

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+Пр+6 +Пс, на К.П. 1666 К.О. Стари град ,улица
Господар Јованова 54 у Београду



Март 2024. Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+Пр+6 +Пс, на К.П. 1666 К.О. Стари град,
улица Господар Јованова 54, у Београду

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР.1666, К.О. Стари Град, ул. Господар
Јованова, Београд

ИНВЕСТИТОР: "Три тим градња" д.о.о.
Интернационалних бригада бр. 4, Београд

ОБРАЂИВАЧ УП: "РС ART" д.о.о.
Страхињића бана 66 А, Београд

ДИРЕКТОР: Дејан Лековић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Душица Миховски, д.и.а.
Број лиценце 221 А372 22

ПРОЈЕКТАНТ ИДР: "STUDIO ARCHITONIC" д.о.о.
Индире Ганди бр. 5 I/6, Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР: Тиодоровић Милан, д.и.а.
Број лиценце 300 Н899 09

ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: "A-SURVEY"
Петефијева 47/3, Београд

АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ ПР
БРОЈ ЗА ГЕОДЕТСКИ ИНЖЕНЈЕРИНГ
A-SURVEY

Александар Николић, инж. геодезије
Број лиценце 871 1722 13



**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Садржај
2. Решења о регистрацији
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Технички опис Архитектонског решења по варијантама

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|--------|
| 1. Шира ситуација са положајем предметне локације | 1:1000 |
| 2. Катастарска подлога са границом урбанистичког пројекта | 1:250 |
| 3. План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина и основом крова | 1:250 |
| 4. Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре | 1:250 |
| 5. Урбанистичка анализа висинске регулације блока према правилима из ПГР, изглед фасаде из Јованове улице | |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | |
|--|-----------|
| 1. Урбанистичка анализа висинске регулације блока према правилима из ПГР-а | |
| 2. Катастарско-топографски план | Р 1 : 500 |
| 3. Копија плана | Р 1 : 500 |
| 4. Копија плана водова | Р 1 : 500 |
| 5. Табела сарадње са надлежним институцијама | |
| 6. Услови надлежних институција | |
| 7. Геотехнички елаборат | |

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР

1. Решења о регистрацији
2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
3. Изјава одговорног пројектанта
4. Лиценца одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДР

1. Технички опис

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР

- | | |
|--------------------------------|-------|
| 1. Идејно архитектонско решење | 1:100 |
|--------------------------------|-------|

 8000069028047	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	07550464

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	PC ART DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA I PROIZVODNJU SOFTVERA, BEOGRAD (STARI GRAD)
Скраћено пословно име	PC ART DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	СТАРИ ГРАД
Место	Београд-Стари Град, СТАРИ ГРАД
Улица	Страхињића бана
Број и слово	бба
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	14. јануар 1991
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	

Шифра делатности	7112		
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање		
Остали идентификациони подаци			
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100265131		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни	150-0000001850848-68 265-1000000175212-58 150-0070100071523-25 265-1100310074553-72 265-1630310004549-48		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	<input type="text"/>	
	Датум важећег оснивачког акта	<input type="text"/>	



Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Дејан	Презиме Лековић
	ЈМБГ	0912953710152	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
	Име и презиме	Дејан Лековић	
	ЈМБГ	0912953710152	
Подаци о капиталу			
Новчани			
	износ	датум	
	Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	<input type="text"/>	
	износ	датум	
	Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	12. новембар 2002	

износ(%)

15,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме Ранка Обућина

ЈМБГ 0906960865021

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 3.275,47 EUR, у противвредности од 200.260,93 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.275,47 EUR, у противвредности од 200.260,93 RSD

12. новембар 2002

износ(%)

Удео

70,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме Зорица Петровић-Којић

ЈМБГ 2206960715122

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD

износ

датум

Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD

12. новембар 2002

износ(%)

Удео

15,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.679,23 EUR, у противвредности од 286.086,25 RSD

износ	датум
Уплаћен: 4.679,23 EUR, у противвредности од 286.086,25 RSD	12. новембар 2002



Регистратор: Миладин Маглов

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

ИЗЈАВА

којим се потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019) као и 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, 72/21, 27/22, 45/23, 91/23) – у даљем тексту ПГР, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр. 1666 К.О. Стари град, за Инвеститора Слободан Радуловић, ул. Теразије бр. 1, Београд

Одговорни урбаниста:

Душица Миховски, дипл.инг.арх. бр.лиц. 221 А372 22

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране "Три тим градња" д.о.о, Интернационалних бригада бр.4.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Тиодоровић Милан, д.и.а, лиценца број 300 Н899 09.

Београд, март 2024.

Одговорни урбаниста


Душица Миховски, диа
Бр. лиц. 221 А372 22



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Душица Ђ. Миховски
дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце

221A37222

издата решењем број 154-00-00916/2022-07 од 27.12.2022. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
23.02.2023. године

Број: 02-12/2023-7905
Београд, 05.04.2023. 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 Душица Ђ. Миховски, дипл. инж. арх.
лиценца број

221 A372 22

за

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.03.2024.
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.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ул. Господар Јованова бр. 54, К.П.бр. 1666, КО Стари град**

ОПШТИ ДЕО

На основу чланова 60-64. 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).

Пројектант предлаже овим Урбанистичким пројектом за изградњу спровођење непосредне примене правила грађења имплементираних из важећег планског документа - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX.

ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор, "Три тим градња" д.о.о, Интернационалних бригада бр. 4, Београд, наручио је како је то предвиђено Законом, правилницима и планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу, а за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарску парцелу бр. 1666 КО Стари Град.

Повод овог Урбанистичког пројекта ја захтев горе наведеног инвеститора да се за потребе разраде локације катастарске парцеле број 1666, КО Стари град, преиспита могућност директне примене параметара из важећих планских докумената ради изградње, као и дефинисање свих техничких услова за изградњу објекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је анализа и провера могућности за изградњу предметне катастарске парцеле према смерницама из важећег 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), и усклађивање са смерницама утврђеним у ПГР.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- 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 и 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) посебно члан 60 до 64 Закона о планирању и изградњи

Садржај Урбанистичког пројекта дефинисан је по:

- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019) чл.76 и 77

Плански основ овог Урбанистичког пројекта представља

- 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) – у даљем тексту ПГР.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављена је и Информација о локацији бр. 350.1-2197/19 од 23.04.2019. године која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе града Београда која садржи смернице за спровођење планског основа.

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта и обухват предметног урбанистичког пројекта је цела катастарска парцела број 1666 КО Стари град. Укупна површина катастарске парцеле је 329м².

Граница УП-а дефинисана је по важећим координатним тачкама постојеће катастарске парцеле К.П.бр. 1666 КО Стари град и по фактичком стању које формирају ову грађевинску парцелу.

Урбанистичким пројектом није предвиђена парцелација с обзиром на то да се не планира промена величине парцеле и да је парцела наслоњена на јавно земљиште предвиђено за колски, пешачки и мирујући саобраћај.

Североисточна граница парцеле према јавном представља и Регулациону линију ка улици Господар Јованова.

Површина катастарске парцеле бр. 1666, КО Стари град уписана је у Лист непокретности бр. 697 КО Стари град у укупној површини од 329м² као градско грађевинско земљиште са правом својине 1/1 у корист власника Радуловић Слободан, са адресом и кућним бројем парцеле, улица Господар Јованова бр. 54.

Ширина фронта парцеле је ~11,3м, а дубина парцеле је ~32,5м. Пад терена на јавној површини дужином фронта локације износи ~10цм.

Парцела је оријентисана у правцу североисток југозапад. На парцели се налазе уписани објекти преузети из земљишних књига у укупној површини од 166м² у приватној својини. На парцели нема уписаних никаквих терета.

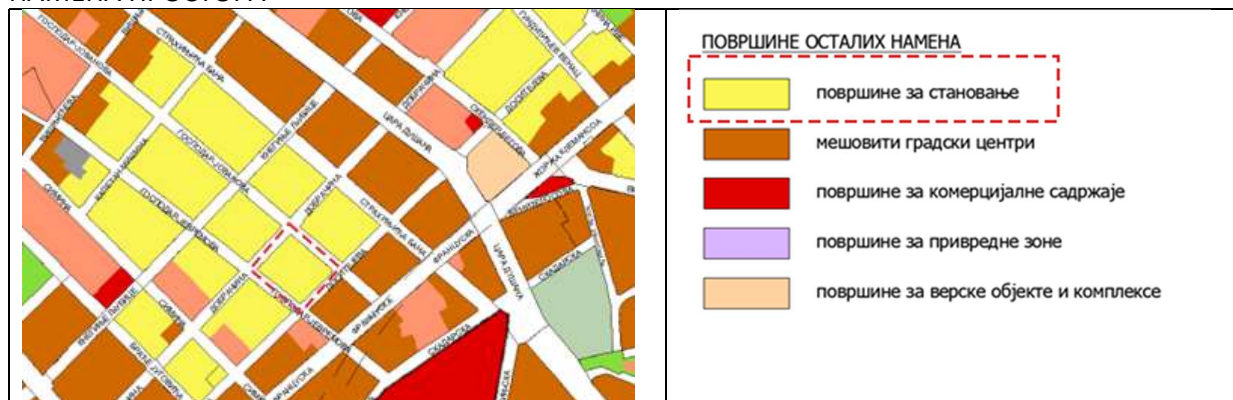
Са северозападне стране предметна локација се граничи са К.П. бр. 1665, са југозападне стране са К.П. бр. 1670/2, са југоисточне стране граничи се са К.П. бр. 1667, све КО Стари град. Граница и обухват Урбанистичког пројекта приказане су на графичком прилогу карта бр. 2.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА ПРОСТОРА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

3.1 ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Намена простора у обухвату овог урбанистичког пројекта произилази директно 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, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

НАМЕНА ПРОСТОРА



Објекат се налази се у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града 1.C5.1.

ТИПОЛОГИЈА



СПРОВОЂЕЊЕ ДИРЕКТНО ИЗРАДОМ УП-а



Планирана намене на парцели у обухвату УП-а је за изградњу стамбеног објекта.

У оквиру ове намене предвиђена је и компатибилност намене која није предмет овог пројекта. Компатибилност намене није обавезујућа у директној примени.

Приказ планиране намене на парцели налази се на графичком прилогу карта бр. 3.

Планирана типологија изградње на предметној парцели је двострано узидани објекат како је то условима из Плана захтевано.

За предметну парцелу је на основу дефинисане намене, типологије објекта и задатих параметара, идејним решењем испројектован објекат за вишепородично становање, а у складу са планским основима као и потребама инвеститора за изградњу.

Услови за разраду планиране изградње на локацији у обухвату проистичу директно из правила грађења дефинисани планским документом на следећи начин:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 1.C5.1 2.C5.1

(графички прилог бр. 16-4.1 до 16-4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

Ова зона обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања и зоне уз Улицу Господара Вучића и Грочанске. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале 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• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.• није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m• дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">• максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70%• максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.C5.1 је 60%• максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%

висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етажне је до 27.5m) што дефинише максималну спратност П+6+Пс.
заштита културног наслеђа	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници 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 што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. У Невесињској улици, непарна страна грађевинска линија је на растојању 4.5m од регулационе, а на парној страни се задржава постојећа грађевинска линија блока У зони између улица Симе Игуманова и Господара Вучића у односу на регулациону линију објекат се поставља на мин. растојању од 3.0m, а уз улицу Господара Вучића минимум 2.5m. У Челопечкој улици грађевинска линија је на 5.0m од регулационе грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом изузетно, у зони 1.С5.1 на к.п. 992 КО Палилула, растојање стамбеног објекта од задње границе парцеле је минимално 8.0m, а од наспрамног објекта унутар постојећег блока 2/3 висине, а минимум 10.0m, односно, објекат наклонити у пуној површини на калкан суседног објекта на к.п. 991 КО Палилула.

<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан. Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
<p>осветљавање помоћних просторија - светларници</p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварање прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника не може бити мања од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. • изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. • за парцеле у улици Господара Вучића растојање од задње границе парцеле је $\frac{1}{3}$ висине објекта • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. Изузетно. мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C5.1 је 40% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
<p>решење паркирање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Уколико је грађевинска линија подземне

	<p>гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
правила за гаражу	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се мора извести само као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљеност и комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
---	--

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Приложено идејно решење је приступило остваривању одредница задатих планом у смислу хоризонталне и вертикалне регулације на следећи начин:

Планирана хоризонтална регулација и нивелација:

- Испоштована је Регулациона линија у смислу поклапања са Грађевинском линијом која истовремено представља линију блока и линију на којој се поставља објекат.
- Испројектована Грађевинска линија подземне и надземне етаж се поклапају са регулационом линијом.
- Имплементирана је тражена типологија двострано узиданог објекта, која је карактеристична за зону и за блок
- Пројектом је испоштовано постојање суседног светларника положајем у односу на објекат ул. Господар Јованова бр. 56. а предвиђа се површина светларника од $P=8,0m^2$ у односу на задатих минимум $6,0m^2$
- Удаљење новопроектваног објекта је планирано као $1/5$ висине вишег објекта у односу на атријумску фасаду суседног објекта на броју 52. Због специфичне величине и облика парцеле и уопште могућност изградње на КП бр. 1666 КО Стари град што представља *изузетно* мање растојање од планираних растојања у блоку али не угрожава функцију суседног објекта где се налазе отвори за степенишни простор, односно нестамбене просторије, па се овим пројектом доказује могућност осветљења тих простора без обзира на примењено одстојање. На фасади новопроектваног објекта према атријуму суседног објекта нису планирани отвори.
- Планирани параметри су заједно са осталим специфичним параметрима регулације дефинисали заузетост од 69,76% што је у оквиру планске заузетости од 70%

Планирана вертикална регулација:

- Планирана кота улазног тракта приземне етаж, како пешачког тако и колског приступа, пројектована је на највишој коти приступне саобраћајнице односно коти нула, а унутар објекта се савлађује нивелација од 68цм условљена потребним висинама подрумске етаж и техничких простора
- Планирана висина венца новопроектваног објекта усклађена је са предвиђеним висином венца суседних објеката у ул. Господар Јованова 56.
- максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаж је до 27.5m
- Планирана висина венца повученог спрата усклађена је са минималном висинском одредницом, при чему је етаж првог повученог спрата испројектована на 3,10m од фасадне равни последње етаж
- Планирана спратност По+Пр+6+Пс је у оквиру максималне планске спратности Пр+6+Пс

3.3 Планирана висина венца повученог спрата, односно слемена објекта испројектована је на висини од 27,50m са свим одредницама захтева за обликовање и материјализацију крова

3.4 Осим задатих планских параметара на пројектовано решење у смислу хоризонталне и вертикалне регулације утицали су и услови дефинисани Техничким условима Завода за заштиту споменика културе.

- На предметној локацији нема објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе, с обзиром да је објекат на локацији валоризован од стране споменика

- културе као објекат без вредности, пројектом је предвиђен за уклањање – рушење.
- У целом потезу се из техничких услова Завода за заштиту споменика културе сагледавају карактеристике суседног објекта на броју Господар Јованова бр.56.
 - да се на почетку блока, на углу са Добрачином улицом, налази објекат високе спратности Пр+Га+6+Техничка етажа
 - да се на доњем ободу блока у улици Господар Јевремовој налазе објекти Пр(Високо приземље)+5+Пот(Пс) или Пр+6+Пс
 - да се на почетку блока, на углу са Доситејевом улицом, налази објекат који се састоји од два објекта везаних пасажом и атријумом различите висине слемена, а исте висине венца, који представља смерницу за висинске одреднице за пројектовање на локацији из обухвата
 - да се на локацији К.П. бр. 1665 налази објекат који није описан као објекат од споменичке вредности у Техничким условима Завода за заштиту споменика културе
 - да се на осталим локацијама у блоку налазе објекти висине Пр+6 или слично што фактички показује оријентациону планирану спратност у блоку Пр+6+Пс (Пот) као претежну висину, односно спратност, односно типологију објеката

ЗД волуметријски приказ објеката у блоку – угао улица Добрачине и Господар Јованове



Урбанистичким пројектом је обрађена и ЗД волуметрија у целом блоку, где се може сагледати поштовање датих одредница из услова задатих одредницама Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- Град Београд целине I-XIX , као и ОДЛУКОМ о утврђивању Историјског језгра Београда у Београду за

просторно kulturno-istorijsku celinu ("Sluzbeni glasnik РС", broj 8 od 3. februara 2017) kao i zahteva iz Uslova Zavoda za zastitu spomenika kulturne Grada Beograda na nivou bloka između ulica Gospodar Jovanova, Dositejeva, Gospodar Jevremova i Dobrachina.



ЗД волуметријски приказ објекта у блоку – угао улица Доситејев и Господар Јованове



Планирани изглед новопроектваног објекта у блоку / постојећи изглед у блоку
Због потребе за опремањем стамбеног простора, пратећим просторима гаражама, просторијом за одлагање отпада, техничким просторијама и сл., пројектована је подрумска етажа а остали пратећи простори, оставе и сл. планиране су задњем делу приземне етаже. Графички приказ свих параметара из плана и остварених параметара приказани су на карти бр. 4 и 5.

3.5 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом односно једносмерним кретањем одређеним саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу.

На североисточном ободу локације налази се приступна саобраћајница, улица Господар Јованова из које је планирано формирање колског приступа локацији. Парцела и приступ су наслоњени на јавну површину.

За саму локацију, Техничким условима Секретаријата за саобраћај града Београда бр. 344.5-45/2020 од 18.02.2020 год. и допунским условима бр. 344.5-45-1/2020 од 05.06.2020 год. одобрено је формирање једног колског приступа, издимензионисано пројектом тако да буду задовољени услови проходности, усклађено са нивелацијом улице преко пројектованих упуштених ивичњака, а пројектом је предвиђена и светлосна сигнализација за безбедно приступање. Простор за приступање локацији је обезбеђен на простору за подужно паркирање у ширини од 2,5м на простору тротоара ширине 2,8 м, као и увлачењем аутолифта за димензију од 1,8м. Аутолифт је пројектован са димензијом платформе 5,5*2,7м.

Паркирање на локацији је у оквиру задатих планских параметара 1,1ПМ/1стан, за 7 стамбених јединица за које је врђраније била издата грађевинска дозвола, а за додатне две стамбене јединице је коришћен параметар који је сад важећи 1,3ПМ/1стан, што је у складу са Техничким условима Секретаријата за саобраћај града Београда, а у складу и 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. 22/2015), као и у складу са Мишљењем Секретаријата за саобраћај Одељење за планирање саобраћаја IV-08 Бр 344.6-11/2024 од 07.02.2024.

Пројектом је предвиђено да се смештај возила обавља у планираној подземној етажи по основу задатих параметара, а остварени параметри за паркирање у УП су 1,1ПМ/1стан за 7 станова и 1.3ПМ/1стан занова два стана што је укупно 11ПМ ($1.1 \cdot 7 \text{ станова} = 7.7 \text{ ПМ}$ и за нове станове $1.3 \text{ станова} \cdot 2 = 2.6 \text{ ПМ}$ што је укупно 11ПМ).

Све димензије пројектованих паркинг места решених уз помоћ механизма за паркирање су дефинисане по основу неопходних техничких одредница. У гаражи се не предвиђа постојање паркинг места за инвалиде с обзиром да је у објекту пројектовано мање од 10 станова.

У оквиру гараже планиран је одговарајући простор за маневрисање приликом уласка/изласка.

Светла висина гараже испројектована је од 3,5м-5,75м у складу са опремом независних механизма за паркирање чиме су испуњени захтеви Техничких услова од мин 2,2м до потребне висине.

Приступ локацији у пешачком смислу пројектован је као засебни, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Осим пројектованог степеништа и улазног хола, испланирана је уградња механизма за савлађивање препрека у кретању на самом степеништу.

У подрумској етажи обезбеђено је место за смештај контејнера за евакуацију смећа у посебном простору као и техничке просторије за смештај система топлотних пумпи и управљања посебним "смарт" системима пројектованим на објекту (видео надзор, интерфон, системи за обезбеђење објекта и сл.). Сви појединачни простори испројектовани су као засебни пожарни сектори у зависности од намене простора.

Графички приказ свих параметара везано за приступ локацији и саобраћајна решења приказани су на карти бр. 4.

3.6 ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

За локацију су као специфични услови издати услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0086/20 од 18.02.2020.год. У односу на архитектонско решење на бази кога су издати услови промењена је материјализација фасаде, и незнатно повећана спратна висина, јер је у даљој разради пројекта приликом увођења свих потребних слојева потребних за задовољење физике објекта, установљено да добијене спратне висине нису испуњавале прописане нормативе дефинисане Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У циљу доказивања предвиђених планских и остварених параметара прилажемо следећу Упоредну табелу анализе урбанистичких параметара:

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Парцела	Предметна КП 1666 КО Стари град	
Планирана намена	Вишепородично становање зона центра Београда 1.С5.1	Вишепородично становање
Површина парцеле / ширина парцеле	мин 150,0м ² / 6 мин	329,0м ² / 11,3м
Број објеката на парцели	један	Један објекат
Индекс заузетости	мах 70,0% - 230,30м ²	69,76% -229,50м ²
Висина венца / висина венца ПС	венац објекта мах 24м / венац повученог спрата мах 27,5м	венац објекта мах 24м / венац повученог спрата мах 27,5м
Висина објекта / Спратност објекта	максимална спратност Пр+6+ПС	По+Пр+6+Пс
Положај објекта- Грађевинске линије	Поклапање са регулационом линијом или одступање у линији блока	Поклапање са регулационом линијом и линијом блока
Растојање од бочне границе парцеле	Двострано узидан / евентуално једнострано узидан уз објекат доброг бонитета	Двострано узидан
Растојање од бочног суседног објекта	Растојања условљена специфичним обликом, пропорцијом парцеле и изградњом у непосредном суседству	0,00м до суседног објекта уз поштовање осветљавања помоћних просторија - светларника
Светларници	мин 6.0м ² , / усклађен положај светларника - 1.5м ²	усклађен положај светларника / 8.0м ²

Растојање од задње границе парцеле	1/2 висине објекта	1/2x22.20=11.10м
Кота приземља	Највише 20цм изнад нивоа улице (нестамбен намена) Највише 1,6м изнад нивоа улице (стамбена намена)	+/- 00,00 (92,15 мнв)/+0,68 (92,83мнв) изнад нулте коте
Слободне и зелене површине	мин 30% укупно	од целе парцеле укупно 110.0м ² укупно = 33,43% 87.20 м ² само Зеленило 22.80м слободни уређени платои и ободни парапетни зидови дворишта
Зеленило у директном контакту са тлом	10% у директном контакту са тлом	46,50м ² = 14.13%
Број станова	/	9 стамбених јединица
Паркирање	1,1ПМ / 7станова – 7,7ПМ (за станове који су већ добили грађевинску дозволу) 1,3ПМ / 2стан – 2.6ПМ (за два нова стана)	Остварено укупно 11 ПМ
Архитектонско обликовање	последња етажа обавезна као ПС – мин 1,5м у односу на фасадну раван јавне површине	остварено ПС; 2.5м у односу на фасадне раван јавне површине
Заштита културног наслеђа*	Уклапање у постојећи контекст Усклађивање са објектом ул. Господар Јованова бр. 56	Висина венца суседног објекта (ул. Господар Јованова бр. 56) Повлачење фасадног платна ПС 2,5м
Бруто надземно	/	1721.88 м ²

***НАПОМЕНА: Спратне висине су прилагођене савременим системима становања, као и нормативима дефинисаним Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)**

Примена посебних и специфичних услова заштите културног наслеђа на основу Техничких услова надлежне институције за Заштиту споменика културе.

Преглед структуре пројектованих површина у објекту:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у	
ПОДРУМ -1	214.55 m ²		275.00 m ²	
ПРИЗЕМЉЕ	154.76 m ²		194.14 m ²	
ПРВИ СПРАТ	178.79 m ²		224.57 m ²	
ДРУГИ СПРАТ	183.63 m ²		227.45 m ²	
ТРЕЋИ СПРАТ	180.97 m ²		227.45 m ²	
ЧЕТВРТИ СПРАТ	180.97 m ²		227.45 m ²	
ПЕТИ СПРАТ	180.97 m ²		227.45 m ²	
ШЕСТИ СПРАТ	176.52 m ²		227.45 m ²	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	149.45 m ²		175.92 m ²	
УКУПНО	нето подземно	214.55m ²	брuto подземно	275.00m ²
	нето надземно	1383.37 m²	брuto надземно	1721.88m²
	нето укупно	1597.92 m ²	брuto укупно	1996.88m ²

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У погледу слободних и зелених површина задати и остварено параметри су:

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Слободне и зелене површине	мин 30% укупно	од целе парцеле укупно 110.0м² укупно = 33,43% 87.20 м² само Зеленило 22.80м слободни уређени платои и ободни парапетни зидови дворишта
Зеленило у директном контакту са тлом	10% у директном контакту са тлом	46,50м² = 14.13%

Пројектом се предвиђа озелењавање зелених површина око објекта, односно у унутрашњем делу парцеле као специфично унутрашње двориште, које је предвиђено као слободна уређена површина за боравак корисника и у складу са тим мора бити уређено и одржавано.

Дворишту се приступа преко унутрашњег степеништа директно из главног вертикалног језгра, кроз простор наменјен за помоћну просторију у објекту. Кота задњег дворишта је +0,65 и она је на највишем месту 90цм ниже од коте постојећег терена.

Предвиђа се садња средњег и ниско растиња. Озелењавање ће се ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Избор дендролошког материјала орјентисаће се на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и резивање шибља. Нивелационим решењем дворишта предвиђено је квалитетно одводњавање површинске воде у атмосферску канализацију. За потребе израде овог УП су прибављени услови ЈКП Зеленило који су предвиђеним пројектом испоштовани.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопроектовани објекат који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта и прибављене Копије катастарког плана водова, бр. 956-01-301- 85/2020 од 10.01.2020 год.

1. „Електропривреда Србије“, бр.08.02-32735/2020 од 30.01.2020.год.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу је могуће уз изградњу инфраструктуре која се састоји од шахта и кабловског вода по основу издатих техничких услова, а мерење појединачно за сваки стан, гаражу и општу потрошњу, све према Техничким условима.

2. Јавно комунално предузеће "Градска чистоћа", бр. 1509 од 29.01.2020.год.

Пројектом је предвиђен посебан простор за евакуацију и одлагање отпада у подземној етажи, у гаражном делу објекта у контејнеру запремине 1000л. По основу важећег закона, обезбедити одговорна лица, која ће их у доба доласка, комуналних возила, за одвоз смећа, изгурати на слободну површину, ради пражњења и враћања на почетну позицију, јер радницима ЈКП Чистоћа није дозвољен приступ у подземне делове објекта

3. ЈКП "Београдски водовод и канализација", бр. Г/37 од 03.02.2020.

По основу издатих Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу, по основу датог графичког прилога из услова где ће се канализациона димензионисати по хидрауличним прорачунима а у складу са капацитетом уличног канала. Техничким условима се предвиђа упуштање дренажне воде у канализациону мрежу након пропуштања кроз таложник, или кроз сепаратор масти и уља.

4. ЈКП "Београдски водовод и канализација", бр.А/59 од 03.02.2020.

По основу издатих Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску водоводну мрежу, по основу датог графичког прилога из услова где ће се на постојећи прикључак Ø150 формирати прикључак од Ø100, а све усклађено са пројектованим прорачунима и мерама. Техничким условима дефинисано раздвајање инсталација санитарне воде стамбеног дела, хидрантске и спринклер мреже. Сви водомери предвиђени су за смештај у посебну просторију са несметаним приступом.

5. Секретарија за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, Град Београд, бр. 344.5-45/2020 од 18.02.2020 год. и допунски услови 344.5-45- 1/2020 од 05.06.2020 год

Техничким условима је одобрено пројектовање несметаних приступа, како пешачких, тако и колских што је ближе описано у поглављу " 3.3 - ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА".

6. "Телеком Србија" ад, бр. 29407/2.2020 од 05.02.2020.год.

Издатим техничким условима одобрава се прикључење објекта на ТК мрежу кабловима положеним у ТК канализацију у складу са ситуационим решењем распореда уличних ТК објеката из надлежности Телеком Србија АД. Техничким условима се такође омогућава изградња GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) оптичких инсталационих каблова до сваке стамбене јединице.

7. Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 0086/20 од 18.02.2020.

Техничким условима су дате препоруке за планирање и пројектовање за уклапање архитектуре, обликовање и волуметрије новог објекта што је ближе описано у тексту УП као и у поглављу "9 - МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА ".

8. ЈКП "Зеленило-Београд" Београд, бр. 1645/1 од 07.02.2020.

Техничким условима је препоручен начин пројектовања слободних површина и унутрашњег дворишта што је ближе описано у поглављу "5 - НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ".

Графички приказ свих траса и места прикључака приказани су на карти бр.6.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта су рађена геолошка истраживања од стране предузећа за геотехнику и инжењеринг "Центар М-ГЕОТЕХНИКА" д.о.о. из Београда, ул. Нике Миљанића бр. 7, а у складу са важећим прописима. Пројектом предвиђена конструкција биће израђена у свему у складу са геолошким условима тла које је дефинисано као повољна и стабилна средина за грађење. По основу израђеног елабората терен је у природним условима стабилан, погодан за градању објекта. Због нешто вече дебљине насипа, повољан је за фундаирање објеката са једном, односно две поцемне етаже. Физичко-механичке карактеристике литолошких средина омогућавају примену тзв. "плитког фундаирања". Због присуства поцемне воде препорука је да се при избору врсте темеља усвоји концепт који ће омогућити лакшу и ефикаснију израду хидроизолационе заштите укупаних делова објекта. Близина суседних објеката, појава слабо везаног насипа (на дубини до 3,5-4,0 м), односно деградиране лапоровите глине на дубини око 7,0 м, захтева посебну пажњу при пројектовању, а затим и извођењу темељне јаме.

У сваком случају по основу издатих услова Завода за заштиту споменика културе, на локацији ће бити потребан стални археолошки надзор.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

Пројектом се предвиђају све мере које обезбеђују носивост и стабилност објекта за сам објекат и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу (скелетни систем, шипови за темељне јаме и обезбеђење суседних објеката).

