

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 8000/12 и 8000/15 КО ВОЈДОВАЦ СПРАТНОСТИ ЗПо+П+З+Пс,
УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ бр. 420 У БЕОГРАДУ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КП 8000/12 и 8000/15 КО ВОЈДОВАЦ СПРАТНОСТИ ЗПо+П+З+ПС,
УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 420, БЕОГРАД**

ИНВЕСТИТОРИ:

Петар ЛУКОВИЋ
Тања ЛУКОВИЋ
Ненад МАРКОВИЋ

ОБРАЂИВАЧ УПа
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

FORMA PLAN doo, Београд
Маја Кецман дипл.инж.арх

ОБРАЂИВАЧ ИДра
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ПРОЈЕКТАНТ

FORMA PLAN doo, Београд
Маја Кецман дипл.инж.арх.
Александар Јовановић маст.инж.арх

Београд

мај 2024

САДРЖАЈ

Насловна страна

Садржај

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПРа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Опис постојећег стања
5. Извод из плана
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Технички опис
8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Услови за евакуацију отпада
11. Инжењерско геолошки услови
12. Кретање лица са посебним потребама
13. Заштита непокретних културних добара
14. Заштита животне средине
15. Заштита од земљотреса и пожара
16. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта – шири приказ
2. Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта са границом пројекта препарцелације
3. План регулације и нивелације
4. Партерно уређење са основом приземља
5. Партерно уређење са основом крова
6. Синхрон план

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000055777174

БД 18770/2012

Датум, 23.02.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Микрјана Вајончић
ЈМБГ: 1412954715094

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Привредно друштво за пројектовање и остале услуге **FORMA PLAN doo Beograd**

са следећим подацима:

Пословно име: Привредно друштво за пројектовање и остале услуге **FORMA PLAN doo Beograd**

Скраћено пословно име: **FORMA PLAN DOO BEOGRAD**

Регистарски број/Матични број: 20804459

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107446314

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Његошева 71, сират 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Подаци о капиталу:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 100,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295

Адреса за пријем поште: Његошева 71, спрат 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Адреса за пријем електронске поште: keczmanm@yahoo.com

Контакт подјаци:

Телефон 1: +381 11 2642828

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.02.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 18770/2012, за регистрацију субјекта са пословним именом

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Својеручно: _____

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Милош Магнов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПНО
У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО - у

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доносим:

РЕШЕЊЕ

о именовању одговорног урбанисте

На изради :

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 8000/12 и 8000/15 КО ВОЈДОВАЦ СПРАТНОСТИ ЗПо+П+З+Пс, УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ бр. 420 У БЕОГРАДУ

за Урбанистичку разраду: Маја Кецман, дипл.инж.арх

број лиценце: 200 0088 03

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именована је дужна, да се при изради урбанистичке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор
Маја Кецман дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 8000/12 и 8000/15 КО
ВОЈДОВАЦ СПРАТНОСТИ ЗПо+П+З+Пс, УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ бр.
420 У БЕОГРАДУ** усаглашен са:

- Законом о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" број 32/2019);

Одговорни урбаниста:

Маја Кеџман, дипл. инж. арх.

Бр.лиценце:

200 0088 03

Лични печат:

Потпис:





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

Маја В. Кеџман

дипломирани инжењер архитектуре

JMB 0606962715295

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0088 03



У Београду,
31. јула 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Ђуковић
Проф. др Милан Ђуковић
инж. град. инж.

Број: 02-12/2023-15384
Београд, 13.07.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја В. Кеџман, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0088 03

за

**одговорног урбанисту 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 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 60 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 312/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/23) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 8000/12 и 8000/15, КО Вождовац, спратности ЗПО+П+З+Пс, ул. Војводе Степе 420 Београд

FORMA PLAN doo, Привредно друштво за пројектовање и остале услуге одређује одговорног урбанисту

МАЈУ КЕЦМАН дипл.инж.арх лиценца бр. 200 0088 03 ИКС

Чланом 62 став 2 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 312/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/23), прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Маја Кецман дипл.инж.арх испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву

Ово РЕШЕЊЕ је саставни део Урбанистичког пројекта

У Београду април 2024

МАЈА КЕЦМАН

.....

На основу члана 60 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 312/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/23) доносим следеће

Као одговорни урбаниста на изради

Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 8000/12 и 8000/15, КО Вождовац, спратности ЗПо+П+З+Пс, улица Војводе Степе 420, Београд

ИНВЕСТИТОРИ

Петар ЛУКОВИЋ
Тања ЛУКОВИЋ
Ненад МАРКОВИЋ

Дајем следећу

ИЗЈАВУ

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са аЗаконом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области Урбанистичког планирања и Правилника о садржају, начину и поступку израде докумената урбанистичког и просторног планирања (Сл.гласник РС 32/19) и важеће планске документације, Плана детаљне регулације подручја Јајинци - целина А2, општина Вождовац, (целине I-XIX), Сл.лист града Београда 87/16) , Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице Војводе Степе, општина Вождовац (Сл.лист града Београда 32/14)

Одговорни урбаниста

МАЈА КЕЦМАН дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 200 0088 03

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 8000/12 и 8000/15, КО Вождовац, спратности ЗПо+ П+З+Пс, улица Војводе Степе 420 Београд

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 која се састоји од кп Београд, је

- *Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).*

Плански основ за предметну локацију је

- *План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23);*
- *План генералне регулације система зелених површина Београда (Сл.лист града Београда 110/19);*
- *План детаљне регулације подручја Јајинци целина А2, Градска општина Вождовац („Сл. лист града Београда“ бр.87/16)*
- *План детаљне регулације подручја Јајинци Целина Улице војводе Степе, општина Вождовац (Сл.лист града Београда 32/14)*

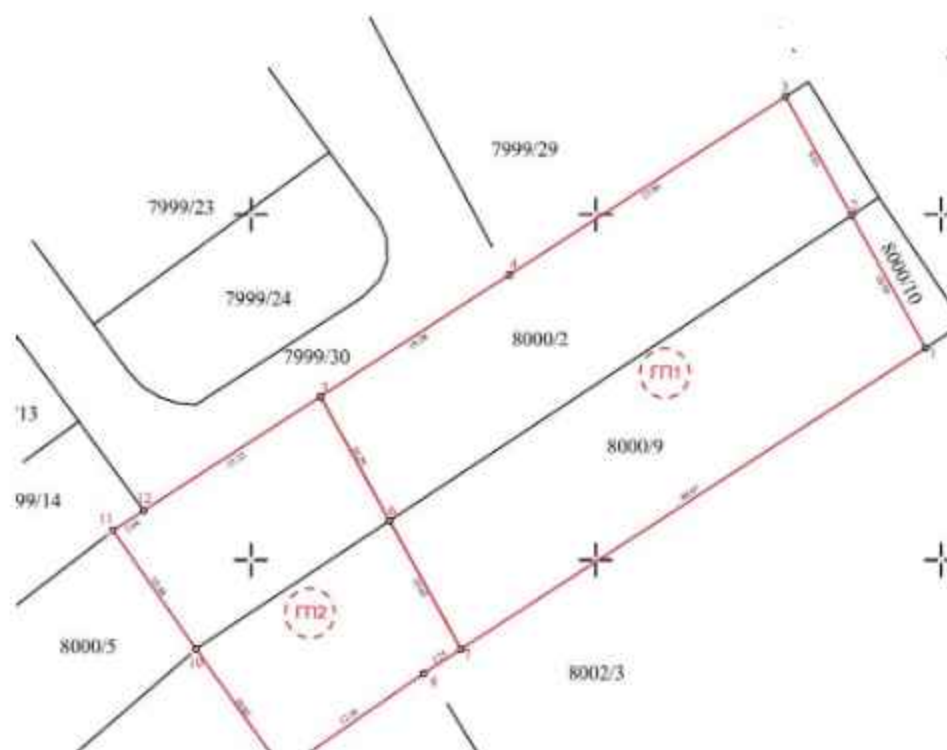
2.0 Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта су Смернице за спровођење из важећег плана где је локација предвиђена за спровођење израдом УП-а. На основу наведеног услова Инвеститори су поднели захтев за израду УПа, што има за циљ разраду локације на основу урбанистичких показатеља датих планом.

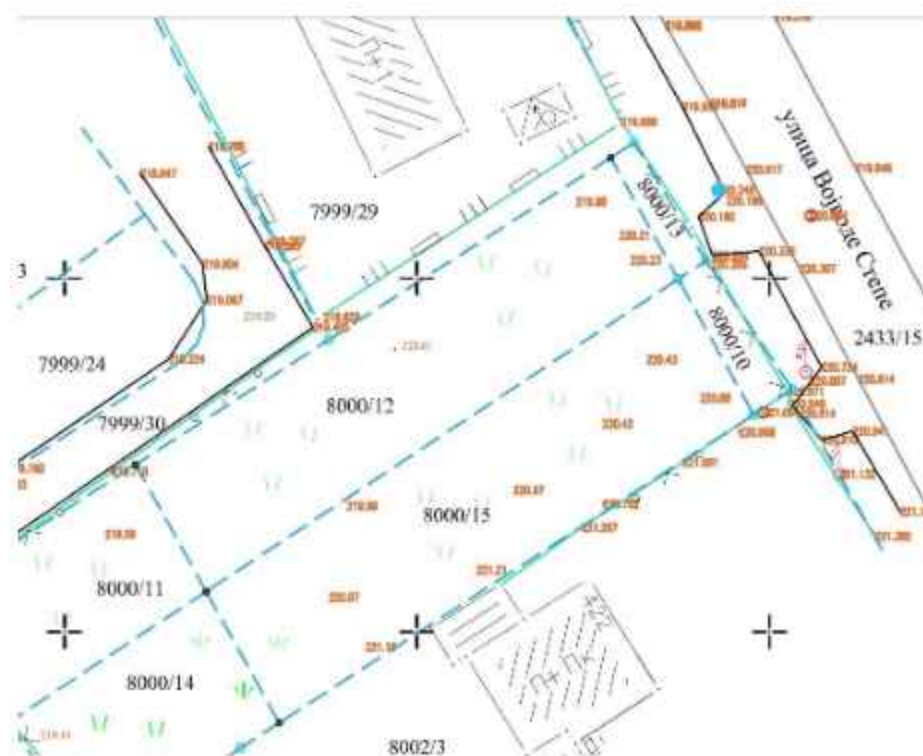
3.0 Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом су обухваћене целе катастарске парцеле 8000/12 и 8000/15 КО Вождовац, које су настале деобом катастарских парцела 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац, Укупна површина ове две парцеле које чине ГП1 је 835.0m², уз улицу Војводе Степе. Наведена парцелација је потврђена (Потврда пројекта препарцелације кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац у циљу формирања ГП1 и ГП2 – IX-06 350.15-264/2023 од 31.10.2023)

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.



КТП из важећег плана пре потврђеног пројекта препарцелације



КТП после потврђеног пројекта препарцелације



Положај предметних парцела у ширем окружењу

4.0 Опис постојећег стања

Катастарске парцеле 8000/12 и 8000/15 КО Вождовац које чине грађевинску парцелу ГП1 се налазе у блоку између улица Војводе Степе, Љубице ди Сорно и Беранске улице. Грађевинска парцела излази на улицу Војводе Степе.

Парцела остварује саобраћајни приступ са улице Војводе Степе.

Зона у којој се налази предметна грађевинска парцела представља зону породичних објеката.

Преметна парцела је неизграђено грађевинско земљиште, покривено самониклим шибљем.

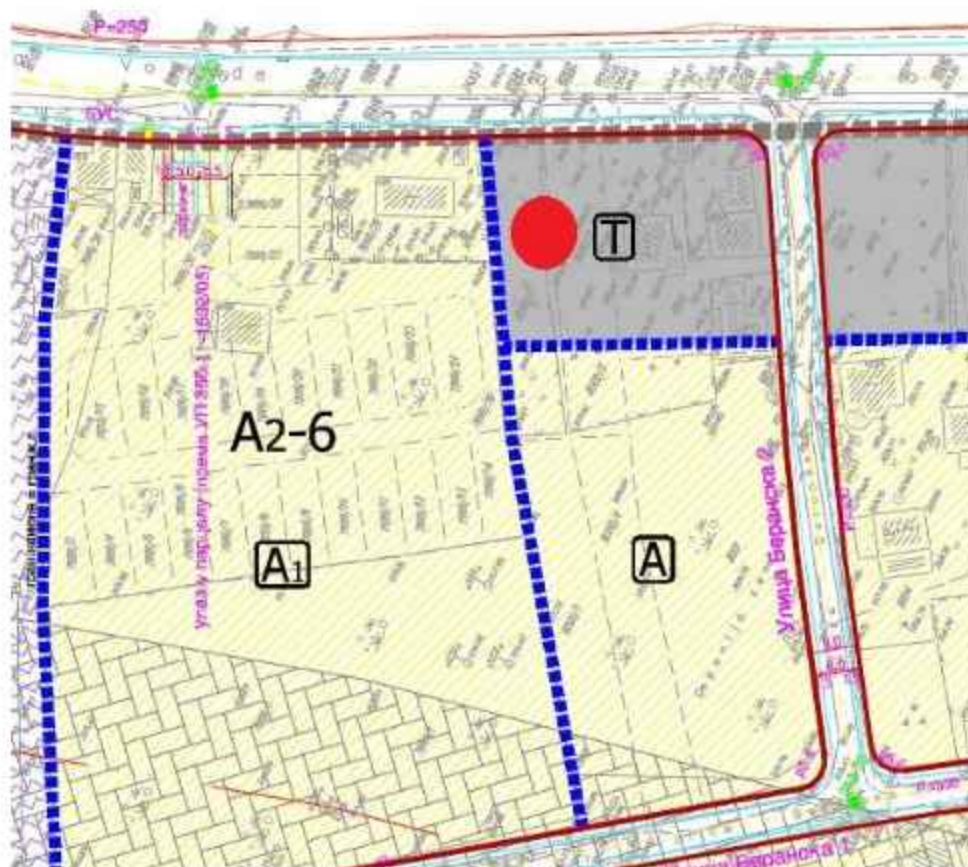
Ширина постојеће грађевинске парцеле је 20.8м, док је дужина 40м. Нагиб терена је од улице Војводе Степе у паду ка дубини парцеле.

У непосредној околини су изграђени објекти П+З+Пс без одобрења за градњу.

Трансформација породичног становања у вишепородично становање започиње потврђеним Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословног објекта на кп 8003/4 КО Вождовац, улица војводе Степе бб, чији је инвеститор IMPERIAL GRADNJA. (август 2023)

5.0 Извод из важећег Плана детаљне регулације

Предметне парцеле које чине ГП1 се спроводи на основу Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина А2, Градска општина Вождовац („Сл. лист града Београда“ бр.87/16) и то у зони Т – Зона пословно трговачке улице, која се простире дуж Улице



Извод из важећег плана Регулационо нивелациони план



Извод из важећег плана Зона Т пословно трговачка улица

војводе Степе, на потезу од раскрснице улица Саве Машковића до Института за молекуларну генетику.

Намене објекта у оквиру ове зоне могу бити:

- Делатности и
- становање

у оквиру грађевинске парцеле, површине намењене за становање могу бити у односу становања и делатности максимално 80-0%:20-100% од укупно дозвољене бруто развијене грађевинске површине.

- планирана спратност је П+З+Пк(Пс);
- максимални степен заузетости је 60%;
- максимални индекс изграђености је 2.5;

Планира се у првом реду уз Улицу војводе Степе изградња обострано или једнострано узиданих објекта.

- Положај објекта је одређен грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење. Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом.
- Грађевинска линија према улици Војводе Степе је дефинисана графичким прилогом За-в „Регулационо нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина са аналитичко геодетским елементима за обележавање” Р 1:1000, Грађевинска линија је дефинисана на 5.0м од регулације улице.
- Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле не може бити мања од 1/3 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе стамбених просторија, односно не мање од 5.0м, а минимално 176 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе нестамбених просторија (степеништа, оставе, купатила и друге помоћне просторије, али не мање од 2.5м)
- Кота приземља може бити највише 1.2м изнад нулте коте у случају да је у приземљу стамбена намена.
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0.2м виша од нулте коте.
- Минимум 25% парцеле мора да буде под зеленилом без озелењеног паркинга или минимум 15% зеленила и озелењени паркинг простор.
- Ограда према улици није обавезна, али ако се планира мора да буде транспарентна максималне висине 1.4м. Зидани део може да има висину 0.9м.
- Објекти су прикључени на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа, а у складу са графичким прилогом 8а-в План мреже и објекта инфраструктуре – Синхрон план.
- Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке). На појединим деловима терена

6.0 Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

На предметној грађевинској парцели планира се изградња једнострано узиданог стамбено пословног објекта ка кп 8002/3 КО Вождовац. Изградњом планираног објекта наставља се трансформација блока породичног становања у намену пословно трговачке улице, односно изградња објекта стамбено пословне намене.

Табела упоредних параметара планираних ПДРом и ПГРом и УПом

Параметри	Задато ПДР-ом	Остварено УП-ом
површина ГП1 =УП	Мин.800м ²	кп 8880/12 и 8000/15 =ГП1 =835.0 м ²
Однос становања и делатности	Становање:делатност Максимално 80-0%-20-100% од укупне БРГП	Стамбено-пословни објекат Становање : делатност 79.94% : 20.06% становање БРГП 1228.85м ² пословање БРГП 417.17 м ² укупно надземно БРГП 2082.00 м ²
индекс заузетости	60% (60%*835.0м ² =501.00м ²)	55.00% (460.00 м ² / 835.0 м ² = 0.5508)
индекс изграђености	2.5 (2.5*835.0м ² =2087.5 м ²)	2.49 (2082.00 м ² / 835.0 м ² = 2.4934)
Бруто површине објекта	надземно 2087.50 м ²	надземно 2082.00 м ² подземно 1380.00 м ² укупно бруто 3462.00 м ²
нулта кота објекта становање	Уколико је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, денивелација до 1.2м савладава се унутар објекта	Нулта кота објекта је на апсолутној коти 220.40мнв Кота нивелете јавног пута је виша од нулте коте за 0.30м(220.70мнв) Висина је савладана степеницама унутар објекта
нулта кота објекта пословање	Максимално 0.2м виша од нулте коте	Нулта кота објекта је на апсолутној коти 220.40мнв
спратност објекта	максимална П+З+Пс	3По+П+З+Пс
положај објекта на парцели	(обострано, једнострано узидан или слободностојећи)	Једнострано узидан објекат ка кп 8002/3
растојање од задње границе парцеле	1/3 висина вишег објекта али не мање од 5.0м	5.0м-6.10м
зелене површине у директном контакту са тлом	Минимум 25% под зеленилом без озелењеног паркинга	31.70% (264.70м ² /835.0м ² =0.3170)
решење паркирања	становање: 1.1пм по стану пословање: 1пм/60.0 м ² нето површине Паркирање решити у оквиру парцеле	у објекту, у три нивоа подземне етажне гараже, улаз преко аутолифта са приступним слободним простором од 5.20м, укупан број паркинг места у гаражи је 30, од чега су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом и 6 паркинг места за посл.простор-локал; 22 стана*1.1=24.2 ПМ Усвојено 24 пм локали 373.32м ² /60м ² =6.22 пм Усвојено 6 ПМ УКУПНО 30 ПМ у гаражи

Табеларни приказ остварених површина

НИВО	ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА		
	НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА м ²	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА м ²	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м ²
Подземна гаража -3	/	/	414.23
Подземна гаража -2	/	/	414.23
Подземна гаража -1	43.18	/	414.23
Приземље	373.32	/	407.76
1. спрат	/	340.42	394.60
2. спрат	/	340.42	394.60
3. спрат	/	342.39	396.57
Повучени спрат	/	205.62	231.22
НЕТО подземно	43.18	/	1242.69
НЕТО надземно	330.14	1228.85	1824.75
	УКУПНО НЕТО (подземно + надземно)		3067.44

2. Табеларни приказ бруто површина

БРГП етажа у складу са СРПС-ом

Етаже	Укупно БРГП (м2)
Подземна гаража -3	460.00
Подземна гаража -2	460.00
Подземна гаража -1	460.00
Приземље	460.00
1. спрат	452.00
2. спрат	452.00
3. спрат	452.00
Повучени спрат	266.00
БРГП подземно	1380.00
БРГП надземно	2082.00
УКУПНО БРГП (подземно и надземно)	3462.00

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичким прилозима.

У складу са условима из ПДРа објект је постављену зони грађења која је дефинисана грађевинским линијама и удаљењима од бочних граница парцеле.

Нивелација

Нивелационо решење је усклађено са постојећим нивелацијама терена, планираном нивелацијом улице војводе Степе и затим дефинисано у складу са параметрима датим планом.

7.0. Технички опис пројектованог објекта

Локација

Стамбено пословни објекат се налази на ГП1 која се састоји од кп 8000/12 и 8000/15: по типологији је једнострано узидан. Спратност објекта је ЗПо+П+З+Пс.

Пешачки приступ стамбеном делу објекта је из улице војводе Степе, где је планиран и колски приступ. Остали улази у пословни простор су из улице Војводе Степе и уређеног дела парцеле. Регулација Улице војводе Степе је дефинисана важећим планом.

Опис објекта

У оквиру планиране спратности надземног дела објекат, пословни простор се налази у приземљу објекта са процентуалним учешћем 20.6%, док је преостали део предвиђен за становање.

У подземним етажама је предвиђено гаражирање са 330ПМ и то на етажи -1, -2, -3, (десет паркинга по етажи) од којих је по 1ПМ за особе са инвалидитетом (на две етаже). У оквиру подземних етажа је предвиђен магацин/складиште за пословни простор. Приступ магацину је предвиђен спољним степеницама паралелно са фасадом из улице Војводе Степе. Овакав приступ омогућава лакшу комуникацију и складиштење, без улаза у пословни простор.

Стамбени простор је прилагођен типологији објекта, обзиром да је једнострано узидан. Комуникација је постављена ка узиданом делу, како би се максимално искористио простор и ослободили фронтови за добру организацију стамбеног дела. Станови на првом другом и трећем спрату су једнострано оријентисани, , док су на последњој, повученој етажи двострано оријентисани.

Укупно су пројектована 3 пословна простора и 22стана (7 станова на првом и другом спрату, 6 станова на трећем и 2 стана на повученом спрату).

Конструкција објекта

У конструктивном смислу објекат представља армирано-бетонску (у даљем тексту АБ) вишеспратну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе конструкције представљају АБ стубови, платна и зидови, као и серклажи и АБ таваница.

Оптерећења која су узета у обзир приликом прорачуна конструкције условљена су географским положајем и наменом објекта и то 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.

Спољна обрада

Објекат је предвиђен са јасном поделом површина и завршне обраде. Обзиром на издужени облик објекта и функционалну организацију простора, главна, улична фасада и дворишна фасада се разликују у погледу организације и поделе маса и завршне обраде. Фасада је у комбинацији танке готове слип опеке, или класичне фасадене опеке сечене и демит фасаде. Ограде на фасади су у зависности од фасаде стаклене са потребном конструкцијом и металне. Фасадна браварија је од алуминијумских профила, са термоизолујућим стаклом и спољним шалонима. Улазна врата у објекат и локале су од истих профила са термопан стаклом.

Кров

Подови и нагиб крова су пројектовани тако да кров неометано прима и каналише атмосферске падавине. Кров је пројектован као раван кров са падом 1.5% на армирано бетонској плочи са свим потребним слојевима хидро и термоизолације и заштите од спољних утицаја.

Излаз на кров еј омогућен преко отвора предвиђеног на последњој етажи повученог спрата и степенишном језгру. Кровни отвор ради по систему кровног прозора (поклопац) са шаркама. Писту равном непроходном крову је уз помоћ пењалица (служи за одржавање крова).

Унутрашња обрада

Сви преградни зидови између станова су од гитер блока дебљине 20цм. Зидови између станова и заједничких ходина су од опекарског блока дебљине 20цм. Зидови степенишног простора ка грејаном простору, као и сви спољни зидови су изоловани у складу са прорачуном. Унутрашње зидне површине се малтеришу продужним малтером, глетују и боје дисперзном бојом. Сви плафони се малтеришу или облажу гипскартонским плочама, у зависности од намене просторија.

Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама. Висина облагања зидова у санитарним чворовима је до плафона, док је у кухињи до висине 1.5м-1.6м.

Подови заједничког простора зграде се облажу гранитним плочама. Подови у становима се облажу паркетом прве класе, док је керамика предвиђена у просторима које по намени захтевају такав подни покривач (Купатило, кухиња... терасе)

Завршна обрада пода гараже је фери бетон, а под у техничким просторијама је цементна кошуљица.

Унутрашња столарија је дрвена, бојена полиуретанском бојом.

Инсталације и опрема станова

Развод водоводне и канализационе мреже је изведен ППР и ПВЦ цевима. За инсталације водовода и канализације превиђени су капацитети на основу којих су добијени услови надлежних комуналних кућа.

Снабдевање топлотном енергијом предметног објекта предвиђено је из система даљинског грејања ЈКП Београдске електране, прикључењем са постојећег дистрибутивног топловода изградњом предизолованог прикључног топловода до места предвиђених за планиране подстанице.

Климатизација простора је предвиђена независним ситемом климатизације

Електроормари енергетике и телекомуникација су смештени у нишама предвиђеним за плакоре у унутрашњем ходнику. До сваког стана се доводи оптички кабл, чиме се обезбеђује могућност сервиса комуникације и ИП тв.

Интерфон се поставља на улазна врата.

8.0 Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује са условима из важеће планске документације преко улице војводе степе узимајући у обзир фактичко стање и планирану регулацију. Улица Војводе степе има регулацију 19.0 са оностраним тротоарима од 3.0м.

Колски прилаз је обезбеђен преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Обзиром да је грађевинска линија објекта удаљена од регулационе линије 5.0м, створили су се услови да се у оквиру парцеле предвиди простор за чекање на улаз у аутолифт.

Јавни превоз

- Дуж границе предметне грађевинске парцеле Улицом Војводе Степе саобраћају аутобуске линије јавног линијског превоза број 33, 406Л, 409 и минибус линија Е9. са укупном часовном фреквенцијом возила ЈЛП-а од 19.08 воз/час на просечном интервалу слеђења од 3.14 минута. Планирано је повећање протока саобраћаја у улици Војводе Степе и укупне часовне фреквенције возила након изградње комплекса БИОКАМПУС-а преко пута Фармацеутошког факултета.

- Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.
 - Радијусе скретања са ГП1 на саобраћајницу којом се крећу возила ЈЛП-а, улазу/излазу планираног колског приступа пројектовати према техничким карактеристикама меродавних возила и на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила које ће приступити предметном објекту.
 - Пешачке комуникације преко колских улаза/излаза са парцеле пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
 - Ако се планира аутолифт за улаз у гаражу, иза регулационе линије планирати предпростор у дужини од минимум 5.0 m за чекање на позив аутолифта како би се меродавна возила чекање остварила на предметној грађевинској парцели и не би ометала функционисање јавног линијског превоза у улици Војводе Степе.
 - Задржава се постојеће стајалиште „Беранска“ у смеру ка Кумодражу које се налази испред кп дела 7999/30, 7999/26, 7998/16, 7998/17 КО Вождовац.
 - У зони колског приступа обезбедити зоне захтевне прегледности у складу са категоријом јавног пута.
- (Услови Секретаријата за јавни превоз, Београд, XXXIV-03 бр.345.8-97/2023, 19.02.2024.год.)

9.0 Правила прикључења на техничку инфраструктуру

Напомена: Сви услови су предати и добијени, ПРЕ формирања парцела на основу пројекта препарцелације, па се из тог разлога у свим условима надлежних организација појављују стари бројеви парцела

9.1. Водовод

Предметна локација припада III висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система.

Магистрални цевоводи $\varnothing 600\text{mm}$ од челика (са парне стране) и $\varnothing 300\text{mm}$ од ливено – гвозденог материјала (са непарне стране), као и дистрибутивни цевовод $\varnothing 150\text{mm}$ од ливено – гвозденог материјала (са парне стране улице, ближе предметним парцелама) у улици Војводе Степе;

Цевовод $\varnothing 150\text{mm}$ од дуктилно – ливеног материјала у саобраћајници на кп 7999/30 КО Вождовац (према подацима о постојећој мрежи није евидентиран у РГЗ – у).

Прикључење планираног објекта предвидети са постојеће уличне мреже и то:

- Прикључење стамбено – пословног објекта на ГП1 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) предвидети са уличне мреже $\varnothing 150\text{mm}$ III висинске зоне у улици Војводе Степе.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења планираног објекта, усагласити их са саобраћајним решењем – колским приступом (рампом), грађевинском линијом објекта (подземном/надземном), регулационом линијом парцеле, измештеном трасом гасовода, елементима уређења степеништем, садницама и све приказати на синхрон плану. Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

За смештај водомера, предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице у парцелу. Обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање (у зеленој површини).

Предвидети раздвојене инсталације и посебне водомере (санитарна потрошња – за стамбени део, санитарна потрошња – пословни део објекта, противпожарна потрошња – унутрашња

хидратна мрежа+спринклер инст., потрошња у топлотној подстаници – уколико буде пројектована).

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација", Београд, број А-1004/2024, 26.01.2024.године, нема рок важења)

9.2. Канализација

Предметна локација припада Централном београдском канализационом систему, у делу где је заступљен сепарациони систем канализације.

Од постојеће канализације у зони предметне ГП1 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и ГП2 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) се налази кишни канал АХДПЕ $\varnothing 400$ mm.

Обавеза инвеститора је да заједно са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградња Београда ЈП размотрити наведено и уради везу на постојећи општи, чиме би деоница канала АХДПЕ $\varnothing 400$ mm од почетног шахта код к.бр. 442 (233, 74/230, 12), до постојећег општег канала $\varnothing 400$ mm (код кп 7993/2 Ко Вождовац, шахт 211, 79/205, 49) постала општи канал (да би било могуће прикључење фекалних вода појединачних објеката).

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација", Београд, број Д-444/2023, 26.02.2024.године, нема рок важења)

9.3. Електроенергетске инсталације

Потребно је изградити прикључак:

- Један кабловски вод 0,4 kV, типа и пресека XP00 – А 3x150+70mm², од TS 10/0,4 kV „Војводе Степе 418“ (рег.бр. V – 2057) до КРК на објекту ГП1, предвидети посебан КРК за лифт и хидроцил.
- Место везивања прикључка на систем: NNразводна табла у TS 10/0,4 kV „Војводе Степе 418“ (рег.бр. V – 2057).

Опис мерног места: мерно разводни ормани у свему према интерним стандардима EDB S.B1.1.330/00 и S.B1.1.350/00.

Грејање објекта врши се преко централног грејања. Мерење утрошене електричне енергије врши се трофазним двотарифним електричним бројилима лоцираним у МРО уз уградњу аутоматских прекидача ниског напона (типа U или C), односно топлелих осигурача.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 29.04.2011. за примену AM/MDM системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања потрошњом са DLMS протоколом).

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

Прикључак је индивидуални. Карактер прикључка је трајни.

Место испоруке електричне енергије: у мерно разводном орману.

(Услови "ЕПС Дистрибуција", Београд, број 80110, ВВ, Е-17739-1/23, 03.04.2024.године, рок важења годину дана)

9.4. ТТ мрежа

Постојећи ТК објекти (ТК канализација и подземни ТК каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у земљани ров. Постојећи ТК објекти су у надлежности „Телеком Србија“ад, Службе за мрежне операције Београд – Југ.

У зависности од захтева корисника, потребе за ТК услугама се 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.

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 УП-а на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације.

Планирати изградњу прикључног ТК окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу ка улици Војводе Степе испред објекта на ГП1. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC цеви $\varnothing 110\text{mm}$ до предметног објекта на ГП1 и планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви $\varnothing 110\text{mm}$ до објекта на ГП2.

Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај ТК опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа, где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви $1 \times \varnothing 50\text{mm}$. Планирану ТК канализацију предвидети, у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

(Услови "Телеком Србија", Београд, број 509764/2-2023, 11.12.2023.год., рок важења годину дана)

9.5. Грејање

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Вождовац“ и магистрала М3. Режим рада примарне инсталације топлане: грејање – температура 120/55 °C, НП 25. Повезивање корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница, са припремом потрошне топле воде.

За планирани објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода $\varnothing 355.6/500$, у Улици војводе Степе, изградњом предизолованог прикључног топловода до места предвиђеног за планирану подстанцију.

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстанцију.

Прикључење објекта на топлотну мрежу је индиректно преко засебне подстанице у објекту, коју треба предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду, у просторији која одговара капацитету подстанице, а у складу са Правилима о раду дистрибутивних система, где су обезбеђени прикључци за воду, струју, канализацију и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

(Услови ЈКП "Београдске електране", Београд, број RI-91212/23, 26.12.2023.године, рок важења годину дана)

9.6. Гасоводне инсталације

У оквиру предметне парцеле у надлежности ЈП Србијасгас су изграђени и у функцији:

- Дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (MOP) 16 bar, ГМ 05-04, делом преко предметних кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац – изграђен и у функцији, што је приказано на ситуацији.
- Тресе гасовода су дате у прилогу и информативног су карактера, а за израду даље документације је потребно користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталације из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе „шлицовања“ ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијасгас"

Прикључење предметног објекта могуће је извести прикључењем на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви MOP 16 bar, изграђен на предметним кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац, изградњом гасног прикључка од челичних цеви и изградњом нове MPC минималног капацитета 100 m³/h.

Технички услови за изградњу гасовода и гасоводних објеката у заштитном појасу гасовода

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрожити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објекта гасовода је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређења терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Прилоком укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ и челичних ПЕ гасовода $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Укрштање Мин. дозв. растојање m1	Паралелно вођење Мин. дозв. растојање m1
Гасоводи међусобно	0.20	0.60
Од гасовода до водовода и канализације	0.20	0.40
Од гасовода до вреловода и топловода	0.30	0.50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0.50	1.00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0.30	0.60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0.30	0.50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.20	0.60
Од гасовода до резервоара и других извора опасности, станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	/	5.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m3	/	3.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m3 а највише 100m3	/	6.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m3	/	15.00
Од гасовода до извора опасности постројења и	/	5.00

објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10м3		
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10м3, највише 60м3	/	10.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60м3	/	15.00
Од гасовода до шахтова и канала	0.20	0.30
Од гасовода до високог зеленила	/	1.50

*растојање се мери до заборита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електромереже и стубова далековода су:

Називни напон	Мин. растојање при укрштању м1	Мин. Растојањ при паралелном вођењу м1
1kV≥U	1	1
1kV<U≤20kV	2	2
20kV<U≤35kV	5	10
35kV<U	10	15

3. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет м3/ч	МОР≤4bar (на улазу)	4bar< МОР≤10 bar (на улазу)	10bar< МОР≤16 bar (на улазу)
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зоне опасности)	3м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 1500	3м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8м
Од 1501 до 6000	5.00м	8.00м	10.00м
Од 6001 до 25000	8.00м	10.00м	12.00м
Преко 25000	10.00м	12.00м	15.00м
Подземне станице	1.00м	2.00м	3.00м

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР≤4bar (на улазу)	4bar<МОР≤10bar (на улазу)	10bar<МОР≤16 bar (на улазу)
Железничка или трамвајска пруга	10.00м	15.00м	15.00м
Коловоз градских саобраћајница	3.00м	5.00м	8.00м
Локални пут	3.00м	5.00м	8.00м
Државни пут	8.00м	8.00м	8.00м
Ауто пут	15.00м	15.00м	15.00м
Интерне саобраћајнице	3.00м	3.00м	3.00м
Јавна шеталишта	3.00м	5.00м	8.00м
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10.00м	12.00м	15.00м
Извор опасности постројења објекта и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности	10.00м	12.00м	15.00м

Трансформаторска станица	10.00м	12.00м	15.00м
***Надземни електро водови	0bar<MOP≤16		

Надземни електро водови 0bar<MOP≤16

1kV≥U	Висина стуба + 3.0м* али не мање од 10м
1kV<U≤110 kV	Висина стуба + 3.00м** али не мање од 15.00м. Ово растојање се може смањити на 8.0м за водове код којих је изолација воде механички и електрично појачана
110kV<U≤220kV	Висина стуба + 3.75м** али не мање од 15.00м. Ово растојање се може смањити на 8.0м за водове код којих је изолација воде механички и електрично појачана
400kV<U	Висина стуба + 5.00м** али не мање од 15.00м. Ово растојање се може смањити на 8.0м за водове код којих је изолација воде механички и електрично појачана

5. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објекта гасовода је 1 м.

При планирању саобраћајница и уређења терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 м.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 м.

Прилоком укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 м.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода и ПЕ гасовода MOP≤4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Укрштање Мин.дозв.растојање м1	Паралелно вођење Мин.дозв.растојање м1
Гасоводи међусобно	0.20	0.40
Од гасовода до водовода и канализације	0.20	0.40
Од гасовода до вреловода и топловода	0.30	0.50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0.50	1.00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0.30	0.40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0.30	0.40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.20	0.60
Од гасовода до резервоара и других извора опасности, станице за снабдевање горивом	/	5.00

превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3м3	/	3.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3м3 а највише 100м3	/	6.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100м3	/	15.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10м3	/	5.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10м3, највише 60м3	/	10.00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60м3	/	15.00
Од гасовода до шахтова и канала	0.20	0.30
Од гасовода до високог зеленила	/	1.50

**растојање се мери до габарита резервоара*

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

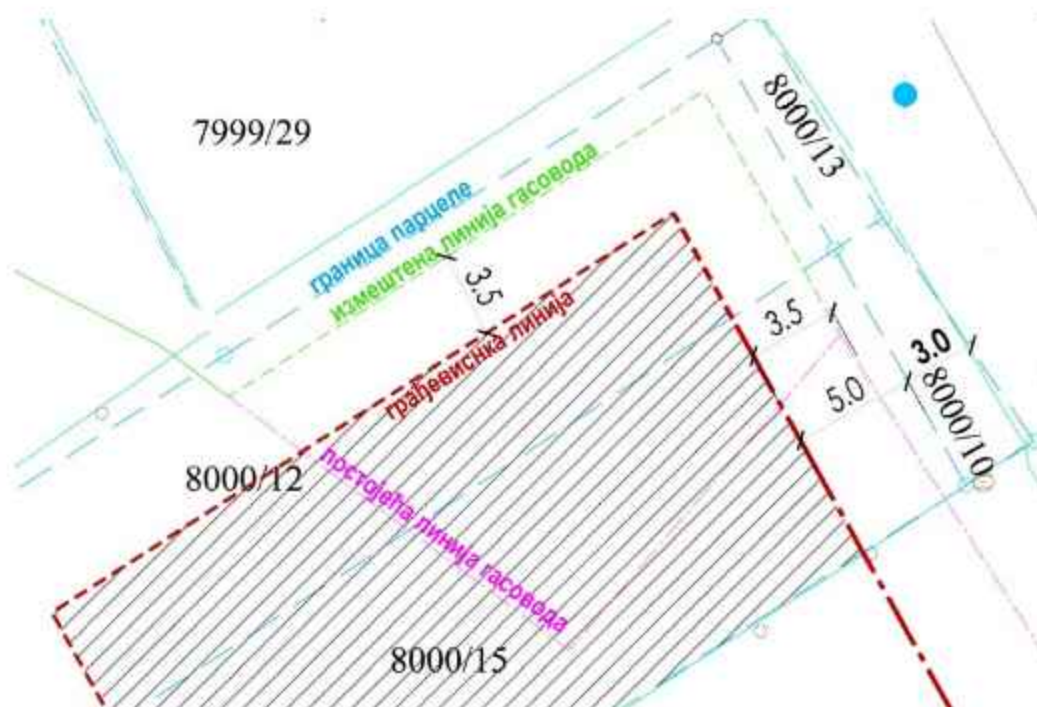
1. У појасу ширине по 3.0м са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1м до 3м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврдити тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијас“ на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП „Србијас“ о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

7. У зони 5м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипањепостојећег терена), скидање хумаса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
 8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним планетом, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазивати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљивању.
 9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да је 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
7. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода – постављање гасовода у заштитну цев, маханичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештањедистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је прибавити начелну сагласност ЈП „Србијасгас“. Прибављена начелна сагласност јебнпривремена до склапања Уговора о измештању са ЈП „Србијасгас“ којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објекта који је предмет ових услова и ЈП „Србијасгас“.

(Услови ЈП Србијасгас бр. 06-07-11/3442/1 од 15.12.2023.)



Графички прилог Србијас-а са уцртаном трасом измештања гасовода



10.0 Услови за евакуацију комуналног отпада

На основу добијених услова ЈКП "Градска чистоћа" потребно је прибавити три метална контејнера, запремине 1100 литара, габаритних димензија 1.37*1.20*1.45m и одредити позицију постављања изван јавних саобраћајних површина.

На основу достављеног идејног решења надлежна установа је навела да се за смештај контејнера може избетонирати плато или изградити ниша у којој ће исти бити распоређени тако да се сваком од њих може несметано прићи у оквиру граница парцеле, између регулационе и грађевинске линије према поменутој улици.

Напомена: Захтев за давање услова се односио на парцеле које се налазе у две зоне, мешовити градски центри и становање, па је дистрибуција ових контејнера таква да два припадају предметној локацији, а један контејнер припада стамбеној намени.

(Услови ЈКП "Градска чистоћа", Београд, број 17351/2, 28.11.2023.године, нема рок важења)

11.0 Услови за уређење зелених површина

Према урбанистичким параметрима Плану детаљне регулације подручје Јајинци – целина А2, општина Вождовац (Број службеног листа града Београда 87/16), у зони Т – пословно трговачке улице, обезбедити минимално 25% зелених површина, односно минимум 15% зеленила, уколико се паркинг обезбеђује на отвореном, озеленити паркинг простор (растер елементи са тротоаром и дрворедом). У зони А на парцелама до 600 m², минимално учешће зеленила износи 30%.

Према ПГР – у система зелених површина Београда, предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и подизање нових зелених површина на подручју које обухвата предметне парцеле.

Постојећи зелени фонд и слободне површине у директном контакту са тлом, од изузетног су значаја у градским целинама, посебно узевши у обзир ранг саобраћајнице у контактної зони, као и недостатак јавних зелених простора у окружењу. На предметним парцелама евидентирано је присуство листопадне, дрвенасте вегетације вишедеценијске старости.

Коски приступ парцели позиционирати и димензионисати тако да се несметано може формирати планирани дрворед у контактної зони (саобраћајница Војводе Степе), без ремећења дрворедног низа (орјентационо 5-7m размак између стабала).

Уколико грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60cm за жбунасту вегетацију.

Просторном дистрибуцијом зеленила на нивоу парцеле потребно је боравак у стану учинити комфорнијим. Учешће зеленила повећати осталим видовима озелењавања.

Обезбедити адекватне услове за верикално озелењавање објекта (жардињере, садња пузавица и сл.)

(Услови ЈКП "Зеленило", Београд, број 24898/1, 19.01.2024.године)

12.0 Инжењерско геолошки услови

За потребе дефинисања геотехничких услова изведена су теренска истраживања и лабораторијска геотехничка испитивања на узорцима извођења истражних радова.

Теренска истраживања су обухватила следеће истражне радове

- Инжењерскогеолошко рекогносцирање терена и инжењерскогеолошко картирање терена
- Истражно бушење

- Детаљно инжењерско геолошко катрирање језгра истражних бушотина са узимањем репрезентативних узорка за лабораторијске анализе

На основу резултата изведених истраживања и испитивања дошло се до следећих података.

Геолошка грађа терена

Основу квартара изграђује прелесни делувијум и каспибрактички седименти панона, који су овде развијени у фазији лапоровитих глина и крећњака. У основи терцијарних седимената заступљени су ургонски кречњаци.

Хидролошка својства терена

Током бушења констатован је ниво подземне воде на 10.0 до 10.2м у односу на коту терена. Измерени ниво подземне воде је у новембру 2023 године. Како је ниво подземне воде измерен у току хидролошког минимума очекивани максимални ниво подземне воде је на око 9.0м у односу на коту терена, ап је могућа појава воде у току ископа темељних јама, па је потребно предвидети одговарајуће мере нивоа снижења подземних вода.

Инжењерско литолошка својства заступљених литолошких средина

Хумусни слој земљишта (Х) формиран је у површинском делу терена дебљине 0.5 до 0.6м. Представљен је прашинама и прашинастим глинама. Делимично консолидован, неповољних физичко механичких карактеристика, изразито деформабилан, безводан. Припада другој категорији тла

Падински лес су по саставу глиновите прашине ниске пластичности. Укупна дебљина слоја износи 7.5 до 8.03 и у овој средини ће се фундирати планирани објект. По категорији припада другој до трећој категорији ископа.

Делувијалне прашинасте глине су по саставу уједначене глиновите прашине до прашинасте глине. Претежно ниске пластичности са порастом дубине, ка основи слоја поступно прелазе у прашинасте глине високе пластичности. Тло је у стању полутврде и тврде конзистенције. Укупна дебљина слоја није утврђена.

Геотехничка својства терена

Са геотехничког аспекта неопходно је уважити следеће препоруке:

Сви типови објеката високоградње до П+З могу се директно фундирати на темељним плочама тракама и самцима, већ на дубини мин 1.8м

Сеизмичност терена

Предметни део терена је са сеизмичним интензитетом I=7 MSK-64 (за повратни еприод од 500 година и вероватноћом 63%)

Геотехнички услови изградње објекта

Анализа стабилности дубоких ископа

Инжењерско геолошка својства терена се тумаче тако да је терен у природним условима стабилан а дда се у условима измењеног напонског стања у терену на пример изградом неподграђеног фронталног ископа или оптерећењем на шарпи могу изазвати клизишта, мањих и већих размера. Из тог разлога је потребно урадити осигурање ископа.

13. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуирано кретање како у оквиру отвореног простора тако и у објекту, а све у складу са Правилником о техничким

стандардима планирања пројектовања и изградње објекта којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл гласник РС 22/15). За вертикално кретање је предвиђен лифт са обезбеђеним предпротором адекватне ширине. У објекту су планирана 2 ПМ за особе са посебним потребама.

14.0 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Услови заштите културних добара

Према издатим условима за предузимање мера техничке заштите надлежни Завод за заштиту споменика културе града Београда констатовао је следеће:

1. Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Сл.гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно – историјске целине, не ужива статус добра под предходном заштитом и не налази се у оквиру предходно заштићене целине. Сходно наведеном, за предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда;
2. По чл. 32. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр.129/21) Простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет;
3. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109.Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон и 35/21-др.закон), а у вези са одредбама члана 137.Закона о културном наслеђу („Сл.гласник РС“ бр.129/21));
4. Инвеститор је дужан да, по члану 110.истих Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 67-25/2023, 13.12.2023.године, рок важења две године)

15.0 Услови заштите животне средине

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

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

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште ограда класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу

- Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;
- Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну канализациону мрежу;
- Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;
- Бетонирати или асфалтирати све манипулативне површине, а зелене површине плански уредити

16.0 Мере заштите од земљотреса и пожара

Објект 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, објект реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр.11/96).

Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити пожара („Сл. Гласник РС“ број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон), као и свим важећим правилницима, прописима и нормама из области заштите од пожара.

17.0 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу чланом 60. - 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС 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, 52/21 и 62/23) и важећим планским документима и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС 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, 52/21 и 62/23).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

В. ГРАФИЧКИ ДЕО



кп 8000/12, 8000/15 - ПРЕДМЕТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- ■ ■ ■ ■ граница УП-а
- регулација улице
- регулациона линија
- грађевинска линија
- објект

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта на КП
8000/12 и 8000/15 КО Вождовац спратности
ЗПО+П+З+Пс, улица Војводе Степе 420 у
Београду

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-ШИРИ ПРИКАЗ-

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

ИНВЕСТИТОР: Луковић Петар
Луковић Тања
Марковић Ненад

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.в.
бр. лиценце 200.0088.03
САРАДНИЦИ: Матија Ђуровић дипл.инж.арх.
Александар Јовановић маст.инж.арх.

РАЗМЕРА: Р 1:500
ДАТУМ: мај 2024.

ЛИСТ БРОЈ: 1



BP	X	Y
T46	7460299.73	4956438.49
T193	7460246.63	4956533.74

8000/12

граница УП-а

граница и број катастарских парцела

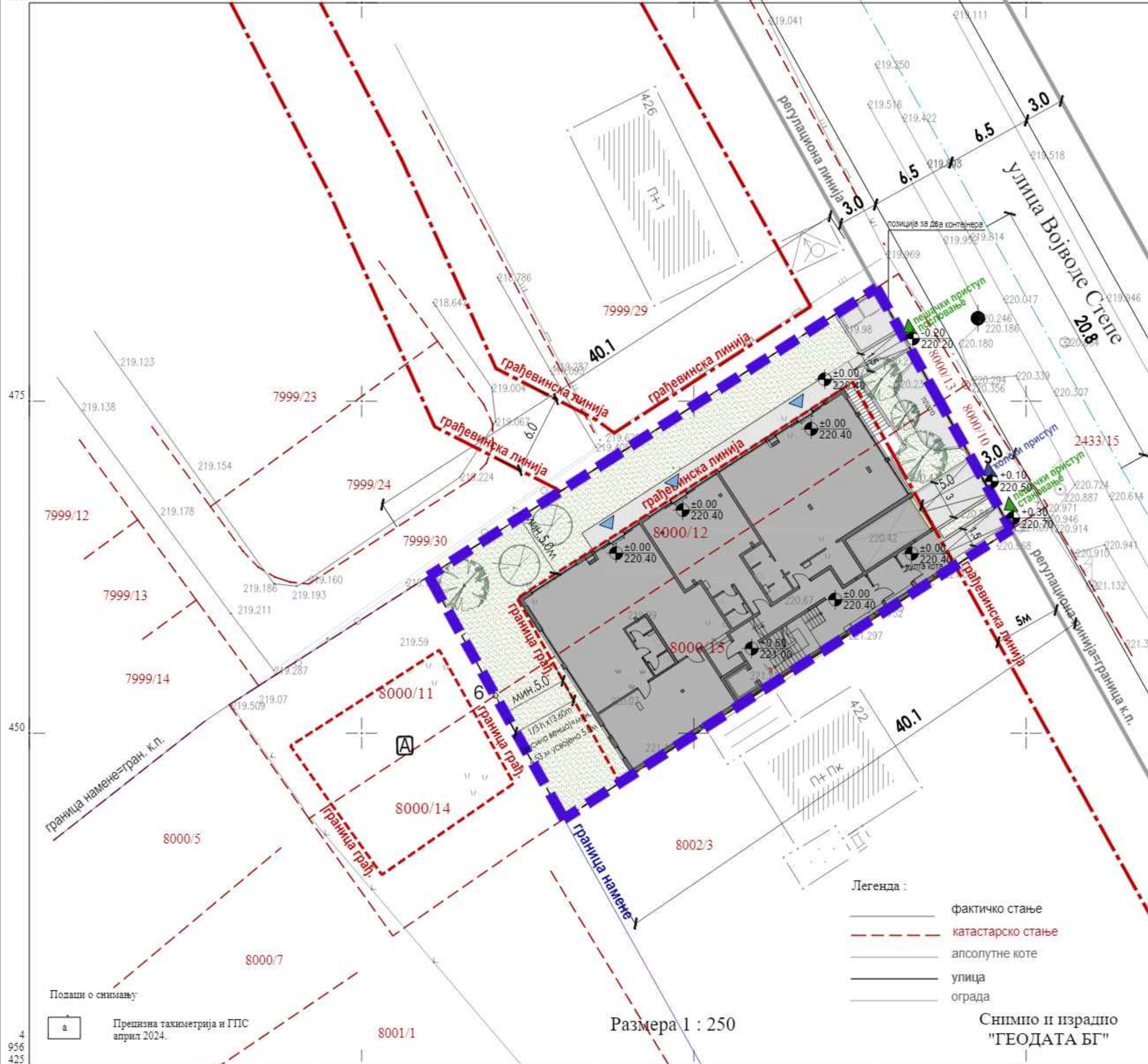
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА
ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Маја Кеџман д.и.а. бр. лиценце 200 0088 03
САРАДНИЦИ:	Матија Тоуровић дипл.инж.арх. Александар Јовановић маст.инж.арх.

