



consult

IBM consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу
Стамбеног објекта, спратности По2+По1+П+5+Пс у улици Љубе Дидића бр. 31,
на к.п. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула у Београду



Јануар 2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу
Стамбеног објекта, спратности По2+По1+П+5+Пс у улици Љубе Дидића бр. 31,
на к.п. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула у Београду

ПРОЈЕКАТ БР: УП-01 / 2024

ИНВЕСТИТОР: „NORTH CONSTRUCTION DOO“,
ул. Морачка бр 6, Ваљево

ОБРАЂИВАЧ: „IBM CONSULT“, д.о.о.
Суботичка 23/2, Београд

ОДГ. УРБАНИСТА: Ивана Станојевић, дипл.инг.арх.
Бр.лиценце 200 1116 09

ОБРАЂИВАЧ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: „MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и дизајн,
Хиландарска улица бр. 3, Београд

ОДГ. ПРОЈЕКАНАТ
архитектуре: Микана Савић. д.и.а.
бр. лиценце: 300 K837 11

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: „ГЕО-ДИТА“ доо, Београд

ДИРЕКТОР
IBM CONSULT-а: Милош Јовановић

ДАТУМ: ЈАНУАР 2024. Београд

САДРЖАЈ

I	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	4
A.	ОПШТИ ДЕО.....	4
1.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	5
2.1.	ПРАВНИ ОСНОВ.....	5
2.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ:	5
3.	ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	5
B.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	5
5.	ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	6
6.	НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	7
7.	ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПРЕМА ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ	7
8.	ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.....	8
8.1.	ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА.....	8
8.2.	ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА	9
8.3.	АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ	9
8.4.	САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ.....	10
8.5.	УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	10
9.	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ	11
10.	УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	13
10.1.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	13
10.2.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	13
10.3.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	14
10.4.	ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	14
10.5.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА.....	15
11.	УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКАТА	16
11.1.	ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	16
11.2.	ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	16
11.3.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	16
11.4.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	16
11.5.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА.....	17
11.6.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	17
11.7.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ЗАХТЕВА ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ.....	18
11.8.	УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА	19
B.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ.....	19
II	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	20
01.	Анализа постојећег планског контекста	20
02.	Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта 1:250.....	20
03.	Анализа урбанистичког контекста са 3Д визуелизацијом	20
04.	Регулационо нивелациони план са основом приземља 1:250	20
05.	Регулационо нивелациони план са основом крова 1:250.....	20
06.	Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима 1:250.....	20
III	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ.....	21
0	– Главна свеска	21
1	– Пројекат архитектуре	21

IV ПОДЛОГЕ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА..... 22

Решење о именовању одговорног урбанисте.....	22
Изјава одговорног урбанисте.....	22
Извод из решења о регистрацији делатности предузећа	22
Лиценца одговорног урбанисте	22
Катастарско-топографски план, биро „Гео Дита“ доо, март 2021.године	22
Копија плана парцеле за КП 1476/1 КО Палилула бр. 953-015-6453/2020. од 14.08.2020. године	22
Копија плана катастра водова, СКН Одељење за катастар водова Београд, за КП 1476/1 КО Палилула, бр. 956-01-301-11431/2020 од дана 18.08.2020.године.....	22
Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. А/1134 од 12.01.2021. год.....	22
Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Г/550 од 26.01.2021.г.	22
Технички услови ЕПС Дистрибуција ПР-ЕНГ-01.16/02 бр. МИ 3717/2021 од 22.07.2021.год.	22
Услови Телеком Србија, бр. 400815/2-2020 од 30.12.2020. године	22
Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 20297 од 19.01.2021.године	22
Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. IX-768/2 од дана 18.01.2021.године	22
Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, број IV-08 бр. 344.6-192/2023 од 18.12.2023.године.....	22

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**A. ОПШТИ ДЕО**

На основу чланова 60-63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX) („Сл. Лист града Београда” бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) - у даљем тексту ПГР, Предузеће „IBM Consult” д.о.о. из Београда предлаже Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбеног објекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним у ПГР.

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду урбанистичког пројекта је планирана изградња једног једнострано узиданог, стамбеног објекта, спратности По2+По1+Пр+5+Пс на грађевинској парцели ГП01 која се поклапа са к.п. 1476/1 КО Палилула у улици Љубе Дидиће бр.31 у Београду. Изградња предметног стамбеног објекта је планирана на грађевинском земљишту у приватној својини.

Циљ израде урбанистичког пројекта је анализа и провера могућности за изградњу предметне катастарске парцеле према смерницама преиспитаног важећег Регулационог плана дела МЗ "Ослободиоци Београда" између Улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве (Службени лист града Београда, број 11/96) - у даљем тексту РП и усклађивање са смерницама утврђеним у ПГР.

Спровођењем ПГР за планове донете до 13.05.2003. године - Евентуална корекција намене, правила и параметара из важећих преиспитаних планова, (донетих до 13. маја 2003. године), могућа је само за планове у целини I и II, уз сагласност Комисије за планове Скупштине града Београда. Том приликом обавезна је израда урбанистичког пројекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним овим планом. У случају корекције, примењују се планиране намене, правила и параметри дефинисани у поглављу 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, поглављу 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена, као и правила дефинисана у поглављу 2. Општа правила уређења и грађења, текстуалног дела овог плана, као и графички прилози 2. Планирана намена површина, 4. Зоне са истим правилима грађења и 6. Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине. У том случају, важећи преиспитани план садржи правила парцелације, обавезна је примена тих правила, као и примена планом дефинисаних грађевинских линија према регулационим линијама, а положај објекта према суседним парцелама и остали параметри се дефинишу према Општим правилима уређења и грађења овог плана.¹

За потребе предметног пројекта прибављена је Информација о локацији IX-07 бр. 350.1-2047/2019 од 16.04.2019.године., која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

¹ Преузето из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17.) - поглавље спровођење

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

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

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- Регулациони план дела МЗ "Ослободиоци Београда" између Улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве (Службени лист града Београда , број 11/96);
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, 66/23 и 91/23).

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта је граница катастарске парцеле 1476/1 КО Палилула у улици Љубе Дидића бр.31 и приказана је на свим графичким прилозима. Површина предметне парцеле, односно грађевинске парцеле ГП01, износи 309м2.

Југоисточна граница грађевинске парцеле је и регулациона линија саобраћајнице ул. Љубе Дидића са којим се предметна парцела граничи. Новопланирани објекат је једнострано узидан објекат (према к.п.1477/1) са суседним парцелама исте зоне и намене.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација припада административној и катастарској општини Палилула. Припада блоку између улица Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве. Део предметног блока, дуж улице Љубе Дидића изграђен је објектима доброг бонитета који су изграђени у периоду од 2008. до 2009.године. Анализа контекста приказан је на графичком прилогу бр. 3 - Анализа урбанистичког контекста са 3Д визуелизацијом и садржи идентификацију објеката значајних за урбанистичко уклапање планираног стамбеног објекта.

На предметној локацији нема објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе. Суседни објекти у улици Љубе Дидића који су доброг бонитета и реализован значајно веће спратности од задате РП.

Сви постојећи објекти на парцели предвиђени су за рушење. Терен је у благом паду низ улицу ка Цвијићевој улици на просечној коти 111.70мнм.; на највишој коти 111.95мнм и најнижој 111.40мнм. Према унутрашњости парцеле терен има велики пад од коте 111.70мнв до коте 109.00мнв.

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна локација према Регулационом плану дела МЗ "Ослободиоци Београда" између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве („Службени лист града Београда“, број 11/96), припада Блоку 1 , зони становања са делатностима у наслеђеним централним деловима града (III тип изграђености) и намењена је изградњи стамбеног објекта.

На грађевинској парцели бр.117 по РП-у дела МЗ „Ослободиоци Београда“ између улица Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве („Сл.лист града Београда“ бр.211/96) предвиђена је изградња објекта:

- Спратност је П+1+Пк (2.5 етаж);
- Индекс изграђености је 1.6-3.0;
- Тип објекта – једнострано узидан;
- Однос становања и делатности 50:90 – 50:10%.
- У случајевима непосредног контакта новопланираних објеката са постојећим потребно је извршити геодетско снимање постојећих фасада и исто приказати у пројектној документацији;
- Код ширина уличне регулације до 10м, испади се не дозвољавају.

Према регулационом плану дела МЗ "Ослободиоци Београда" између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве („Службени лист града Београда“, број 11/96) за доградњу старих и изградњу нових објеката неопходна провера архитектонско техничких могућности кроз израду урбанистичко-техничких услова.

Предметна локација према Плану 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, 66/23 и 91/23), **припада зони C5**, коју чине компактни стамбени блокови са потпуно формираном регулацијом улица и објеката, парцелацијом и ивичном изградњом. Спратност објеката је од П+1+Пк до П+6+Пк у зависности од времена настанка објеката. Регулациона линија и грађевинска линија су преузете из РПа, поклапају се и у највећој мери су реализоване у постојећем стању.

У оквиру зоне C5, којем предметна локација припада према ПГРу, претежна постојећа намена овог простора је породично и вишепородично становање. Допунске и пратеће намене су делатности које не угрожавају функцију становања и животну средину (услуге, јавне службе, комерцијалне делатности, занатска производња и сл.). Развој допунских и пратећих садржаја нарочито се афирмише већим капацитетима изградње дуж потеза линијских центара (ул. Цвијићева и ул. Старине Новак / Здравка Челара). План генералне регулације је у смерницама о намени и компатибилности намена прописао да на свим грађевинским парцелама по појединим зонама могу се градити објекти доминантне намене.

Такође План генералне регулације је смерницама примене и спровођења Плана прописао обавезу израде урбанистичког пројекта у случајевима формирања комплекса вишепородичног становања, а као урбанистичко – архитектонску разраду нових и неизграђених локација.

5. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Предметна катастарска парцела 1476/1 КО Палилула уједно представља и грађевинску парцелу ГП01. Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора у ПГР.

Предметна грађевинска парцела ГП01, је постојећа катастарска парцела укупне је површине 309м2 са ширином фронта од 11.32м.

6. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна локација према Плану 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, 66/23 и 91/23), **припада зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града С5.**

Урбанистичким пројектом у оквиру површина остале намене планирана је изградња:
Стамбеног објекта По2+По1+П+5+Пс.

У графичком прилогу 1. – Анализа постојећег планског контекста, приказане су планиране намене површина у обухвату.

7. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПРЕМА ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ

Новопроектовани стамбени објекат спратности По2+По1+П+5+Пс, је нивелационо уклопљен у профил терена као једнострано узидан објекат према бочној - југозападној граници парцеле. Објекат је постављен на регулациону линију.

Објекат је конципиран као савремени објекат намењен вишепородичном становању. У објекту се налази 11 (једанаест) стамбених јединица распоређених по етажама, по систему 1 стамбена јединица у приземљу објекта, по 2 стамбене јединице на свакој етажи, док су на петом и повученом спрату планирани дуплекс станови.

Кота приземља стамбеног улаза је денивелисана за 20цм у односу на нулту коту и налази се на апсолутној коти 112.00 мнв (кота ± 0.00).

За приступ приземљу у том смислу изведена је спољна приступна рампа, нагиба до 8%, ширине 1,5 метара, постављена приближно централно на фасади, чиме је обезбеђен приступ за лица са инвалидитетом.

Усвојена је приступна кота за колски приступ паркинг простору 111.80 мнв. Колски приступ објекту, односно аутолифту, остварује се преко рампе, која је нагиба у једном делу 15% и у другом делу 5%, и која је грејана. Стационирање возила решено је у подземној етажи (подруму-гаражи) у оквиру које је планирано 14 паркинг места, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом.

У подземним етажама објекта организоване су, осим паркинг места у нивоу подрума, потребне помоћне просторије (оставе, трокадеро), наткривена тераса као и степениште и путнички лифт за везу са вишим етажама објекта. На отвореној површини парцеле (бочно од објекта), формиране су озелењене површине. Задње двориште је поплочано.

У приземљу објекта (кота ± 0.00 / 112.00мнв), пројектовано је:

- улазни део за стамбене јединице (ветробрански предпростор),
- централни степенишни простор – комуникацијски простор степеништа и лифт,
- засебно степениште којим се остварује комуникација са подземним етажама (По2 и По1),
- 1 стамбена јединица – стан број 1.

Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

Објекат је просторно обликован као кубична форма, са равним кровом са падовима од 1% ка предњој и задњој фасади. Са дворишне стране извршено је каскадирање етажа, почевши од трећег спрата, које се повлаче од 1.00 до 2.00 метара. Целом ширином објекта са дворишне стране предвиђене су терасе са жардињерама, делимично зидане, делимично застакљене.

Степенишно лифтовска комуникација је постављена на средини објекта, узидана уз бочну ивицу парцеле.

8. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

8.1. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Предметна локација има непосредни приступ на саобраћајницу Љубе Дидића (к.п. 1679/1), према којој се формира фронт од 11.32м ширине.

Према смерница РПа и ПГРа планирани објекти постављају се у оквиру **зоне грађења**, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.

Према РП-у грађевинска линија поклапа се са регулационом линијом улице Љубе Дидића.

Суседне парцеле су изграђене. На катастарској парцели 1477/1 на коју се предметни објекат узимају такође се планира изградња према правилима утврђеним ПГР. Очекује се изградња вишепородичних објеката у оквиру исте зоне, који ће се са предметним објектом ускладити у хоризонталном и вертикалном смислу (у складу са ограничењима ПГР).

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочном и задњом границом парцеле, а према регулацији поклапа се са надземном грађевинском линијом. Максимална заузетост подземном гаражом је 90% од површине парцеле.

Постигнута надземна заузетост на нивоу грађевинске парцеле износи 55% (169,94м²), а заузеће подземних етажа 78,47%(242,48м²).

Правила за положај објеката у блоку²:

- Објекте на парцели постављати у оквиру зоне грађења. Зону грађења дефинисати грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
- У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока.
- **Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.**
 - Објекат је од бочне североисточне границе парцеле удаљен 3,0м до нивоа петог спрата, а затим су пети спрат и повучени спрат додатно увучени при чему је остварено растојање објекта од бочне границе парцеле 4,30м, чиме је испуњен услов.
- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.
- **Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта**, што је остварено каскадирањем етажа на дворишној страни објекта. Растојање објекта од задње границе парцеле износи 6,7м (висина објекта h=12,5м).
 - остварено каскадирањем етажа на дворишној страни објекта. Растојање објекта од задње границе парцеле износи 6,7м (висина објекта h=12,5м, 1/2h=6,25м).
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Према правилима грађења за зону повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата треба се

² ПГР поглавље 2.1.ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА - Правила за положај објеката у блоку

пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Повучени спрат је у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини повучен за 1,5м чиме је испуњен услов у погледу формирања повучене етаже и повлачење у односу на регулацију улице. Кров је раван, непроходан.

8.2. ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Висина објекта³ представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно **нулте коте**. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте оgrade повучене етаже.

У нивелационом смислу на предметној локацији терен је у благом паду низ улицу ка Цвијићевој улици на просечној коти 111.70мнв; на највишој коти 111.95мнв и најнижој 111.40мнв. Према унутрашњости парцеле терен има велики пад од коте 111.70мнв до коте 109.00мнв. Објекат је нивелационо уклопљен у профил терена као једнострано узидан објекат, у свему са правилима грађења и смерницама из важећих планских докумената.

Како се колски и пешачки приступ остварује из улице Љубе Дидића која на предметној локацији има занемарљив пад а за утврђивање **нулте коте**⁴ примењена су општа правила из ПГР, односно тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Нулта кота је усвојена као пресек линије терена и вертикалне осе фасаде ка тој улици и износи **111.80мнв (-0.20)**.

Висина објекта (висина венца) је ограничена на 24.00м а максимална висина слемена објекта је 27,5м што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс.

Висина венца објекта утврђена предметним урбанистичким пројектом у односу на нулту коту износи 15,90м', односно **+15.70 (127,70мнв)**.

Кота приземља је денивелисана за 20цм у односу на нулту коту и налази се на апсолутној коти 112.00 мнв (кота ±0.00).

Колски приступ је планиран из улице Љубе Дидића на апсолутној коти 111.80мнв (кота -0,20). Колски приступ подземној гаражи (аутолифту) се остварује преко ојачаног тротоара, а даље преко колске грејане рампе.

Пешачки приступ је планиран из улице Љубе Дидића на апсолутној коти 111.70мнв (кота -0,30).

8.3. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Архитектонско обликовање планирано је у складу са наменом и технологијом грађења објекта. Примена савремених решења и грађевинских материјала на фасади, једноставне, неагресивне форме доприносе унапређењу амбијента.

³ ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Л. града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21, 27/22 и 45/23) – Поглавље Правила уређења и грађења - Појмовник - висина објекта

⁴ Поглавље Правила уређења и грађења - Појмовник - висина објекта

Објекат је пројектован тако да обезбеди флексибилност у потребама организације и уједно понуди квалитетне амбијенте у простору.

Детаљан опис и функционална организација као и планирана материјализација детаљно је описана у Идејном решењу.

Ограђивање

Идејним решењем није планирано ограђивање објекта у складу са правилима за зону.

8.4. САОБРАЋАЈНИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ И УСЛОВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ

Колски улаз у објекат је предвиђен из ул. Љубе Дидића која је једносмерна, у смеру ка Прерадовићевој. Колски приступ возилима обезбеђен је са улице, преко рампе до аутолифта који повезује приземље са подрумом, у оквиру којег је смештено паркирање.

Према ПГР-у норматив за одређивање потребног броја паркинг места је:

- 1,3 ПМ по стану за територију целине I и целине II овог плана.

У гаражи у подруму је обезбеђено 14 паркинг места за све новопројектоване станове, по принципу 1,3 П.М/ 1 стан, односно 14 паркинг места за 11 стамбених јединица. Једанаест паркинг места је распоређено у три нивоа, тачније у полу-аутоматски паркин систем МАХ 3, два паркинг места су пројектована као двострука платформа 20 (Wohr Parklift 340) димензија 240 x 500cm, док је последње четрнаесто паркинг место предвиђено за инвалиде. Димензије паркинг места су 250 x 500cm док је паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 370 x 500cm. У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) за стамбене зграде са десет и више станова треба обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом (5% од 14 П.М. је 0.7 паркинг места).

На саобраћајно решење прибављено је мишљење, односно сагласност о саобраћајном решењу од стране **Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, број IV-08 бр. 344.6-192/2023 од 18.12.2023. године и саставни је део овог пројекта.**

8.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојеће стање

Према условима ЈКП „Зеленило-Београд“ бр. 17527/1 од 19.09.2023.г. у контактної зони са предметном к.п.1557/4 КО Нови Београд су забележене јавне зелене површине (травне баштице) у регулацији саобраћајница Партизанске авијације и Марка Челебоновића.

Планирана намена

Планира се озелењавање слободних површина око објекта.

Улази у објекат предвиђени су преко попличаних уређених платоа и овај простор је предвиђен као слободна уређена површина. Колски улаз је предвиђен на месту где не постоји постојећих стабала у појасу регулације.

У оквиру границе Урбанистичког пројекта уређење слободних и зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, положаја објеката у простору, њиховим висинама и усклађено са стилем архитектуре.

Постојећи дрвореди у регулацији саобраћајница штите се по постојећој траси независно од квалитета појединачних стабала.

Зелене површине планирају се на високом естетском нивоу користећи декоративне форме биљног материјала (жбунасто растиње, шибље, покривачи тла и цветне врсте).

Поплочане површине око објекта су пројектоване са одговарајућим падовима застртих површина (2%) чиме се омогућује несметано отицање површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, што ће се обезбедити дренажним елементима (земљане ригале, риголе-каналете, канали).

Озелењавање ће се ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила. Траса инсталације за водовода је на растању минимум 1,5м од високе вегетације, канализација 2,5м, гасовод 1,5м, ПТТ на 1м, електро инсталације на 1-2м и топлотод на 2м од високог растиња. Растојање се рачуна од ивице рова до осе стабла.

Избор дендролошког материјала базираће се на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и орезивање шибља и крошњи дрвећа. Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Идејним решењем пројектоване зелене и слободне површине приказане су у наредној табели.

ТАБЕЛА 4. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Слободне и зелене површине	мин.30% на парцели (мин. 92,70м ²)	45,31% (140,00м²)
Зеленило у директном контакту са тлом	мин.10% на парцели (мин. 30,90м ²)	10,09% (31,19м²)

9. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ

У циљу упоредног приказивања предвиђених и остварених капацитета у наредној табели приказујемо упоредно урбанистичке параметре утврђене ПГРом и остварене предложеним УП:

	Планирано РП-ом	Планирано ПГР-ом	Остварено УПом
П парцеле	Предметна ГП01 = к.п. 1476/1 КО Палилула = 309м²		
Планирана намена	Блок 1 - зона становања са делатностима	зона С5, вишепородично становање (становање : пословање 80-100%:0-20%)	Стамбени објекат
Број објекта на парцели	1 објекат	1 објекат	Један објекат
Положај објекта	једнострано узидан	-	Једнострано узидан
Индекс заузетости	-	Макс 60% (У централној зони до 70%)	55% (169,94м²)
Индекс изграђености	1,6 - 3,0	Макс 3,5	3,47 (БРГП надземно 1072,86м²)
Слободне и зелене површине на парцели	-	Мин 40% (у централној зони 30%)	45,31% (140,00м²)

Зеленило у директном контакту са тлом	-	минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа)	10,09% (31,19м²)
Спратност објекта	П+1+Пк	оријентациона планирана спратност П+6+Пк/Пс	По2+По1+П+5+Пс
Висина венца	-	максимална висина венца објекта је до 24.0 м	Висина венца је 15,90м' (у односу на нулту коту): +15,70 (127,70мнв)
Висина слемена	-	максимална висина слемена објекта је 27.5 м	20,80м (висина кровног надзитета)
Грађевинске линије	ГРАЂ. ЛИН. = РЕГ. ЛИН.	-	ГРАЂ. ЛИН. = РЕГ. ЛИН.
Растојање од задње границе парцеле	-	Мин 1/2 висине објекта	6.7м' (постигнута висина објекта у делу дворишта је 12.5м, 1/2Н=6.25м)
Растојање од бочне границе парцеле	-	Мин 1/5 висине објекта	3.0м' (постигнута висина објекта према суседу је 15.0м, 1/5Н=3.0м)
Нулта кота	-	Највиша кота приступне саобраћајнице	-0.20 / 111.80 мнв
Кота приземља	-	макс. 1,60 м виша од Нулте коте макс. 0,20 м, ако је у приземљу	кота приземља подигнута је у односу на нулту коту за 0,20 м и износи ±0.00 / 112.00мнв
Однос Становања и пословања	50-90 : 50-10%	(становање : пословање 80-100%:0-20%)	11 (једанаест) стамбених јединица
Паркирање	-	ПГР - 1.3/ ПМ по стамбеној јединици	1,3*11=14,3ПМ УКУПНО 14 ПМ (на нивоу По2-гаражи)

Преглед пројектованих површина:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по ПДР-у	
ПОДРУМ	336,97 м ²		242,48 м ²		-	
СУТЕРЕН	120,26 м ²		137,12 м ²		-	
ПРИЗЕМЉЕ	110,86 м ²		168,47 м ²		168,47 м ²	
ПРВИ СПРАТ	146,52 м ²		169,94 м ²		169,94 м ²	
ДРУГИ СПРАТ	143,55 м ²		169,94 м ²		169,94 м ²	
ТРЕЋИ СПРАТ	146,87 м ²		169,94 м ²		169,94 м ²	
ЧЕТВРТИ СПРАТ	136,26 м ²		161,69 м ²		161,69 м ²	
ПЕТИ СПРАТ	100,70 м ²		126,41 м ²		126,41 м ²	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	81,20 м ²		106,47 м ²		106,47 м ²	
УКУПНО	нето подземно	457,23	брuto подземно	379,60	брuto подземно	-
	нето надземно	868,93	брuto надземно	1072,86	брuto надземно	1072,86
	нето укупно	1326,16	брuto укупно	1452,46	брuto укупно	1072,86

10. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**10.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

На предметној локацији постоји градска водоводна мрежа са које се могу дефинисати услови прикључења објекта.

Најближа водоводна мрежа Ø150мм од ливено гвозденог материјала I висинске зоне београдског водоводног система налази се у ул. Љубе Дидића.

Нов пречник прикључка димензионисати на Ø100мм на основу хидрауличног прорачуна, односно потребну количину воде усагласити са против пожарним прописима. Место прикључења дефинисано је и приказано у графичком прилогу бр. *06 План прикључења на комуналну инфраструктуру*.

Водомере су предвиђени у водомерном шахту, удаљеним 1,5м од регулационе линије да имају несметан приступ за одржавање и читавање потрошње ван колског приступа.

За различите категорије потрошача предвиђено је раздвајање инсталација и посебне главне водомере (за санитарну воду, за против пожарну воду и за топлотну подстаницу).

За сваку стембену јединицу у складу са Правилником о техничким условима и поступку за изградњу индивидуалних водомера („Сл. лист града Београда“ бр.8/11) предвидети хоризонталне индивидуалне водомере.

Услови су издати на основу Информације о локацији IX-07 број 350.1 – 2047/2019 од 16.04.2019.године. Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдски Водовод и канализација бр. А/1134 од 12.01.2021. године и приложени су у поглављу опште документације.

10.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према генералном решењу београдске канализације, канализација на локацији предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Поред предметне локације у улици Љубе Дидића постоји градска канализациона мрежа ОК 300мм.

Урбанистичким пројектом дефинисано је место прикључења будућег објекта и усаглашен је са саобраћајним решењем, колско пешачким приступима локацији. Прикључак на градску канализациону мрежу биће димензионисан према хидрауличком прорачуну, стим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150. Гранични силаз треба поставити на 1.5м од регулације тако да буде приступачан возилима ЈКП „БВК“ ради одржавања. У њему пројектовати заштитну каскаду, висине 60-300цм. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог силаза, на 30цм од дна силаза, изнад банке. У колико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење, предвидети препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије) а пре граничног ревизионог силаза.

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију предвидети у оквиру унутрашњих инсталација одговарајући третман (таложници, сепаратори масти и уља). Прикључење ових вода предвидети на интерну канализацију парцеле, пре граничног ревизионог силаза са пројектованом заштитном каскадом,

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сливници, сливничке везе, таложници, сепаратори масти и уља) нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови су издати на основу Информације о локацији IX-07 број 350.1 – 2047/2019 од 16.04.2019.године. Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдски Водовод и канализација бр. Г/550 од 26.01.2021.године и приложени су у поглављу опште документације.

10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима ЕПС Дистрибуције, предметни објекта ће се прикључити на кабловску прикључну кутију на објекту у ул.Љубе Дидића бр.26.

Начин прикључења је преко кабловског вода типа и пресека XP 00 –AS(J) 3x150+70 mm² од КПК на објекту у ул.Љубе Дидића бр.26 до КПК коју треба уградити на предметном објекту.

На спољном делу објекта планирати положаје две уградне КПК кутије а у објекту место за уградњу МРМ ормана за уградњу мерних урађаја.

На спољном делу објекта планирати положаје две кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1. Поред њега обезбедити кабловске кутије истог типа за лифтове и хидроциле која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“. Димензије КПК треба да буду 3x250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КОК буде на висини до 1-1,3м изнад стајалишта. За МРО растојање доње ивице треба да износи 1,2м од стајалишта за МРО са једним редом бројила. За МРО са две реда 0,6м, а са три реда 0,3м. Врата МРО морају да се отварају до 135°.

Услови су издати на основу Информације о локацији IX-07 број 350.1 – 2047/2019 од 16.04.2019.године.

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су Технички услови ЕПС Дистрибуција, бр. ПР-ЕНГ-01.16/02 бр. МИ 3717/2021 од 22.07.2021.године и приложени су у поглављу опште документације. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу ЕПС ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

10.4. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

На постојећем подручју постоји магистрала М2 која припада грејном подручју ТО „Дунав“.

Прикључење је планирано директно, преко измењивачких топлотних станица које су предвиђене у подзменој етажи.

Температура грејања је 120/55°C са називним притиском , NP 25.

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

Најближа топловодна мрежа на коју објекат може да се прикључи је пречника Ø114.3/200 дуж улице Љубе Дидића.

Идејним решењем није планирано даљинско грејање објекта и прикључење на постојећи топловод. Планирано је загревање објекта на електричну енергију.

После потврђеног урбанистичког пројекта у даљем поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаже Инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

Услови су издати на основу Информације о локацији IX-07 број 350.1 – 2047/2019 од 16.04.2019.године. За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су Услови ЈКП Београдске електране бр. IX-768/2 од дана 18.01.2021.године и приложени су у поглављу опште документације.

10.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију у складу са ситуационим решењем за предметне парцеле. Постојећи ТК објекти су из надлежности „Телеком Србија“ а.д.

На предметном подручју ТК услуге 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.

Препорука Телеком Србија је да се за нове стамбено пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у типологији FTTH (Fiber To The Home) што подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене јединице.

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

Планирати прикључење предметног објекта на ТК мрежу, на ТК канализацију у ТК окну О. Од окна потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110мм до објекта, новопроектване ТК канализације из новопроектваног прикључка ТК окна (у тротоару испред објекта прикључно ТК окно О на постојећем прелазу улице).

Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини. У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасу 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 кили кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, ако ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронске комуникације (тк објекат).

Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Телекому Србија за добијање услова прикључења на тк мрежу за планирани објекта.

Услови су издати на основу Информације о локацији IX-07 број 350.1 – 2047/2019 од 16.04.2019.године. За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су Услови Телеком Србија, бр. 400815/2-2020 од 30.12.2020. године и приложени су у поглављу опште документације. У графичком прилогу бр. 06 Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима, означен је предлог прикључења на Телекомуникациону мрежу P1:500.

11. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКАТА**11.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, сагласно члану 99. Закона о заштити природних добара („Сл.гласник РС“ бр. 36/2009, 88/2010,91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др.закон и 71/2021) у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

11.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нису евидентирани меморијални природни споменици - појединачни објекти природе или простори посебних природних вредности који су везани за историјске или легендарне догађаје. Са аспекта заштите предметни простор није утврђен за културно добро, не улази у оквир просторне културно-историјске целине, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У колико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове, обавести Завод и преузме да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен; Инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

11.3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање се може извести директно, плитко или дубоко на шиповима.

У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундирања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр.51/96).

11.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала. У подземним етажама намењеним паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмооксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

11.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. („ Сл. Гласник РС“ бр.22/15).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака,

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да:

- Испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 цм;
- Улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објекат или помоћу надстрешнице, и довољно уочљив.
- Ако зграда има више спољних улаза, услове обезбедити најмање један улаз, који се означава знаком приступачности особама са инвалидитетом у простору Улазни простор.

11.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирана изградња стамбеног објекта мора да задовољи критеријуме заштите животне средине, санитарно-техничке и друге прописе за предметну врсту објеката, према законској и техничкој регулативи Републике Србије.

У циљу заштите животне средине на предметном простору, потребно је предузети следеће мере:

1. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-техничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима, а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбеног комплекса;
2. У циљу заштите вода и земљишта предвидети:
 - прикључење објекта на инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП,
 - сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних слободних површина и комуникација), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина – интерне саобраћајнице и гаража) и санитарних отпадних вода;
 - изградња саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима са којим се спречава одливање воде са истих на околну земљиште;
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде са саобраћајних површина, њихов предtretман у сепараторима масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талог одредити током њихове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћених лица,
 - квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепараторима, контролисано испушта у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
3. У циљу заштите ваздуха предвидети:
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим фасадама) и др.;
 - озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
4. У циљу заштите од буке предвидети:
 - одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитију уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираног комплекса не

- прекорачује прописане граничне вредности, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10);
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у пословним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
5. Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу, инвестиционом и другом одржавању а у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Сл.гласник РС“ бр.25/13 и 40/21-др.закон), кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
 6. Обезбедити просторе за смештај одговарајућег броја посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са прописима којима је уређено управљање отпадом;
 7. Обезбедити довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама;
 8. У току извођења радова на изградњи планираног објекта дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог материјала насталог у току извођења радова; снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је дужан да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

11.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ЗАХТЕВА ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

Урбанистичке мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим противпожарним прописима, стандардима и нормативима, Закона о заштити од пожара (Служеби гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони):

- обезбедити изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара
- обезбедити оптималну удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- пројектовати приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта
- поставити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- пројектовати путеве евакуације и спасавања људи

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мере заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања. У складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ бр. 35/2015).

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

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

11.8. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из поменутог објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави 1 метална контејнера запремине 1.100 литара и габарита 1,37x1,20x1,45m, у који је обрачунат помоћу норматива: 1 контејнер на 800м² корисне површине.

Контејнер ће бити постављен на озелењеном платоу поред колске рампе, у оквиру границе парцеле.

У контејнере се одлаже отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП Градска чистоћа, Њихову локацију треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему неопходно је присуство стручне екипе ЈКП градска чистоћа која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови и укључити новоизграђени објект у оперативни систем за одношење смећа.

Услови су издати на основу Информације о локацији IX-07 број 350.1 – 2047/2019 од 16.04.2019.године. За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови „Градска чистоћа“ бр. 20297 од 19.01.2021.године и приложени су у поглављу опште документације.

В. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Предметни Урбанистички пројекат израђен је у складу са чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/2021 и 62/2023).

Потврђен урбанистички пројекат од стране Комисије за планове Скупштине града Београда представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/2021 и 62/2023).

Овим пројектом није предвиђена фазна реализација.

Приликом покретања процедуре за добијање локацијских услова обавезно је доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилози са копијама услова свих комуналних предузећа и са синхрон планом из Урбанистичког пројекта).

Саставни део овог урбанистичког пројекта је Идејно решење за изградњу стамбеног објекта спратности По-2+По-1+П+5+Пс у улици Љубе Дидића број 31, на к.п. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула, у Београду.

Јануар, 2024.године
Одговорни урбаниста

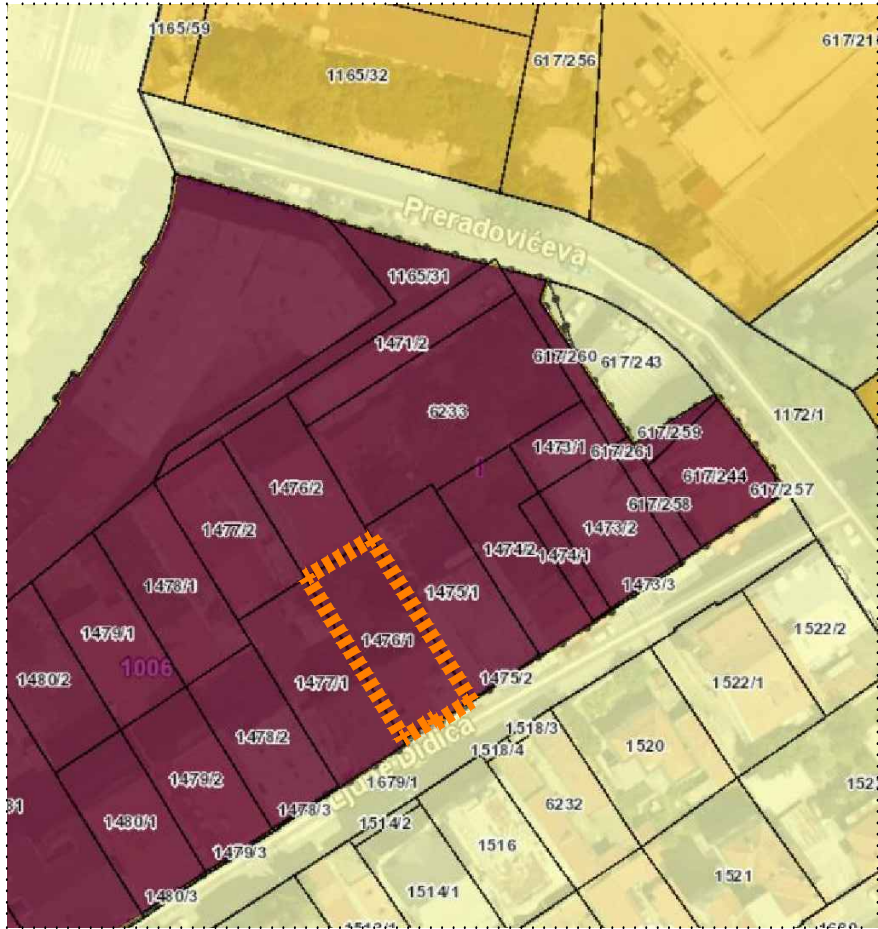
Ивана Станојевић дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 1116 09

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01. Анализа постојећег планског контекста
02. Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта 1:250
03. Анализа урбанистичког контекста са 3Д визуелизацијом
04. Регулационо нивелациони план са основом приземља 1:250
05. Регулационо нивелациони план са основом крова 1:250
06. Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима 1:250

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ПРЕМА ПГР-У

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Спровођење на основу преиспитаног Плана (ДУП,РП)
- Спровођење непосредном применом правила грађења (ПГР)
- Спровођење непосредном применом правила грађења израдом УП-а (ПГР)



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
- C6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
- C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

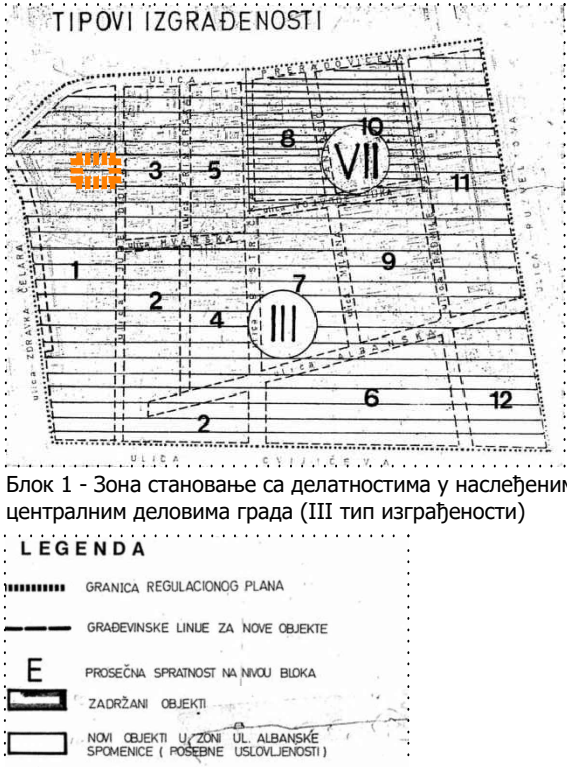
- M1 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

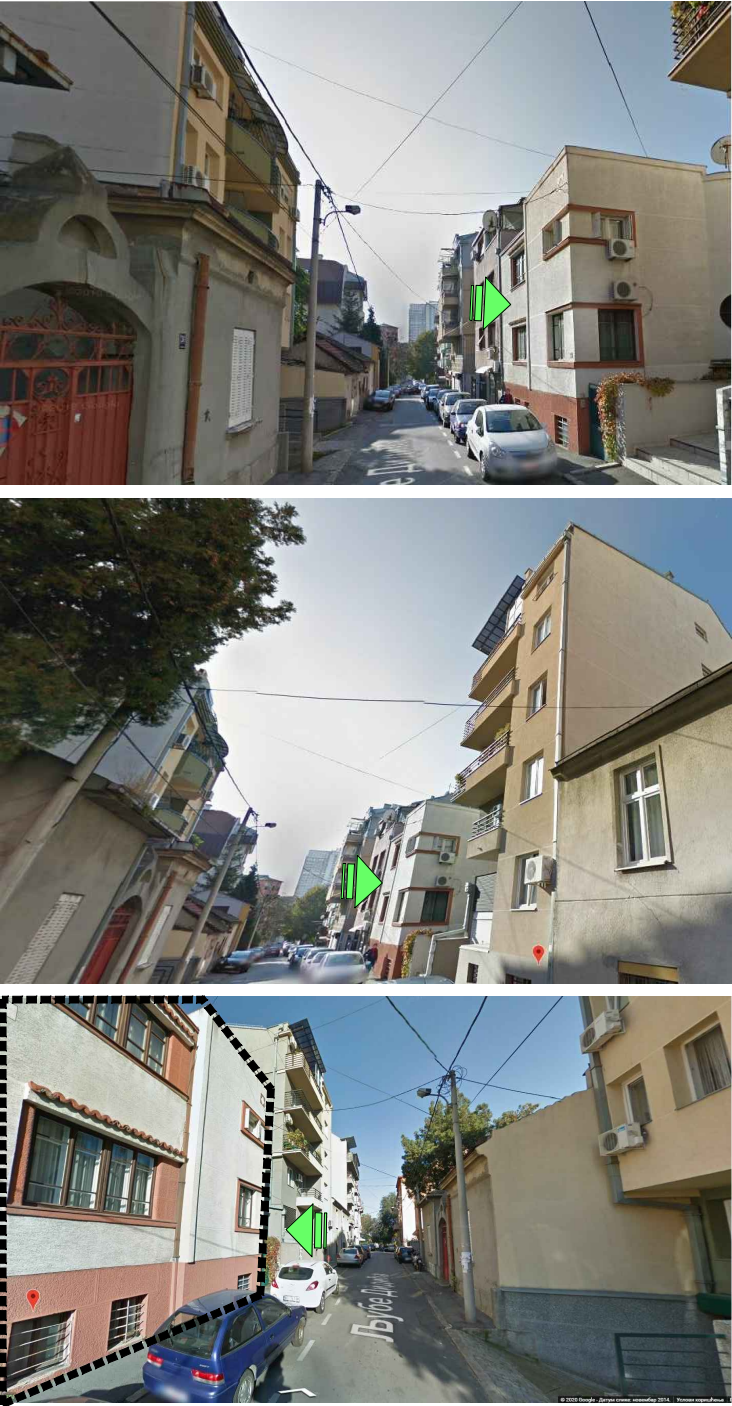
- K4 - зона пратећих комерцијалних садржаја



НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ПРЕМА РЕГУЛАЦИОИНОМ ПЛАНУ



ИЗГРАЂЕНИ СУСЕДНИ ОБЈЕКТИ



URBANISTIČKI PROJEKAT

за изградњу стамбеног објекта спратности По2+По1+П+5+Пс на К.П. 1476/1 КО Палилула у улици Љубе Дидића бр.31 у Београду

BM

consult

ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

odg.urbaniста:

д.и.а. Ивана Станојевић

бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:

д.и.а. Мирјана Арсејковић

бр.лиценце 200 A00792 18

инвеститор:

„NORTH CONSTRUCTION DOO“, ул. Морачка бр 6, Ваљево

цртеж:

Анализа постојећег планског контекста

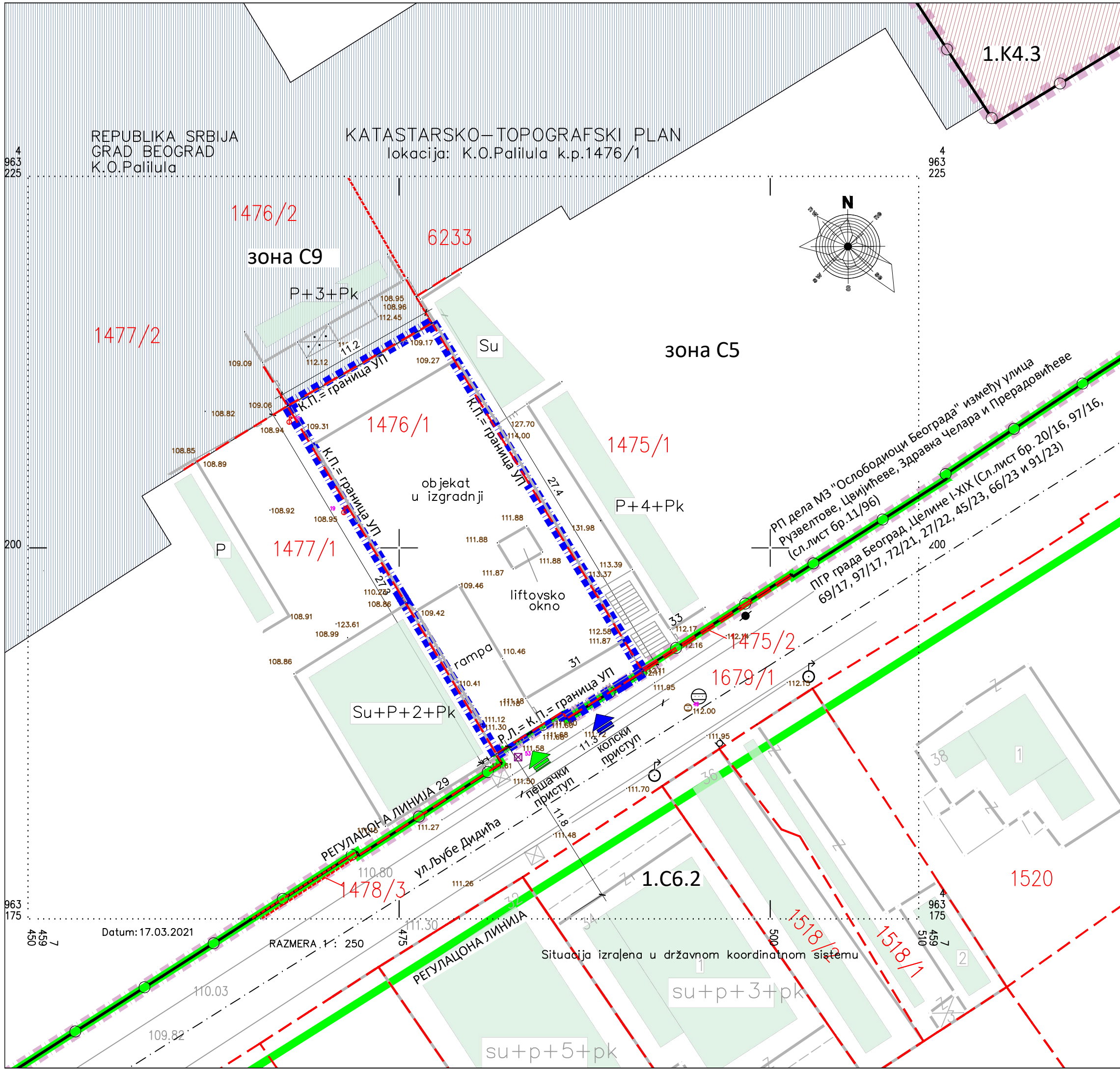
датум:

ЈАНУАР 2024.