Заштита од пожара:

Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара.

Животна средина:

Пројектом се предвиђа примена материјала и решења за доградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.

Безбедност и приступачност приликом употребе:

Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водило се рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта, у смислу приступачности без икаквих ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација), а са применом максималне заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење пасажа, дворишта, вертикалних комуникација и стамбеног простора.

Заштита од буке:

Пројектом су предвиђене мере за испуњење заштите од буке, решења у смислу груписаних појединих функција по наменама и применом одговарајућих материјала тако да корисници објекта имају заштиту која има омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.

Економично коришћење енергије и очување топлоте

Мере предвиђене кроз овај пројекат обезбеђују максималну термичку заштиту објекта, пројектовано у енергетској класи В, примену економичног осветљења, коришћење

топлотних пумпи као енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности

Одрживо коришћење:

Пројектована функција објекта има могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су камен, стакло и сл, обезбеђује могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку времена.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

За предметну локацију к.п. бр. 1666 К.О. Стари Град, су издати технички услови Завода за заштиту споменика културе бр. 0086/20 од 18.02.2020 год. Техничким условима је описано да се локација налази у културно историјској целини, "Историјско језгро Београда у Београду". Технички услови који налажу поштовање истовремено важећих параметара из ПГР-а који се директно имплементирају, и градитељско наслеђе у окружењу. Техничким условима је такође дефинисано да се планирању и пројектовању приступи на следећи начин:

- Уклапање у постојећи контекст уважавањем грађевинског фонда из најближег окружења
- Уклапање пројектантских решења у смислу обликовања и волуметрије са суседним објектом Господар Јованова 56, који је класификован да поседује архитектонско урбанистичке вредности и то у смислу висинских одредница-висина венца.
- Решавање пројектантских решења као савремена ауторска архитектура са применом савремених материјала сведеног колорита.
- Планирање Пројектантских решења која не нарушавају физички и функционални интегритет суседних објеката.
- Могућност пројектовања последње етажне као повученог спрата или косог крова.
- Планирање повучене етажне повлачењем минимум 2,5м у односу на фасадну раван последње етажне према улици Господар Јовановој са пројектовањем равнoг односно плитког косог крова.
- Планирање паркирања у подземним етажама.
- Доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама.
- Планирање и организовање сталног археолошког надзора.
- На самој локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, техничким условима је описано да се налази објекат без посебних стилских карактеристика и објекат без споменичких вредности који се такође овим пројектом планира за рушење.

Датим пројектним решењима и имплементираним Урбанистичким параметрима који су обухватили све потенцијале и ограничења на локацији УП, решено је и:

- распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања
- потребни елементи противпожарне заштите на парцели

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕШЕЊА

Предметни Урбанистички пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023) представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу. Овим пројектом није предвиђена фазна изградња.



ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

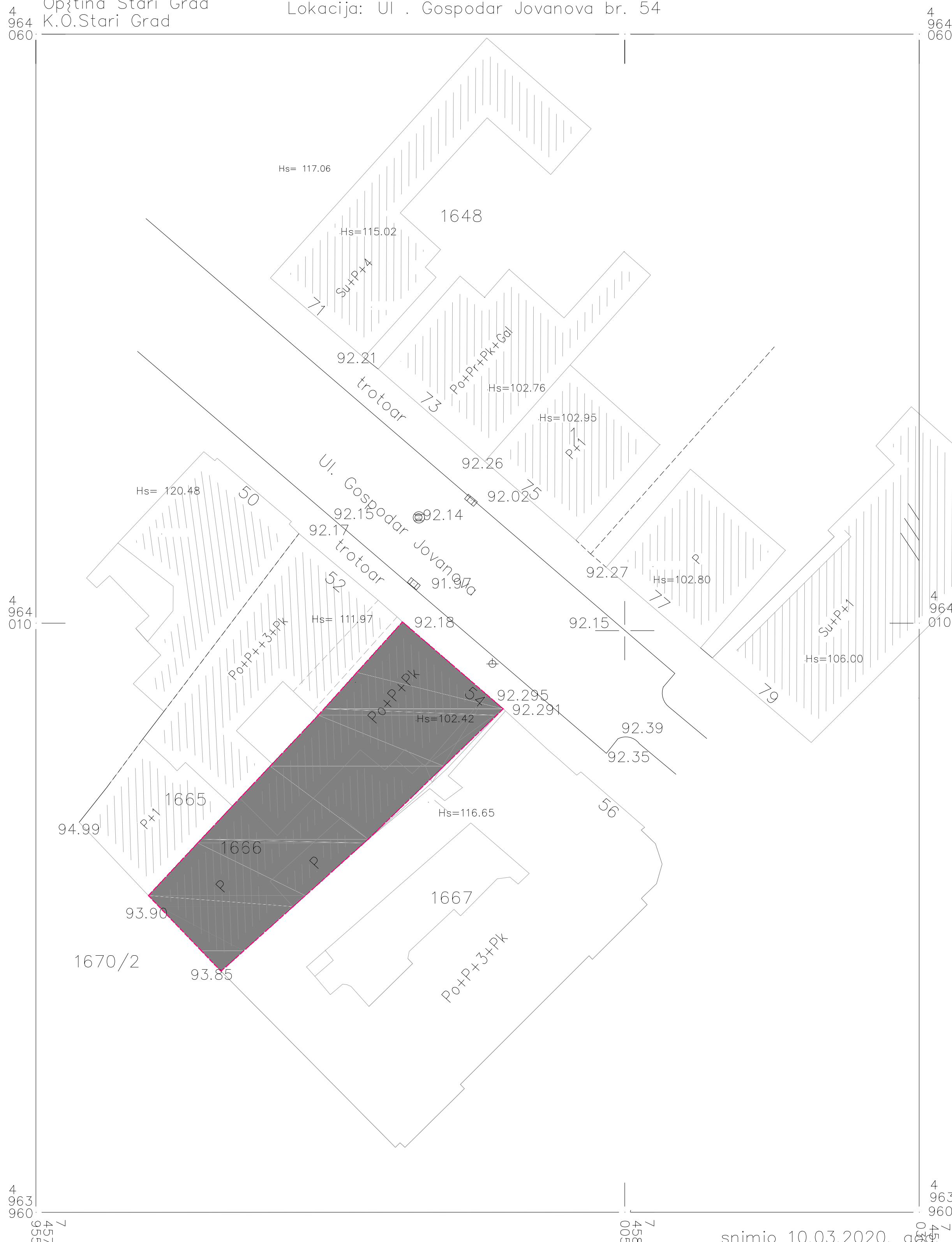


		ODGOVORNI URBANISTA: Dušica Mihovski, dia. br. licence 221 A372 22		PROJEKTANT: PC ART d.o.o.	
INVESTITOR:	„TRI TIM GRADNJA“, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd				
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD		NAZIV PRILOGA: ŠIRA SITUACIJA SA POLOŽAJEM PREDMETNE LOKACIJE		
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT		RAZMERA: 1:1000	DATUM: 03/24	BR. PROJEKTA: BR. PRIL 1

URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENI OBJEKAT, ULICA GOSPODAR JOVANOVA br. 54
K.P.1666, K.O.STARI GRAD, BEOGRAD

Republika Srbija
Opština Stari Grad
K.O.Stari Grad

Katastarsko – topografski plan K.P. 1666 K.O. Stari Grad
Lokacija: Ul . Gospodar Jovanova br. 54



**Koordinate Graničnih tačaka
K.P. br. 1666 u obuhvatu**

1. Y=7457986.1300 X=4964010.1100
2. Y=7457993.2800 X=4964003.9300
3. Y=7457994.6800 X=4964002.7300
4. Y=7457983.2100 X=4963991.6600
5. Y=7457970.7200 X=4963980.4600
6. Y=7457964.5600 X=4963986.8800
7. Y=7457971.6800 X=4963994.4900
8. Y=7457975.0700 X=4963998.0600
9. Y=7457978.9800 X=4964002.1900

LEGENDA:

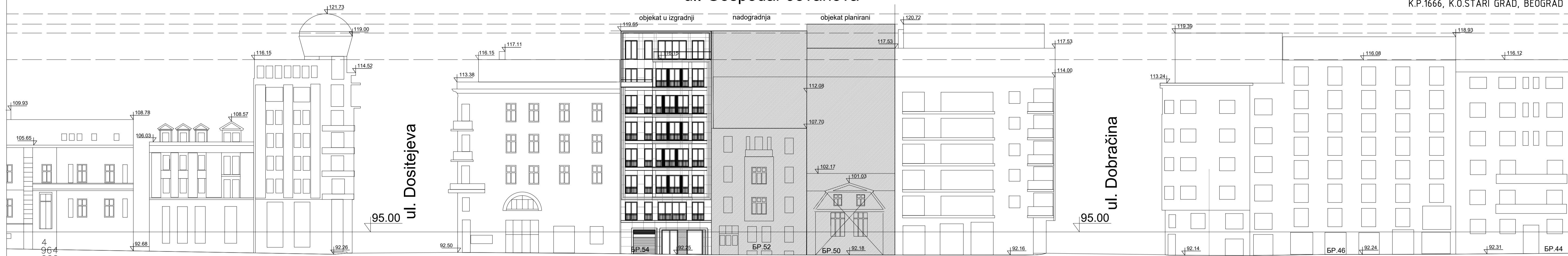
	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	POSTOJECI OBJEKTI
	FAKTICKO STANJE NA PARCELI
92.137	POSTOJECE VISINSKE KOTE
Hs	POSTOJECE VISINE SLEMENA

		ODGOVORNI URBANISTA: Dušica Mihovski, dia. br. licence 221 A372 22	PROJEKTANT: PC ART d.o.o.
INVESTITOR:	„TRI TIM GRADNJA,, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD		NAZIV PRILOGA: KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: 03/24 BR. PROJEKTA: xx/xx BR. PRIL. 2

Overava:
GEOPLAN – SREM d.o.o.
Sremska Mitrovica
Kraja Petra Prvog br.5

R = 1 : 500

snimio 10.03.2020. g. 9088
Prva Agencija, Beograd
Patrijarha Joanikija 6/27



SKICA IZGLEDA FASADE, KOTE VENCA I SLEMENA DUŽ LEVE STRANE ULICE GOSPODAR JOVANOVA

PREGLED POVRSINA/STRUKTURE PO ETAZAMA

OSNOVA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
NIV0 -1 / 11 PARKING MESTA	214.55 m ²	275.00m ²
PRIZEMLJE / PRATEĆI PROSTORI I STAMBENA JEDINICA	154.76 m ²	194.14 m ²
SPRAT 1 / 1 STAMBENA JEDINICA	178.79 m ²	224.57 m ²
SPRAT 2 / 1 STAMBENA JEDINICA	180.97 m ²	227.45 m ²
SPRAT 3 / 1 STAMBENA JEDINICA	180.97 m ²	227.45 m ²
SPRAT 4 / 1 STAMBENA JEDINICA	180.97 m ²	227.45 m ²
SPRAT 5 / 1 STAMBENA JEDINICA	180.97 m ²	227.45 m ²
SPRAT 6 / 1 STAMBENA JEDINICA	176.52 m ²	227.45 m ²
POV.SP.RAT / 1 STAMB. JEDINICA	149.42 m ²	175.92 m ²
UKUPNA P OBJEKTA - NADZEMNO	1 383.37 m ²	1 731.88 m ²
UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA	1 597.92 m ²	2 006.88 m ²

*** RACUNATO PO SRPS U.C.2.100 :2006

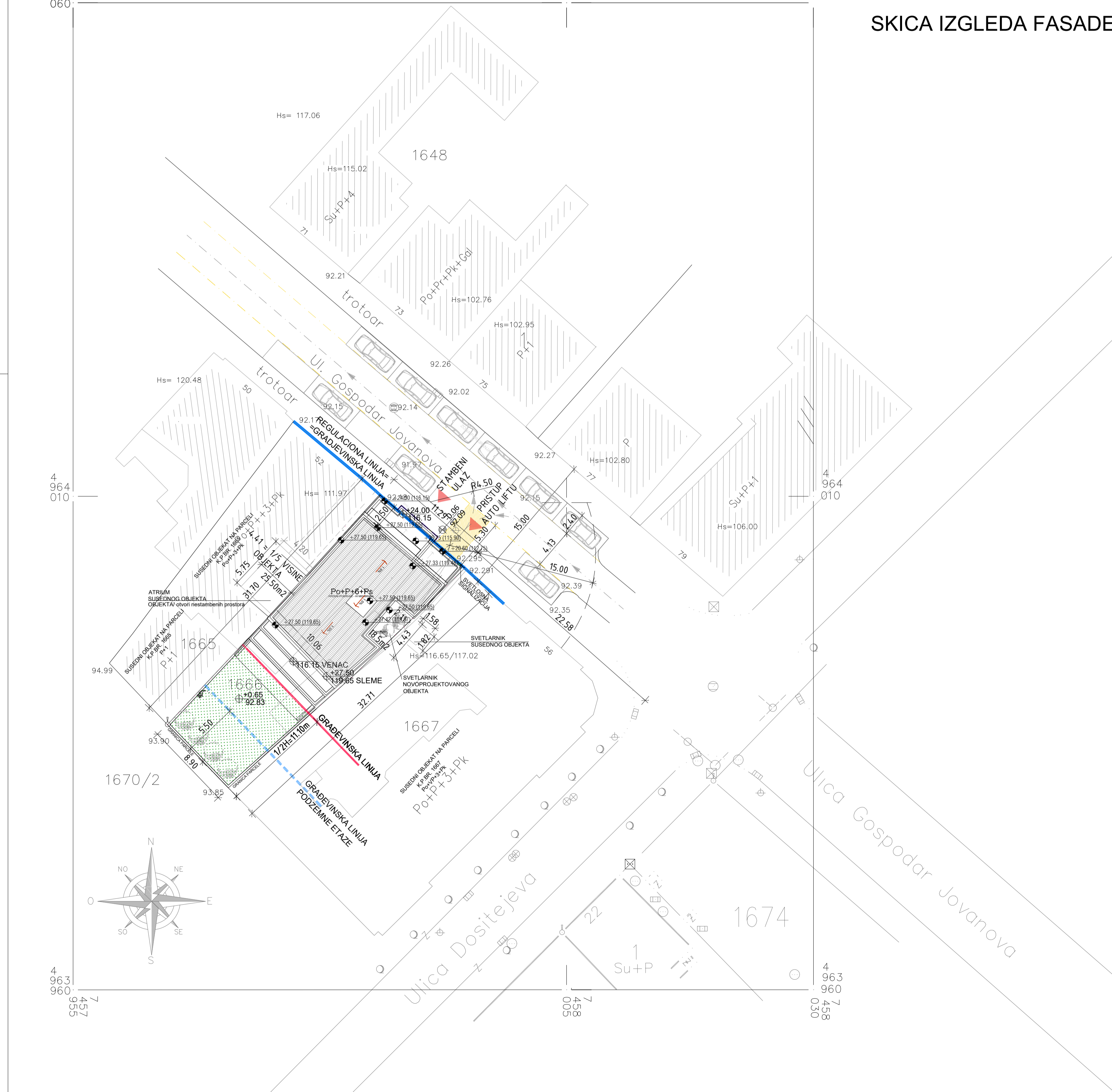
URBANISTICKI PARAMETRI ZA IZGRADNJU

URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU PGR-A	PARAMETRI IZ UP I IDR
NAMENA	VIŠEPRODICIHO STANOVANJE	VIŠEPRODICIHO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ SIRINA PARCELE	min 150m ² / min 6m	329m ² / 11,3m
BR.OBJEKATA NA PARCELI	JEDAN	JEDAN
INDEKS ZAUZETOSTI	70% - 230,30m ²	69.76% - 229,50m ²
VISINA VENCA/ VISINA VENCA PS	VENAC OBJEKTA max 24m/ VENAC POVUCENOG SPRATA max 27,5m	VENAC OBJEKTA 22,03 (114,33)/ VENAC POVUCENOG SPRATA 25,53 (117,83)
SPRATNOST	MAKSIMALNA PLANIRANA P+6+Ps	Po+P+6+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM ILI ODSTUPANJE U LINIJI BLOKA	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM I LINIJOM BLOKA
RASTOJANJE OD BOCNE GRANCE PARCELE	DVOSTRANO UZIDAN / JEDNOSTRANO UZIDAN UZ OBJEKAT DOBROG BONITETA	DVOSTRANO UZIDAN
RASTOJANJE OD BOCNOG SUSEDNOG OBJEKTA	RASTOJANJE USLOVLJENO SPEC. OBLIKOM, PROPORCIJOM PARCELE I IZGRADNJOM U NEPOSREDNOM SUSESTVU	0,0m OD SUSEDNOG OBJEKTA UZ POSTOVANJE OSVETLJENJA POMOCNIH PROSTORIJA - SVETLARNIKA
SVETLARNICI	min 6,0m ² / USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA -1,5m ²	USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA/ 8,5m ²
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANCE PARCELE	1/2 VISINE OBJEKTA	1/2x23,46=11,73m, OSTVARENO 12,0M
KOTA PRIZEMLJA	max 20cm IZNAD NIVOVA ULICE (NESTAMBENA NAMENA) / max 16m IZNAD NIVOVA ULICE (STAMBENA NAMENA)	±0.00 (92.15mnnv) / +0.68(92.83mnnv) IZNAD NULTE KOTE
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	MIN 30% UKUPNO	OD CELE PARCELE 110,0m ² UKUPNO =33,4% samo zelenilo 87,20m ² , 22,80m ² slobodni uređeni plato i bodni parapeti dvorišta
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10% U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	46,5m ² = 14,13%
BROJ STANOVA	/	9 STAMBENIH JEDINICA
PARKIRANJE	1,1PM / 1 STAN (za 7 stanova koji su dobili građevinsku dozvolu) 1,3PM / 1 STAN (za 2 nova stanova)	OSTVARENO UKUPNO 11PM
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	POSLEDNJA ETAZA OBAVEZNA KAO PS - MIN 15M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE	OSTVARENO PS, 25M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE
ZASTITA KULTURNOG NASLEDJA	UKLAPANJE U POSTOJEĆI KONTEKST USKLADJIVANJE SA OBJEKTOM U ULICI GOSPODAR JOVANOVA BR. 56	VISINA VENCA SUSEDNOG OBJEKTA (UL. GOSPODAR JOVANOVA BR. 56) POVLACENJE FASADNOG PLATNA PS, 25M

LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA = GRADJEVINSKA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAZE
	LINIJA ERKERA
	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
	VISINA SLEMENA
	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	ZONA IZGRADNJE
	PARKIRANJE U ULICI
	PRISTUPNA POVRŠINA ZA AUTOLIFT

INVESTITOR:	„TRI TIM GRADNJA“, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA:	Dušica Mihovski, dia. br. licence 221 A372 22	PROJEKTANT:	PC ART d.o.o.
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	NAZIV PRILOGA:	REGULACIONO-NIVELACIONO RESENJE LOKACIJE SA IZGLEDOM KROVA		
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA:	DATUM:	BR. PROJEKTA:	BR. PRIL.
		1:250	03/24		3



URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENI OBJEKAT, ULICA GOSPODAR JOVANOVA br. 54 K.P.1666, K.O.STARI GRAD, BEOGRAD

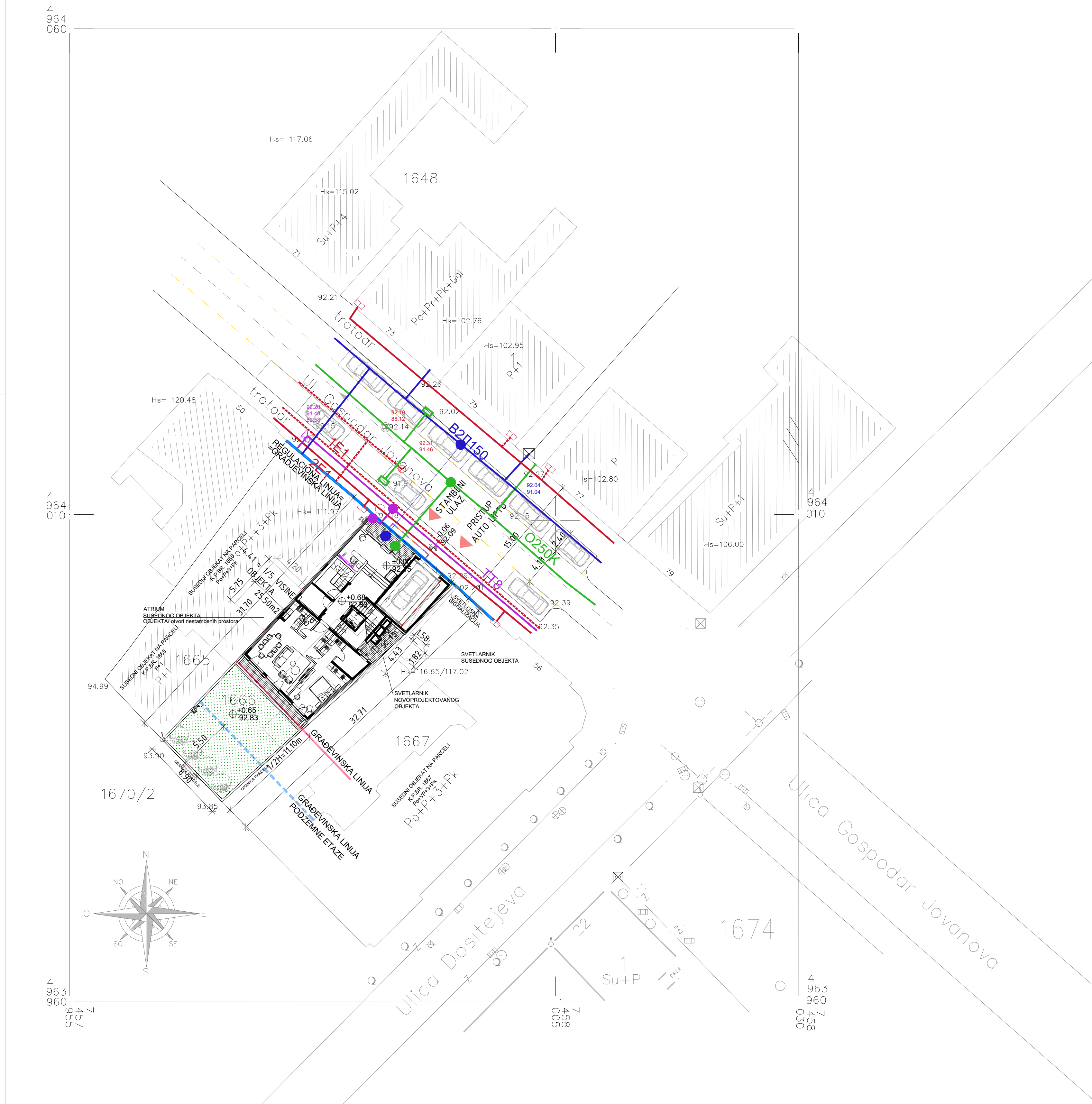
URBANISTICKI PARAMETRI ZA IZGRADNJU

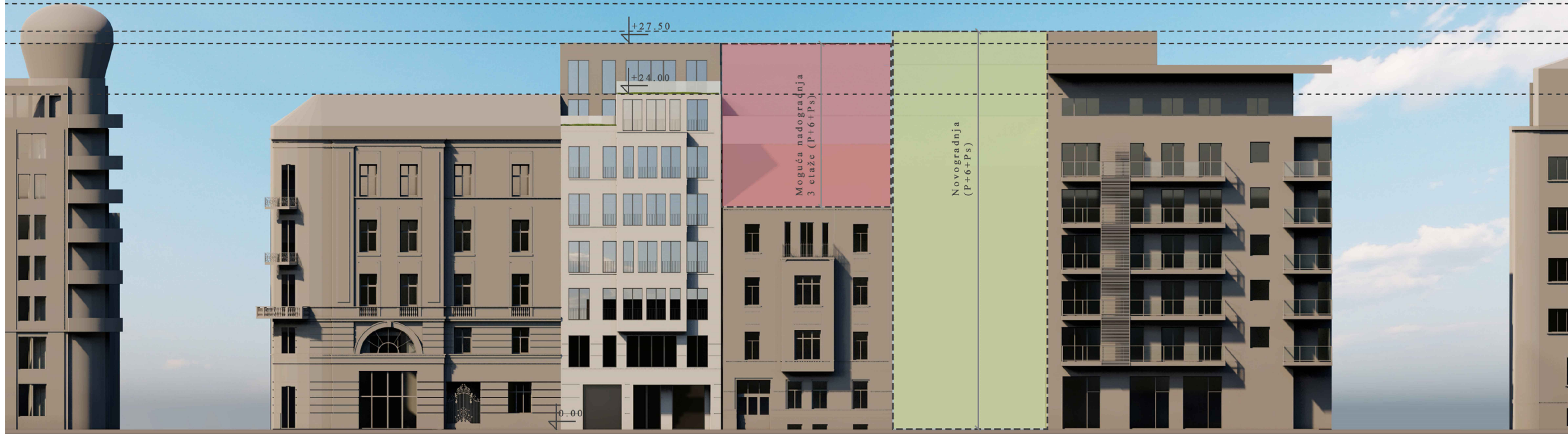
URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU PGR-A	PARAMETRI IZ UP I IDR
NAMENA	VIŠEPORODICNO STANOVANJE	VIŠEPORODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ SIRINA PARCELE	min 150m ² / min 6m	329m ² / 11,3m
BR.OBJEKATA NA PARCELI	JEDAN	JEDAN
INDEKS ZAUZETOSTI	70% - 230,30m ²	69,76% - 229,50m ²
VISINA VENCA/ VISINA VENCA PS	VENAC OBJEKTA max 24m/ VENAC POVUCENOG SPRATA max 27,5m	VENAC OBJEKTA 22,03 (114,33)/ VENAC POVUCENOG SPRATA 25,53 (117,83)
SPRATNOST	MAKSIMALNA PLANIRANA P+6+Ps	Po+P+6+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM ILI OdstUPANJE U LINIJI BLOKA	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM I LINIJOM BLOKA
RASTOJANJE OD BOCNE GRANICE PARCELE	DVOSTRANO UZIDAN / JEDNOSTRANO UZIDAN UZ OBJEKAT DOBROG BONITETA	DVOSTRANO UZIDAN
RASTOJANJE OD BOCNOG SUSEDNOG OBJEKTA	RASTOJANJE USLOVLJENO SPEC. OBLIKOM, PROPORCIJOM PARCELE I IZGRADNJOM U NEPOSREDNOM SUSESTVJU	0,0m DO SUSEDNOG OBJEKTA UZ POSTOVANJE OSVETLJENJA POMOCNIH PROSTORIJA - SVETLARNIKA
SVETLARNICI	min 6,0m ² / USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA -1,5m ²	USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA/ 8,5m ²
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANICE PARCELE	1/2 VISINE OBJEKTA	1/2x23,46=11,73m, OSTVARENO 12,0M
KOTA PRIZEMLJA	max 20cm IZNAD NIVOVA ULICE (NESTAMBENA NAMENA) / max 1,6m IZNAD NIVOVA ULICE (STAMBENA NAMENA)	±0,00 (92,15m ^{nnv}) / +0,68(92,83m ^{nnv}) IZNAD NULTE KOTE
SLOBODNE I ZELENE POVRSINE	MIN 30% UKUPNO	OD CELE PARCELE 110,0m ² UKUPNO =33,4% samo zelenilo 87,20m ² , 22,80m ² slobodni uređeni platoi i obojni parapeti dvorišta
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10% U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	4,65m ² = 14,13%
PARKIRANJE	1,1PM / 1 STAN (za 7 stanova koji su dobili građevinsku dozvolu 8PM) 1,3PM / 1 STAN (za 2 nova stana 3PM)	OSTVARENO UKUPNO 11PM
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	POSLEDNJA ETAZA OBAVEZNA KAO PS - MIN 1,5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRSINE	OSTVARENO PS; 2,5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRSINE
ZASTITA KULTURNOG NASLEDJA	UKLAPANJE U POSTOJEĆI KONTEKST USKLADJIVANJE SA OBJEKTOM U ULICI GOSPODAR JOVANOVA BR. 56	VISINA VENCA SUSEDNOG OBJEKTA (UL. GOSPODAR JOVANOVA BR. 56) POVLACENJE FASADNOG PLATNA PS 2,5M

LEGENDA:

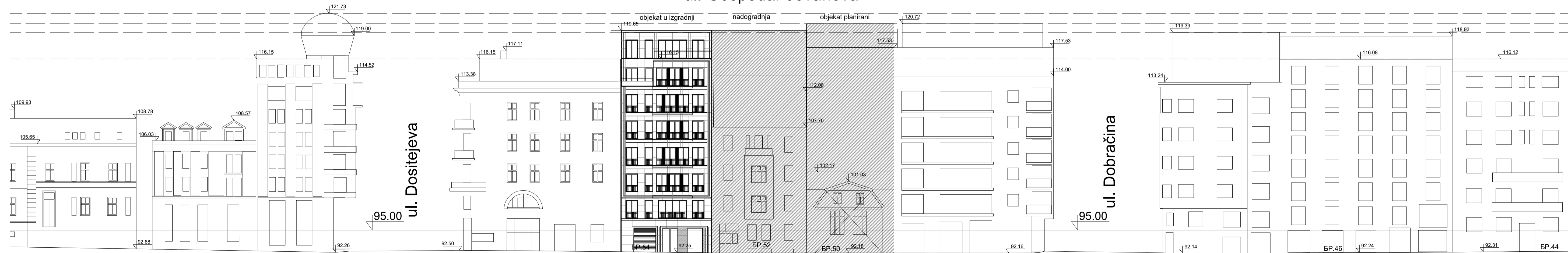
	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA = GRADJEVINSKA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAZE
	LINIJA ERKERA
	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
	92.137 POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE KANALIZACIJE
	TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE VODE
	TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA ELEKTROINSTALACIJE
	TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA TELEKOMUNIKACIJE

INVESTITOR:	„TRI TIM GRADNJA“, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA: Dušica Mihovski, dia. br. licence 221 A372 22	PROJEKTANT: PC ART d.o.o.
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	NAZIV PRILOGA: SINHRON PLAN PRIKLJUČAKA I INFRASTRUKTURE	
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: 03/24
		BR. PROJEKTA: PRIL	BR. PRIL 4





ul. Gospodar Jovanova



SKICA IZGLEDA FASADE, KOTE VENCA I SLEMENA DUŽ LEVE STRANE ULICE GOSPODAR JOVANOVA

INVESTITOR:	„TRI TIM GRADNJA,, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA:	Dušica Mihovski, dia. br. licence 221 A372 22	PROJEKTANT:	PC ART d.o.o.
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	NAZIV PRILOGA: Urbanistička analiza visinke regulacije bloka prema pravilima iz PGR-a Izgled fasade iz Jovanove ulice			
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA:	DATUM: 03/24	BR. PROJEKTA:	BR. PRIL 5

Урбанистичка анализа висинке регулације блока према правилима из ПГР-а
на К.П.1666, К.О. СТАРИ ГРАД У УЛИЦИ ЈОВАНОВА 54, БЕОГРАД



ИНВЕСТИТОР: “Три тим градња” д.о.о. Интернационалних бригаде бр.4, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: “РС АРТ” д.о.о. Страхињића бана б6а, Београд

Март 2024. године

САДРЖАЈ:

0.УВОД	3
1. КРАТАК ОПИС РЕШЕЊА	3
Сл.1 Шира ситуација са положајем предметног блока.....	5
Сл.2 Постојеће стање	6
Сл.3 Новопројектовано	7
Сл.4 Изглед фасада из Јованове улице са анализом висина.....	8
Сл.5 Зд приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице са анализом висина.....	9
Сл.6 Зд приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице са анализом висина.....	10
Сл.7 Зд приказ објекта у контексту блока	12
Сл.8 Зд приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице.....	13
Сл.9 Зд приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице.....	14
Сл.10 Зд приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице.....	15
Сл.11 Зд приказ контакта са суседним објектом.....	16
Сл.12 Зд приказ контакта са суседним објектом.....	17
Сл.13 Зд приказ контакта са суседним објектом.....	18

0. УВОД

Повод за израду ове анализе је захтев инвеститора “Три тим градња” д.о.о. из Београда у циљу јасног сагледавања и уклапања планираног стамбеног објекта у улични фронт и волуметрију блока између улица Добрачине, Господар Јованове, Доситејеве и Господар Јевремове.