РАЗМЕРА : P 1:250
ДАТУМ : мај 2024

ЛИСТ БРОЈ: **2**

БР	X	Y
T46	7460299.73	4956438.49
T193	7460246.63	4956533.74



ЛЕГЕНДА:

- граница УП-а
- граница и број катастарских парцела
- регулациона линија
- грађевинска линија
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (зеленило у директном контакту са тлом) - 264,70m² - 31.70% / min 25%
- поплочане површине - 94,64m² 11.33%
- степениште - 8,70m²

Легенда :

- фактичко стање
- катастарско стање
- апсолутне коте
- улица
- ограда

Размера 1 : 250

Снимно и израдио
"ГЕОДАТА БГ"

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта на КП
8000/12 и 8000/15 КО Вождовац
спратности ЗПО+П+3+Пс,
улица Војводе Степе 420 у Београду

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

ИНВЕСТИТОР: Луковић Петар
Луковић Тања
Марковић Ненад

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.а.
бр. лиценце 200 0088 03

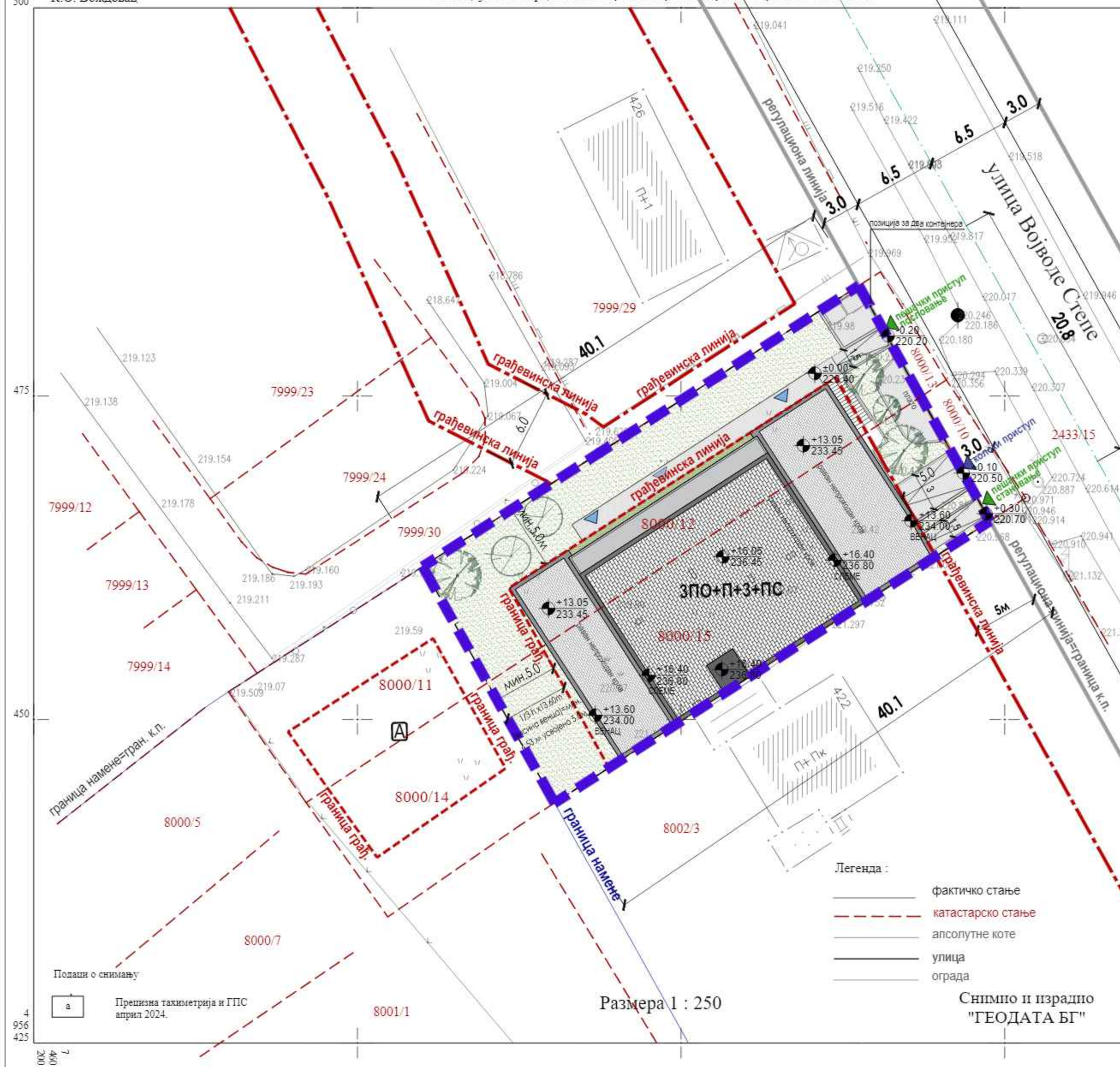
САРАДНИЦИ: Матија Ђуровић дипл.инж.арх.
Александар Јовановић маст.инж.арх.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

РАЗМЕРА : Р 1:250
ДАТУМ : мај 2024.

ЛИСТ БРОЈ: 4

БР	X	Y
746	7460299.73	4956438.49
7193	7460246.63	4956533.74



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | граница УП-а |
|  | граница и број катастарских парцела |
|  | регулациона линија |
|  | грађевинска линија |

-  КОЛСКИ ПРИСТУП
 ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

 **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ** (зеленило у директном контакту са тлом) - 264,70m² - 31.70% / min.25%

поплочане површине- 94,64m² 11.33%

степениште - 8,70m²

Легенда :

- _____ фактичко стање
 - - - - - катастарско стање
 _____ апсолутне коте
 _____ улица
 _____ ограда

Снимно и изградно
"ГЕОДАТА БГ"

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта на КП
8000/12 и 8000/15 КО Вождовац
спратности ЗПО+П+3+Пс,
улица Војводе Степе 420 у Београду

FP **ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД**

ИНВЕСТИТОР:	Луковић Петар Луковић Тања Марковић Ненад
-------------	---

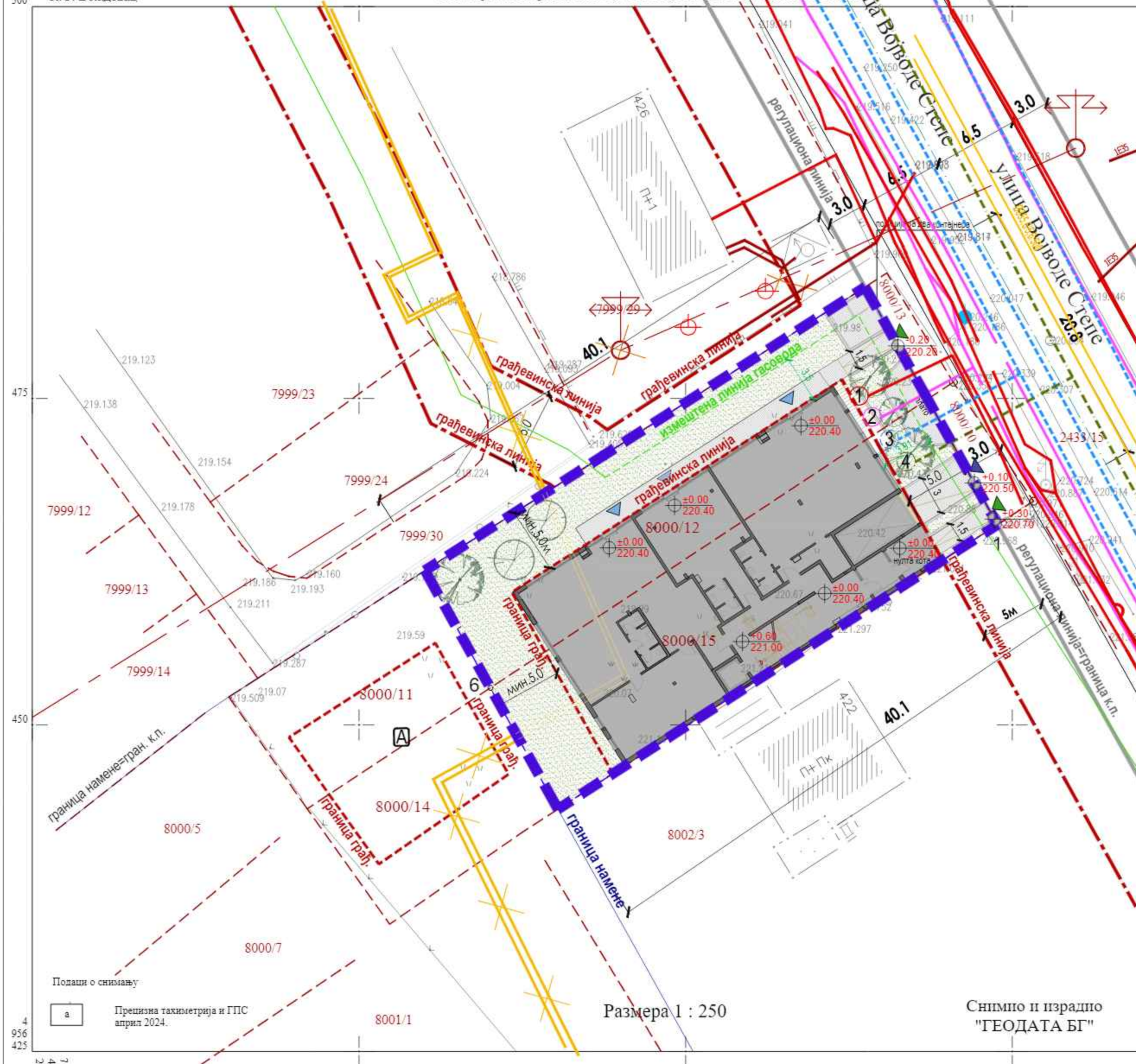
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.а.
бр. лиценце 200 0088 03

САРАДНИЦИ: Александар Јовановић маг.инж.арх.
Матија Ђуровић дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА : P 1:250
ДАТУМ : maj 2024

ЛИСТ БРОЈ: 5

БР	X	Y
T46	7460299.73	4956438.49
T193	7460246.63	4956533.74



ЛЕГЕНДА:

- граница УП-а
- 8000/2
- граница и број катастарских парцела
- регулациона линија
- грађевинска линија
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- траса постојећег градског гасовода (p=6÷16 bar-a)
- траса планираног измештања постојећег градског гасовода (p=6÷16 bar-a)
- постојећа електро мрежа 10kV
- постојећа електро мрежа 35kV
- постојећа електро мрежа 35kV - измешта се
- постојећа водоводна мрежа ВЗЛ300
- постојећа општа канализациона мрежа Ø 400
- планирана топловодна мрежа
- постојећа топловодна мрежа - укида се
- постојећа ТК канализација

- 1 прикључак на постојећу електро мрежу
- 2 прикључак на постојећу ТК канализацију
- 3 прикључак на постојећу водоводну мрежу
- 4 прикључак на постојећу канализациону мрежу

T46

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта на КП
8000/12 и 8000/15 КО Вождовац
спратности ЗПО+П+З+Пс,
улица Војводе Степе 420 у Београду

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

ИНВЕСТИТОР: Луковић Петар
Луковић Тања
Марковић Ненад

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.в.
бр. лиценце 200 0088 03
САРАДНИЦИ: Матија Ђуровић дипл.инж.арх.
Александар Јовановић маст.инж.арх.

РАЗМЕРА: Р 1:250
ДАТУМ: мај 2024.

ЛИСТ БРОЈ: 6

СИНХРОН ПЛАН

Размера 1 : 250

Снимно и изградио
"ГЕОДАТА БГ"

Подаци о снимању

а Прецизна тахиметрија и ГПС
април 2024.

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
НА КП 8000/12 И 8000/15 КО ВОЖДОВАЦ,
УЛИЦА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 420 У БЕОГРАДУ

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад

Објект: Стамбено - пословни објект на КП 8000/12 и 8000/15 , КО Вождовац спратности ЗПО+П+З+Пс, улица Војводе Степе 420 у Београд

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: FORMA PLAN doo, Његошева бр.71, Београд

Одговорно лице пројектанта: Маја Кеџман, дипл. инж. арх.

Потпис:

Одговорни пројектант: Маја Кеџман, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 0343 03

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-15-2024
Београд, мај 2024.године

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.1.	Насловна страна идејног решења
1.2.	Садржај идејног решења
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектана
1.4.	Текстуална документација
1.4.1.	Технички опис архитектуре објекта
1.5.	Нумеричка документација
1.5.1.	Табеларни преглед површина
1.6.	Графичка документација

САДРЖАЈ ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

R.br.	Назив цртежа	
1.	Ситуационо решење – основа партера	1:200
2.	Ситуационо решење – основа крова	1:200
3.	Основа подземне гараже – ниво -3	1:100
4.	Основа подземне гараже – ниво -2	1:100
5.	Основа подземне гараже – ниво -1	1:100
6.	Основа приземља	1:100
7.	Основа првог спрата	1:100
8.	Основа другог спрата	1:100
9.	Основа трећег спрата	1:100
10.	Основа повученог спрата	1:100
11.	Основа крова	1:100
12.	Пресек 1-1	1:100
13.	Пресек 2-2	1:100
14.	Пресек 3-3	1:100
15.	Улична фасада	1:100
16.	Бочна фасада	1:100
17.	Дворишна фасада	1:100
18.	Бочна фасада/узидани део	1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 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, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** за изградњу стамбено – пословног објекта **КП 8000/12 и 8000/15, КО Вождовац**, одређује се:

Маја Кецман, дипл. инж. арх.... 300 0343 03

Пројектант: FORMA PLAN doo, Његошева бр.71, Београд

Одговорно лице/заступник: Маја Кецман, дипл. инж. арх.

Потпис:



Место и датум: Београд, мај 2024.године

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.4.1. Архитектонско решење

На катастарској парцели 8000/12; 8000/15 КО Вождовац, улица Војводе Степе број 420 у Београду, пројектован је по типологији једнострано узидан стамбено-пословни објекат спратности ЗПО+П+З+Пс. Пешачки и колски приступ је омогућен из улице Војводе Степе.

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.

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 улици су типологије слободностојећи или једнострано узидани.

Зона грађења је утврђена грађевинским линијама:

- према јавној саобраћајној површини (улица Војводе Степе) мин.5.0 м у односу на регулациону линију.

- од задње границе парцеле је мин. 1/3 висине вишег објекта, не мање од 5.0 м. 1/3x13.60 м (висина венца) = мин.4.53 м. Усвојено 5.0 м.

- Бочно удаљење од кп 7999/29;7999/30 дефинисано је одстојањем од новопроектваног гасовода, тако да је мин. удаљење од парцеле 4.60 м.. Остварено је 5.0 м

- Објекат је узидан (удаљење 0.00 м.) у односу на кп 8002/3.

Правилном грађења датим за предњу грађевинску линију, утврђ

ено је минимално одстојање од 5.0 м у односу на регулациону линију улице Војводе Степе, како је дато и у Идејном решењу. Према бочним катастарским парцелама, кп 7999/29 и кп 7999/30, одстојање је 5.0м, док се на кп 8002/3, поклапа се са границама парцеле.

Нулта кота је према правилима грађења утврђена на пресеку фасадне равни и приступа и дата Идејним решењем је 0.00 =220.40м. Венац објекта је на висини 13.60м., а венац повученог спрата на 16.40м 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.

Урбанистички показатељи

ДОЗВОЉЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ
Површина УП-а (ГП): Мин. 800м²	835 м²
Заузетост парцеле: 60%	Остварено: 55.00% (460.00м ² /835,00м ² = 0,5508)
Индекс изграђености: 2.5	Остварено: 2.49% (2082.00 м ² /835.00м ² = 2,4934)
Максимална висина венца: /	Остварено: Релативна кота: 13.60 м Апсолутна кота: 234.00 м
Максимална висина слемена: /	Остварено: Релативна кота: 16.40 м Апсолутна кота: 236.80 м
Максимална спратност: П+З+Пк/Пс	Остварено: ЗПО+П+З+Пс
Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије: 5.0 м	Остварено: 5.0 м
Проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 25%	Зелене површине: 31.70% (264,70м ² /835,0м ² = 0.3170)
Проценат делатности БРГП: 20% (417.17м ² /2082.00м ² = 0.2006)	Остварено: 20.06% (417.17м ² /2082.00м ² = 0.2006)
Паркирање: Становање: 1.1ПМ по стану Делатност: 1 пм/60м² НГП послов. простора	Остварено: Становање: 22*1.1 ПМ=24 ПМ, Делатности: 373.32 /60 м² = 6.22 ПМ усвојено: 6 ПМ Укупно: 30 ПМ (два ПМ за особе са инвалидитетом)
Укупна БРГП објекта (подземно + надземно)	Надземно: 2.082,00 м² Подземно: 1.380,00 м² Укупно: 3.462,00 м²

Функционално решење

Колски улаз у гаражу и пешачки улаз у објекат су из улице Војводе Степе. Објекат је спратности ЗПО+П+З+Пс.

На етажи -1, -2 и -3 је смештено 30 паркинг места (10 паркинг места по етажи) од којих су 2 ПМ за особе са инвалидитетом.

У приземљу су предвиђени улаз за стамбени део објекта, пословни простор и ауто лифт. Стамбени део објекта је одвојен вратима (хармоника врата) од пословног дела.

Клизна врата са дезобаријерама су предвиђена на улазима у пословни простор, такође, пословни простор/магацин/складиште предвиђен је и у оквиру подземне гараже на нивоу -1. Приступ магацину је омогућен помоћу спољашњих степеница који имају јасну комуникацију. Пројектовани пословни простор је оријентисан на улицу Војводе Степе и на двориште.

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

Приступ објекту је омогућен преко рампе: стамбени део (5,6%), колски део (4,8%) и пословни део (4,4%). Комуникација је постављена ка узиданом делу, како би се максимално искористио простор и ослободили фронтови за добру организацију станова. Станови на првом, другом и трећем спрату су једнострано оријентисани док су на повученом спрату двострано оријентисани 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 простора и 22 стана (7 станова на првом и другом спрату, 6 станова на трећем спрату и 2 стана на повученом спрату).

Решење паркирања

Колски приступ је из улице Војводе Степе, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака. Пројектом је предвиђено да се 30 паркинг места налази у подземним етажама на нивоу -1,-2,-3. Гаражи се приступа преко ауто лифта и ширина приступа аутолифту је 3,0м.

Плато који се налази у оквиру парцеле (између пословног и колског приступа) је искоришћен за паркинг места за бицикле.

Потребан број паркинг места је **30** (22 стана $\times$ 1.1ПМ + 373.32 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: $30 \times 0,05 = 1,5\text{ПМ}$, усвојено 2ПМ, видно обележено паркинг место, димензије 3.70м $\times$ 5.0м, бр. 02. на подземној етажи -1, и бр. 12 на подземној етажи -2.

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 20cm, 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 14cm, која је ослоњена преко АБ греда подеста на вертикалне АБ елементе конструкције.

Спољна обрада – материјализација

Материјализација фасаде је предвиђена као танка готова „слип“ опека (или класична фасадна сечена) у једном делу објекта, 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), и челичне.

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. .

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 термоизолацијом исте дебљине као и кров и опшива се лимом на местима контакта са кровном равни. Горња обрада је поцинковани лим

дебљине $d = 0.75\text{mm}$. Приступ равном непроходном крову на повученом спрату је уз помоћ пењалица (служи за одржавање крова).

Ограда у дворишту

Пројектом се предвиђа оградивање парцеле (панелне ограде), док се на регулационој линији визуелни ефекат оградивања остварује баријером у виду ниске живе ограде.

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

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 1mm. 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.

Инсталације

У објекту се предвиђају следеће инсталације:

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	$Q_{san} = 1.40 \text{ l/s}$
Хидрантска мрежа (унутрашња)	$Q_{un,h} = 5.0 \text{ l/s}$

Хидрантска мрежа (спољна + унутрашња)	$\max Q_{uk, hid} = 15 \text{ l/s}$
---------------------------------------	-------------------------------------

Спринклер мокри систем	$\min Q_{sPR} = 15 \text{ l/s}$
------------------------	---------------------------------

За потребе инсталација канализације по сепарационом систему

Фекална канализација	$Q_{fek} = 4.8 \text{ l/s}$
Кишна канализација	$Q_{kise} = 6.0 \text{ l/s}$

Електро инсталације

Садржај објекта	Мерни уређај	Ко м	P _{inst} (kW)	P _j (kW)	N.N. Прекидачи/ос.основе (A)
Стан	Трофазно (5-60A)	22	25	17,25	25
Локал	Трофазно (5-60A)	2	40	27	40
Локал	Трофазно (5-60A)	1	25	17,25	25
Лифт путнички	Трофазно (5-60A)	1	25	17,25	Топљиви осигурач 63/25
Лифт за возила	Трофазно (5-60A)	1	63	43,47	Топљиви осигурач 63/63
Општа потрошња	Трофазно (5-60A)	1	25	17.25	25
Топлотна подстанца	Трофазно (5-60A)	1	25	17.25	Топљиви осигурач 25/25
Подземна гаража	Трофазно (5-60A)	1	50	34,5	50
Хидроцил	Трофазно (5-60A)	1	25	17,25	Топљиви осигурач 25/25

Укупно инсталисана снага 893kW

Једновремена максимална снага 151,77kW

Предвиђен дизел електрични агрегат 165kVA, 132kW pri cos ϕ 0,8, за резервно напајање аутолифта, потрошаче за одимљавање и вентилацију гараже и део осветљења гараже приликом прекида напајања из спољне дистрибутивне електричне мреже.

Предвиђено грејање објекта је на систем даљинског грејања или на индивидуалним котловима на гас (није предвиђено грејање на струју).

Телекомуникације

Предметни објекат припада кабловском подручју АТЦ "Вождовац". За повезивање предметног објекта на телекомову мрежу која се базира на GPON технологији у топологији FTTH (Fiber to the Home) подразумева полагање оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке функционалне јединице/стана/локала Приступну

ТК мрежу извести полагањем PHED цеви 1xØ110mm од ОДО ормана смештеног у првом подземном нивоу предметног објекта до зелене површине између грађевинске и регулационе линије,

За потребе телекома до сваког стана потребно је обезбедити 2 оптичка влакна до сваког локала 4 оптичка влакна.