размера:

бр.цртежа:

01



ЛЕГЕНДА

- ■ ■ ■ граница обухвата урбанистичког пројекта
- ■ ■ ■ граница Плана
- - - - граница катастарске парцеле
- 1476/1 број катастарске парцеле
- регулациона линија = граница катастарске парцеле = грађевинска линија
- граница подручја за непосредну примену (ПГР)
- ▲ пешачки приступ
- ▲ колски приступ

Намена према ПГР-у

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

- K4 - зона пратећих комерцијалних садржаја
- 1.C6.2 ознака зоне
- јавне саобраћајне површине

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта спратности По2+По1+П+5+Пс на К.П. 1476/1 КО Палилула у улици Љубе Дидића бр.31 у Београду



odg. урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

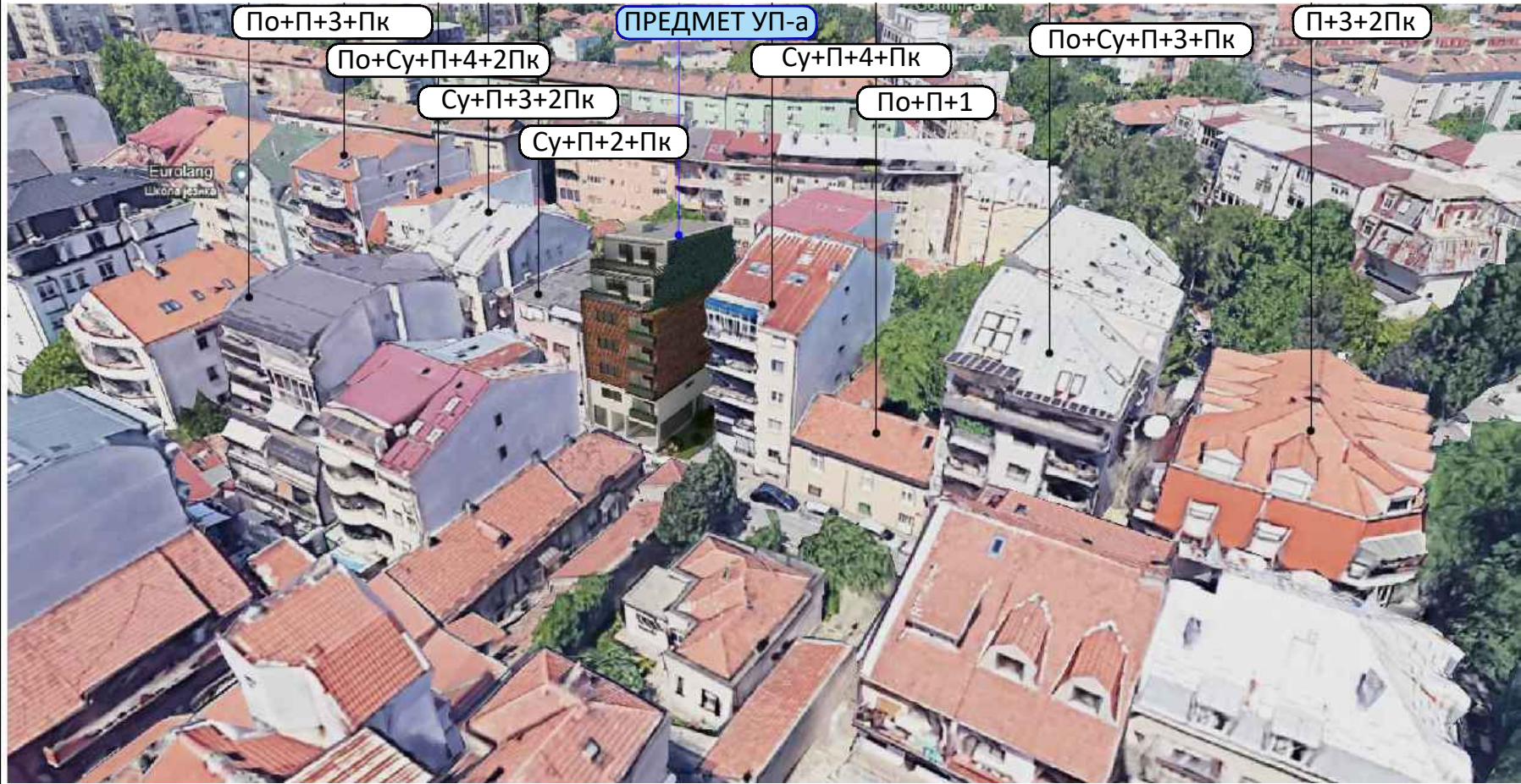
сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсејковић
бр.лиценце 200 А00792 19



инвеститор:
„NORTH CONSTRUCTION DOO“, ул. Морачка бр 6, Ваљево

цртеж:
Катастарско топографски план са границом УП-а

датум: ЈАНУАР 2024. размера: 1:250 бр.цртежа: 02



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта спратности
По2+По1+П+5+Пс на К.П. 1476/1 КО Палилула
у улици Љубе Дидића бр.31 у Београду



IBM consult DOO,
Subotička 23/2,
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одг.урбаниста:

д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:

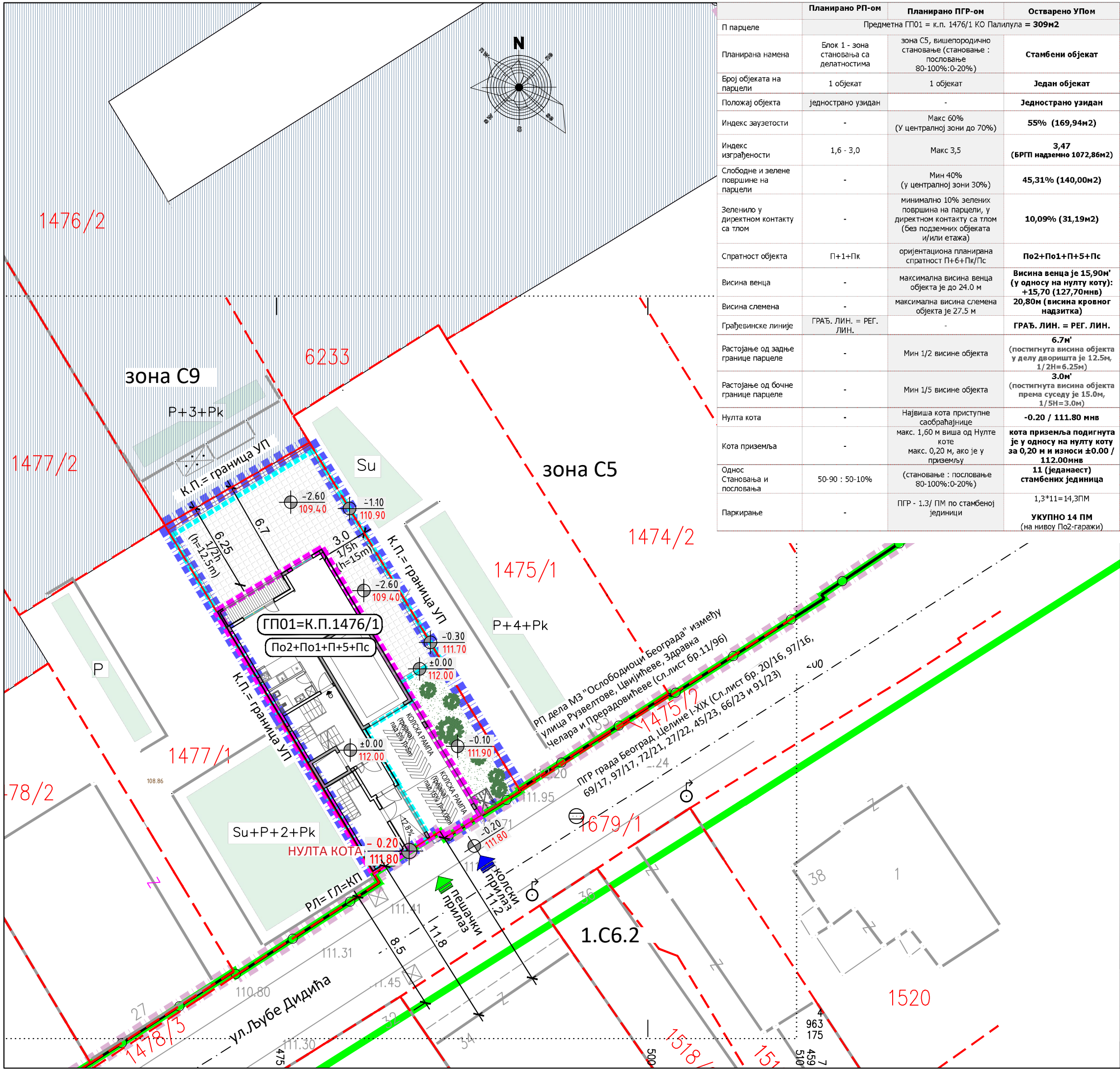
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19



инвеститор:
„NORTH CONSTRUCTION DOO“, ул. Морачка бр 6, Ваљево

цртеж:
Анализа урбанистичког контекста са 3Д визуелизацијом

датум: ЈАНУАР 2024. размера: бр.цртежа: 03



	Планирано РП-ом	Планирано ПГР-ом	Остварено УПом
П парцеле	Предметна ГП01 = к.п. 1476/1 КО Палилула = 309м2		
Планирана намена	Блок 1 - зона становања са делатностима	зона C5, вишепородично становање (становање : пословање 80-100%:0-20%)	Стамбени објекат
Број објеката на парцели	1 објекат	1 објекат	Један објекат
Положај објекта	једнострано узидан	-	Једнострано узидан
Индекс заузетости	-	Макс 60% (у централној зони до 70%)	55% (169,94м2)
Индекс изграђености	1,6 - 3,0	Макс 3,5	3,47 (БРГП надземно 1072,86м2)
Слободне и зелене површине на парцели	-	Мин 40% (у централној зони 30%)	45,31% (140,00м2)
Зеленило у директном контакту са тлом	-	минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа)	10,09% (31,19м2)
Спратност објекта	П+1+Пк	оријентациона планирана спратност П+6+Пк/Пс	По2+По1+П+5+Пс
Висина венца	-	максимална висина венца објекта је до 24.0 м	Висина венца је 15,90м' (у односу на нулту коту): +15,70 (127,70мнв)
Висина слемена	-	максимална висина слемена објекта је 27.5 м	20,80м (висина кровног надзатка)
Грађевинске линије	ГРАЂ. ЛИН. = РЕГ. ЛИН.	-	ГРАЂ. ЛИН. = РЕГ. ЛИН.
Растојање од задње границе парцеле	-	Мин 1/2 висине објекта	6.7м' (постигнута висина објекта у делу дворишта је 12.5м, 1/2Н=6.25м)
Растојање од бочне границе парцеле	-	Мин 1/5 висине објекта	3.0м' (постигнута висина објекта према суседу је 15.0м, 1/5Н=3.0м)
Нулта кота	-	Највиша кота приступне саобраћајнице	-0.20 / 111.80 мнв
Кота приземља	-	макс. 1,60 м виша од Нулте коте макс. 0,20 м, ако је у приземљу	кота приземља подигнута је у односу на нулту коту за 0,20 м и износи ±0.00 / 112.00мнв
Однос Становања и пословања	50-90 : 50-10%	(становање : пословање 80-100%:0-20%)	11 (једанаест) стамбених јединица
Паркирање	-	ПГР - 1.3/ ПМ по стамбеној јединици	1,3*11=14,3ПМ УКУПНО 14 ПМ (на нивоу По2-гаражи)

ЛЕГЕНДА

граница обухвата урбанистичког пројекта

граница Плана

граница катастарске парцеле

број катастарске парцеле

регулациона линија = граница катастарске парцеле = грађевинска линија

граница подручја за непосредну примену (ПГР)

линија надземне заузетости

линија подземне заузетости

зеленило у директном контакту са тлом

пешачки приступ

колски приступ

нулта кота

Намена према ПГР-у

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града

C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок

ознака зоне

јавне саобраћајне површине

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта спратности По2+По1+П+5+Пс на К.П. 1476/1 КО Палилула у улици Љубе Дидића бр.31 у Београду

BM

consult

Ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одг.урбаниста:

д.и.а. Ивана Станојевић

бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:

д.и.а. Мирјана Арсеновић

бр.лиценце 200 А00792 19

инвеститор:

„NORTH CONSTRUCTION DOO“, ул. Морачка бр 6, Ваљево

цртеж:

Регулационо нивелациони план са основом приземља

датум:

ЈАНУАР 2024.

размера:

1:250

бр.цртежа:

04

III ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0 – Главна свеска

1 – Пројекат архитектуре

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Давид Миљковић, улица Патриса Лумумбе број 59,
Палилула, Београд

Објект: Стамбени објект По-2+По-1+П+5+Пс,
ул. Љубе Дидића бр. 31, к.п. 1476/1, КО Палилула,
општина Палилула, Београд

Врста техничке документације: ИДР (Идејно решење)

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: „MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и
дизајн, Хиландарска улица бр. 3, Београд

Одговорно лице пројектанта: Микана Савић

Потпис:



Главни пројектант: Микана Савић. д.и.а.
Број лиценце: 300 K837 11

Потпис:



Број техничке документације: 5 / 2024
Место и датум: Београд, јануар 2024. године

Електронски потпис главног пројектанта

0.2. САДРЖИНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржина главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења за изградњу стамбеног објекта, спратности По-2+По-1+П+5+Пс у улици Љубе Дидића број 31, на КП 1476/1, КО Палилула, општина Палилула, у Београду, одређује се:

Микана Савић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 300 K837 11

Инвеститор:

Давид Миљковић,
улица Патриса Лумумбе број 59,
Палилула, Београд

Потпис:


Давид Миљковић

Место и датум:

Београд, јануар 2024.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант главне свеске, која је део идејног решења за изградњу стамбеног објекта, спратности По-2+По-1+П+5+Пс у улици Љубе Дидића број 31, на КП 1476/1, КО Палилула, општина Палилула, у Београду,

Микана Савић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Главни пројектант:

Микана Савић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 K837 11

Потпис:



Број техничке документације:

5 / 2024

Место и датум:

Београд, јануар 2024.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 5 / 2024
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 5 / 2024

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: „MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска улица бр. 3, Београд

Главни пројектант: Микана Савић, дипл.инг. арх.
Број лиценце: 300 K837 11

Потпис:

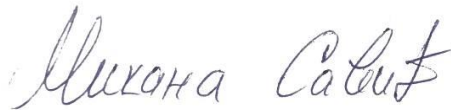


1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и дизајн, Хиландарска улица бр. 3, Београд

Одговорни пројектант : Микана Савић, дипл.инг. арх.
Број лиценце: 300 K837 11

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	једнострано узидан	
врста радова :	нова градња	
категорија објекта:	В (V)	
	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	76.80%	Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана - 112222, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремен боравак - преко 2000м ² и П+4+Пк (ПС)
	23.20%	Гараже - 124210- Самосталне зграде гаража (надземне и подземне)
назив просторног односно урбанистичког плана:	- Регулациони план дела месне заједнице "Ослободиоци Београда" – између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве ("Службени лист града Београда" бр. 11/96). План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17).	
место:	Београд - Палилула	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	1476/1 КО Палилула	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	1679/1 КО Палилула- улица Љубе Дидића	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	1679/1 КО Палилула- улица Љубе Дидића	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације идр.)	
Прикључак на:	1.Електродистрибутивну мрежу 2.Градску водоводну мрежу 3.Градску канализациону мрежу
Укупан капацитет	предвиђена инсталисана снага објекта – 398 kW предвиђена једновремена вршна снага објекта 126,4kW Предвиђени капацитет за водоводну мрежу је 1,88 лит/секунди Предвиђени капацитет за канализац. мрежу је 4,26 лит/секунди
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	За електронергетску мрежу: трофазна бројила За водоводну мрежу: водомери
Начин грејања	Грејање је на електричну енергију
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Предвиђени капацитети за електричну енергију: Pj = 11x17,25kW (11 станова)+ осигурачке основе 11 x(3 x25A) Предвиђени капацитети за водоводну мрежу: Предвиђени капацитет за санитарну мрежу је 1,88 л/сец Предвиђени капацитет за хидрантску мрежу је 5,00 л/сец Предвиђени капацитет за канализациону мрежу: 426 л/сец
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Предвиђени капацитети електричну енергију: -2x17.25kW (путнички лифт и аутолифт), осигурачке основе 2x(3 x63A) -1x17,25kW (гаража), осигурачке основе 1 x(3 x25A) -1x11,04kW (заједничка потрошња), осигурачке основе 1 x(3 x16A) -1x11,04kW (хидроцил), осигурачке основе 1 x(3 x16A) -1x11,04kW (муљна пумпа), осигурачке основе 1 x(3 x16A)
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	Нема

Табеларни списак структуре објекта са наведеним једновременим снагама:					
Садржај објекта	Број јединица	Мерни уређај	P _{inst} (kW)	P _j (kW)	Н.Н. прекидачи /ос.основе (А)
Стан	11	Трофазно (5-60А)	25	17,25	25
Лифт	2	Трофазно (5-60А)	25	17,25	63
Хидроцил	1	Трофазно (5-60А)	25	17,25	25
Гаража	1	Трофазно (5-60А)	25	17,25	25
Заједничка потрошња	1	Трофазно (5-60А)	16	11,04	16
Муљна пумпа	1	Трофазно (5-60А)	16	11,04	16

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	309 м²
	укупна БРГП надземно:	1072.86 м²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1452.46м²
	укупна НЕТО површина:	1325.15 м²
	БРУТО површина приземља:	168.47 м²
	површина земљишта под објектом / заузетост:	169.94 м²/ 55.00 %
	спратност (надземних и подземних етажа):	По-2+По-1+П+5+Пс
	висина објекта: <i>макс. дозвољена висина венца објекта:</i> <i>24.00m</i>	остварено до венца –15.70м до надзетка равног крова – 20.80м висина објекта је мања од 1.5 ширине улице
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	до венца – 127.70 м.н.в. до надзетка равног крова - 132.60 мн.в.
	спратна висина:	Подрум -2: 4.00м Подрум -1: 2.60 м приземље 3.10м од првог спрата до повученог спрата: 2.90 м
	висина венца повученог спрата мерено од пода повученог спрата	3,00 м
посебни делови објекта:	број станова:	11
	број паркинг места:	14
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада
	оријентација слемена:	/ (раван кров)
	нагиб крова:	1%
	материјализација крова:	бетонске плоче
проценат зелених површина:	у директном контакту са тлом минимум 10% (30,9 м ²)	остварено 10.09 % (31,19 м²)
индекс заузетости:	максимално 70% (216,30 м ²)	остварено 169.94 м²/ 55.00 %
индекс изграђености:	максимално 3,50	остварено 3,50
проценат слободних површина:	проценат слободних површина на парцели минимум 30% (92,70 м ²)	остварено 45.31 % (140.00 м²)
заузетост подземном гаражом:	-	остварено 78.47% (242.48) м²

растојање објекта од регулационе линије	Регулациона линија = Грађевинска линија	остварено РЛ=ГР
растојање објекта од задње границе парцеле	растојање од задње границе парцеле - минимум 1/2 висине објекта	остварено 1/2 висине објекта-каскадно повлачење
кота приземља у односу на нулту коту	максимално:	остварено: 0.20 м
предрачунска вредност објекта:	85 000 000.00 дин.	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет овог пројекта је изградња стамбеног објекта спратности подрум -2 + подрум-1 + приземље + 5 спратова + повучени спрат који се налази у улици Љубе Дидића на кућном броју 31, на катастарској парцели бр. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула, у Београду

Предметна катастарска парцела бр. 1476/1 КО Палилула површине је 309 m² (0.3 ha). Ширина фронта је 11.32 m. Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу. На парцели се налази стамбени објекат – породична стамбена зграда чија је бруто површина преузета из земљишне књиге у износу од 118 m². Планирано је уклањање свих затечених објеката на парцели, као и постојеће оgrade. Укупна површина предвиђена за рушење износи 118 m².

Југоисточна граница предметне парцеле се налази на регулацији према улици Љубе Дидића где се граничи са катастарском парцелом бр. 1679/1 КО Палилула.

Терен је у паду од улице Љубе Дидића до задње границе парцеле. Највећа висинска разлика на парцели је 2.60 метара на дужини од око 27.67 метара, што је просечан пад од 9.40 %.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 70%, а остварени индекс заузетости износи 55.00%. Максимални индекс заузетости на парцели није остварен пошто је остварен максимални индекс изграђености који износи 3.50. Остварена заузетост подземним нивоима износи 78%.

У југоисточном делу предметне парцеле грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Објекат је од бочне североисточне границе парцеле удаљен толико да испуњава услов да му 1/5 висине буде мања од овог удаљења. Објекат је једнострано узидан према бочној- југозападној граници парцеле.

Растојање од задње границе парцеле одређује се као минимално 1/2 висине објекта, што је испуњено каскадним увлачењем етажа на дворишној страни објекта.

Растојање је одређено од нулте коте до висине оgrade (пуне, односно транспарентне на дворишној страни).

Објекат је спратности По-2 + По-1 + П + 5 + Пс, тако да поседује 7 надземних и две подземне етаже. Кота приземља објекта је уздигнута 0.20 метра у односу на нулту коту, чија је апсолутна кота 112.00 м.н.в. За приступ приземљу у том смислу изведена је спољна приступна рампа, благог нагиба од 8%, ширине 1,5 метара, постављена приближно централно на фасади.

Гаража је смештена у нивоу подрума -2. Према нормативима намањи број паркинг места је 1,3 паркинг место по стану. Остварено је:

11 стамбених јединица $\times 1.3 = 14\text{ПМ}$ за станове ,

Према овоме потребно је обезбедити 14ПМ за 11 станова / остварено је 14ПМ који су смештени у гаражи по принципу 2 паркинг места на двоструку платформу 20 (Wohr Parklift 340), 11 паркинг места у полу-аутоматски паркинг систем (MAX 3) и једно паркинг место за особе са инвалидитетом. Подземна гаража у подруму -2 не излази изнад линије терена. Кров гараже у подруму -1 је слободни простор за будуће кориснике.

Објекат је конципиран као савремени објекат намењен вишепородичном становању. Колски приступ објекту се остварује кроз гаражу у подруму-2 и подруму -1 преко рампе, која је нагиба у једном делу 15% и у другом делу 5% и која се греје. У подруму је у гаражи смештено 14 паркинг места.

У приземљу је смештен један стан, док су остале етаже стамбеног карактера где је предвиђено укупно 10 стамбених јединица распоређених на етажама по две стамбене јединице од првог до четвртог спрата, док су пети и повучени спрат дуплекси, односно 11 стамбених јединица пројектовано на шест етажа. У приземљу је пројектован пешачки приступ и ту се налази улаз са ветробраном и комуникацијски простор степеништа и лифта као и засебно степениште које повезује приземље са две подрумске етаже. Главне вертикалне комуникације крећу од приземља до петог спрата и повезују све етаже, њима је омогућен приступ свим становима.

Из подрумској етажи -1 је остварен излаз у задње двориште, преко заједничких комуникација, односно степеница. Изнад горње плоче гараже/ подрумске етаже -2 формирано је двориште за будуће кориснике, док су зелене површине партерно уређене.

У приземљу је предвиђена једна стамбена јединица:

стан бр. 1 - по структури двособан- укупне нето површине 47.65 м², дворишне оријентације

На првом спрату су предвиђене 2 стамбене јединице:

стан бр. 2 - по структури двособан- укупне нето површине 75.03 м², дворишне оријентације

стан бр. 3 - по структури двособан- укупне нето површине 48.87 м², улична оријентације

На другом спрату су предвиђене 2 стамбене јединице:

стан бр. 4 - по структури двособан - укупне нето површине 75.03 м², дворишне оријентације

стан бр. 5 - по структури двособан- укупне нето површине 48.87 м², уличне оријентације

На трећем спрату су предвиђене 2 стамбене јединице:

стан бр. 6 - по структури двособан- укупне нето површине 69.22 м², дворишне оријентације

стан бр. 7 - по структури двособан - укупне нето површине 55.03м², уличне оријентације

На четвртом спрату су предвиђене 2 стамбене јединице:

стан бр. 8 - по структури двособан- укупне нето површине 58.61 м², дворишне оријентације

стан бр. 9 - по структури двособан - укупне нето површине 55.03м², уличне оријентације

На петом и повученом спрату су предвиђене 2 стамбене јединице - дуплекси:

стан бр. 10 - по структури трособан- укупне нето површине 74.08 м² (36.74 на петом спрату + 37.34 на повученом спрату), дворишне оријентације

стан бр. 11 - по структури трособан - укупне нето површине 83.57м²(42.68 на петом спрату + 40.89 на повученом спрату), уличне оријентације

Изнад последње етаже је пројектована армирано бетоска плоча, изнад којег је изведен раван непроходан кров.

Све етаже од приземља до петог спрата су организоване око трокраког степеништа и лифта са подестима са којег се приступа свим етажама. Док су оба нивоа подрума (По-2 и По-1) са приземљем повезани засебним двокраким степеништем и лифтом који повезује све етаже по вертикали, од подрума -2 до петог спрата.

Планирана спратност подразумева постављање и уградњу лифта, који има осам станица. Вертикална комуникација од приземља до петог спрата остварује се и преко трокраког АБ степеништа, док вертикална комуникација подземних етажа, од подрума -2 до приземља, остварена је засебним двокраким АБ степеништем. Због једностраног узиданог карактера објекта и због немогућности отварања стубених отвора на бочној фасади, сви станови остварују оријентацију према улици или према дворишту.

Шест станова има дворишну, пет уличну оријентацију.

Спољни зидови објекта су вишеслојни од гитер блокова дебљине 20цм, термоизолације од камене вуне дебљине 5 цм и слојева завршне обраде од малтера и на бази акрила који заједно чине систем „Демит“ фасаде. Са унутрашње стране спољни зидови су малтерисани и после глетовања бојени дисперзијом или обложени керамичким плочицама у зависности од врсте и намене просторија.

Сви преградни зидови у становима су предвиђени од преградног блока дебљине 12 цм, а после глетовања обрађени дисперзијом или обложени керамичким плочицама у зависности од врсте намене просторија.

Сви подови у становима су обрађени вишеслојно; собе имају звучну изолацију, цементну кошуљицу и лепљен паркет. У купатилима је предвиђена хидроизолација у виду "Sika" премаза и керамичке плочице. Керамичке плочице се постављају на слој лепка. Противклизном керамиком обложити подове степеница, ходника и лођа. Плафони су обрађени глетовањем и дисперзијом.

Фасадна столарија (прозори, балконска врата) су од ПВЦ профила петоканалних, застакљено термоизолујућим стаклом. Отвори улазног дела и ветробрана су од ПВЦ профила застакљених термоизолујућим стакло пакетом. Унутрашња столарија је дрвена, а улазна врата станова су сигурносна метална. Ограда и рукохвати на степеништу могу се извести као метална од INOX материјала.

Партерно уређење према улици је различито у зависности од намене. Приступна стаза - рампа за пешаке обрађена је штампаним бетоном, док је површина за пролаз возила испред објекта тј. рампа бетонирана. Слободна површина која се налази десно гледано са улице ка објекту је озелењена.

Кровне терасе настале каскадним повлачењем фасадних равни извести у слојевима које захтевају равни проходни кровови, са термоизолацијом од камене вуне, слојем за пад, хидроизолацијом и завршном обрадом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

Новопроектиовани стамбени објект је неопходно прикључити на инсталације градског водовода и канализације. Постојећи објекти предвиђени за рушење већ су прикључени на поменуте системе ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Неопходни капацитети

водоводне мреже у односу на број корисника износе 1,88 литара/секунди, док је за канализациону мрежу капацитет у односу на број корисника 4,26 литара/секунди.

Грејање (и хлађење) објекта ће бити на струју, или други алтернативни извор енергије. Потребно је 17 трофазних, двотарифних ел.бројила по једно за једанаест станова, једно за општу потрошњу, једно за гаражу, једно за ауто-лифт и за путнички лифт, хидроцил и за муљну пумпу.

Неопходни капацитети за прикључак на електродистрибутивну мрежу износе за: инсталисану снагу $P_{inst} = 10 \times 25 \text{ kW}$ (11 станова) + $2 \times 25 \text{ kW}$ (путнички лифт и аутолифт) + 25 kW (гаража) + 16 kW (заједничка потрошња) + 25 kW (хидроцил) + 16 kW (муљна пумпа) и једновремену снагу $P_j = 10 \times 17,25 \text{ kW}$ (10 станова) + $1 \times 17,25 \text{ kW}$ -осигурачке основе 11 х(3 х25А)

Парцела и објекат ће имати прикључак на мрежу телекомуникација и кабловску телевизију и интернет преко ПТТ прикључка. Сваки стан мора имати засебни број.

Табеларни списак структуре објекта са наведеним једновременим снагама:					
Садржај објекта	Број јединица	Мерни уређај	P_{inst} (kW)	P_j (kW)	Н.Н. прекидачи /ос.основе (А)
Стан	11	Трофазно (5-60А)	25	17,25	25
Лифт	2	Трофазно (5-60А)	25	17,25	63
Хидроцил	1	Трофазно (5-60А)	25	17,25	25
Гаража	1	Трофазно (5-60А)	25	17,25	25
Заједничка потрошња	1	Трофазно (5-60А)	16	11,04	16
Муљна пумпа	1	Трофазно (5-60А)	16	11,04	16

Главни пројектант:

дипл. инг. арх. Микана Савић, бр. лиценце 300 К837 11



0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ПАРКИНГ МЕСТА			
ПМ 1 – двострука платформа за паркирање / горњи ниво	подрум -2	-	15.47 м ²
ПМ 2 – двострука платформа за паркирање / доњи ниво	подрум -2	-	15.47 м ²
ПМ 3 – трострука платформа за паркирање / горњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 4 – трострука платформа за паркирање / средњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 5 – трострука платформа за паркирање А / горњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 6 – трострука платформа за паркирање А / средњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 7 – трострука платформа за паркирање А / доњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 8 – трострука платформа за паркирање А / горњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 9 – трострука платформа за паркирање А / средњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 10 – трострука платформа за паркирање А / доњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 11 – трострука платформа за паркирање А / горњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 12 – трострука платформа за паркирање А / средњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 13 – трострука платформа за паркирање А / доњи ниво	подрум -2	-	13,50 м ²
ПМ 14 – паркинг место за особе са инвалидитетом	подрум -2	-	20.85 м ²
СТАНОВИ			
Стан бр. 1	приземље		47.65 м2
Стан бр. 2	први спрат	двособан	75.03 м2
Стан бр. 3	први спрат	двособан	48.87 м2
Стан бр. 4	други спрат	двособан	75.03 м2
Стан бр. 5	други спрат	двособан	48.87 м2
Стан бр. 6	трећи спрат	двособан	69.22 м2
Стан бр. 7	трећи спрат	двособан	55.03 м2
Стан бр. 8	четврти спрат	једноипособан	58.61 м2
Стан бр. 9	четврти спрат	двособан	55.03 м2
Стан бр. 10	пети спрат / повучени спрат	трособан	74.08 м2
Стан бр. 11	пети спрат / повучени спрат	трособан	83.57 м2

РЕКАПИТУЛАЦИЈА

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА:

ПОДРУМ -2 213.79 м²

УКУПНО 213.79 м²

УКУПНО НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА:

ПРИЗЕМЉЕ 47.65 м²

ПРВИ СПРАТ 123.90 м²

ДРУГИ СПРАТ 123.90 м²

ТРЕЋИ СПРАТ 124.25 м²

ЧЕТВРТИ СПРАТ 113.64 м²

ПЕТИ СПРАТ 79.42 м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ 78.23 м²

УКУПНО 690.99м²

УКУПНО НЕТО:

УКУПНО НЕТО (СТАМБЕНО + ПАРКИНГ МЕСТА) ИЗНОСИ 904.78 м²

Главни пројектант:

Микана М. Савић, дипл. инж. арх.