На основу чланова 60-64. 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, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).

Пројектант предлаже да се пројектом за изградњу спровођење непосредне примене правила грађења имплементираних из важећег планског документа - План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX.

Повод пројекта ја захтев горе наведеног инвеститора да се за потребе разраде локације катастарске парцеле број 1666, КО Стари град, преиспита могућност директне примене параметара из важећих планских докумената ради изградње, као и дефинисање свих техничких услова за изградњу објекта.

Циљ израде УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ је анализа и провера могућности за изградњу предметне катастарске парцеле према смерницама из важећег 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, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), и усклађивање са смерницама утврђеним у ПГР.

Урбана анализа урађена је на геодетским и архивским подлогама у циљу јасног сагледавања и уклапања планираног објекта у улични фронт и волуметрију.

Ова зона обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

1. КРАТАК ОПИС РЕШЕЊА

Решењу објекта се приступило остваривању одредница задатих планом у смислу хоризонталне и вертикалне регулације на следећи начин:

Планирана хоризонтална регулација и нивелација:

- Испоштована је Регулациона линија у смислу поклапања са Грађевинском линијом која истовремено представља линију блока и линију на којој се поставља објекат.
- Испројектована Грађевинска линија подземне и надземне етажне се поклапају са регулационом линијом.

- Имплементирана је тражена типологија двострано узиданог објекта, која је карактеристична за зону и за блок
- Пројектом је испоштовано постојање суседног светларника положајем у односу на објекат ул. Господар Јованова бр. 56. а предвиђа се површина светларника од $P=8,0m^2$ у односу на задатих минимум $6,0m^2$
- Удаљење новопроектваног објекта је планирано као $1/5$ висине вишег објекта у односу на атријумску фасаду суседног објекта на броју 52. Због специфичне величине и облика парцеле и уопште могућност изградње на КП бр. 1666 КО Стари град што представља изузетно мање растојање од планираних растојања у блоку али не угрожава функцију суседног објекта где се налазе отвори за степенишни простор, односно нестамбене просторије, па се овим пројектом доказује могућност осветљења тих простора без обзира на примењено одстојање. На фасади новопроектваног објекта према атријуму суседног објекта нису планирани отвори.
- Планирана кота улазног тракта приземне етаже, како пешачког тако и колског приступа, пројектована је на највишој коти приступне саобраћајнице односно коти нула, а унутар објекта се савлађује нивелација од 68цм условљена потребним висинама подрумске етаже и техничких простора
- Планирана висина венца новопроектваног објекта усклађена је са предвиђеним висином венца суседних објеката у ул. Господар Јованова 56.
- максимална висина венца објекта је до 24.0м (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5м)
- Планирана висина венца повученог спрата усклађена је са минималном висинском одредницом, при чему је етажа првог повученог спрата испројектована на 3,10м од фасадне равни последње етаже
- Планирана спратност По+Пр+6+Пс је у оквиру максималне планске спратности Пр+6+Пс
- На предметној локацији нема објеката од значаја за културно нити историјско наслеђе, с обзиром да је објекат на локацији валоризован од стране споменика културе као објекат без вредности, пројектом је предвиђен за уклањање – рушење.
- да се на почетку блока, на углу са Добрачином улицом, налази објекат високе спратности Пр+Га+6+Техничка етажа
- да се на доњем ободу блока у улици Господар Јевремовој налазе објекти Пр(Високо приземље)+5+Пот(Пс) или Пр+6+Пс
- да се на почетку блока, на углу са Доситејевом улицом, налази објекат који се састоји од два објекта везаних пасажом и атријумом различите висине слемена, а исте висине венца, који представља смерницу за висинске одреднице за пројектовање на локацији из обухвата
- да се на локацији К.П. бр. 1665 налази објекат који није описан као објекат од споменичке вредности у Техничким условима Завода за заштиту споменика културе
- да се на осталим локацијама у блоку налазе објекти висине Пр+6 или слично што фактички показује оријентациону планирану спратност у блоку Пр+6+Пс (Пот) као претежну висину, односно спратност, односно типологију објеката



Сл.1 Шири ситуација са положајем предметног блока

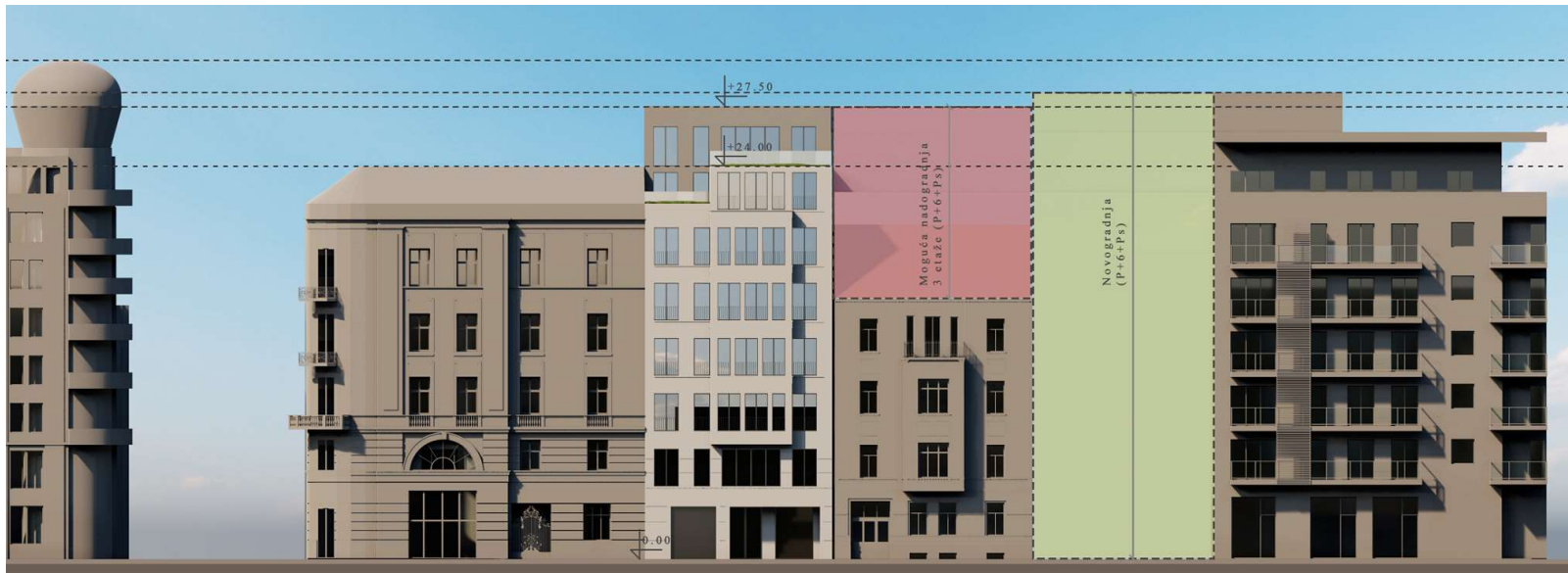


Сл.2 Постојеће стање



Сл.3 Новопроектвано

Сл.4 Изглед фасада из Јованове улице са анализом висина



Сл.5 3д приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице са анализом висина



Сл.6 3д приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице са анализом висина



Сл.7 3д приказ објекта у контексту блока



Сл.8 3д приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице



Сл.9 3д приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице



Сл.10 3д приказ објекта у контексту блока поглед из Јованове улице из правца Француцке улице



Сл.11 3д приказ контакта са суседним објектима



Сл.12 3д приказ контакта са суседним објектима



Сл.13 3д приказ контакта са суседним објектима



**IDEJNO REŠENJE
STAMBENI OBJEKAT
K.P 1666, KO STARI GRAD BEOGRAD**

PROJEKTANT	STUDIO ARCHITONIC doo
INVESTITOR	"TRI TIM GRADNJA " d.o.o Ul. Internacionalnih brigada 4 , Beograd
DATUM	Novembar 2023
KNJIGA 0	GLAVNA SVESKA

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1	Naslovna strana glavne sveske
0.2	Sadržaj glavne sveske
0.3	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4	Izjava glavnog projektanta
0.5	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6	Podaci o projektantima
0.7	Podaci o objektu i lokaciji
0.8	Sažeti tehnički opis
0.9	Specifikacija posebnih delova objekta

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 -odluka US, 24/11 ,121/12, 42/13–odluka US, 50/13–odluka US, 98/13– odluka US,
132/14 , 145/14 , 83/18 31/19, 37/19,- - dr.zakon, 09/20 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o
sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i
nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/23) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA Po+Pr+6 +PS na katastarskoj parceli
K.P. 1666, K.O. STARI GRAD BEOGRAD određuje se:

Milan Todorović d.i.a. 300 H899 09

Investitor: "TRI TIM GRADNJA " d.o.o
Ul. Internacionalnih brigada 4 , Beograd

Odgovorno lice/ zastupnik: Ivana Parandilović

Potpis :

Parandilović Ivana

Mesto i datum: Beograd, Novembar 2023.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA Po+Pr+6 +PS na katastarskoj parceli K.P. 1666, K.O. STARI GRAD BEOGRAD

Milan Tiododrović d.i.a

IZJAVLJUJEM

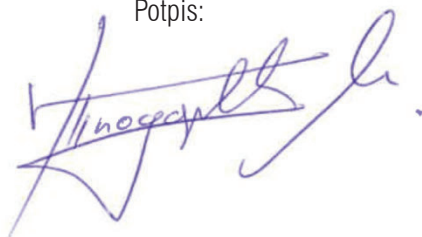
da su delovi projekta Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA Po+Pr+6 +PS na katastarskoj parceli K.P. 1666, K.O. STARI GRAD BEOGRAD

- međusobno usaglašeni,
- da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br: IDR 34/23
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR 34/23

Glavni projektant:
Broj licence:

Milan Tiodorović d.i.a.
300 H899 09
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR 34/23
Beograd, Novembar 2023.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR 34/23
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR 34/23

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:
Glavni projektant:
Broj licence:

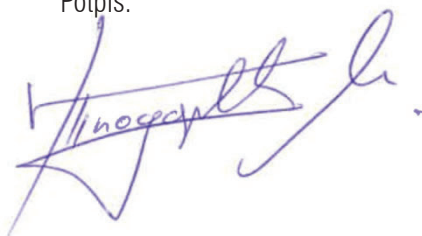
STUDIO ARCHITONIC doo, Beograd
Milan Todorović
300 H899 09
Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Milan Todorović', with a stylized flourish at the end.

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:
Odgovorni projektant:
Broj licence:

STUDIO ARCHITONIC doo, Beograd
Milan Todorović
300 H899 09
Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Milan Todorović', with a stylized flourish at the end.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJA

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Izgradnja	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	86,29% 1731,88 m ² (Stambeni deo)	112222
	13,71% 275m ² (Podzemna garaža)	124210
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	<ul style="list-style-type: none">- Plan Generalne regulacije građevinskog područja sedišta lokalne samouprave – gra Beograd celine I-XIX (sl. List grada Beograda br 20/16,97/16,69/17- Urbanistički projekat UP 48-2020 potvrđen od strane sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove broj IX-11 br.350.13-47/2020 od 24.09.2020.godine	
grad / opština	Grad Beograd	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština :	K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 583,1666 K.O.Stari grad	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 583,1666 K.O.Stari grad	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na vodovodnu mrežu		
Vrsta priključka	Trajni	
Vrsta mernog uredjaja	Vodomeri	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stambeni deo 2.0 l/s Hidrantska mreža 7.5l/s+ sprinkler 18 l/s. Ukupno 25.5 l/s. Navodnjavanje 1.0 l/s	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Stambeni deo objekta – DN20 Hidrantska mreža+ sprinkler – DN80 Navodnjavanje – DN20	
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli (ukoliko postoje)	Na lokaciji se već nalazi postojeći priključak Ø25, sa vodomerom Ø20, koji glasi na Radulović Slobodana, br. Registra 2973/0.	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-	
Netipični potrošači	-	
priključak na kanizacionu mrežu		
Vrsta priključka	trajni	
Vrsta mernog uredjaja	-	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Fekalna kanalizacija 6.5 l/s Kišna kanalizacija 10.3 l/s Prepumpavanje iz garaže: 18 l/s ----- UKUPNO: 34.8 l/s	

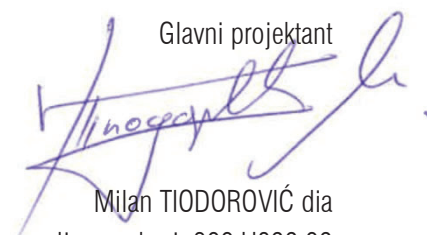
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Izlaz iz objekta DN200 x 1kom.
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-
Priključak na elektroenergetsku mrežu	
Vrsta priključka	Trajni
Vrsta mernog uredjaja	Trofazno dvotarifno 22 kom Stambene jedinice 9 kom Zajednička potrošnja 1 kom Autopunjači DC 11KW 12 kom
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Ukupna instalisana snaga je 322KW Ukupna jednovremena snaga je 225,5KW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Ukupna instalisana snaga 30KW Ukupna jednovremena snaga 15KW
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli (ukoliko postoje)	TRI TIM GRADNJA- Gradiliste Gospodar Jovanova 54 Beograd – Stari Grad ugovor br. 1123626 Odobrena snaga 43,47KW ED broj 26285030 Naplatni broj 18022332
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
priključak na telekomunikacionu mrežu	Priključak na privodni optički vod
priključak na termoenergetsku mrežu	Nije planiran

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta	ukupna površina parcele/parcela:	329 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1731,88 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina :	2006,88 m ²
	Ukupna NETO površina	1596,06m ²
	BRUTO površina prizemlja :	194,14 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost max 70% ostvarena IDR:	69,13 % (227,45 m2)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža) ostvarena IDR:	Po + PR+6 +PS
	visina objekta (kota krovnog venca) ostvarena IDR:	+ 27,50 (119,65mnv)

	venac povučenog sprata ostvarena :	+ 14,00(116,15 mnv)
	spratna visina ostvarena :	
	Prizemlje	3,27m (92,83mnv)
	Prvi sprat	3,27m (96,10mnv)
	Drugi sprat	3,27m (99,37mnv)
	Treći sprat	3,27m (102,64mnv)
	Četvrti sprat	3,27m (105,91mnv)
	Peti sprat	3,27m (109,18mnv)
	Šesti sprat	3,32m (112,45mnv)
	Povučeni sprat	3,21m (115,77mnv)
	Broj parking mesta Parkiranje 1.3 PM / 1 stan	Ostvareno 12 PM
posebni delovi	Broj stanova	09
	Broj poslovnih prostora	0
	Broj parking mesta	12
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Ventilirajuća fasada Prirodni kamen / kero ploče
	Orjentacija slemena / uvale ravnog krova	Jugoistok – severozapad
	nagib krova:	do 3%
	materijalizacija krova:	Ravan neprohodni krov , hidroizolaciona membrana
Procenat ozelenjenih i slobodnih površina	Min xx% (m ²)	
	ostvareno:	33,43% (110,00 m ²)
indeks zauzetosti	70% (m ²)	
	ostvareno:	69,13 % (227,45 m ²)
Način grejanja:	Toplotna pumpa vazdušnog tipa	
Druge karakteristike objekta	/	
Predračunska vrednost objekta:	240.000.000,00 rsd	

Glavni projektant



Milan TIODORVIĆ dia
licenca broj 300 H899 09
Beograd, Novembar 2023.

	SAŽETI TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE
objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+6 +PS
lokacija	K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD
Investitor	"TRI TIM GRADNJA " d.o.o U.I. Internacionalnih brigada 4 , Beograd

0.8. TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

01. Lokacija

Predmet ovog projekta je izgradnja stambenog objekta na k.p. 1666 KO Stari grad, u Ulici Gospodar Jovanovoj br. 54, Beograd.

Površina parcele: 329m².

Postojeći objekti na parceli: Na parceli postoje dva objekta predviđena za rušenje. Ukupna površina objekata predviđenih za uklanjanje je 166m².

Klimatska zona: II zona.

Zona seizmičnosti: VIII zona.

02. Usklađenost sa Planom

Planski osnov: - Plana Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd celine I–XIX („Sl. list grada Beograda“, br.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22).

Neposredna primena pravila građenja izradom Urbanističkog projekta.

03. Dispozicija objekta na parceli

Predmetna parcela ima oblik izduženog pravougaonika i u nagibu je od ulice naviše. Sa prednje niže strane se graniči sa javnom površinom tj. ulicom Gospodar Jovanovom k.p. br. 583 KO Stari grad. Sa preostale tri strane se graniči sa susednim parcelama na kojima su izgrađeni

višespratni objekti (k.p.br. 1665, 1667, 1670/2, 1669/3). Kolski i pešački pristup predviđen je iz ul. Gospodar Jovanove.

Teren parcele se nalazi u padu i to od ulice Gospodar Jevremove ka ulici Gospodar Jovanovoj.

Objekat je projektovan kao dvostrano uzidan objekat, spratnosti Po+P+6+Ps.

U odnosu na ulicu Gospodar Jovanovu, objekat je postavljen na građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom.

Objekat je bočno postavljen na granicu parcele (dvostrano je uzidan) uz susedne objekte.

Garaža objekta projektovana je u podrumskoj etaži i pozicionirana je do regulacione linije ka ul. Gospodar Jovanovoj što je u skladu sa planskom dokumentacijom.

04. Unutrašnja organizacija

Predmetni objekat je stambena zgrada, spratnosti Po+P+6+Ps.

U podrumskoj etaži nalazi se garaža objekta i tehničke prostorije.

Pristup garaži je iz ul. Gospodar Jovanove auto-liftom. Objektu se pešački iz ul. Gospodar

Jovanove pristupa na nivou prizemlja na koti 0.00 (92.15). Prizemlje je denivelisano i na njemu su projektovani ulazni hol, zajednička prostorija i ostave kojima se pristupa sa kote +0.68 (92.83).

Objektu se pristupa preko denivelisanog ulaznog hola u kome je locirano trokrako stepenište i lift kao prostori glavne vertikalne komunikacije. Iz zone ulaznog hola se izdvojenim stepeništem pristupa i podzemnoj etaži. Prizemlje je opremljeno platformom za omogućavanje pristupa licima sa invaliditetom.

Spratovi objekta namenjeni su stanovanju i na njima su projektovane stambene jedinice približno iste strukture. Na svim etažama se nalazi po jedna stambena jedinica. Sve stambene jedinice su komforne, projektovane prema propisima i normativima za predviđenu vrstu objekta. U objektu je predviđeno 9 stambenih jedinica i garaža sa 12PM.

05. Konstrukcija

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je projektovan od armiranog betona. Sačinjavaju ga AB

zidovi u dva ortogonalna pravca i stubovi (kao vertikalni noseći elementi), i ab ploče sa gredama (kao horizontalni elementi). Debljina zidova je 20cm a debljina ploče je 20cm. Krovna konstrukcija se preko drvene potkonstrukcije oslanja na ravnu AB ploču. Fundiranje je predviđeno na temeljnoj ploči debljine 60cm. Konstrukcija objekta je projektovana da prihvati stalna opterećenja (sopstvenu težinu konstrukcije, podova i plafona, pregradnih zidova, težinu krovnog pokrivača i instalacija kao i težinu fasadne obloge), povremena opterećenja u skladu sa analizom opterećenja, i izuzetno opterećenje (zemljotres intenziteta VIII stepena MCS skale). S obzirom na položaj i izloženost objekta, merodavno horizontalno opterećenje je seizmičko. Sva dimenzionisanja konstrukcije izvršiti prema važećim Pravilnicima i standardima, za merodavne kombinacije uticaja. Temeljnu ploču proračunati kao nosač na elastičnoj podlozi, u svemu u skladu sa geotehničkim elaboratom.

06. Primenjeni materijali

Za izgradnju objekta i završnu obradu unutrašnjih i spoljašnjih površina predviđeni su kvalitetni savremeni materijali, u skladu sa funkcijom objekta i ambijentom okruženja. Vrsta materijala, boja i ton biće definisani u saradnji investitora i projektanta. Fasada objekta projektovana je shodno ekskluzivnosti zone i karaktera objekta. Fasada je ventilirajuća, savremenog koncepta, čistih linija i savremenih materijala. Fasadne ravni su termički zaštićene termoizolacijom u skladu sa normativima definisanih Elabortom Energetske efikasnosti.

U skladu sa članom 5 Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 59/2016 i 36/2017), objekat pripada kategoriji "V2". U skladu sa članom 7, tabelom 2, Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 59/2016 i 36/2017), u sastavu spoljnog zida u pogledu sistema ili pojedinačnih komponenata sistema primenjeni građevinski proizvodi najmanje karakteristike reakcije na požar prema SRPS EN 13501-1:

Klasa reakcije na požar sistema (spoljni zid) A2-s1, d1

Klasa reakcije na požar komponenata:

- Spoljni slojevi A2-s1, d1

Potkonstrukcija

- Linijski elementi veze A2
- Tačkasti elementi veze A2
- Toplotno – izolacioni sloj A1

Završna obrada fasada je u kombinaciji kamenih ploča i savremenih kero ploča na aluminijumskoj potkonstrukciji. Fasadni otvori, prozori, balkonska vrata i staklene pregrade projektovane su u sistemima savremenih aluminijumskih fasada sa prekidom termičkih mostova i visokim koeficijentima termičke zaštite. Fasadni otvori opremljeni su kvalitetnim okovom i zaptivnim elementima koji omogućavaju visoki stepen štednje energije u letnjem odnosno zimskom periodu. Aluminijumski fasadni elementi zastakljeni su troslojnim termopan kvalitetnim staklima savremenog koncepta sa zaštitnim premazima. Aluminijumski otvori ugrađeni su sa ekspanzirajućim trakama i folijama protiv prodivavanja i vlage po Evropskim standarima ugradnje. Fasadni otvori su dodatno zaštićeni spoljnim Al žaluzinama ili kliznim panelnim sistemima.

Krov objekta je nagiba 3%. Krovni pokrivač objekta je hidroizolaciona membrana. Odvodnjavanje vode sa krova se vrši preko ležećih oluka i skrivenih olučnih vertikalna. Podovi u objektu prate standard celokupnog projekta. Podovi u ulaznim i komunikacionim prostorima će biti tretirani shodno projektom enterijera u obradi kamenih ploča i kombinaciji sa savremenom granitnom keramikom velikih formata. U stambenim jedinicama, u dnevnim prostorima i prostorima noćne zone projektovani su višeslojni parketi. Stepenišna gazišta su u obradi granitnih ploča protivklizne obrade. Ograde stepeništa su bravarske sa inoksnim rukohvatom. Podovi terasa su u kvalitetnoj granitnoj keramici koja projektantski korespondira sa završnom obradom fasade. Ograde terasa su u kombinaciji pune i staklene ograde u inoksnim ramovima. Pregradni zidovi stanova su zidani šupljom opekom i obostrano malterisani. Enterijerske pregrade su tretirane kao gips kartonske konstrukcije sa zvučnom izolacijom. Zidovi završno obrađeni kvalitetnim disperzivnim bojama. Plafoni u objektu su spuštene gips kartonski. Dizajn plafona- savremen u skladu sa tretmanom kompletnog objekta. završno obrađeni kvalitetnim disperzivnim bojama.

Unutrašnja stolarija u objektu je visokog kvaliteta izrade u kombinaciji masiva i furnirana kvalitetnim furnirom. Stolarija završno obrađena mat transparentnim lakom, opremljena kvalitetnim okovom i elementima za dihtovanje i zvučnu izolaciju.

Unutrašnja stolarija u objektu je visokog kvaliteta izrade u kombinaciji masiva i furnirana kvalitetnim furnirom. Stolarija završno obrađena mat transparentnim lakom, opremljena kvalitetnim okovom i elementima za dihtovanje i zvučnu izolaciju.

Unutrašnja stolarija u objektu je visokog kvaliteta izrade u kombinaciji masiva i furnirana kvalitetnim furnirom. Stolarija završno obrađena mat transparentnim lakom, opremljena kvalitetnim okovom i elementima za dihtovanje i zvučnu izolaciju.

Unutrašnja stolarija u objektu je visokog kvaliteta izrade u kombinaciji masiva i furnirana kvalitetnim furnirom. Stolarija završno obrađena mat transparentnim lakom, opremljena kvalitetnim okovom i elementima za dihtovanje i zvučnu izolaciju.

Unutrašnja stolarija u objektu je visokog kvaliteta izrade u kombinaciji masiva i furnirana kvalitetnim furnirom. Stolarija završno obrađena mat transparentnim lakom, opremljena kvalitetnim okovom i elementima za dihtovanje i zvučnu izolaciju.

07. Instalacije

U objektu su planirane sve vrste instalacija u skladu sa stambenom funkcijom objekta i tehničkim normativima za projektovanje ovakvih objekata:

- instalacije vodovoda i kanalizacije,
- elektroinstalacije i
- mašinske instalacije – termotehničke instalacije
- instalacije lifta
- instalacije autolifta

08. Ispunjenost saobraćajnih uslova

Pešački pristup na parcelu projektovan je iz ulice Gospodar Jovanove.

Proračun potrebnog broja mesta za stacioniranje vozila je izveden prema normativu:

- 1 stan = 1.3 PM => 9 stanova 12 PM
- Projektovan broj mesta za stacioniranje vozila je 12 PM

Predviđen broj parking mesta u garaži za projektovani objekat je 12 PM za putničke automobile.

Parkiranje je rešeno sa jednim „combilift“-om za 10 vozila, i sa jednom izdvojenom parking platformom sa dva mesta.

Kolski pristup objektu je auto-liftom iz ul. Gospodar Jovanove preko ojačanog trotoara i upuštenog ivičnjaka. Udaljenost raskrsnice od pristupa autoliftu, veća je od 15m.

09. Ispunjenost uslova za slobodne i zelene površine

Slobodne i zelene površine zauzimaju 33,43% (110,00 m²) ukupne površine parcele. Od toga 87.20 m² samo zelenilo, 22.80m slobodni uređeni platoi i obodni parapetni zidovi dvorišta. Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom zauzimaju 14.13% (46,50m²) ukupne površine parcele. Tretman pešačkih površina savremen u kamenim oblogama

koje se prožimaju sa zelenim površinama. Kota zadnjeg dvorišta je +0.65 (92.80) i ona je na najvišem mestu 75cm niža od kote postojećeg terena.

10. Ispunjenost uslova za evakuaciju otpada

Projektom je predviđena nabavka kontejnera za evakuaciju komunalnog otpada, zapremine 1100l i gabaritnih dimenzija 1.37X1.20X1.45m. Kontejner je pozicioniran u smećari na nivou -1 (u podrumskoj etaži). Smećari se pristupa iz garaže. Kontejner se izvozi na ulicu autolifom (predviđeno je ovlašćeno lice), tako da je omogućen direktan i neometan prilaz za komunalna vozila i radnike JKP "Gradska čistoća" (a u svemu prema Uslovima JKP "Gradska čistoća").

11. Ispunjenost osnovnih zahteva za objekat

Tehničkom dokumentacijom su predviđene mere kojima se obezbeđuje da objekat, u celini i u svakom svom posebnom delu, bude pogodan za predviđenu upotrebu, kao i da, u ekonomski prihvatljivom vremenu upotrebe, objekat zadovolji sledeće osnovne zahteve:

- nosivost i stabilnost,
- zaštita od požara,
- higijena, zdravlje i životna sredina,
- bezbednost i pristupačnost prilikom upotrebe,
- zaštita od buke,
- ekonomično korišćenje energije i očuvanje toplote i
- održivo korišćenje prirodnih resursa.