Садржај објекта	Оптички кабл са 2 влакна	Оптички кабл са 4 влакна	Ком
Стан	22	/	22
Локал	/	3	3

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Маја Кеџман дипл.инж.арх
бр. лиценце 300 0343 03



1.5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5. Нумеричка документација

1.5.1.Табеларни приказ површина

НИВО	ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА		
	НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА м ²	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА м ²	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м ²
Подземна гаража -3	/	/	414.23
Подземна гаража -2	/	/	414.23
Подземна гаража -1	43.18	/	414.23
Приземље	373.32	/	407.76
1. спрат	/	340.42	394.60
2. спрат	/	340.42	394.60
3. спрат	/	342.39	396.57
Повучени спрат	/	205.62	231.22
НЕТО подземно	43.18	/	1242.69
НЕТО надземно	330.14	1228.85	1824.75
	УКУПНО НЕТО (подземно + надземно)		3067.44

2. Табеларни приказ бруто површина

БРГП етажа у складу са СРПС-ом

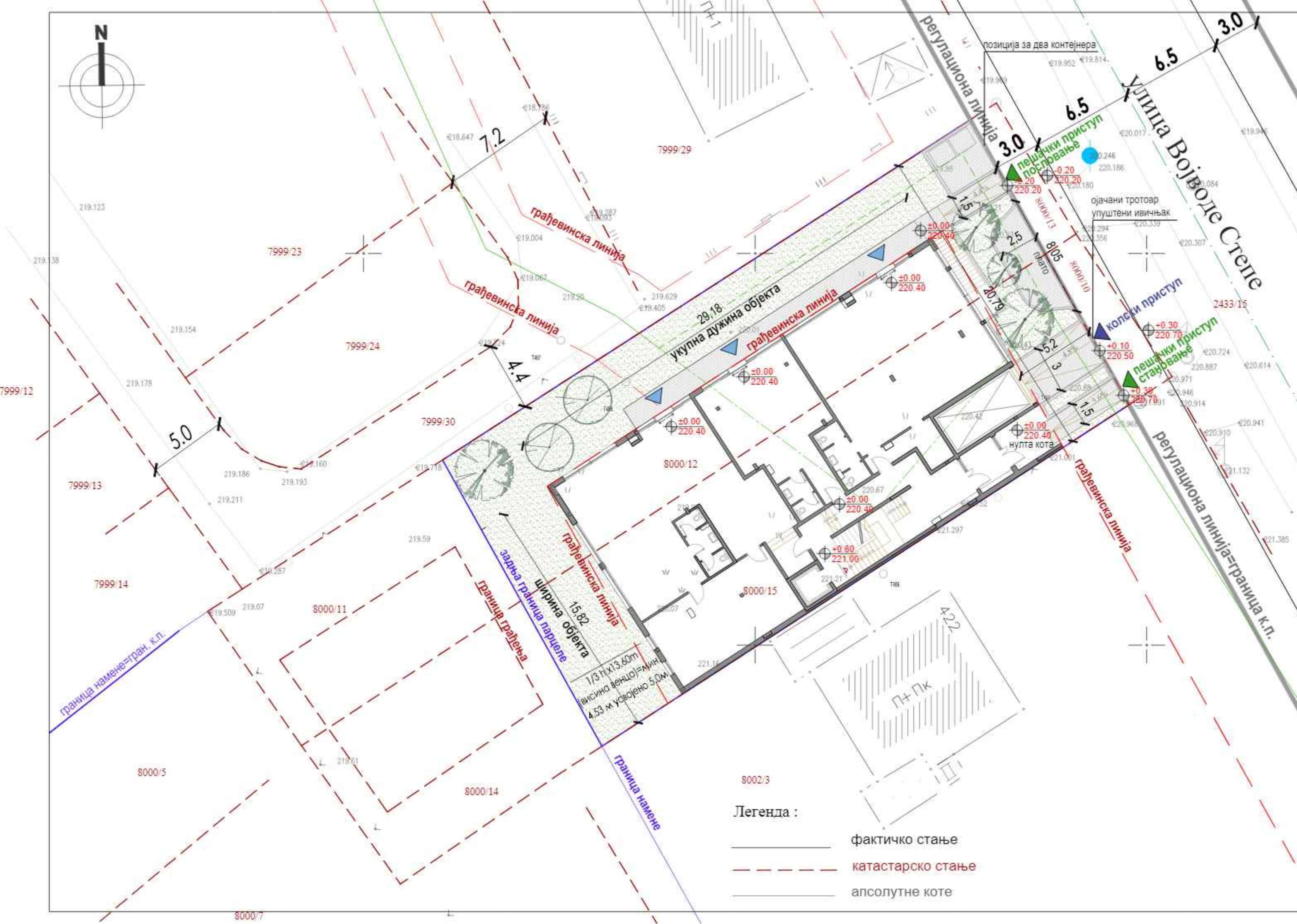
Етаже	Укупно БРГП (м2)
Подземна гаража -3	460.00
Подземна гаража -2	460.00
Подземна гаража -1	460.00
Приземље	460.00
1. спрат	452.00
2. спрат	452.00
3. спрат	452.00
Повучени спрат	266.00
БРГП подземно	1380.00
БРГП надземно	2082.00
УКУПНО БРГП (подземно и надземно)	3462.00

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Маја Кеџман дипл.инж.арх
бр. лиценце 300 0343 03



1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- Легенда :
- фактичко стање
 - катастарско стање
 - апсолутне коте

Зона Т

ЛЕГЕНДА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНА ЛИНИЈА ГАСОВОДА
- ИЗМЕШТАЊЕ ГАСОВОДА
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - 264,70м2 - 31.70%/ min 25%

Индекс заузетости на парцели:

- мак. 60%
- остварено 55%

Индекс изграђености на парцели:

- мак. 2.5
- остварено 2.49

површина парцеле 835 м2

спратност ЗПО+П+3+ПС

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (од делова кл 8000/12 и кл 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИЈА ПРИЗЕМЉА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:200
ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА
			01





Легенда :

_____ фактичко стање

----- катастарско стање

_____ апсолутне коте

Зона Т

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

КОПСКИ ПРИСТУП

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

ПЛАНИРАНА ЛИНИЈА ГАСОВОДА

ИЗМЕШТАЊЕ ГАСОВОДА

ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - 264,70m2 - 31.70%/ min 25%

Индекс заузетости на парцели:
- мах. 60%
- остварено 55%

Индекс изграђености на парцели:
- мах. 2.5
- остварено 2.49

- површина парцеле 835 м2
- спратност ЗПО+П+3+ПС

FP ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД Његошева 71, Београд			
ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (од делова кл 8000/12 и кл 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИЈА КРОВА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03		ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СТЕПЕ Маја В. Кеџман дипл. инж. арх. 300 0343 03 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА 1:200	ДАТУМ мај 2024. БРОЈ ЛИСТА 02



ПОВРШИНЕ - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА НИВО -1

КОМУНИКАЦИЈЕ		П (м²)
Кс	КОМУНИКАЦИЈА - степениште	17,21
Кл	КОМУНИКАЦИЈА - лифт	4,00
Ал	АУТО ЛИФТ	16,23
01	ПАРКИНГ (корисна површина)	301,00
02	ТАМПОН ЗОНА	5,08
03	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	8,00
04	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	19,53
05	МАГАЦИН	43,18
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		414,23
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		460,00

ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ ниво -1		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100
ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА
			05



ПОВРШИНЕ - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА НИВО -2

КОМУНИКАЦИЈЕ		П (м²)
Кс	КОМУНИКАЦИЈА - степениште	17,21
Кл	КОМУНИКАЦИЈА - лифт	4,00
Ал	АУТО ЛИФТ	16,23
01	ПАРКИНГ (корисна површина)	301,00
02	ТАМПОН ЗОНА	5,08
03	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	8,00
04	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	19,53
05	МАГАЦИН	43,18
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		414,23
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		480,00

ЛЕГЕНДА:

---	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
---	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
---	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	АРМИРАНИ БЕТОН
	ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ НИВО -2		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, маст. инж. арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл. инж. арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100
ДАТУМ		мај	2024.
БРОЈ ЛИСТА		04	



ПОВРШИНЕ - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА НИВО -3

КОМУНИКАЦИЈЕ		П (м²)
Кс	КОМУНИКАЦИЈА - степениште	17,21
Кл	КОМУНИКАЦИЈА - лифт	4,00
Ал	АУТО ЛИФТ	16,23
01	ПАРКИНГ (корисна површина)	301,00
02	ТАМПОН ЗОНА	5,08
03	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	8,00
04	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	19,53
05	МАГАЦИН	43,18
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		414,23
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		480,00

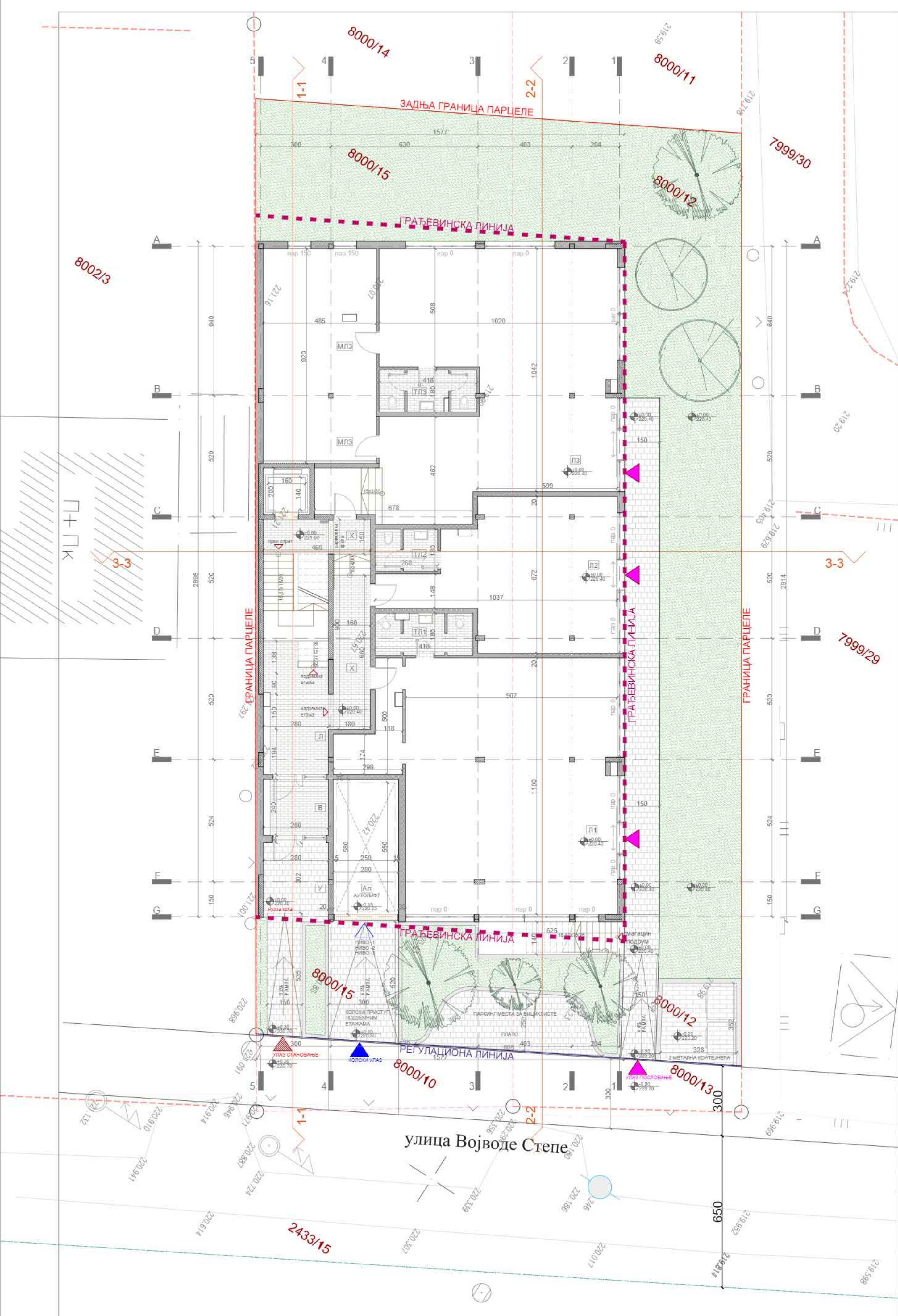
ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
АРМИРАНИ БЕТОН	
ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК	

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад						
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд						
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ						
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ						
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ ниво -3						
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03						
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.						
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.						
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100	ДАТУМ	мај 2024.	БРОЈ ЛИСТА	03



ПОВРШИНЕ - ПРИЗЕМЉЕ		
	КОМУНИКАЦИЈЕ	П (м²)
У	УЛАЗ	5,08
В	ВЕТРОБРАН	6,72
Л	ЛОБИ	16,58
Кс	КОМУНИКАЦИЈА - степениште	14,61
Кл	КОМУНИКАЦИЈА - лифт	4,00
Х	ХОДНИК	14,40
Ап	АУТО ЛИФТ	16,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА /стамбени део		77,62 m2

ЛОКАЛ 1		
ЛП1	ЛОКАЛ	108,75
ТП1	ТОАЛЕТ	7,26
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		116,01 m2

ЛОКАЛ 2		
ЛП2	ЛОКАЛ	49,00
ТП2	ТОАЛЕТ	4,81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		53,81 m2

ЛОКАЛ 3		
ЛП3	ЛОКАЛ	108,17
ТП3	ТОАЛЕТ	7,29
МП3	МАГАЦИН/СКЛАДИШНИ ПРОСТОР	44,86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		160,32 m2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА /пословни део		330,14 m2

	П (м²)
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	407,76
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	460,00

ЛЕГЕНДА	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОДЗЕМНА ЕТАЖА=НАДЗЕМНА ЕТАЖА
	СТАНОВАЊЕ
	КОЛСКИ ПРИСТУП
	ПОСЛОВАЊЕ
	АРМИРАНИ БЕТОН
	ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК
	ПОПЛОЧАЊЕ - 94,64m2 - 11%
	СПОЉАШЊЕ СТЕПЕНИШТЕ - 8,70m2 - 0,91%
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - 264,70 m2 - 31%

		ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД						
Његошева 71, Београд								
ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад							
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд							
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ							
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ							
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА							
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03							
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.							
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.							
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100	ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА	06



ПОВРШИНЕ - ПРВИ СПРАТ		
Кс	КОМУНИКАЦИЈЕ	П (м²)
Кл	степениште	14,91
Х	лифт	4,00
	ходник	35,27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		54,18
СТАН 1/ С1		
01	ХОДНИК	2,68
02	КУХИЊА	4,73
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	16,90
04	СОБА	8,47
05	КУПАТИЛО	5,44
06	ЛОЋА	4,20
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		42,40 m2
СТАН 2/ С2		
01	ПРЕТПРОСТОР	5,16
02	КУХИЊА	5,00
03	ТРПЕЗАРИЈА	5,07
04	ДНЕВНА СОБА	22,55
05	ЛОЋА	4,14
06	ТОАЛЕТ	3,24
07	ХОДНИК (НОЋНА ЗОНА)	5,47
08	КУПАТИЛО	4,32
09	СОБА	8,87
10	СОБА	12,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		76,57 m2
СТАН 3/ С3		
01	ХОДНИК	9,00
02	КУХИЊА	3,25
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	12,37
04	СОБА	7,85
05	КУПАТИЛО	4,81
06	ЛОЋА	4,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		41,32 m2
СТАН 4/ С4		
01	ХОДНИК	4,40
02	КУХИЊА	3,39
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	12,90
04	ГАРДЕРОБЕР	1,82
05	КУПАТИЛО	4,37
06	ЛОЋА	4,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		31,12 m2
СТАН 5/ С5		
01	ХОДНИК	10,60
02	КУХИЊА	4,27
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	17,34
04	СОБА	6,32
05	КУПАТИЛО	5,73
06	ЛОЋА	4,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		48,50 m2
СТАН 6/ С6		
01	ПРЕТПРОСТОР	4,68
02	КУХИЊА	5,30
03	ТРПЕЗАРИЈА	4,19
04	ДНЕВНА СОБА	21,08
05	ТОАЛЕТ	2,52
06	ХОДНИК (НОЋНА ЗОНА)	4,65
07	КУПАТИЛО	5,37
08	СОБА	9,94
09	СОБА	12,65
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		70,38 m2
СТАН 7/ С7		
01	ХОДНИК	6,60
02	КУХИЊА	4,00
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	14,37
04	КУПАТИЛО	5,16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		30,13 m2
		П (м²)
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		394,60
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		452,00

ЛЕГЕНДА:	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	АРМИРАНИ БЕТОН
	ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД
Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100
ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА
			07





ПОВРШИНЕ - ДРУГИ СПРАТ		
	КОМУНИКАЦИЈЕ	П (м²)
Кс	степениште	14,91
Кл	лифт	4,00
Х	ходник	35,27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		54,18
	СТАН 8/ С8	
01	ХОДНИК	2,68
02	КУХИЊА	4,73
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	16,90
04	СОБА	8,47
05	КУПАТИЛО	5,44
06	ЛОЋА	4,20
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		42,40 m2
	СТАН 9/ С9	
01	ПРЕПРОСТОР	5,16
02	КУХИЊА	5,00
03	ТРПЕЗАРИЈА	5,07
04	ДНЕВНА СОБА	22,55
05	ЛОЋА	4,14
06	ТОАЛЕТ	3,24
07	ХОДНИК (НОЋНА ЗОНА)	5,47
08	КУПАТИЛО	4,32
09	СОБА	8,87
10	СОБА	12,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		76,57 m2
	СТАН 10/ С10	
01	ХОДНИК	9,00
02	КУХИЊА	3,25
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	12,37
04	СОБА	7,85
05	КУПАТИЛО	4,81
06	ЛОЋА	4,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		41,32 m2
	СТАН 11/ С11	
01	ХОДНИК	4,40
02	КУХИЊА	3,39
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	12,90
04	ГАРДЕРОБЕР	1,82
05	КУПАТИЛО	4,37
06	ЛОЋА	4,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		31,12 m2
	СТАН 12/ С12	
01	ХОДНИК	10,60
02	КУХИЊА	4,27
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	17,34
04	СОБА	6,32
05	КУПАТИЛО	5,73
06	ЛОЋА	4,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		48,50 m2
	СТАН 13/ С13	
01	ПРЕПРОСТОР	4,68
02	КУХИЊА	5,30
03	ТРПЕЗАРИЈА	4,19
04	ДНЕВНА СОБА	21,08
05	ТОАЛЕТ	2,52
06	ХОДНИК (НОЋНА ЗОНА)	4,65
07	КУПАТИЛО	5,37
08	СОБА	9,94
09	СОБА	12,65
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		70,38 m2
	СТАН 14/ С14	
01	ХОДНИК	6,60
02	КУХИЊА	4,00
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	14,37
04	КУПАТИЛО	5,16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		30,13 m2
		П (м²)
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		394,60
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		452,00

ЛЕГЕНДА:	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	АРМИРАНИ БЕТОН
	ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД
Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100
ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА
			08





ПОВРШИНЕ - ТРЕЋИ СПРАТ

КОМУНИКАЦИЈЕ		П (м²)
Кс	степениште	14,91
Кл	лифт	4,00
Х	ходник	35,27
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		54,18

СТАН 15/ С15		
01	ХОДНИК	2,68
02	КУХИЊА	4,73
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	16,90
04	СОБА	8,47
05	КУПАТИЛО	5,44
06	ЛОЋА	4,20
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		42,40 m2

СТАН 16/ С16		
01	ПРЕПРОСТОР	5,16
02	КУХИЊА	5,00
03	ТРПЕЗАРИЈА	5,07
04	ДНЕВНА СОБА	22,55
05	ЛОЋА	4,14
06	ТОАЛЕТ	3,24
07	ХОДНИК (НОЋНА ЗОНА)	5,47
08	КУПАТИЛО	4,32
09	СОБА	8,87
10	СОБА	12,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		76,57 m2

СТАН 17/ С17		
01	ХОДНИК	9,00
02	КУХИЊА	3,25
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	12,37
04	СОБА	7,85
05	КУПАТИЛО	4,81
06	ЛОЋА	4,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		41,32 m2

СТАН 18/ С18		
01	ХОДНИК	4,40
02	КУХИЊА	3,39
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	12,90
04	ГАРДЕРОБЕР	1,82
05	КУПАТИЛО	4,37
06	ЛОЋА	4,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		31,12 m2

СТАН 19/ С19		
01	ХОДНИК	10,60
02	КУХИЊА	4,27
03	ДНЕВНА СОБА И ТРПЕЗАРИЈА	17,34
04	СОБА	6,32
05	КУПАТИЛО	5,73
06	ЛОЋА	4,24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		48,50 m2

СТАН 20/ С20		
01	ПРЕПРОСТОР	7,95
02	КУХИЊА	5,66
03	ТРПЕЗАРИЈА	6,04
04	ДНЕВНА СОБА	26,18
05	ХОДНИК (НОЋНА ЗОНА)	4,65
06	КУПАТИЛО	5,37
07	СОБА	14,26
08	СОБА	9,94
09	СОБА	14,26
10	ОСТАВА	3,01
11	КУПАТИЛО	5,16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		102,48 m2

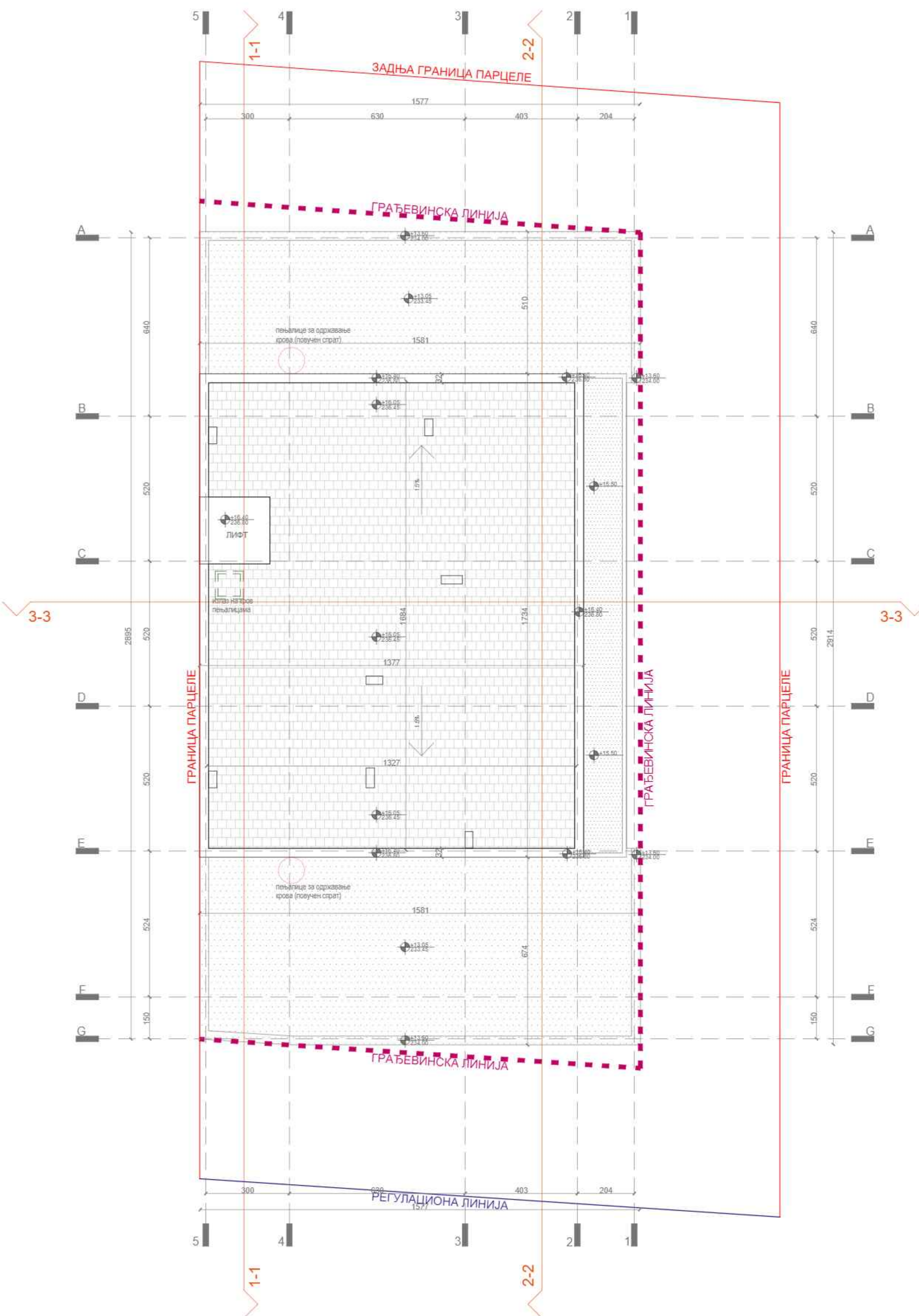
		П (м²)
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		386,57
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		452,00

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - АРМИРАНИ БЕТОН
 - ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАЂЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, маст. инж. арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл. инж. арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100
ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА 09

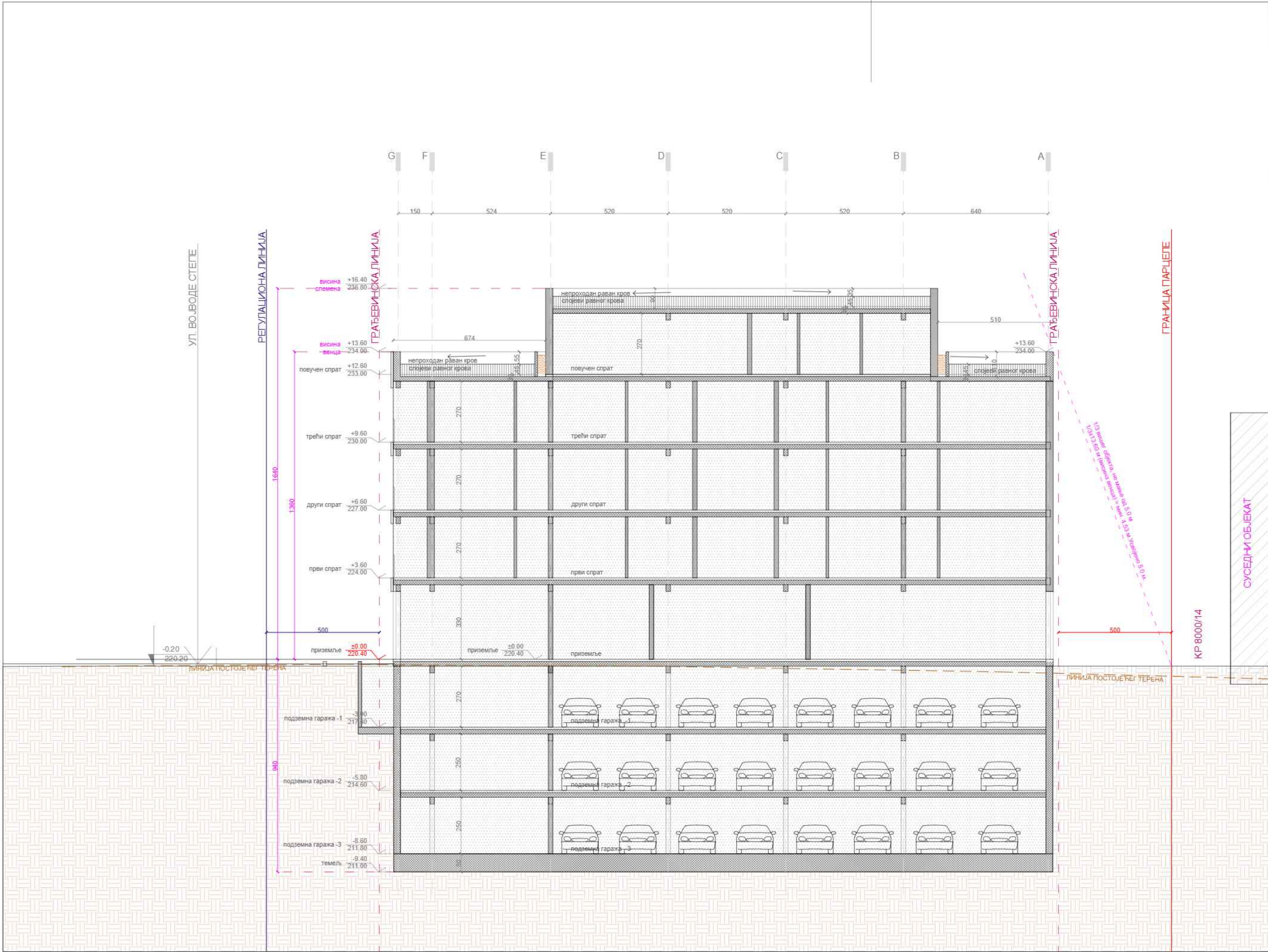


 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 АРМИРАНИ БЕТОН
 ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК



ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад						
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд						
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ						
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ						
ЦРТЕЖ	ОСНОВА КРОВА						
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03						
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.						
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.						
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100	ДАТУМ	мај 2024.	БРОЈ ЛИСТА	11





улица Војводе Степе

улица Војводе Степе

ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 2-2
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА

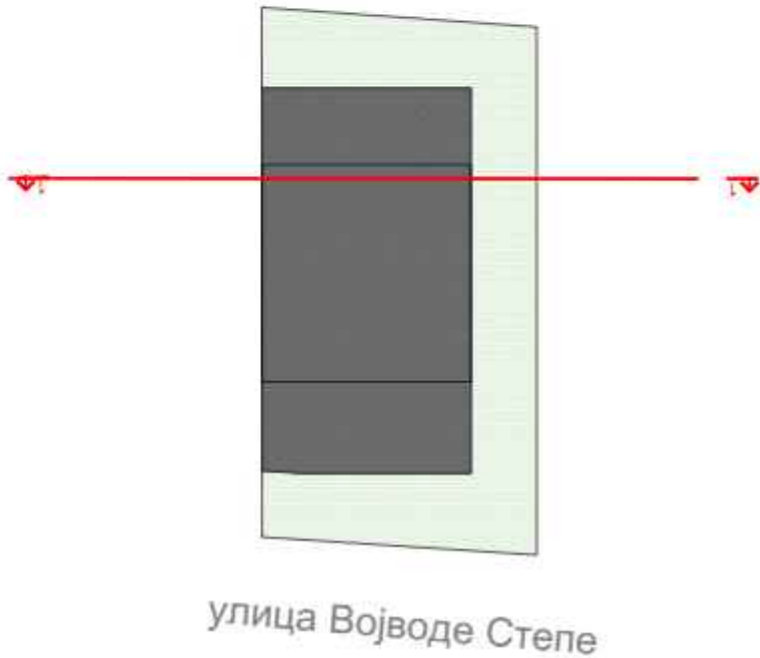
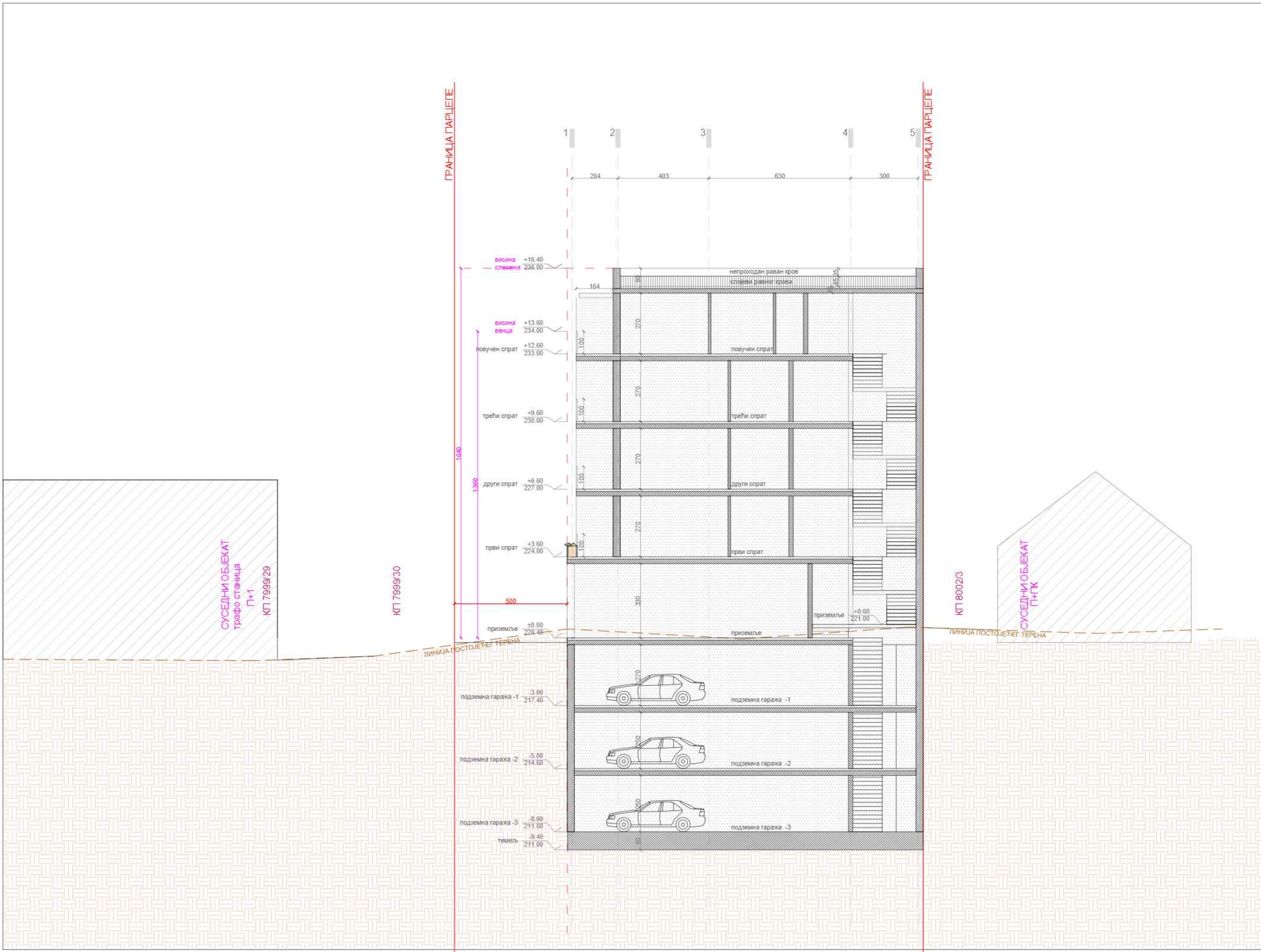
Маја В. Кеџман

дипл. инж. арх.

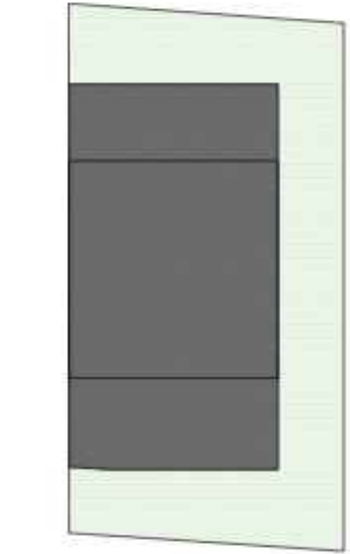
300 0343 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100	ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА	13
------	-----	---------	-------	-------	-----	-------	------------	----



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	АРМИРАНИ БЕТОН
	ОПЕКА - ГИТЕР БЛОК



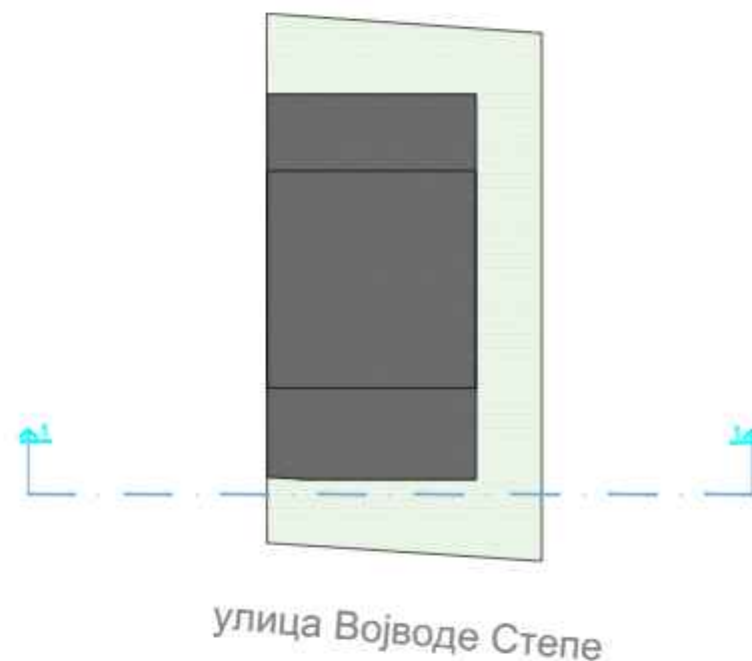
улица Војводе Степе

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	БОЧНА ФАСАДА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100
ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА
			16





ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	УЛИЧНА ФАСАДА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100
ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА
			15





улица Војводе Степе		ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД Његошева 71, Београд	
ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад	МАЈА В. КЕЏМАН ДИПЛОМИРАНИ АРХИТЕКТ 300 0343 03	
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	ДВОРИШНА ФАСАДА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03	МАЈА В. КЕЏМАН ДИПЛОМИРАНИ АРХИТЕКТ 300 0343 03	
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100
ДАТУМ	мај 2024	БРОЈ ЛИСТА	17



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

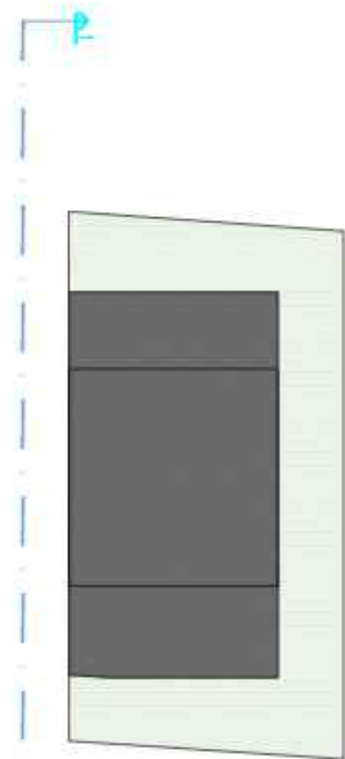
КТ 8000/14

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

УЛ. ВОЈВОДЕ СТЕПЕ



улица Војводе Степе

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад						
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (кл 8000/12 и кл 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд						
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ						
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ						
ЦРТЕЖ	БОЧНА ФАСАДА / УЗИДАНИ ДЕО						
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03						
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.						
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.						
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:100	ДАТУМ	мај 2024.	БРОЈ ЛИСТА	18













Д.ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

Број: 952-02-3-231-6268/2023

Датум: 01.02.2024. године

Београд

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Служба за катастар непокретности Вождовац, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022. године, решавајући по захтеву за провођење промене/а у катастру непокретности који је поднео ПЕТАР ЛУКОВИЋ, СОПОЋАНСКА 19, БЕОГРАД и ДР. на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник“, бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18) под бројем 952-02-3-231-6268/2023, дана 01.02.2024.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ - ЗА КО ВОЈДОВАЦ

Деоба парцела:

кат. парцела број 8000/2 (ЈМБН: РА0013028507870)

ЊИВА 1. КЛАСЕ, површине 603 m², Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине ЈМБГ:2711967710009 МАРКОВИЋ НЕНАД (ЂОРЂЕ), БЕОГРАД, ПАЗИНСКА 20, са делом поседа 1/2; имаоца права приватне својине ЈМБГ:3008968710216 ЛУКОВИЋ ПЕТАР (БРАНИСЛАВ), РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, ВОЈДОВАЦ, КРУЖНА 30 и ЈМБГ:0309979715227 ЛУКОВИЋ ТАЊА (РАДОШ), БЕОГРАД, СОПОЋАНСКА 19/19, са заједничком својином на делу поседа 1/2

Тако што се уписује:

кат. парцела број 8000/11

ЊИВА 1. КЛАСЕ, површине 179 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист ЈМБГ:2711967710009 МАРКОВИЋ НЕНАД (ЂОРЂЕ), БЕОГРАД, ПАЗИНСКА 20, са делом поседа 1/2; имаоца права приватне својине у корист ЈМБГ:3008968710216 ЛУКОВИЋ ПЕТАР (БРАНИСЛАВ), РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, ВОЈДОВАЦ, КРУЖНА 30 и ЈМБГ:0309979715227 ЛУКОВИЋ ТАЊА (РАДОШ), БЕОГРАД, СОПОЋАНСКА 19/19, са заједничком својином на делу поседа 1/2

кат. парцела број 8000/12

ЊИВА 1. КЛАСЕ, површине 403 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист ЈМБГ:3008968710216 ЛУКОВИЋ ПЕТАР (БРАНИСЛАВ), РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, ВОЈДОВАЦ, КРУЖНА 30 и ЈМБГ:0309979715227 ЛУКОВИЋ ТАЊА (РАДОШ), БЕОГРАД, СОПОЋАНСКА 19/19, са заједничком својином на делу поседа 1/2; имаоца права приватне својине у корист ЈМБГ:2711967710009 МАРКОВИЋ НЕНАД (ЂОРЂЕ), БЕОГРАД, ПАЗИНСКА 20, са делом поседа 1/2

кат. парцела број 8000/13

ЊИВА 1. КЛАСЕ, површине 21 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист ЈМБГ:2711967710009 МАРКОВИЋ НЕНАД (ЂОРЂЕ), БЕОГРАД, ПАЗИНСКА 20, са делом поседа 1/2; имаоца права приватне својине у корист ЈМБГ:3008968710216 ЛУКОВИЋ ПЕТАР (БРАНИСЛАВ), РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, ВОЈДОВАЦ, КРУЖНА 30 и ЈМБГ:0309979715227 ЛУКОВИЋ ТАЊА (РАДОШ), БЕОГРАД, СОПОЋАНСКА 19/19, са заједничком својином на делу поседа 1/2

Деоба парцела:

кат. парцела број 8000/9 (ЈМБН: РА0013028544165)

ЊИВА 1. КЛАСЕ, површине 605 m², Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине ЈМБГ:2711967710009 МАРКОВИЋ НЕНАД (ЂОРЂЕ), БЕОГРАД, ПАЗИНСКА 20, са делом поседа 1/1

Тако што се уписује:

кат. парцела број 8000/14

ЊИВА 1. КЛАСЕ, површине 173 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист ЈМБГ:2711967710009 МАРКОВИЋ НЕНАД (ЂОРЂЕ), БЕОГРАД, ПАЗИНСКА 20,
са делом поседа 1/1
кат. парцела број 8000/15

ЊИВА 1. КЛАСЕ, површине 432 m², Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист ЈМБГ:2711967710009 МАРКОВИЋ НЕНАД (ЂОРЂЕ), БЕОГРАД, ПАЗИНСКА 20,
са делом поседа 1/1

2. Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива врши се даном коначности овог решења.

3. Висина републичке административне таксе за захтев износи 380,00 динара. Обавезују се солидарно подносиоци захтева ППЕТАР ЛУКОВИЋ, СОПОЋАНСКА 19, БЕОГРАД и ДР. да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати/е републичку административну таксу за захтев у износу од 380,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. Републичка административна такса за пружање услуга Републичког геодетског завода износи 10560,00 динара. Обавезују се солидарно ПЕТАР ЛУКОВИЋ, СОПОЋАНСКА 19, БЕОГРАД и ДР. да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 10560,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. ПЕТАР ЛУКОВИЋ, СОПОЋАНСКА 19, БЕОГРАД и ДР. дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 10940,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 070194060020941325.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ПЕТАР ЛУКОВИЋ, СОПОЋАНСКА 19, БЕОГРАД и ДР. поднели су дана 24.11.2023. године захтев ради уписа Промена облика и површине парцеле по планском акту (КН). Уз захтев је доставио елаборат геодетских радова који је израдила "ГЕОДАТА БГ" из Београда, Потврду пројекта препарцелације IX-06 бр. 350.15-264/2023, од 31.10.2023. године, коју је потврдио Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, пројекат геодетског обележавања који је израдила "ГЕОДАТА БГ" из Београда.

По спроведеном поступку извршена је деоба кат. парцела 8000/2 и 8000/9 ко Вождовац у циљу формирања ГП1, ГП2 на основу приложеног потврђеног пројекта препарцелације IX-06 бр. 350.15-264/2023, од 31.10.2023. године, коју је потврдио Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, све у складу са ПДР подручја Јајинци- целина А2 општина Вождовац (Сл. лист града Београда бр. 87/16) и План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23).

Тако да:

У састав ГП1 улазе новоформиране катастарске парцеле 8000/12 и 8000/15 ко Вождовац.

У састав ГП2 улази новоформирана катастарска парцела 8000/11и 8000/14 ко Вождовац.

Поступајући по достављеним исправама овај орган је утврдио на основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник ", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87 и 88 Закона о државном премеру и катастару („Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20 и 92/23).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за захтев у износу од 380,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 10560,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама

(„Службени гласник РС“ бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09,50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко Службе за катастар непокретности ВОЖДОВАЦ, непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 560 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 позив на број 070194060020941325 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Доставити:

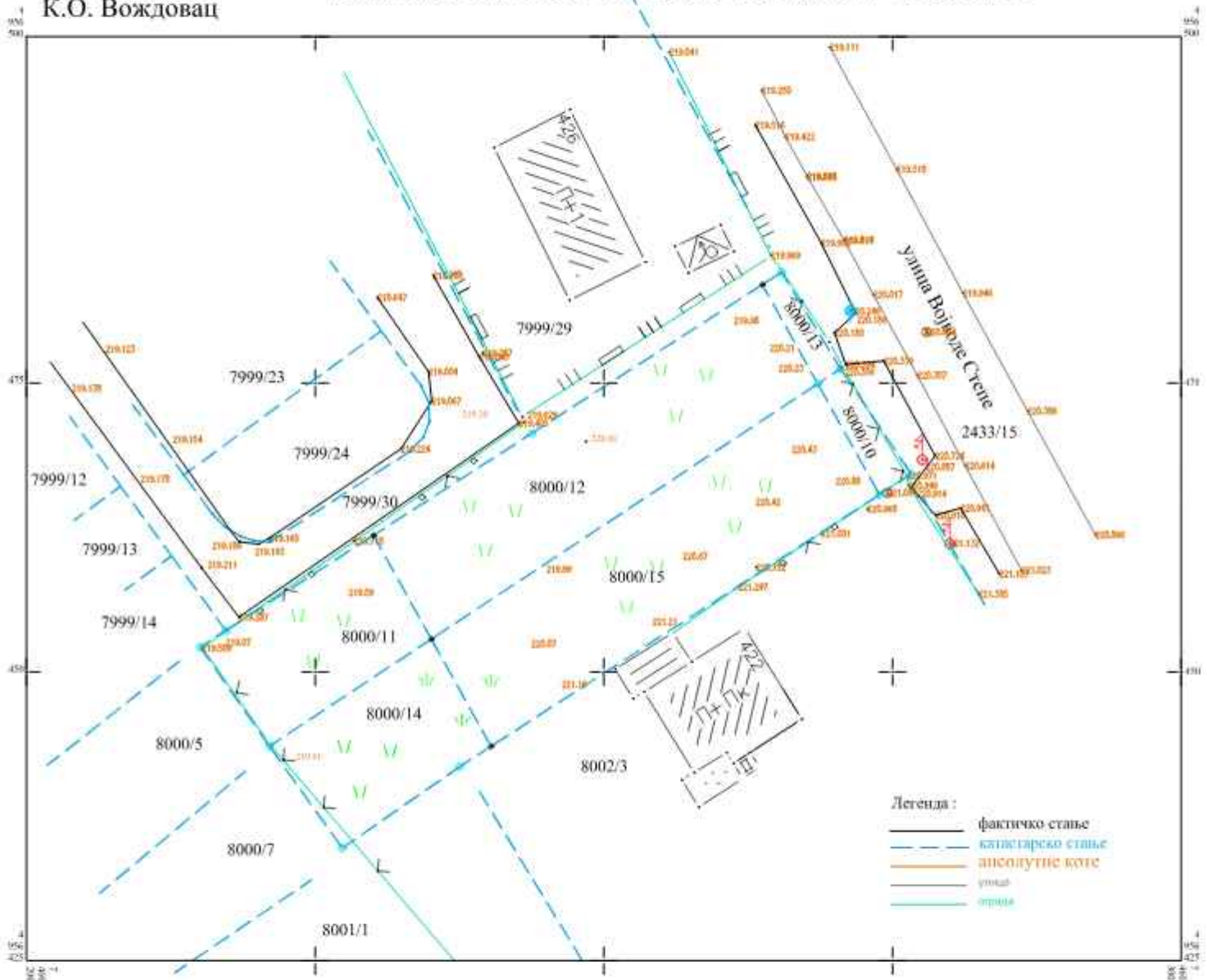
1. ПЕТАР ЛУКОВИЋ, БЕОГРАД, СОПОЋАНСКА 19
2. МАРКОВИЋ НЕНАД , БЕОГРАД, ПАЗИНСКА 20
3. ЛУКОВИЋ ТАЊА , БЕОГРАД, СОПОЋАНСКА 19
4. Архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Република Србија
Општина Вождовац
К.О. Вождовац

Локација : кат.парцела
8000/10, 8000/11, 8000/12, 8000/13, 8000/14 и 8000/15



Размера 1 : 250

Подаци о снимању

а

Прецизна тахиметрија и ГПС
април 2024.

Снимио и изradio
"ГЕОДАТА БГ"



MARKO ĆIROVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE
GEODATA BG
BEOGRAD(ZVEZDARA)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

Београд

Број: 953-231-18091/2024

КО: Вождовац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

8000/14, 8000/11, 8000/12, 8000/15

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

26.04.2024 године у 09:52

Овлашћено лице:

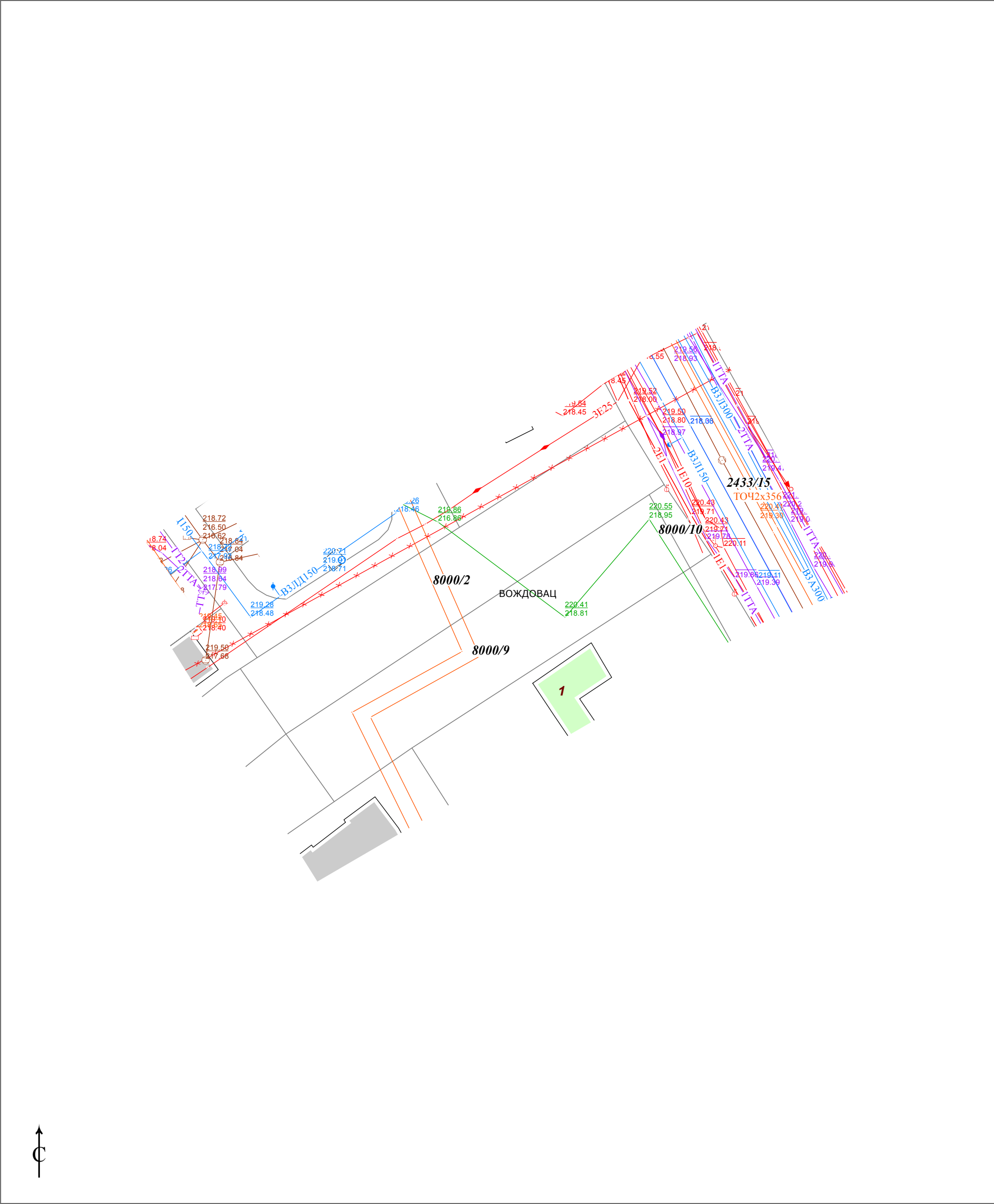
М.П. _____



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 26.1.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-1004/2024

Privr. društvo za projektovanje i ostale usluge doo

FORMA PLAN Његошева 71 Београд

За инвеститора:

Ненада Марковића, Ул. пазинска 20

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката:

- стамбено-пословног објекта на ГП1 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и
- стамбеног објекта на ГП2 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац), у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „БВК“ у под арх. бр. 83266/Л.1/2191/23 од 27.11.2023 и допуне захтева достављене електронском поштом 26.1.2024. године а у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. А-1004/2023 од 29.11.2023. године којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 (део кп 8000/2 8000/9 КО Вождовац) спратности 3По+П+3+Пе и стамбеног објекта на ГП2 (део кп 8000/2 8000/9 КО Вождовац) спратности 2По+П+1+Пе, уз Улицу војводе Степе, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда“, бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

Обухват Урбанистичког пројекта се граничи са Улицом војводе Степе (са североисточне стране) и са саобраћајницом на кп 7999/30 КО Вождовац која је интегрални део стамбеног комплекса а излази на Војводе Степе (са северозападне стране). На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа III висинске зоне београдског водоводног система, и то:

- магистрални цевоводи Ø600mm од челика (са парне стране) и Ø300mm од ливено-гвозденог материјала (са непарне стране), као и дистрибутивни цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала (са парне стране улице, ближе предметним парцелама) у Улици војводе Степе;
- цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у саобраћајници на кп 7999/30 КО Вождовац

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 219,50mm припада III висинској зони београдског водоводног система. Постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи (дистрибутивни цевовод ДЛØ150mm у саобраћајници у оквиру стамбеног комплекса, према подацима којима располаже ЈКП „БВК“, није евидентиран у РГЗ-у)

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – и налази се у оквиру целине XVII-Вождовац, Шумице, Коњарник, и то у површинама дефинисаним као мешовити градски центри и површинама за становање
- Планом детаљне регулације (ПДР) подручја Јајинци-целина А2, општина Вождовац („Службени лист града Београда“ бр. 87/16)

Хидротехничко решење непосредне локације дефинисано је:

- Планом детаљне регулације (ПДР) подручја Јајинци-целина Улице војводе Степе, општина Вождовац („Службени лист града Београда“ бр. 32/14) – којим је у Улици војводе Степе, уз постојеће цевоводе

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

који се задржавају, са непарне стране улице предвиђена изградња дистрибутивног ценовода $\varnothing 150\text{mm}$; планом је такође дефинисан заштитни коридор за постојећи гасовод чија траса пролази преко предметних парцела.