број лиценце: 300 К837 11



Београд, јануар 2024. године

0.10. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.10.1.	Ситуациони план са основом крова Р 1:200
0.10.2.	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља Р 1:200
0.10.3.	Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења Р 1:200
0.10.4.	Ситуациони план са приказом синхрон-плана инсталација Р 1:200
0.10.5.	Основа подрума -2
0.10.6.	Основа подрума -1
0.10.7.	Основа приземља
0.10.8.	Основа првог спрата
0.10.9.	Основа другог спрата
0.10.10.	Основа трећег спрата
0.10.11.	Основа четвртог спрата
0.10.12.	Основа петог спрата
0.10.13.	Основа повученог спрата
0.10.14.	Основа крова
0.10.15.	Пресек А-А
0.10.16.	Пресек Б-Б
0.10.17.	Пресек Ц-Ц

4
963
225

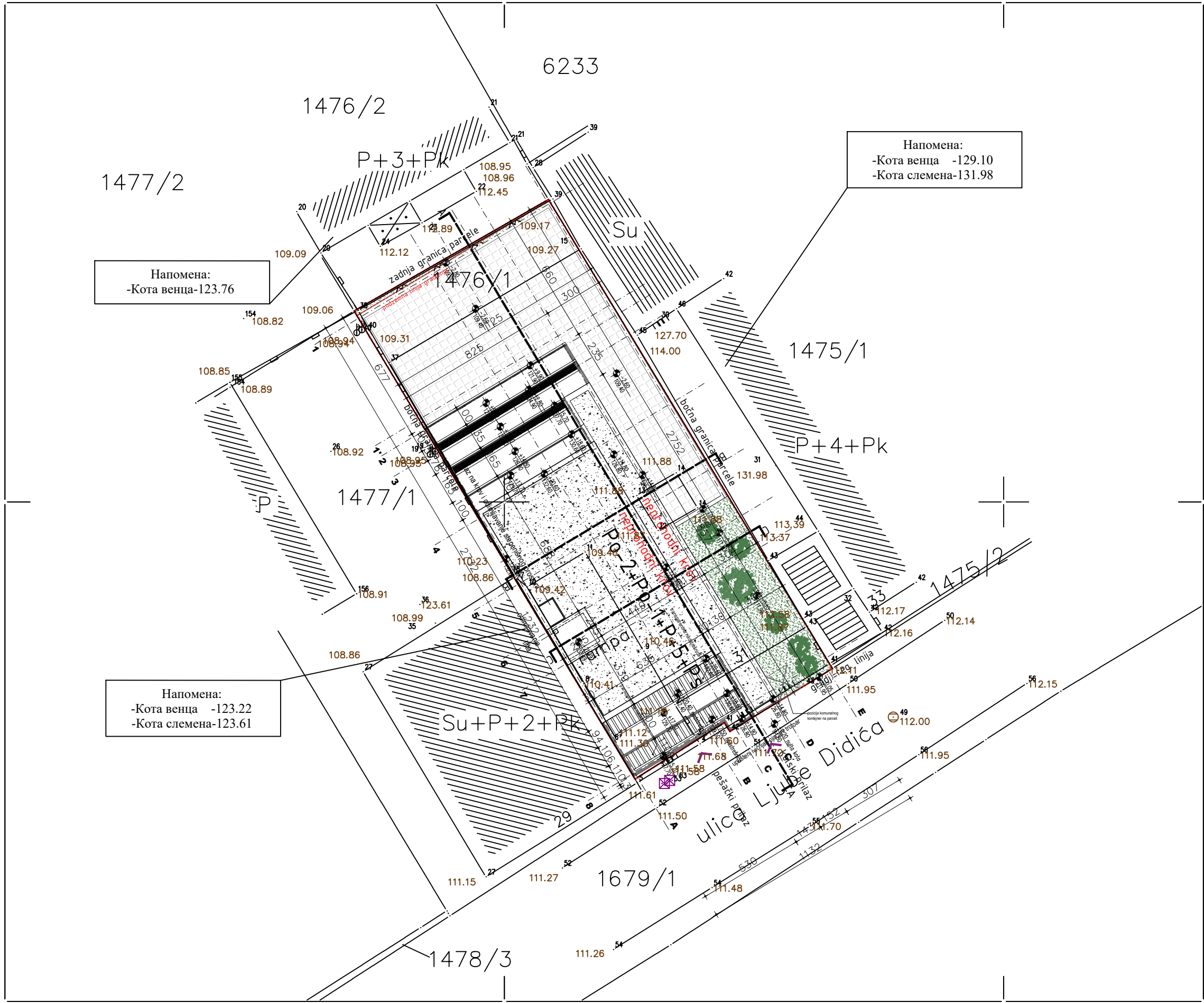
4
963
225

200

200

4
963
175

4
963
175

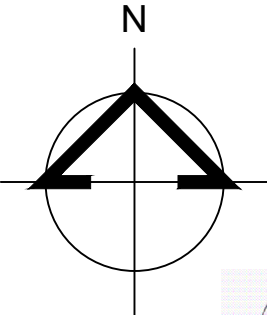


Обрачун површина					
етажа	УКУПНА НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	НЕТО КОМУНИКАЦИЈА	НЕТО PARKING МЕСТА	НЕТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА
Po-2 - ПОДРУМ -2	-	123.18	213.79	336.97	242.48
Po-1 - ПОДРУМ -1	-	120.26	-	120.26	137.12
УКУПНО ПОДЗЕМНО	-	243.44	213.79	457.23	379.60
P - ПРИЗЕМЉЕ	47.65	62.20	-	109.85	168.47
1 - ПРВИ СПРАТ	123.90	22.62	-	146.52	169.94
2 - ДРУГИ СПРАТ	123.90	22.62	-	146.52	169.94
3 - ТРЕЋИ СПРАТ	124.25	22.62	-	146.87	169.94
4 - ЧЕТВРТИ СПРАТ	113.64	22.62	-	136.26	161.69
5 - ПЕТИ СПРАТ	79.42	21.28	-	100.70	126.41
6 - ПОВУЧЕНИ СПРАТ	78.23	2.97	-	81.20	106.47
УКУПНО НАДЗЕМНО	690.99	176.93	-	867.92	1072.86
	УКУПНА НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	НЕТО КОМУНИКАЦИЈА	НЕТО PARKING МЕСТА	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
УКУПНО ОБЈЕКТА	690.99	420.37	213.79	1325.15	1452.46

KOTA PRISTUPA NT ±0.00 = 112.00
KOTA VENCA OD PRISTUPA +15.70 =127.70
KOTA NADZITKA POVUČENOG SPRATA +20.60 = 132.60
NULTA KOTA -0.20= 111.80

LEGENDA →

- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- granica parcele
- betonska/ asfaltna površina
- trava
- kolski / pesacki pristup



Mikana Čabuč

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
	0 - GLAVNA SVESKA	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd	crtež:
investitor:	David Mijkić, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd	odgovorni projektant:
za gradjenje-izvodjenje	datum:	razmera:
	nova gradnja	januar 2024.
		list:
		1

4
963
225

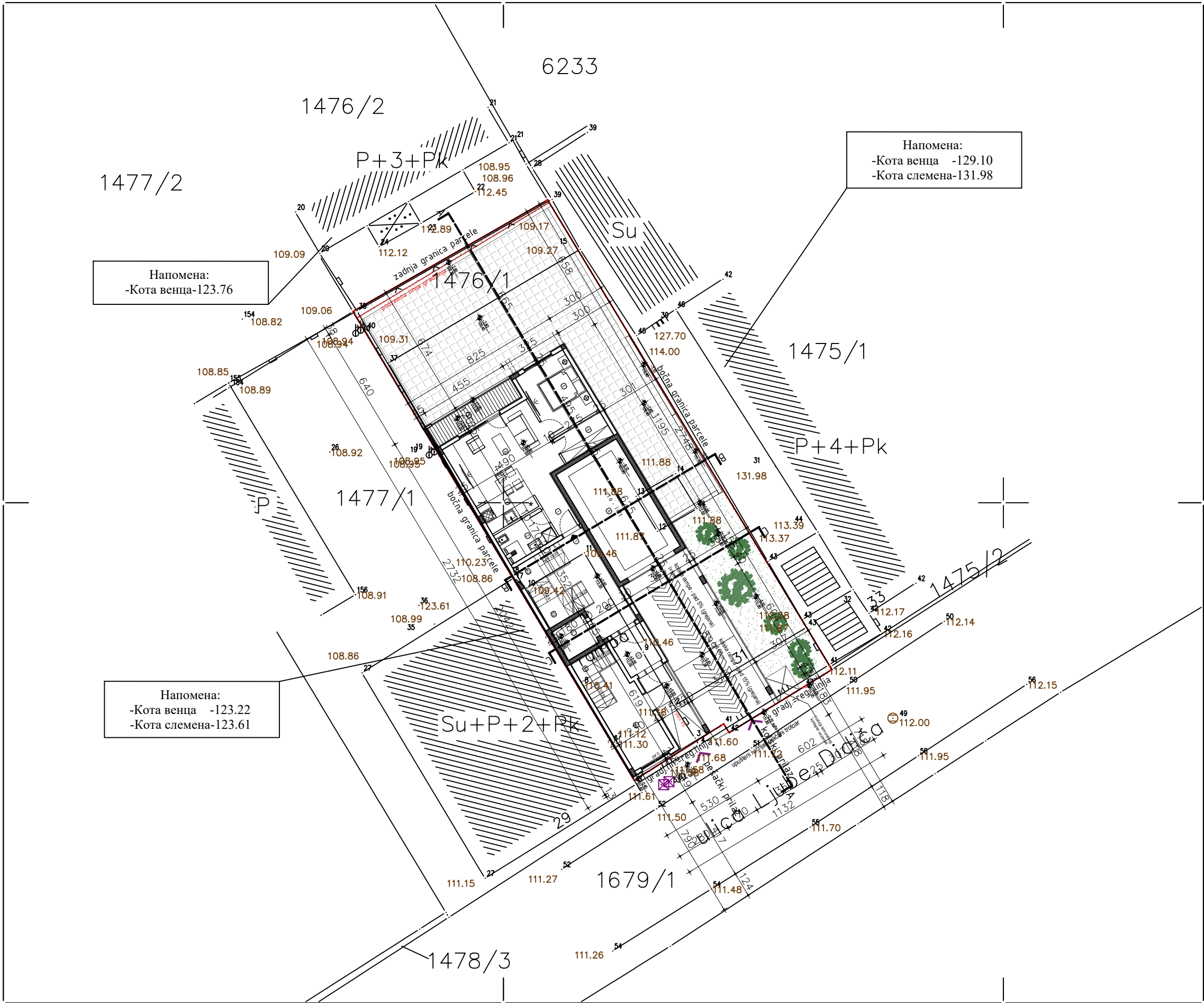
4
963
225

200

200

4
963
175

4
963
175



Напомена:
-Кота венца-123.76

Напомена:
-Кота венца -129.10
-Кота слемена-131.98

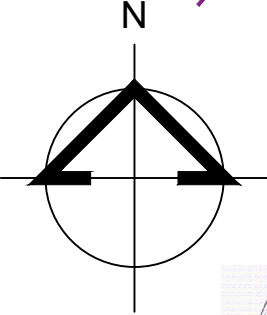
Напомена:
-Кота венца -123.22
-Кота слемена-123.61

Обрачун Površina					
etaža	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Po-2 - PODRUM -2	-	123.18	213.79	336.97	242.48
Po-1 - PODRUM -1	-	120.26	-	120.26	137.12
UKUPNO PODZEMNO	-	243.44	213.79	457.23	379.60
P - PRIZEMLJE	47.65	62.20	-	109.85	168.47
1 - PRVI SPRAT	123.90	22.62	-	146.52	169.94
2 - DRUGI SPRAT	123.90	22.62	-	146.52	169.94
3 - TREĆI SPRAT	124.25	22.62	-	146.87	169.94
4 - ČETVRTI SPRAT	113.64	22.62	-	136.26	161.69
5 - PETI SPRAT	79.42	21.28	-	100.70	126.41
6 - POVUČENI SPRAT	78.23	2.97	-	81.20	106.47
UKUPNO NADZEMNO	690.99	176.93	-	867.92	1072.86
	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA
UKUPNO OBJEKTA	690.99	420.37	213.79	1325.15	1452.46

KOTA PRISTUPA NT ±0.00 = 112.00
KOTA VENCA OD PRISTUPA +15.70 =127.70
KOTA NADZITKA POVUČENOG SPRATA +20.60 = 132.60
NULTA KOTA -0.20= 111.80

LEGENDA →

- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- granica parcele
- betonska/ asfaltna površina
- trava
- kolski / pesacki pristup



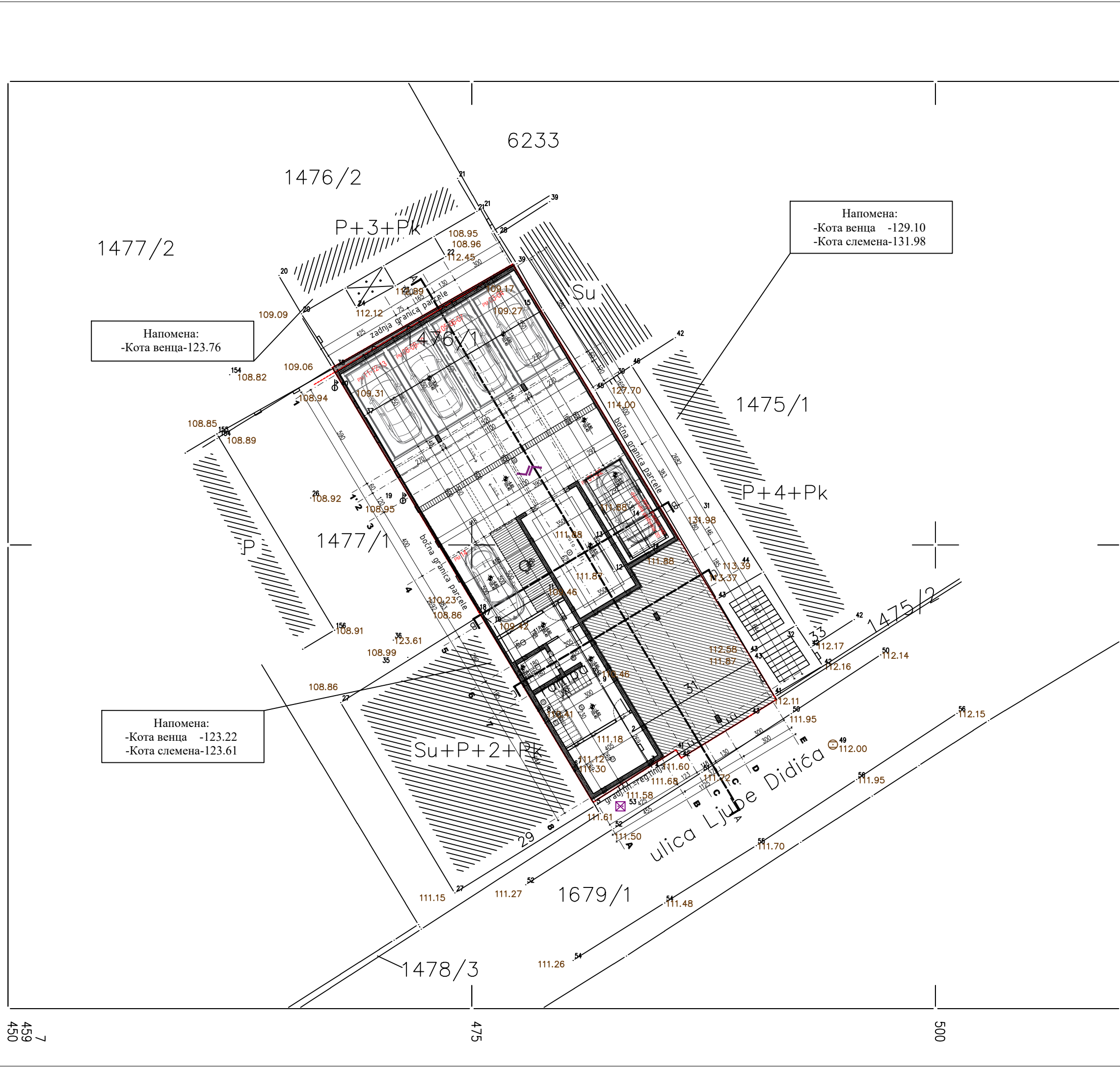
Mikana Čabuč

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
	0 - GLAVNA SVESKA		
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd		crtež: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
investitor:	David Mijalković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd		odgovorni projektant: Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11
za gradjenje-izvodjenje	datum:	razmera:	list:
	nova gradnja	januar 2024.	1:200 2

4
963
225

200

4
963
175



4
963
225

200

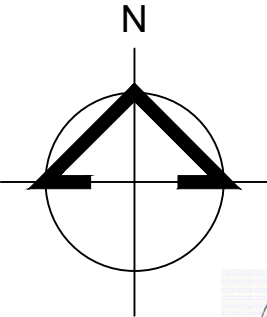
4
963
175

Обрачун Površina					
etaža	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Po-2 - PODRUM -2	-	123.18	213.79	336.97	242.48
Po-1 - PODRUM -1	-	120.26	-	120.26	137.12
UKUPNO PODZEMNO	-	243.44	213.79	457.23	379.60
P - PRIZEMLJE	47.65	62.20	-	109.85	168.47
1 - PRVI SPRAT	123.90	22.62	-	146.52	169.94
2 - DRUGI SPRAT	123.90	22.62	-	146.52	169.94
3 - TREĆI SPRAT	124.25	22.62	-	146.87	169.94
4 - ČETVRTI SPRAT	113.64	22.62	-	136.26	161.69
5 - PETI SPRAT	79.42	21.28	-	100.70	126.41
6 - POVUČENI SPRAT	78.23	2.97	-	81.20	106.47
UKUPNO NADZEMNO	690.99	176.93	-	867.92	1072.86
	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA
UKUPNO OBJEKTA	690.99	420.37	213.79	1325.15	1452.46

KOTA PRISTUPA NT ±0.00 = 112.00
KOTA VENCA OD PRISTUPA +15.70 =127.70
KOTA NADZITKA POVUČENOG SPRATA +20.60 = 132.60
NULTA KOTA -0.20= 111.80

LEGENDA →

- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- granica parcele
- betonska/ asfaltna površina
- trava
- kolski / pesacki pristup



Mikana Čabuč

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
	0 - GLAVNA SVESKA	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd	crtež:
investitor:	David Mijiković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd	odgovorni projektant:
za gradjenje-izvodjenje	datum:	razmera:
	nova gradnja	januar 2024.
		list:
		3

4
963
225

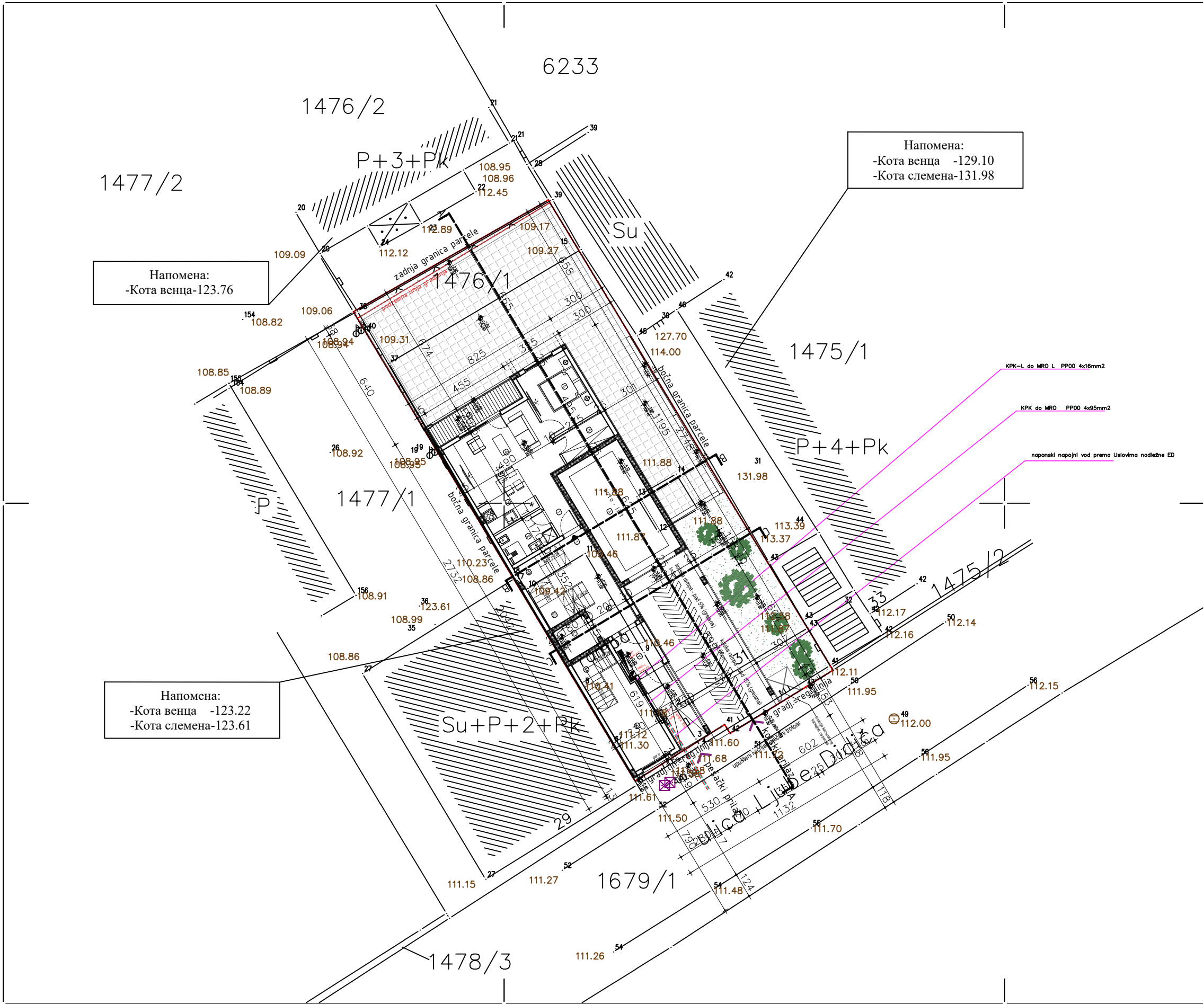
4
963
225

200

200

4
963
175

4
963
175



Напомена:
-Кота венца-123.76

Напомена:
-Кота венца -129.10
-Кота слемена-131.98

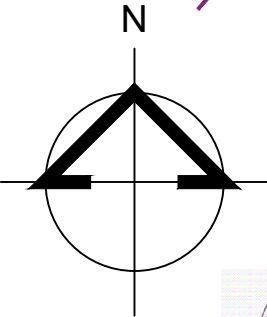
Напомена:
-Кота венца -123.22
-Кота слемена-123.61

Обрачун површина					
етажа	УКУПНА НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	НЕТО КОМУНИКАЦИЈА	НЕТО PARKING МЕСТА	НЕТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА
Po-2 - ПОДРУМ -2	-	123.18	213.79	336.97	242.48
Po-1 - ПОДРУМ -1	-	120.26	-	120.26	137.12
УКУПНО ПОДЗЕМНО	-	243.44	213.79	457.23	379.60
P - ПРИЗЕМЉЕ	47.65	62.20	-	109.85	168.47
1 - ПРВИ СПРАТ	123.90	22.62	-	146.52	169.94
2 - ДРУГИ СПРАТ	123.90	22.62	-	146.52	169.94
3 - ТРЕЋИ СПРАТ	124.25	22.62	-	146.87	169.94
4 - ЧЕТВРТИ СПРАТ	113.64	22.62	-	136.26	161.69
5 - ПЕТИ СПРАТ	79.42	21.28	-	100.70	126.41
6 - ПОВУЧЕНИ СПРАТ	78.23	2.97	-	81.20	106.47
УКУПНО НАДЗЕМНО	690.99	176.93	-	867.92	1072.86
	УКУПНА НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	НЕТО КОМУНИКАЦИЈА	НЕТО PARKING МЕСТА	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
УКУПНО ОБЈЕКТА	690.99	420.37	213.79	1325.15	1452.46

KOTA PRISTUPA NT ±0.00 = 112.00
KOTA VENCA OD PRISTUPA +15.70 =127.70
KOTA NADZITKA POVUČENOG SPRATA +20.60 = 132.60
NULTA KOTA -0.20= 111.80

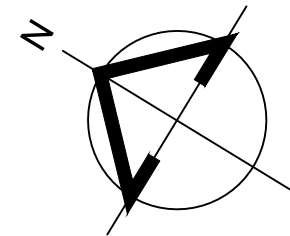
LEGENDA →

- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- granica parcele
- betonska/ asfaltna površina
- trava
- kolski / pesacki pristup

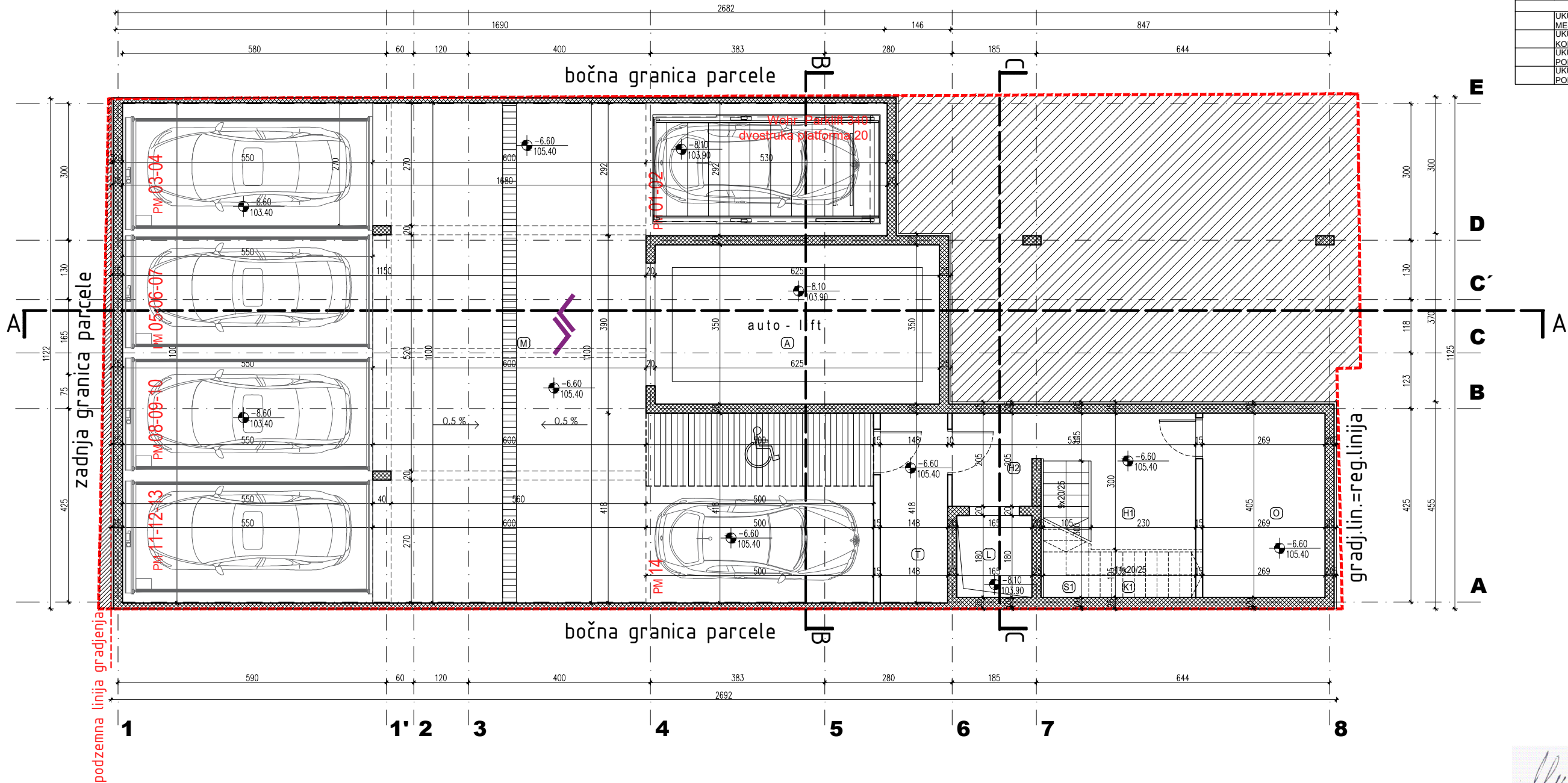


Mikana Čabuč

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
	0 - GLAVNA SVESKA	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd	crtež: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
investitor:	David Mijkić, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd	odgovorni projektant: Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11
za gradjenje-izvodjenje	datum: novi gradnja	razmera: 1:200
	list:	4



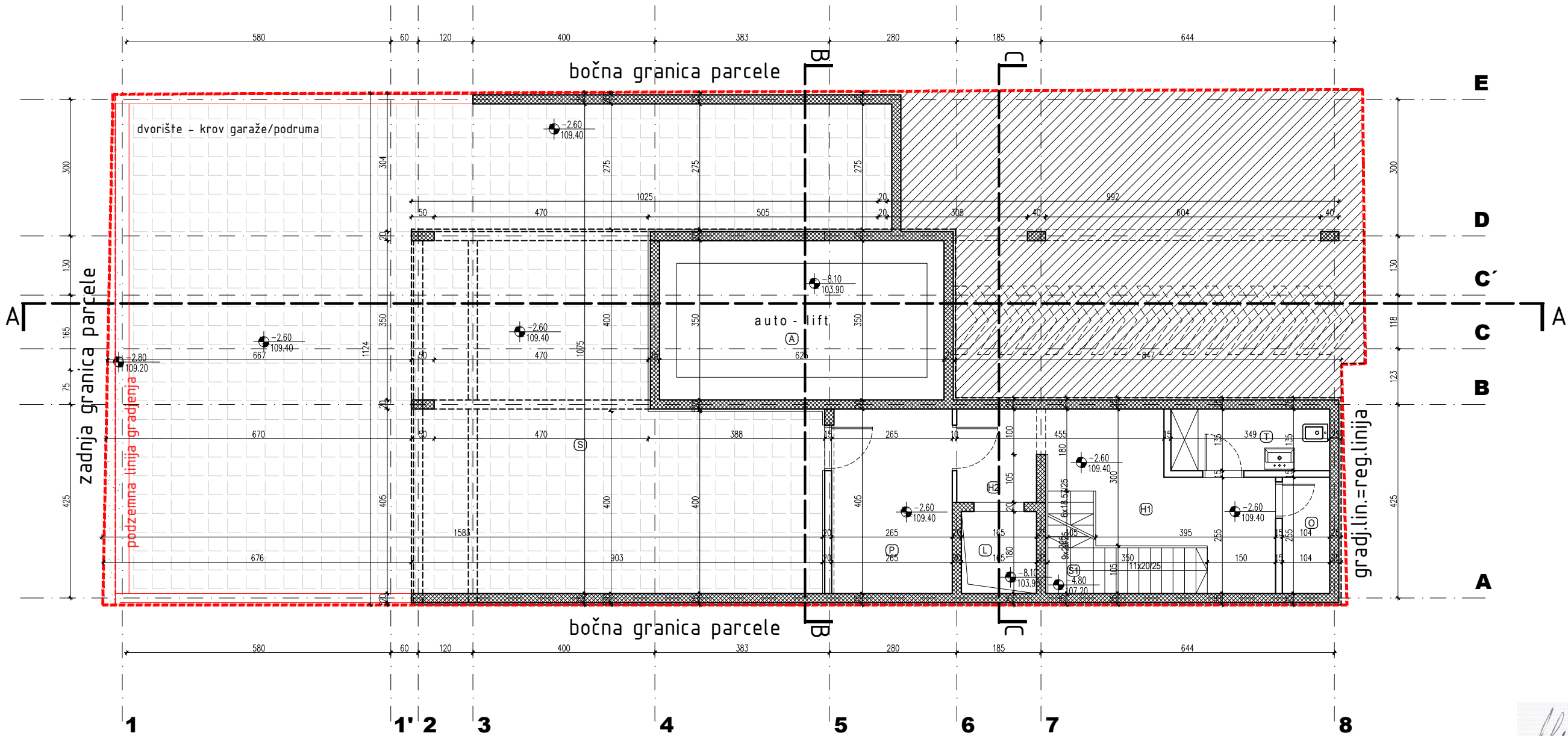
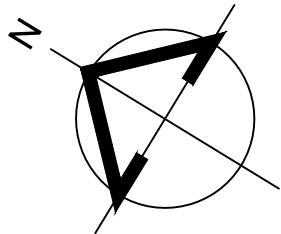
PODRUM -2		
rb	namena površina	neto P (m2)
parking mesta		
PM 1-2	parking mesto	30.94
PM 3-4	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 5-6-7	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 8-9-10	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 11-12-13	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 14	parking mesto za osobe sa inval.	20.85
ukupno neto		213.79
komunikacije		
M	manipulativni prostor za vozila	65.72
A	autolift	21.87
S1	stepenište 1	-
K1	koristan prostor ispod stepeništa 1	3.72
H1	hodnik 1	8.25
H2	hodnik 2	3.59
T	predprostor	6.17
O	ostava	10.89
L	putnički lift	2.97
ukupno neto		123.18
UKUPNO NETO PARKING MESTA		213.79
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		123.18
UKUPNO NETO PODRUMA -2		336.97
UKUPNO BRUTO PODRUMA -2		242.48



Mikana Čabuč

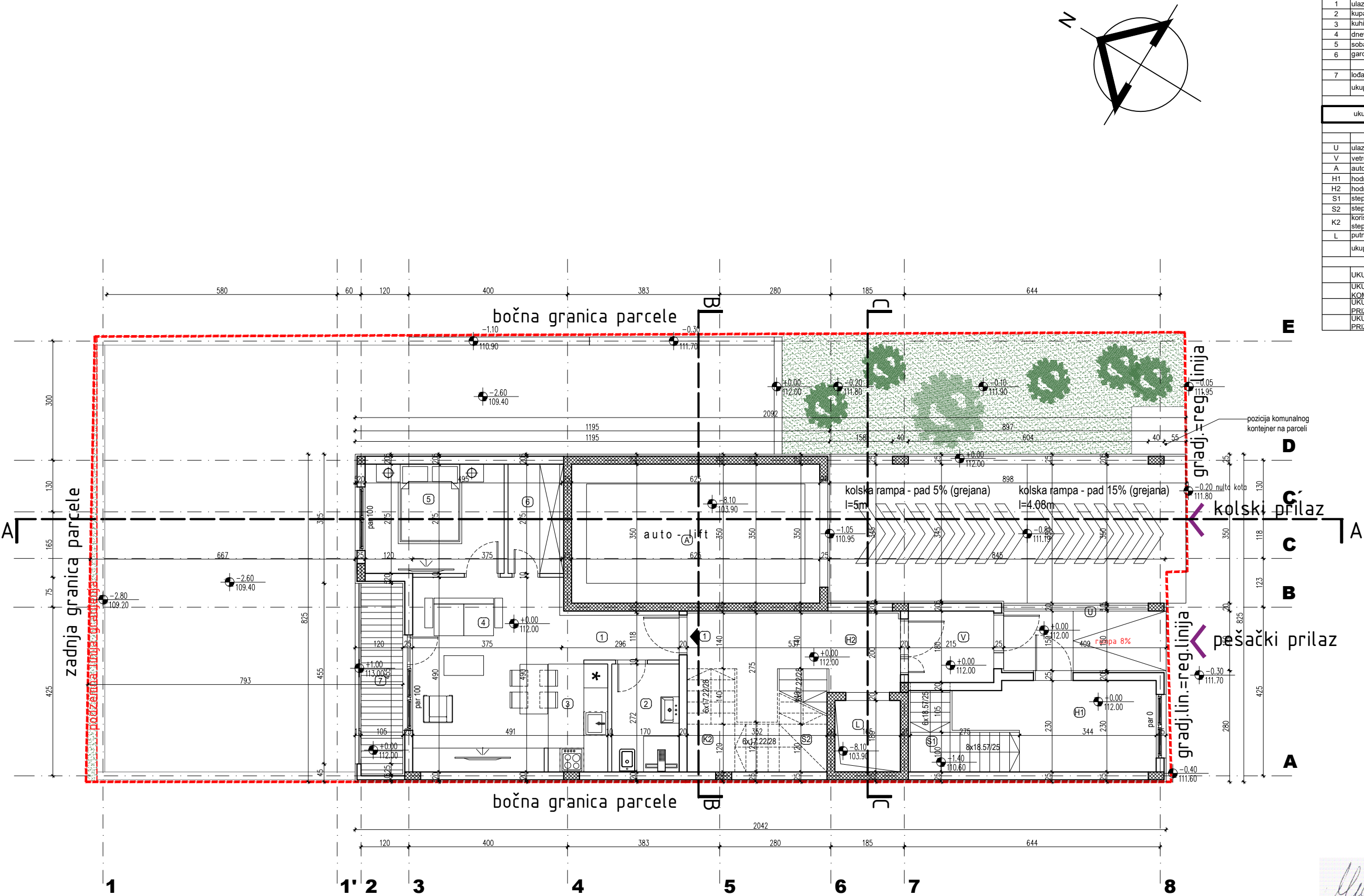
ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
	0 - GLAVNA SVESKA		
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd		crtež: OSNOVA PODRUMA (NIVO GARAŽE -6.60)
investitor:	David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd		odgovorni projektant: Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11
za gradjenje-izvodjenje	datum:	razmera:	list:
nova gradnja	januar 2024.	1:100	5

PODRUM -1		
rb	namena površina	neto P (m2)
slobodne površine		
S	terasa	56.92
	ukupno neto	56.92
komunikacije		
A	autolift	21.87
S1	stepenište 1	4.93
H1	hodnik 1	11.89
H2	hodnik 2	3.59
P	predprostor	10.73
O	ostava	2.65
L	putnički lift	2.97
T	prostorija za čistačicu-trokađero	4.71
	ukupno neto	63.34
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA + slobodne površine	120.26
	UKUPNO NETO PODRUM -1	120.26
	UKUPNO BRUTO PODRUM -1	137.12



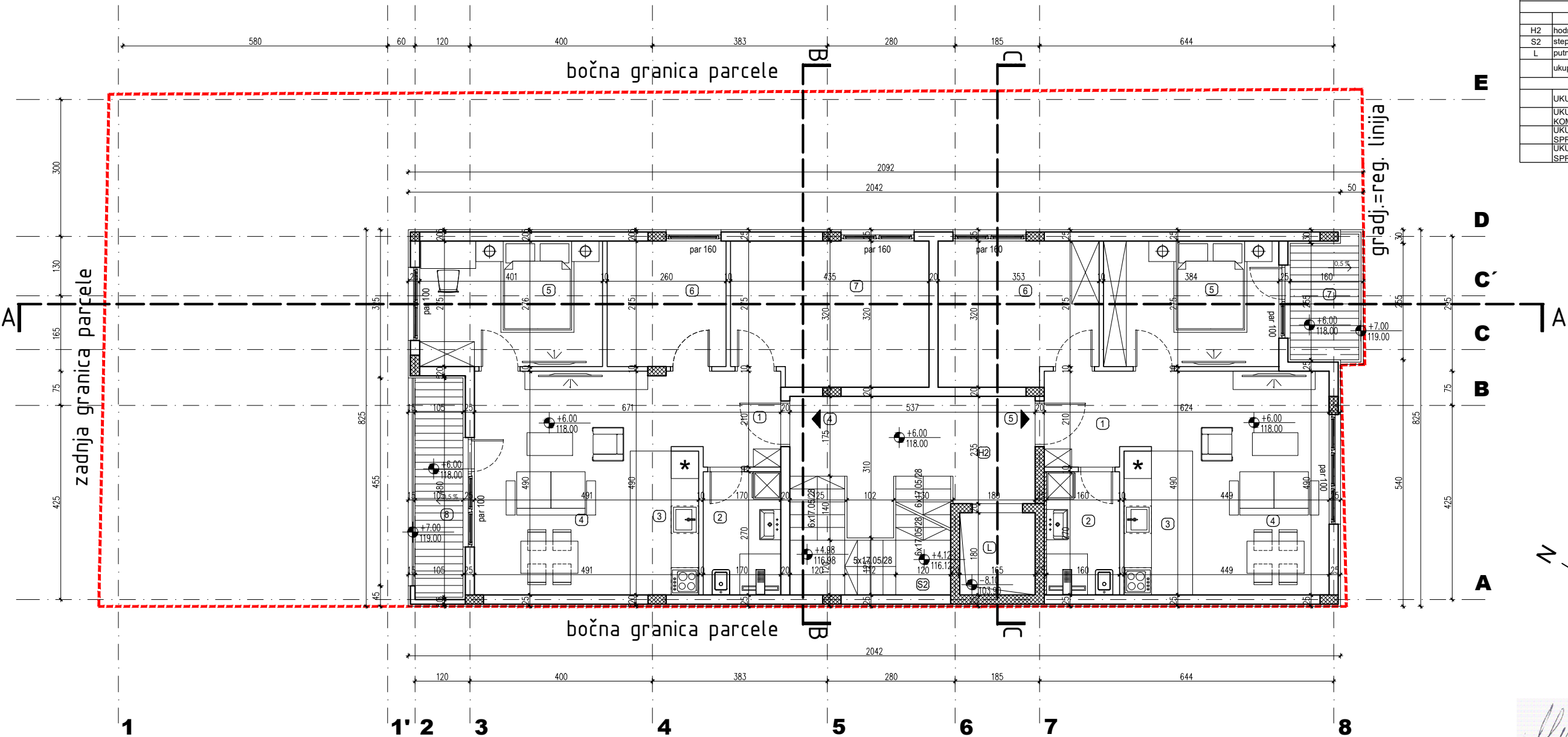
Mikana Savić

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
	0 - GLAVNA SVESKA		
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd		crtež:
investitor:	David Mijaković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd		odgovorni projektant:
za gradjenje-izvodjenje	nova gradnja		datum:
	januar 2024.		list:
	1:100		6



PRIZEMLJE		
rb	namena površina	neto P (m2)
stambeni deo		
STAN 1- dvosoban		
1	ulaz	2.70
2	kupatilo	4.62
3	kuhinja	4.07
4	dnevna soba	18.03
5	soba	9.62
6	garderobier	3.57
ukupno		42.61
7	loda	5.04
ukupno neto stan 1		47.65
ukupno neto stan 1		
47.65		
komunikacije		
U	ulaz	6.13
V	vetrobran	3.87
A	autolift	21.87
H1	hodnik 1	9.72
H2	hodnik 2	9.97
S1	stepenište 1	4.14
S2	stepenište 2	-
K2	koristan prostor ispod stepeništa 2	3.53
L	putnički lift	2.97
ukupno neto komunikacija		62.20
UKUPNO NETO ATELJEJA		
		47.65
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		62.20
UKUPNO NETO PRIZEMLJA		109.85
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA		168.47

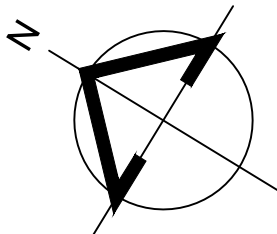
 STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
	0 - GLAVNA SVESKA		
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didica br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd		crtež:
investitor:	David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd		odgovorni projektant:
za gradjenje-izvođenje	nova gradnja		datum:
januar 2024.		razmera:	list:
1:100			7



DRUGI SPRAT		
rb	namena površina	neto P (m2)
stambeni deo		
STAN 4 - dvosoban		
1	ulaz	3.57
2	kupatilo	4.59
3	kuhinja	4.73
4	dnevna soba	19.40
5	soba	11.02
6	ostava	7.16
7	garderob	19.52
ukupno		69.99
8	lođa	5.04
ukupno neto stana broj 4		75.03

STAN 5 - dvosoban		
1	ulaz	2.72
2	kupatilo	4.32
3	kuhinja	4.72
4	dnevna soba	17.58
5	soba	8.63
6	garderob	7.00
ukupno		44.97
7	lođa	3.90
ukupno neto stana broj 5		48.87

ukupno neto stanova		123.90
komunikacije		
H2	hodnik 2	11.85
S2	stepenište 2	7.80
L	putnički lift	2.97
ukupno neto komunikacija		22.62
UKUPNO NETO STANOVA		123.90
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		22.62
UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA		146.52
UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA		169.94



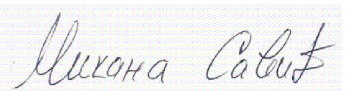
Mikana Čabuč

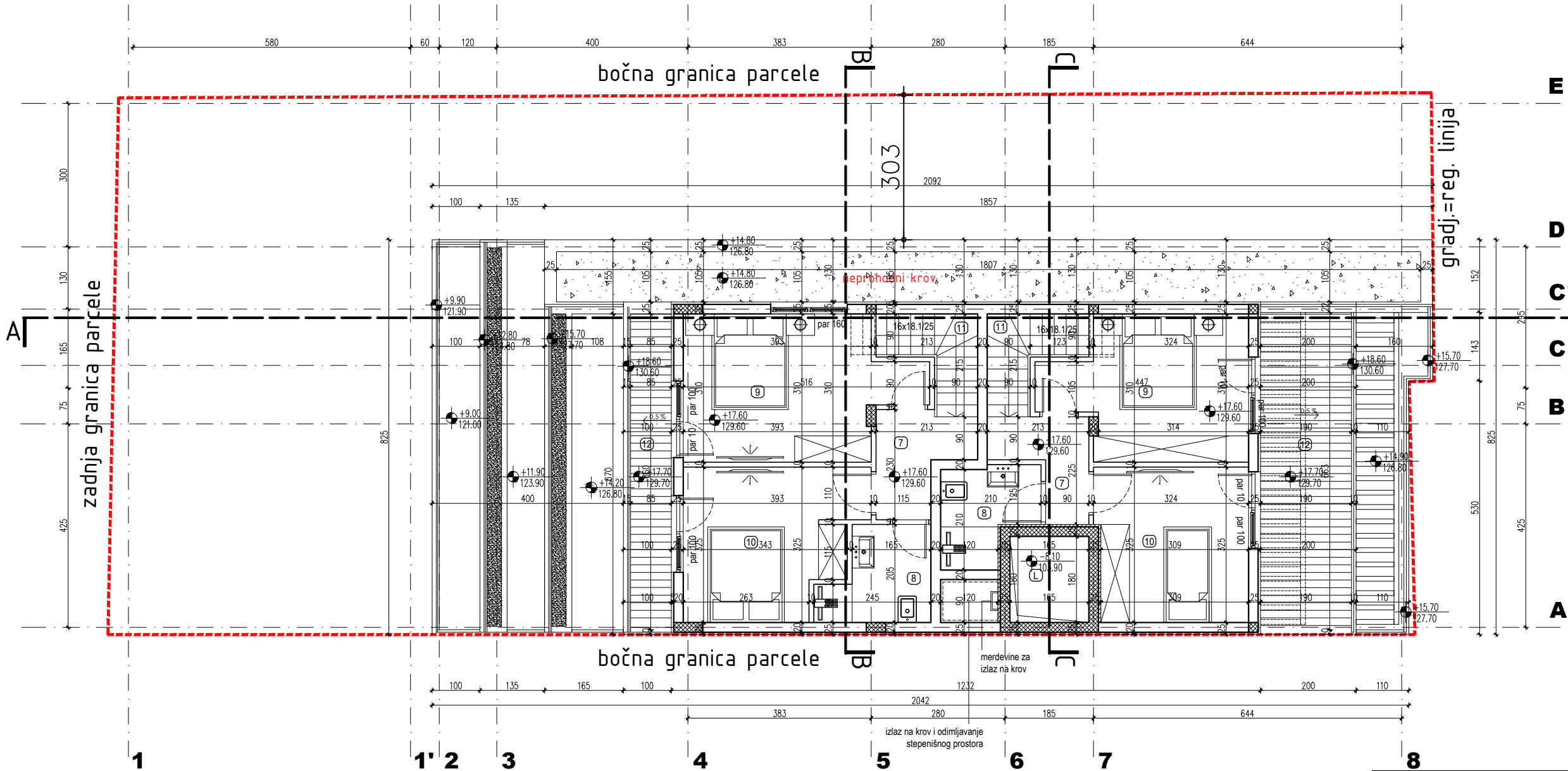
 STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
	0 - GLAVNA SVESKA		
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd		crtež:
investitor:	David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd		odgovorni projektant:
za gradjenje-izvodjenje	nova gradnja		datum:
razmera:		list:	9
1:100		januar 2024.	