12. ENERGETSKA SVOJSTVA OBJEKTA

U cilju projektovanja objekta sa stanovišta poboljšanja energetske svojstava vođeno je računa o sledećim parametrima:

- kontrola temperature u zimskom i letnjem periodu
- ozelenjavanje terena
- prilikom izbora fasadne stolarije vođeno je računa da se koristi stolarija sa što boljim energetske svojstvima

13. IZOLACIJE OBJEKTA

Objekat je zaštićen termički i zvučno i protiv vlage, odnosno protiv kapilarnog toka vlage.

Hidroizolacija:

Obzirom na više različitih pozicija hidroizolacije, projektom su predviđene sledeće pozicije:

Izolacija u objektu:

- izolacija sanitarnih čvorova,
- izolacija spoljnih delova objekta:
- izolacija krova i terasa
- izolacija temeljne ploče i svih ukopanih zidova,

Termoizolacija:

Pri izradi projekta posebna pažnja je obraćena na termoizolaciju i postojeće propise. Vođeno je računa da je debljina i vrsta termoizolacionih materijala u skladu sa propisima vezanim za energetske efikasnost objekta. Primenjeni su materijali koji poseduju dobra termoizolaciona svojstva, a ispunjavaju i druge važne uslove: lak rad, malu težinu i nezapaljivost.

14. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

U skladu sa arhitektonskim rešenjem urađen je projekat vodovodnih i kanizacionih instalacija. Koti 0.00 na objektu odgovara kota 92,15mm.

U uslovima JKP Beogradski vodovod i kanalizacija ROP-BGDU-27369-LOC-1/2020, int.br. IX-15 350-1817/2019 (V-1067/2020), je navedeno da se predvidi priključak na postojeću vodovodnu mrežu Ø150, od DCI materijala. Prema uslovima JKP, radni pritisak u uličnoj mreži se kreće oko 3.5-4.5 bara. Vodovodna instalacija zgrade se priključuje na novi projektovani cevovod Ø150 preko T račve, sa ventilom Ø100 i ugradbenom garniturom prema detalju na crtežu 6.1. Od T račve do prostorije sa vodomerima ide cev Ø100 (PE100 SDR17 d110), upravno na ulični cevovod. Kako se građevinska linija objekta poklapa sa regulacionom linijom, vodomeri su smešteni unutar objekta. U prostoriji za vodomere su predviđena tri vodomera: vodomer za sanitarnu vodu DN20, zajednički vodomer za hidrantsku i sprinkler mrežu DN80 i vodomer za navodnjavanje DN20. Potreba za sanitarnom vodom je 2.1 l/s, dok je buster stanica za sanitarnu vodu dimenzionisana na 2.0 l/s. To je učinjeno jer je predviđeno rešenje da se suteran i prizemlje objekta snabdevaju sanitarnom vodom direktno iz gradske mreže, dok su svi nadzemni spratovi povezani preko buster stanice. Potreba za vodom protiv požarne instalacije je 25.5/s. (18 l/s za sprinkler i 7.5 l/s za hidrantsku mrežu.) Sprinklerska instalacija je obrađena posebnim projektom. Na lokaciji se već nalazi postojeći priključak Ø25, sa vodomerom Ø20, koji glasi na Radulović Slobodana, br. Registra 2973/0. Za vodovodnu instalaciju unutar objekta, predviđene su troslojne vodovodne cevi tipa aquatherm ili slične, čije spajanje se vrši čeonim varenjem. Radni pritisak u uličnoj mreži nije dovoljan za snabdevanje vodom svih potrošača na višim spratovima objekta, kao ni za potrebe hidrantske mreže. Iz tog razloga su za snabdevanje vodom za više spratove, kao i za hidrantsku mrežu, predviđene zasebne buster stanice. Za snabdevanje viših spratova sanitarnom vodom, predviđena je buster stanica, koja se sastoji iz jedne radne i jedne rezervne pumpe sledećih karakteristika: Q=2.0 l/s, H=28m, P=1.1 Kw. Za snabdevanje vodom hidrantske mreže,

predviđena je takođe buster stanica koja se sastoji iz jedne radne i jedne rezervne pumpe sledećih karakteristika: $Q=7.5$ l/s, $H=37$ m, $P=5.5$ kW. Snabdevanje toplom vodom je predviđeno pomoću bojlera za centralnu pripremu tople vode. Svaki stan ima svoj nezavisni boiler. Bojleri su deo HVAC projekta. Za zaštitu objekta od požara, predviđa se protiv požarna hidrantska mreža izrađena od pocinkovanih čeličnih cevi i hidranti predviđeni u skladu sa pravilnikom 03/18.

Prema lokacijskim uslovima ROP-BGDU-27369-LOC-1/2020 (K-806/2020) ispred objekta se nalazi kanalizacija Ø250 koja pripada opštem sistemu. Iz tog razloga predviđen je jedan zajednički priključak za fekalnu i atmosfersku kanalizaciju iz objekta. Unutar objekta je planirana odvojena instalacija fekalne i atmosferske kanalizacije, koje se spajaju pod plafonom suterena. Nakon povezivanja atmosferske i fekalne kanalizacije, malo pre revizionog okna, prečnik izlazne cevi se povećava na DN200. Kako se regulaciona linija poklapa sa građevinskom linijom, kaskada je urađena u revizionoj šahti u samom objektu. Revizioni šaht ima pristup sa spoljašnje strane objekta. (Kanalizacioni poklopac ispred ulaza u objekat). Protok na izlivu kanalizacije iz objekta je detaljnije objašnjen u projektu hidrotehničkih instalacija, dok je ovde prikazan samo ukupan protok na izlivu: Kišna + fekalna kanalizacija = $10,3 + 6,5 + (10+3+3+2) = 34.8$ l/s

Od šahta do priključka na kanalizaciju ide cev DN200 sa padom od 2.5%. Kapacitet cevi PVC DN200 pri punom profilu je oko 58 l/s, a pri ispunjenosti 60% kapacitet cevi je oko 36 l/s. Na taj način je omogućeno neometano odvođenje kišnih i fekalnih voda iz stambenog objekta

Predviđa se sanitarna oprema, armature, pribor i galanterija višeg kvaliteta. Proizvođač, tip, boja, po dogovoru sa Investitorom, projektantom i enterijeristom.

15. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

U skladu sa namenom prostorija u objektu, odnosno prema uslovima komfora za date prostorije, u zimskom ili letnjem periodu biće obezbeđeni mikro klimatski uslovi. Zahtevane uslove u prostorijama obezbedit će termotehničke instalacije, i to, grejanje, ventilacija i hlađenje.

Izvor toplotne ili rashladne energije predstavlja toplotna pumpa vazdušnog tipa, nezavisno po jedna za svaku stambenu jedinicu. Kao toplotni odnosno rashladni medijum će se koristiti voda koja se obezbeđuje iz energetski efikasnih uređaja, kao što su toplotne pumpe, dok će unutrašnje jedinice biti raspoređene po prostorijama na najpovoljnijem termičkom mestu ili prema enterijerskim zahtevima prostorija. Spoljašnje jedinice su smeštene na krovu objekta. Za površine poda stambenih prostora predviđa se podno grejanje sa zasebnim kontrolerima za regulaciju temperature poda. Izvlačenje vazduha iz sanitarnih prostorija, se vrši putem zidnih ventilatora ugrađenih na plafon, preko sistema kanala od PVC cevi i fleksibilnih creva, do odgovarajućih priključnih otvora za izvlačenje otpadnog vazduha. Uključivanje ventilatora se vrši preko posebnih prekidača. Nadoknada vazduha se vrši prestrujavanjem prirodnim putem usled podpritiska u prostoriji, tj. preko prestrujnih rešetki sa kontra ramom u vratima prostorija. Pored ostvarivanja termičkih uslova ugodnosti, termotehničke instalacije su predviđene i za potrebe pripremanja tople sanitarne vode.

Za sve termotehničke instalacije potrebna toplotna ili rashladna energija biće obezbeđena u okviru samog objekta, tj. nema nikakvih priključaka na spoljnu infrastrukturu.

16. VENTILACIJA CO I NADPRITISAK

Sve instalacije predviđene ovim projektom potpuno su u skladu sa propisima i dovoljne za neometano funkcionisanje objekta po pitanju protiv-požarne zaštite i za dobijanje upotrebne dozvole.

Objekat na nivou podruma -1 ima garažu površine ~300m², koja kao takva spada u male garaže prema članu 14.

“Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara I eksplozija”, i **ne treba da se odmičava**.

Projektom je predviđen sistemi redovne ventilacije garaže u cilju smanjenja koncentracije CO i drugih štetnih gasova koje emituju vozila.

Sistemi za ventilaciju garaže predviđeni su u skladu sa sledećim dokumentima:

- Pravilnik o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("SI.list SCG", br.31/2005)

-SRPS-EN 12101-6 - Sistemi za kontrolu dima i toplote-deo 6: Specifikacija za sisteme sa razlikom pritiska

-BS - 7346-7: 2006 - Components for smoke and heat control systems - part 7: Code of

practice on functional recommendations and calculation methods for smoke and heat control systems of covered car parks . U skladu sa navedenim dokumentima, ovim projektom su predviđeni sledeći osnovni sistemi u garaži:

- Sistem za mehaničku ventilaciju garaže (kontrola CO),
- Sistemi nadpritiskne vetrilacije tampon prostora.

U nastavku sledi opis pojedinih sistema:

- sistem nadpritiskne vantilacije tampon prostora
- sistemi redovne ventilacije garaže

- sistemi automatske kontrole i regulacije

NADPRITISNA VENTILACIJA

Veza garaže i stambenog dela objekta je ostvarena preko tampon prostora na nivou garaže koji sprečava širenje požara iz garaže u ostatak objekta. Za natpritisnu ventilaciju predprostora predviđen je posebni ventilacioni sistemi koji u slučaju požara ubacuje spoljni vazduh u tampon prostor. Proračun ventilacije je urađen u skladu sa EN 12101-6, ***klasa A - For means of the escape. Defend in place***, za tampon prostor.

Prema "Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (sl.glasnik RS br.22/2019 od 28.3.2019.godine)", član 43. na najvišem delu stepeništa koje se koristi za evakuaciju predviđeni su otvori za provetravanje, čija je površina svetlog otvora najmanje 1 m², i koji se moraju otvarati sa podesta stepeništa zadnjeg sprata. Otvori su takvi da ostaju otvoreni sve vreme potrebno za odvođenje dima i toplote tj. da ne može doći do samozatvaranja. U slučaju kada su u objektu predviđene instalacije i uređaji za automatsko otkrivanje i dojavu požara, otvori iz stava 1. ovog člana moraju se automatski otvarati na signal dojave požara.

Tampon prostor koji je povezan sa evakuacionim stepeništem iz garaže, se štiti opremom koja obezbeđuje potreban nadpritisak. Za ubacivanje vazduha predviđen je aksijalni ventilator. Projektom je predviđeno da tampon prostor ima svoj nezavistan sistem i to:

- Kanalski razvod- sistem otporan na požar 90 min ispitanim od strane ovlašćene laboratorije u Republici Srbiji ili u saobraznosti sa domaćom regulativom, potvrđenom od nadležne službe, shodno standardu SRPS EN 1366-1.
- Ventilator- aksijalni ventilator koji obezbeđuje nadpritisak u oba kriterijuma prema klasi A standarda SRPS EN 12101-6.
- Distributivni elementi I dr.
- Frekventni regulator – promenom frekvence menja se broj obrtaja ventilatora čime se reguliše protok vazduha.
- Rasteretna klapna - rasteretna klapna obezbeđuje da se u tampon prostoru održava nadpritisak do 50 Pa.

Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

Br. 31/2005 sistem za nadpritisnu ventilaciju je potrebno startovati na dojavu PP centrale u slučaju pojave dima u garaži.

REDOVNA VENTILACIJA GARAŽE (kontrola CO)

Proračun **redovne ventilacije garaže** je urađen prema važećem pravilniku u Srbiji za zaštitu garaža od požara i eksplozija, u kojem se zahteva da se minimalna količina ventilacionog vazduha računa sa **6 m³/h po kvadratu korisne površine garaže**, za slučaj male frekvencije saobraćaja.

U sistemu redovne ventilacije predviđen je kanalski razvod od pocinkovanog lima. Za ventilaciju garaža koristi svoj zaseban sistem kanalskog razvoda. Vazduh se odsisava pri podu i pri plafonu u odnosu 50:50. Usvojena količina vazduha koja se izvlači ispunjava kriterijume iz pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl.list SCG", br.31/2005).

Vazduh se iz garaže izvlači kanalskim sistemom i vodi se do nivoa krova gde se izbacuje u spoljašnju okolinu. Za izvlačenje otpadnog vazduha koristi se kanalski ventilator postavljen na krovu objekta. Instalacija u garaži postavljena je tako da čista visina između opreme i poda garaže bude minimum 2.20m i da se ne ometa kretanje ljudi u garaži. Komplementa nadoknada vazduha garaže je prirodnim putem preko ventilacionog kanala koji predstavlja vezu između podruma (garaže) i spoljne sredine.

Upravljanje instalacijom opšte ventilacije kao i ventilacije u uslovima povećane koncentracije CO je preko stabilne instalacije za kontrolu koncentracije CO. Upravljanje sistemom ventilacije u garaži je automatsko i ručno. Sistemi se aktivira prema algoritmu datom u tabeli.

CO NIZAK	50ppm < CO < 100ppm
CO SREDNJI	100ppm < CO < 250ppm
CO VISOK	CO > 250ppm

Dostizanjem koncentracije 50ppm < CO < 100ppm uključuje se ventilator.

Dostizanjem 100ppm uključuje se svetlo sa znacima upozorenja:

"ne ulazi – opasnost od trovanja" "no entry - danger of poisoning"

"isključiti motor – napusti garažu" "turn engine off – leave the garage"

Uključuje se ventilator za ventilaciju garaže

Dostizanjem koncentracije od 250ppm dodatno se aktivira i sirena za upozorenje.

Sistem će pored ovakvog načina ventilacije garaže, imati mogućnost da se svakog dana u određeno vreme startuje

(jutarnji i popodnevni pojačan saobraćaj u garaži). Elektro projektom se predviđaju elementi za ovakvu regulaciju. Sam sistem za detekciju CO je sastavni deo električnih instalacija.

17 SPRINKLER SISTEM

Shodno odredbama Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SGG", br. 31/2005), za prostor podzemne garaže koja se nalazi u okviru predmetnog stambeno - poslovnog objekta, potrebno je predvideti stabilni sistem za automatsko gašenje požara.

Za zaštitu od požara i eksplozija u podzemnoj garaži ovim projektom predviđa se stabilni sistem za automatsko gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem. Stabilni sistem za automatsko gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem spada među najefikasnije instalacije za gašenje požara. To je automatska stabilna instalacija za gašenje požara rasprskavajućim mlazom vode, koja u pripremnom položaju pre aktiviranja ima zatvorene mlaznice (sprinklere), koje se otvaraju na određenoj povišenoj temperaturi i na taj način započinje automatsko aktiviranje instalacije.

Ako se cevovod, od njegove ventilske stanice, nalazi pod vazдушnim pritiskom, onda je to suvi sprinkler sistem, a ako su cevovodi ispunjeni vodom, pod pritiskom, onda je to mokri sprinkler sistem. Kod jednog sprinkler uređaja mogu pojedine prostorije ili grane da budu pod vazдушnim ili vodenim pritiskom. Obzirom se garažni prostor ne zagreva za zaštitu garažnog prostora od požara i eksplozija predviđen je stabilni sistem za automatsko gašenje požara vodom tipa suvi sprinkler sistem. Predviđeno je da prostorija za smeštaj opreme bude obezbeđena je od pojave niskih temperatura. Suvi sistem se postavlja u prostorijama gde može doći do smrzavanja, ali postavljanjem vazdušnovodenog ventila cevovod se zimi može nalaziti pod vazдушnim, a leti pod vodenim pritiskom. Cevovodi koji dovode vodu do mlaznica su pod stalnim vazдушnim pritiskom. Gašenje požara se vrši određenim brojem mlaznica, zavisno od brzine širenja požara. Pored gašenja, pri aktiviranju stabilnog sistema za automatsko gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem istovremeno se ostvaruje i blagovremeno otkrivanje i dojava požara, prosleđivanjem alarmnog signala na centralu stabilnog sistema za automatsku dojavu požara.

Osnovni princip rada usvojenog sprinkler uređaja sa suvim sistemom je sledeći:

Pri povišenoj temperaturi, koja se javlja pri požaru, ampula koja se nalazi na vrhu mlaznice - sprinklera prska ili se topi i na taj način se oslobađa - otvara otvor na mlaznici - sprinkleru. U cevnoj mreži dolazi do naglog pada pritiska, jer kompresor, zbog prigušnice, ne može brzo postići pritisak.

Pad pritiska dovodi do otvaranja ventila i voda kroz sprinkler izlazi u rasprskavajućem mlazu. Pri svom kretanju posebnim manjim cevovodom voda prolazi kroz električni signalni uređaj („flowswitch“ ili „press-switch“), koji se aktivira vodenim protokom ili pritiskom. Ovaj signal se prosleđuje na centralu sistema za blagovremeno otkrivanje i dojavu požara i preko njega direktno uključuje električna sirena ili zvono i druge izvršne funkcije pomenutog sistema. Isto tako, proticanjem vode kroz mehanički signalni uređaj (alarmno zvono), dobija se alarm mehaničkim putem preko sprinkler sistema.

Prema veličini površine šticeenog prostora i broju sprinklera, vrši se podela na sekcije

— zone. Svaka zona ima svoj kontrolni-signalni ventil.

Za izabrani stabilni sistem za automatsko gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem predviđena je posebna sprinkler stanica sa po jednim suvim alarmnim ventilom.

Zaštita stabilnim sistemom za gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem koncipirana je tako da se jedno garažno mesto štiti sa dve mlaznice (sprinklera) koje su predviđene po sredini mesta, a obzirom da su u garažnom prostoru predviđene parking platforme šticeenje tih prostora predviđeno je da se ostvari postavljanjem odgovarajućeg broja bočnih mlaznica. Na taj način je omogućeno bezbedno gašenje požara bez obzira na to kako je vozilo parkirano. Prostor za komunikaciju odnosno interne saobraćajnice se štite tako što su mlaznice odnosno sprinkleri predviđeni na maksimalno 12 m² korisne površine prostora, a da se pri tome poštuju svi ostali uslovi koji važe za razmeštaj mlaznica.

OSNOVNI ELEMENTI KOJI ČINE STABILNI SISTEM ZA AUTOMATSKO GAŠENJE POŽARA VODOM TIPA SPRINKLER SISTEM

Sprinkler sistem se sastoji od sledećih elemenata:

- suvi sprinkler alarmni ventil
- cevovodna mreža na kojoj su postavljene sprinkler mlaznice
- sprinkler mlaznice
- dovodni cevovod i ostala prateća armatura

Sprinkler stanica locirana je na nivou garaže. Prostorija srpinkler stanice je predviđena da budu smeštena u posebnoj prostoriji koja je izdvojena u požarni sektor građevinskim konstruktivnim elementima (zidovima, vratima, tavanicom) otpornosti na požar shodno usvojenom stepenu otpornosti objekta na požar (obrađeno arhitektonsko građevinskim projektom i projektom zaštite od požara). Temperatura unutar prostorije treba da se održava na minimumu od 5 °C, ili iznad, u svakom trenutku. Svi signali dobijeni od strane mikroprekidača na ovalnim zasunima moraju biti predviđeni

sistemom za nadzor i upravljanje. Obzirom da u predmetnom objektu nije predviđen sistem za nadzor i upravljanje navedene signale potrebo je povezati na stabilni sistem za automatsku detekciju i dojavu požara.

Svi ovalni zasuni koji su na putu vode od vodovoda prema mlaznicama moraju biti potpuno otvoreni. Mikroprekidači na ovim ovalnim zasunima treba da daju signal, u okviru sistema za nadzor i upravljanje ako ventil nije u odgovarajućem položaju. Obzirom da u predmetnom objektu nije predviđen sistem za nadzor i upravljanje navedene signale potrebo je povezati na stabilni sistem za automatsku detekciju i dojavu požara.

Presostat sprinkler ventila daje signal da je podignuta klapna suvog sprinkler ventila. Ovakav signal znači moguć požar jer klapna sprinkler ventila može biti malo otvorena usled zaglavlivanja klapne sprinkler ventila. Zbog mogućnosti da se desi takva situacija, ovaj signal se šalje sistemu za nadzor i upravljanje. Ovaj signal treba da indukuje interni alarm u prostoriji sistema za nadzor i upravljanje.

Obzirom da u predmetnom objektu nije predviđen sistem za nadzor i upravljanje navedene signale potrebo je povezati na stabilni sistem za automatsku detekciju i dojavu požara. Akcije koje moraju uslediti moraju biti adekvatne za stanje požara, ali bez izvršnih funkcija protivpožarne centrale.

Priključak za vatrogasno vozilo je priključak koji se nalazi na fasadi objekta kako je to predstavljeno na situacionom planu u grafičkoj dokumentaciji i on je još jedna mera sigurnosti, koja omogućava da se vatrogasno vozilo priključi na sprinkler sistem i da na taj način gasi požar.

Alarmna suva sprinkler stanica sadrži nepovratnu klapnu koja je u zatvorenom položaju usled jednakih pritisaka vode uzvodno i vazduha nizvodno od klapne. U kućištu sprinkler ventila nalaze se dve komore, gornja i donja, koje su odvojene klapnom. Klapna u mirnom položaju sedi na sedištu sa žljebom. Iz žljeba izlazi cev prema hidrauličnom zvonu, pa podizanjem klapne, kroz tu cev protiče voda prema zvonu.

U slučaju požara, ampula sprinkler mlaznice puca. Pritisak vazduha iznad klapne (nizvodno) pada, omogućujući klapni da se otvori i propusti potrebnu količinu vode do sprinkler mlaznica.

Hidrauličko alarmno zvono prilikom podizanja klapne sprinkler ventila, daje alarm tako što se prilikom aktiviranja sprinkler sistema oslobađa otvor ka hidrauličkom alarmnom zvonu koje usled proticanja vode reaguje.

Kompresor za vazduh služi za održavanje pritiska vazduha u suvoj instalaciji (održava stanje ravnoteže klapne u suvoj stanici).

Nakon pucanja ampule sprinkler mlaznice, pada pritisak u instalaciji a kompresor automatski prestaje sa radom.

Mreža cevovoda ima osnovnu funkciju da spaja sprinkler mlaznice sa izvorom vode, osiguravajući osnovne potrebne parametre - količinu vode i pritisak. Vodi se tako da se pokrije cela površina koja se štiti. Izrađuje se od crnih cevi.

Cevi se međusobno spajaju mehanički pomoću Groov fittinga u skladu sa preporukama „SRPS EN 12845“ standarda.

Cevovodi se vode sa nagibom prema mestima ispusta, kako bi se mogli isprazniti. Na krajevima magistralnih cevovoda predviđene su slavine za ispiranje DN50, kao i slavine sa K faktorom koji odgovara K faktoru mlaznica, a uloga ovih slavina je testiranje sprinkler instalacije.

Način formiranja cevne mreže ima direktan uticaj na uniformnost pokrivanja šticeenog prostora. Praktični uslovi i mogućnosti odredili su raspored cevne mreže u zavisnosti od konstrukcije objekta.

Maksimalni radni pritisak u cevovodu ne sme da pređe vrednost od $p_{max} = 12$ bar.

Sprinkler mlaznice su važan element sprinkler instalacije, jer vrše njeno aktiviranje. One se pri određenoj temperaturi otvaraju, a svojom konstrukcijom omogućavaju rasipanje vode tako da ona ravnomerno kvasi površinu na kojoj se desio požar.

18 SISTEM DOJAVE POŽARA I DETEKCIJE CO INSTALACIJA PROTIV-POŽARNOG SISTEMA

U objektu je predviđen konvencionalni sistem za dojavu požara koji se sastoji iz centralnog uređaja, sirena, ručnih javljača, optičkih javljača i termičkih javljača u garažama.

U komunikacijama (stepenište, hodnici) kao i garažama postavljeni su ručni javljači požara, raspoređeni tako da osoba koja treba u slučaju požara da ih aktivira ne sme da pređe put veći od 40m. Ručni javljači se vezuju u centrali

U podrumu nivoa -1 postavljeni su termički javljači koji se vezuju u centrali

Indikator protoka sprinkler sistema vezuje se u centrali

U slučaju nestanka stalnog izvora napajanja potrebno je obezbediti 72 časovni rad centrale u mirnom režimu, odnosno 0,5 sati u radnom režimu, što se postiže akumulatorskim baterijama 2x12V, 7Ah.

Za alarmiranje predviđene su sirene nivoa zvuka većeg od 100dB.

Instalacija i povezivanje svih PP centrale i gore navedenim elemenata se izvodi kablom JY-St-Y 2x2x0.8mm² u PVC cevima preseka 1xØ16mm, koji se polažu u zid ispod maltera, ili u ploči pre izlivanja betona.

Izvršne funkcije sistema za dojavu požara su:

-Aktiviranje alarmnih sirena u stepeništu i garaži

-Uključivanje ventilacije nadpritiska i odimljavanja i isključivanje ventilacije provetravanja

SISTEM ZA DETEKCIJU I DOJAVU UGLJEN MONOKSIDA (CO)

Stacionarni automatski sistem za kontrolu i signalizaciju povećane koncentracije ugljen-monoksida omogućava neprekidnu kontrolu i preko izvršnih funkcija, preventivnu zaštitu podzemne garaže od opasnih koncentracija ugljen-monoksida u vazduhu.

Projektovani sistem za detekciju CO se sastoji od detektora ugljen monoksida koji su postavljeni u garaži na mesta gde može doći do povećane koncentracije ugljen-monoksida, i centralnog uređaja – centrale za detekciju CO.

U slučaju povećane koncentracije ugljen-monoksida na mestima detekcije, uređaj daje pravovremene signale opasnosti (zvučne i svetlosne) na 100ppm i 250ppm. Istovremeno relejni kontakti omogućavaju izvršne funkcije (svetlosnu indikaciju, trubu, zvona i sl.). Senzori za ovaj sistem su selektivni i reaguju samo na ugljen-monoksid.

Centralni uređaj se postavlja u nivou - 1 objekta. Povezuje se sa detektorima, paralelno po zonama. Centralni uređaj služi za obradu signala koje dobija od detektora.

U slučaju prelaženja prvog praga dozvoljene koncentracije CO, tj. 100ppm, dolazi do aktiviranja table sa natpisom "GAS – NAPUSTI GARAŽU". Kada se pređe drugi prag, tj. 250ppm, dolazi do aktiviranja zvučnog alarma.

U centralnom uređaju je ugrađena napojna jedinica od 3 Ah, koja omogućuje mirni rad centrale od 72h i rad u stanju alarma od 0,5h.

Instalacija se izvodi kablovima N2HH 3x1,5mm² koji se vode vidno na u krutim beshalogenim cevima OG obujmicama. Detektori su postavljeni na visini od 150 do 170cm od poda. Detektori su fiksiraju na zid sa četiri zavrtnja, tako da su otvori za ulaz gasa okrenuti na dole.

19. ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Stambeni objekat u ul.Gospodar Jovanova se sastoji iz 9 stambenih jedinica I garaze sa sistemom auto lifta.

Predvidjeni su priključci za 9 stanova, garazu, auto lift, stanarski lift, opstu potrošnju.

U stanovima se instalacije izvode kablovima PP-Y, a u garazama I za opstu potrošnju kablovima tipa N2XH-J. Grejanje u stanovima se vrsi toplotnim pumpama.

Za napajanje sigurnosnih Sistema, ventilacije I odimljavanja garaza je predvidjen DEA.

Napajanje elektricnom energijom bice predvidjeno u skladu sa uslovima koje je dao EDB.

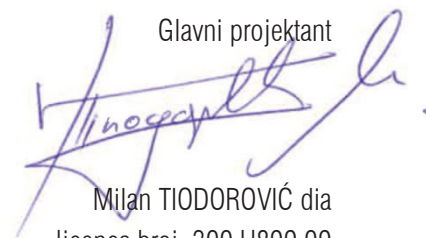
Zastita od atmosferskog praznjenja je predvidjena klasicna gromobraska instalacija sa prihvatnim sistemom koji je uradjen Fe/Zn trakom.

TEHNICKI OPIS TKS INSTALACIJA

Predvidjene su sledece instalacije:

- Instalacija telefona I interneta
- Instalacija kablovske televizije
- Instalacija interfona
- Instalacija dojave pozara I detekcije CO₂ u garazama

Glavni projektant



Milan TIODORVIĆ dia
licenca broj 300 H899 09
Beograd, Novembar 2023.

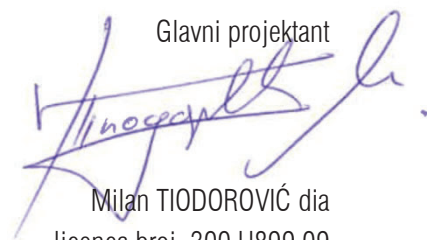
SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA	
objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+6 +PS
lokacija	K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD
Investitor	"TRI TIM GRADNJA " d.o.o Ul. Internacionalnih brigada 4 , Beograd

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

Naziv i oznaka posebnog dela	Evidencioni broj	Struktura	Neto površina (m2)	
Parking mesto 01	PM 01 Nivo IV u jami pozicija desno (Combiparker sistem)	/	12,0	36,0
Parking mesto 02	PM 02 Nivo IV u jami pozicija sredina (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 03	PM 03 Nivo IV u jami pozicija levo (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 04	PM 04 Nivo III pozicija desno (Combiparker sistem)	/	12,0	24,0
Parking mesto 05	PM 05 Nivo III pozicija sredina (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 06	PM 06 Nivo II pozicija desno (Combiparker sistem)	/	12,0	24,0
Parking mesto 07	PM 07 Nivo II pozicija sredina (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 08	PM 08 Nivo I pozicija desno (Combiparker sistem)	/	12,0	36,0
Parking mesto 09	PM 09 Nivo I pozicija sredina (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 10	PM 10 Nivo I pozicija levo (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 11	PM 11 klackalica dole	/		12,50
Parking mesto 12	PM 12 klackalica gore	/		12,50
UKUPNO				145,00

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina (m2)
Stan 01	Prizemlje	dvosoban	85,92
Stan 02	Prvi sprat	čtvorosoban	161,43
Stan 03	Drugi sprat	dvosoban	90,27
Stan 04	Drugi sprat	dvosoban	76,00
Stan 05	Treći sprat	čtvorosoban	163,61
Stan 06	Četvrti sprat	čtvorosoban	163,61
Stan 07	Peti sprat	čtvorosoban	163,61
Stan 08	Šesti sprat	čtvorosoban	163,61
Stan 09	Povućeni sprat	čtvorosoban	125,95
UKUPNO			1194,01

Glavni projektant



Milan TIODORVIĆ dia
licenca broj 300 H899 09
Beograd, Novembar 2023.