Уз Захтев су мејлом достављени Услови СРБИЈАГАСА, Сектора за развој, којим су дефинисани услови измештања трасе гасовода, и исто је имплементирано у Идејно решење.

Кроз захтев су достављени следећи подаци: обухват предметног Урбанистичког пројекта чине кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац, уз Улицу војводе Степе. Од делова кп 8000/2 и кп 8000/9 КО Вождовац, кроз израду Урбанистичког пројекта биће формиране грађевинске парцеле ГП1 и ГП2. У графичком прилогу-Ситуација приземља (достављена мејлом) приказане су површине грађ. парцела: ГП1=834м² и површина ГП2=353м².

На ГП1 ће бити изграђен стамбено-пословни објекат (објекат 1) спратности 3По+П+3+Пс, са БРГП надземно = 2.082,0м², са 3 локала у приземљу и 23 стамбене јединице. БРГП подземних етажа је 1390,0м² са 30ПМ и 1 паркинг местом на отвореном. БРГП објекта 1 укупно је 3472,0м².

На ГП2 ће бити изграђен стамбени објекат спратности 2По+П+1+Пс, са БРГП надземно = 420,0м², са 4 стамбене јединице. БРГП подземне етаже је 280,0м² са 7ПМ. БРГП објекта 2 укупно је 700,0м².

Нулта кота објеката је $\pm 0.00/220.40\text{mm}$.

Достављени планирани капацитети су:

- за објекат 1: санитарна потрошња $Q=1,40\text{l/s}$, хидрантска потрошња $Q=5,00\text{l/s}$, уз коришћење спољних хидраната на локацији
- за објекат 2: санитарна потрошња $Q=0,75\text{l/s}$, за хидрантску потрошњу нема захтева

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Грађ. линија према Војводе Степе увучена је 5,0м у односу на регулациону линију, а грађ. линија стамб.-посл. објекта према стамб. комплексу са северозападне стране је условљена заштитним коридором измештеног гасовода-увучена је 5,0м у односу на регулациону линију.

У Захтеву није дефинисано/кроз захтев није достављено:

Кота венца објекта, будући начин грејања објекта, потребна количина воде за санитарну потрошњу пословног дела стамб.-пословног објекта 1, потребна количина воде за спринклер инсталације појединачних објекта због планиране уградње аутолифтова (податак из графичке документације накнадно достављен мејлом).

Од документације није достављен КТП са интегрисаним планом водова, Информација о локацији....



Сит. решење са осн. приз. из УП-а



ДКП са оријент. приказом обухвата УП-а



Услови Србијасга: 06-07-11/3442/1 од 15.12.2023.г

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

Прикључење планираних објекта предвидети са постојеће уличне мреже, и то:

- прикључење стамбено-пословног објекта (објекат 1) на ГП1 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) предвидети са уличне мреже Ø150mm III висинске зоне у улици Војводе Степе
- прикључење стамбеног објекта (објекат 2) на ГП2 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) предвидети са уличне мреже Ø150mm III висинске зоне у саобраћајници на кп 7999/30 КО Вождовац (у оквиру стамбеног комплекса)

Са цевовода Ø150mm могуће је остварити максимални пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm). Због преовлађујуће просечне коте терена од око 220mnm потребно је, када/уколико хидраулички прорачун то покаже, рачунати са уградњом пумпи за повећање притиска.

ЗА 13200000 010/08

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметним парцелама нема потрошача.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела к.п. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац, дефинисати начин и места прикључења планираних објеката тако да буду усаглашена са саобраћајним решењем-колеским приступима (рампама), грађевинским линијама објеката (подземним/надземним), регулационом линијом парцеле, *измештеном трасом гасовода*, елементима уређења-степеништем, садницама..... и све приказати синхрон планом инсталација. Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерна окна, до на 1,5m од линије регулације улица у парцели. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање (у зеленој површини). У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера-предвидети је на нивоу подрума По-1).

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-за стамбени део, санитарна потрошња-пословни део објекта, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа+спринклер инст., потрошња у топлотној подстаници-уколико буде пројектована...).

За објекте на ГП1 и ГП2 могуће је предвидети посебне прикључке са различитих цевовода у складу са приступом (из Ул.војводе Степе и приступне саобраћајнице на кп 7999/30 КО Вождовац), водећи рачуна да инсталације буду потпуно радвојене.

Услови се издају на захтев обрађивача Урбанистичког пројекта-предузећа FORMA PLANдоо, Његошева 71 Београд, у име инвеститора Ненада Марковића, Ул. пазинска 20, без достављене Информације о локацији а на основу геодетског снимка предметних парцела, Партерног решења достављеног уз првобитни захтев (нов. 2023.г), Техничког описа- све достављено уз Захтев у штампаном облику као и Сит. приказа са основом приземља, Сит. приказа са основом -1, Услови Србијагаса бр. 06-07-11/3442/1 од 15.12.2023.г.-све достављено ел. поштом.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

Прилог и напомена:

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

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Ст.-пословни и стамбени објект на делу кп 8000/2 8000/9 КО Вождовац, А-1004/2023

Datum: 26. 1. 2024.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 26.02.2024.



www.bvk.rs

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

Д-444/2023

Privr. društvo za projektovanje i ostale usluge doo
FORMA PLAN Његошева 71 Београд
За инвеститора:
Ненада Марковића, Ул. пазинска 20

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката:

- стамбено-пословног објекта на ГП1 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и
- стамбеног објекта на ГП2 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац), у Београду

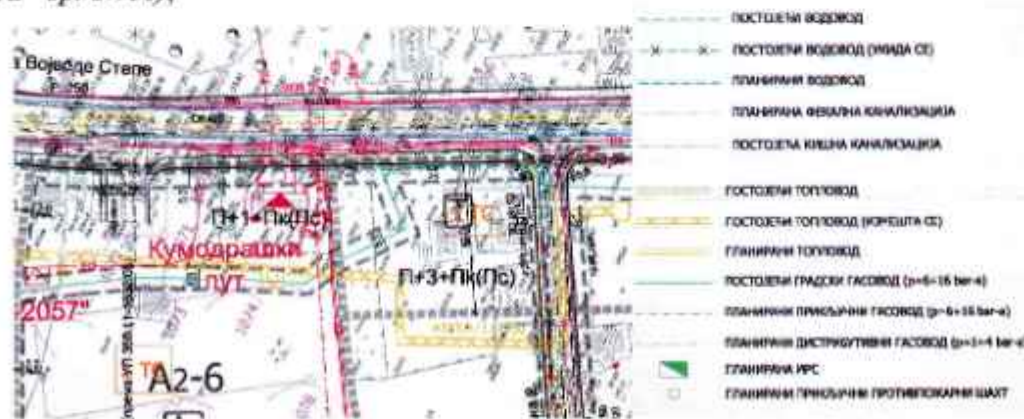
У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „БВК“ у под арх. бр. 83266/14-1/2191/23 од 27.11.2023 и допуне захтева достављене електронском поштом 26.1.2024.године а у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. Д-444/2023 од 29.11.2023.године којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 (део кп 8000/2 8000/9 КО Вождовац) спратности 3По+П+3+Пс и стамбеног објекта на ГП2 (део кп 8000/2 8000/9 КО Вождовац) спратности 2По+П+1+Пс, уз Улицу војводе Степе, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо вас следеће:

Предметно подручје припада Централном систему београдске канализације, делу на коме је заступљен сепарациони систем канализације.

Од постојеће канализације у зони предметне ГП1(део кп 8000/2 8000/9 КО Вождовац) и ГП2(део кп 8000/2 8000/9 КО Вождовац), се налази кишни канал АХДПЕØ400mm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)–и налази се у оквиру целине XVII-Вождовац, Шумице, Коњарник, и то у површинама дефинисаним као мешовити градски центри и површинама за становање
- Планом детаљне регулације (ПДР) подручја Јајинци-целина А2, општина Вождовац („Службени лист града Београда“ бр. 87/16);



- Синхрон план-ПДР („Сл. лист града Београда“ бр. 87/16)

ЗА 40103000 001/06

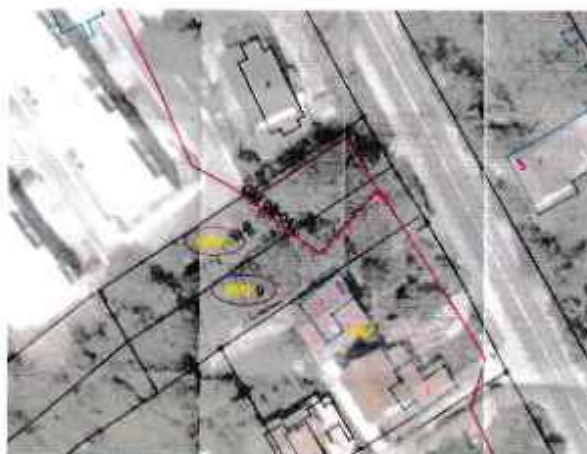
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Сит. решење са осн. приз. из УП-а



ДКП са оријент. приказом обухвата УП-а



Услови Србијагаса: 06-07-11/3442/1 од 15.12.2023.г

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом и потребама објекта.

Урбанистичким пројектом, за нов пословно-стамбени објекат на кп 7880/4 КО Вождовац, предвидети нови канализациони прикључак на постојећу канализациону мрежу, чији начин одвођења треба усагласити са важећим планом, али и са у међувремену усвојеним низводним концептом одвођења вода према пројектној документацији саобраћајнице Борска-петља Ластва. Обавеза инвеститора је да заједно са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП размотри наведено и уради везу на постојећи општи, чиме би деоница канала АХДПЕØ400mm од почетног шахта код к.бр. 442 (233,74/230,12) до постојећег општег канала ОКØ400mm (код к.п. 7993/2 КО Вождовац, шахт 211, 79/205, 49) постала општи канал (да би било могуће и прикључење фекалних вода појединачних објеката).

У супротном, за покретање иницијативе за пројектовање и извођење опште канализационе мреже до адекватног реципијента са аспекта капацитета, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према планској документацији потребно је да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Урбанистички пројекат усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже, важећом планском документацијом и свим стандардима и прописима, и то приказати кроз синхрон план инсталација.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

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

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

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

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

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

Услови се издају на захтев обрађивача Урбанистичког пројекта-предузећа FORMA PLANдоо, Његошева 71 Београд, у име инвеститора Ненада Марковића, Ул. пазинска 20, без достављене Информације о локацији а на основу геодетског снимка предметних парцела, Партерног решења достављеног уз првобитни захтев (нов. 2023.г), Техничког описа- све достављено уз Захтев у штампаном облику као и Сит. приказа са основом приземља, Сит. приказа са основом -1, Услови Србијасгаса бр. 06-07-11/3442/1 од 15.12.2023.г.-све достављено ел. поштом.

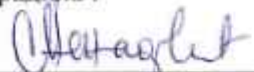
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

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:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- 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

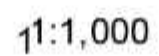
обрадила :


Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ


Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.


ЗА 40103000 001/06





Forma plan d.o.o.
Ul. Njegoševa br.71
11000 Beograd

81110 BB, 17739-1/23

03.4.2024.

Odlučujući o zahtevu stranke Forma plan, naš broj 17739-1/23 od 06.03.2024. godine, za izdavanje Uslova za projektovanje i priključenje, na osnovu člana 140. Zakona o energetici („Sl. glasnik RS“ br. 145/14), 8 i 8b Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14, izdaju se:

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE

za priključenje stambeno - poslovnih objekata u ul. Vojvode Stepe KP 8000/2 i 8000/9 KO Voždovac, Beograd.
Ovim uslovima operator distributivnog sistema električne energije (u daljem tekstu: ODS) određuje mesto priključenja, način i tehničko-tehnološke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije, rok priključenja i troškove priključenja.

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je ODS.

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak:

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV
Maksimalna snaga: 137 kW
Faktor snage: iznad 0,95

2. Tehnički opis priključka:

2.1. Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja

2.2. Opis priključka do mernog mesta:

2.2.1. Za priključenje objekta na distributivni sistem električne energije (DSEE) potrebno je izgraditi priključak:

- jedan kablovski vod 0,4 kV, tipa i preseka XP00-A 3×150+70 mm², od TS 10/0,4 kV „Vojvode Stepe 418“ (reg.br. V-2057) do KPK na objektu na GP1 i dalje ka KPK na objektu na GP2. Za liftove i hidrocile predvideti posebne KPK na oba objekta.

2.2.2. Mesto vezivanja priključka na sistem: NN razvodna tabla u TS 10/0,4 kV/10/0,4 kV „Vojvode Stepe 418“ (reg.br. V-2057).

2.3. Opis mernog mesta: merno razvodni ormani u svemu prema Internim standardima EDB S.B1.1.330/00 i S.B1.1.350/00.

- Obaveza investitora je da dostavi pozitivan stručni nalaz o ispravnosti električnih instalacija za sve sadržaje u objektu koji se priključuju na n.n. mrežu.

2.4. Raspored mernih i zaštitnih uređaja:

	Namena	kom.	Pi (kW)	Pj (kW)	automatski prekidači n.n.
Objekat 1	- stan	23	25	17,25	3x25
	- Lokal	2	40	27,6	3x40
	- Lokal	1	25	17,25	3x25
	- Lift putnički	1	25	17,25	3x63/25 EZ
	- Lift za vozila	1	63	43,47	3x63/63 EZ
	- Opšta potrošnja	1	25	17,25	3x25
	- Toplotna podstanica	1	25	17,25	3x63/25 EZ
	- Garaža	1	50	34,5	3x50
	- Hidrocil	1	25	17,25	3x63/25 EZ
Objekat 2	- Stan	4	25	17,25	3x25
	- Lift putnički	1	25	17,25	3x63/25 EZ
	- Lift za vozila	1	63	43,47	3x63/63 EZ
	- Opšta potrošnja	1	25	17,25	3x25
	- Toplotna podstanica	1	25	17,25	3x63/25 EZ
	- Garaža	1	50	34,5	3x50
	- Hidrocil	1	25	17,25	3x63/25 EZ
UKUPNO:		42	100	137	

Način grejanja objekta: centralno grejanje
- **Merenje utrošene električne energije**

- **Merenje utrošene električne energije** vršiti trofaznim dvotarifnim električnim brojlama lociranim u MRO uz ugradnju automatskih prekidača niskog napona (tipa U ili C), odnosno topljivih osigurača, naznačenih struja prikazanih u gornjoj tabeli. Merenje potrošnje električne energije vršiće se merim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

Zaštitni uređaji: automatski prekidači niskog napona (tipa U ili C).

2.5. Vrsta priključka: individualan

2.6. Karakter priključka: trajni

3. **Mesto isporuke električne energije:** U merno razvodnom ormanu

4. Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja

4.1. Snaga kratkog spoja iznosi $Sk^* = 250$ MVA, računata na 10 kV sabirnicama u TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2.

4.2. Elektrodistributivna mreža isporučioća na koju se priključuju TS 10/0,4 kV iz tačke 2.2.2. ima struju zemljospoja od 300 A.

4.3. Način zaštite od prenapona, napona, koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekata (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju. Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim pravilnicima, preporukama i standardima iz ove oblasti.

4.4. Sva oprema koja se ugrađuje u elektroenergetske objekte koji su uslovljeni tačkom 2., ovog rešenja mora da bude u skladu sa internim standardima EDB d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije i odobrena od strane odgovarajuće Stručne grupe EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. - Beograd.

5. Ugovorne obaveze i troškovi

Obračun naknade za priključenje vrši se u skladu sa Metodologijom za određivanje troškova priključenja na sistem za prenos i distribuciju električne energije („Sl.glasnik RS“, br. 109/15), a u kojoj je dato detaljno obrazloženje kriterijuma i načina određivanja troškova priključenja objekata kupaca na DSEE.

Procenjena naknada za troškove priključenja iznosi:

1. Troškovi priključka:

NISU DEFINISANI

2. Deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta:

1.163.290,11 RSD.

1.163.290,11 RSD.

Ukupno (bez obračunatog PDV):

Ukoliko stranka na osnovu ovih uslova ishoduje lokacijske uslove, potrebno je da se obrati "Elektrodistribuciji Srbije" d.o.o. Beograd radi sklapanja Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE, koji će biti zaključen u skladu sa odredbom člana 135. Zakona o planiranju i izgradnji u kom će biti definisani i troškovi priključenja na DSEE.

6. Rok za izgradnju priključka

Planirani rok za izgradnju priključka je 180 dana po izmirenju finansijskih i drugih obaveza iz Ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE zaključenog između stranke i imaoća javnog ovlašćenja "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd. Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE se precizno definiše rok za izgradnju priključka.

7. Zahtev za priključenje

Zahtev za priključenje upućuje nadležni organ u ime stranke. Uz Zahtev se dostavlja dokumentacija iz tačke 8.

Po zahtevu nadležnog organa "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd izdaje odobrenje koje je izvršno danom donošenja, a koje sadrži konačni obračun troškova priključenja.

Rok priključenja je 15 dana od dana podnošenja zahteva nadležnog organa ako su ispunjeni uslovi definisani ovim dokumentom.

8. Dodatni uslovi za priključenje objekta na DSEE

Priključenje objekta na DSEE se vrši nakon izmirenja finansijskih obaveza koji će biti definisani budućim Ugovorom o pružanju usluge za priključenje na DSEE /Aneksom ugovora o pružanju usluge za priključenje na DSEE, završetka izgradnje priključka i dostavljanja kompletne dokumentacije potrebne za priključenje.

Dokumentacija potrebna za priključenje objekta (dostavlja nadležni organ uz Zahtev za priključenje):

1. Upotrebna dozvola za objekat koji se priključuje ili pozitivan stručni nalaz o ispravnosti električnih instalacija za sve sadržaje u objektu koji se priključuju na n.n. mrežu.
2. Ugovor o snabdevanju električnom energijom ili Informacija od izabranog snabdevača o sklopljenom Ugovoru o snabdevanju električnom energijom;

9. **IZMEŠTANJE I ZAŠTITA POSTOJEĆIH ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA UGROŽENIH U TOKU RADOVA NA IZGRADNJI PREDMETNOG OBJEKTA:**

Dostavljamo vam CD sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima izdate od Službe Tehničke dokumentacije "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

9.1. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

9.1.1. Vodovi 10 i 0,4 kV

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 i 0,4 kV ugroženu u toku radova na izgradnji predmetnih objekata izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika $\varnothing$ 100.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.
- Za kabliranje i izmeštanje:
podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A $3 \times (1 \times 150/25\text{mm}^2)$.
podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A $3 \times 150+70\text{mm}^2$.
- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A $3 \times (1 \times 70)+50\text{mm}^2$, 10 kV, X00/O-A $3 \times 70+54,6\text{mm}^2$, 0,4 kV.

9.2. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:

- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje planiranih objekata.
- Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.
- Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.
- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.
- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.
- Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10 i 0,4 kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd, G. Jevremova 26-28/IV.
- Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na reviziju Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.
- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd.
- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za održavanje EEO SN i NN Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd ul. Toplice Milana bb.
- Najkasnije osam dana pre početka bilo kakvih radova u blizini elektroenergetskih objekata investitor je u obavezi da se u pisanoj formi obrati Službi za održavanje EEO SN i NN Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo, ul. Toplice Milana bb – za objekte 10 i 0,4 kV, u kome će navesti datum i vreme početka radova, odgovorno lice za izvođenje radova i kontakt telefon.
- Obavezuje se investitor da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne elektroenergetske objekte, odmah obavesti Službu za održavanje EEO SN i NN, Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo, ul. Toplice Milana bb.
- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor. Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa čl.217. Zakona o energetici („Sl.glasnik RS" br. 145/14), snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje.

10. Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci ukoliko se u tom periodu ne ishodeju lokacijski uslovi. U suprotnom, važe sve vreme važenja lokacijskih uslova, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole.
11. Ovi Uslovi obavezuju "Elektrodistribuciju Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Banovo Brdo samo ukoliko u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini čine sastavni deo potvrđenog urbanističkog projekta i lokacijskih uslova. Ovi uslovi ne obavezuju "Elektrodistribuciju Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Banovo Brdo ukoliko je prilikom izrade i potvrđivanja urbanističkog projekta, a nakon izdavanja ovih uslova, došlo do izmene onih opštih i osnovnih podataka o objektu i lokaciji koji su odlučujući za utvrđivanje uslova za projektovanje i priključenje, kao i realizaciju priključenja objekta na DSEE u skladu sa izdatim uslovima. U tom slučaju je potrebno ishodovati nove uslove za projektovanje i priključenje u skladu sa izmenjenim opštim i osnovnim podacima o objektu i lokaciji.

Direktor ogranaka

Zoran Timotijević, dipl.menadžer



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	17/23/UP
Наш знак	JA/БР	Наш број	RI-91212/23

26 DEC 2023

FORMA PLAN D.O.O.

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge

Његошева 71
11000 Београд

Датум: 25.12.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтезу број **RI-80980/23** од **24.11.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 и стамбеног објекта на ГП2, на делу к.п. 8000/2 и 8000/9, КО Вождовац** а у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/52/2021 и 62/2023) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Вождовац“

Магистрала: МЗ

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација,
припрема 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 су следећи плански документи:

- План детаљне регулације подручја Јајинци целина Улица Војводе Степе, општина Вождовац *Службени лист града Београда бр. 32/14;*
- План детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2, општина Вождовац *(Службени лист града Београда бр. 87/16); и*

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на П11 и стамбеног објекта на П12,
на делу кат. 8000/2 и 8000/9, КО Вождовац

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарских парцела 8000/2 и 8000/9, КО Вождовац** налази изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“, конкретно дистрибутивни топовод пречника **φ323.9/7.1**, постављен у армирано-бетонски канал **тип II**.

Предметни топовод је уцртан у катастар подземних водова **Вождовац 2/36**.

Како постојећи дистрибутивни топовод пречника **φ323.9/7.1** у границама катастарских парцела 8000/2 и 8000/9, КО Вождовац, **није у функцији** (измештен/превезан), обавеза Инвеститора радова на изградњи објеката на **ГП1 и ГП2** је да демонтира армирано-бетонски канал, а челичне цеви врати у магацин секундарних сировина ЈКП „Београдске електране“ на адреси Савски насип 11, Нови Београд.

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

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни и стамбени објекат на к.п. 8000/2 и 8000/9, КО Вождовац, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода **φ355.6/500** у Улици војводе Степе, изградњом предизолованог прикључног топовода до места предвиђених за планиране подстанице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираним објектима из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираних објеката могуће је изградњом следећих предизолованих топоводних прикључака:

• Објекат 1:

стамбено-пословни..... **ЗПо+П+З+ПС**
 надземна БРГП..... **2.082 m²**
 захтевани капацитет..... **Q=150kW**
 прикључни топовод..... **DN50**

- **Објект 2:**

стамбени	2По+П+1+ПС
надземна БРГП	420 m ²
захтевани капацитет	Q=30kW
прикључни топовод	DN40

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топоводе као везу између места уласка топовода у комплекс из правца **Улице војводе Степе**, до места предвиђених за топлотне подстанице. Прикључке до подстаница за сваки од објеката предвидети са пречницима захтеваним за сваки појединачни објект.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење **Објекта 1** и **Објекта 2** на топлфикациону мрежу је индиректно преко засебних предајних станица. За прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстанцу у подрумској (техничкој) етажи.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама **Објекта 1** и **Објекта 2** у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

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

Код стамбено-пословног објекта, 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“ и демонтажу постојећег топовода пречника **ф323.9/7.1** постављеног у армирано-бетонски канал **тип II**.

У Идејном решењу **потребно је уцртати положаје за планиране просторије за топлотне подстанице**.

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

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-140/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

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

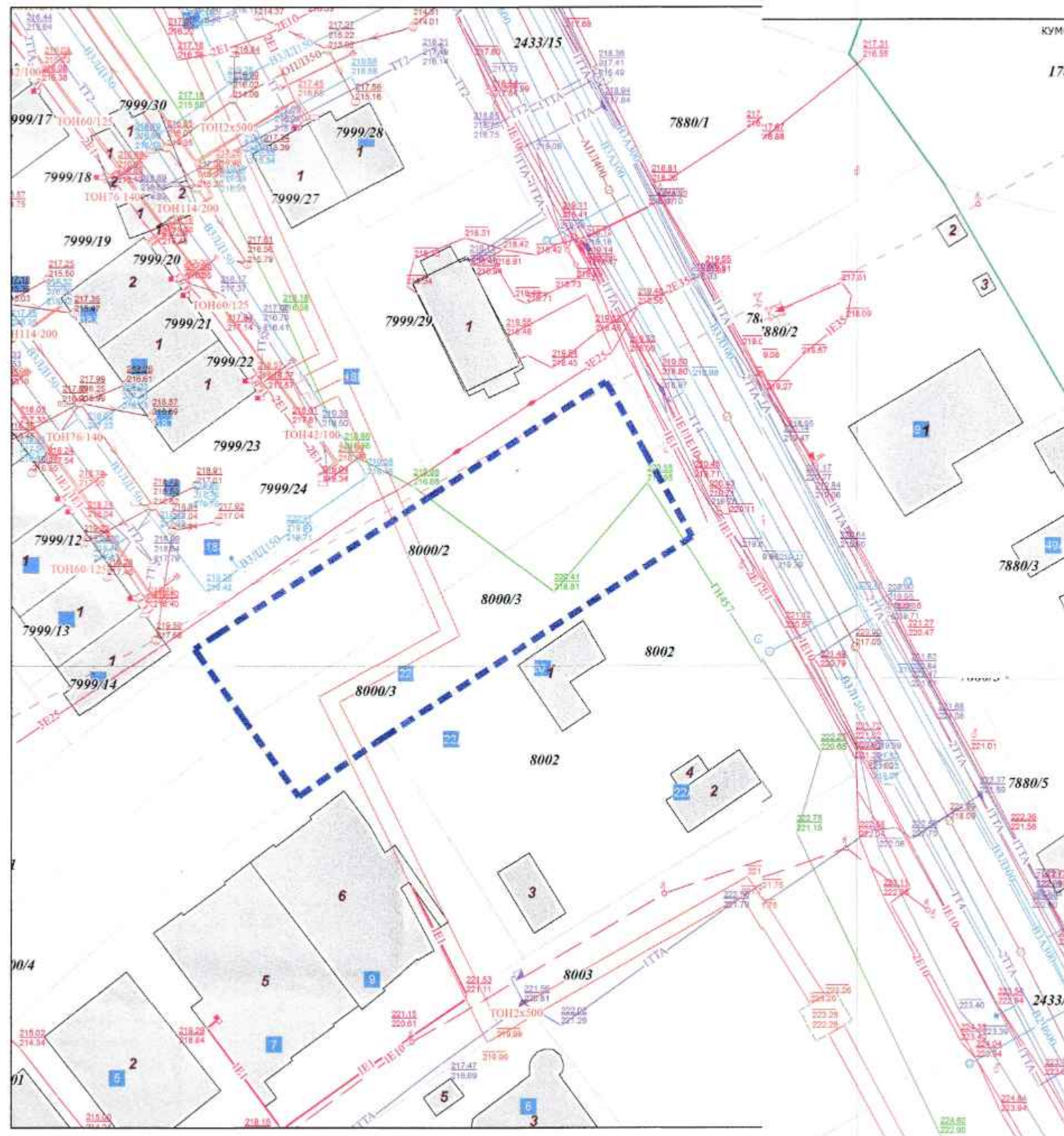
Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

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

Прилог:
- Ситуација R 1:500

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ
Слободан Џунић, дипл.инж.ел.