STAN 11 - trosoban - dvoetažni		
1	ulaz	1.78
2	toalet	2.89
3	kuhinja	5.01
4	dnevna soba	24.51
5	korisni prostor ispod stepenica	1.32
	ukupno	35.51
6	balcon	7.17
	neto stana broj 11	42.68

	komunikacije	
H2	hodnik 2	10.51
S2	stepenište 2	7.80
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto komunikacija	21.28

	UKUPNO NETO STANOVA	79.42
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA	21.28
	UKUPNO NETO PETOG SPRATA	100.70
	UKUPNO BRUTO PETOG SPRATA	126.41





POVUČENI SPRAT		
rb	namena površina	neto P (m2)
stambeni deo		
STAN 10 - trosoban - dvoetažni		
7	hodnik	3.53
8	kupatilo	4.02
9	soba	13.24
10	soba	10.92
11	stepenište	3.51
ukupno		31.71
12	balkon	5.63
ukupno neto stana broj 10		37.34

STAN 11 - trosoban - dvoetažni		
7	hodnik	3.13
8	kupatilo	3.67
9	soba	11.28
10	soba	10.22
11	stepenište	3.51
ukupno		28.30
12	balkon	12.59
ukupno neto stana broj 11		40.89

ukupno neto stanova		78.23
komunikacije		
L	putnički lift	2.97
ukupno neto komunikacija		2.97
UKUPNO NETO STANOVA		78.23
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		2.97
UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA		81.20
UKUPNO BRUTO		106.47
POVUČENOG SPRATA		

STAN 9 - TROSOBAN - DVOETAŽNI		neto P (m2)
UKUPNO NETO STANA 9 NA PETOM SPRATU		36.74
UKUPNO NETO STANA 9 NA POVUČENOM SPRATU		37.34
UKUPNO NETO STANA 9 NA PETOM I POVUČENOM SPRATU		74.08

STAN 10 - TROSOBAN - DVOETAŽNI		neto P (m2)
UKUPNO NETO STANA 10 NA PETOM SPRATU		42.68
UKUPNO NETO STANA 10 NA POVUČENOM SPRATU		40.89
UKUPNO NETO STANA 10 NA PETOM I POVUČENOM SPRATU		83.57

STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

objekat:

STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps
ulica Ljube Didica br.31
katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula,
opština Palilula, grad Beograd

investitor:

David Miljković,
ulica Patrisa Lumumbe br.59,
Palilula, Beograd

za gradjenje-izvodjenje

nova gradnja

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

0 - GLAVNA SVESKA

crtež:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

odgovorni projektant:

Mikana Savić, d.i.a.
licenca IKS br. 300 K837 11

datum:

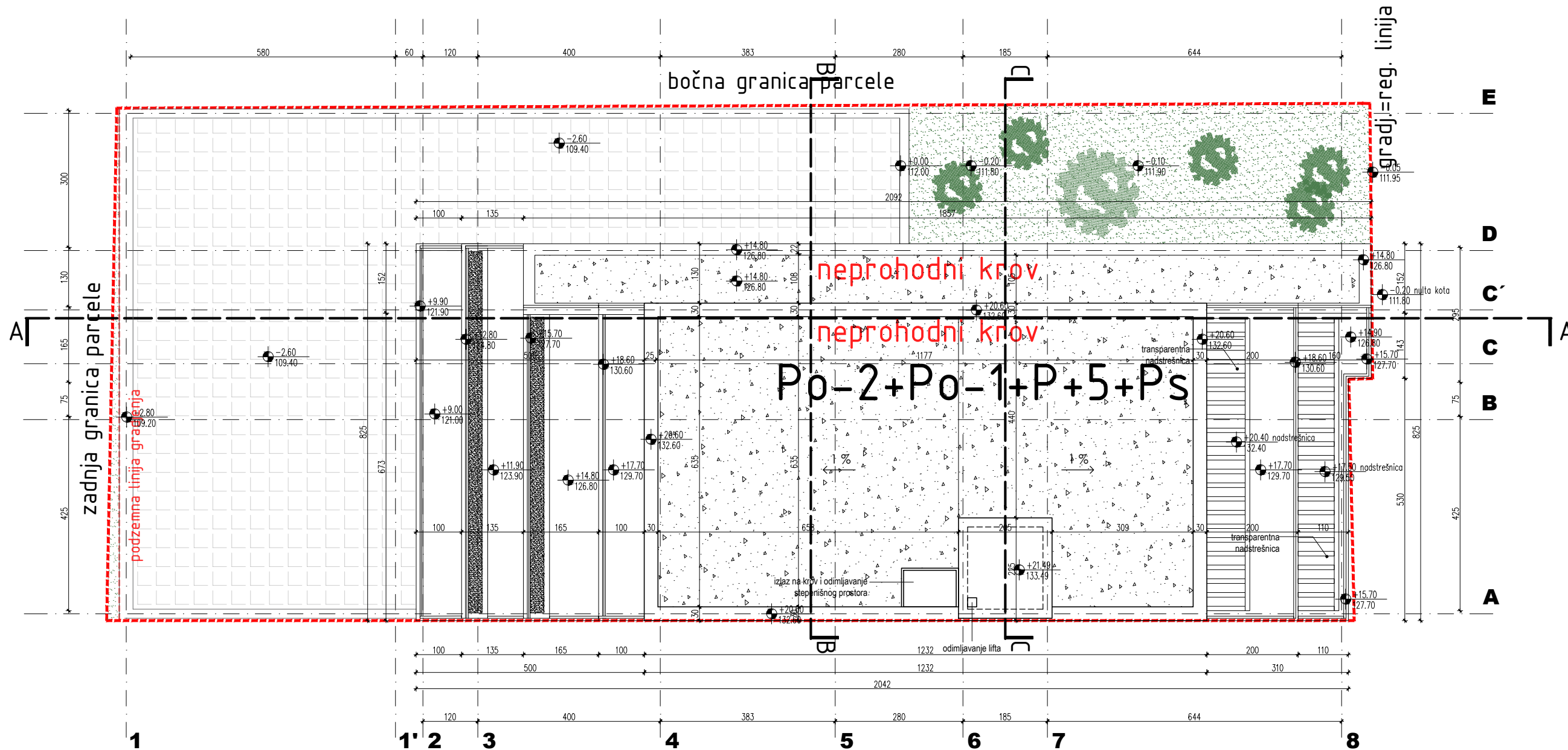
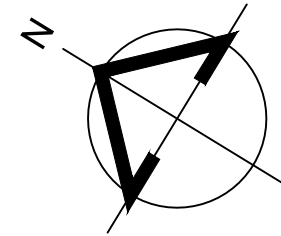
januar 2024.

razmera:

1:100

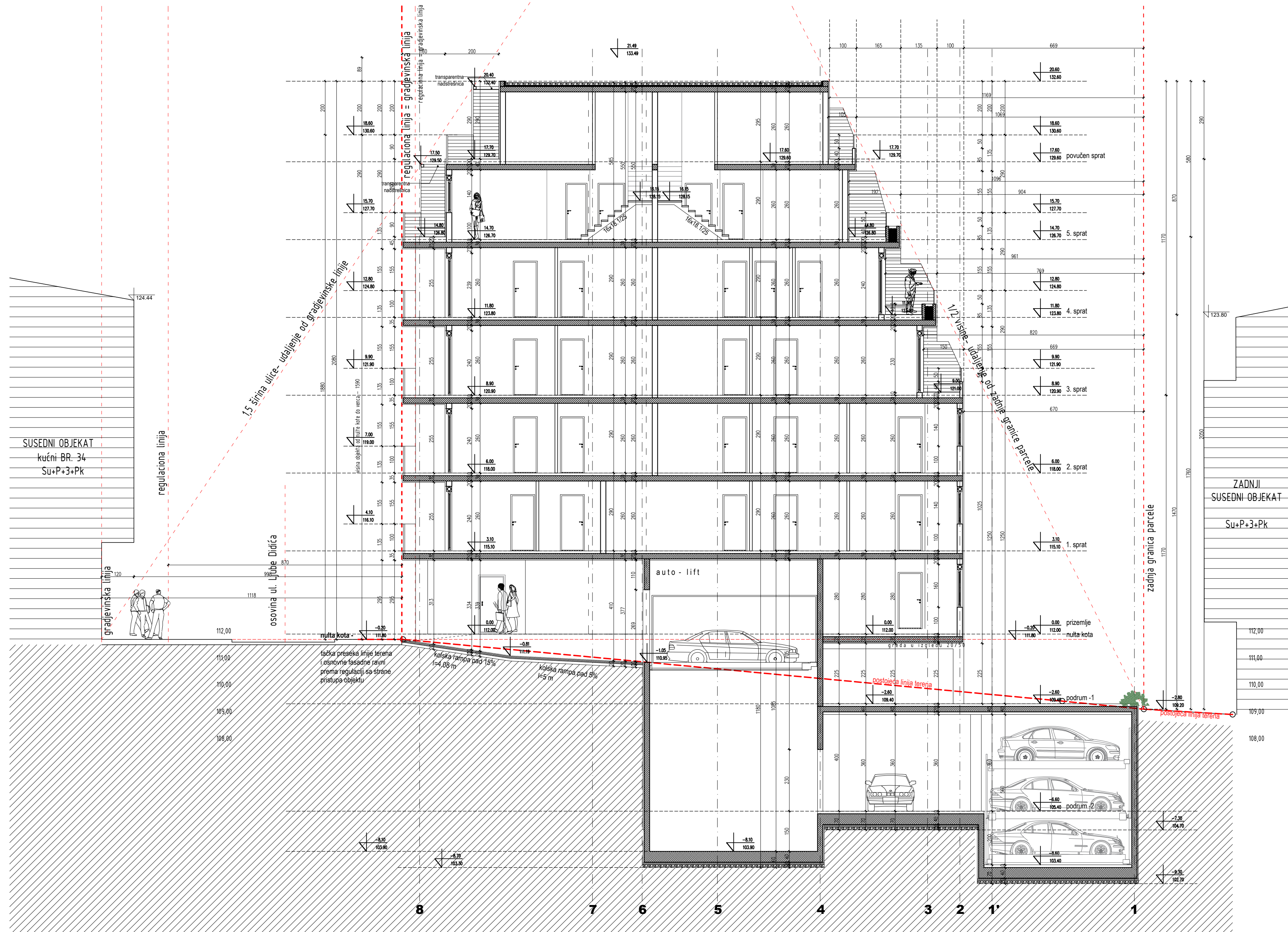
list:

13

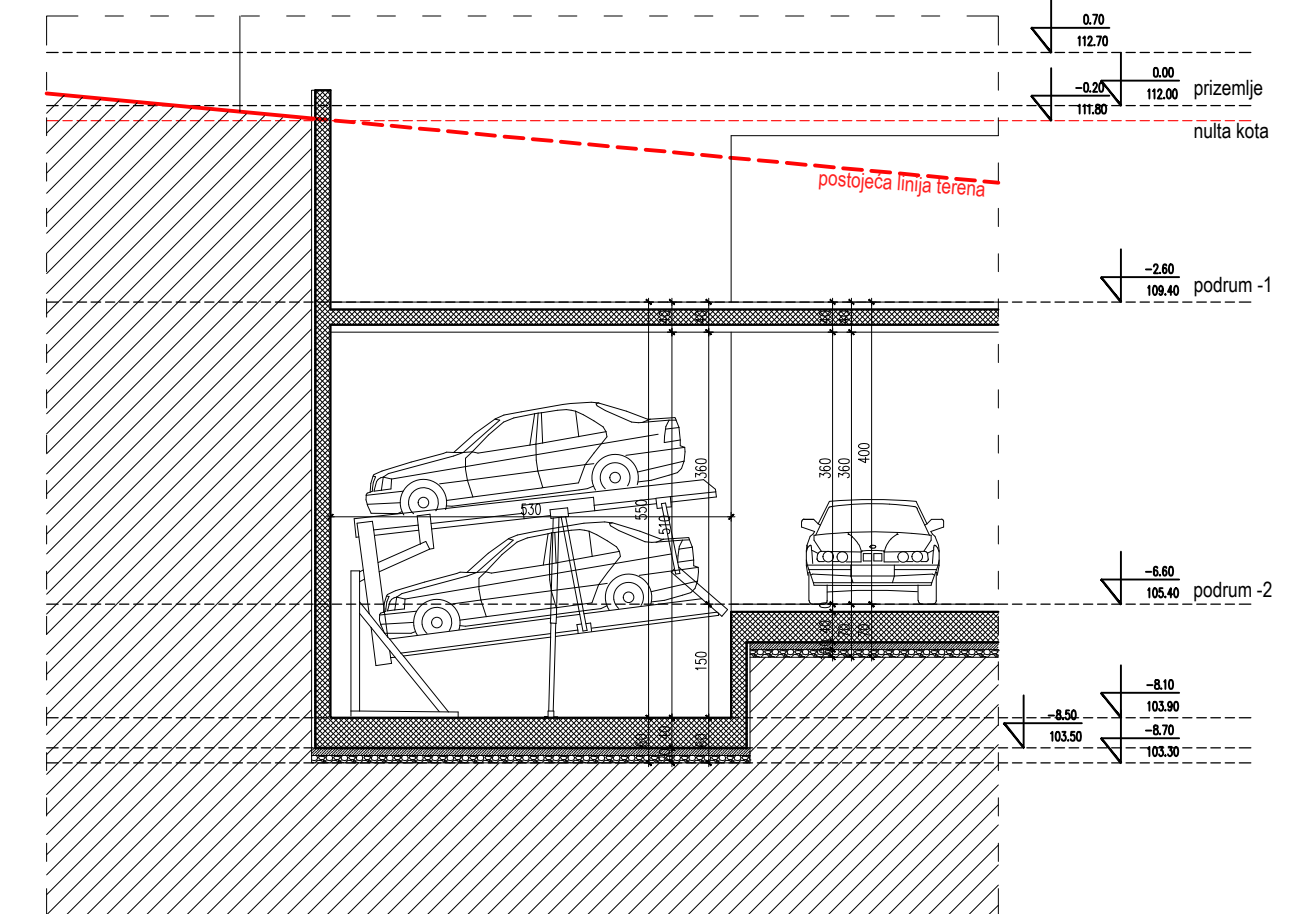


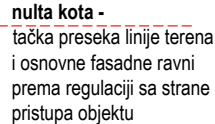
Mikana Čabuč

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	
	0 - GLAVNA SVESKA	
objekat:	crtež: OSNOVA KROVA	
investitor:	odgovorni projektant: Mikana Čabuč, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11	
za gradjenje-izvodjenje	datum: januar 2024.	list: 14



PRESEK KROZ JAMU Wohn Parklift 340 dvostruka platforma 20





1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Давид Миљковић, улица Патриса Лумумбе број 59,
Палилула, Београд

Објекат: Стамбени објекат По-2+По-1+П+5+Пс,
ул. Љубе Дидића бр. 31, к.п. 1476/1, КО Палилула,
општина Палилула, Београд

Врста техничке документације: ИДР (Идејно решење)

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: „MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и дизајн,
Хиландарска улица бр. 3, Београд,
одговорно лице: Микана Савић

Потпис:



Одговорни пројектант: Микана Савић, дипл.инг. арх.
бр. лиц. 300 K837 11

Потпис:



Број техничке документације: 5 / 2024
Место и датум: Београд, јануар 2024. године

Електронски потпис одговорног лица

Електронски потпис Одговорног пројектанта

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација
1	Ситуација са основом крова / Р 1:200
2	Основа подрума -2 / Р 1:100
3	Основа подрума -1/ Р 1:100
4	Основа приземља / Р 1:100
5	Основа првог спрата / Р 1:100
6	Основа другог спрата / Р 1:100
7	Основа трећег спрата / Р 1:100
8	Основа четвртог спрата / Р 1:100
9	Основа петог спрата / Р 1:100
10	Основа повученог спрата / Р 1:100
11	Основа крова / Р 1:100
12	Пресек А – А / Р 1:100
13	Пресек Б – Б / Р 1:100
14	Пресек Ц-Ц / Р 1:100
15	Југоисточна фасада / Р 1:100
16	Североисточна фасада / Р 1:100
17	Северозападна (бочна) фасада / Р 1:100
18	Југозападна (задња) фасада / Р 1:100

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1 - Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбеног објекта спратности По-2+По-1+П+5+Пс у улици Љубе Дидића број 31, на к.п. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула, у Београду, одређује се:

Микана Савић, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 300 K837 11

Пројектант: „MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и дизајн,
ул. Хиландарска бр.3, Београд

Одговорно лице / заступник: Микана Савић

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

5 / 2024
Београд, јануар 2024. године

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбеног објекта спратности По-2+По-1+П+5+Пс у улици Љубе Дидића број 31, на к.п. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула, Београд:

Микана Савић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант :

Микана М. Савић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 K837 11

Потпис:



Број техничке документације:

5 / 2024

Место и датум:

Београд, јануар 2024. године

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

уз идејно решење за стамбени објект за:

Инвеститор:	Давид Миљковић, улица Патриса Лумумбе број 59, Палилула, Београд
Објект:	Стамбени објект По-2+По-1+П+5+Пс, ул. Љубе Дидића бр. 31, к.п. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула, Београд

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Предмет овог пројекта је изградња стамбеног објекта спратности подрум-2 + подрум-1 + приземље + 5 спратова + повучени спрат који се налази у улици Љубе Дидића на кућном броју 31, на катастарској парцели бр. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула, у Београду.

Идејно решење ради се на основу пројектног задатка инвеститора и Информације о локацији прибављање од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове – сектор за спровођење планова – Одељење за спровођење планова и издавање информација о локацији IX-07 бр. 350.1-2047/2019, од 16.04.2019. године, као и на основу Регулационог плана дела месне заједнице "Ослободиоци Београда" – између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве ("Службени лист града Београда". бр. 11/96) и Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Предметна катастарска парцела бр. 1476/1 КО Палилула површине је 309 м² (0.3 ha). Ширина фронта је 11.32 m. Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу. На парцели се налази стамбени објект – породична стамбена зграда чија је бруто површина преузета из земљишне књиге у износу од 118 м². Планирано је уклањање свих затечених објеката на парцели, као и постојеће ограде, која ће се заменити новом живом или зиданом оградом. Укупна површина предвиђена за рушење износи 118 м².

Југоисточна граница предметне парцеле се налази на регулацији према улици Љубе Дидића где се граничи са катастарском парцелом бр. 1679/1 КО Палилула.

Терен је у паду од улице Љубе Дидића до задње границе парцеле. Највећа висинска разлика на парцели је 2.60 метара на дужини од око 27.67 метара, што је просечан пад од 9.40 %.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ:

- Хоризонтална регулација

Предметна парцела је приближно облика правоугаоника. Ширина парцеле је највећа у делу који се поклапа са регулационом линијом и износи 11.32, дужина парцеле износи 27.67 м. Југоисточна граница предметне парцеле се налази на регулацији према улици Љубе Дидића где се граничи са катастарском парцелом бр. 1679/1 КО Палилула.

Предметна парцела се својом бочном североисточном страном граничи са катастарском парцелом бр. 1475/1 КО Палилула, задњом северозападном страном се граничи са катастарском парцелом бр. 1476/2 КО Палилула, бочном југозападном страном се граничи са катастарском парцелом бр. 1477/1 КО Палилула.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 70%, а остварени индекс заузетости износи 55.00%. Максимални индекс заузетости на парцели није остварен пошто је остварен максимални индекс изграђености који износи 3.50. Остварена заузетост подземним нивоима износи 78%.

У југоисточном делу предметне парцеле грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Објекат је од бочне североисточне границе парцеле удаљен толико да испуњава услов да му 1/5 висине буде мања од овог удаљења. Објекат је једнострано узидан према бочној- југозападној граници парцеле.

Растојање од задње границе парцеле одређује се као минимално 1/2 висине објекта, што је испуњено каскадним увлачењем етажа на дворишној страни објекта.

Растојање је одређено од нулте коте до висине оgrade (пуне, односно транспарентне на дворишној страни).

-Вертикална регулација

Објекат је спратности По-2 + По-1+ П + 5 + Пс, тако да поседује 7 надземних и две подземне етаже. Кота приземља објекта је уздигнута 0.20 метра у односу на нулту коту, чија је апсолутна кота 112.00 м.н.в. За приступ приземљу у том смислу изведена је спољна приступна рампа, благог нагиба од 8%, ширине 1,5 метара, постављено приближно централно на фасади. Ниво пода подрумске етаже -1 укопан је за 2.40 метара у односу на нулту коту (релативна кота -2.60), док је ниво пода подрума -2 укопан 6.40 метара у односу на нулту коту (релативна кота -6.60). Дубина фундаирања у зони јама за трицкалице износи 8.40м (релативна кота -8.60), док за клацкалице износи 7.90м (релативна кота -8.10) у односу на нулту коту, док је дубина фундаирања за јаме путничког и ауто лифта 7.90 (релативна кота -8.10) у односу на нулту коту.

Висина венца објекта је на коти +15.70 (апсолутна кота 127.70 м.н.в.), што одговара висини објекта од 15.90 метара (узимајући у обзир подигнуту коту приземља за 20цм у односу на нулту коту). Надзидак крова је на коти +20.60 (апсолутна кота 132.60м.н.в.) што одговара висини објекта од 20.80 метара до надзетка.

Гаража је смештена у нивоу подрумске етаже -2. Према нормативима намањи број паркинг места је 1,3 паркинг место по стану.

Остварено је:

11 стамбених јединица $\times 1.3 = 14\text{ПМ}$ за станове ,

Према овме потребно је обезбедити 14ПМ за 11 станова / остварено 14ПМ који су смештени у гаражи(По-2) по принципу 2 паркинг места на двоструку платформу 20 (Wohr Parklift 340), 11 паркинг места у полу-аутоматски паркинг систем (МАХ 3) и једно паркинг место за особе са инвалидитетом. Подземна гаража у подруму -2 не излази изнад линије терена. Кров гараже у подрумској етажи -1 је слободни простор за будуће кориснике. Апсолутна кота гараже у подруму -2 износи 105.40 м.н.в док линија подрума -1 се налази на апсолутној коти 109.40м.н.в.

- Садржај објекта

Објекат је конципиран као савремени објекат намењен вишепородичном становању.

Колски приступ објекту се остварује кроз гаражу у подруму -2 и подруму -1 преко рампе, која је нагиба у једном делу 15% и у другом делу 5% и која се греје. У подрумској етажи -2/гаражи смештено 14 паркинг места. Паркинг место које је означено под редним бројем 14 предвиђено је за особе са инвалидитетом. Између комуникацијског простора у подрумској етажи -2 и подрумској етажи -1 (лифта и степеништа) предвиђена је тампон зона (предпростор). Рампа је укупне дужине 9.08, 5 метара рампе са нагибом од 5% и 4.08 метара рампе са нагибом од 15% метара мерено од регулације.

У приземљу је смештена једна стамбена јединица, док су осталих 10 стамбених јединица распоређене на етажама по две стамбене јединице од првог до четвртог спрата, док су пети и повучени спрат дуплекси. У приземљу је пројектован пешачки приступ и ту се налази улаз са ветробраном и комуникацијски простор степеништа и лифта као и засебно степениште које повезује приземље са подрумском етажом -2 и подрумском етажом -1. Главне вертикалне комуникације крећу од приземља до петог спрата и повезују све етаже, њима је омогућен приступ свим становима.

Из подрума -1 је остварен излаз на терасу и задње двориште, преко заједничких комуникација, односно степеница. Изнад горње плоче гараже, подрумске етаже -2, формирана је тераса и поплочано двориште за будуће кориснике, док су зелене површине партерно уређене.

У приземљу је предвиђен једна стамбена јединица:

стан бр. 1 - по структури двособан - укупне нето површине 47.65 м², дворишне оријентације

На првом спрату су предвиђене 2 стамбене јединице:

стан бр. 2 - по структури двособан- укупне нето површине 75.03 м², дворишне оријентације

стан бр. 3 - по структури двособан- укупне нето површине 48.87 м², улична оријентације

На другом спрату су предвиђене 2 стамбене јединице:

стан бр. 4 - по структури двособан - укупне нето површине 75.03 м², дворишне оријентације

стан бр. 5 - по структури двособан- укупне нето површине 48.87 м², уличне оријентације

На трећем спрату су предвиђене 2 стамбене јединице:

стан бр. 6 - по структури двособан- укупне нето површине 69.22 м², дворишне оријентације

стан бр. 7 - по структури двособан - укупне нето површине 55.03м², уличне оријентације

На четвртном спрату су предвиђене 2 стамбене јединице:

стан бр. 8 - по структури двособан- укупне нето површине 58.61 м², дворишне оријентације

стан бр. 9 - по структури двособан - укупне нето површине 55.03м², уличне оријентације

На петом и повученом спрату су предвиђене 2 стамбене јединице - дуплекси:

стан бр. 10 - по структури трособан- укупне нето површине 74.08 м² (36.74 на петом спрату + 37.34 на повученом спрату), дворишне оријентације

стан бр. 11 - по структури трособан - укупне нето површине 83.57м²(42.68 на петом спрату + 40.89 на повученом спрату), уличне оријентације

Изнад последње етаже је пројкована армирано бетоска плоча, изнад којег је изведен раван непроходан кров.

Приступ и излазак на кров остварује се преко застакљеног кровног отвора смештеног изнад ходник на петом спрату, а излаз се остварује помоћу металних пењалица постављених на зиду лифта на подесту степеништа. Одимљавање степенишног простора предвиђено је преко отвора на крову који такође служи за излазак на кровне равни. Пројковани отвор је 1м² због противпожарне заштите. Лифтовска кућица излази изнад завршне плоче повученог спрата, одимљавање лифта урађено је преко зиданог отвора који излази на кров лифта.

- Обликовање објекта

Објекат је просторно обликован, као кубична форма, са равним кровом са падовима од 1% ка предњој и задњој фасади.

Са дворишне стране извршено је каскадирање етажа, почевши од трећег спрата, које се повлаче од 1.00 до 2.00 метара. Целом ширином објекта са дворишне стране предвиђене су терасе са жардињерама, делимично зидане, делимично застакљене .

Са уличне стране, пројковани су балкони са стакленом оградом.

Степенишно лифтовска комуникација је постављена на средини објекта, узидана уз бочну ивицу парцеле.

Кров је раван са падом од 1%. Атмосферска вода се са крова објекта води олуцима, по задњој и предњој фасади објекта.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Улица Љубе Дидића је једносмерна, у смеру ка Прерадовићевој. Колски приступ возилима обезбеђен је са улице, преко рампе која до ауто лифта који повезује приземље са подрумском етажом -2, на ком је смештено паркирање.

У гаражи у подруму-2 је обезбеђено довољно паркинг места за све новопроектване станове, по принципу 1,3 П.М/ 1 стан, односно 14 паркинг места за 11 стамбених јединица. Једанаест паркинг места је распоређено у три нивоа, тачније у полу-аутоматски паркин систем МАХ 3, два паркинг места су пројктована као двострука платформа 20 (Wohr Parklift 340) димензија 240 x 500цм, док је последње четрнаесто паркинг место предвиђено за инвалиде. Димензије паркинг места су 250 x 500цм док је паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 370 x 500цм. У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) за стамбене зграде са десет и више станова треба обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање возила особа са инвалидитетом (5% од 14 П.М. је 0.7 паркинг места).

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Све етаже од приземља до петог спрата су организоване око трокраког степеништа и лифта са подестима са којег се приступа свим етажама. Док су подрумске етаже (По-2 и По-1) са приземљем повезани засебним двокраким степеништем и лифтом који повезује све етаже по вертикали, од подрумске етаже -2 до петог спрата.

Планирана спратност подразумева постављање и уградњу лифта, који има осам станица. Вертикална комуникација од приземља до петог спрата остварује се и преко трокраког АБ степеништа, док вертикална комуникација подземних етажа, од подрума-2 и подрума -1 до приземља, остварена је засебним двокраким АБ степеништем. Због једностраног узиданог карактера објекта и због немогућности отварања стамбених отвора на бочној фасади , сви станови остварују оријентацију према улици или према дворишту.

Шест станова има дворишну, пет уличну оријентацију.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је у основи правоугаоног облика, највећих димензија 20.92 x 8.25 метара. Објекат има две подземне етаже (подрум -2 и подрум -1) и 7 надземних етажа (приземље и 5 спратова и повучени спрат). Пуна спратна висина у подрумској етажи -2 је 4.00 метара, у подрумској етажи -1 пуна спратна висина износи 2.80 метара, у приземљу пуна спратна висина износи 3.10м док је пуна спратна висина од првог спрата до повученог спрата 2.90 метара.

Конструктивни систем објекта је скелетни, армиранобетонски. Таванице су пуне армиранобетонске плоче дебљине $d_{пл} = 20$ цм, ослоњене на греде, зидове и стубове,

чији ће попречни пресеци бити утврђени статичким прорачуном. Таванице круте у својој равни преносе сеизмичке силе до армиранобетонских зидова. Армирано бетонски зидови су дебљине $d_z = 20$ цм. Спољни зидови су од гитер блока дебљине 20 цм, са потребним изолационим слојевима и завршном обрадом.

Објекат је фундиран на темељној плочи дебљине 40 цм, која је каскадирана у осама где је то потребно због јаме за ауто лифт, путнички лифт и клацкалице.

Кров објекта је раван.

СПОЉНА И УНУТРАШЊА ОБРАДА:

Спољни зидови објекта су вишеслојни од гитер или Ytong блокова дебљине 20цм, термоизолације од камене вуне и слојева завршне обраде од малтера и на бази акрила. Са унутрашње стране спољни зидови су малтерисани и после глетовања бојени дисперзијом или обложени керамичким плочицама у зависности од врсте и намене просторија.

Сви преградни зидови у становима су предвиђени од преградног блока дебљине 10цм или опционо, од гипскартонских плоча са металном потконструкцијом типа „Knauf“ или „Rigips“ дебљине 10цм, а после глетовања обрађени дисперзијом или обложени керамичким плочицама у зависности од врсте намене просторија.

Бетонски зидови око степеништа су после глетовања обрађени дисперзијом или обложени керамичким плочицама у зависности од врсте и намене просторија.

Сви подови у становима су обрађени вишеслојно и собе имају звучну изолацију, цементну кошуљицу и лепљен паркет. У купатилима хидроизолација је "Сика"премазом и керамичке плочице. Керамичке плочице се постављају на слој лепка. Противклизном керамиком обложити подове у степеништима, ходницима и терасама – балконима.

Плафони су обрађени после глетовања дисперзијом.

Изнад повученог спрата предвиђен је раван непроходан кров минималног нагиба са свим потребним изолационим слојевима, парном браном, слојем за пад и каменом плочама као завршним слојем

Предвиђена је примена изолационих мпослријала у свему према важећим прописима за термичку и звучну заштиту објекта у климатској зони. Предвиђена термоизолација на целом објекту је на бази камене вуне, различитих дебљина. Хидроизолацију извести на свим неопходним местима у надземном делу објекта као и у темељној плочи. У крову извести изолацију на бази парне бране, термоизолације, ПВЦ фолије, хидроизолације. Звучну изолацију извести у подовима стамбених јединица на бази стиродура или тврде минералне вуне, опционо од termosilent фолије. Фасадна столарија (прозори, балконска врата) су од ПВЦ профила петоканалних, застакљено термоизолујућим стаклом. Отворе на ветробрану и степенишном простору предвидети од ALU профила

застакљених термоизолујућим стакло пакетом. Унутрашња столарија је дрвена, а улазна врата у станове сигурносна метална. Ограде на терасама су стаклене са металним носачима обрађених квалитетном бојом за метал. Ограда и рукохвати на степеништу може се извести као метална од INOX материјала.

Партерно уређење према улици је различито у зависности од намене. Приступна стаза - рампа за пешаке обрађена је штампаним бетоном, док је површина за пролаз возила испред објекта тј. рампа бетонирана. Слободна површина која се налази десно гледано са улице ка објекту је озелењена.

Кровне терасе настале каскадним повлачењем фасадних равни извести у слојевима које захтевају равни проходни кровови, са термоизолацијом од камене вуне, слојем за пад, хидроизолацијом и завршном обрадом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

Новопроектиовани стамбени објектат је неопходно прикључити на инсталације градског водовода и канализације. Постојећи објекти предвиђени за рушење већ су прикључени на поменуте системе ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Неопходни капацитети водоводне мреже у односу на број корисника износе 1,88 литара/секунди, док је за канализациону мрежу капацитет у односу на број корисника 4,26 литара/секунди.

Грејање (и хлађење) објекта ће бити на струју, или други алтернативни извор енергије. Потребно је 17 трофазних, двотарифних ел.бројила по једно за једанајст станова , једно за општу потрошњу, једно за гаражу, једно за ауто-лифт и за путнички лифт, хидроцил и за муљну пумпу.

Неопходни капацитети за прикључак на електродистрибутивну мрежу износе за:
инсталисану снагу $P_{inst} = 11 \times 25 \text{ kW} (11 \text{ станова}) + 2 \times 25 \text{ kW} (\text{путнички лифт и аутолифт}) + 25 \text{ kW} (\text{гаража}) + 16 \text{ kW} (\text{заједничка потрошња}) + 25 \text{ kW} (\text{хидроцил}) + 16 \text{ kW} (\text{муљна пумпа})$
и једновремену снагу $P_j = 10 \times 17,25 \text{ kW} (11 \text{ станова})$ -осигурачке основе $11 \times (3 \times 25 \text{ A})$

Парцела и објектат ће имати прикључак на мрежу телекомуникација и кабловску телевизију и интернет преко ПТТ прикључка. Сваки стан мора имати засебни број.