0.10. GRAFIČKI PRILOZI

**IDEJNO REŠENJE
STAMBENI OBJEKAT
K.P 1666, KO STARI GRAD BEOGRAD**

PROJEKTANT	STUDIO ARCHITONIC doo
INVESTITOR	"TRI TIM GRADNJA " d.o.o Ul. Internacionalnih brigada 4 , Beograd
DATUM	Novembar 2023
KNJIGA 1	PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: "TRI TIM GRADNJA " d.o.o
Ul. Internacionalnih brigada 4 , Beograd

Objekat: STAMBENI OBJEKAT
K.P 1666, KO STARI GRAD BEOGRAD

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja

Potpis: Projektant: Elektronski sertifikati:

STUDIO ARCHITONIC d.o.o.
Beograd, Indire Gandi 5 I/6
Milan Todorović

Odgovorno lice projektanta:

Potpis:

Odgovorni projektant:
Milan Todorović d.i.a.
licenca br. 300 H899 09

Broj dela projekta:
Mesto i datum:

IDR 34/23
Beograd, Novembar 2023.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana	
1.2.	Sadržaj	
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta	
1.4.	Izjava odgovornog projektanta arhitekture	
1.5.	Tekstualna dokumentacija	
	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija	
	Tabelarni pregled ostvarenih i zadatih parametara	
1.7.	Grafička dokumentacija	
	Situacioni plan sa osnovom nivo -1	R = 1:200
	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	R = 1:200
	Situacioni plan sa osnovom krova	R = 1:200
	Osnova TEMELJA	R= 1:100
	Osnova PODRUMA -1	R= 1:100
	Osnova PRIZEMLJA	R= 1:100
	Osnova 1. SPRATA	R= 1:100
	Osnova 2. SPRATA	R= 1:100
	Osnova 3, 4, 5. SPRATA	R= 1:100
	Osnova 6. SPRATA	R= 1:100
	Osnova POVUČENOG SPRATA	R= 1:100
	Osnova KROVA	R= 1:100
	Presek 1-1, 3-3	R= 1:100
	Presek 2-2	R= 1:100
	Presek 5-5, 4-4	R= 1:100
	FASADE	R= 1:100

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 31/19, 37/19 – dr.zakon 9/20, 52/21, 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

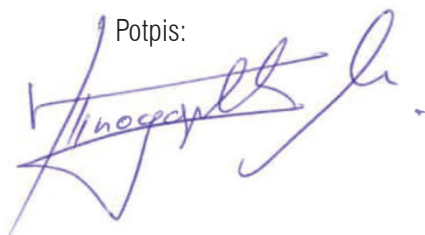
za izradu PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA Po+Pr+6 +PS na katastarskoj parceli K.P.1666, K.O. STARI GRAD BEOGRAD određuje se:

Milan Todorović d.i.a.300 H899 09

Projektant: STUDIO ARCHITONIC doo, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: Milan Todorović

Potpis:



Broj dela projekta :

IDR 34/23

Mesto i datum:

Beograd, Novembar 2023.

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA Po+Pr+6 +PS na K.P. 1666, K.O. STARI GRAD BEOGRAD

Milan Todorović d.i.a

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke

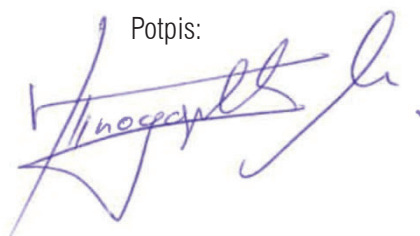
Odgovorni projektant:

Milan Todorović d.i.a

Broj licence:

300 H899 09

Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Milan Todorović', is written over a horizontal line.

Broj dela projekta:

IDR 34/23

Mesto i datum:

Beograd, Novembar 2023.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

	SAŽETI TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE
objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+6 +PS
lokacija	K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD
Investitor	"TRI TIM GRADNJA " d.o.o Ul. Internacionalnih brigada 4 , Beograd

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

01. Lokacija

Predmet ovog projekta je izgradnja stambenog objekta na k.p. 1666 KO Stari grad, u Ulici Gospodar Jovanovoj br. 54, Beograd.

Površina parcele: 329m².

Postojeći objekti na parceli: Na parceli postoje dva objekta predviđena za rušenje. Ukupna površina objekata predviđenih za uklanjanje je 166m².

Klimatska zona: II zona.

Zona seizmičnosti: VIII zona.

02. Usklađenost sa Planom

Planski osnov: - Plana Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd celine I–XIX („Sl. list grada Beograda“, br.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22).

Neposredna primena pravila građenja izradom Urbanističkog projekta.

03. Dispozicija objekta na parceli

Predmetna parcela ima oblik izduženog pravougaonika i u nagibu je od ulice naviše. Sa prednje niže strane se graniči sa javnom površinom tj. ulicom Gospodar Jovanovom k.p. br. 583 KO Stari grad. Sa preostale tri strane se graniči sa susednim parcelama na kojima su izgrađeni

višespratni objekti (k.p.br. 1665, 1667, 1670/2, 1669/3). Kolski i pešački pristup predviđen je iz ul. Gospodar Jovanove.

Teren parcele se nalazi u padu i to od ulice Gospodar Jevremove ka ulici Gospodar Jovanovoj.

Objekat je projektovan kao dvostrano uzidan objekat, spratnosti Po+P+6+Ps.

U odnosu na ulicu Gospodar Jovanovu, objekat je postavljen na građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom.

Objekat je bočno postavljen na granicu parcele (dvostrano je uzidan) uz susedne objekte.

Garaža objekta projektovana je u podrumskoj etaži i pozicionirana je do regulacione linije ka ul. Gospodar Jovanovoj što je u skladu sa planskom dokumentacijom.

04. Unutrašnja organizacija

Predmetni objekat je stambena zgrada, spratnosti Po+P+6+Ps.

U podrumskoj etaži nalazi se garaža objekta i tehničke prostorije.

Pristup garaži je iz ul. Gospodar Jovanove auto-liftom. Objektu se pešački iz ul. Gospodar

Jovanove pristupa na nivou prizemlja na koti 0.00 (92.15). Prizemlje je denivelisano i na njemu su projektovani ulazni hol, zajednička prostorija i ostave kojima se pristupa sa kote +0.68 (92.83).

Objektu se pristupa preko denivelisanog ulaznog hola u kome je locirano trokrako stepenište i lift kao prostori glavne vertikalne komunikacije. Iz zone ulaznog hola se izdvojenim stepeništem pristupa i podzemnoj etaži. Prizemlje je opremljeno platformom za omogućavanje pristupa licima sa invaliditetom.

Spratovi objekta namenjeni su stanovanju i na njima su projektovane stambene jedinice približno iste strukture. Na svim etažama se nalazi po jedna stambena jedinica. Sve stambene jedinice su komforne, projektovane prema propisima i normativima za predviđenu vrstu objekta. U objektu je predviđeno 9 stambenih jedinica i garaža sa 12PM.

05. Konstrukcija

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je projektovan od armiranog betona. Sačinjavaju ga AB

zidovi u dva ortogonalna pravca i stubovi (kao vertikalni noseći elementi), i ab ploče sa gredama (kao horizontalni elementi). Debljina zidova je 20cm a debljina ploče je 20cm. Krovna konstrukcija se preko drvene potkonstrukcije oslanja na ravnu AB ploču. Fundiranje je predviđeno na temeljnoj ploči debljine 60cm. Konstrukcija objekta je projektovana da prihvati stalna opterećenja (sopstvenu težinu konstrukcije, podova i plafona, pregradnih zidova, težinu krovnog pokrivača i instalacija kao i težinu fasadne obloge), povremena opterećenja u skladu sa analizom opterećenja, i izuzetno opterećenje (zemljotres intenziteta VIII stepena MCS skale). S obzirom na položaj i izloženost objekta, merodavno horizontalno opterećenje je seizmičko. Sva dimenzionisanja konstrukcije izvršiti prema važećim Pravilnicima i standardima, za merodavne kombinacije uticaja. Temeljnu ploču proračunati kao nosač na elastičnoj podlozi, u svemu u skladu sa geotehničkim elaboratom.

06. Primenjeni materijali

Za izgradnju objekta i završnu obradu unutrašnjih i spoljašnjih površina predviđeni su kvalitetni savremeni materijali, u skladu sa funkcijom objekta i ambijentom okruženja. Vrsta materijala, boja i ton biće definisani u saradnji investitora i projektanta. Fasada objekta projektovana je shodno ekskluzivnosti zone i karaktera objekta. Fasada je ventilirajuća, savremenog koncepta, čistih linija i savremenih materijala. Fasadne ravni su termički zaštićene termoizolacijom u skladu sa normativima definisanih Elaboratom Energetske efikasnosti.

U skladu sa članom 5 Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 59/2016 i 36/2017), objekat pripada kategoriji "V2". U skladu sa članom 7, tabelom 2, Pravilnika o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 59/2016 i 36/2017), u sastavu spoljnog zida u pogledu sistema ili pojedinačnih komponentata sistema primenjeni građevinski proizvodi najmanje karakteristike reakcije na požar prema SRPS EN 13501-1:

Klasa reakcije na požar sistema (spoljni zid) A2-s1, d1

Klasa reakcije na požar komponentata:

- Spoljni slojevi A2-s1, d1

Potkonstrukcija

- Linijski elementi veze A2
- Tačkasti elementi veze A2
- Toplotno – izolacioni sloj A1

Završna obrada fasada je u kombinaciji kamenih ploča i savremenih kero ploča na aluminijumskoj potkonstrukciji. Fasadni otvori, prozori, balkonska vrata i staklene pregrade projektovane su u sistemima savremenih aluminijumskih fasada sa prekidom termičkih mostova i visokim koeficijentima termičke zaštite. Fasadni otvori opremljeni su kvalitetnim okovom i zaptivnim elementima koji omogućavaju visoki stepen štednje energije u letnjem odnosno zimskom periodu. Aluminijumski fasadni elementi zastakljeni su troslojnim termopan kvalitetnim staklima savremenog koncepta sa zaštitnim premazima. Aluminijumski otvori ugrađeni su sa ekspanzirajućim trakama i folijama protiv prodivavanja i vlage po Evropskim standardima ugradnje. Fasadni otvori su dodatno zaštićeni spoljnim Al žaluzinama ili kliznim panelnim sistemima.

Krov objekta je nagiba 3%. Krovni pokrivač objekta je hidroizolaciona membrana.

Odvodnjavanje vode sa krova se vrši preko ležećih oluka i skrivenih olučnih vertikala.

Podovi u objektu prate standard celokupnog projekta. Podovi u ulaznim i komunikacionim prostorima će biti tretirani shodno projektom enterijera u obradi kamenih ploča i kombinaciji sa savremenom granitnom keramikom velikih formata. U stambenim jedinicama, u dnevnim prostorima i prostorima noćne zone projektovani su višeslojni parketi. Stepenišna gazišta su u obradi granitnih ploča protivklizne obrade. Ograde stepeništa su bravarske sa inoksnim rukohvatom. Podovi terasa su u kvalitetnoj granitnoj keramici koja projektantski korespondira sa završnom obradom fasade. Ograde terasa su u kombinaciji pune i staklene ograde u inoksnim ramovima. Pregradni zidovi stanova su zidani šupljom opekom i obostrano malterisani. Enterijerske pregrade su tretirane kao gips kartonske konstrukcije sa zvučnom izolacijom. Zidovi završno

obrađeni kvalitetnim disperzivnim bojama. Plafoni u objektu su spušteni gips kartonski. Dizajn plafona- savremen u skladu sa tretmanom kompletnog objekta. završno obrađeni kvalitetnim disperzivnim bojama.

Unutrašnja stolarija u objektu je visokog kvaliteta izrade u kombinaciji masiva i furnirana kvalitetnim furnirom. Stolarija završno obrađena mat transparentnim lakom, opremljena kvalitetnim okovom i elementima za dihtovanje i zvučnu izolaciju.

07. Instalacije

U objektu su planirane sve vrste instalacija u skladu sa stambenom funkcijom objekta i tehničkim normativima za projektovanje ovakvih objekata:

- instalacije vodovoda i kanalizacije,
- elektroinstalacije i
- mašinske instalacije – termotehničke instalacije
- instalacije lifta
- instalacije autolifta

08. Ispunjenost saobraćajnih uslova

Pešački pristup na parcelu projektovan je iz ulice Gospodar Jovanove.

Proračun potrebnog broja mesta za stacioniranje vozila je izveden prema normativu:

- 1 stan = 1.3 PM => 9 stanova 12 PM
- Projektovan broj mesta za stacioniranje vozila je 12 PM

Predviđen broj parking mesta u garaži za projektovani objekat je 12 PM za putničke automobile.

Parkiranje je rešeno sa jednim „combilift“-om za 10 vozila, i sa jednom izdvojenom parking platformom sa dva mesta.

Kolski pristup objektu je auto-liftom iz ul. Gospodar Jovanove preko ojačanog trotoara i upuštenog ivičnjaka. Udaljenost raskrsnice od pristupa autliftu, veća je od 15m.

09. Ispunjenost uslova za slobodne i zelene površine

Slobodne i zelene površine zauzimaju 33,43% (110,00 m²) ukupne površine parcele. Od toga 87.20 m² samo zelenilo, 22.80m slobodni uređeni platoi i obodni parapetni zidovi dvorišta. Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom zauzimaju 14.13% (46,50m²) ukupne površine parcele. Tretman pešačkih površina savremen u kamenim oblogama koje se prožimaju sa zelenim površinama. Kota zadnjeg dvorišta je +0.65 (92.80) i ona je na najvišem mestu 75cm niža od kote postojećeg terena.

10. Ispunjenost uslova za evakuaciju otpada

Projektom je predviđena nabavka kontejnera za evakuaciju komunalnog otpada, zapremine 1100l i gabaritnih dimenzija 1.37X1.20X1.45m. Kontejner je pozicioniran u smećari na nivou -1 (u podrumskoj etaži). Smećari se pristupa iz garaže.

Kontejner se izvozi na ulicu autolifom (predviđeno je ovlašćeno lice), tako da je omogućen direktan i neometan prilaz za komunalna vozila i radnike JKP "Gradska čistoća" (a u svemu prema Uslovima JKP "Gradska čistoća").

11. Ispunjenost osnovnih zahteva za objekat

Tehničkom dokumentacijom su predviđene mere kojima se obezbeđuje da objekat, u celini i u svakom svom posebnom delu, bude pogodan za predviđenu upotrebu, kao i da, u ekonomski prihvatljivom vremenu upotrebe, objekat zadovolji sledeće osnovne zahteve:

- nosivost i stabilnost,
- zaštita od požara,
- higijena, zdravlje i životna sredina,
- bezbednost i pristupačnost prilikom upotrebe,
- zaštita od buke,
- ekonomično korišćenje energije i očuvanje toplote i
- održivo korišćenje prirodnih resursa.

12. ENERGETSKA SVOJSTVA OBJEKTA

U cilju projektovanja objekta sa stanovišta poboljšanja energetske svojstava vođeno je računa o sledećim parametrima:

- kontrola temperature u zimskom i letnjem periodu
- ozelenjavanje terena
- prilikom izbora fasadne stolarije vođeno je računa da se koristi stolarija sa što boljim energetske svojstvima

13. IZOLACIJE OBJEKTA

Objekat je zaštićen termički i zvučno i protiv vlage, odnosno protiv kapilarnog toka vlage.

Hidroizolacija:

Obzirom na više različitih pozicija hidroizolacije, projektom su predviđene sledeće pozicije:

Izolacija u objektu:

- izolacija sanitarnih čvorova,
- izolacija spoljnih delova objekta:
- izolacija krova i terasa
- izolacija temeljne ploče i svih ukopanih zidova,

Termoizolacija:

Pri izradi projekta posebna pažnja je obraćena na termoizolaciju i postojeće propise. Vođeno je računa da je debljina i vrsta termoizolacionih materijala u skladu sa propisima vezanim za energetske efikasnost objekta. Primenjeni su materijali koji poseduju dobra termoizolaciona svojstva, a ispunjavaju i druge važne uslove: lak rad, malu težinu i nezapaljivost.

14. HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

U skladu sa arhitektonskim rešenjem urađen je projekat vodovodnih i kanizacionih instalacija. Koti 0.00 na objektu odgovara kota 92,15mm.

U uslovima JKP Beogradski vodovod i kanalizacija ROP-BGDU-27369-LOC-1/2020, int.br. IX-15 350-1817/2019 (V-1067/2020), je navedeno da se predvidi priključak na postojeću vodovodnu mrežu Ø150, od DCI materijala. Prema uslovima JKP, radni pritisak u uličnoj mreži se kreće oko 3.5-4.5 bara. Vodovodna instalacija zgrade se priključuje na novi projektovani cevovod Ø150 preko T račve, sa ventilom Ø100 i ugradbenom garniturom prema detalju na crtežu 6.1. Od T račve do prostorije sa vodomerima ide cev Ø100 (PE100 SDR17 d110), upravno na ulični cevovod. Kako se građevinska linija objekta poklapa sa regulacionom linijom, vodomeri su smešteni unutar objekta. U prostoriji za vodomere su predviđena tri vodomera: vodomer za sanitarnu vodu DN20, zajednički vodomer za hidrantsku i sprinkler mrežu DN80 i vodomer za navodnjavanje DN20. Potreba za sanitarnom vodom je 2.1 l/s, dok je buster stanica za sanitarnu vodu dimenzionisana na 2.0 l/s. To je učinjeno jer je predviđeno rešenje da se suteran i prizemlje objekta snabdevaju sanitarnom vodom direktno iz gradske mreže, dok su svi nadzemni spratovi povezani preko buster stanice. Potreba za vodom protiv požarne instalacije je 25.5/s. (18 l/s za sprinkler i 7.5 l/s za hidrantsku mrežu.) Sprinklerska instalacija je obrađena posebnim projektom. Na lokaciji se već nalazi postojeći priključak Ø25, sa vodomerom Ø20, koji glasi na Radulović Slobodana, br. Registra 2973/0. Za vodovodnu instalaciju unutar objekta, predviđene su troslojne vodovodne cevi tipa aquatherm ili slične, čije spajanje se vrši čeonim varenjem. Radni pritisak u uličnoj mreži nije dovoljan za snabdevanje vodom svih potrošača na višim spratovima objekta, kao ni za potrebe hidrantske mreže. Iz tog razloga su za snabdevanje vodom za više spratove, kao i za hidrantsku mrežu, predviđene zasebne buster stanice. Za snabdevanje viših spratova sanitarnom vodom, predviđena je buster stanica, koja se sastoji iz jedne radne i jedne rezervne pumpe sledećih karakteristika: Q=2.0 l/s, H=28m, P=1.1 Kw. Za snabdevanje vodom hidrantske mreže, predviđena je takođe buster stanica koja se sastoji iz jedne radne i jedne rezervne pumpe sledećih karakteristika: Q=7.5 l/s, H=37m, P=5.5kW. Snabdevanje toplom vodom je predviđeno pomoću bojlera za centralnu pripremu tople vode. Svaki stan ima svoj nezavisni bojler. Bojleri su deo HVAC projekta. Za zaštitu objekta od požara, predviđa se protiv požarna hidrantska mreža izrađena od pocinkovanih čeličnih cevi i hidranti predviđeni u skladu sa pravilnikom 03/18.

Prema lokacijskim uslovima ROP-BGDU-27369-LOC-1/2020 (K-806/2020) ispred objekta se nalazi kanalizacija Ø250 koja pripada opštem sistemu. Iz tog razloga predviđen je jedan zajednički priključak za fekalnu i atmosfersku kanalizaciju iz objekta. Unutar objekta je planirana odvojena instalacija fekalne i atmosferske kanalizacije, koje se spajaju pod plafonom suterena. Nakon povezivanja atmosferske i fekalne kanalizacije, malo pre revizionog okna, prečnik izlazne cevi se povećava na DN200. Kako se regulaciona linija poklapa sa građevinskom linijom, kaskada je urađena u revizionoj šahti u samom objektu. Revizioni šaht ima pristup sa spoljašnje strane objekta. (Kanalizacioni poklopac ispred ulaza u objekat). Protok na izlivu kanalizacije iz objekta je detaljnije objašnjen u projektu hidrotehničkih instalacija, dok je ovde prikazan samo ukupan protok na izlivu: Kišna + fekalna kanalizacija = $10,3 + 6,5 + (10+3+3+2) = 34.8$ l/s

Od šahta do priključka na kanalizaciju ide cev DN200 sa padom od 2.5%. Kapacitet cevi PVC DN200 pri punom profilu je oko 58 l/s, a pri ispunjenosti 60% kapacitet cevi je oko 36 l/s. Na taj način je omogućeno neometano odvođenje kišnih i fekalnih voda iz stambenog objekta

Predviđa se sanitarna oprema, armature, pribor i galanterija višeg kvaliteta. Proizvođač, tip, boja, po dogovoru sa Investitorom, projektantom i enterijeristom.

15. TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

U skladu sa namenom prostorija u objektu, odnosno prema uslovima komfora za date prostorije, u zimskom ili letnjem periodu biće obezbeđeni mikro klimatski uslovi. Zahtevane uslove u prostorijama obezbedit će termotehničke instalacije, i to, grejanje, ventilacija i hlađenje.

Izvor toplotne ili rashladne energije predstavlja toplotna pumpa vazdušnog tipa, nezavisno po jedna za svaku stambenu jedinicu. Kao toplotni odnosno rashladni medijum će se koristiti voda koja se obezbeđuje iz energetski efikasnih uređaja, kao sto su toplotne pumpe, dok će unutrašnje jedinice biti raspoređene po prostorijama na najpovoljnijem termičkom mestu ili prema enterijerskim zahtevima prostorija. Spoljašnje jedinice su smeštene na krovu objekta. Za površine poda stablenih prostora predviđa se podno grejanje sa zasebnim kontrolerima za regulaciju temperature poda.

Izvlačenje vazduha iz sanitarnih prostorija, se vrši putem zidnih ventilatora ugrađenih na plafon, preko sistema kanala od PVC cevi i fleksibilnih creva, do odgovarajućih priključnih otvora za izvlačenje otpadnog vazduha. Uključivanje ventilatora se vrši preko posebnih prekidača. Nadoknada vazduha se vrši prestrujavanjem prirodnim putem usled podpritiska u prostoriji, tj. preko prestrujnih rešetki sa kontra ramom u vratima prostorija. Pored ostvarivanja termičkih uslova ugodnosti, termotehničke instalacije su predviđene i za potrebe pripremanja tople sanitarne vode.

Za sve termotehničke instalacije potrebna toplotna ili rashladna energija biće obezbeđena u okviru samog objekta, tj. nema nikakvih priključaka na spoljnu infrastrukturu.

16. VENTILACIJA CO I NADPRITISAK

Sve instalacije predviđene ovim projektom potpuno su u skladu sa propisima i dovoljne za neometano funkcionisanje objekta po pitanju protiv-požarne zaštite i za dobijanje upotrebne dozvole.

Objekat na nivou podruma -1 ima garažu površine ~300m², koja kao takva spada u male garaže prema članu 14.

“Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija”, i **ne treba da se odimljava.**

Projektom je predviđen sistemi redovne ventilacije garaže u cilju smanjenja koncentracije CO i drugih štetnih gasova koje emituju vozila.

Sistemi za ventilaciju garaže predviđeni su u skladu sa sledećim dokumentima:

- Pravilnik o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl.list SCG", br.31/2005)

-SRPS-EN 12101-6 - Sistemi za kontrolu dima i toplote-deo 6: Specifikacija za sisteme sa razlikom pritiska

-BS - 7346-7: 2006 - Components for smoke and heat control systems - part 7: Code of

practice on functional recommendations and calculation methods for smoke and heat control systems of covered car parks . U skladu sa navedenim dokumentima, ovim projektom su predviđeni sledeći osnovni sistemi u garaži:

- Sistem za mehaničku ventilaciju garaže (kontrola CO),
- Sistemi nadpritisne ventilacije tampon prostora.

U nastavku sledi opis pojedinih sistema:

- sistem nadpritisne ventilacije tampon prostora
- sistemi redovne ventilacije garaže
- sistemi automatske kontrole i regulacije

NADPRITISNA VENTILACIJA

Veza garaže i stambenog dela objekta je ostvarena preko tampon prostora na nivou garaže koji sprečava širenje požara iz garaže u ostatak objekta. Za natpritisnu ventilaciju predprostora predviđen je posebni ventilacioni sistemi koji u slučaju požara ubacuje spoljni vazduh u tampon prostor. Proračun ventilacije je urađen u skladu sa EN 12101-6, ***klasa A - For means of the escape. Defend in place***, za tampon prostor.

Prema "Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (sl.glasnik RS br.22/2019 od 28.3.2019.godine)", član 43. na najvišem delu stepeništa koje se koristi za evakuaciju predviđeni su otvori za provetranje, čija je površina svetlog otvora najmanje 1 m², i koji se moraju otvarati sa podesta stepeništa zadnjeg sprata. Otvori su takvi da ostaju otvoreni sve vreme potrebno za odvođenje dima i toplote tj. da ne može doći do samozatvaranja. U slučaju kada su u objektu predviđene instalacije i uređaji za automatsko otkrivanje i dojavu požara, otvori iz stava 1. ovog člana moraju se automatski otvarati na signal dojave požara.

Tampon prostor koji je povezan sa evakuacionim stepeništem iz garaže, se štiti opremom koja obezbeđuje potreban nadpritisk. Za ubacivanje vazduha predviđen je aksijalni ventilator. Projektom je predviđeno da tampon prostor ima svoj nezavistan sistem i to:

- Kanalski razvod- sistem otporan na požar 90 min ispitanim od strane ovlašćene laboratorije u Republici Srbiji ili u saobraznosti sa domaćom regulativom, potvrđenom od nadležne službe, shodno standardu SRPS EN 1366-1.
- Ventilator- aksijalni ventilator koji obezbeđuje nadpritisk u oba kriterijuma prema klasi A standarda SRPS EN 12101-6.
- Distributivni elementi i dr.
- Frekventni regulator – promenom frekvence menja se broj obrtaja ventilatora čime se reguliše protok vazduha.
- Rasteretna klapna - rasteretna klapna obezbeđuje da se u tampon prostoru održava nadpritisk do 50 Pa.

Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija

Br. 31/2005 sistem za nadpritisnu ventilaciju je potrebno startovati na dojavu PP centrale u slučaju pojave dima u garaži.

REDOVNA VENTILACIJA GARAŽE (kontrola CO)

Proračun **redovne ventilacije garaže** je urađen prema važećem pravilniku u Srbiji za zaštitu garaža od požara i eksplozija, u kojem se zahteva da se minimalna količina ventilacionog vazduha računa sa **6 m³/h po kvadratu korisne površine garaže**, za slučaj male frekvencije saobraćaja.

U sistemu redovne ventilacije predviđen je kanalski razvod od pocinkovanog lima. Za ventilaciju garaža koristi svoj zaseban sistem kanalskog razvoda. Vazduh se odsisava pri podu i pri plafonu u odnosu 50:50. Usvojena količina vazduha koja se izvlači ispunjava kriterijume iz pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl.list SCG", br.31/2005).

Vazduh se iz garaže izvlači kanalskim sistemom i vodi se do nivoa krova gde se izbacuje u spoljašnju okolinu. Za izvlačenje otpadnog vazduha koristi se kanalski ventilator postavljen na krovu objekta. Instalacija u garaži postavljena je tako da čista visina između opreme i poda garaže bude minimum 2.20m i da se ne ometa kretanje ljudi u garaži. Komplement nadoknada vazduha garaže je prirodnim putem preko ventilacionog kanala koji predstavlja vezu između podruma (garaže) i spoljne sredine.

Upravljanje instalacijom opšte ventilacije kao i ventilacije u uslovima povećane koncentracije CO je preko stabilne instalacije za kontrolu koncentracije CO. Upravljanje sistemom ventilacije u garaži je automatsko i ručno. Sistemi se aktivira prema algoritmu datom u tabeli.

CO NIZAK	50ppm < CO < 100ppm
CO SREDNJI	100ppm < CO < 250ppm
CO VISOK	CO > 250ppm

Dostizanjem koncentracije 50ppm < CO < 100ppm uključuje se ventilator.

Dostizanjem 100ppm uključuje se svetlo sa znacima upozorenja:

"ne ulazi – opasnost od trovanja" "no entry - danger of poisoning"

"isključi motor – napusti garažu" "turn engine off – leave the garage"

Uključuje se ventilator za ventilaciju garaže

Dostizanjem koncentracije od 250ppm dodatno se aktivira i sirena za upozorenje.

Sistem će pored ovakvog načina ventilacije garaže, imati mogućnost da se svakog dana u određeno vreme startuje (jutarnji i popodnevni pojačan saobraćaj u garaži). Elektro projektom se predviđaju elementi za ovakvu regulaciju.

Sam sistem za detekciju CO je sastavni deo električnih instalacija.

17 SPRINKLER SISTEM

Shodno odredbama Pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005), za prostor podzemne garaže koja se nalazi u okviru predmetnog stambeno - poslovnog objekta, potrebno je predvideti stabilni sistem za automatsko gašenje požara.

Za zaštitu od požara i eksplozija u podzemnoj garaži ovim projektom predviđa se stabilni sistem za automatsko gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem. Stabilni sistem za automatsko gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem spada među najefikasnije instalacije za gašenje požara. To je automatska stabilna instalacija za gašenje požara rasprskavajućim mlazom vode, koja u pripremnom položaju pre aktiviranja ima zatvorene mlaznice (sprinklere), koje se otvaraju na određenoj povišenoj temperaturi i na taj način započinje automatsko aktiviranje instalacije.