Доставити:
- Служби за техничку документацију
- Наслоу
- Архиви



ЛЕГЕНДА:



Предметна локација



НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-80980/23

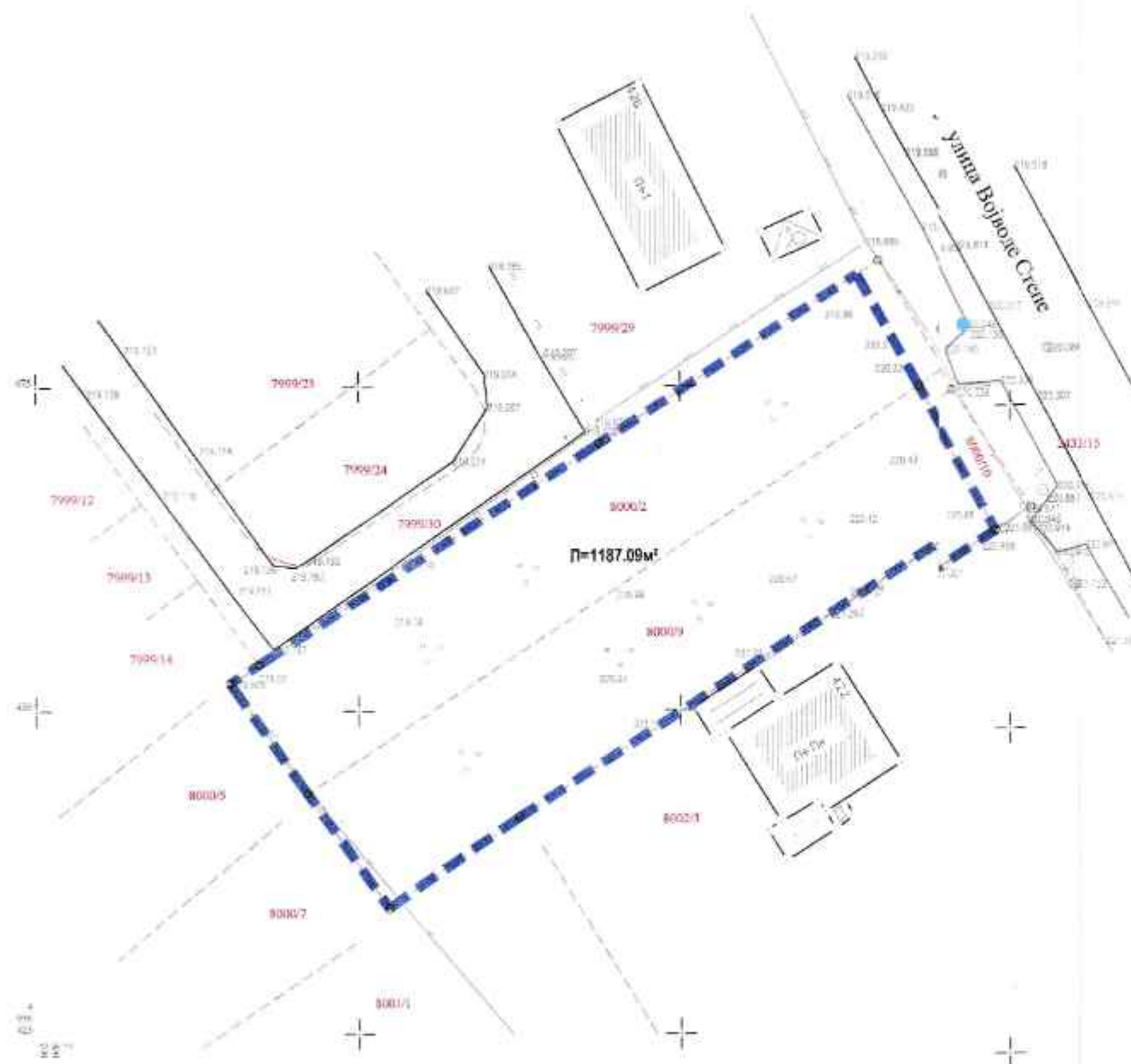
РАЗМЕРА:
1 : 500

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

1

БЕОГРАД,
ДЕЦЕМБАР 2023.



Легенда:

- _____ фактичко стање
- катастарско стање
- _____ апсолутне коте
- _____ улица
- _____ ограда

ЛЕГЕНДА



Предметна локација

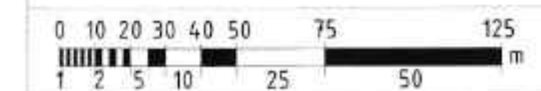


Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

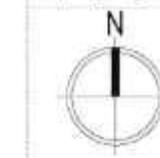
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-80980/23



РАЗМЕРА:
1 : 500

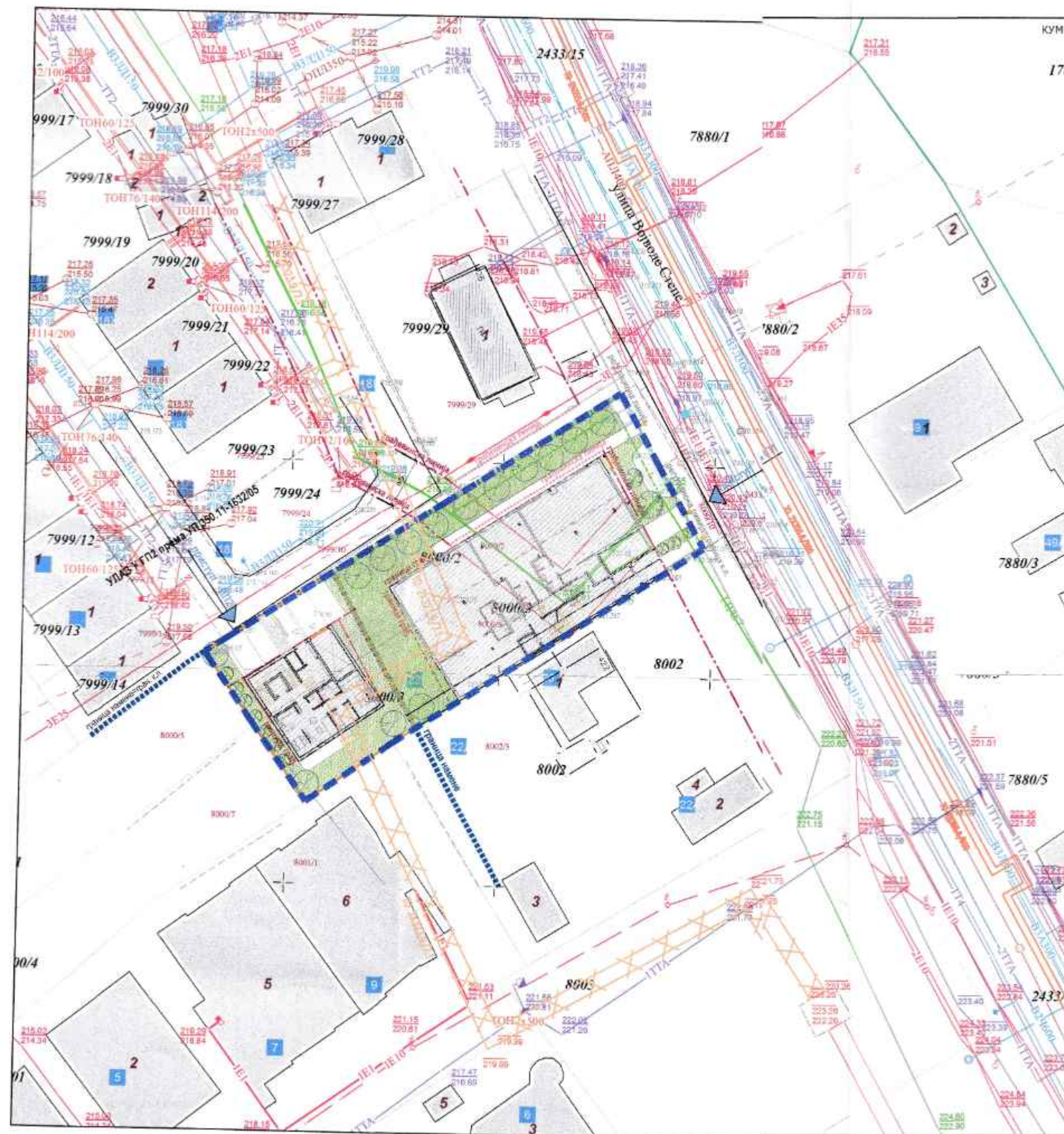


ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2

БЕОГРАД,
ДЕЦЕМБАР 2023.



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|--|
|  | graniца УП-а |
|  | graniца namene |
|  | regulaciona linija |
|  | graniца nove građevinske parцеле ПП1 |
|  | graniца nove građevinske parцеле ПП2 |
|  | trasa postojećeg gradskog gasovoda ($p=6+16 \text{ bar-a}$) |
|  | trasa planiranog izmешtања postojećeg gradskog gasovoda ($p=6+16 \text{ bar-a}$) |
|  | trasa postojećeg gradskog gasovoda ($p=6+16 \text{ bar-a}$) koja је izmешtеna |
|  | građevinska linija |
|  | pozicija nove građevinske linije gasovoda |

ЛЕГЕНДА:

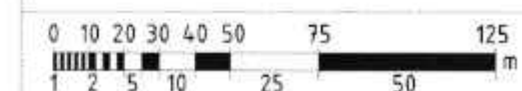
- | | |
|---|--|
|  | Постојећи топловод
у каналу (није у функцији) |
|  | Постојећи топловод
(предизоловани) |
|  | Предметна локација |



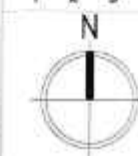
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-80980/23



РАЗМЕР:
1 : 500



ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

3

БЕОГРАД,
ДЕЦЕМБАР 2023.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

МАРКОВИЋ НЕНАД

11000 Београд
ул. Пазинска бр.20

наш знак: 17351/2
ваш знак: 20/23/УП
датум: 28.11.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом захтева број 20/23/УП од 23.11.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу: **стамбено-пословног објекта**, са 23 стана и 3 локала, на ГП1 (део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац), уз ул. Војводе Степе и **стамбеног објекта**, са 4 стана, на ГП2 (део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац), који излази на ул. Војводе Степе, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **три метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Инвеститор изградње предметних објеката је исти па контејнери могу бити смештени на једној заједничкој локацији између регулационе и грађевинске линије према поменутој улици, у зеленом појасу са десне стране пешачког прилаза већем објекту. У графичком прилогу Идејног решења, приказана је позиција са два контејнера поменутих карактеристика, али је, према подацима о укупној нето површини објеката, потребно набавити три и исправити ситуацију.

За смештај судова може се избетонирати плато или изградити посебна ниша у којој ће исти бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења. До локације контејнера мора се обезбедити и директан прилаз за ком. раднике, а дужина равне, избетониране подлоге, без степеника, по којој ће бити гурани, не сме бити већа од 15m.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад сортира и сакупља у специјалне судове који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему неопходно је присуство представника овог Предузећа, који ће утврдити да ли су сви услови испоштовани на терену како би новонизграђени објекти били укључени у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

„FORMA PLAN“ D.O.O.**Ул. Његошева бр. 71****11111 Београд 17
ПАК125911**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/3442/1Датум: 15. 12. 2023

РН 1760/23

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 (део к.п. бр. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и изградњу стамбеног објекта на ГП2 (део к.п. бр. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац)

Поштовани,

Поводом захтева бр. 10/23/УП од 23.11.2023.год., за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 (део к.п. бр. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и изградњу стамбеног објекта на ГП2 (део к.п. бр. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац), обавештавамо Вас да је у обухвату пројекта, а према информацијама којима располажемо и достављеној документацији, у надлежности ЈП "Србијагас" изграђен и у функцији следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 bar, ГМ 05-04, делом преко предметних к.п. бр. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац - изграђен и у функцији,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас"

Прикључење предметног објекта било би могуће извести прикључењем на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar, изграђен на предметним к.п. бр. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац, изградњом гасног прикључка од челичних цеви и изградњом нове МРС минималног капацитета 100 m³/h.

Коначно решење и траса гасног прикључка ће бити дефинисани након усаглашавања података и подношења захтева за издавање Решења за одобрење за прикључење од стране Инвеститора и њиме ће се дефинисати трошкови прикључења.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објекта купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Технички услови за изградњу објекта у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објекта не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода од је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

3. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ² /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

5. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

7. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката који је предмет ових услова и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката који су предмет ових услова тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектованих објеката који су предмет ових услова.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР



Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

- Distributivna gasovodna mreža od celicnih cevi MOP 16bar
- Izmestena distributivna gasovodna mreža od celicnih cevi MOP 16bar

OBRADA: Nikola Cukanovic
struk.inz.geodez.

DATUM: 14.12.2023. g.

RAZMERA: 1:500

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 509764/2 - 2023

ДАТУМ: 11.12.2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" FORMA PLAN " d.o.o.

Његошева бр. 71

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката:

- Стамбено пословног објекта на ГП 1 (део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац)
- Стамбеног објекта на ГП 2(део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац)

(Број : 509764/1-2023

28.11.2023.године,

648/23 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката:

- Стамбено пословног објекта на ГП 1 (део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац),
- Стамбеног објекта на ГП 2(део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац)

достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У стамбено пословном објекту на ГП1 спратности 3По+Пр+3+Пс предвиђено је следеће :

- Подруми: гаражни простор и техничке просторије
- приземље: пословни део (3 пословна простора)
- спратови и Пс станови (укупно = 23 стана)

У стамбено објекту на ГП2 спратности 2По+Пр+1+Пс предвиђено је следеће

- Подруми: гаражни простор и техничке просторије
- приземље, спратови и Пс станови (укупно = 4 стана)

❖ Постојеће стање тк објеката

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

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

❖ Технички услови

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

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

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

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

Планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу ка улици Војводе Степе испред објекта на ГП 1. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта на ГП 1 и планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до објекта на ГП 2. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа за оба објекта где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

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

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката:

- Стамбено пословног објекта на ГП 1 (део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац),
- Стамбеног објекта на ГП 2(део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац),

у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 10503/4, 10504/1 и 105050 све КО Звездара, у улици Горничевска, општина Звездара, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат за изградњу објекта:

- Стамбено пословног објекта на ГП 1 (део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац),
- Стамбеног објекта на ГП 2(део КП 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац),

урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

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

Прилог : ситуација

С поштовањем,

 **Руководилац одељења
за оперативну подршку –Београд**



Горан Матић, дипл.мен

Легенда :

- фактичко стање
- катастарско стање
- апсолутне коте
- улица
- ограда

Снимио и израдио
"ГЕОДАТА БГ"

УЛАЗ У ГП2 према УП 350.11-163205

граница намене=гран. к.п.

Подаци о снимању

Прецизна тахиметрија и ГПС
јул 2023.

Размера 1 : 250

LEGENDA :

Postojeće starje

Uslovljene PVC i PE cevi

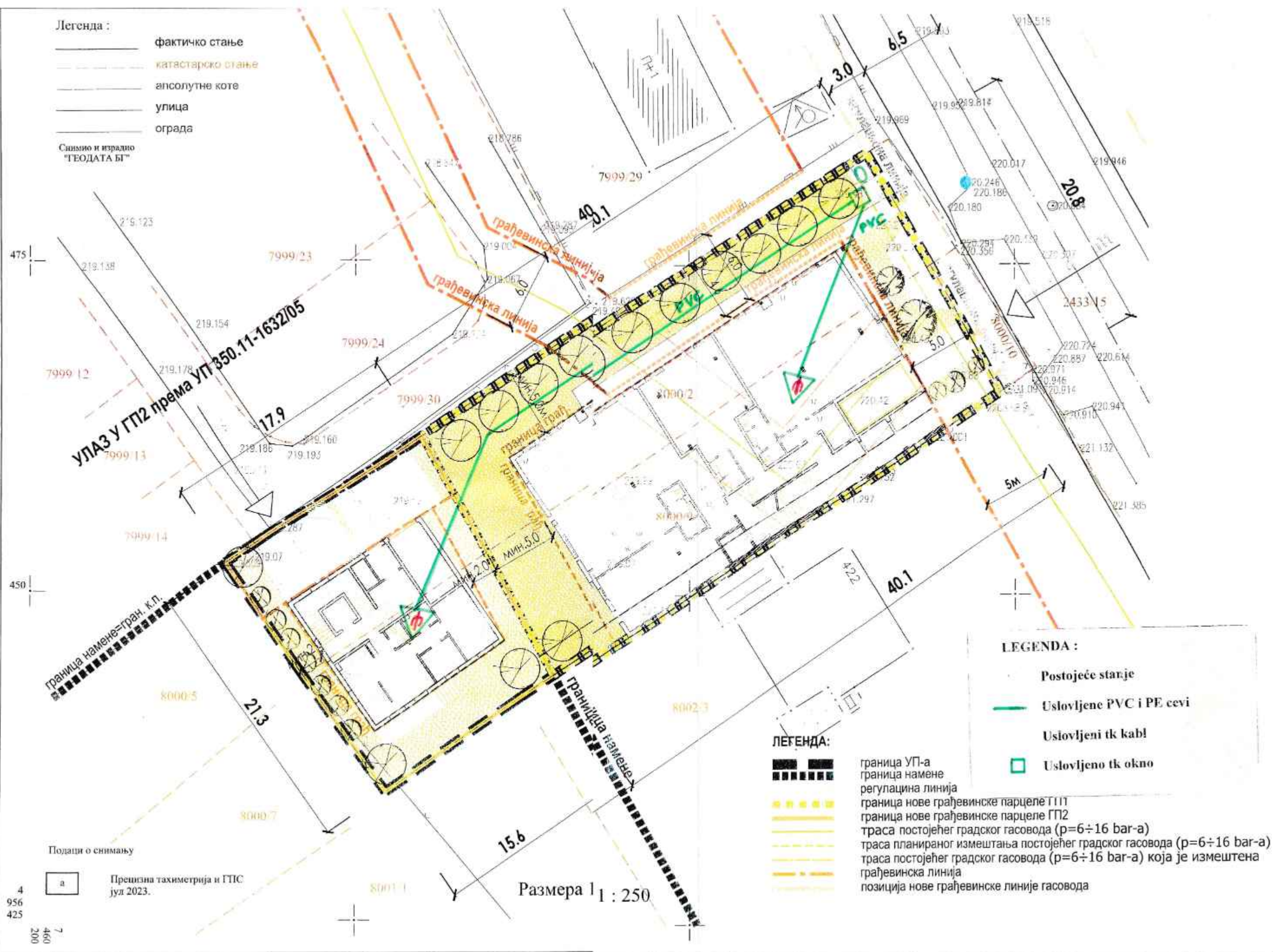
Uslovljeni tk kabl

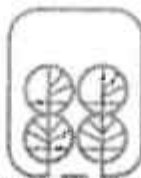
Uslovljeno tk okno

ЛЕГЕНДА:



- граница УП-а
- граница намене
- регулациона линија
- граница нове грађевинске парцеле ГП1
- граница нове грађевинске парцеле ГП2
- траса постојећег градског гасовода (p=6÷16 bar-a)
- траса планираног измештања постојећег градског гасовода (p=6÷16 bar-a)
- траса постојећег градског гасовода (p=6÷16 bar-a) која је измештена
- грађевинска линија
- позиција нове грађевинске линије гасовода





JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 24898/1

Датум: 19 JAN 2024

FORMA PLAN

Његошева 71

Београд

У прилогу дописа достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 (део катастарске парцеле 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и стамбеног објекта на ГП2 (део катастарске парцеле 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац).

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Богуља, инж. грађ.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЈ за пројектовање

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, центала: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, центала: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА
БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, центала: 39 74 985 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ: Рајкова 15, центала 66 76 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ
ПОСЛОВЕ: Рајкова 15, центала: 66 76 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, центала 22 64 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, центала 22 64 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА: Рајкова 15, центала 66 76 183 • ЦЕНТАР ЗА
ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, центала: 26 30 506



Број: 24898/1

Датум: 19 JAN 2024

FORMA PLAN

Његошева 71

Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 (део катастарске парцеле 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и стамбеног објекта на ГП2 (део катастарске парцеле 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац)



Према достављеним подацима, Урбанистичким пројектом планира се :

- стамбено-пословни објекат уз Улицу војводе Степе (спратности 3По+П+3+Пс), са 3 локала и 23 стамбене јединице, БРГП 2082 m² надземно и 1390 m² подземно са 30 паркинг места и 1 ПМ на отвореном
- стамбени објекат (спратности 2По+П+1+Пс) са 4 стамбене јединице (БРГП 420m² надземно) и и 7 паркинг места у подземној етажи (БРГП 280m²) са везом преко приступне саобраћајнице са Улицом војводе Степе.



Постојеће стање:

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, у регулацији предметног дела саобраћајнице Војводе Степе, нису евидентирани постојећи капацитети уличног зеленила обухваћени Годишњим програмом редовног одржавања.



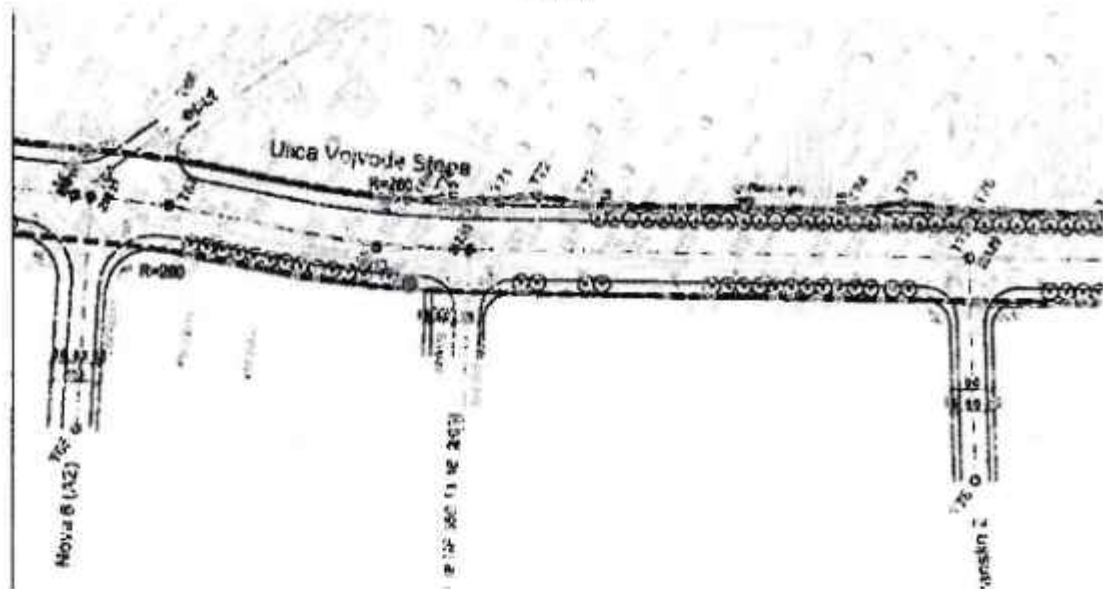
На предметним катастарским парцелама евидентирано је присуство листопадне, дрвенасте вегетације вишедеценијске старости. Постојећи зелени фонд и слободне површине у директном контакту са тлом, од изузетног су значаја у градским целинама, посебно узевши у обзир ранг саобраћајнице у контактної зони, као и недостатак јавних зелених простора у окружењу.

Плански основ:

- ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ - ЦЕЛИНА А2, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ (Број службеног листа Града Београда 87/16);
- ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ, ЦЕЛИНА УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ („Службени лист града Београда“ бр. 32/14);
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА („Службени лист града Београда“ бр.110/19).

Према ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ - ЦЕЛИНА А2, катастарске парцеле 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац, делом припадају Зони Т – Пословно – трговачка улица (простира се дуж Улице војводе Степе, на потезу од раскрснице улица: Саве Машковића и Војводе Степе до Института за молекуларну генетику), а делом зони А, намењеној становању.

ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ, ЦЕЛИНА УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ, планираном регулацијом Улице војводе Степе (улица I реда), која тангира предметне парцеле, предвиђено је формирање нових дрвореда у регулацији тротоара обострано.



DEJMI TRAJASHI PERSPEKTIVNI PREGLAVI
R=1:200



ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА („Службени лист града Београда“ бр.110/19), (у даљем тексту ПГРСЗП), предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и подизање нових зелених површина на подручју мешовитих градских центара.