Табеларни списак структуре објекта са наведеним једновременим снагама:					
Садржај објекта	Број јединица	Мерни уређај	P _{inst} (kW)	P _j (kW)	Н.Н. прекидачи /ос.основе (А)
Стан	11	Трофазно (5-60А)	25	17,25	25
Лифт	2	Трофазно (5-60А)	25	17,25	63
Хидроцил	1	Трофазно (5-60А)	25	17,25	25
Гаража	1	Трофазно (5-60А)	25	17,25	25
Заједничка потрошња	1	Трофазно (5-60А)	16	11,04	16
Муљна пумпа	1	Трофазно (5-60А)	16	11,04	16

Одговорни пројектант:

дипл. инг. арх. Микана Савић, бр. лиценце 300 К837 11



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПАРАМЕТАРА

	предвиђено (План)	остварено (ИДР)
спратност надземних етажа	максимално <i>П+6+Пк/Пс</i>	остварено По-2+По-1+П+5+Пс
индекс заузетости	максимално 70% (216,30 м ²)	остварено 55.00 % (169.94 м²)
висина објекта - венац	висина објекта: <i>макс. дозвољена висина венца обј: 24,0 м</i>	остварено венца – 15.90 м
висина објекта – кровни надзидак	максимално -	остварено крова – 20.80 м висина објекта је мања од 1.5 ширине улице
висина венца повученог спрата мерено од пода повученог спрата	максимално -	остварено 3,00 м
проценат слободних површина на парцели	проценат слободних површина на парцели минимум 30% (92,70 м ²)	остварено 45.31 % (140.00 м²)
проценат зелених површина у директном контакту са тлом	минимум 10% (30,9 м ²)	остварено 10.09 % (31,19 м²)
индекс изграђености	максимално 3,50	остварено 3,50
заузетост подземном гаражом	максимално -	остварено 78.47% (242.48) м²
растојање грађ. од регулационе линије	РЛ=ГЛ	остварено РЛ=ГЛ
растојање од задње границе парцеле	растојање од задње границе парцеле - минимум 1/2 висине објекта	остварено 1/2 висине објекта- каскадно повлачење
кота приземља	Максимум -	остварено 0.20 м

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

OBRAČUN POVRŠINA					
etaža	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Po-2 - PODRUM -2	-	123.18	213.79	336.97	242.48
Po-1 - PODRUM -1	-	120.26	-	120.26	137.12
UKUPNO PODZEMNO	-	243.44	213.79	457.23	379.60
P - PRIZEMLJE	47.65	62.20	-	109.85	168.47
1 - PRVI SPRAT	123.90	22.62	-	146.52	169.94
2 - DRUGI SPRAT	123.90	22.62	-	146.52	169.94
3 - TREĆI SPRAT	124.25	22.62	-	146.87	169.94
4 - ČETVRTI SPRAT	113.64	22.62	-	136.26	161.69
5 - PETI SPRAT	79.42	21.28	-	100.70	126.41
6 - POVUČENI SPRAT	78.23	2.97	-	81.20	106.47
UKUPNO NADZEMNO	690.99	176.93	-	867.92	1072.86
	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA
UKUPNO OBJEKTA	690.99	420.37	213.79	1325.15	1452.46

PODRUM -2		
rb	namena površina	neto P (m2)
parking mesta		
PM 1-2	parking mesto	30.94
PM 3-4	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 5-6-7	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 8-9-10	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 11-12-13	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 14	parking mesto za osobe sa inval.	20.85
	ukupno neto	213.79
komunikacije		
M	manipulativni prostor za vozila	65.72
A	autolift	21.87
S1	stepenište 1	-
K1	koristan prostor ispod stepeništa 1	3.72
H1	hodnik 1	8.25
H2	hodnik 2	3.59
T	predprostor	6.17
O	ostava	10.89
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto	123.18
UKUPNO NETO PARKING MESTA		
		213.79
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		
		123.18
UKUPNO NETO PODRUMA -2		
		336.97
UKUPNO BRUTO PODRUMA -2		
		242.48

PODRUM -1		
rb	namena površina	neto P (m2)
slobodne površine		
S	terasa	56.92
	ukupno neto	56.92
komunikacije		
A	autolift	21.87
S1	stepenište 1	4.93
H1	hodnik 1	11.89
H2	hodnik 2	3.59
P	predprostor	10.73
O	ostava	2.65
L	putnički lift	2.97
T	prostorija za čistačicu-trokadero	4.71
	ukupno neto	63.34
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA + slobodne površine		
		120.26
UKUPNO NETO PODRUM -1		
		120.26
UKUPNO BRUTO PODRUM -1		
		137.12

PRIZEMLJE		
rb	namena površina	neto P (m2)
	stambeni deo	
	STAN 1- dvosoban	
1	ulaz	2.70
2	kupatilo	4.62
3	kuhinja	4.07
4	dnevna soba	18.03
5	soba	9.62
6	garderobier	3.57
	ukupno	42.61
7	lođa	5.04
	ukupno neto stana 1	47.65
ukupno neto stana 1		47.65
	komunikacije	
U	ulaz	6.13
V	vetrobran	3.87
A	autolift	21.87
H1	hodnik 1	9.72
H2	hodnik 2	9.97
S1	stepenište 1	4.14
S2	stepenište 2	-
K2	koristan prostor ispod stepeništa 2	3.53
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto komunikacija	62.20
	UKUPNO NETO ATELJEA	47.65
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA	62.20
	UKUPNO NETO PRIZEMLJA	109.85
	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	168.47

PRVI SPRAT		
rb	namena površina	neto P (m2)
	stambeni deo	
	STAN 2 - dvosoban	
1	ulaz	3.57
2	kupatilo	4.59
3	kuhinja	4.73
4	dnevna soba	19.40
5	soba	11.02
6	ostava	7.16
7	garderobier	19.52
	ukupno	69.99
8	lođa	5.04
	ukupno neto stana broj 2	75.03
	STAN 3 - dvosoban	
1	ulaz	2.72
2	kupatilo	4.32
3	kuhinja	4.72
4	dnevna soba	17.58
5	soba	8.63
6	garderobier	7.00
	ukupno	44.97
7	lođa	3.90
	ukupno neto stana broj 3	48.87
	ukupno neto stanova	123.90
	komunikacije	
H2	hodnik 2	11.85
S2	stepenište 2	7.80
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto komunikacija	22.62
	UKUPNO NETO STANOVA	123.90
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA	22.62
	UKUPNO NETO PRVOG SPRATA	146.52
	UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA	169.94

DRUGI SPRAT		
rb	namena površina	neto P (m2)
	stambeni deo	
	STAN 4 - dvosoban	
1	ulaz	3.57
2	kupatilo	4.59
3	kuhinja	4.73
4	dnevna soba	19.40
5	soba	11.02
6	ostava	7.16
7	garderob	19.52
	ukupno	69.99
8	lođa	5.04
	ukupno neto stana broj 4	75.03
	STAN 5 - dvosoban	
1	ulaz	2.72
2	kupatilo	4.32
3	kuhinja	4.72
4	dnevna soba	17.58
5	soba	8.63
6	garderob	7.00
	ukupno	44.97
7	lođa	3.90
	ukupno neto stana broj 5	48.87
	ukupno neto stanova	123.90
	komunikacije	
H2	hodnik 2	11.85
S2	stepenište 2	7.80
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto komunikacija	22.62
	UKUPNO NETO STANOVA	123.90
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA	22.62
	UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA	146.52
	UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA	169.94

TREĆI SPRAT		
rb	namena površina	neto P (m2)
	stambeni deo	
	STAN 6 - dvosoban	
1	ulaz	3.57
2	kupatilo	4.59
3	kuhinja	4.72
4	dnevna soba	17.92
5	soba	14.33
6	garderob	13.36
	ukupno	58.49
7	balkon	10.73
	ukupno neto stana broj 6	69.22
	STAN 7 - dvosoban	
1	ulaz	3.46
2	kupatilo	4.32
3	kuhinja	4.72
4	dnevna soba	17.38
5	soba	10.56
6	garderob	10.69
	ukupno	51.13
7	lođa	3.90
	ukupno neto stana broj 7	55.03
	ukupno neto stanova	124.25
	komunikacije	
H2	hodnik 2	11.85
S2	stepenište 2	7.80
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto komunikacija	22.62
	UKUPNO NETO STANOVA	124.25
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA	22.62
	UKUPNO NETO TREĆEG SPRATA	146.87
	UKUPNO BRUTO TREĆEG SPRATA	169.94

ČETVRTI SPRAT		
rb	namena površina	neto P (m2)
	stambeni deo	
	STAN 8 - jednoiposoban	
1	ulaz	2.16
2	kupatilo	4.93
3	kuhinja	3.60
4	dnevna soba	18.58
5	soba	6.00
6	garderobier	12.46
	ukupno	47.73
7	balkon	10.88
	ukupno neto stana broj 8	58.61
	STAN 9 - dvosoban	
1	ulaz	3.46
2	kupatilo	4.32
3	kuhinja	4.72
4	dnevna soba	17.38
5	soba	10.56
6	garderobier	10.69
	ukupno	51.13
7	lođa	3.90
	ukupno neto stana broj 9	55.03
	ukupno neto stanova	113.64
	komunikacije	
H2	hodnik 2	11.85
S2	stepenište 2	7.80
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto komunikacija	22.62
	UKUPNO NETO STANOVA	113.64
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA	22.62
	UKUPNO NETO ČETVRTOG SPRATA	136.26
	UKUPNO BRUTO ČETVRTOG SPRATA	161.69

PETI SPRAT		
rb	namena površina	neto P (m2)
	stambeni deo	
	STAN 10 - trosoban - dvoetažni	
1	ulaz	2.13
2	toalet	2.62
3	kuhinja	3.77
4	dnevna soba	18.02
5	korisni prostor ispod stepenica	1.32
	ukupno	27.86
6	balkon	8.88
	neto stana broj 10	36.74
	STAN 11 - trosoban - dvoetažni	
1	ulaz	1.78
2	toalet	2.89
3	kuhinja	5.01
4	dnevna soba	24.51
5	korisni prostor ispod stepenica	1.32
	ukupno	35.51
6	balkon	7.17
	neto stana broj 11	42.68
	ukupno neto stanova	79.42
	komunikacije	
H2	hodnik 2	10.51
S2	stepenište 2	7.80
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto komunikacija	21.28
	UKUPNO NETO STANOVA	79.42
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA	21.28
	UKUPNO NETO PETOG SPRATA	100.70
	UKUPNO BRUTO PETOG SPRATA	126.41

POVUČENI SPRAT		
rb	namena površina	neto P (m2)
	stambeni deo	
	STAN 10 - trosoban - dvoetažni	
7	hodnik	3.53
8	kupatilo	4.02
9	soba	13.24
10	soba	10.92
11	stepenište	3.51
	ukupno	31.71
12	balkon	5.63
	ukupno neto stana broj 10	37.34
	STAN 11 - trosoban - dvoetažni	
7	hodnik	3.13
8	kupatilo	3.67
9	soba	11.28
10	soba	10.22
11	stepenište	3.51
	ukupno	28.30
12	balkon	12.59
	ukupno neto stana broj 11	40.89
	ukupno neto stanova	78.23
	komunikacije	
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto komunikacija	2.97
	UKUPNO NETO STANOVA	78.23
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA	2.97
	UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	81.20
	UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	106.47

STAN 9 - TROSOBAN - DVOETAŽNI	
	neto P (m2)
UKUPNO NETO STANA 9 NA PETOM SPRATU	36.74
UKUPNO NETO STANA 9 NA POVUČENOM SPRATU	37.34
UKUPNO NETO STANA 9 NA PETOM I POVUČENOM SPRATU	74.08
STAN 10 - TROSOBAN - DVOETAŽNI	
	neto P (m2)
UKUPNO NETO STANA 10 NA PETOM SPRATU	42.68
UKUPNO NETO STANA 10 NA POVUČENOM SPRATU	40.89
UKUPNO NETO STANA 10 NA PETOM I POVUČENOM SPRATU	83.57

Одговорни пројектант: дипл. инг. арх. Микана Савић,
бр. лиценце 300 K837 11

Микана Савић

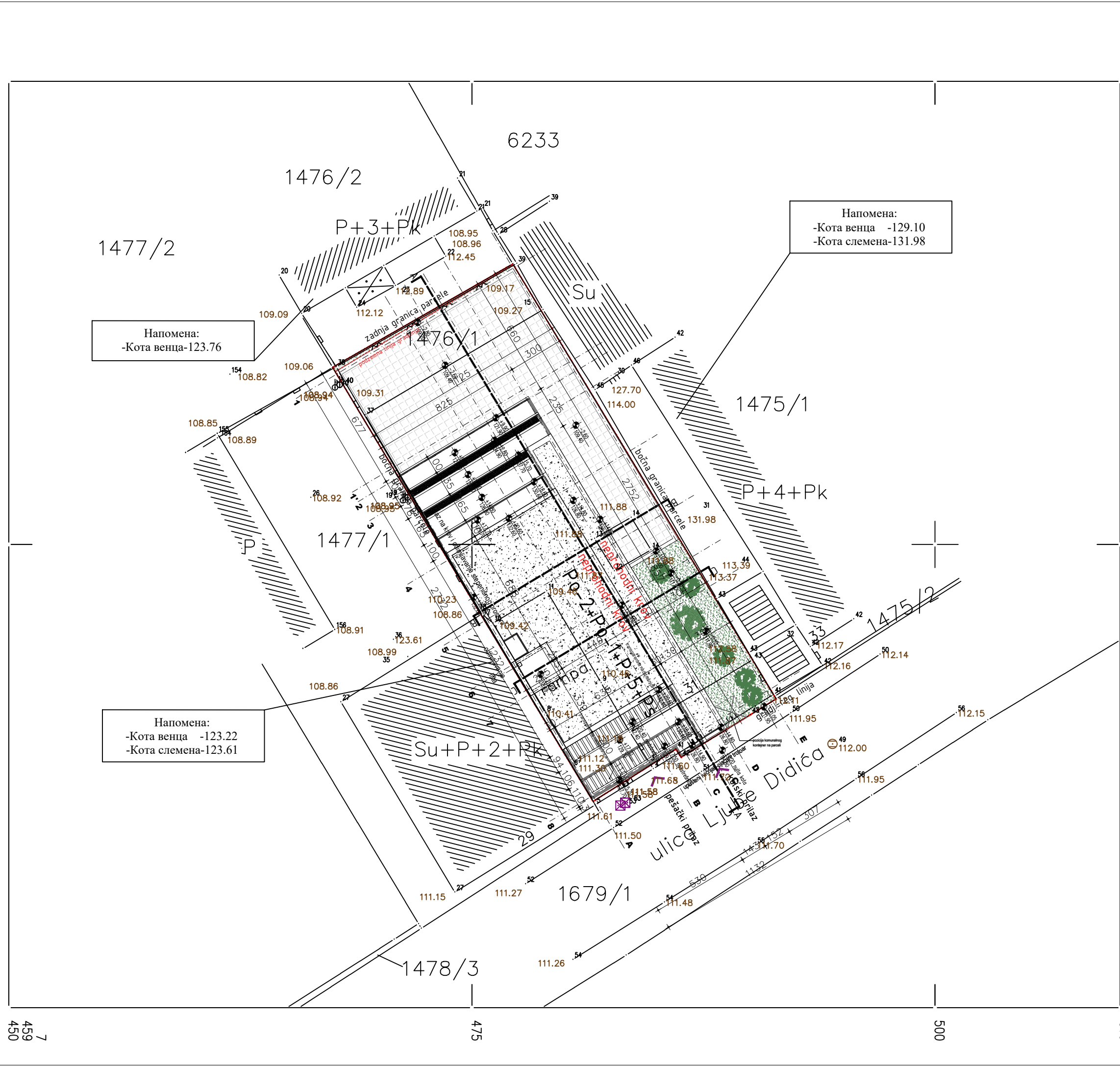
1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1	Ситуација са основом крова / Р 1:200
2	Основа подрума -2 / Р 1:100
3	Основа подрума -1 / Р 1:100
4	Основа приземља / Р 1:100
5	Основа првог спрата / Р 1:100
6	Основа другог спрата / Р 1:100
7	Основа трећег спрата / Р 1:100
8	Основа четвртог спрата / Р 1:100
9	Основа петог спрата / Р 1:100
10	Основа повученог спрата / Р 1:100
11	Основа крова / Р 1:100
12	Пресек А – А / Р 1:100
13	Пресек Б – Б / Р 1:100
14	Пресек Ц-Ц / Р 1:100
15	Југоисточна фасада / Р 1:100
16	Североисточна фасада / Р 1:100
17	Северозападна (бочна) фасада / Р 1:100
18	Југозападна (задња) фасада / Р 1:100

4
963
225

200

4
963
175



4
963
225

200

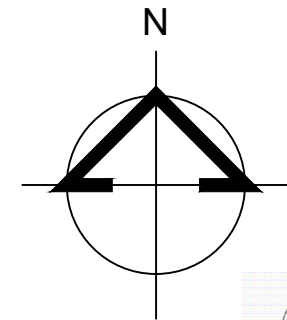
4
963
175

OBRAČUN POVRŠINA					
etaža	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
Po-2 - PODRUM -2	-	123.18	213.79	336.97	242.48
Po-1 - PODRUM -1	-	120.26	-	120.26	137.12
UKUPNO PODZEMNO	-	243.44	213.79	457.23	379.60
P - PRIZEMLJE	47.65	62.20	-	109.85	168.47
1 - PRVI SPRAT	123.90	22.62	-	146.52	169.94
2 - DRUGI SPRAT	123.90	22.62	-	146.52	169.94
3 - TREĆI SPRAT	124.25	22.62	-	146.87	169.94
4 - ČETVRTI SPRAT	113.64	22.62	-	136.26	161.69
5 - PETI SPRAT	79.42	21.28	-	100.70	126.41
6 - POVUČENI SPRAT	78.23	2.97	-	81.20	106.47
UKUPNO NADZEMNO	690.99	176.93	-	867.92	1072.86
	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA
UKUPNO OBJEKTA	690.99	420.37	213.79	1325.15	1452.46

KOTA PRISTUPA NT ±0.00 = 112.00
KOTA VENCA OD PRISTUPA +15.70 = 127.70
KOTA NADZITKA POVUČENOG SPRATA +20.60 = 132.60
NULTA KOTA -0.20 = 111.80

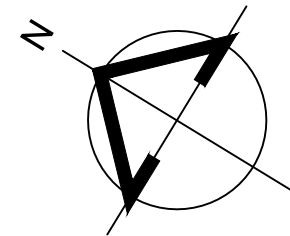
LEGENDA →

- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- granica parcele
- betonska/ asfaltna površina
- trava
- kolski / pesacki pristup

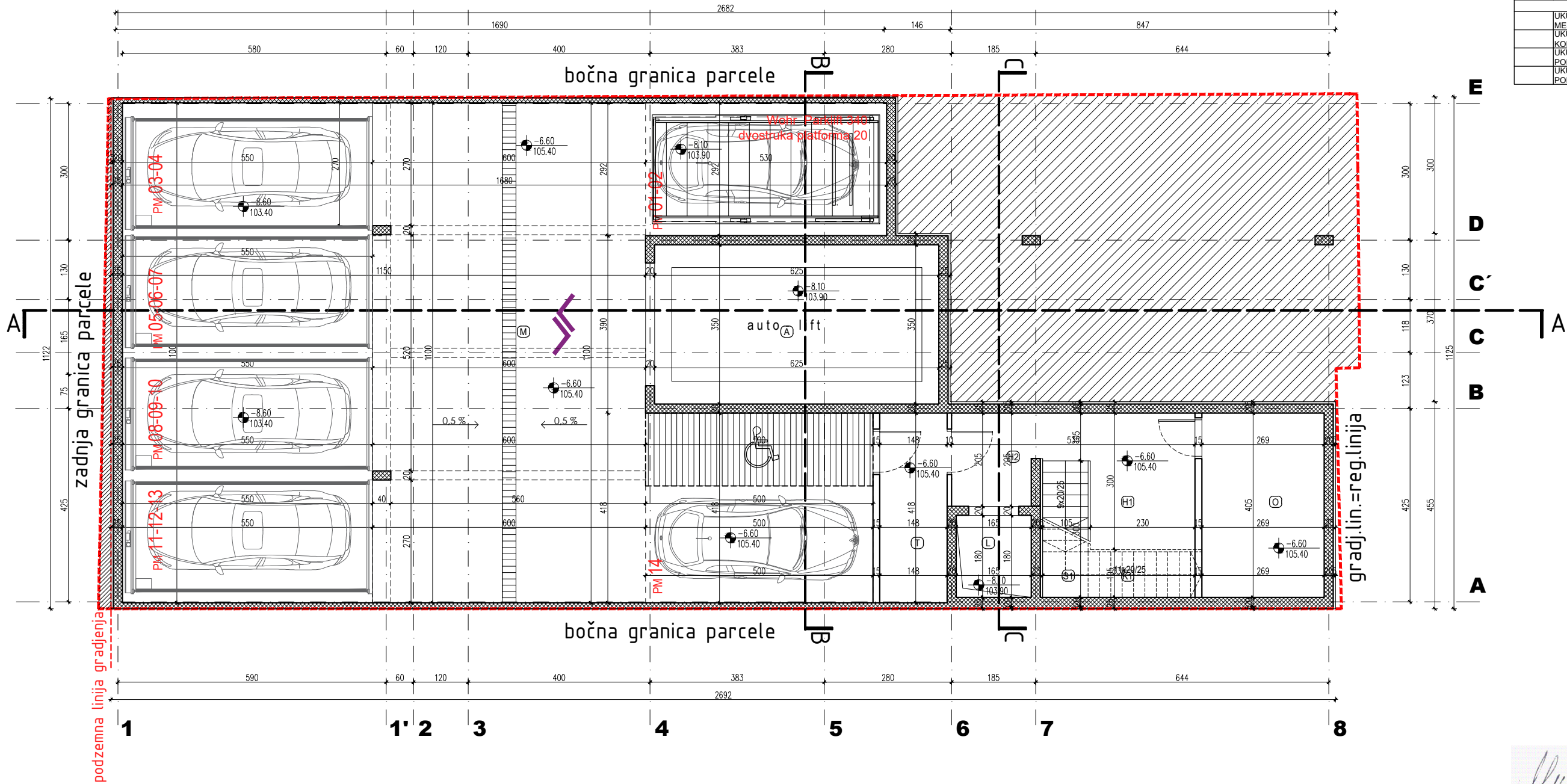


Mikana Čabuč

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd	crtež:
investitor:	David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd	odgovorni projektant:
za gradjenje-izvodjenje	novi gradnja	datum:
		razmera:
		list:
		1



PODRUM -2		
rb	namena površina	neto P (m2)
parking mesta		
PM 1-2	parking mesto	30.94
PM 3-4	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 5-6-7	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 8-9-10	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 11-12-13	parking mesto - 13.75m	40.50
PM 14	parking mesto za osobe sa inval.	20.85
ukupno neto		213.79
komunikacije		
M	manipulativni prostor za vozila	65.72
A	autolift	21.87
S1	stepenište 1	-
K1	koristan prostor ispod stepeništa 1	3.72
H1	hodnik 1	8.25
H2	hodnik 2	3.59
T	predprostor	6.17
O	ostava	10.89
L	putnički lift	2.97
ukupno neto		123.18
UKUPNO NETO PARKING MESTA		213.79
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		123.18
UKUPNO NETO PODRUMA -2		336.97
UKUPNO BRUTO PODRUMA -2		242.48



STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

objekat: STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps
ulica Ljube Didica br.31
katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula,
opština Palilula, grad Beograd

investitor: David Miljković,
ulica Patrisa Lumumbe br.59,
Palilula, Beograd

za gradjenje-izvodjenje

nova gradnja

vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

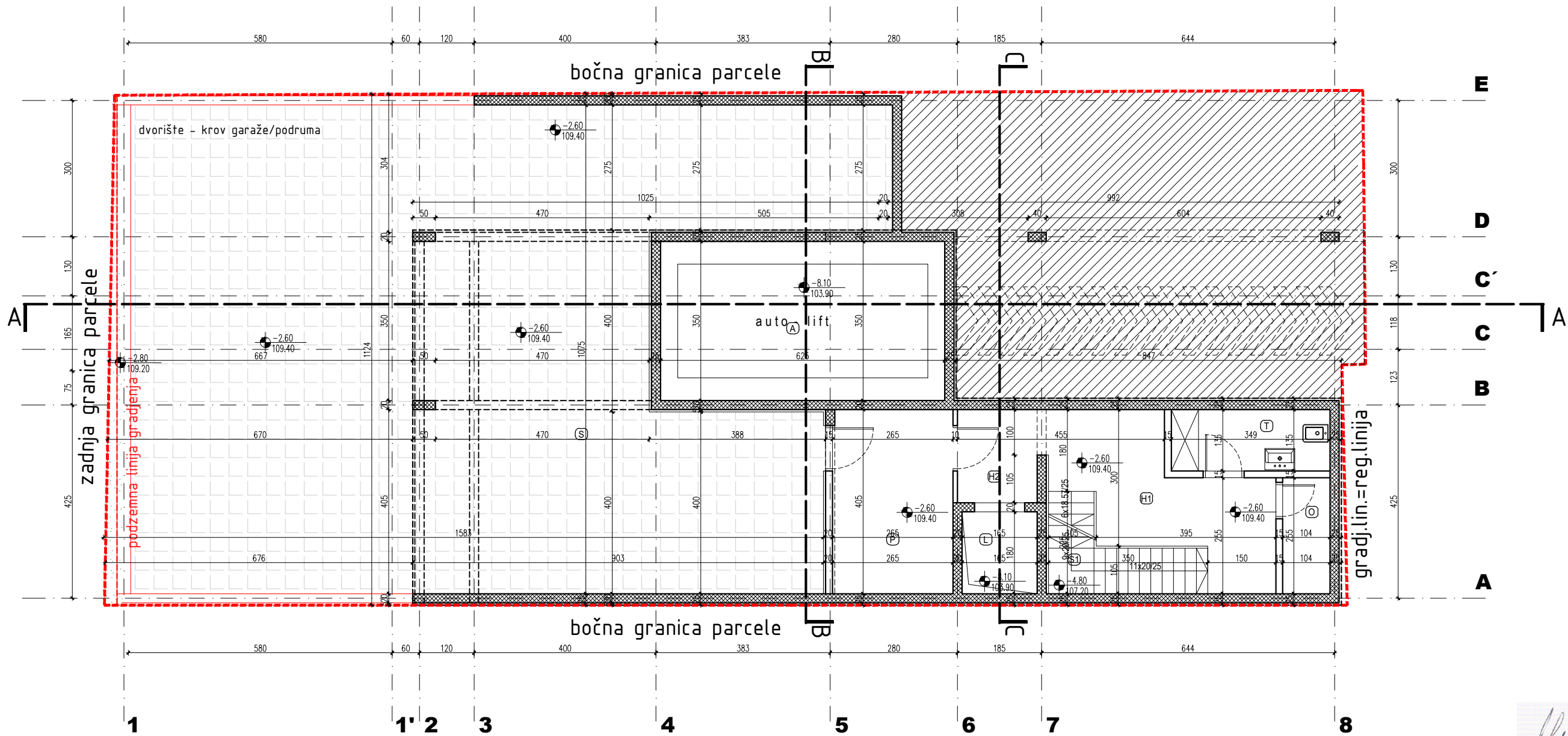
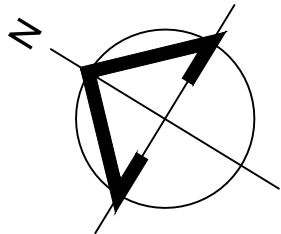
crtež: OSNOVA PODRUMA -2
(NIVO GARAŽE -6.60)

odgovorni projektant: Mikana Savić, d.i.a.
licenca IKS br. 300 K837 11

datum: razmera: list:

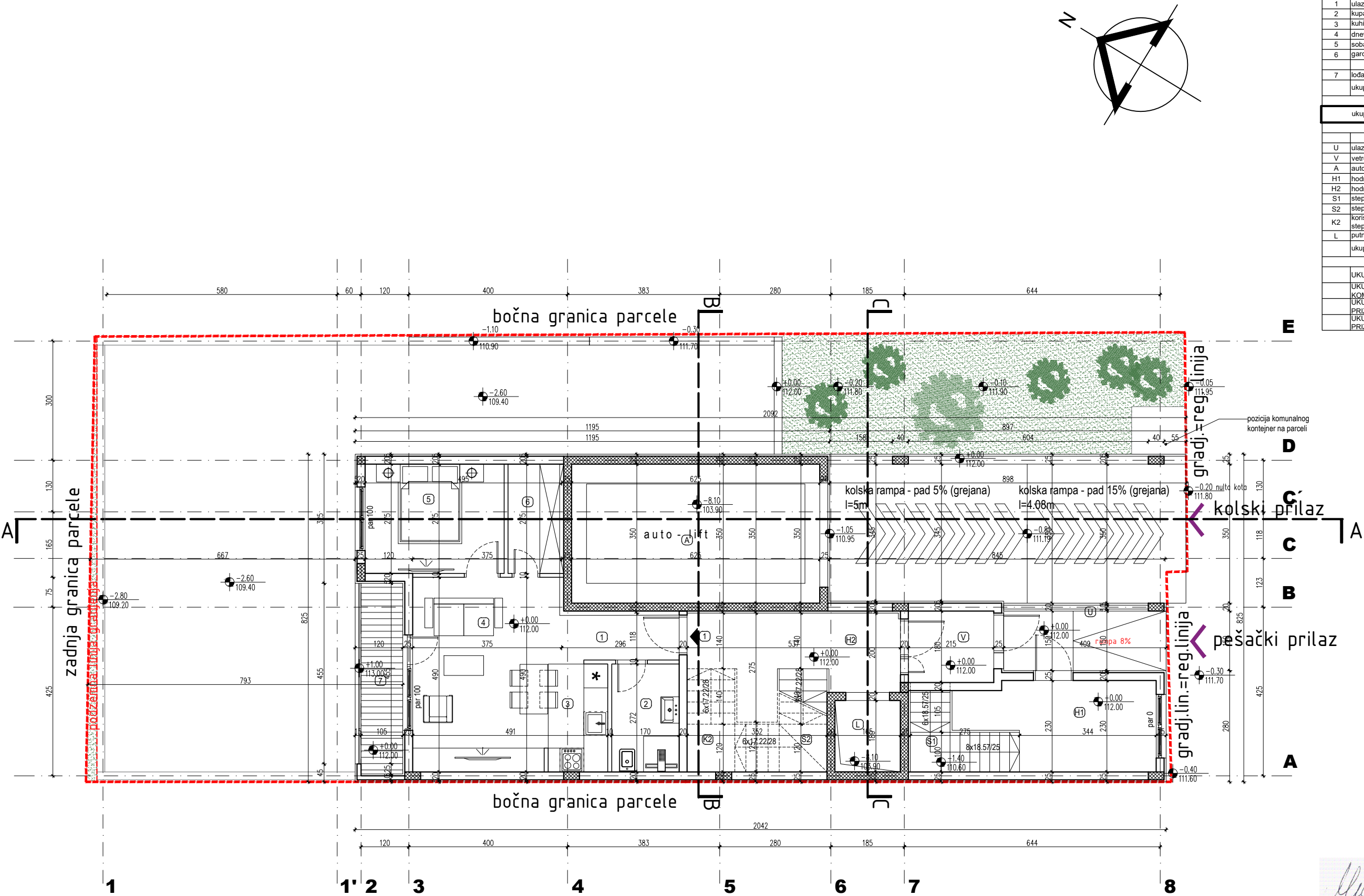
januar 2024. 1:100 2

PODRUM -1		
rb	namena površina	neto P (m2)
slobodne površine		
S	terasa	56.92
	ukupno neto	56.92
komunikacije		
A	autolift	21.87
S1	stepenište 1	4.93
H1	hodnik 1	11.89
H2	hodnik 2	3.59
P	predprostor	10.73
O	ostava	2.65
L	putnički lift	2.97
T	prostorija za čistačicu-trokađero	4.71
	ukupno neto	63.34
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA + slobodne površine	120.26
	UKUPNO NETO PODRUM -1	120.26
	UKUPNO BRUTO PODRUM -1	137.12



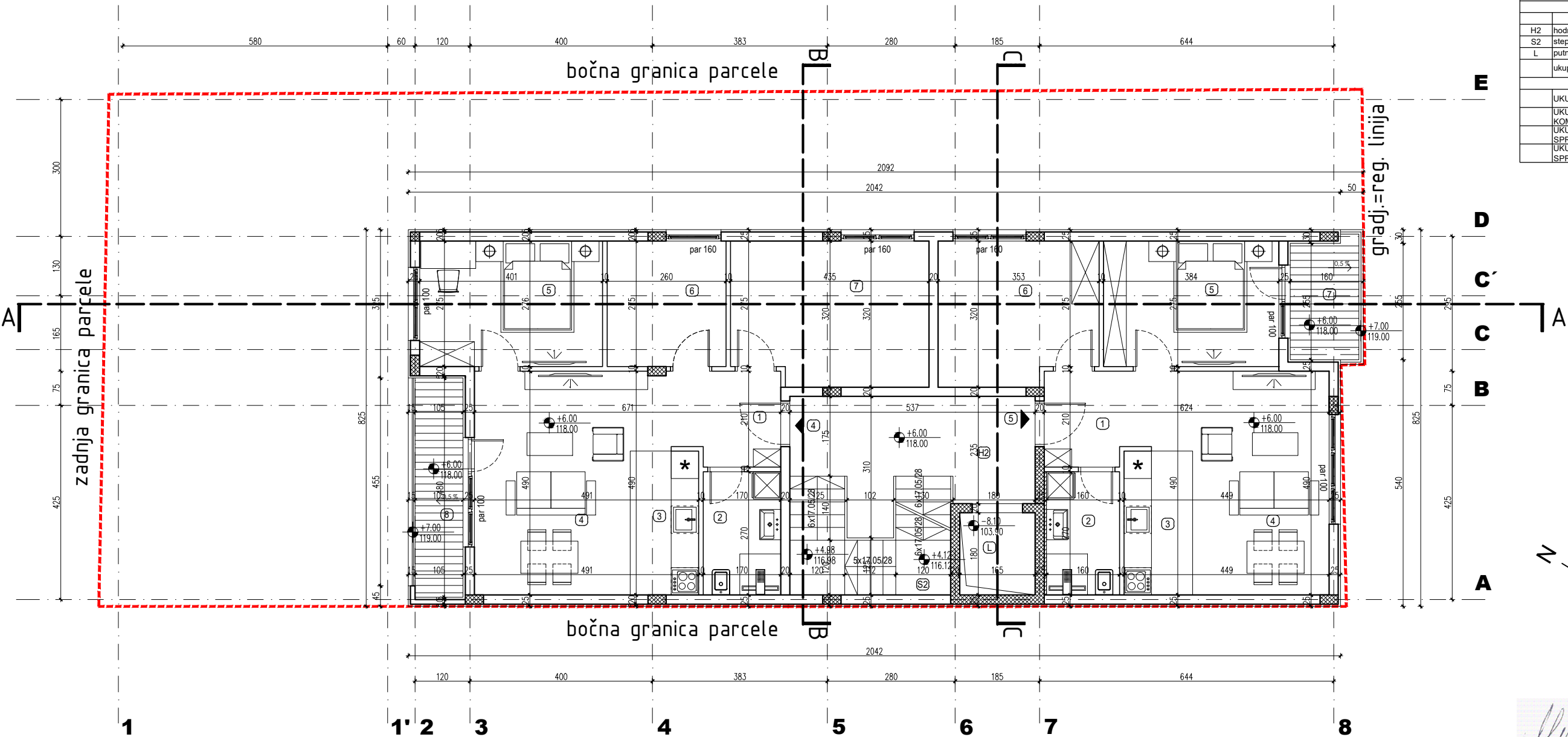
Mikana Čabuč

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	
	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd	crtež: OSNOVA PODRUMA - 1 (NIVO -2.60)
investitor:	David Mijaković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd	odgovorni projektant: Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11
za gradjenje-izvodjenje	datum: januar 2024.	list: 3



PRIZEMLJE		
rb	namena površina	neto P (m2)
stambeni deo		
STAN 1- dvosoban		
1	ulaz	2.70
2	kupatilo	4.62
3	kuhinja	4.07
4	dnevna soba	18.03
5	soba	9.62
6	garderobier	3.57
ukupno		42.61
7	lođa	5.04
ukupno neto stana 1		47.65
ukupno neto stana 1		
47.65		
komunikacije		
U	ulaz	6.13
V	vetrobran	3.87
A	autolift	21.87
H1	hodnik 1	9.72
H2	hodnik 2	9.97
S1	stepenište 1	4.14
S2	stepenište 2	-
K2	koristan prostor ispod stepeništa 2	3.53
L	putnički lift	2.97
ukupno neto komunikacija		62.20
UKUPNO NETO ATELJEJA		
		47.65
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		62.20
UKUPNO NETO PRIZEMLJA		109.85
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA		168.47

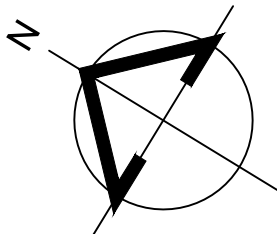
	vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
	objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didica br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd	
	investitor:	David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd	
za gradjenje-izvođenje	odgovorni projektant:		Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11
	datum:	januar 2024.	list: 4



DRUGI SPRAT		
rb	namena površina	neto P (m2)
stambeni deo		
STAN 4 - dvosoban		
1	ulaz	3.57
2	kupatilo	4.59
3	kuhinja	4.73
4	dnevna soba	19.40
5	soba	11.02
6	ostava	7.16
7	garderobier	19.52
ukupno		69.99
8	lođa	5.04
ukupno neto stana broj 4		75.03

STAN 5 - dvosoban		
1	ulaz	2.72
2	kupatilo	4.32
3	kuhinja	4.72
4	dnevna soba	17.58
5	soba	8.63
6	garderobier	7.00
ukupno		44.97
7	lođa	3.90
ukupno neto stana broj 5		48.87

ukupno neto stanova		123.90
komunikacije		
H2	hodnik 2	11.85
S2	stepenište 2	7.80
L	putnički lift	2.97
ukupno neto komunikacija		22.62
UKUPNO NETO STANOVA		123.90
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		22.62
UKUPNO NETO DRUGOG SPRATA		146.52
UKUPNO BRUTO DRUGOG SPRATA		169.94



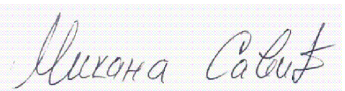
Mikana Čabuč

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
	objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd	
	investitor:	David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd	
za gradjenje-izvodjenje	odgovorni projektant:		Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11
	datum:	januar 2024.	list: 6
nova gradnja		razmera:	1:100

STAN 11 - trosoban - dvoetažni		
1	ulaz	1.78
2	toalet	2.89
3	kuhinja	5.01
4	dnevna soba	24.51
5	korisni prostor ispod stepenica	1.32
	ukupno	35.51
6	balkon	7.17
	neto stana broj 11	42.68

	komunikacije	
H2	hodnik 2	10.51
S2	stepenište 2	7.80
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto komunikacija	21.28

	UKUPNO NETO STANOVA	79.42
	UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA	21.28
	UKUPNO NETO PETOG SPRATA	100.70
	UKUPNO BRUTO PETOG SPRATA	126.41

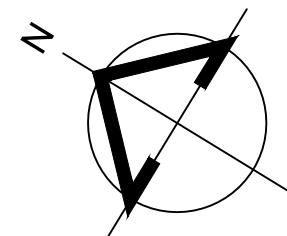


	STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
	objekat: STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd			
investitor:	David Mijlković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd		odgovorni projektant:	Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11
za gradjenje-izvodjenje	nova gradnja		datum:	razmera: 1:100 list: 9

STAN 11 - trosoban - dvoetažni		
7	hodnik	3.13
8	kupatilo	3.67
9	soba	11.28
10	soba	10.22
11	stepenište	3.51
	ukupno	28.30
12	balcon	12.59
	ukupno neto stana broj 11	40.89

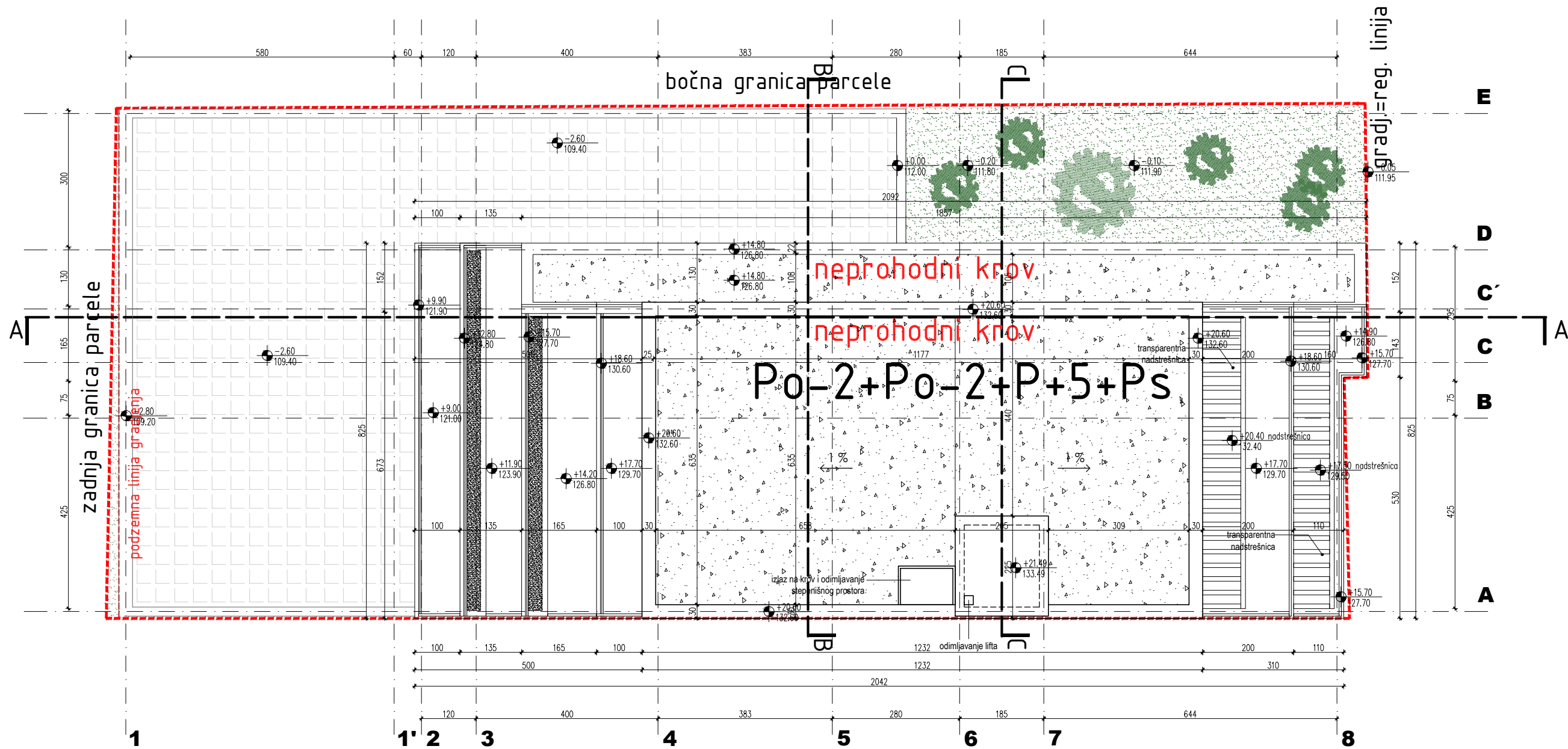
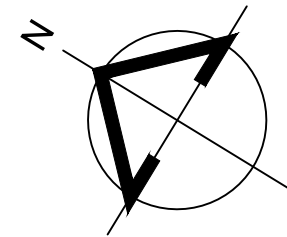
STAN 9 - TROSOBAN - DVOETAŽNI	
	neto P (m2)
UKUPNO NETO STANA 9 NA PETOM SPRATU	36.74
UKUPNO NETO STANA 9 NA POVIŠENOM SPRATU	37.34
UKUPNO NETO STANA 9 NA PETOM I POVIŠENOM SPRATU	74.08

STAN 10 - TROSOBAN - DVOETAŽNI	
	neto P (m2)
UKUPNO NETO STANA 10 NA PETOM SPRATU	42.68
UKUPNO NETO STANA 10 NA POVIŠENOM SPRATU	40.89
UKUPNO NETO STANA 10 NA PETOM I POVIŠENOM SPRATU	83.57