Ako se cevovod, od njegove ventilske stanice, nalazi pod vazdušnim pritiskom, onda je to suvi sprinkler sistem, a ako su cevovodi ispunjeni vodom, pod pritiskom, onda je to mokri sprinkler sistem. Kod jednog sprinkler uređaja mogu pojedine prostorije ili grane da budu pod vazdušnim ili vodenim pritiskom. Obzirom se garažni prostor ne zagreva za zaštitu garažnog prostora od požara i eksplozija predviđen je stabilni sistem za automatsko gašenje požara vodom tipa suvi sprinkler sistem. Predviđeno je da prostorija za smeštaj opreme bude obezbeđena je od pojave niskih temperatura. Suvi sistem se postavlja u prostorijama gde može doći do smrzavanja, ali postavljanjem vazdušnovodenog ventila cevovod se zimi može nalaziti pod vazdušnim, a leti pod vodenim pritiskom. Cevovodi koji dovode vodu do mlaznica su pod stalnim vazdušnim pritiskom. Gašenje požara se vrši određenim brojem mlaznica, zavisno od brzine širenja požara. Pored gašenja, pri aktiviranju stabilnog sistema za automatsko gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem istovremeno se ostvaruje i blagovremeno otkrivanje i dojava požara, prosleđivanjem alarmnog signala na centralu stabilnog sistema za automatsku dojavu požara.

Osnovni princip rada usvojenog sprinkler uređaja sa suvim sistemom je sledeći:

Pri povišenoj temperaturi, koja se javlja pri požaru, ampula koja se nalazi na vrhu mlaznice - sprinklera prska ili se topi lem i na taj način se oslobađa - otvara otvor na mlaznici - sprinkleru. U cevnoj mreži dolazi do naglog pada pritiska, jer kompresor, zbog prigušnice, ne može brzo postići pritisak.

Pad pritiska dovodi do otvaranja ventila i voda kroz sprinkler izlazi u rasprskavajućem mlazu. Pri svom kretanju posebnim manjim cevovodom voda prolazi kroz električni signalni uređaj („flowswitch“ ili „press-switch“), koji se aktivira vodenim protokom ili pritiskom. Ovaj signal se prosleđuje na centralu sistema za blagovremeno otkrivanje i dojavu požara i preko njega direktno uključuje električna sirena ili zvono i druge izvršne funkcije pomenutog sistema. Isto tako, proticanjem vode kroz mehanički signalni uređaj (alarmno zvono), dobija se alarm mehaničkim putem preko sprinkler sistema.

Prema veličini površine šticeg prostora i broju sprinklera, vrši se podela na sekcije — zone. Svaka zona ima svoj kontrolni-signalni ventil.

Za izabrani stabilni sistem za automatsko gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem predviđena je posebna sprinkler stanica sa po jednim suvim alarmnim ventilom.

Zaštita stabilnim sistemom za gašenje požara vodom tipa sprinkler sistem koncipirana je tako da se jedno garažno mesto štiti sa dve mlaznice (sprinklera) koje su predviđene po sredini mesta, a obzirom da su u garažnom prostoru predviđene parking platforme šticeg tih prostora predviđeno je da se ostvari postavljanjem odgovarajućeg broja bočnih mlaznica. Na taj način je omogućeno bezbedno gašenje požara bez obzira na to kako je vozilo parkirano. Prostor za komunikaciju odnosno interne saobraćajnice se štite tako što su mlaznice odnosno sprinkleri predviđeni na maksimalno 12 m² korisne površine prostora, a da se pri tome poštuju svi ostali uslovi koji važe za razmeštaj mlaznica.

OSNOVNI ELEMENTI KOJI ČINE STABILNI SISTEM ZA AUTOMATSKO GAŠENJE POŽARA VODOM TIPA SPRINKLER SISTEM

Sprinkler sistem se sastoji od sledećih elemenata:

- suvi sprinkler alarmni ventil
- cevovodna mreža na kojoj su postavljene sprinkler mlaznice
- sprinkler mlaznice
- dovodni cevovod i ostala prateća armatura

Sprinkler stanica locirana je na nivou garaže. Prostorija srpinkler stanice je predviđena da budu smeštena u posebnoj prostoriji koja je izdvojena u požarni sektor građevinskim konstruktivnim elementima (zidovima, vratima, tavanicom) otpornosti na požar shodno usvojenom stepenu otpornosti objekta na požar (obrađeno arhitektonsko građevinskim projektom i projektom zaštite od požara). Temperatura unutar prostorije treba da se održava na minimumu od 5 °C, ili iznad, u svakom trenutku. Svi signali dobijeni od strane mikroprekidača na ovalnim zasunima moraju biti predviđeni sistemom za nadzor i upravljanje. Obzirom da u predmetnom objektu nije predviđen sistem za nadzor i upravljanje navedene signale potrebo je povezati na stabilni sistem za automatsku detekciju i dojavu požara.

Svi ovalni zasuni koji su na putu vode od vodovoda prema mlaznicama moraju biti potpuno otvoreni. Mikroprekidači na ovim ovalnim zasunima treba da daju signal, u okviru sistema za nadzor i upravljanje ako ventil nije u odgovarajućem položaju. Obzirom da u predmetnom objektu nije predviđen sistem za nadzor i upravljanje navedene signale potrebo je povezati na stabilni sistem za automatsku detekciju i dojavu požara.

Presostat sprinkler ventila daje signal da je podignuta klapna suvog sprinkler ventila. Ovakav signal znači moguć požar

jer klapna sprinkler ventila može biti malo otvorena usled zaglavlivanja klapne sprinkler ventila. Zbog mogućnosti da se desi takva situacija, ovaj signal se šalje sistemu za nadzor i upravljanje. Ovaj signal treba da indukuje interni alarm u prostoriji sistema za nadzor i upravljanje.

Obzirom da u predmetnom objektu nije predviđen sistem za nadzor i upravljanje navedene signale potrebo je povezati na stabilni sistem za automatsku detekciju i dojavu požara. Akcije koje moraju uslediti moraju biti adekvatne za stanje požara, ali bez izvršnih funkcija protivpožarne centrale.

Priključak za vatrogasno vozilo je priključak koji se nalazi na fasadi objekta kako je to predstavljeno na situacionom planu u grafičkoj dokumentaciji i on je još jedna mera sigurnosti, koja omogućava da se vatrogasno vozilo priključi na sprinkler sistem i da na taj način gasi požar.

Alarmna suva sprinkler stanica sadrži nepovratnu klapnu koja je u zatvorenom položaju usled jednakih pritisaka vode uzvodno i vazduha nizvodno od klapne. U kućištu sprinkler ventila nalaze se dve komore, gornja i donja, koje su odvojene klapnom. Klapna u mirnom položaju sedi na sedištu sa žljebom. Iz žljeba izlazi cev prema hidrauličnom zvonu, pa podizanjem klapne, kroz tu cev protiče voda prema zvonu.

U slučaju požara, ampula sprinkler mlaznice puca. Pritisak vazduha iznad klapne (nizvodno) pada, omogućujući klapni da se otvori i propusti potrebnu količinu vode do sprinkler mlaznica.

Hidrauličko alarmno zvono prilikom podizanja klapne sprinkler ventila, daje alarm tako što se prilikom aktiviranja sprinkler sistema oslobađa otvor ka hidrauličkom alarmnom zvonu koje usled proticanja vode reaguje.

Kompresor za vazduh služi za održavanje pritiska vazduha u suvoj instalaciji (održava stanje ravnoteže klapne u suvoj stanici).

Nakon pucanja ampule sprinkler mlaznice, pada pritisak u instalaciji a kompresor automatski prestaje sa radom.

Mreža cevovoda ima osnovnu funkciju da spaja sprinkler mlaznice sa izvorom vode, osiguravajući osnovne potrebne parametre - količinu vode i pritisak. Vodi se tako da se pokrije cela površina koja se štiti. Izrađuje se od crnih cevi.

Cevi se međusobno spajaju mehanički pomoću Groov fittinga u skladu sa preporukama „SRPS EN 12845“ standarda.

Cevovodi se vode sa nagibom prema mestima ispusta, kako bi se mogli isprazniti. Na krajevima magistralnih cevovoda predviđene su slavine za ispiranje DN50, kao i slavine sa K faktorom koji odgovara K faktoru mlaznica, a uloga ovih slavina je testiranje sprinkler instalacije.

Način formiranja cevne mreže ima direktan uticaj na uniformnost pokrivanja šticeenog prostora. Praktični uslovi i mogućnosti odredili su raspored cevne mreže u zavisnosti od konstrukcije objekta.

Maksimalni radni pritisak u cevovodu ne sme da pređe vrednost od $p_{max} = 12$ bar.

Sprinkler mlaznice su važan element sprinkler instalacije, jer vrše njeno aktiviranje. One se pri određenoj temperaturi otvaraju, a svojom konstrukcijom omogućavaju rasipanje vode tako da ona ravnomerno kvasi površinu na kojoj se desio požar.

18 SISTEM DOJAVE POŽARA I DETEKCIJE CO INSTALACIJA PROTIV-POŽARNOG SISTEMA

U objektu je predviđen konvencionalni sistem za dojavu požara koji se sastoji iz centralnog uređaja, sirena, ručnih javljača, optičkih javljača i termičkih javljača u garažama.

U komunikacijama (stepenište, hodnici) kao i garažama postavljeni su ručni javljači požara, raspoređeni tako da osoba koja treba u slučaju požara da ih aktivira ne sme da pređe put veći od 40m. Ručni javljači se vezuju u centrali

U podrumu nivoa -1 postavljeni su termički javljači koji se vezuju u centrali

Indikator protoka sprinkler sistema vezuje se u centrali

U slučaju nestanka stalnog izvora napajanja potrebno je obezbediti 72 časovni rad centrale u mirnom režimu, odnosno 0,5 sati u radnom režimu, što se postiže akumulatorskim baterijama 2x12V, 7Ah.

Za alarmiranje predviđene su sirene nivoa zvuka većeg od 100dB.

Instalacija i povezivanje svih PP centrale i gore navedenim elemenata se izvodi kablom JY-St-Y 2x2x0.8mm² u PVC cevima preseka 1xØ16mm, koji se polažu u zid ispod maltera, ili u ploči pre izlivanja betona.

Izvršne funkcije sistema za dojavu požara su:

-Aktiviranje alarmnih sirena u stepeništu i garaži

-Uključivanje ventilacije nadpritiska i odimljavanja i isključivanje ventilacije provetravanja

SISTEM ZA DETEKCIJU I DOJAVU UGLJEN MONIKSIDA (CO)

Stacionarni automatski sistem za kontrolu i signalizaciju povećane koncentracije ugljen-monoksida omogućava neprekidnu kontrolu i preko izvršnih funkcija, preventivnu zaštitu podzemne garaže od opasnih koncentracija ugljen-monoksida u vazduhu.

Projektovani sistem za detekciju CO se sastoji od detektora ugljen monoksida koji su postavljeni u garaži na mesta gde može doći do povećane koncentracije ugljen-monoksida, i centralnog uređaja – centrale za detekciju CO.

U slučaju povećane koncentracije ugljen-monoksida na mestima detekcije, uređaj daje pravovremene signale opasnosti (zvučne i svetlosne) na 100ppm i 250ppm. Istovremeno relejni kontakti omogućavaju izvršne funkcije (svetlosnu indikaciju, trubu, zvona i sl.). Senzori za ovaj sistem su selektivni i reaguju samo na ugljen-monoksid.

Centralni uređaj se postavlja u nivou - 1 objekta. Povezuje se sa detektorima, paralelno po zonama. Centralni uređaj služi za obradu signala koje dobija od detektora.

U slučaju prelaženja prvog praga dozvoljene koncentracije CO, tj. 100ppm, dolazi do aktiviranja table sa natpisom "GAS – NAPUSTI GARAŽU". Kada se pređe drugi prag, tj. 250ppm, dolazi do aktiviranja zvučnog alarma.

U centralnom uređaju je ugrađena napojna jedinica od 3 Ah, koja omogućuje mirni rad centrale od 72h i rad u stanju alarma od 0,5h.

Instalacija se izvodi kablovima N2HH 3x1,5mm² koji se vode vidno na u krutim beshalogenim cevima OG obujmicama. Detektori su postavljeni na visini od 150 do 170cm od poda. Detektori su fiksiraju na zid sa četiri zavrtnja, tako da su otvori za ulaz gasa okrenuti na dole.

19. ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Stambeni objekat u ul.Gospodar Jovanova se sastoji iz 9 stambenih jedinica I garaze sa sistemom auto lifta.

Predviđeni su priključci za 9 stanova, garazu, auto lift, stanarski lift, opstu potrošnju.

U stanovima se instalacije izvode kablovima PP-Y, a u garazama I za opstu potrošnju kablovima tipa N2XH-J. Grejanje u stanovima se vrsi toplotnim pumpama.

Za napajanje sigurnosnih Sistema, ventilacije I odimljavanja garaza je predviđen DEA.

Napajanje elektricnom energijom bice predviđeno u skladu sa uslovima koje je dao EDB.

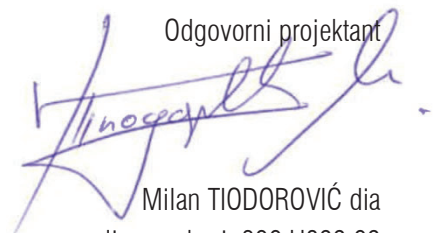
Zastita od atmosferskog praznjenja je predviđena klasicna gromobranska instalacija sa prihvatnim sistemom koji je uradjen Fe/Zn trakom.

TEHNICKI OPIS TKS INSTALACIJA

Predviđene su sledece instalacije:

- Instalacija telefona I interneta
- Instalacija kablovske televizije
- Instalacija interfona
- Instalacija dojava pozara I detekcije CO₂ u garazama

Odgovorni projektant



Milan TIODORVIĆ dia
licenca broj 300 H899 09
Beograd, Novembar 2023.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+6 +PS
lokacija	K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD
predmet	Tabelarni pregled zadatih i ostvarenih parametara

Parametri	OSTVARENO IDEJNIM REŠENJEM
Katastarska parcela, KO	K.P.1666 KO Stari grad
Površina parcele	329,00m ²
Spratnost	Po+Pr+6+PS
Kota prizemlja	0.00 (92.15)
Kota venca	+24,00 (116.15)
Kota venca povučenog sprata	+27.50 (119.65)
Indeks zauzetosti 70%(m ²)	69,13% (227,45 m ²)
Indeks zauzetosti podzemnih etaža 85%(m ²)	83,58 % (275,00 m ²)
Parkiranje 1 stan=1.3 PM	9 stanova x 1,3 = 11,7 PM usv 12 PM u podzemnoj garaži
Zelenilo i slobodne površine min 30%(m ²)	33,43% (110,00m ²)
Procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom 10 % (m ²)	14,135% (46,50m ²)

Odgovorni projektant



Milan TĐODOROVĐĆ dia
licenca broj 300 H899 09

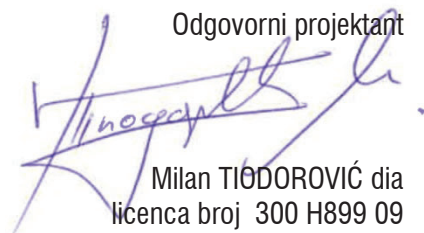
Prikaz BRGP korisnih etaža u skladu sa: SRPS U.C. 100.2002. (Sl.list grada Beograda 32/02)

Etaža	Ostvareno BRGP po SRPS-u
Po-1 podzemna etaža	275,00 m²
Prizemlje	194,14 m ²
Prvi sprat	224,57 m ²
Drugi sprat	227,45 m ²
Treći sprat	227,45 m ²
Četvrti sprat	227,45 m ²
Peti sprat	227,45 m ²
Šesti sprat	227,45 m ²
Povučeni sprat	175,92 m ²
UKUPNA BRGP PODZEMNIH ETAŽA	275,00 m²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA	1731,88 m²
UKUPNA BRGP OBJEKTA podzemna + nadzemne etaže	2006,88m²

Prikaz BRGP korisnih etaža u skladu sa planom generalne regulacije

Etaža	Ostvareno BRGP
Po-1 podzemna etaža	0,00 m²
Prizemlje	194,14 m ²
Prvi sprat	224,57 m ²
Drugi sprat	227,45 m ²
Treći sprat	227,45 m ²
Četvrti sprat	227,45 m ²
Peti sprat	227,45 m ²
Šesti sprat	227,45 m ²
Povučeni sprat	175,92 m ²
UKUPNA BRGP PODZEMNIH ETAŽA	0,00 m²
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAŽA	1731,88 m²
UKUPNA BRGP OBJEKTA podzemna + nadzemne etaže	1731,88 m²

Odgovorni projektant

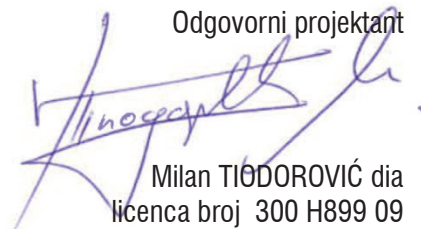


Milan TĐODOROVĐĆ dia
licenca broj 300 H899 09

Prikaz NETO korisnih etaža

Etaža	Ostvareno NETO
Po-1 podzemna etaža	214,55 m²
Prizemlje	154,76 m ²
Prvi sprat	178,79 m ²
Drugi sprat	183,63 m ²
Treći sprat	180,97 m ²
Četvrti sprat	180,97 m ²
Peti sprat	180,97 m ²
Šesti sprat	180,97 m ²
Povučeni sprat	140,45 m ²
UKUPNA NETO PODZEMNIH ETAŽA	214,55 m²
UKUPNA NETO NADZEMNIH ETAŽA	1381,51 m²
UKUPNA NETO OBJEKTA podzemna + nadzemne etaže	1596,06 m²

Odgovorni projektant



Milan TĐODOROVĐĆ dia
licenca broj 300 H899 09

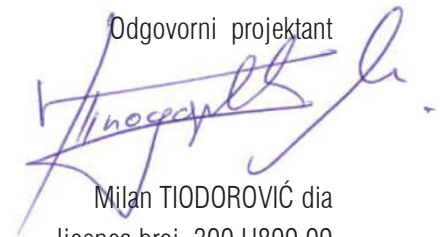
SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA	
objekat	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+6 +PS
lokacija	K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD
Investitor	"TRI TIM GRADNJA " d.o.o UI. Internacionalnih brigada 4 , Beograd

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

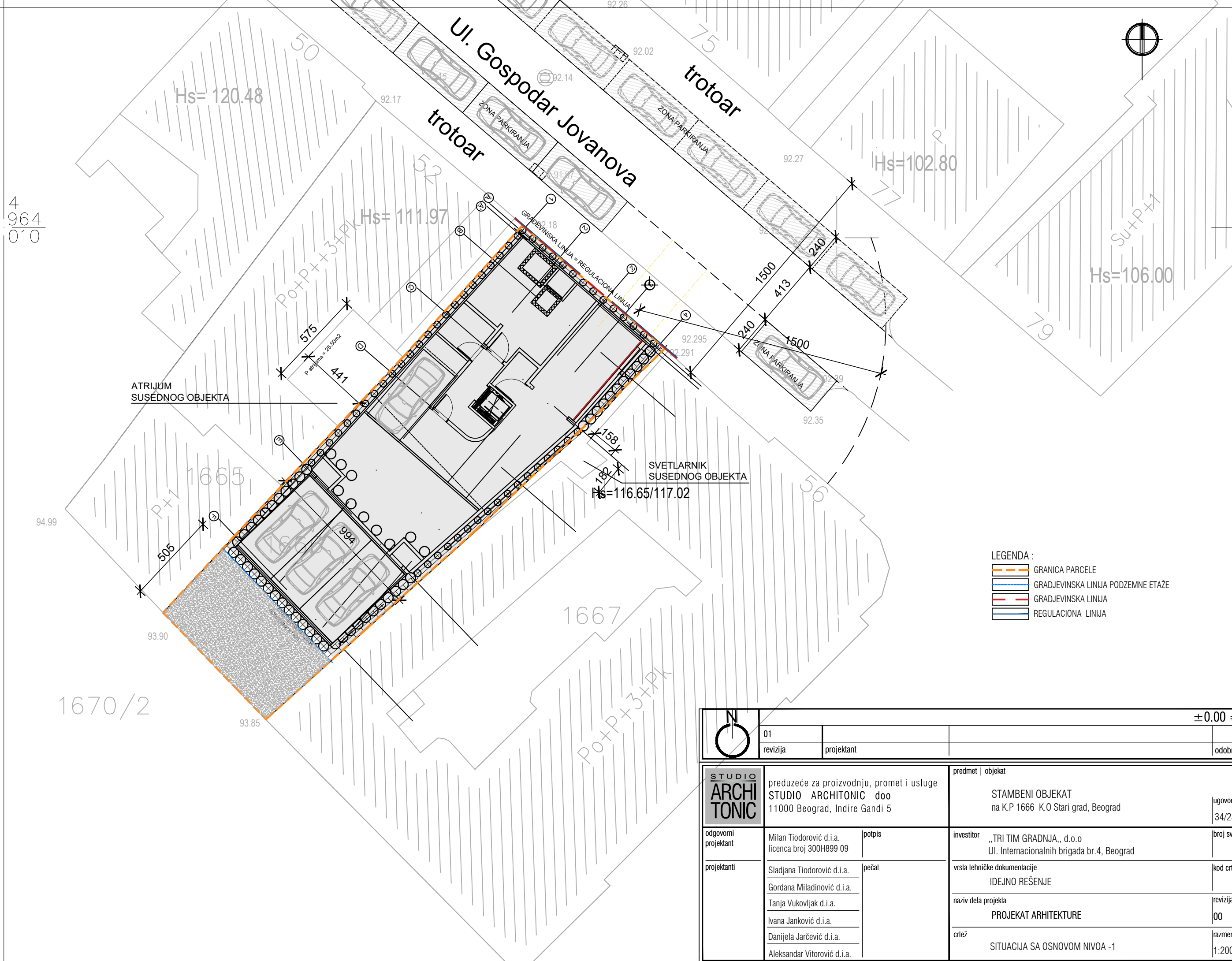
Naziv i oznaka posebnog dela	Evidencioni broj	Struktura	Neto površina (m2)	
Parking mesto 01	PM 01 Nivo IV u jami pozicija desno (Combiparker sistem)	/	12,0	36,0
Parking mesto 02	PM 02 Nivo IV u jami pozicija sredina (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 03	PM 03 Nivo IV u jami pozicija levo (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 04	PM 04 Nivo III pozicija desno (Combiparker sistem)	/	12,0	24,0
Parking mesto 05	PM 05 Nivo III pozicija sredina (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 06	PM 06 Nivo II pozicija desno (Combiparker sistem)	/	12,0	24,0
Parking mesto 07	PM 07 Nivo II pozicija sredina (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 08	PM 08 Nivo I pozicija desno (Combiparker sistem)	/	12,0	36,0
Parking mesto 09	PM 09 Nivo I pozicija sredina (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 10	PM 10 Nivo I pozicija levo (Combiparker sistem)	/	12,0	
Parking mesto 11	PM 11 klackalica dole	/		12,50
Parking mesto 12	PM 12 klackalica gore	/		12,50
UKUPNO				145,00

Naziv i oznaka posebnog dela	Sprat	Struktura	Neto površina (m2)
Stan 01	Prizemlje	dvosoban	85,92
Stan 02	Prvi sprat	četvorosoban	161,43
Stan 03	Drugi sprat	dvosoban	90,27
Stan 04	Drugi sprat	dvosoban	76,00
Stan 05	Treći sprat	četvorosoban	163,61
Stan 06	Četvrti sprat	četvorosoban	163,61
Stan 07	Peti sprat	četvorosoban	163,61
Stan 08	Šesti sprat	četvorosoban	163,61
Stan 09	Povućeni sprat	četvorosoban	125,95
UKUPNO			1194,01

Odgovorni projektant



Milan TIODORVIĆ dia
licenca broj 300 H899 09
Beograd, Novembar 2023.

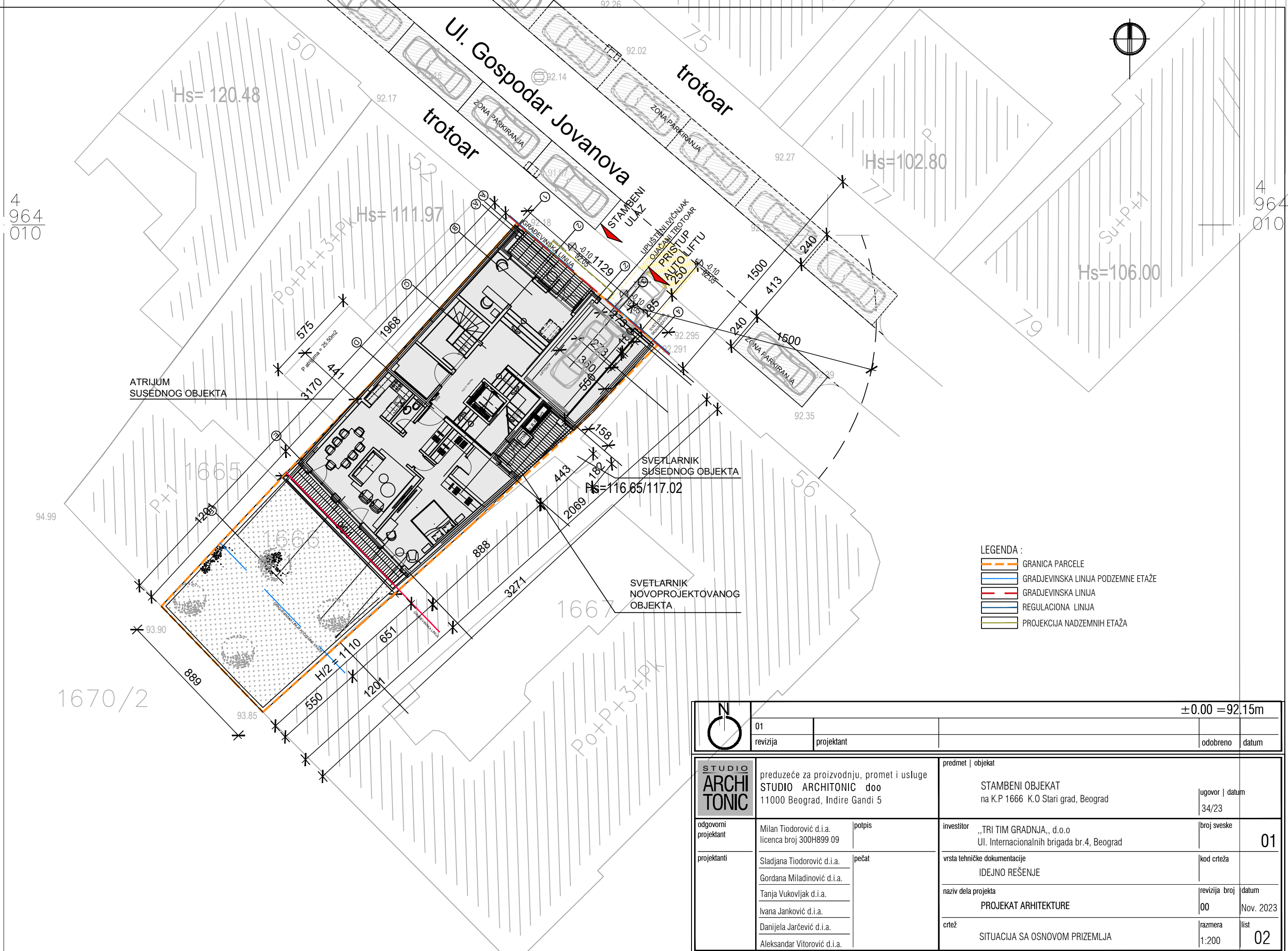


ATRIJUM
SUSEDNOG OBJEKTA

SVETLARNIK
SUSEDNOG OBJEKTA

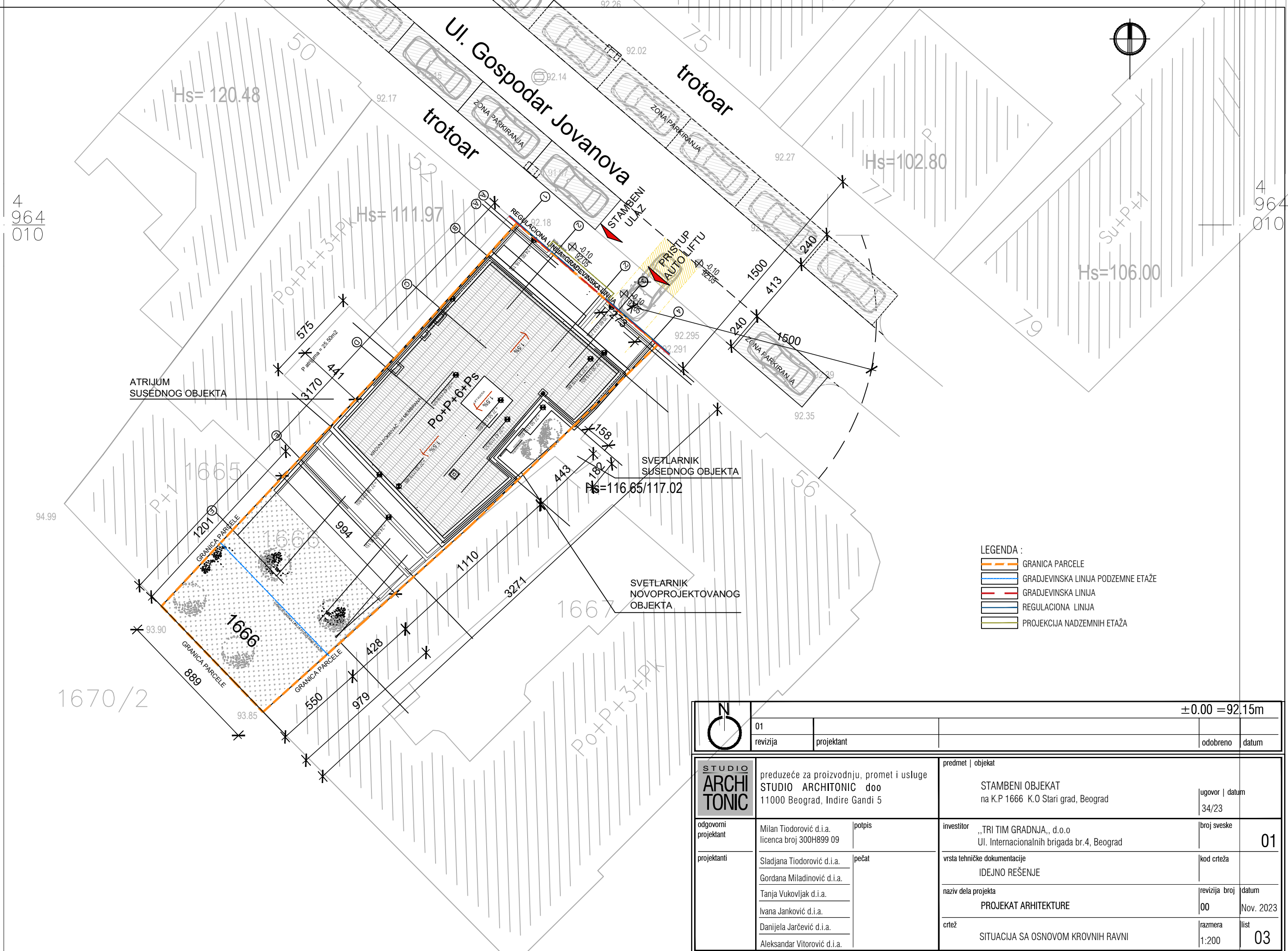
- LEGENDA :
- GRANICA PARCELE
 - GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAZE
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA

N					±0.00 = 92.15m
01	revizija	projektant			odobreno datum
STUDIO ARCHI TONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandi 5		predmet objekat		
			STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd		ugovor datum 34/23
odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	potpis	investitor	„TRI TIM GRADNJA,, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	broj sveske 01
projektanti	Stadjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE	kod crteža
			naziv dela projekta	PROJEKAT ARHITEKTURE	revizija broj datum 00 Nov. 2023
			crtež	SITUACIJA SA OSNOVOM NIVOVA -1	razmera list 1:200 01



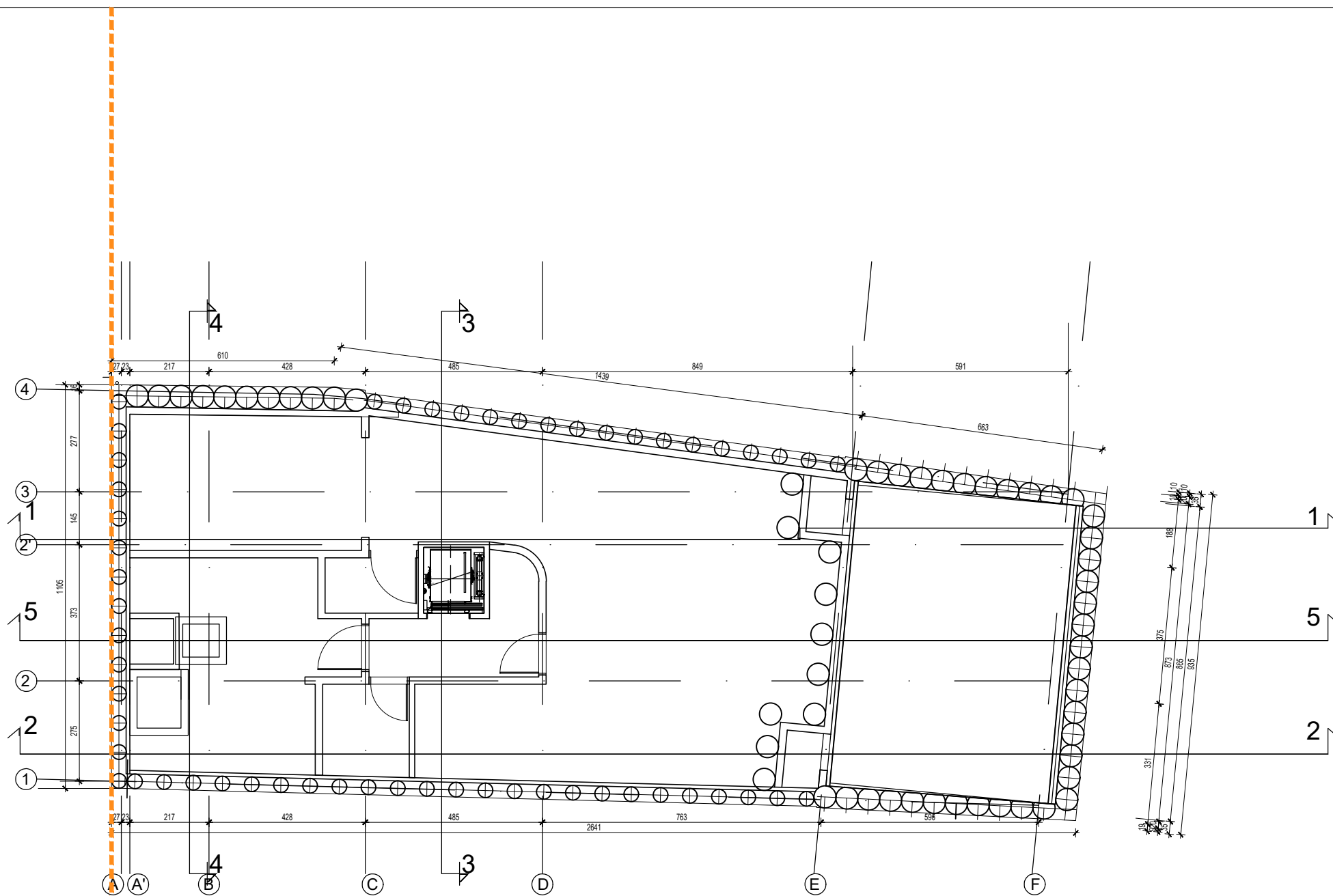
- LEGENDA :
- GRANICA PARCELE
 - GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAZE
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAZA

N		±0.00 = 92.15m			
01	revizija	projektant	odobreno	datum	
STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandhi 5		predmet objekat STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd		ugovor datum 34/23
odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	potpis	investitor	„TRI TIM GRADNJA,, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	broj sveske 01
projektanti	Stadjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE	kod crteža
			naziv dela projekta	PROJEKAT ARHITEKTURE	revizija broj 00
			crtež	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	datum Nov. 2023
				razmera 1:200	list 02



- LEGENDA :
- GRANICA PARCELE
 - GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - REGULACIONA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA

N					±0.00 = 92.15m
01	revizija	projektant			odobreno datum
STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandhi 5		predmet objekat		
			STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd		ugovor datum 34/23
odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	potpis	investitor	„TRI TIM GRADNJA,, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	broj sveske 01
projektanti	Stadjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE	kod crteža
			naziv dela projekta	PROJEKAT ARHITEKTURE	revizija broj datum 00 Nov. 2023
			crtež	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	razmera list 1:200 03



OPSTE NAPOMENE

1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvrtnika.
4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
5. Obziđivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

LEGENDA MATERIJALA:

	Armirani beton
	Nabijeni beton
	Mršavi beton (tampon)
	Puna opeka
	Ylong 15cm
	Mont. pregradni paneli
	Mont. panel-gips kartonske ploče
	Termoizolacija
	Hidroizolacija
	Sijunak
	Pesak
	Nabijena zemlja
	Trava
	Popločanje

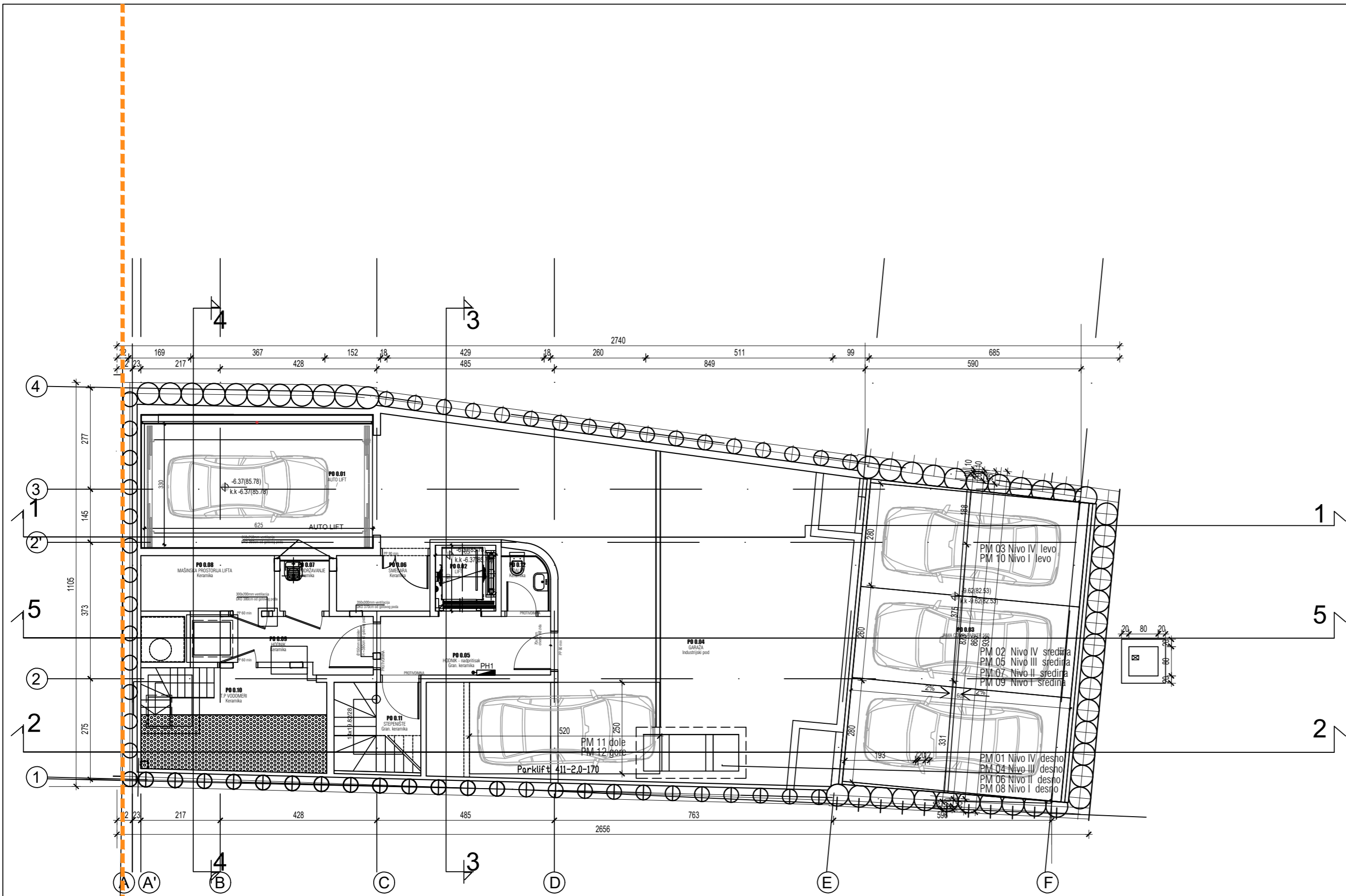
OZNAKE U PROJEKTU:

	Požarni hidrant
	Kanalizaciona vertikala
	Olučna vertikala
	Instalacija E1
	Instalacija M1
	Termička ozn. zidova
	Termička ozn. podova na tlu i tav.
	Bravarija
	Protivpožarna bravarija
	Fasadna aluminarija
	Aluminarija
	Unutrašnja stolarija

OZNAKE U PROJEKTU:

	Postojeći objekat van novoproj.
	Saobraćajnica postojeći objekat
	Otvori u konstrukciji (zid)
	Otvori u konstrukciji (ploča)
	Kota dna otvora
	Visinska koda
	NAZIV PROSTORIJE name
	Oznaka prostorije 2
	Oznaka preseka
	Granica parcele
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Ulaz
	Garaza

01 ±0.00 = 92.15m		odobreno datum	
01	revizija	projektant	
STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandi 5	predmet objekat	STAMBENI OBJEKAT na KP 1666 K.O Stari grad, Beograd
odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	investitor	„TRI TIM GRADNJA“, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd
projektanti	Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE
	potpis	broj sveske	01
	pečat	revizija broj	00
		datum	Nov. 2023
		razmera	1:100
		list	04



- OPSTE NAPOMENE**
1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
 2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
 3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadbratnika.
 4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
 5. Obzivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

OSNOVA PODRUMA

Oznaka	NAMENA PROSTORIJA	Površina (m ²)	Obim (m ³)	OBRADA PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
PO.0.01	Auto lift	22.83	19.85	51.43 / 26.99	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PO.0.02	Lift	2.97	6.90	/	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PO.0.03	Jama COMBI PARKER 560			96.09 /	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PO.0.04	Garaža		51.28	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PO.0.05	Hodnik - nadpritisak	7.19	12.34	Granitna keramika	Disperzivna boja	Spušteni plafon
PO.0.06	Smečara	3.69	7.96	Keramika - kis. otporne ploč.	Keramika h- 270cm	Disperzivna boja
PO.0.07	Servis / Održavanje	1.73	5.27	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
PO.0.08	Mašinska prostorija lifta	5.31	10.16	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PO.0.09	Hodnik	6.56	13.03	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PO.0.10	Tehnička prostorija - Vodomeri	12.17	15.65	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
PO.0.11	Stepenište	2.85	7.19	Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PO.0.12	Toalet	1.73	5.15	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
NETO ukupno - PODRUM (obračunato sa malterom)		214,55m ²				
BRUTO ukupno - PODRUM		275,00m ²				

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hydroizolacija
- Šljunak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

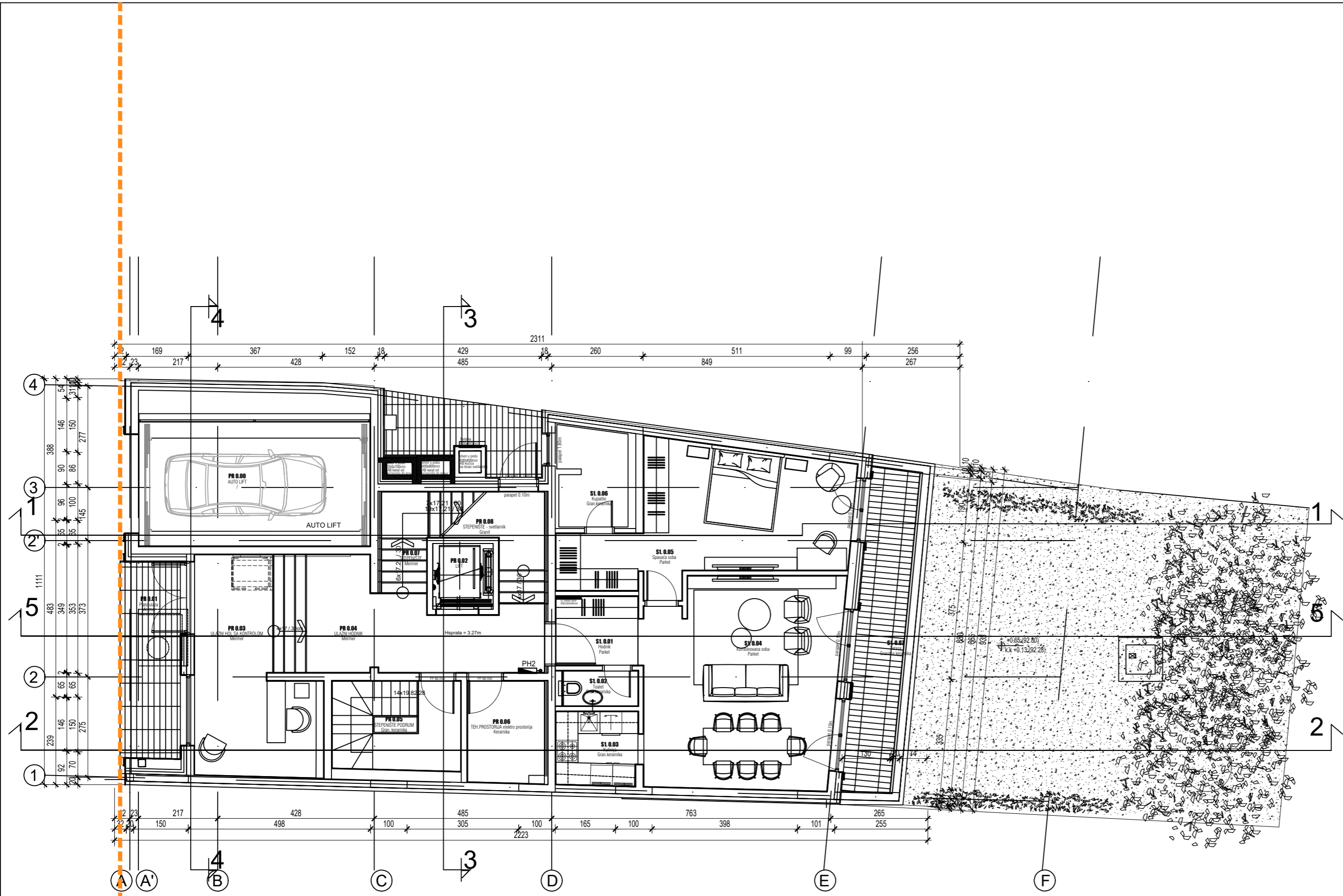
OZNAKE U PROJEKTU:

- H Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikalna
- Olučna vertikalna
- EL Instalacija Ei
- M Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kola dna otvora
- Visinska koda
- Oznaka prostorije
- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija
- Ulaz
- Garaža

01 revizija		projektant		±0.00 = 92.15m	
STUDIO ARCHITONIC		preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandi 5		predmet objekat STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	
odgovorni projektant Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09		potpis Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.		investitor „TRI TIM GRADNJA“, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	
projektanti Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.		pečat		ugovor datum 34/23	
				broj sveske 01	
				kod crteža	
				revizija broj datum 00 Nov. 2023	
				razmera list 1:100 05	
				naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE	
				crtež OSNOVA PODRUMA - 1	



- OPSTE NAPOMENE**
1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
 2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
 3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvrtnika.
 4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
 5. Obziđivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

OSNOVA PRIZEMLJA

Oznaka	NAMENA PROSTORIJA	Površina (m ²)	Obim (m)	OBRADA PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
PR.0.00	Auto lift	/	19.98	/	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PR.0.01	Plato Glavnog ulaza	8.84	14.02	Mermerne ploče	Disperzivna boja	Spušteni plafon
PR.0.02	Lift	/	6.90	/	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PR.0.03	Ulazni hol sa kontrolom	16.49	19.50	Mermer	Disperzivna boja	Spušteni plafon
PR.0.04	Ulazni hodnik	17.23	21.27	Mermer	Disperzivna boja	Spušteni plafon
PR.0.05	Stepenište Podrum	7.83	17.15	Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PR.0.06	Tehnička prostorija - elektro prosto.	5.73	9.74	Granitna keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PR.0.07	Stepenište	/	/	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PR.0.08	Stepenište ka svetlarniku	5.84	11.82	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
PR.0.09	Svetlarnik / negrejan prostor	6.88	13.96	Mermer		
STAN 01 PRIZEMLJE		68.84m ² + terasa 17.08m ² = 85.92m ²				
S1.0.01	Hodnik	4.21	8.24	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S1.0.02	Toalet	1.95	6.01	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S1.0.03	Kuhinja	4.45	8.50	Granitna keramika	Granitna keramika h=1.50m	Disperzivna boja
S1.0.04	Kombinovana soba	29.89	23.24	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S1.0.05	Spavaća soba	23.32	25.59	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S1.0.06	Kupatilo	5.02	10.49	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S1.0.07	Terasa	17.08	21.50	Granitna keramika	/	/
NETO ukupno - PRIZEMLJE (obračunato sa malterom)		145.92m ² + plato 8.84m ² = 154.76m ²				
BRUTO ukupno - PRIZEMLJE		194.14m ²				

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Šljunak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

OZNAKE U PROJEKTU:

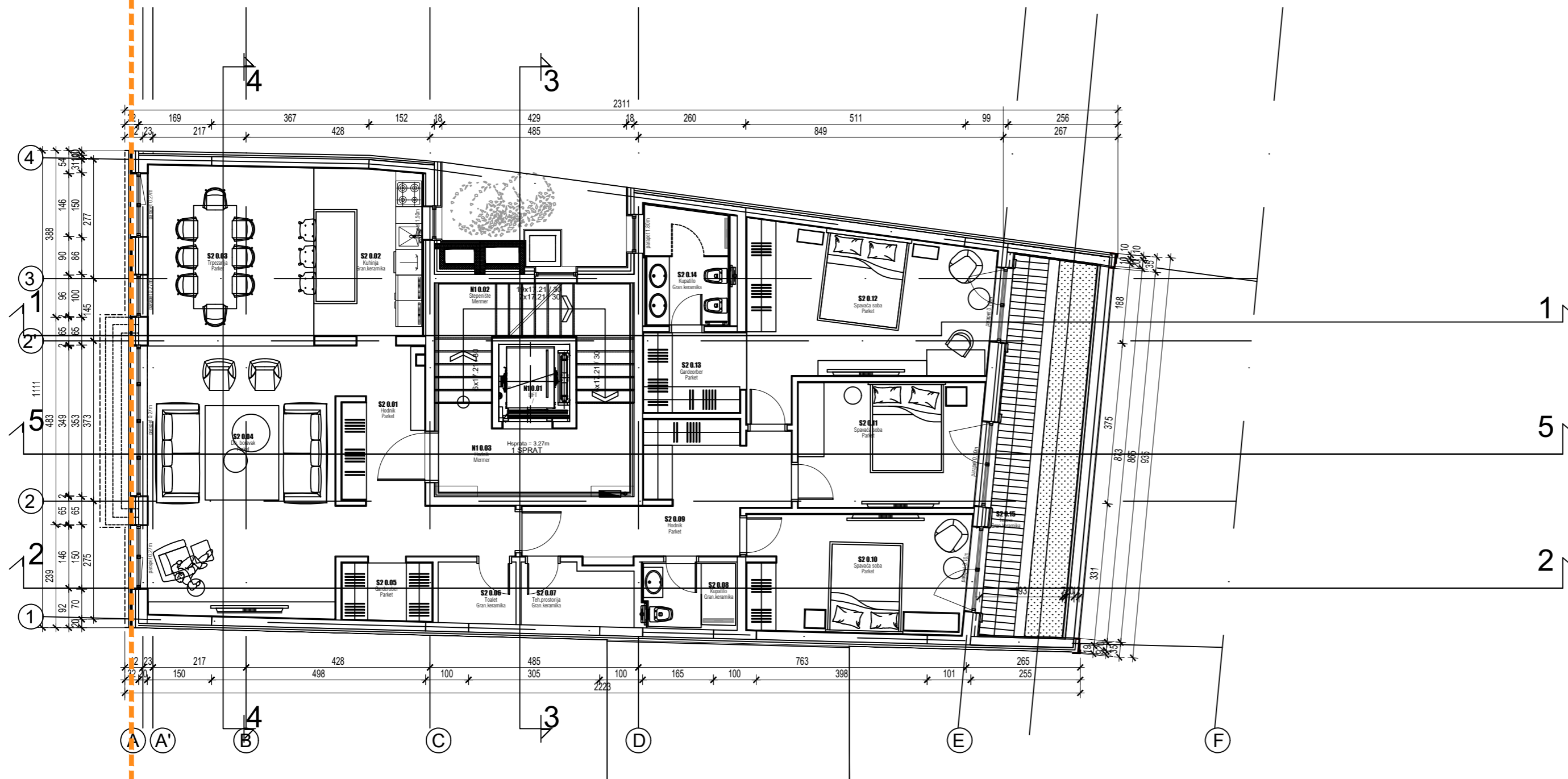
- Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikala
- Olučna vertikala
- Instalacija Ei
- Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kola dna otvora
- Visinska koda
- Oznaka prostorije
- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

01		±0.00 = 92.15m	
revizija	projektant	odobreno	datum

STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge	predmet objekat	
	STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandhi 5	STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	
odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	potpis	ugovor datum 34/23
projektanti	Sladjana Tiodotrović d.i.a.	pečat	investitor
	Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.		„TRI TIM GRADNJA., d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd
		broj sveske 01	
		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE	
		naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE	
		revizija broj datum 00 Nov. 2023	
		crtež OSNOVA PRUZEMLJA	
		razmera list 1:100 06	



OPSTE NAPOMENE

1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvrtnika.
4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
5. Obziđivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

OSNOVA PRVOG SPRATA

Oznaka	NAMENA PROSTORIJA	Površina (m ²)	Obim (m')	OBRADA PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
N1.0.01	LIFT	/	19.98	/	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N1.0.02	Stepenište	9.29	17.52	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N1.0.03	Hodnik	8.07	14.28	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
STAN 02 PRVI SPRAT 144.35m ² + 17.08m ² = 161.43m ²						
S2.0.01	Ulazni hodnik	12.00	21.19	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S2.0.02	Kuhinja	9.66	12.69	Granitna keramika	Granitna keramika h=1.50m	Disperzivna boja
S2.0.03	Trpezarija	16.13	16.07	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S2.0.04	Dnevni boravak	27.40	21.30	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S2.0.05	Garderober	2.81	6.87	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S2.0.06	Toalet	1.97	5.82	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S2.0.07	Tehn.prostorija	2.95	7.59	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S2.0.08	Kupatilo	3.05	7.25	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S2.0.09	Hodnik	12.62	21.39	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S2.0.10	Spavaća soba	14.02	17.18	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S2.0.11	Spavaća soba	12.27	14.26	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S2.0.12	Spavaća soba	19.98	20.31	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S2.0.13	Garderober	4.37	8.52	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S2.0.14	Kupatilo	5.12	9.26	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Spušteni plafon / Disp. boja
S2.0.15	Terasa	17.08	21.50	Granitna keramika	/	/
NETO ukupno - 1. sprat (obračunato sa malterom)		178,79m ²				
BRUTO ukupno - 1. sprat		224,57m ²				

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Šljunak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

OZNAKE U PROJEKTU:

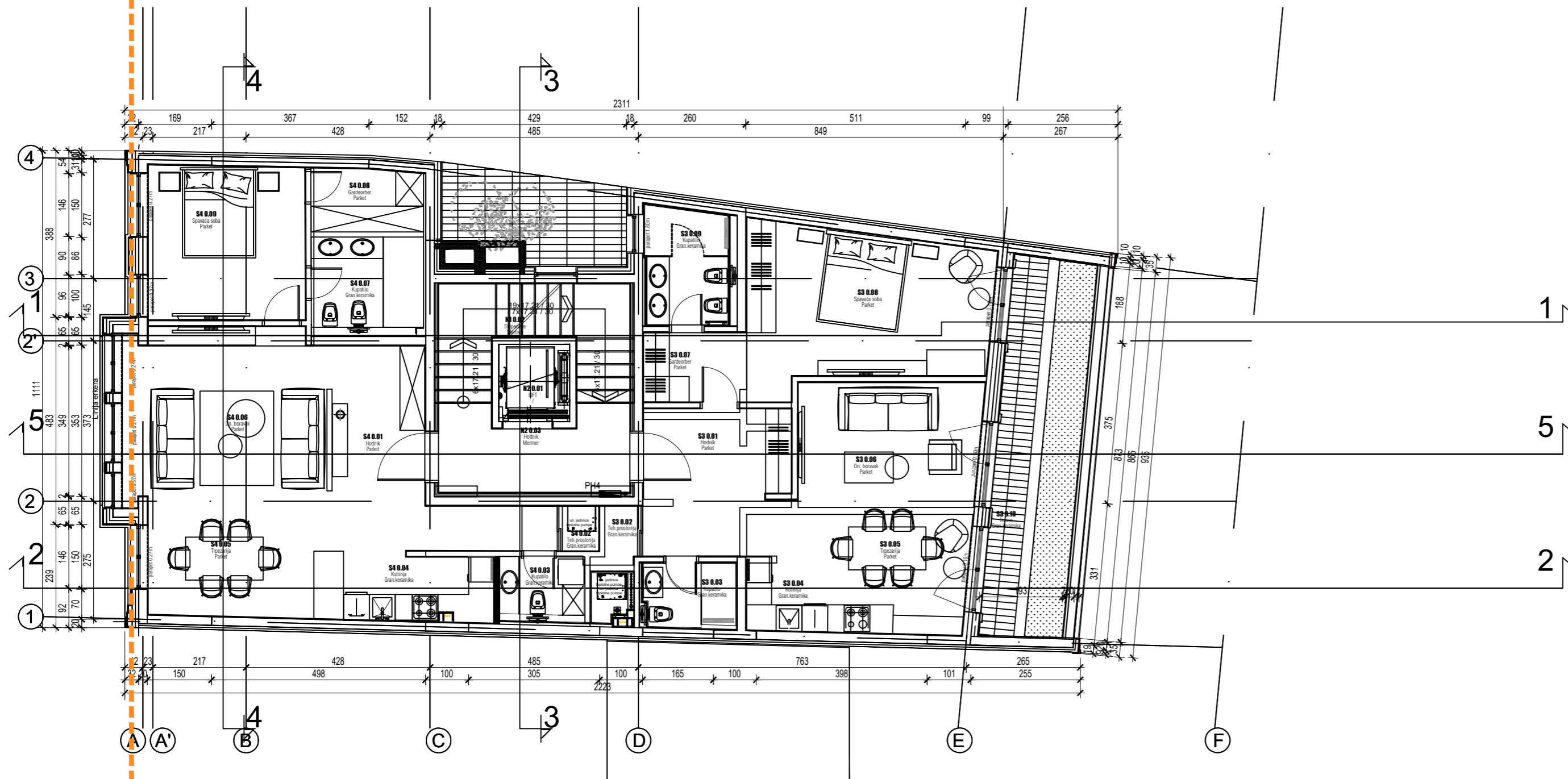
- Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikala
- Olučna vertikala
- Instalacija Ei
- Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kola dna otvora
- Visinska koda
- Oznaka prostorije
- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija
- Ulaz
- Garaža