Услови:

- Пројекат радити на основу ажуриране катастарско-топографске подлоге са снимљеном вегетацијом у границама планске разраде и појасу минималне ширине 3 m у контактної зони.
- Извршити детаљну валоризацију постојеће вегетације. Уколико је процентуално учешће постојећих површина у директном контакту са тлом са вредном вегетацијом веће од норматива предвиђених планским основом, према ПГРСЗП потребно их је сачувати и унапредити одржавањем квалитетног постојећег зеленог фонда и допунском садњом. Зеленим површинама у директном контакту са тлом



обезбедити првенствено очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење, и створити услове за допунску садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, водећи рачуна о просторној дистрибуцији зеленила на нивоу парцеле. Дати упоредни приказ постојећих зелених површина са планираним капацитетима на нивоу грађевинске парцеле.

- Квалитетну вегетацију у границама интервенције, која се задржава кроз планирано решење, као и потенцијално угрожену вегетацију у контактної зони, потребно је третирати тако да се надземни део стабала карактеристичан за врсту, као и подземни део сачувају од механичких оштећења, површинског раскопавања (уколико постоје могућности у ширини крошње), у супротном на минималној удаљености од 2m у односу на дебло.
- Учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) прилагодити максималним расположивим могућностима у односу на дозвољено заузеће парцеле, а у зони Т – пословно-трговачке улице, обезбедити минимално 25% зелених површина, односно минимум 15% зеленила, уколико се паркирање обезбеђује на отвореном. У том случају потребно је озеленити паркинг простор (растер елементи са тротоаром и дрворедом). У зони А на парцелама до 600m², минимално учешће зеленила износи 30%, према ПДР-е.
- Колске приступе парцели позиционирати и димензионисати тако да се несметано може формирати планирани дрворед у контактної зони (саобраћајница Војводе Степе), без ремећења дрворедног низа (орјентационо 5-7m размак између стабала).
- У погледу очувања постојећег зеленог фонда и формирања функционалних зелених површина, препоручује се решавање потреба за паркирањем у склопу подземних етажа које не излазе из габарита објекта.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60 cm за жбунасту вегетацију.
- Просторном дистрибуцијом зеленила на нивоу парцеле потребно је боравак у стану учинити што комфорнијим.
- Учешће зеленила повећати осталим видовима озелењавања.
- У циљу компензације порозних површина, унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицања атмосферских вода и подизања енергетске ефикасности самог објекта, на крову објекта је пожељно формирати зелени кров.



Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а падом, хидроизолационим и дренажним слојем регулисати несметано отицање вишка воде. Дебљину супстрата и засада прилагодити типу и намени кровног врта - екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног са минималним слојем супстрата од 30 см у случају равног крова.

- Обезбедити адекватне услове за вертикално озелењавање објекта (жардињере, садња пузавица и сл).
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити прикључак и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине уколико то не утиче негативно на услове у земљишту. На манипулативним површинама и комуникацијама користити (полу)порозне засторе, где год се изричито не захтевају непорозни.

Напомена:

За израду техничке документације, потребно је прибавити Техничке услове 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.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

28.11.2023

Иван - RJ 120/

FORMA PLAN

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge doo

ЈКП ЗЕЛЕНИЛО БЕОГРАД
Мали Калемегдан 8
Београд



ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката:

- Стамбено пословног објекта на ГП1 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац)
- Стамбеног објекта на ГП2 ((део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац)

1. Стамбено пословни објекат је уз улицу Војводе Степе спратности 3По+П+3+ПС БРГП надземно 2.082м² са 3 локала у приземљу и 23 стана. БРГП подземно је 1390м² са 30ПМ и 1ПМ на отвореном.
2. Стамбени објекат је везан на приступну саобраћајницу која излази на Војводе Степе спратности 2По+П+1+лс БРГП Надземно 420м² са 4 стана и БРГП подземно 280м² са 7ПМ.

Молимо Вас да нам издате услове из Ваше надлежности.

У прилогу дописа достављамо:

- Ситуационо решење планирано стање
- Катастарско топографска подлога са границом Урбанистичког пројекта
- Овлашћење
- ЦД катастарско толографски план са границом УПа

ТАКСЕ НАСЛОВИТИ НА ИНВЕСТИТОРА:
НЕНАД МАРКОВИЋ улица Пазинска 20,
ЈМБГ 2711967710009

УСЛОВЕ доставити на адресу **FORMA PLAN Његошева 71, Београд**
За све потребне информације можете се обратити на тел: 011 3449987

Директор

Маја Кеџман дипл.инж.арх.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-1751/23
СВ1825739
Инт. бр. 217-829/23
дана 8.12.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

13.12.
mah
13.12-23
Bog

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „FORMA PLAN“ д.о.о., Његошева бр. 71, Београд, број 13/23/УП од 23.11.2023. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката: 1. стамбено пословног објекта из улице Војводе Степе, спратности ЗПо+П+3+ПС, БРГП надземно 2.082м² са 3 локала у приземљу и 23 стана. БРГП подземно је 1390м² са 30ПМ и 1 ПМ на отвореном, на ГП1 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и 2. стамбеног објекта који је везан на приступну саобраћајницу која излази на Војводе Степе, спратности 2По+П+1+ПС, БРГП надземно 420м² са 4 стана и БРГП подземно 280м² са 7ПМ, на ГП2 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац), Београд.

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

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

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

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

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

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



20 Dec 2023

83

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 97/2023
19.02.2024.



"FORMA PLAN"
Ул. Његошева 71, 11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката:

- стамбено-пословног објекта на ГП1 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац),
 - стамбеног објекта на ГП2 (део кп 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац),
- у Београду, Секретаријат за јавни превоз у складу са планским поставкама и смерницама развоја јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз задржава трасе линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) саобраћајницом Војводе Степе у оба смера:
 - Аутобуске линије 33, 406Л, 409;
 - Минибус линија Е9.
2. У улици Војводе Степе укупна часовна фреквенција возила ЈЛП износи 19.08 воз/час на просечном интервалу слеђења возила од 3.14 минута. Планирано је повећање протока саобраћаја у улици Војводе Степе и укупне часовне фреквенције возила након изградње комплекса БИОКАМПУС-а преко пута Фармацеутског Факултета.
3. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.
4. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улица и позиција стајалишта из "ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ ЦЕЛИНА УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, Службени лист града Београда бр. 32/14" и "ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ - ЦЕЛИНА А2, ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, Службени лист Града Београда 87/16". Планирано је проширење регулације улице Војводе Степе према "ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ ЦЕЛИНА УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, Службени лист града Београда бр. 32/14".
5. Пројектом парцелације одвојити површине различите намене и извршити одвајање јавне намене (улична мрежа) од осталих намена.
6. Колски приступ за ГП2 са парцеле приступног пута на к.п. 7999/30 КО Вождовац према Урбанистичком пројекту 350.11-1632/05 није у надлежности Секретаријата за јавни превоз јер предметним приступним путем не саобраћају возила ЈЛП.
7. Колски приступ ГП1 ако је могуће планирати такође са парцеле приступног пута на к.п. 7999/30 КО Вождовац као за парцелу ГП2. Ако није могуће остварити колски приступ са приступног пута већ из улице Војводе Степе, услове за формирање колског приступа планирати према условима Секретаријата за саобраћај.
8. Не планирати паркинг место уз регулациону линију на приказани начин јер би се маневрисање возила приликом паркирања на предвиђено паркинг места вршило на јавној саобраћајној површини – уличној мрежи и утицало би на безбедност и функционисање јавног линијског превоза. Предметном саобраћајницом саобраћају возила ЈЛП-а са часовном фреквенцијом око 20 воз/час. Површине за паркирање и маневрисање возила на предметним грађевинским парцелама пројектовати према условима Секретаријата за саобраћај.
9. Радијусе скретања са ГП1 на саобраћајницу којом се крећу возила ЈЛП-а, предвидети за прописно и безбедно скретање меродавног возила ка примарној уличној мрежи тако да приликом скретања истих

на улици Војводе Степе не залазе у траку за супротан смер и не угрожавају функционисање јавног превоза.

10. Ако се планира аутолифт за улаз у гаражу, иза регулационе линије планирати предпростор у дужини од минимум 5.0m за чекање возила на позив аутолифта како би меродавна возила чекање остварила на предметној грађевинској парцели и не би ометала функционисање јавног линијског превоза у улици Војводе Степе.
11. Ако се планирају рампе за улаз у гаражу, почетак рампе планирати иза регулационе линије како се не би ометало функционисање јавног линијског превоза у улици Војводе Степе.
12. У зони предметних парцела нема постојећих стајалишта јавног линијског превоза. Постојеће стајалиште "Беранска" у смеру ка Кумодражу налази се испред к.п. дела 7999/30, 7999/26, 7998/16, 7998/17 КО Вождовац. Планирано стајалиште Беранска је предвиђено на истој позицији као постојеће стајалиште према "ПДР ПОДРУЧЈА ЈАЈИНЦИ ЦЕЛИНА УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, ОПШТИНА ВОЈДОВАЦ, Службени лист града Београда бр. 32/14".
13. У зони колског приступа обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута.
14. Пешачке комуникације дуж регулационе линије планирати у регулационом и нивелационом континуитету у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС" бр. 22/2015).
15. Обратити се за услове ЈКП Београдски метро и воз.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**в.д. заменика начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз**

Радован Кремић

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. 344.6-55/2024
30.05.2024. године



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

„FORMA PLAN“
Ул. Његошева бр. 71
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА ДЕЛОВИМА КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 8000/12 И 8000/15 КО ВОЈДОВАЦ, У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, 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 бр. 01, 03, 04, 05, 12: „Ситуација приземље“, „Основа подземне гараже ниво -3“, „Основа подземне гараже ниво -2“, „Основа подземне гараже ниво -1“, „Пресек 1-1“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр. 

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај


Никола Татомир



FORMA PLAN Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge doo
MB 20804459, PIB 107446314 Njegoševa 71, Beograd – Vračar, tel. +381 63 771 61 07
br. 265-174932-62 e-mail forma.plan@yahoo.com

МИШЉЕЊЕ НА СЕПАРАТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

**НА КП 8000/12 и 8000/15 КО ВОЖДОВАЦ СПРАТНОСТИ ЗПо+П+З+Пс, УЛИЦА
ВОЈВОДЕ СТЕПЕ бр. 420 У БЕОГРАДУ**

Београд, април 2024.год.

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.4.1. Архитектонско решење

На катастарској парцели 8000/12; 8000/15 КО Вождовац, улица Војводе Степе број 420 у Београду, пројектован је по типологији једнострано узидан стамбено-пословни објекат спратности ЗПО+П+З+Пс. Пешачки и колски приступ је омогућен из улице Војводе Степе.

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.

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 улици су типологије слободностојећи или једнострано узидани.

Зона грађења је утврђена грађевинским линијама:

- према јавној саобраћајној површини (улица Војводе Степе) мин.5.0 м у односу на регулациону линију.

- од задње границе парцеле је мин. 1/3 висине вишег објекта, не мање од 5.0 м.

1/3х13.60 м (висина венца) = мин.4.53 м. Усвојено 5.0 м.

- Бочно удаљење од кп 7999/29;7999/30 дефинисано је одстојањем од новопројектованог гасовода, тако да је мин. удаљење од парцеле 4.60 м.. Остварено је 5.0 м

- Објекат је узидан (удаљење 0.00 м.) у односу на кп 8002/3.

Правилном грађења датим за предњу грађевинску линију, утврђ

ено је минимално одстојање од 5.0 м у односу на регулациону линију улице Војводе Степе, како је дато и у Идејном решењу. Према бочним катастарским парцелама, кп 7999/29 и кп 7999/30, одстојање је 5.0м, док се на кп 8002/3, поклапа се са границама парцеле.

Нулта кота је према правилима грађења утврђена на пресеку фасадне равни и приступа и дата Идејним решењем је 0.00 =220.40м. Венац објекта је на висини 13.60м., а венац повученог спрата на 16.40м 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.

Урбанистички показатељи

ДОЗВОЉЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ
Површина УП-а (ГП): Мин. 800м²	835 м²
Заузетост парцеле: 60%	Остварено: 55.00% (460.00м ² /835,00м ² = 0,5508)
Индекс изграђености: 2.5	Остварено: 2.49% (2082.00 м ² /835.00м ² = 2,4934)
Максимална висина венца: I	Остварено: Релативна кота: 13.60 м Апсолутна кота: 234.00 м
Максимална висина слемена: I	Остварено: Релативна кота: 16.40 м Апсолутна кота: 236.80 м
Максимална спратност: П+3+Пк/Пс	Остварено: ЗПО+П+3+Пс
Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије: 5.0 м	Остварено: 5.0 м
Проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 25%	Зелене површине: 31.70% (264,70м ² /835,0м ² = 0.3170)
Проценат делатности БРГП: 20% (417.17м ² /2082.00м ² = 0.2006)	Остварено: 20.06% (417.17м ² /2082.00м ² = 0.2006)
Паркирање: Становање: 1.1ПМ по стану Делатност: 1 пм/60м² НГП послов. простора	Остварено: Становање: 22*1.1 ПМ=24 ПМ, Делатности: 373.32 /60 м ² = 6.22 ПМ усвојено: 6 ПМ Укупно: 30 ПМ (два ПМ за особе са инвалидитетом)
Укупна БРГП објекта (подземно + надземно)	Надземно: 2.082,00 м² Подземно: 1.380,00 м² Укупно: 3.462,00 м²

бачи у акци:

IV-03 бр. 3446-55/2004

05. 30.05. 2004



Функционално решење

Колски улаз у гаражу и пешачки улаз у објекат су из улице Војводе Степе.
Објекат је спратности ЗПО+П+З+Пс.

На етажи -1, -2 и -3 је смештено 30 паркинг места (10 паркинг места по етажи) од којих су 2 ПМ за особе са инвалидитетом.

У приземљу су предвиђени улаз за стамбени део објекта, пословни простор и ауто лифт. Стамбени део објекта је одвојен вратима (хармоника врата) од пословног дела.

Клизна врата са дезобаријерама су предвиђена на улазима у пословни простор, такође, пословни простор/магацин/складиште предвиђен је и у оквиру подземне гараже на нивоу -1. Приступ магацину је омогућен помоћу спољашњих степеница који имају јасну комуникацију. Пројектовани пословни простор је оријентисан на улицу Војводе Степе и на двориште.

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

Приступ објекту је омогућен преко рампе: стамбени део (5,6%), колски део (4,8%) и пословни део (4,4%). Комуникација је постављена ка узиданом делу, како би се максимално искористио простор и ослободили фронтови за добру организацију станова. Станови на првом, другом и трећем спрату су једнострано оријентисани док су на повученом спрату двострано оријентисани 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 простора и 22 стана (7 станова на првом и другом спрату, 6 станова на трећем спрату и 2 стана на повученом спрату).

Решење паркирања

Колски приступ је из улице Војводе Степе, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака. Пројектом је предвиђено да се 30 паркинг места налази у подземним етажама на ниву -1, -2, -3. Гаражи се приступа преко ауто лифта и ширина приступа аутолифту је 3,0м.

Плато који се налази у оквиру парцеле (између пословног и колског приступа) је искоришћен за паркинг места за бицикле.

Потребан број паркинг места је **30** (22 стана $\times$ 1.1ПМ + 373.32 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: $30 \times 0,05 = 1,5\text{ПМ}$, усвојено 2ПМ, видно обележено паркинг место, димензије 3.70м $\times$ 5.0м, бр. 02. на подземној етажи -1, и бр. 12 на подземној етажи -2.

1.5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5. Нумеричка документација

1.5.1. Табеларни приказ површина

НИВО	ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА		
	НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА м ²	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА м ²	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м ²
Подземна гаража -3	/	/	414.23
Подземна гаража -2	/	/	414.23
Подземна гаража -1	43.18	/	414.23
Приземље	373.32	/	407.76
1. спрат	/	340.42	394.60
2. спрат	/	340.42	394.60
3. спрат	/	342.39	396.57
Повучени спрат	/	205.62	231.22
НЕТО подземно	43.18	/	1242.69
НЕТО надземно	330.14	1228.85	1824.75
	УКУПНО НЕТО (подземно + надземно)		3067.44

2. Табеларни приказ бруто површина

БРГП етажа у складу са СРПС-ом

Етаже	Укупно БРГП (м2)
Подземна гаража -3	460.00
Подземна гаража -2	460.00
Подземна гаража -1	460.00
Приземље	460.00
1. спрат	452.00
2. спрат	452.00
3. спрат	452.00
Повучени спрат	266.00
БРГП подземно	1380.00
БРГП надземно	2082.00
УКУПНО БРГП (подземно и надземно)	3462.00

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Маја Кеџман дипл.инж.арх
бр. лиценце 300 0343 03





Зона Т

ЛЕГЕНДА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНА ЛИНИЈА ГАСОВОДА
- ИЗМЕШТАЊЕ ГАСОВОДА
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - 264,70м² - 31,70% min.25%

Индекс заузетости на парцели:

- мах. 60%
- остварено 55%

Индекс изграђености на парцели:

- мах. 2.5
- остварено 2.49

- површина парцеле 835 м²
- спратност 3ПО+П+3+ПС

Ваша уз акт.
IV-08 бр 349.6-55/2024
30.03.2024



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Његошева 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тања, Марковић Ненад		
ОБЈЕКАТ/ ВРСТА И МЕСТО ГРАЂЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (од делова кп 8000/12 и кп 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИЈА ПРИЗЕМЉА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕРА	1:200
ДАТУМ	мај	2024.	БРОЈ ЛИСТА
			01





ПОВРШИНЕ - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА НИВО -1	
КОМПАКЦИЈЕ	ПОВРШ
К1 КОМПАКЦИЈА - општина	17.22
К2 КОМПАКЦИЈА - општина	4.00
К3 КОМПАКЦИЈА - општина	10.00
К4 ПАРКИНГ - општина	30.00
К5 ПАРКИНГ - општина	6.00
К6 ПАРКИНГ - општина	8.00
К7 ПАРКИНГ - општина	16.00
К8 ПАРКИНГ - општина	45.00
УКУПНО ПОВРШИНА	414.25
УКУПНО ПОВРШИНА	400.00

ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- АВТОМОБИЛИ
- СТЕПА - ПАРКИНГ

Важно уз акти.
14-08 бр 344.6-55/2014
30.03.2014

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД	
Београд 71, Београд	
ИНВЕСТИТОР	Лукавић Петар, Лукавић Тања, Мариновић Ненад
ОБЈЕКТИ/ВРСТА И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на П111 (пл 8000/12 и пл 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степа 420, општина Вождовац, Београд
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ДРТЕКС	ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ - НИВО -1
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марија Косић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 300 0343 03
АУТОР	Александар Јовановић, дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ	Оливера Милошевић, арх. Марија Ђурковић, дипл.инж.арх.
ФАЗА	ИДР
РАЗМЕР	1:100
ДАТУМ	мј 2024
БРОЈ ЛИСТА	05



ПОВРШИНЕ - ПОДЗЕМНА ГАРАЖА НИВО -3		
НАМЕНА		ПОВРШИНЕ
01	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - општекорисно	17.20
02	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - општекорисно	4.00
03	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - општекорисно	10.00
04	ПРОСТОР ЗА АРХИТЕКТУРНЕ ВОЗИЛА	101.00
05	ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР	0.00
06	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - општекорисно	0.00
07	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - општекорисно	10.00
08	ПОДЗЕМНА ГАРАЖА - општекорисно	10.00
УКУПНО ПОВРШИНЕ		142.20
УКУПНО ПОВРШИНЕ		142.20

ЛЕГЕНДА:

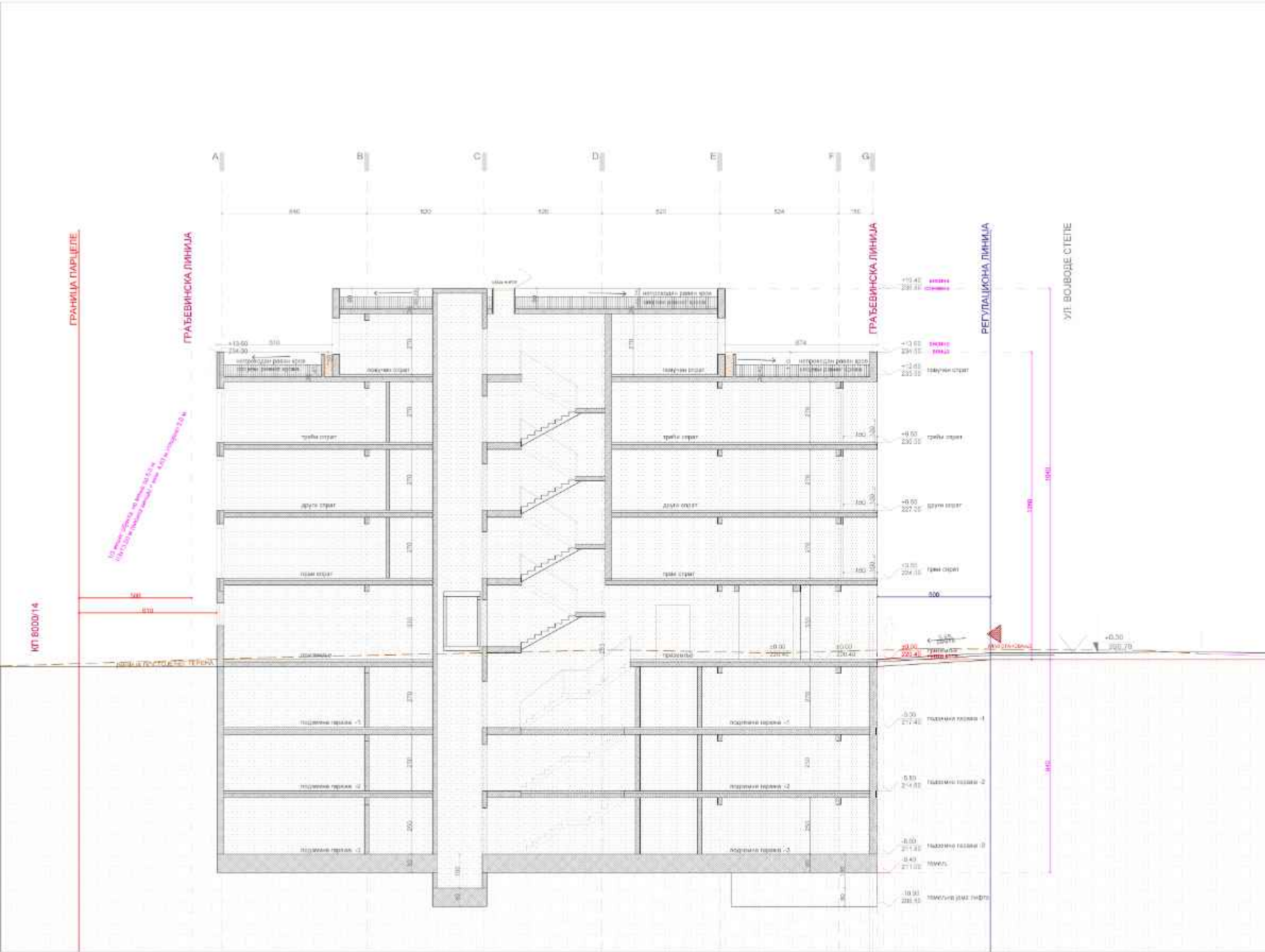
- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- АРХИТЕКТУРНИ ВОЗИЛА
- ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР



Важно уз акти.
14-08 бр 344.6-55/2014
30.03.2014



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД			
Београд 71, Београд			
ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тана, Марковић Милош		
ОБЈЕКАТ/ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ПП1 (из 8000/12 и из 8000/15 К.О. Вондовац, улица Војводе Степа 420, општина Вождовац, Београд		
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ НИВО -3		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Марија Кељман, дипл. инж. арх. бр. лиценце 300 0343 03		
АУТОР	Александар Јовановић, магистар инж. арх.		
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђурић, дипл. инж. арх.		
ФАЗА	ИДР	РАЗМЕР	1:100
ДАТУМ	мј	2024	БРОЈ ЛИСТА 03



улица Војводе Степе

ваши уз акциј. 14-01 бр 348.6-55/2024 30.03.2024

ЛЕГЕНДА

- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- АРМАНИРАНИ БЕТОН
- ОСВЕЖАВАЊЕ ПОВРШИНЕ

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Нjegoша 71, Београд

ИНВЕСТИТОР	Луковић Петар, Луковић Тана, Марковић Ненад
ОБЈЕКАТ/ВРСТА И МЕСТО ГРАДЊЕ	Изградња стамбено-пословног објекта на ГП1 (пл 8000/12 и пл 8000/15 К.О. Вождовац), улица Војводе Степе 420, општина Вождовац, Београд
ПРОЈЕКАТ	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ФАЗА ПРОЈЕКТА	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 1-1
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Маја Кеџман, дипл.инж.арх. бр. лиценце 360 0343 03
АУТОР	Александар Јовановић, маст.инж.арх.
САРАДНИЦИ	Оливера Милановић, арх. Матија Ђуровић, дипл.инж.арх.

ФАЗА ИДР РАЗМЕРА 1:100 ДАТУМ мај 2024 БРОЈ ЛИСТА 12



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

FORMA PLAN
Његошева 71,
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

Бр. 67-25/2023
13. 12. 2023 год.

Београд
Калемегдан Горни град
Ваш бр. 12/23/уп
од 23.11.2023. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 (део к.п. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и стамбеног објекта на ГП2 (део к.п. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац), у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 67-25/2023 од 24.11.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта, а у вези захтева Привредног друштва за пројектовање и остале услуге доо FORMA PLAN, Ул. Његошева бр. 71, Београд, за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 (део к.п. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац) и стамбеног објекта на ГП2 (део к.п. 8000/2 и 8000/9 КО Вождовац), у Београду, преко пуномоћника Привредно друштво „Архитекта 7” доо, Ул. Смиљанићева бр. 4, у Београду.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

По чл. 32. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) Простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет.

Више међусобно повезаних археолошких локалитета из става 1. овог члана представља археолошко подручје.

Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94,

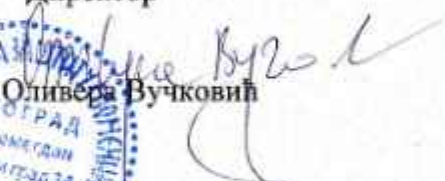
52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

Директор

Оливера Вучковић