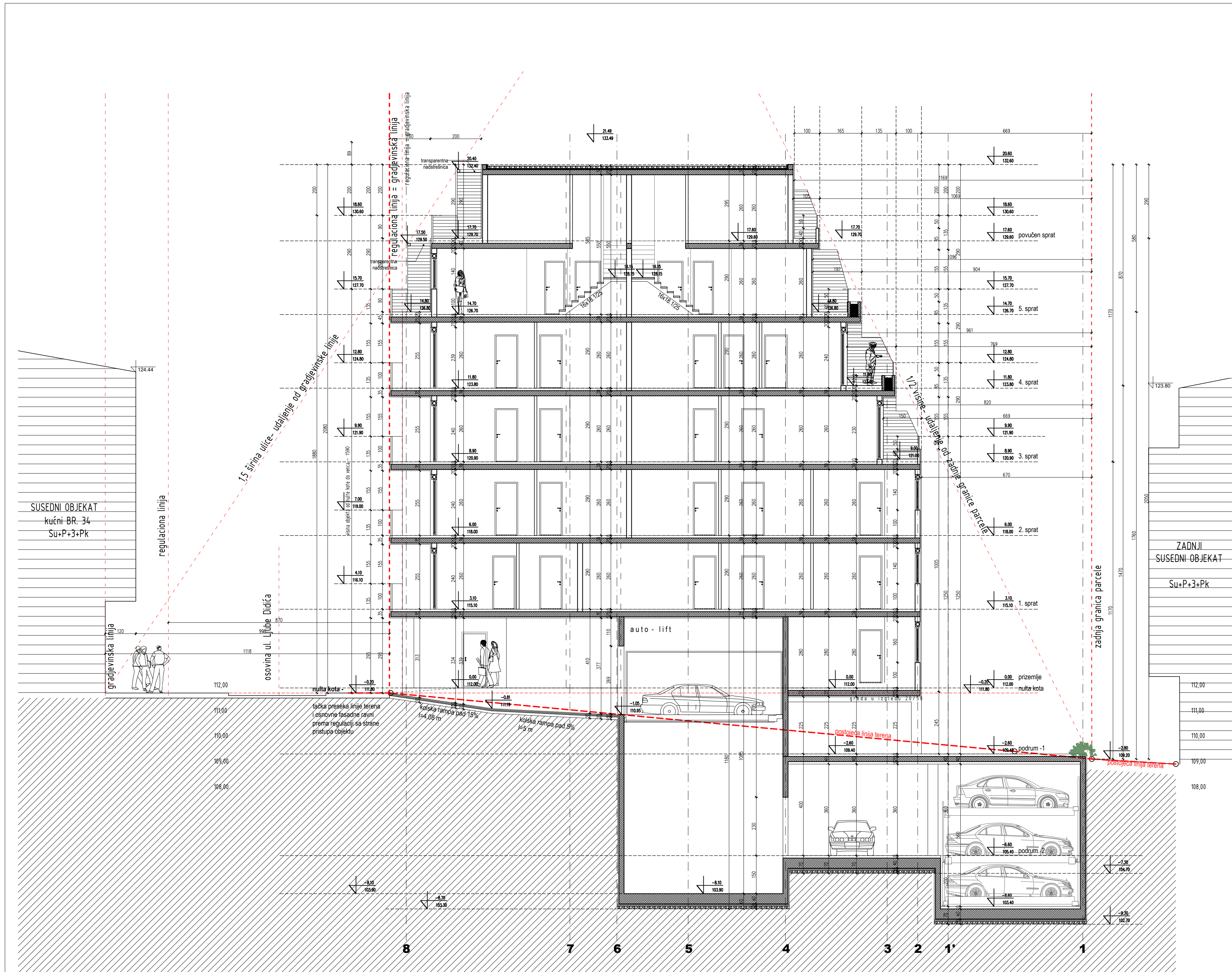
Михона Савиц

	vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
objekat: STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br. 31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd	crtež: OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
investitor: David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br. 59, Palilula, Beograd	odgovorni projektant: Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11		
za gradjenje-izvodjenje nova gradnja	datum: januar 2024.	razmera: 1:100	list: 10

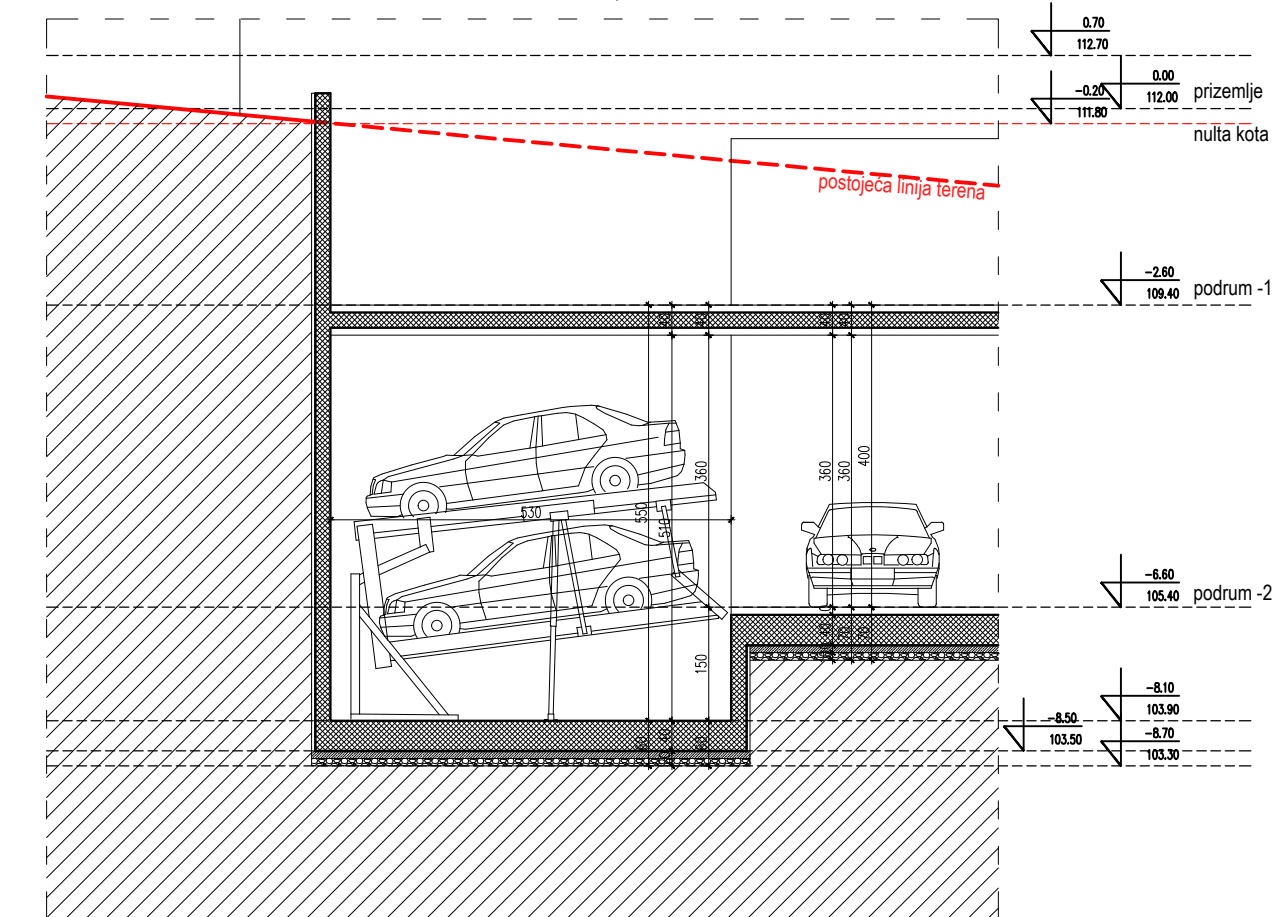


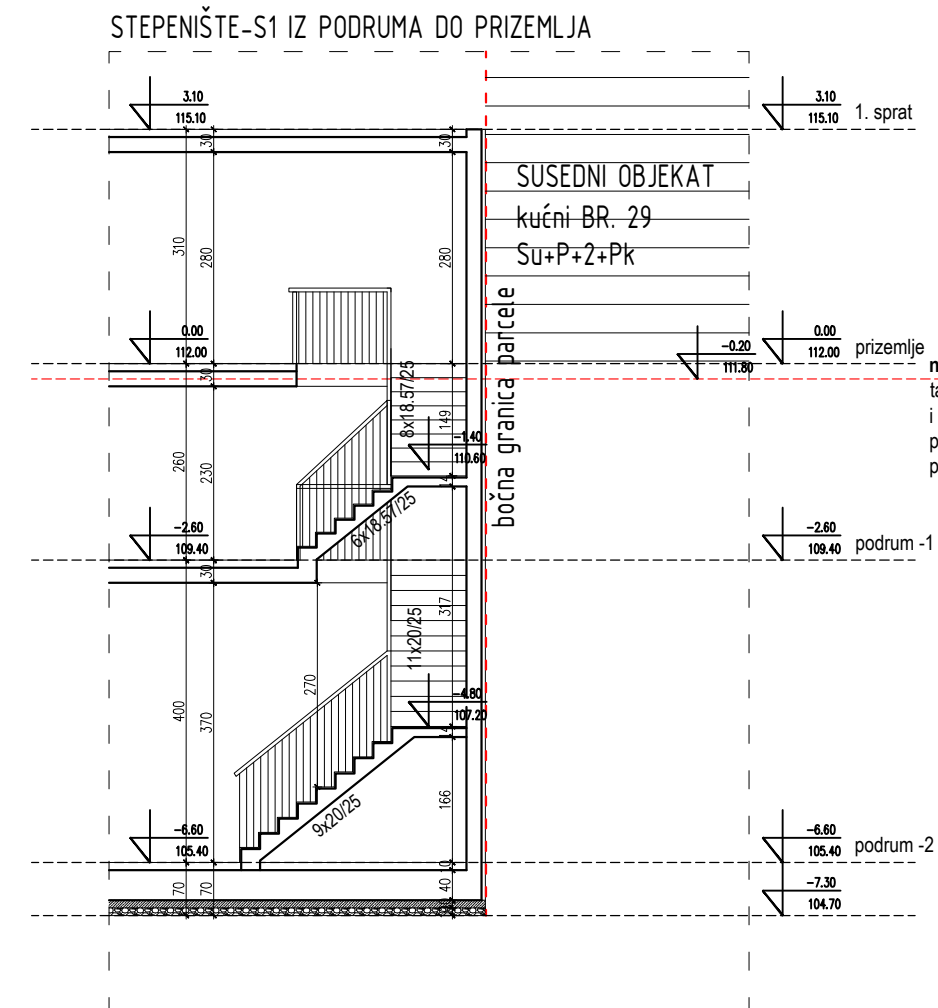
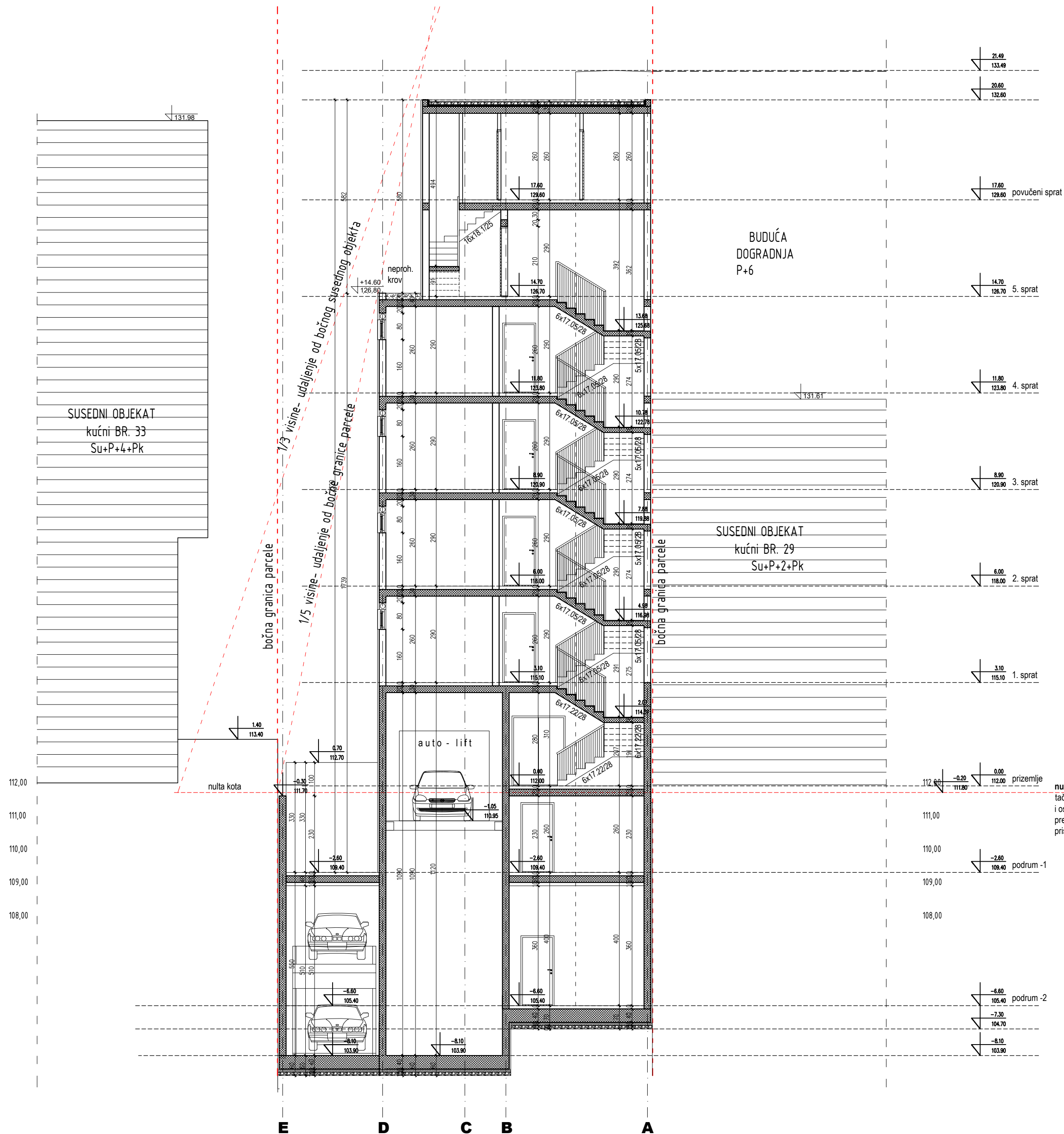
Mikana Čabuč

ME PRO STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije:	IDR
	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
objekat:	STAMBENI OBJEKAT Po-2+Po-1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd	crtež:
investitor:	David Mijaković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd	odgovorni projektant:
za gradjenje-izvodjenje	novi gradnja	datum:
	januar 2024.	razmera:
	1:100	list:
		11



PRESEK KROZ JAMU Wohn Parklift 340 dvostruka platforma 20



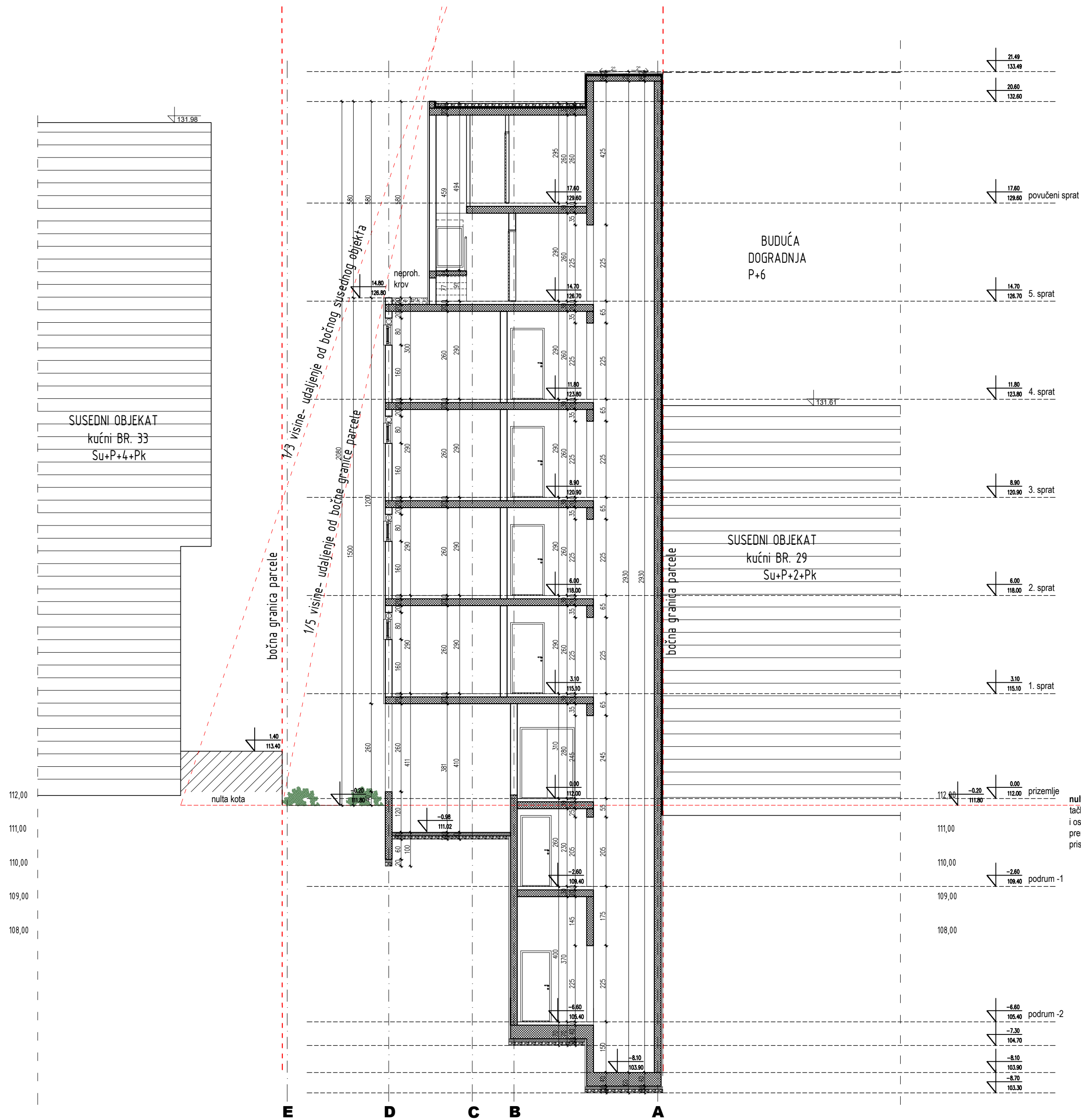


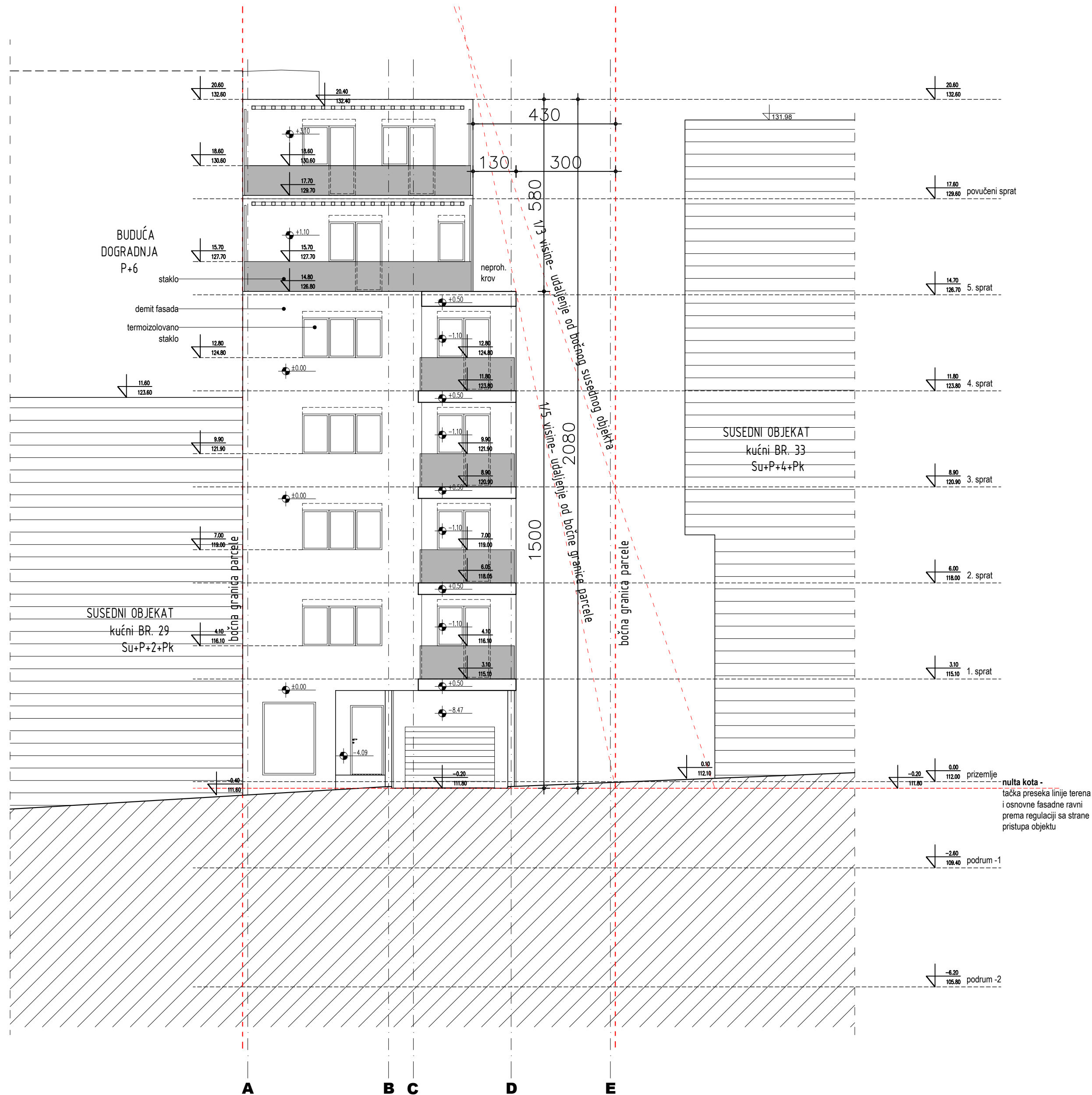
nulta kota -
tačka preseka linije terena
i osnovne fasadne ravni
prema regulaciji sa strane
pristupa objektu

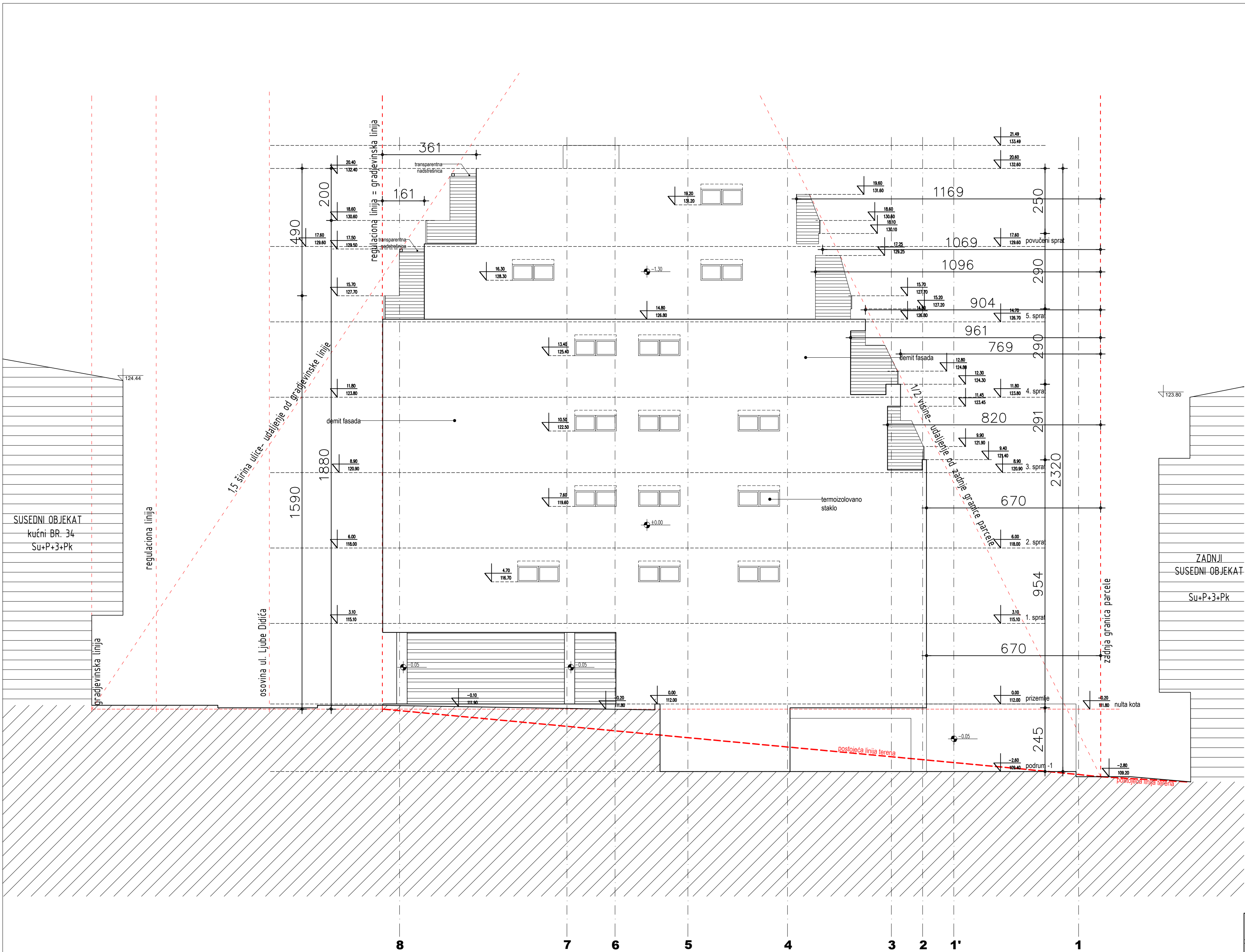
nulta kota -
tačka preseka linije terena
i osnovne fasadne ravni
prema regulaciji sa strane
pristupa objektu

Милана Савић

STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
objekat:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
investitor:		PRESEK B-B		
za gradjenje-izvođenje		datum:		list:
nova gradnja		januar 2024.		13





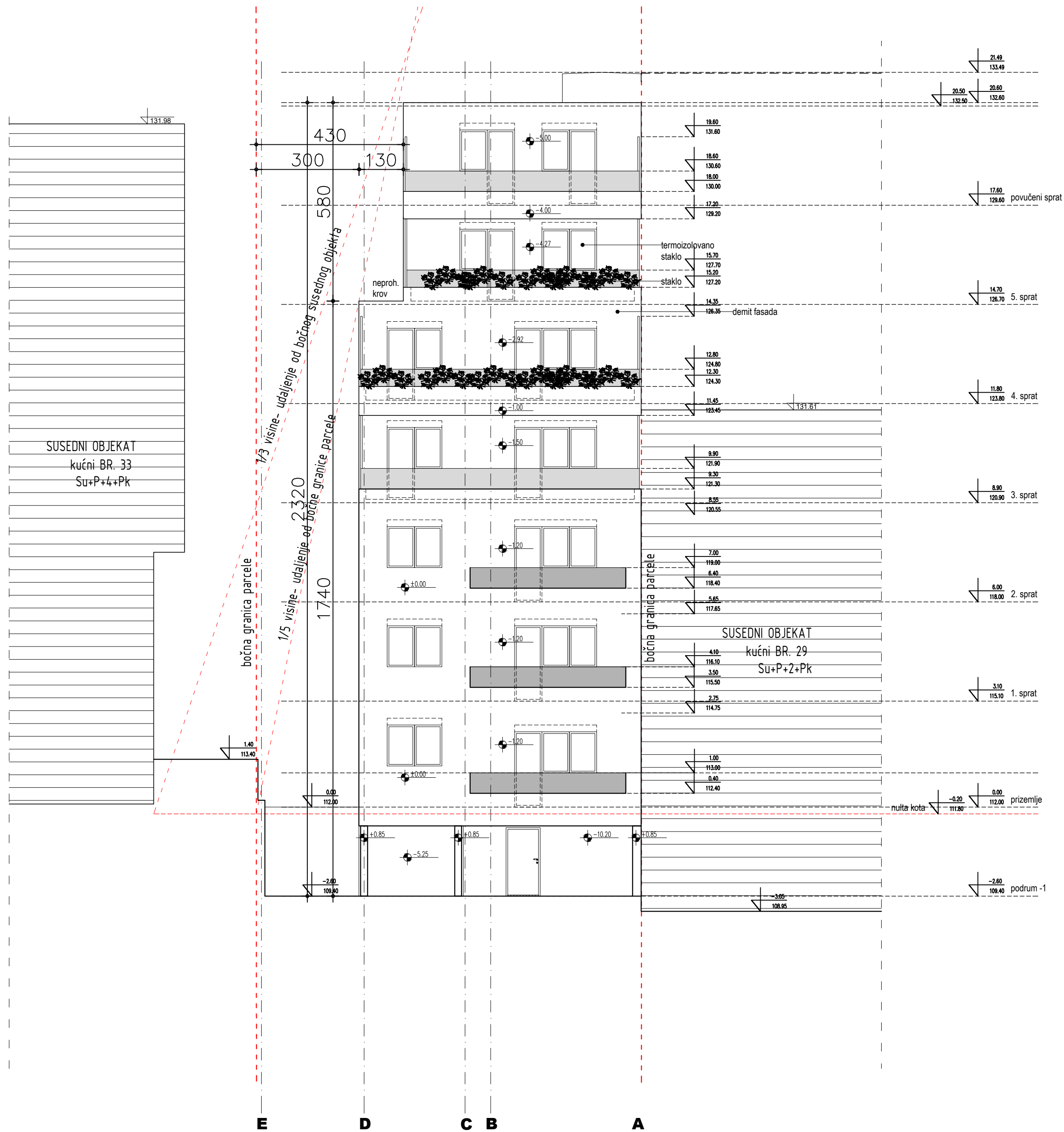


SUSEDNI OBJEKAT
kućni BR. 34
Su+P+3+Pk

ZADNJI
SUSEDNI OBJEKAT
Su+P+3+Pk

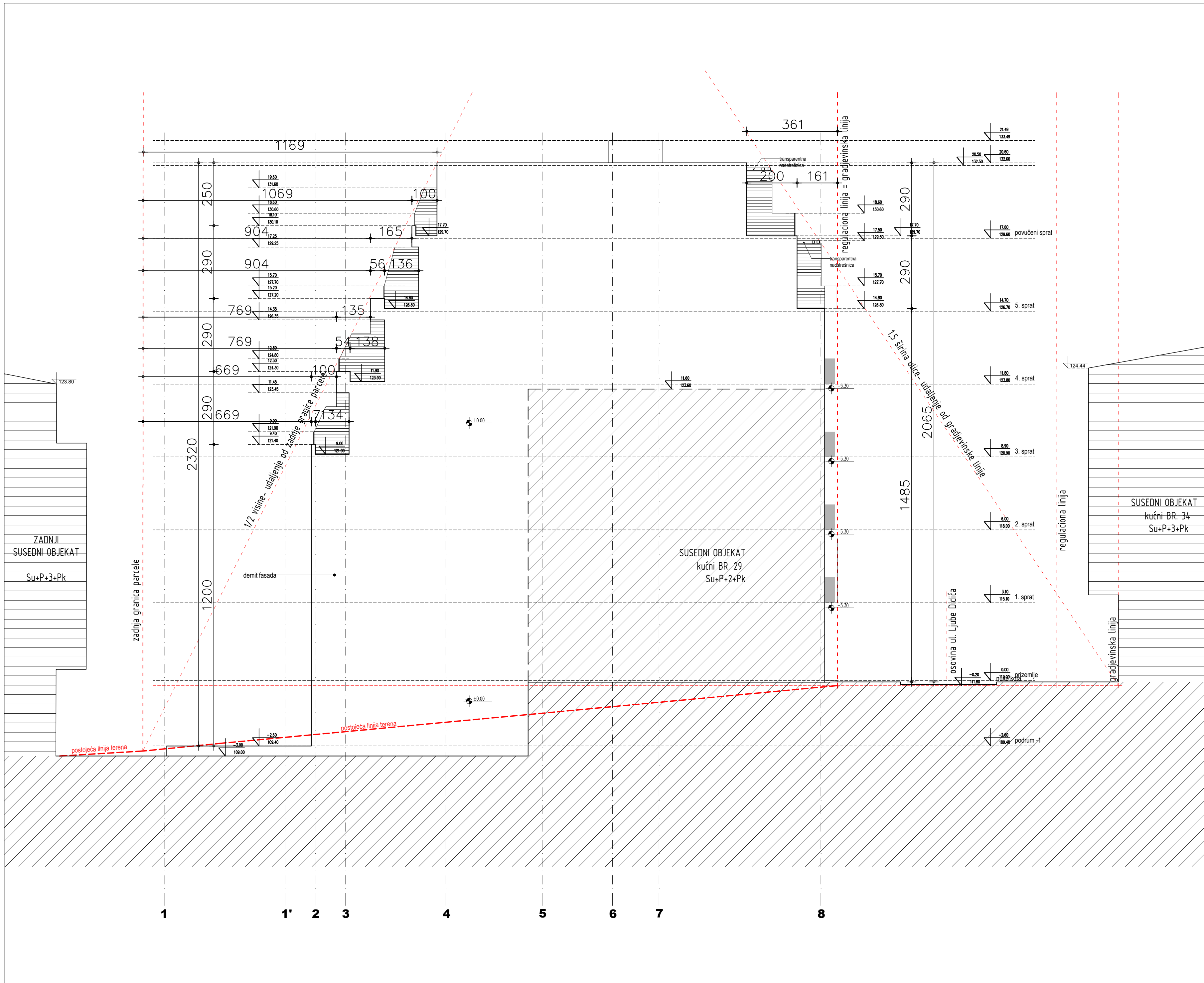
Milana Savić

M_{PRO} STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		vrsta tehničke dokumentacije: IDR	
objekat: STAMBENI OBJEKAT Po+2+Po+1+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palićula, opština Palićula, grad Beograd		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
investitor: David Mijaković, ulica Petara Lumbumbe br.58, Palićula, Beograd		crtež: SEVEROISTOČNA FASADA	
za gradjenje/izvođenje		odgovorni projektant: Milana Savić, d.l.a. licenca IKS br. 300 KB37/11	
nova gradnja		datum: januar 2024.	list: 16



Milana Savić

M_{PRO} STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		vrsta tehničke dokumentacije: IDR	
objekat: STAMBENI OBJEKT Po+Po+1+P+5+Ps ulica Ljube Didica br.31 katastarska opština: KO Palić, opština Palić, grad Beograd		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
investitor: David Mijaković, ulica Petra Luminbe br.55, Palić, Beograd		odgovorni projektant: Milana Savić, d.l.a. licenca IKS br. 300 1937 11	
za gradnju izvođenje		datum: januar 2024. razmera: 1:100 list: 17	



IV ПОДЛОГЕ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Решење о именовању одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

Извод из решења о регистрацији делатности предузећа

Лиценца одговорног урбанисте

Информација о локацији IX-07 број 350.1 – 2047/2019 од 16.04.2019.године

Катастарско-топографски план, биро „Гео Дита“ доо, март 2021.године

Копија плана парцеле за КП 1476/1 КО Палилула бр. 953-015-6453/2020. од 14.08.2020. године

Копија плана катастра водова, СКН Одељење за катастар водова Београд, за КП 1476/1 КО Палилула, бр. 956-01-301-11431/2020 од дана 18.08.2020.године

Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. А/1134 од 12.01.2021. год

Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Г/550 од 26.01.2021.г.

Технички услови ЕПС Дистрибуција ПР-ЕНГ-01.16/02 бр. МИ 3717/2021 од 22.07.2021.год.

Услови Телеком Србија, бр. 400815/2-2020 од 30.12.2020. године

Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 20297 од 19.01.2021.године

Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. IX-768/2 од дана 18.01.2021.године

Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, број IV-08 бр. 344.6-192/2023 од 18.12.2023.године



На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС", број 32/19) , **IBM CONSULT Д.О.О., дана 16.01.2024.године доноси следеће:**

РЕШЕЊЕ

**Бр. УП-01 / 2024 о именовању
одговорног урбанисте за израду урбанистичко-техничке документације
под следећим називом:**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта
спратности По2+По1+П+5+Пс у улици Љубе Дидића бр. 31,
на к.п. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула у Београду**

Инвеститор: „NORTH CONSTRUCTION DOO“, ул. Морачка бр 6, Ваљево
Извршилац: **IBM CONSULT д.о.о. из Београда**, ул.Суботичка 23/2
Одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. **Ивана Станојевић, Бр.лиценце: ИКС 200 1116 09**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради предметног Урбанистичког пројекта, придржава свих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које одређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи.

за IBM CONSULT:
Директор


Милош Јовановић



На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) **као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта, који је именован испред IBM CONSULT Д.О.О., дана 16.01.2024.године даје следећу изјаву:**

ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

Као именовани
одговорни урбаниста за израду урбанистичко-техничке документације
под следећим називом:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта
спратности По2+По1+П+5+Пс у улици Љубе Дидића бр. 31,
на к.п. 1476/1, КО Палилула, општина Палилула у Београду

Инвеститор: „NORTH CONSTRUCTION DOO“, ул. Морачка бр 6, Ваљево
Извршилац: **IBM CONSULT д.о.о. из Београда**, ул.Суботичка 23/2
Одговорни урбаниста: дипл.инж.арх. **Ивана Станојевић**, Бр.лиценце: **ИКС 200 1116 09**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде предметног Урбанистичког пројекта придржавао свих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које одређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС", број 32/19);
- Плана 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, 66/23 и 91/23).

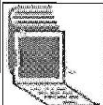
за IBM CONSULT:
Директор

Милош Јовановић

одговорни урбаниста
дипл.инж.арх. **Ивана Станојевић**

Бр.лиценце **ИКС 200 1116 09**

Извод из решења о регистрацији делатности предузећа

		ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за просторне регистре
8000051117780				

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20549521

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA KONSALTING, TRGOVINIJ, TURIZAM I USLUGE
IBM CONSULT DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име IBM CONSULT DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Суботичка

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / 2 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. јун 2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106177043

РЗЗО Број 4000065252

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106177043		
РЗЗО Број	4000065252		
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	 205-0070100395736-52 205-0000000161114-97 160-0000000363885-59 205-0000000326725-98 330-00000004015379-91 205-0000000149738-81 160-0000000363891-41		
Контакт подаци			
Телефон I	011/2145514		
Подаци о статуту / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Милош	Презиме Јовановић
	ЈМБГ	1106978781027	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		Ивана Станојевић	
ЈМБГ		0705978786018	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ	датум		
Уписан: 166,66 EUR			
износ	датум		
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD	4. јун 2009		

Дана 24.06.2020. године у 10:07:43 часова

Страна 2 од 4

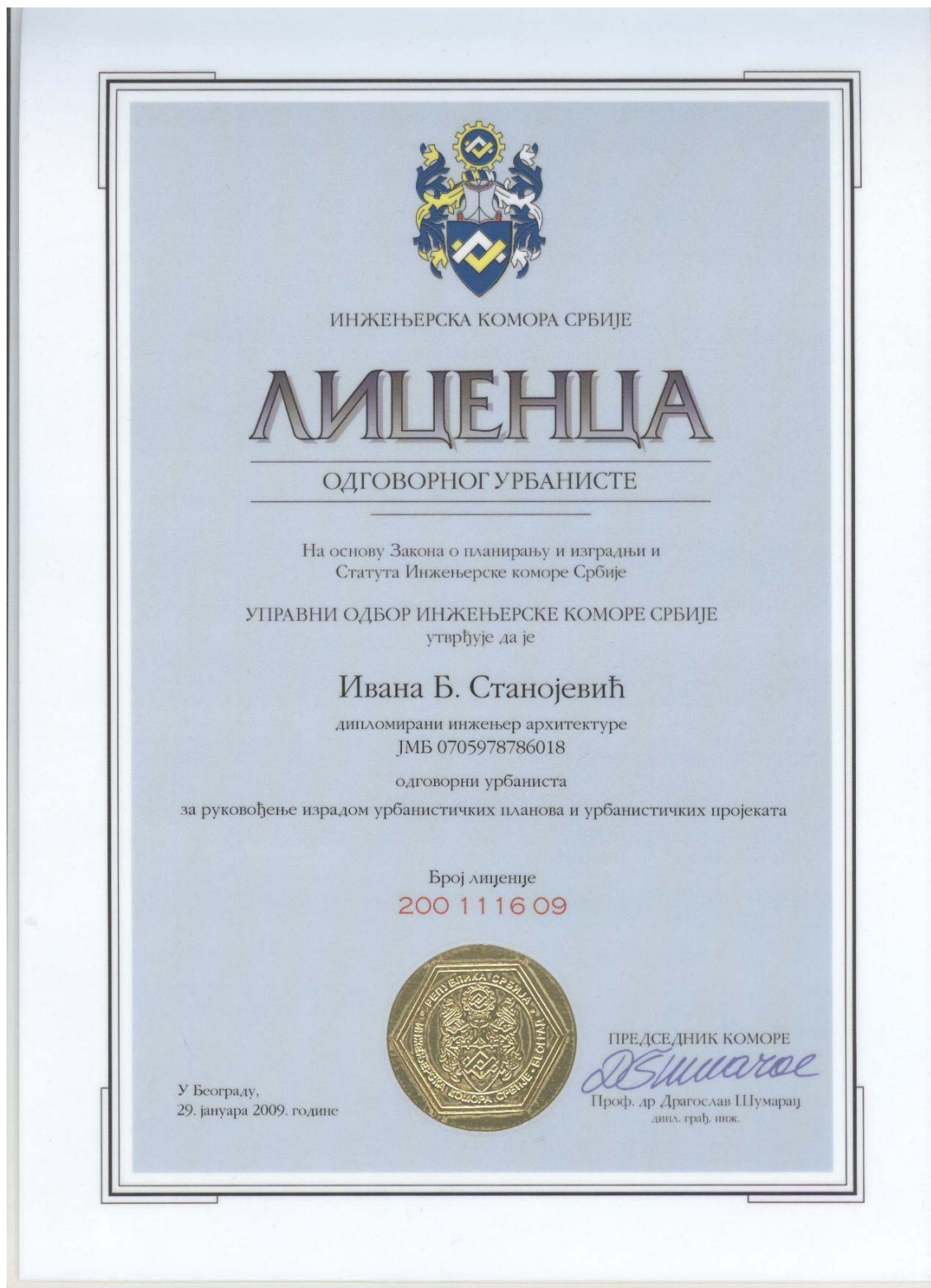
Уписан: 166,66 EUR		
износ	датум	
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD	4. јун 2009	
износ(%)		
Сувласништво удела од		33,33000
Подаци о члану		
Име и презиме		Бојан Станојевић
ЈМБГ		1010974710349
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ		датум
Уписан: 166,66 EUR		
износ		датум
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD		4. јун 2009
износ(%)		
Сувласништво удела од		33,33000
Подаци о члану		
Име и презиме		Милош Јовановић
ЈМБГ		1106978781027
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ		датум
Уписан: 166,66 EUR		
износ		датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD		4. јун 2009
износ(%)		
Сувласништво удела од		33,33000
Основни капитал друштва		

Новчаци	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009

Регистратор, Миладин Маглов



Лиценца одговорног урбанисте



Број: 02-12/2023-29219
Београд, 27.11.2023. 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 Ивана Б. Станојевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1116 09

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.11.2024.
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.

**Ивана (Братислав) Станојевић, дипломирани инжењер архитектуре****ЛИЧНИ ПОДАЦИ**

Име и презиме	Ивана (Братислав) Станојевић
Податак о стеченом образовању	дипломирани инжењер архитектуре (Архитектонски факултет)

ПОДАЦИ О ЗАКЉУЧЕНОМ ОСИГУРАЊУ ОД ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ

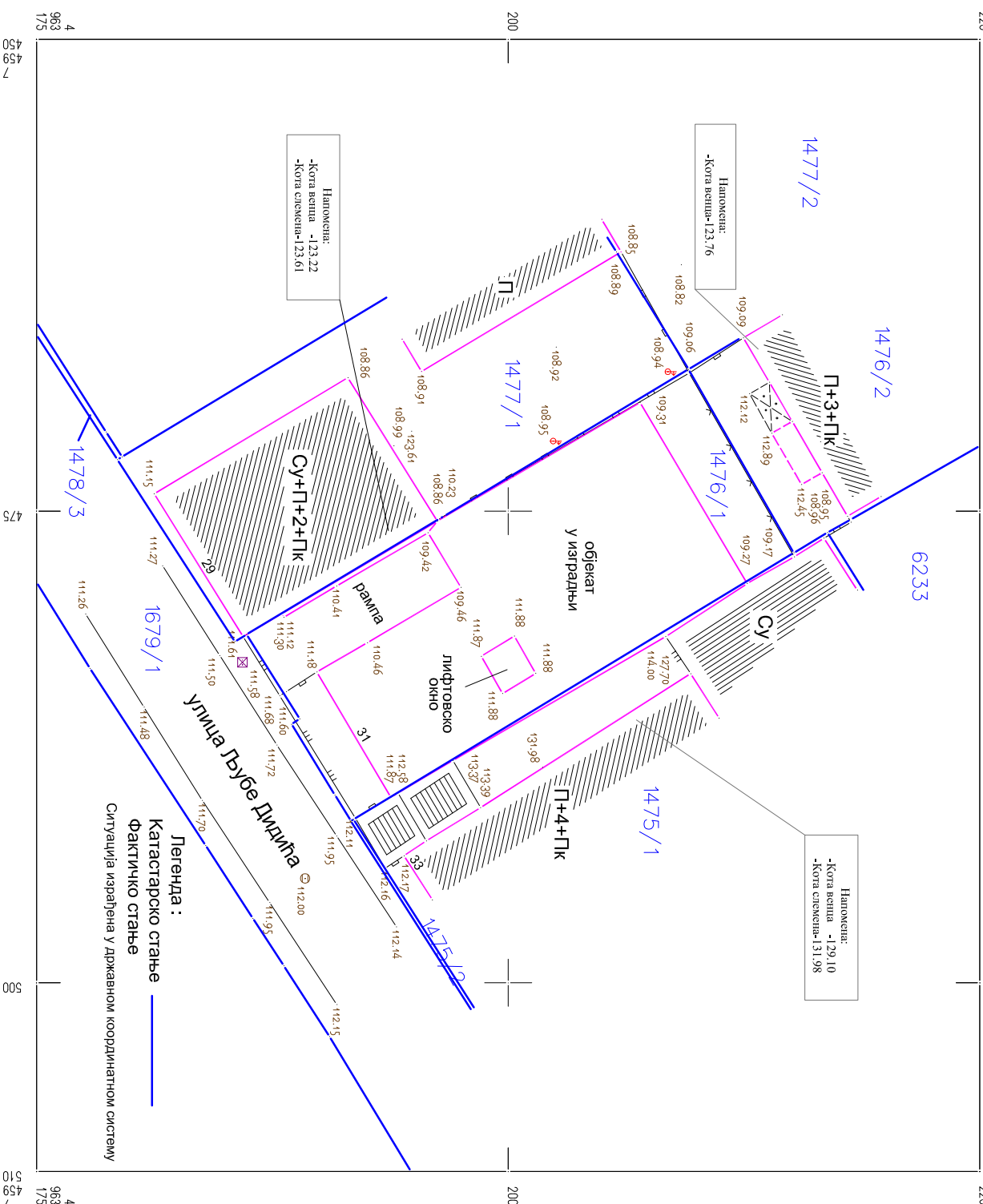
Уговорач осигурања	Датум истека полисе	Покриће полисе	Статус полисе
Инжењерска комора Србије	01.02.2025.	Пројектовање, извођење, урбанизам и планирање	АКТИВНА

ПОДАЦИ О ЛИЦЕНЦАМА

Број	Датум	Ознака	Врста	Статус	Стручна област
300Е02906	23.11.2006.	АП 02	Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације	АКТИВНА	Архитектура - Архитектура
400Ф62511	10.03.2011.	АИ 02-01	Одговорни извођач радова објеката високоградње и унутрашњих инсталација водовода и канализације	АКТИВНА	Архитектура - Архитектура
200111609	29.01.2009.	УП 02	Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката	АКТИВНА	Архитектура - Урбанизам

ПОДАЦИ О ПОКРЕНУТИМ ПОСТУПЦИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПРОФЕСИОНАЛНЕ ОДГОВОРНОСТИ (БРОЈ И ДАТУМ РЕШЕЊА О СУСПЕНДОВАЊУ ИЛИ ОДУЗИМАЊУ ЛИЦЕНЦЕ)

Нема покренутих поступака



Датум: 10.02.2024

PA3MEPA 1 : 250

Катастарско-топографски план издадио:
Г.Б. "ГЕО-ДИТА"

NTA"
GEO-DITA
D.O.O.
BEOGRAD

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Палилула

27. Марта 43-45

Број: 953-015-6453/2020

КО: Палилула

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1476/1

Размера штампе: 1:500



Dragica Nedeljković
14/08/2020 09:18:46

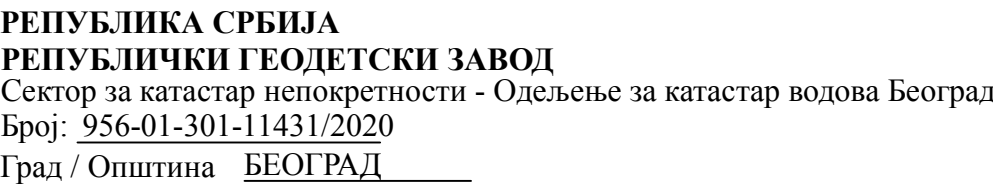
Датум и време издавања:

14.08.2020 године у 09:03

Овлашћено лице:

М.П. Драгица Недељковић, спец. струк. геод. инж.

шта па и при ерак ори и ал о електро ско оку е та



Размера: 1:500



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 12.01.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Ђуричковић Слободан
Ђуричковић Татјана
Радојчић Јована
Београд

A/1134

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1476/1 КО Палилула, у Улици Љубе Дидића 31, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/1134 од 25.12.2020.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+5+Пс, на к.п. 1476/1 КО Палилула, у Улици Љубе Дидића 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 и 83/18) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:500, уцртан је цевовод I висинске зоне београдског водоводног система, Ø150mm од ДЛ материјала у Улици Љубе Дидића. Коте терена износе око 111mm.

За предметну локацију на снази су плански документи:

- Регулациони план дела Месне заједнице „Ослободиоци Београда“ између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве ("Сл.лист града Београда", бр.11/96) и
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња једнострано узиданог стамбеног објекта, намењен вишеспродичном становању, спратности По+Пр+5+Пс, са 11 стамбених јединица. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи 309m². Укупна БРГП надземних етажа планирана је око 1075,00m², а БРГП подземних етажа око 242,00m². Укупна БРГП објекта износи око 1317,00m². Објекат је постављен на регулациону линију. Пешачки и колски приступ објекту остварен је из Улице Љубе Дидића. Колски приступ парцели је остварен са најниже коте преко ојачаног ивичњака у ширини од 3,5m. У оквиру приземља објекта формиран је улаз у гаражу у ширини 3,5m. Приступ гаражи је решен помоћу наткривене рампе нагиба 15% и ширине 290-350cm. У оквиру гараже је формиран простор за манипулацију возила и простор за паркирање 12 возила. Постојећи објекти на парцели се уклањају. Начин грејања будућег објекта није наведен. Идејним решењем су дате потребне количине воде:

Q санитарна вода = 1,73 l/s,

Q унутрашња хидрантска мрежа = 5,0 l/s.

ЗА 40103000 001/06

За потребе пројектовања и изградње стамбеног објекта на к.п. 1476/1 КО Палилула, Урбанистичким пројектом може да се предвиди нов прикључак максималних димензија Ø100mm са постојеће водоводне мреже Ø150mm у Улици Љубе Дидића.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније према потребама и против пожарним прописима.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења, водећи рачуна о регулационој и грађевинској линији (за водомере обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње првенствено у водомерном шахту до на 1,5 m од линије уличне регулације ван колског приступа или у засебној просторији само за водомере уколико се регулациона и грађевинска линија поклапа).

За различите категорије потрошње (за санитарну воду, за пп мрежу и за топлотну подстану) предвидети развојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере, тако да се пречник прикључка и број водомера, усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Ул. Данијелова бр.32, на адреси Љубе Дидића бр.31 евидентиран је прикључак са водомером димензија Ø20 mm – регистар број 7261/0 чији је корисник Босилка Радојчић.

Услови се издају на захтев IBM Consult доо, Суботичка 23, Београд у име инвеститора, на основу ситуације са основом крова и Информације о локацији IX-07 бр. 350.1-2047/2019 од 16.04.2019.године.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:
Б.Живковић, хидро.тех.

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs
Датум: 26.01.2021.



www.bvkr.rs

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

Г/550

Ђуричковић Слободан из Београда
Ђуричковић Татјана из Београда
Радојчић Јована из Београда

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1476/1 КО Палилула, у Улици Љубе Дидића 31, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Г/550, 25.12.2020. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1476/1 КО Палилула, у Улици Љубе Дидића у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. Поред предметне локације, у Улици Љубе Дидића постоји градска канализациона мрежа ОК300mm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља следећа документација:

- РП дела Месне заједнице „Ослободиоци Београда“, између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве, ("Сл. лист града Београда", бр. 11/96),
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња једнострано узиданог стамбеног објекта, намењен вишеспратном становању, спратности По+Пр+5+Пс, са 11 стамбених јединица. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи 309m². Укупна БРГП надземних етажа планирана је око 1075,00m², а БРГП подземних етажа око 242,00m². Објекат је постављен на регулациону линију. Пешачки и колски приступ објекту остварен је из Улице Љубе Дидића. Колски приступ парцели је остварен са најниже коте преко ојачаног ивичњака у ширини од 3,5m. У оквиру приземља објекта формиран је улаз у гаражу у ширини 3,5m. Приступ гаражи је решен помоћу наткривене рампе нагиба 15% и ширине 290-350cm. У оквиру гараже је формиран простор за манипулацију возила и простор за паркирање 12 возила. Постојећи објекти на парцели се уклањају. Начин грејања будућег објекта није наведен.

Идејним решењем су дате планиране количине воде:
фекална канализација Q=8.6l/s, атмосферска канализација Q=3.2l/s.

За потребе пројектовања и изградње стамбеног објекта на к.п. 1476/1 КО Палилула, Урбанистичким пројектом може да се предвиди нов прикључак на постојећу канализациону мрежу ОК300mm у Улици Љубе Дидића.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала. Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама, осталим инсталацијама...

ЗА 40103000 001/06

7459400

Г / 550

Datum: 26. January, 2021.



СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
Г/550

Датум: 26. Јануар, 2021.
Име: [Signature]
Потпис: [Signature]
Место: [Signature]

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључење објеката на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог прикључка, директно на постојећи улични силаз, падом од 2-6‰ и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле, водећи рачуна о регулационој и грађевинској линији.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Услови се издају на захтев IBM Consult доо, Суботичка 23, Београд у име инвеститора, на основу ситуације са основом крова и Информације о локацији IX-07 бр. 350.1-2047/2019 од 16.04.2019.године.

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

За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, уз обавезу да се уз идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуација постојеће канализације мреже, гис, Р 1:500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила:

Весна Стојаковић, мастер инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж. грађ.

Огранак Електродистрибуција Београд Центар
Београд, Топлице Милана бб

„NORTH CONSTRUCTION“ д.о.о.

Наш број: МИ 3717/21

Морачка бб

14000 Ваљево

Београд 22.07.2021.год

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд центар (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило захтев „NORTH CONSTRUCTION“ д.о.о. ул. Морачка бб Ваљево (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/2017), Одлуке директора „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр.05.0.0.0.-08.01.- 23077/1-21 од 25.01.2021.год доноси се:

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

за израду техничке документације за стамбени објект у Београду, у ул.Љубе Дидића бр.31 на кп 1476/1 КО Палилула.

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

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

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

Намена објекта: стамбено пословни објект

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Једновремена снага: 72 kW

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: **кабловска прикључна кутија на објекту у ул. Љубе Дидића бр.26 Београд.**

Начин прикључења: **кабловски вод типа и пресека ХР 00 – АS(J) 3x150+70 mm² од КПК на објекту у ул. Љубе Дидића бр.26 до КПК коју треба уградити на предметном објекту. За напајање лифтова предвидети засебну КПК. За прикључење стамбеног објекта у ул. Љубе Дидића бр.36 су дати исти Услови за пројектовање и прикључење.**

Опис мерног места: мерно разводни орман у свему према Интерним стандардима ЕДБ

Распоред мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Инстал исана снага (kW)	Једновр емена снага (kW)	Осигурачи		Бројило
					Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан	12	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А,
2	Општа потрошња	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А,
3	Лифт	1	25	17,25	Топљиви 3×63	25	Бројило 5-60А
4	Лифт за возила	1	25	17,25	Топљиви 3×63	25	Бројило 5-60А
5	Гаража	1	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60А,
	УКУПНО	16	283	72			

Мерни уређаји: трофазна двотарифна електрична бројила активне енергије (50-60А)

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

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

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и прилогу.

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

- исходавања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,

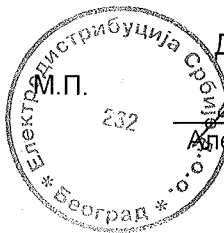
у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

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

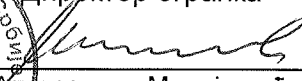
7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка


Александар Милојевић
дипл.ел.инж.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 400315/2-2020
ДАТУМ: 30.12.2020
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
БЕОГРАД, Бул. уметности 16а

ЂУРИЧКОВИЋ СЛОБОДАН
Ул. Бистричка бр.18
Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект у ул. Љубе Дидића на КП 1476/1 КО Палилула

ВЕЗА: 400315/1-2020 ; ИБ521/20 датум: 25.12.2020-М.Ма..

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни станбено-пословни објект (11 станова) припада подручју ИС “ Албанске споменице”.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана. Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир у изграђеним објектима на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У улазу, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација у објекту.

Положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до гараже..

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/ улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од гараже до постојећег ТК окна бр.X9.

Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивног ормана.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

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

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објект. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

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

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

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

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

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

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

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

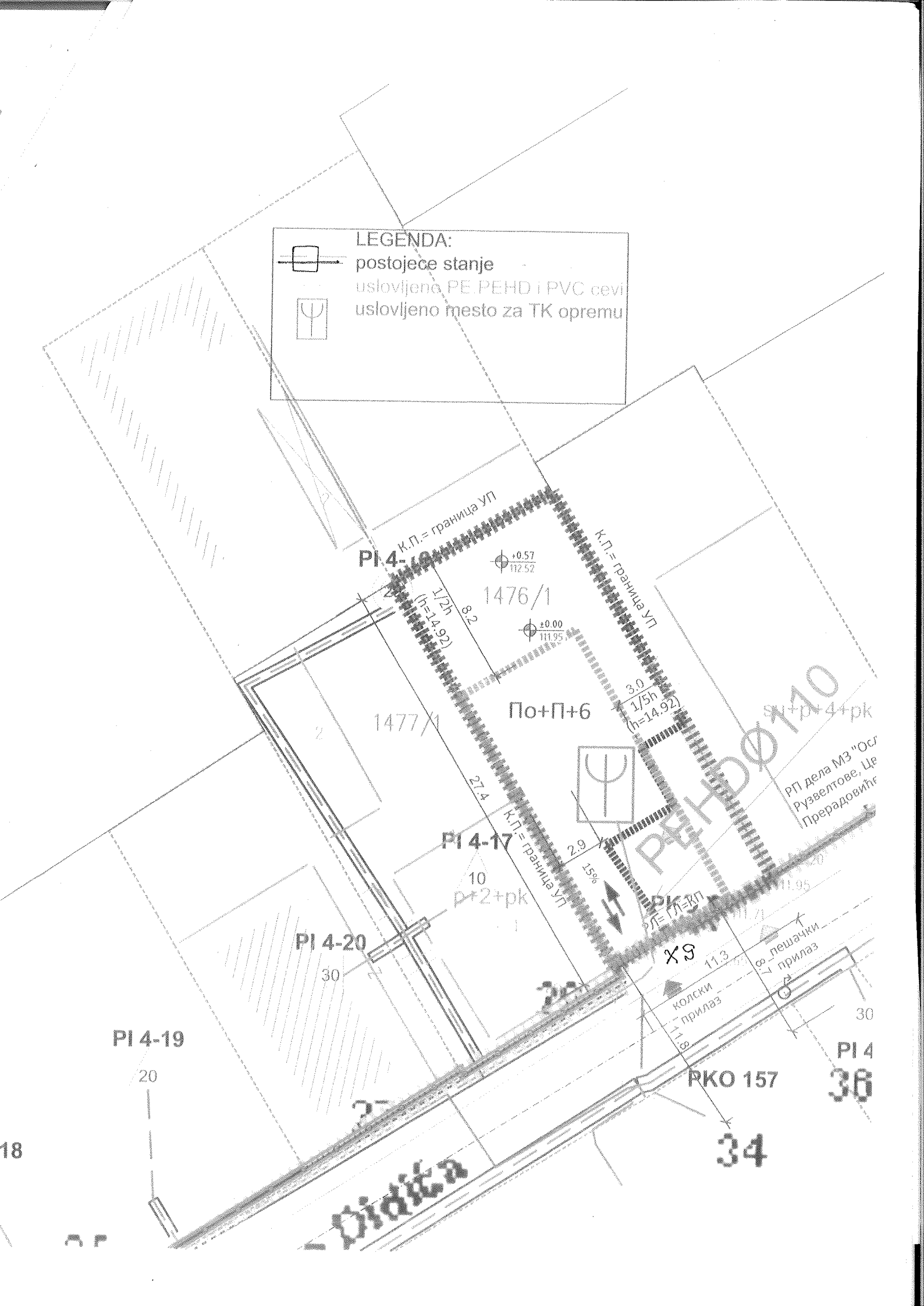
Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе



Вук Раичевић, дипл. инж



Миле
25.12.2020

"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д.
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ БЕОГРАД

4332 40031511-2-00

521/2020

Новопазарска 37-39
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање података и услова за израду **урбанистичког пројекта**, пројектовање и прикључење **стамбеног објекта** спратности По+Пр+5+Пс, на КП 1476/1 КО Палилула, у улици **Љубе Дидића у Београду**.

Предметна парцела налази се у Ул. Љубе Дидића. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи 309 м². Терен на парцели прати нагиб улице. Према затеченом стању апсолутне коте на парцели износе од 111.41 до 111.95 мн.

Предметна Парцела је у обухвату Регулационог плана дела месне заједнице „Ослободиоци Београда“ између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве („Сл. Лист града Београда“ br.11/96) и Плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе- град Београд, целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“ 20/16,97/16, 69/17).

Према положају на парцели планирани је објекат једнострано узидан намењен вишепородичном становању. Објекат је постављен на регулациону линију укупне спратности По+Пр+5+Пс са 11 стамбених јединца укупне БРГП објекта 1317м².

Пешачки и колски приступ објекту остварен је из улице Љубе Дидића. Колски приступ парцели је остварен са најниже коте преко ојачаног ивичњака у ширини од 3.5м. У оквиру приземља објекта формиран је улаз у гаражу у ширини 3.5м. Приступ гаражи је решен помоћу наткривене рампе нагиба 15 % и ширине 290-350 цм. У оквиру гараже је формиран простор за манипулацију возила и простор за паркирање 12 возила.

Укупан број планираних стамбених јединица је 11.

Укупна БРГП надземних етажа планирана је око 1075м², а БРГП подземних етажа око 242м².

Укупна БРГП објекта износи око 1317м².

Наручилац урбанистичког пројекта су:

- Ђуричковић Слободан из Београд
- Ђуричковић Татјана из Београда
- Радојчић Јована из Београда

М.Л. БИСЕРИЌА 18 7103571902042110
329

Обрађивач:

Обрађивач урбанистичког пројекта је:

- ИБМ Цонсулт доо, Суботичка бр.23, Београд.

Молимо да тражене услове издате/насловите на:

- Наручиоце

Рачун за трошкове издавања услова доставити Наручиоцу.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Ђуричковић Слободан
Ђуричковић Татјана
Радојичић Јована
11000 Београд
ул. Бистричка бр.18

наш знак: 20297
датум: 19.01.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење на водоводну мрежу стамбеног објекта на КП 1476/1 КО Палилула, у ул. Љубе Дидића бр.31, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **један метални контејнер**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 – др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 – др. одлука).

Контејнер може бити постављен на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши у зеленом појасу са десне стране пешачког приступа објекту и у *оквиру граница парцеле*, уз обезбеђен директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“ и на максималном удаљењу од коловоза 15m.

Ручно гурање суда за смеће ком. радници ће обављати искључиво по равной подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражњење.

За смештај контејнера може се одредити простор у *гаражном делу објекта*, али је, у том случају, неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће га, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа и у договору са управником погона „Палилула“, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију, јер комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор.

У контејнер треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складиштити и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеном уговору.

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

Обрадила: *аш*
Александра Милески

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



Извршни директор
правне, кадровске и опште послове

Весна Параушић
Весна Параушић



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	IX-768/2

Слободан Ђуричковић

Бистричка 18 / локал
11000 Београд

Датум: 18.01.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број IX-768 од 24.10.2020. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+5+Пс, на к.п. 1476/1, КО Палилула, у Улици Љубе Дидића**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Дунав“**

Магистрала: **M1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- Регулациони план дела МЗ „Ослободиоци Београда“ између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве, (*Службени лист града Београда бр. 11/96*);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле 1476/1, КО Палилула, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се дуж Улице Љубе Дидића, конкретно дистрибутивни топовод пречника $\phi 114.3/200$.

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

Место прикључења:

За планирани стамбени објект на к.п. 1476/1, КО Палилула, у Улици Љубе Дидића, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода $\phi 114.3/200$ дуж Улице Љубе Дидића, изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за планирану подстанцију.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији IX-07 бр. 350.1-2047/2019 од 16.04.2019. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта, спратности По+Пр+5+Пс, укупне планиране надземне БРГП= $1.075m^2$, могуће је након изградње предизолованог прикључног топовода пречника DN40, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од $Q=45.18kW$.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **φ114.3/200** дуж улице Љубе Дидића у односу на предметну локацију.

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

Прилог:

- Цртеж R 1:500

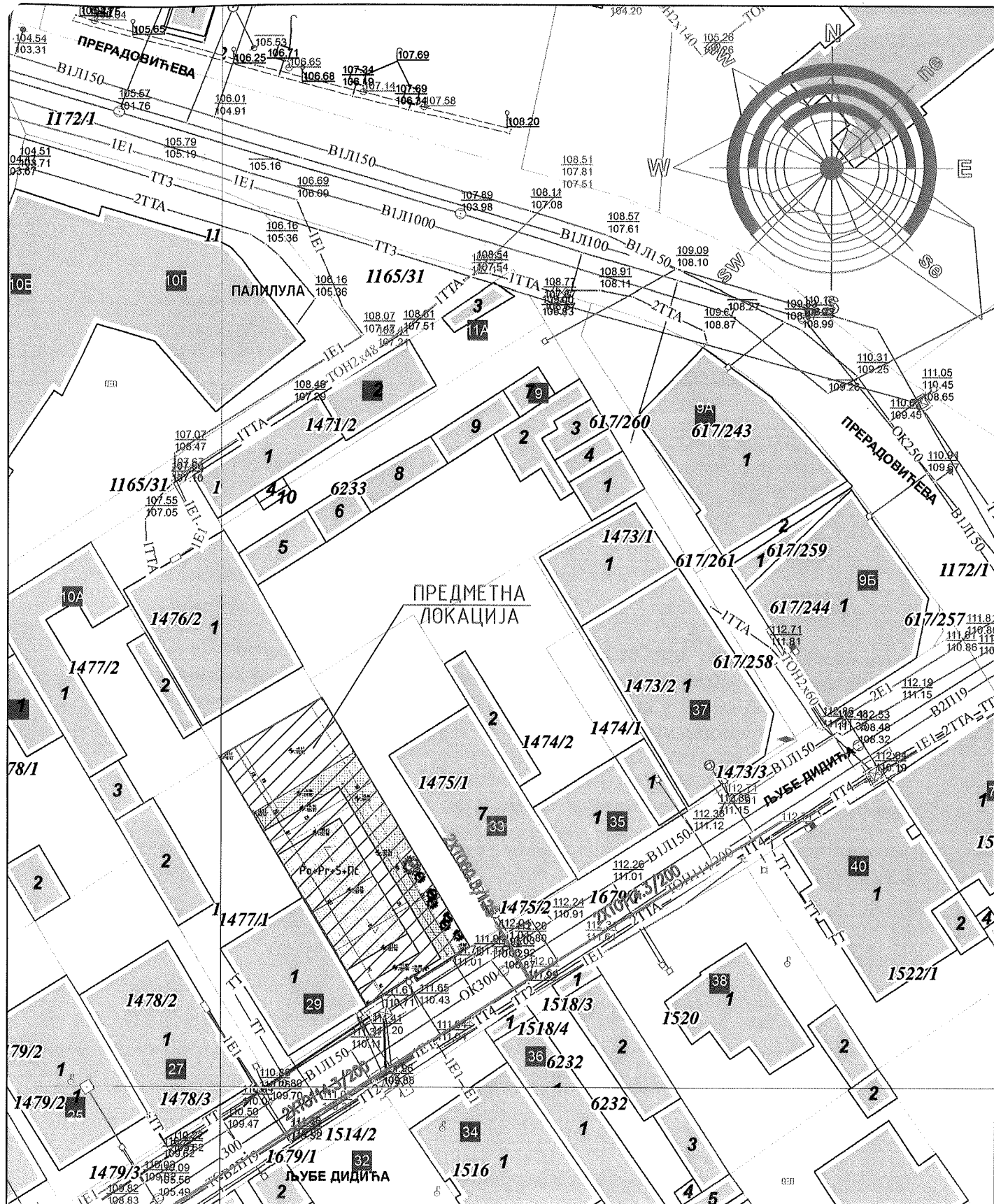
Доставити:

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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.



ЛЕГЕНДА



ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

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. 344.6-192/2023
18.12.2023. године



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

Давид Миљковић
ул. Патриса Лулумбе бр. 59
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1476/1 К.О. ПАЛИЛУЛА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

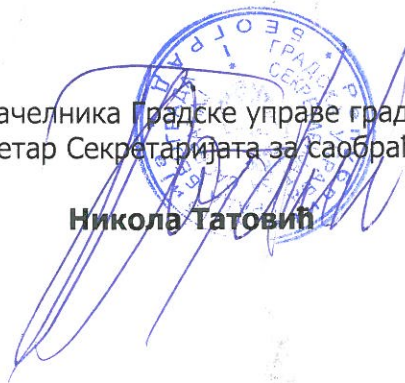
На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 1, 2, 4, 5: „Ситуација са партерним решењем“, „Основа подрума (ниво гараже -6.80)“, „Основа приземља“, „Пресек А-А“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр. 72

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)- сепарат за сагласност на саобраћајно решење

**СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ у улици Љубе Дидића бр.31, к.п. бр. 1476/1, КО
Палилула, општина Палилула, Београд**

Инвеститор: Давид Миљковић, улица Патриса Лумумбе број 59,
Палилула, Београд

Објекат: Стамбено-пословни објекат По+Су+П+5+Пс,
ул. Љубе Дидића бр. 31, к.п. 1476/1, КО Палилула,
општина Палилула, Београд

Врста техничке документације: ИДР (Идејно решење)- сепарат за сагласност на
саобраћајно решење

За израду УП-а
и издавање локацијских услова: нова градња

Пројектант: „MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и дизајн,
Хиландарска бр. 3, Београд

Одговорно лице пројектанта: Микана Савић

Потпис:

Микана Савић

Главни и одговорни пројектант: Микана Савић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 K837/11

Потпис:

Микана Савић



Број техничке документације: 37 / 2023

Место и датум: Београд, децембар 2023. године



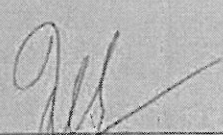
1.2. САДРЖИНА СЕПАРАТА

1.1.	Насловна страна		
1.2.	Садржина		
1.3.	Пуномоћје, лиценца и потврда одговорног пројектанта		
1.4.	Текстуална документација	1.	Технички опис
1.5.	Графичка документација	1.	Ситуација 1:200
		2.	Основа подрума / гараже : ниво -5.60 - 1:100
		3.	Основа сутерена / гараже : ниво -2.80 - 1:100
		4.	Основа приземља- ниво ± 0.00 - 1:100
		5.	Парцијални пресек А-А
		6.	Парцијални пресек Б-Б
		7.	Парцијални пресеци Ц-Ц

ПУНОМОЋЈЕ

којим ја, Давид Миљковић, ЈМБГ 2103994710215, бр. личне карте 009499983 са пребивалиштем у Београду, улица Патриса Лумумбе број 59, општина Палилула, Београд, као ИНВЕСТИТОР радова на изградњи стамбеног објекта у улици Љубе Дидића бр.31, на катастарској парцели бр. 1476/1 КО Палилула, градска општина Палилула, у Београду, опуномоћујем

Савић Микану, ЈМБГ 2906983787017, улица Раданска бр.51, из Београда, бр л.к. 005448671, да може у моје име подносити све врсте захтева и предузимати све потребне радње како у поступку израде урбанистичко- техничких докумената тако и осталу правну и техничку документацију преко система АПР, у оквиру Система за електронско подношење пријава е- дозволе, укључујући захтев за локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу.



Давид Миљковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Дела Ђулафић
Београд, ГО ЗВЕЗДАРА
Захумска бр. 25

УОП-I:7302-2023
Страна 1 (један)

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да је дана 02.11.2023. (другог новембра двехиљадедвдесеттреће године) године у 14:43 (четрнаест и четрдесеттри) часова:

ДАВИД (ДЕЈАН) МИЉКОВИЋ, рођен дана 21.03.1994. (двадесетипрвог марта хиљадудевететодевдесетчетврте године) у месту БЕОГРАД, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту Београд, ПАТРИСА ЛУМУМБЕ 059 (педесетдевет), ЈМБГ: 2103994710215, својеручно потписао ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 009499983 издату од стране ПС ПАЛИЛУЛА дана 06.04.2017. (шестог априла двехиљадеседамнаесте године) која важи до 06.04.2027. (шестог априла двехиљадедвдесетседме године).

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 1 (један) примерку за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.

Накнада за оверу 1 (један) примерку наплаћена је у укупном износу од 360,00 (тристашездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.

У Београду, дана 02.11.2023. (другог новембра двехиљадедвдесеттреће године) године, у 14:43 часова.

УОП-I:7302-2023

Јавни бележник
Дела Ђулафић
Београд
Захумска бр. 25

За јавног бележника јавнобележнички сарадник
Миљана Аранђеловић по решењу Јавнобележничке коморе Србије
број: 630-2-IV-8/2021
од 01.03.2021. године

(потпис)

(печат)





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000182882604

Регистар привредних субјеката
БП 120797/2020

Дана, 22.10.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код MIKANA SAVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN MS DESIGN PRO BEOGRAD, са матичним/регистарским бројем: 63366358, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Микана Савић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

MIKANA SAVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN MS DESIGN PRO BEOGRAD

Регистарски/матични број: **63366358**

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Др Драгослава Поповића 14, Београд-Палилула, Србија
Број и назив поште: 11060 Београд Палилула
Додатни опис: локал бр. 13

Уписује се:

Седиште: Хиландарска 3, стан 8, Београд-Стари Град, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2020. године регистрациону пријаву промене података број БП 120797/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020 и 91/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Микана М. Савић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2906983787017

одговорни пројектант

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

Број лиценце

ЗСО К837 11



У Београду,
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Stokich

Проф. др Драгослав Стокић
инж. грађ.



Број: 02-12/2023-6313
Београд, 16.03.2023. 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 Микана М. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K837 11

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.12.2023.
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.



1.4 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

На катастарској парцели број 1476/1 КО Палилула, која је уједно и грађевинска парцела, површине 309 m², предвиђа се изградња једнострано узиданог стамбено-пословног објекта са 10 станова и 1 атеље, спратности По+Су+П+5+Пс, са засебном подземном гаражом у нивоу подрума, а у свему у складу са планским документацијом - Регулационим планом (РП) дела месне заједнице „Ослободиоци Београда“ између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка челара и Прерадовићеве („Сл. лист града Београда“, бр. 11/96), односно Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја јединица локалне самоуправе – град Београд/ целине I-XIX/ („Службени лист града Београда“ број 20/2016, 97/16 и 69/17, 97/17).

Напомена:

Према наведеном ПГР-у, катастарска парцела бр. 1476/1 КО Палилула се налази у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града „С5“.

Према ПГР-у грађевинског подручја седишта грађевинског подручја јединица локалне самоуправе – град Београд/ целине I-XIX/ („Службени лист града Београда“ број 20/2016, 97/16 и 69/17, 97/17) евентуална корекција намене, правила и параметара из важећих преиспитаних планова.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта (УП) за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са пареметрима и условима дефинисаним овим планом.

Извод из планског документа за парцелу, односно Информација о локацији дат је у прилогу техничког описа.

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Терен предметне парцеле је у нагибу:

- у правцу североисток-југозапад, дуж фронта парцеле : од коте 111,95 м.н.в. до коте 111,61 м.н.в.
- у правцу југоисток-северозапад, дуж предметне источне бочне границе ка кат.парцели 1475/1 Ко Палилула: од коте 111,95 м.н.в. до коте 109,17м.н.в.
- у правцу југоисток-северозапад, дуж предметне западне бочне границе ка кат.парцели 1477/1 Ко Палилула: од коте 111,61м.н.в. до коте 109,06 м.н.в.
- дуж задње границе парцеле, ка кат. парцели 1476/2, терен је релативно раван

Управо оваква конфигурација терена као и димензије и облик саме парцеле, условили су позиције пешачког и колског приступа парцели и објекту као и нивелисање терена у оквиру саме парцеле. Суседне парцеле са којима се предметна грађевинска парцела граничи су изграђене, при чему је стамбени објекат на кат.парцели број 1477/1 једнострано узидан на заједничку бочну границу са предметном парцелом, док стамбени објекат на кат. парцели број 1475/1 није узидан на заједничку бочну границу.

Изградњом новог објекта на предметној парцели суседне парцеле нити објекти на њима нису угрожени нити девастирани. Нивелација терена, поставка и спратност објекта су потпуно уклопљени у контекст и окружење.

У предметном објекту у улици Љубе Дидића на кућном броју 31 организовано је укупно 10 стамбених јединица и један атеље, нето квадратура од приближно 48-83m².

Хоризонтална регулација – објекат је постављен на парцели у складу са важећим Планским документима:

- грађевинска линија поклапа се са регулационом линијом улице– односно објекат је постављен на регулационој линији
- граница грађења је постављена на:
 - у односу на бочне границе парцеле на минимум 1/5 висине објекта– са отварањем отвора помоћних просторија на фасади (парапет отвора 1,6 метара), што је обезбеђено каскадним увлачењем објекта почевши од 5. спрата у односу на бочну границу парцеле претежно источне оријентације
 - више од минимум 1/2 висине вишег објекта у односу на задњу границу парцеле што је обезбеђено каскадним увлачењем објекта почевши од 3. спрата
- На бочној граници парцеле претежно западне оријентације објекат је једнострано узидан.

Поред главног објекта на парцели се **не** планира изградња других објеката.

Индекс заузетости на парцели износи тачно **54.52 %** јер површина под објектом од **169.94 m²** и обухвата читав надземни део објекта, укључујући еркер који излази преко регулације улице.

Вертикална регулација: Објекат се састоји из две подземне етаже. У подруму у затвореној гаражи смештени је паркирање, док је у сутерену остављен простор, поплочано двориште за станаре. Гаража у подруму је потпуно укопана са свих страна, док је сутерену потпуно отворена са задње стране, и налази се у нивоу терена, док је са предње стране потпуно укопана.

Изнад послењег спрата планира се раваннепроходан кров благог нагиба од око 1° (12,5%), покривен одговарајућим агрегатом. У зони повлачења етажа са задње стране (од 1,05м до 1,90 м) формирају се проходне кровне терасе, које се припајају становима. У зони повлачења са бочне стране (за 1,3 метара) формира се непроходан кров са одговарајућим кровним покривачем и минималним падом за отицање атмосферске воде.

Излаз на кров је из степенишног простора, преко отвора у плочи и крову.



Саобраћајно решење- паркирање:

Према нормативима од 1.3. п.м. / 1 стан потребан број за наведене капацитете од 10 станова и једног атељеа, неопходно је обезбедити 14 паркинг места ($10 \times 1,3 = 13$ и 1 паркинг место на 50м² пословног простора и једно паркинг место са особе са инвалидитетом).

Колски и пешачки приступ парцели оствариће се из улице Љубе Дидића, и то:

- колски улаз је ширине 3,5 метара (на регулацији), са приступне коте -0.40 (111.80 м.н.в.), са којег се наставља грејана колска рампа дужине 4.08m нагиба 15%, а затим се наставља грејана колска рампа дужине 5 метара нагиба 5% којом се приступа на коту - 1.25 (110.95 м.н.в.), и потом улази у аутолифт. Ширина колске рампе је 3,5 метара за једносмерно кретање.
- пешачки приступ је поред колског, са приступне коте -0,50 (111.70 м.н.в.), са којег креће пешачка рампа нагиба 8,33% којом се приступа на коту пода приземља, на којој се налази улаз у објект (± 0.00 - релативна 112.20 м.н.в.). Пешачки приступ је ширине 1,5 метара.

Колски приступ је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Улазак интервентних ватрогасних возила на парцелу није омогућен, већ се евентулане интервенције одвијају са улице.

Гаража је планирана у нивоу подрума. Гаража у подруму је у потпуности подземног карактера. Гаража је пројектована са одговарајућом сигнализацијом и опремом која омогућава безбедно кретање и стационирање возила. Ширине манипулативних простора за управна паркинг места износи 6.00 метара, односно 5.60м од окна лифта до стуба. За смештај свих потребних паркинг места пројектоване су полу-аутомацки паркинг систем MAX 3 (трицкалице) и двострука платформа 20 (Wohr Parklift 340). Димензије једног паркинг места у систему MAX 3 250*550цм док су димензије паркинг места у систему 20 (Wohr Parklift 340) 250*530цм.

Пешачка веза гараже и приземља остварује се унутрашњим степеништима и лифтовима. Димензије паркинг места за особе са посебним потребама износи 418*500цм.

Према нормативима од 1.3 п.м/ 1 стан паркирање возила је у целости решено на парцели са укупно 14 паркинг места у гаражи. У гаражу се приступа помоћу аутолифта (теретног гаражног лифта) који има три станице: подрум на коти -6.80 (станица -2), сутерен на коти -2.80 (станица -1) и нулту станицу (0) на коти улаза испред лифта што је кота -1.25.

У подземној гаражи у подруму предвиђено је 14 паркинг места: сва паркинг места су са управним паркирањем према већ описаним димензијама. У гаражи смештена су паркинг места под редним бројевима:

Паркинг место 01 и 02 је димензија 240*500 двострука платформа 20 (Wohr Parklift 340).

Паркинг место од 03 до 13 су полу-аутомацки паркинг систем MAX 3 (трицкалице).

Паркинг место 14 је пројектовано за особе са инвалидитетом димензија 417*500цм.

Поштујући законски норматив (према чл. 5 Закона о планирању и изградњи) да минимално 5% од укупног броја паркинг места мора бити обезбеђено за особе са инвалидитетом, идејним

решењем је постигнуто укупно 1 паркинг места за овај вид паркирања од укупног броја од 14, што представља 6.5%.

Слободне и зелене површине заузимају више од 44.72% површине парцеле (око 138.20 м²). Осим поплочаног дела (кров подземне гараже) у задњем делу сутеренске етаже у слободне површине на парцели спадају и незасрте зелене површине у директном контакту са тлом (без кровова подземних делова) и чине тачно 10.09 % укупне површине парцеле (31.19м²).

Остало:

Темељење објекта предвиђено је на темељној плочи претпостављене дебљине 40цм, са каскадама за формирање темељних јама лифтова и јама за полу-аутоматски паркинг систем и двоструку платформу.

Конструкцију објекта чини армиранобетонски скелет тј. армиранобетонски зидови, зидови испуне од опекарског блока, армиранобетонски стубови, платна и греде и на лицу места ливена армиранобетонска спратна плоча претпостављене дебљине 20цм. На надземним етажама у појединим пољима могуће је извођење полумонтажне армирано бетонске ЛМТ таванице. Унутрашњи зидови су од гитер блока дебљина 20 цм, док су преградни зидови предвиђени од преградног блока дебљина 10цм.

Са спољне стране објекта предвиђено је извођење термичке изолације од тврдых плоча камене/минералне вуне дебљине 5-10цм, а завршно обрађене фасадним малтером и акрилном бојом и композитним материјалима.

Предвиђене су инсталације водовода (санитарна вода + унутрашња хидрантска мрежа + загревање воде у ел. бојлерима), затим инсталације канализације (стандарне фекалне + сепаратори уља и масти у гаражама, евентуално кишна канализација), електроинсталације слабе и јаке струје (стандардне + детектори за мерење концентрације угљен монооксида у гаражама + стабилни системи за аутоматску дојаву пожара и за гашење пожара), инсталације принудног проветравања гараже (аутоматско и ручно управљање). Грејање и хлађење објекта је на електричну енергију (помоћу fan coil-ова) или други алтернативни извор енергије.

Одговорни пројектант:

Микана Савић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 K837 11

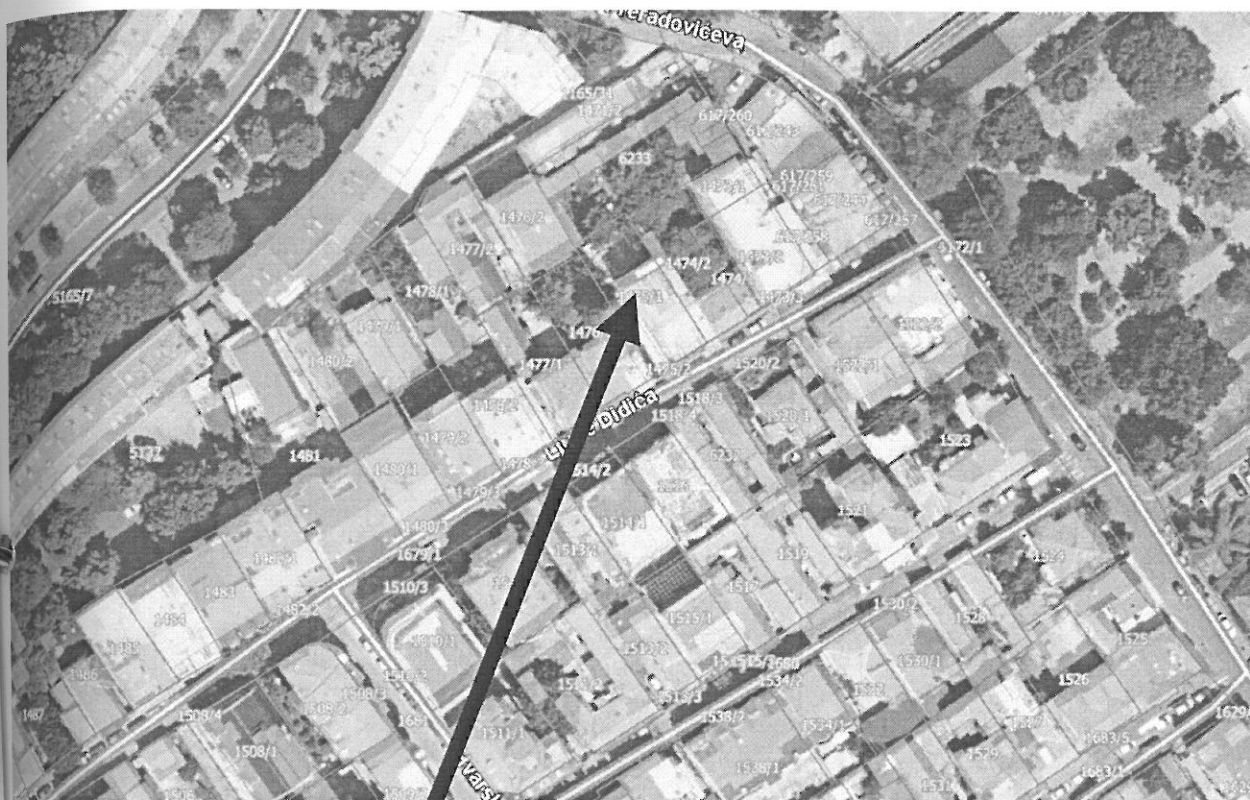
Потпис:

Микана Савић



1.5. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ



п.1476/1 КО Палилула, општина Палилула, град Београд

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН (РП) дела месне заједнице „Ослободиоци Београда“ између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка челара и Прерадовићеве („Сл. лист града Београда“, бр. 11/96)



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ-ГРАД БЕОГРАД ЦЕЛИНЕ I-XIX („Службени лист града Београда“ број 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17).

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА НАЛАЗИ СЕ У ОКВИРУ ЦЕЛИНЕ I (центар Београда).

Напомена:

Према наведеном ПГР-у, катастарска парцела бр. 1476/1 КО Палилула се налази у зони вишепородичног становања у формирним градским блоковима у централној зони града „С5“.

Према ПГР-у грађевинског подручја седишта грађевинског подручја јединица локалне самоуправе – град Београд/ целине I-XIX/ („Службени лист града Београда“ број 20/2016, 97/16 и 69/17, 97/17) евентуална корекција намене, правила и параметара из важећих преиспитаних планова, донетих до 13. маја 2003. године, могућа је само за планове у целини I и II, уз сагласност Комисије з апланове Скупштине града Београда.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта (УП) за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са пареметрима и условима дефинисаним овим планом.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА



ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ



ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ
САДРЖАЈЕ



ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ
И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ



НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА



спровођење непосредном применом правила грађења



спровођење непосредном применом правила грађења – зелене површине



спровођење непосредном применом правила грађења- израдом урбанистичког пројекта



спровођење на основу важећег плана детаљне регулације



спровођење на основу преиспитаног плана детаљне регулације (ДУП, РП)



обавезна израда плана детаљне регулације

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информације о локацији
IX-07 број 350.1-2047/2019
Београд, 16.04.2019. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: РИСТИЋ Ненад,
Даламтинска бр. 58, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 1476/1 КО Палилула

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Регулациони план дела месне заједнице «Ослободиоци Београда» - између улица: Рузвелтове, Цвијићеве, Здравка Челара и Прерадовићеве («Службени лист града Београда», бр. 11/96).
План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17).

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ

Према наведеном РП-у, катастарска парцела 1476/1 КО Палилула налази се у површинама планираним:

- делом за становање са делатностима.
- делом за јавне саобраћајне површине

Према наведеном ПГР-у катастарска парцела 1476/1 КО Палилула, налази се у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града "С5".

**МОГУЋНОСТИ И
ОГРАНИЧЕЊА**

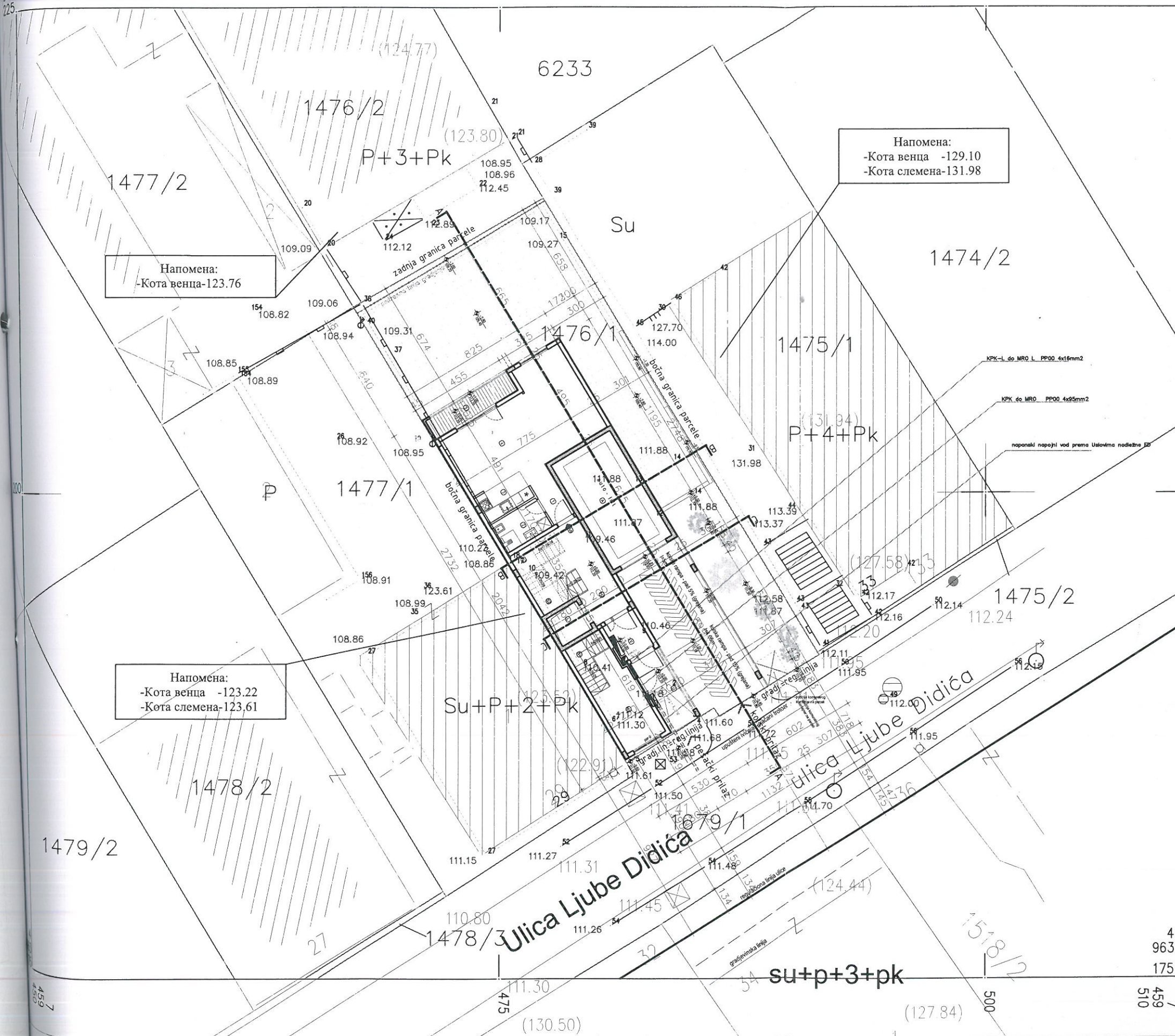
Према наведеном РП-у, од парцеле 1476/1 КО Палилула, формира се грађевинска парцела "117". Планом је дата могућност надзиђивања поткровне етажe.
Грађевинска линија објекта поклапа се са регулационом линијом улице Љубе Дидића.
Према ПГР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX, евентуална корекција намене, правила и параметара из важећих преиспитаних планова, донетих до 13. маја 2003. године, могућа је само за планове у целини I и II, уз сагласност Комисије за планове Скупштине града Београда.
Обавезна је израда урбанистичког пројекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним овим планом.

основна намена површина компатибилност намене	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С5)
индекс заузетости парцеле	• вишепородично становање • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%. • на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. • општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
индекс изграђености парцеле	• индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, а у централној зони до 70%. • индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%. • индекс изграђености („И“) на парцели је до 3.5 • индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	• максимална висина венца објекта је до 24.0m, (максимална висина слемена објекта је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+6+Пк/Пс. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): • у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице. • у новим блоковима 1.0 ширина улице. • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
услови за слободне и зелене површине	• проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а у централној зони 30%. • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%.
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
заштита културног наслеђа	• све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
ПРАВНИ ОСНОВ	Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18). Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10)
ОПШЕ ПРАВИЛА	Потребно је у претходном поступку обратити се Републичком геодетском заводу ради спровођења регулације јавне саобраћајне површине. За евентуалну примену услова из ПГР-а, потребно је урадити Урбанистички пројекат у складу са чл.60-64. Закона о планирању и изградњи.

ИЗВОД ИЗ ПГР-а

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (C5)
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%, а у централној зони до 70% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	– индекс изграђености („И”) на парцели је до 3.5 индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	– максимална висина венца објекта је до 24,0 m, (максимална висина слемена објекта је до 27,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+6+Пк/Пс - Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
услови за слободне и зелене површине	– проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а у централној зони 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

4
963
225



4
963
225

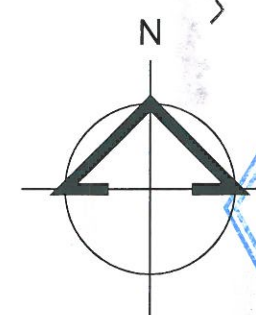
Ваша уз акти:
14-08 6p. 344.6 - 192/2023



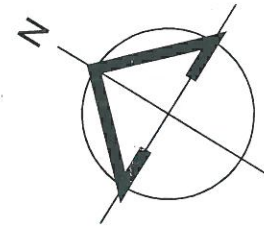
OBRAČUN POVRŠINA					
etaža	UKUPNA NETO POSLOVNO	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	NETO POVRŠINA
Po - PODRUM	-	-	126.60	209.18	335.78
Su - SUTEREN	-	-	95.64	-	95.64
UKUPNO PODZEMNO	-	-	222.24	209.18	431.42
0 - PRIZEMLJE	48.66	-	37.36	-	86.02
1 - PRVI SPRAT	-	123.90	19.65	-	143.55
2 - DRUGI SPRAT	-	123.90	19.65	-	143.55
3 - TREĆI SPRAT	-	124.25	19.65	-	143.90
4 - ČETVRTI SPRAT	-	113.48	19.65	-	133.13
5 - PETI SPRAT	-	79.42	18.31	-	97.73
6 - ŠPOVUČENI SPRAT	-	78.23	-	-	78.23
UKUPNO NADZEMNO	48.66	643.18	134.27	-	825.81
200	UKUPNA NETO POSLOVANJE	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	NETO KOMUNIKACIJA	NETO PARKING MESTA	UKUPNO NETO POVRŠINA
UKUPNO OBJEKTA	48.66	643.18	356.51	209.18	1257.23

LEGENDA →

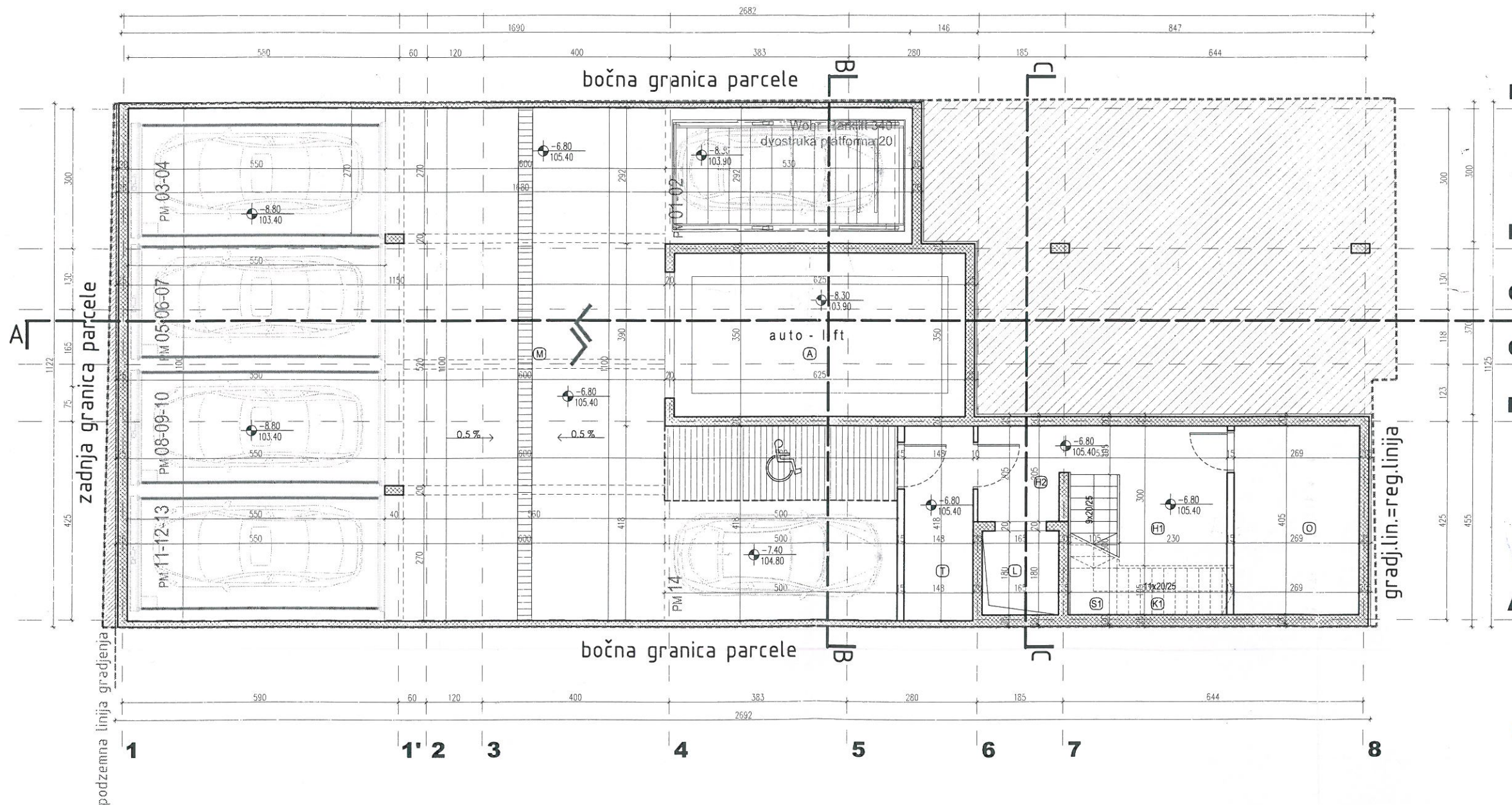
- regulaciona linija
- gradjevinska linija
- granica parcele
- betonska/ asfaltna površina
- trava
- kolski / pesacki pristup



STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		vrsta tehničke dokumentacije:	
IDR		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+5+Ps ulica Ljube Didića br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd		ortez: SITUACIJA SA PARTERNIM REŠENJEM	
investitor: David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd		odgovorni projektant: Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11	
za gradjenje-izvodjenje		datum: oktobar 2023.	
nova gradnja		razmera: 1:200	
		list: 1	



PODRUM		
rb	namena površina	neto P (m2)
parking mesta		
PM 1-2	parking mesto	30.74
PM 3-4	parking mesto - 13.75m	41.25
PM 5-6-7	parking mesto - 13.75m	41.25
PM 8-9-10	parking mesto - 13.75m	41.25
PM 11-12-13	parking mesto - 13.75m	41.25
PM 14	parking mesto za osobe sa inval.	20.68
	ukupno neto	216.42
komunikacije		
M	manipulativni prostor za vozila	65.86
A	autolift	21.87
S1	stepenište 1	0
K1	koristan prostor ispod stepeništa 1	3.72
H1	hodnik 1	8.25
H2	hodnik 2	3.59
T	predprostor	6.00
O	ostava	10.89
L	putnički lift	2.97
	ukupno neto	123.15
UKUPNO NETO PARKING MESTA		216.42
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		123.15
UKUPNO NETO PODRUMA		339.57
UKUPNO BRUTO PODRUMA		238.75

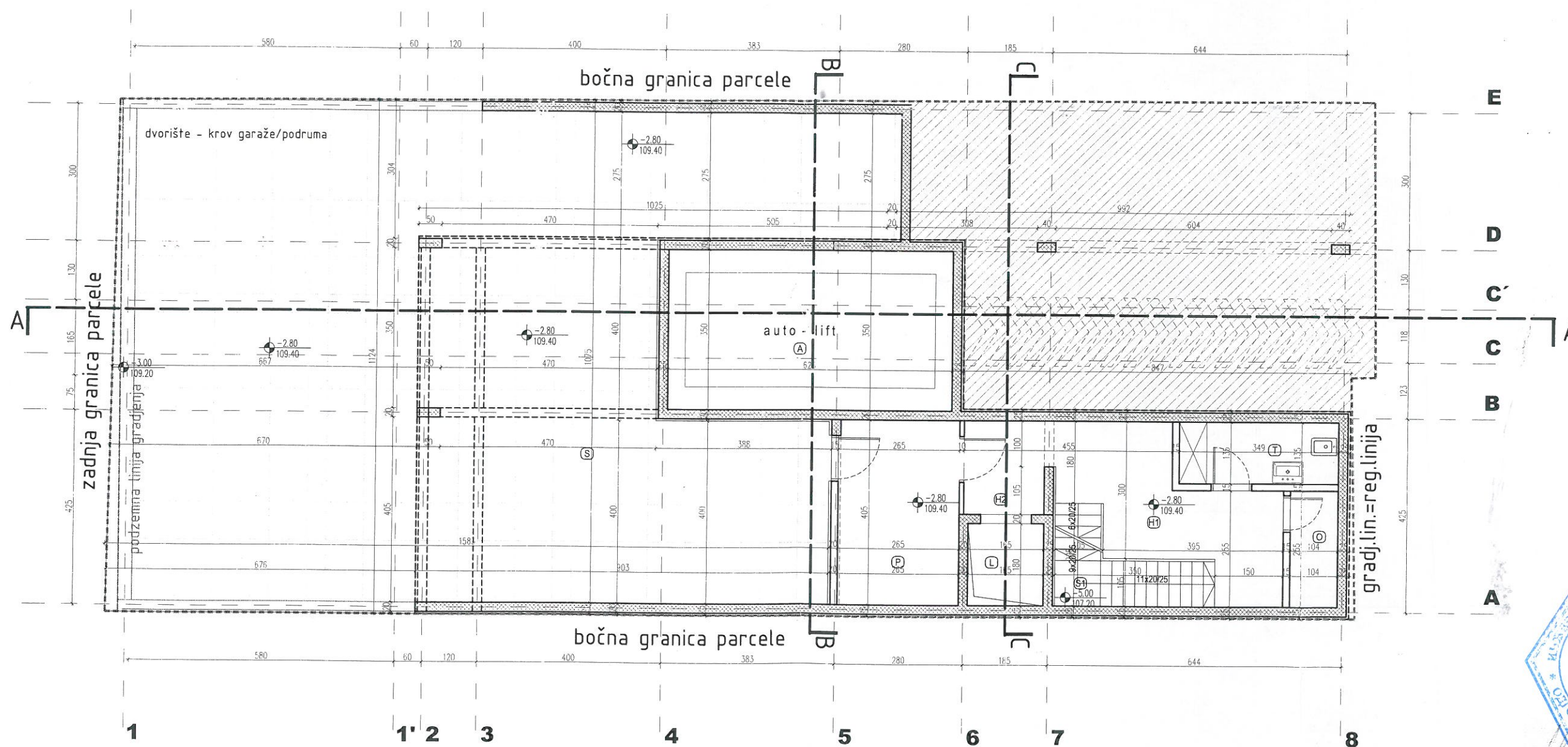
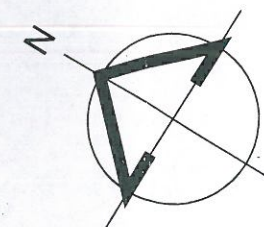


Ваша из арх.
IV-08 бр. 344.6-192/2023
12.2023.



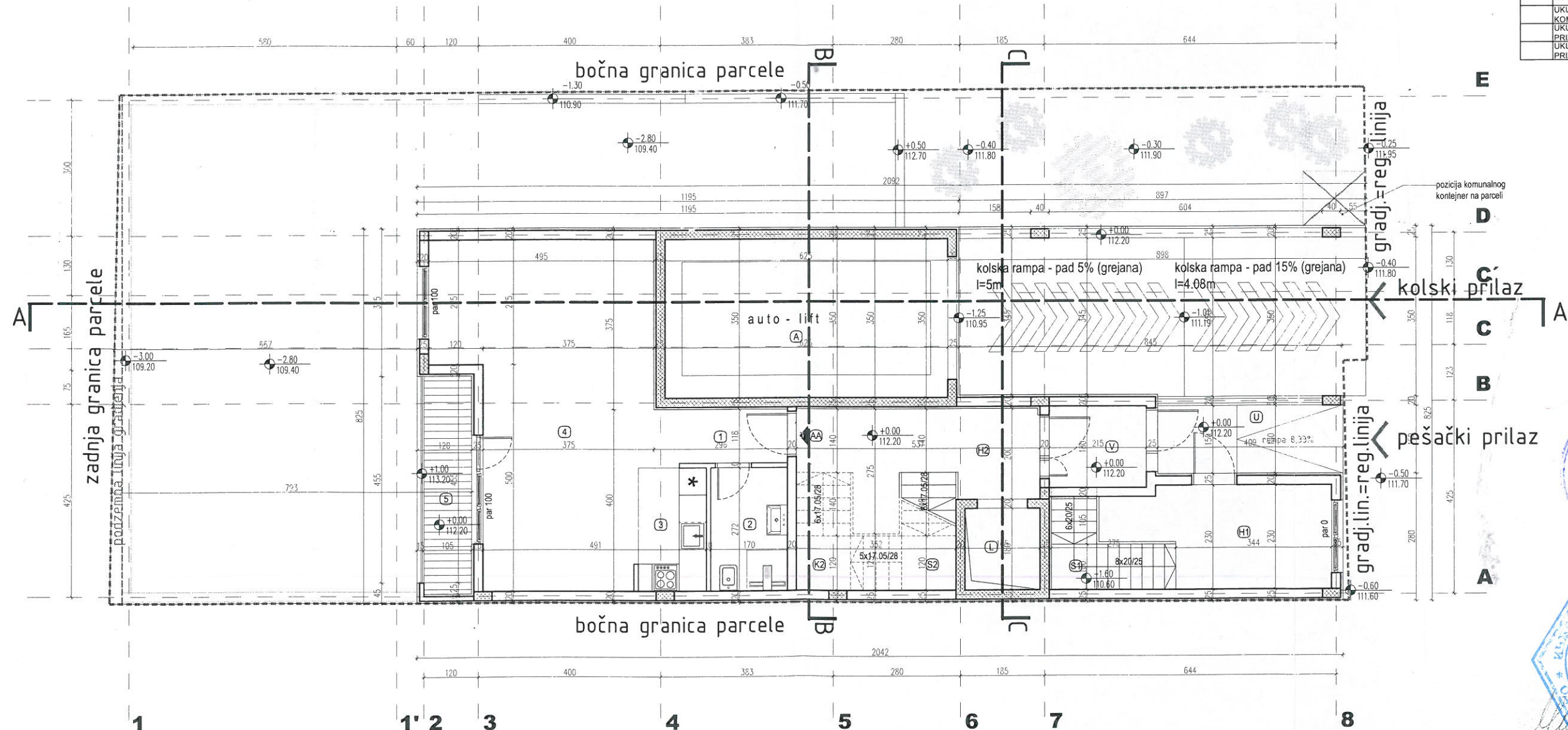
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		vrsta tehničke dokumentacije:	
IDR		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
objekat:		crtež:	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+5+Ps ulica Ljube Didica br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palilula, opština Palilula, grad Beograd		OSNOVA PODRUMA (NIVO GARAŽE -6.80)	
investitor:		odgovorni projektant:	
David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palilula, Beograd		Mikana Savić, d.l.a. licenca IKS br. 300 K837 11	
za gradjenje-izvodjenje		datum:	
nova gradnja		oktobar 2023.	
		razmera:	
		1:100	
		list:	
		2	

SUTEREN		
rb	namena površina	neto P (m2)
komunikacije		
S	slobodan prostor - dvorište	56.92
A	autolift	-
S1	stepenište 1	5.20
H1	hodnik 1	11.85
H2	hodnik 2	3.59
P	predprostor	10.72
O	ostava	2.65
L	putnički lift	-
T	prostorija za čištačicu-trokatere	4.71
ukupno neto		95.64
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		95.64
UKUPNO NETO SUTERENA		95.64
UKUPNO BRUTO SUTERENA		137.50



STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
DESI/INPRO		1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
objekat:		crtež:		OSNOVA SUTERENA (NIVO -2.80)
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Su+P+5+Ps ulica Ljube Didica br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palić, opština Palić, grad Beograd		odgovorni projektant:		Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11
investitor:		datum:		oktobar 2023.
David Mijaković, ulica Patrisa Lumumbe br.59, Palić, Beograd		razmera:		1:100
za gradjenje-izvodjenje		list:		3
nova gradnja				

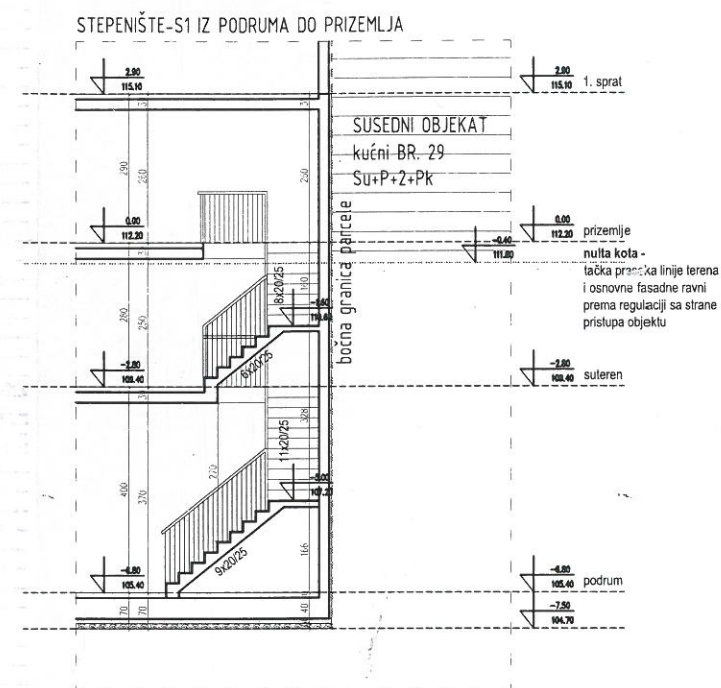
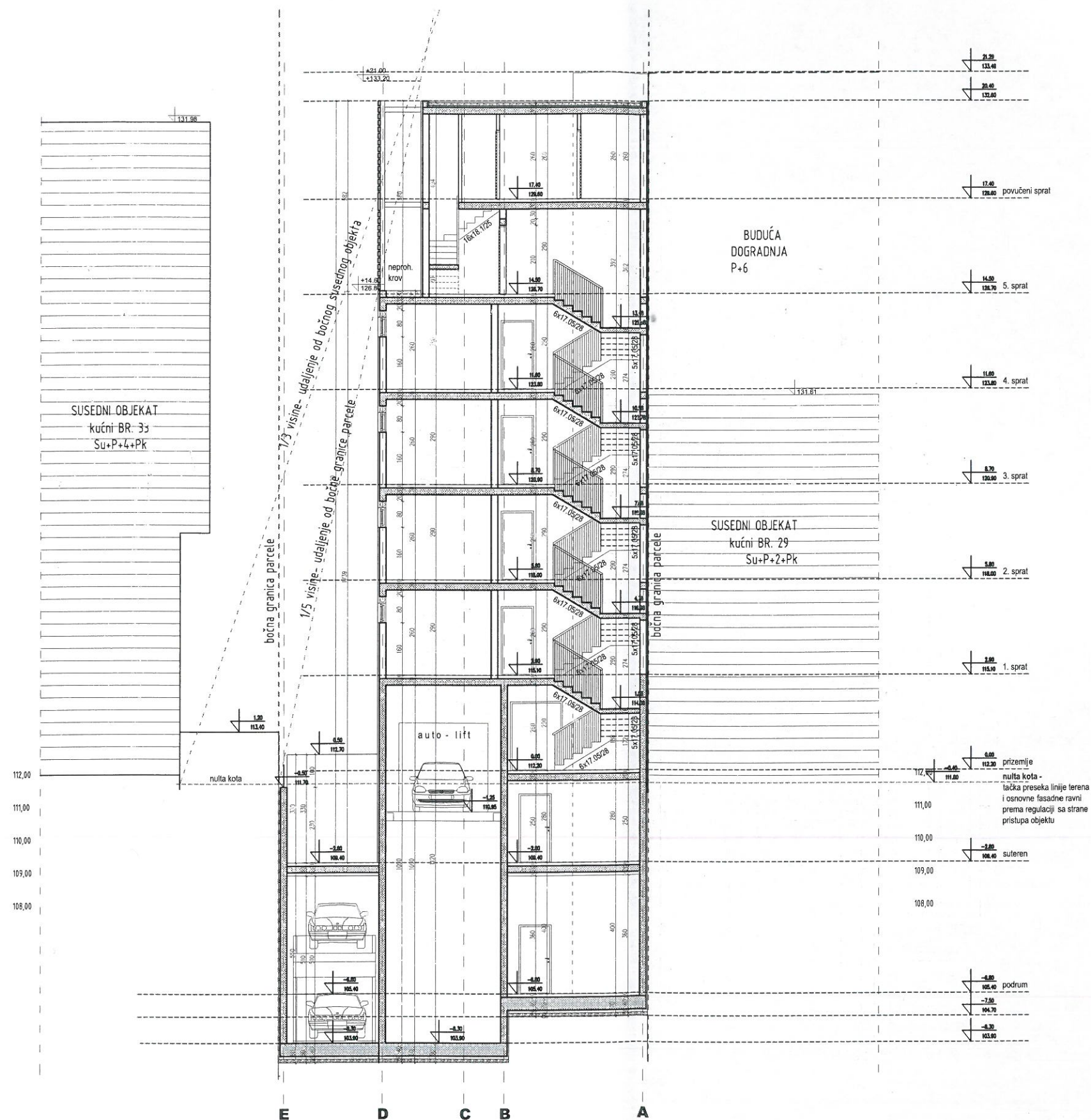
PRIZEMLJE		
rb	namena površina	neto P (m2)
poslovni deo		
ATELJE		
1	ulaz	2.84
2	kupatilo	4.62
3	čajna kuhinja	4.07
4	slobodni prostor	32.09
	ukupno	43.62
5	lođa	5.04
	ukupno neto ateljea	48.66
ukupno neto ateljea		
		48.66
komunikacije		
U	ulaz	6.13
V	vetrobran	3.87
A	autolift	-
H1	hodnik 1	9.72
H2	hodnik 2	9.97
S1	stepenište 1	4.14
S2	stepenište 2	-
K2	koristan prostor ispod stepeništa 2	3.53
L	putnički lift	-
	ukupno neto komunikacija	37.36
UKUPNO NETO ATELJEJA		
		48.66
UKUPNO NETO KOMUNIKACIJA		
		37.36
UKUPNO NETO PRIZEMLJA		
		86.02
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA		
		168.47



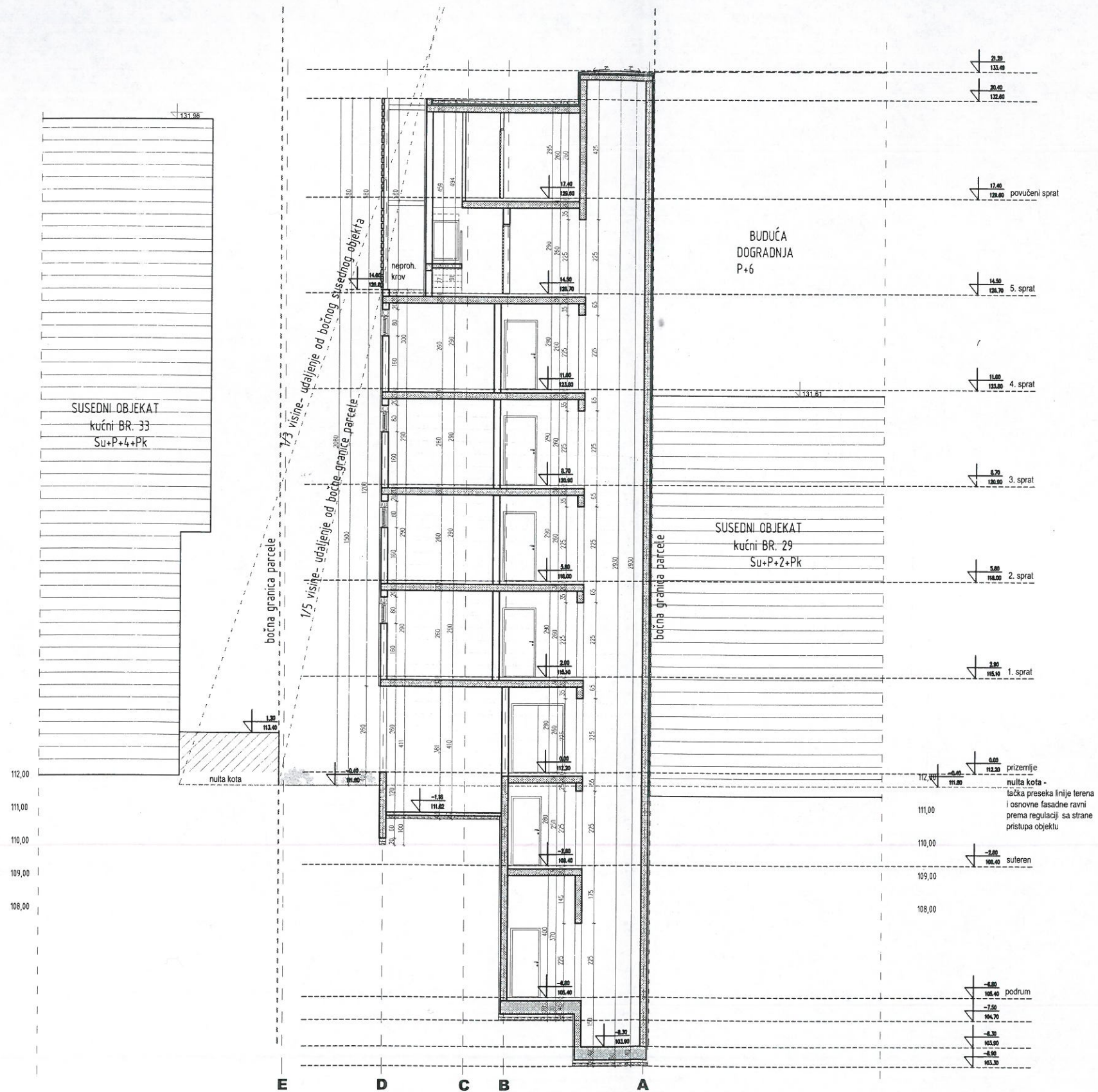
banke uz aneks
14-08 Br. 344.6-192/2023



STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		vrsta tehničke dokumentacije:		IDR
DESIGNPRO		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
objekat:		crtež:		OSNOVA PRIZEMLJA (NIVO +0.00)
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Su+P+5+Ps ulica Ljube Didica br.31 katastarska parcela br. 1476/1, KO Palić, opština Palić, grad Beograd		odgovorni projektant:		Mikana Savić, d.i.a. licenca IKS br. 300 K837 11
investitor:		datum:		oktobar 2023.
David Miljković, ulica Patrisa Lumumbe br.58, Palić, Beograd		razmera:		1:100
za gradjenje-izvodjenje		list:		4
nova gradnja				



STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN - VISA PROJEKTOVANJE		DR
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
objekt:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+Su+P+5+Pk ulica Ljube Delica br.31 katastarska parcelo br. 1476/1, KO Palić, opština Palić, grad Beograd	otet:
investor:	David Miljković, ulica Petra Luminke br.59, Palić, Beograd	odgovorni projektant:
za gradnju izvođenje	nova gradnja	datum:
		razmera:
		list:
		6



STUDIO ZA ARHITEKTURU I GRAĐEVINARSTVO		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
objekt:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+Su+P+5+Pk	ortel:	PRESEK C-C
investitor:	David Mijaković	odgovorni projektant:	Milana Savić, d.l.a.
za građenje izvođenje:	ulica Petra Luminbe br.59, Palilula, Beograd	datum:	oktobar 2023.
		razmera:	1:100
		list:	7