01	revizija	projektant			±0.00 = 92.15m
					odobreno datum

STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge	predmet objekat	
	STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandhi 5	STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	
odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	potpis	ugovor datum 34/23
projektanti	Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	broj sveske 01
		investitor	„TRI TIM GRADNJA., d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd
		vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE
		naziv dela projekta	PROJEKAT ARHITEKTURE
		revizija broj datum	00 Nov. 2023
		crtež	OSNOVA PRVOG SPRATA
		razmera list	1:100 07



OPSTE NAPOMENE

1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvrtnika.
4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
5. Obziđivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

OSNOVA 2 SPRATA

Oznaka	NAMENA PROSTORIJA	Površina (m ²)	Obim (m)	OBRADA PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
N1.0.01	LIFT	/	0.00	/	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N1.0.02	Stepenište	9.29	17.52	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N1.0.03	Hodnik	8.07	14.28	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
STAN 03 73.19m ² + 17.08m ² =90.27m ²						
S3.0.01	Ulazni hodnik	11.90	15.29	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S3.0.02	Tehnička prostorija	2.22	7.67	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S3.0.03	Kupatilo	3.04	7.18	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S3.0.04	Kuhinja	7.49	13.52	Granitna keramika	Granitna keramika h=1.50m	Disperzivna boja
S3.0.05	Trpezarija	8.55	12.28	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S3.0.06	Dnevni boravak	11.56	13.94	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S3.0.07	Garderobier	3.87	8.02	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S3.0.08	Spavaća soba	19.44	19.27	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S3.0.09	Kupatilo	5.12	9.26	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S3.0.10	Terasa	17.08	21.50	Granitna keramika	/	/
STAN 04 76.00m ²						
S4.0.01	Ulazni hodnik	13.43	19.99	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S4.0.02	Tehnička prostorija	0.88	3.77	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S4.0.03	Kupatilo	2.97	6.97	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S4.0.04	Kuhinja	6.53	11.96	Granitna keramika	Granitna keramika h=1.50m	Disperzivna boja
S4.0.05	Trpezarija	9.88	13.48	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S4.0.06	Dnevni boravak	20.09	19.70	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S4.0.07	Garderobier	5.40	9.37	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S4.0.08	Spavaća soba	3.77	8.07	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S4.0.09	Kupatilo	13.05	14.45	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
NETO ukupno - 2.sprat (obračunato sa malterom)				183.63m ²		
BRUTO ukupno - 2.sprat				227.45m ²		

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Šljunak
- Pesak
- Nabijena zemlja

OZNAKE U PROJEKTU:

- H Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikala
- Olučna vertikala
- Instalacija Ei
- Instalacija Maš
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

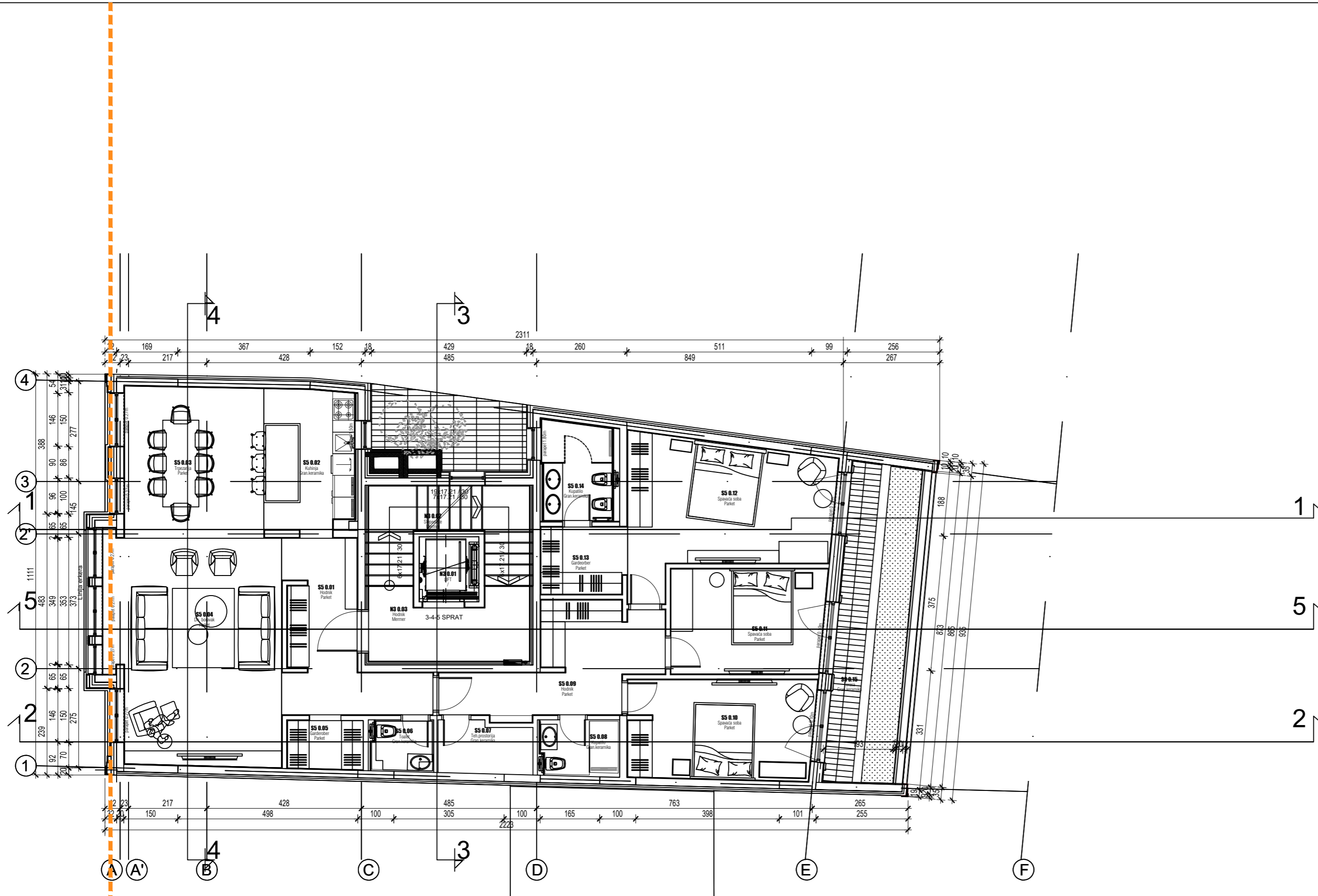
OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kota dna otvora
- Visinska kota
- Oznaka prostorije

- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Ulaz
- Garaža

01		revizija		projektant		±0.00 = 92.15m		odobreno		datum	
----	--	----------	--	------------	--	----------------	--	----------	--	-------	--

STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandhi 5		predmet objekat STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd		ugovor datum 34/23	
	odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	potpis	investitor	„TRI TIM GRADNJA., d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	broj sveske 01
projektanti	Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE		kod crteža	
naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE			revizija broj datum 00 Nov. 2023		list 08	
crtež OSNOVA 2. SPRATA			razmera 1:100			



- OPSTE NAPOMENE**
1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
 2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
 3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvrtnika.
 4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
 5. Obziđivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

OSNOVA 3.4.5. SPRATA

Oznaka	NAMENA PROSTORIJA	Površina (m ²)	Obim (m')	OBRADA PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
N3.0.01	LIFT	/	0.00	/	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N3.0.02	Stepenište	9.29	17.52	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N3.0.03	Hodnik	8.07	14.28	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
STAN 05 -06 -07 146,53m ² + 17,08m ² = 163,61m ²						
S5.0.01	Ulazni hodnik	12.06	20.75	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S5.0.02	Kuhinja	9.48	12.69	Granitna keramika	Granitna keramika h=1.50m	Disperzivna boja
S5.0.03	Trpezarija	16.13	16.07	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S5.0.04	Dnevni boravak	29.70	23.62	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S5.0.05	Garderober	2.81	6.87	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S5.0.06	Toalet	1.97	5.82	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S5.0.07	Tehn.prostorija	2.95	7.59	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S5.0.08	Kupatilo	3.05	7.25	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S5.0.09	Hodnik	12.62	21.39	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S5.0.10	Spavaća soba	14.02	17.18	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S5.0.11	Spavaća soba	12.27	14.26	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S5.0.12	Spavaća soba	19.98	20.31	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S5.0.13	Garderober	4.37	8.52	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S5.0.14	Kupatilo	5.12	9.26	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S5.0.15	Terasa	17.08	21.50	Granitna keramika	/	/
NETO ukupno - 3.sprat (obračunato sa malterom)				180,97m ²		
BRUTO ukupno - 3.sprat				227,45m ²		

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Šljunak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

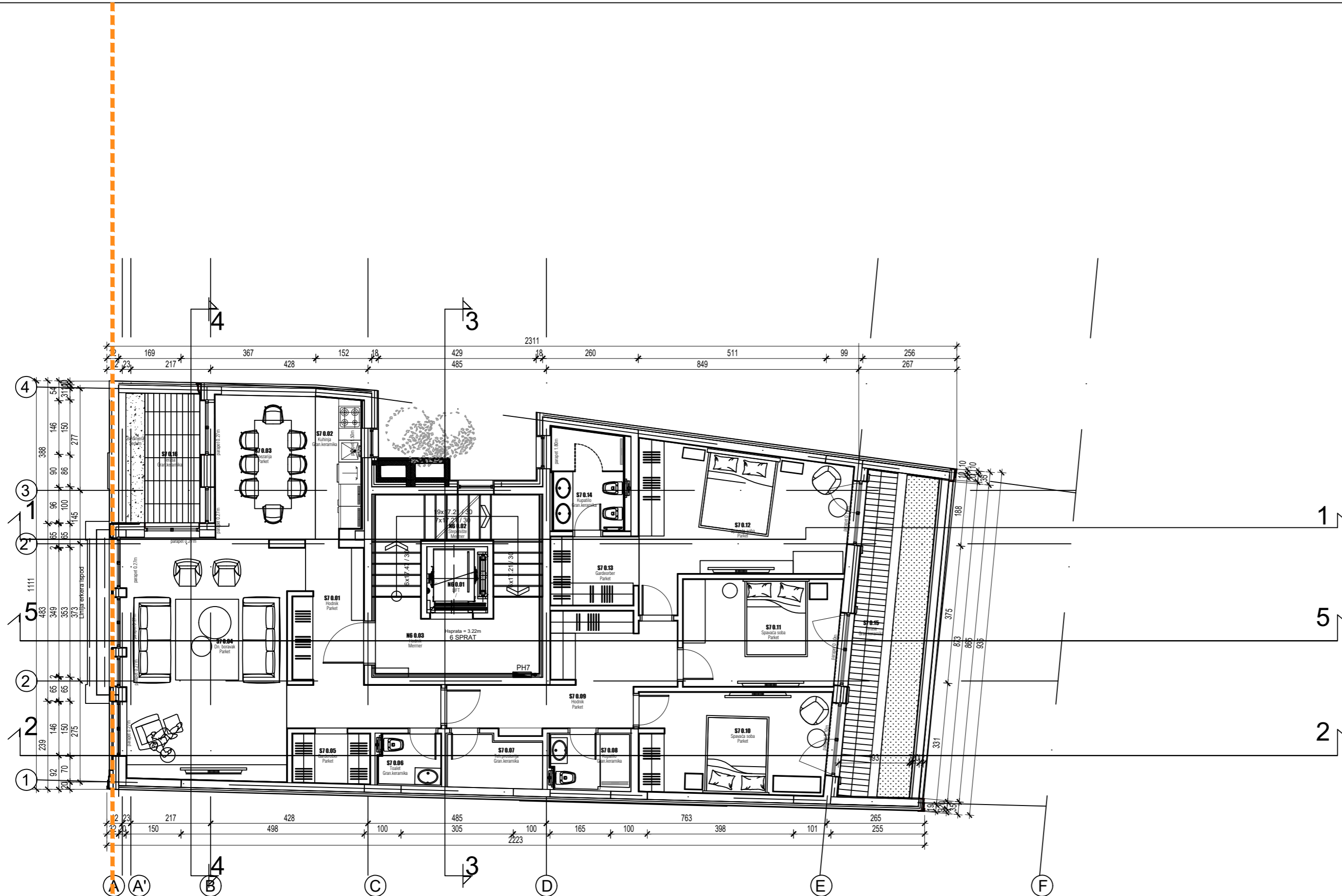
OZNAKE U PROJEKTU:

- H Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikala
- Olučna vertikala
- EL Instalacija Ei
- M Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kola dna otvora
- Visinska koda
- CP.05 NAZIV PROSTORIJE name
- 2 Oznaka preseka
- Granica parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija
- Ulaz
- Garaža

01 revizija		projektant		±0.00 = 92.15m	
STUDIO ARCHITONIC		preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandhi 5		predmet objekat	
odgovorni projektant		Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09		STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	
projektanti		Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.		ugovor datum 34/23	
investitor		„TRI TIM GRADNJA., d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd		broj sveske 01	
vrsta tehničke dokumentacije		IDEJNO REŠENJE		kod crteža	
naziv dela projekta		PROJEKAT ARHITEKTURE		revizija broj datum 00 Nov. 2023	
crtež		OSNOVA 3. 4. I 5. SPRATA		razmera list 1:100 09	



OSNOVA 6. SPRATA

Oznaka	NAMENA PROSTORIJA	Površina (m ²)	Obim (m ³)	OBRADA PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
N6.01	LIFT	/	0.00	/	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N6.02	Stepenište	9.29	17.52	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N6.03	Hodnik	8.07	14.28	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
STAN 08 136.81m ² + 17.08m ² + 5.27m ² = 159.16m ²						
S7.01	Ulazni hodnik	11.69	20.75	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S7.02	Kuhinja	4.62	12.69	Granitna keramika	Granitna keramika h=1.50m	Disperzivna boja
S7.03	Trpezarija	10.62	16.07	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S7.04	Dnevni boravak	29.92	23.62	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S7.05	Garderobier	2.81	6.87	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S7.06	Toalet	2.25	5.82	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S7.07	Tehn.prostorija	3.47	7.59	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S7.08	Kupatilo	3.05	7.25	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S7.09	Hodnik	12.62	21.39	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S7.010	Spavaća soba	14.02	17.18	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S7.011	Spavaća soba	12.27	14.26	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S7.012	Spavaća soba	19.98	20.31	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S7.013	Garderobier	4.37	8.52	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S7.014	Kupatilo	5.12	9.26	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S7.015	Terasa	17.08	21.50	Granitna keramika	/	/
S7.015	Terasa	5.27	10.03	Granitna keramika	/	/
NETO ukupno - 6.sprat (obračunato sa malterom)				176.52m ²		
BRUTO ukupno - 6.sprat				227.45m ²		

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Šljunak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

OZNAKE U PROJEKTU:

- H Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikala
- Olučna vertikala
- EL Instalacija Ei
- M Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

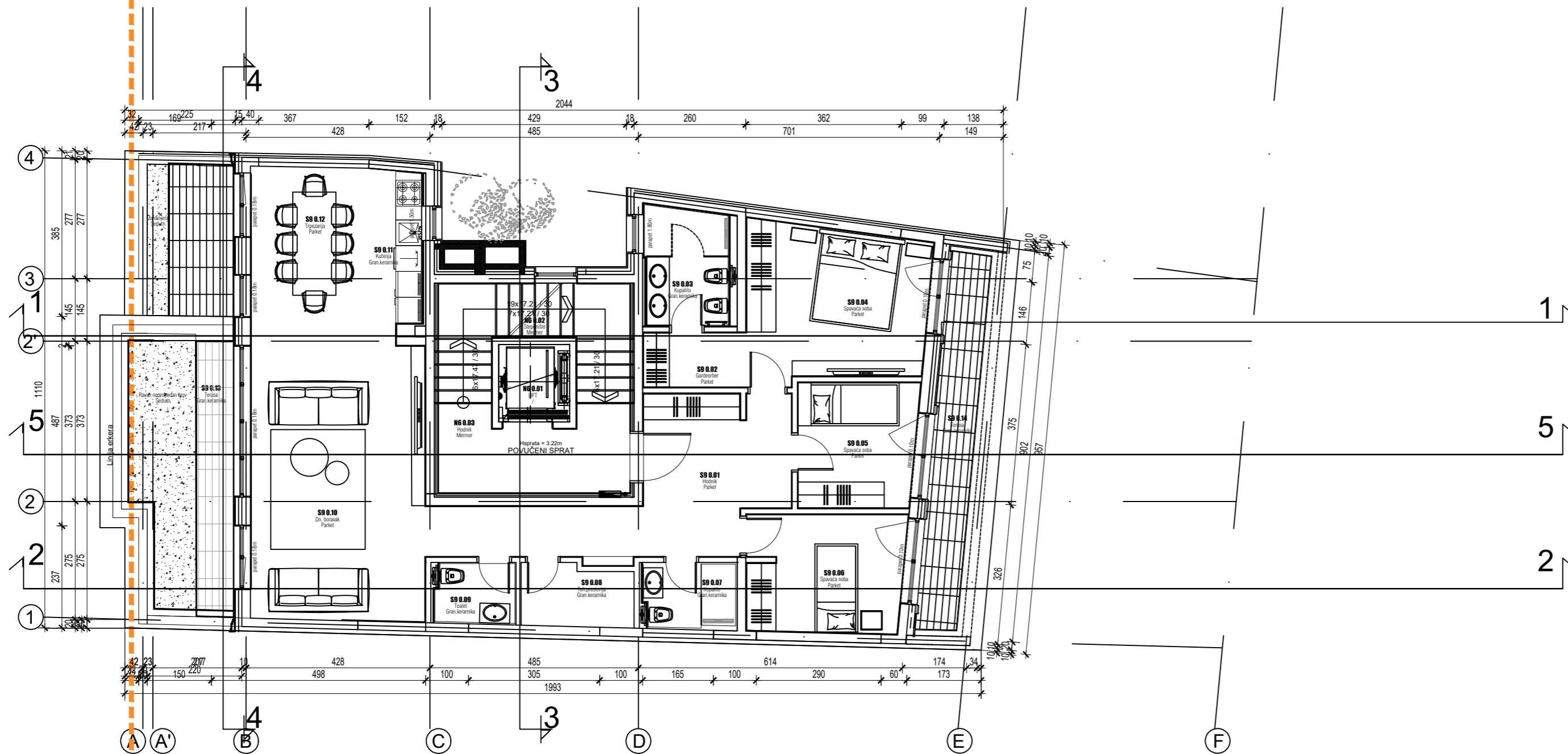
OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kola dna otvora
- Visinska kota
- CP.05 NAZIV PROSTORIJE name
- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Gravevinska linija
- Regulaciona linija
- Ulaz
- Garaža

01		revizija		projektant		predmet objekat		±0.00 = 92.15m	
								odobreno datum	

STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandhi 5		predmet objekat STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd		ugovor datum 34/23	
	odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	potpis	investitor	„TRI TIM GRADNJA., d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	broj sveske 01
projektanti	Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE		kod crteža	
naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE			revizija broj datum 00 Nov. 2023		list 10	
crtež OSNOVA 6.SPRATA			razmera 1:100			

- OPSTE NAPOMENE**
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvrtnika.
 - Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
 - Obziđivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.



OPSTE NAPOMENE

1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvrtnika.
4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
5. Obziđivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

Oznaka	NAMENA PROSTORIJA	Površina (m ²)	Obim (m')	OBRADA PROSTORIJA		
				POD	ZID	PLAFON
N7.0.01	LIFT	/	6.90	/	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N7.0.02	Stepenište	9.29	17.52	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
N7.0.03	Hodnik	5.21	10.21	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja
STAN 09 - 108.94m ² + terase 17.01m ² = 125.95m ²						
S8.0.01	Ulazni hodnik	17.45	25.57	Parket	Disperzivna boja	Spušteni plafon
S8.0.02	Garderoba	3.02	32.38	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S8.0.03	Kupatilo	5.12	7.66	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.80m	Disperzivna boja
S8.0.04	Spavaća soba	14.57	17.18	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S8.0.05	Spavaća soba	7.89	17.18	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S8.0.06	Spavaća soba	9.80	17.18	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S8.0.07	Kupatilo	3.05	7.66	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.80m	Disperzivna boja
S8.0.08	Tehn.prostorija	3.65	7.59	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S8.0.08	Toalet	2.48	5.82	Granitna keramika	Granitna keramika h=2.95m	Disperzivna boja
S8.0.08	Dnevni boravak	27.50	23.62	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S8.0.08	Kuhinja	5.07	12.69	Granitna keramika	Granitna keramika h=1.50m	Disperzivna boja
S8.0.08	Trpezarija	9.34	16.07	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja
S8.0.09	Terasa	8.62	22.09	Granitna keramika	/	/
S8.0.10	Terasa	8.39	19.48	Granitna keramika	/	/
NETO ukupno - povučeni sprat (obračunato sa malterom)				140,45m ²		
BRUTO ukupno - povučeni sprat				175,92m ²		

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Šljunak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

OZNAKE U PROJEKTU:

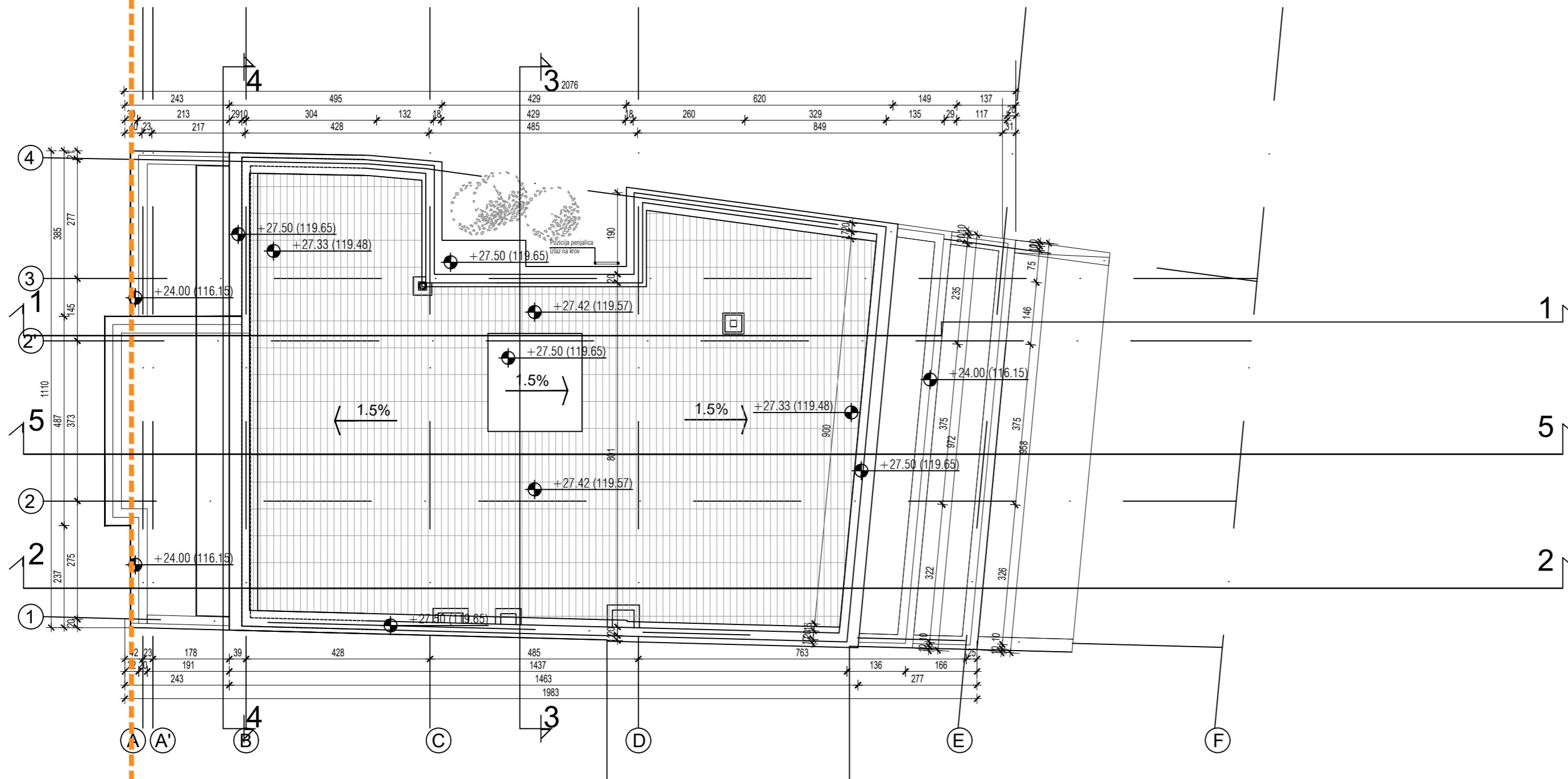
- H Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikala
- Olučna vertikala
- Instalacija Ei
- Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kota dna otvora
- Visinska kota
- Oznaka prostorije
- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Ulaz
- Garaža

01		projekant		±0.00 = 92.15m	
revizija				odobreno	datum

STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandhi 5		predmet objekat STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	
	odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	potpis	investitor „TRI TIM GRADNJA“, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd
projektanti	Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovijak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE	broj sveske 01
naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE			revizija broj datum 00 Nov. 2023	
crtež OSNOVA POVUČENOG SPRATA			razmera list 1:100 11	



OPSTE NAPOMENE

1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvrtnika.
4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
5. Obziđivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Šljunak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

OZNAKE U PROJEKTU:

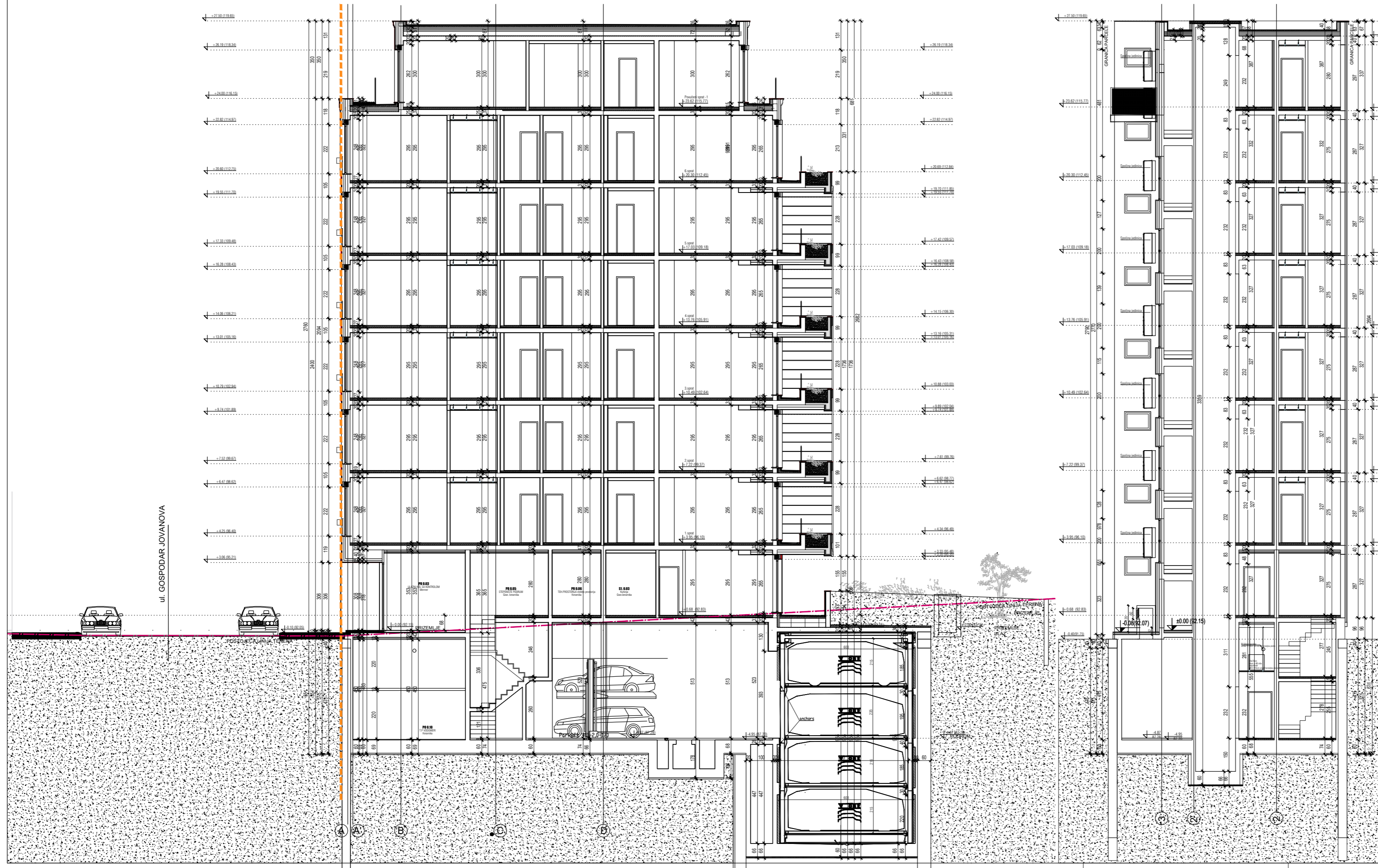
- Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikala
- Olučna vertikala
- Instalacija Ei
- Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kola dna otvora
- Visinska koda
- Oznaka prostorije
- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulatorna linija
- Ulaz
- Garaža

01		projekant		±0.00 = 92.15m	
revizija				odobreno	datum

STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandi 5		predmet objekat STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	
	odgovorni projektant Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	potpis	investitor „TRI TIM GRADNJA“, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	ugovor datum 34/23
projektanti Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vukovljak d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE		broj sveske 01
		naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE	revizija broj datum 00 Nov. 2023	
		crtež OSNOVA KROVA	razmera 1:100	list 12



- OPSTE NAPOMENE
1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
 2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
 3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadmatnika.
 4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
 5. Obzidivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Štunjak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

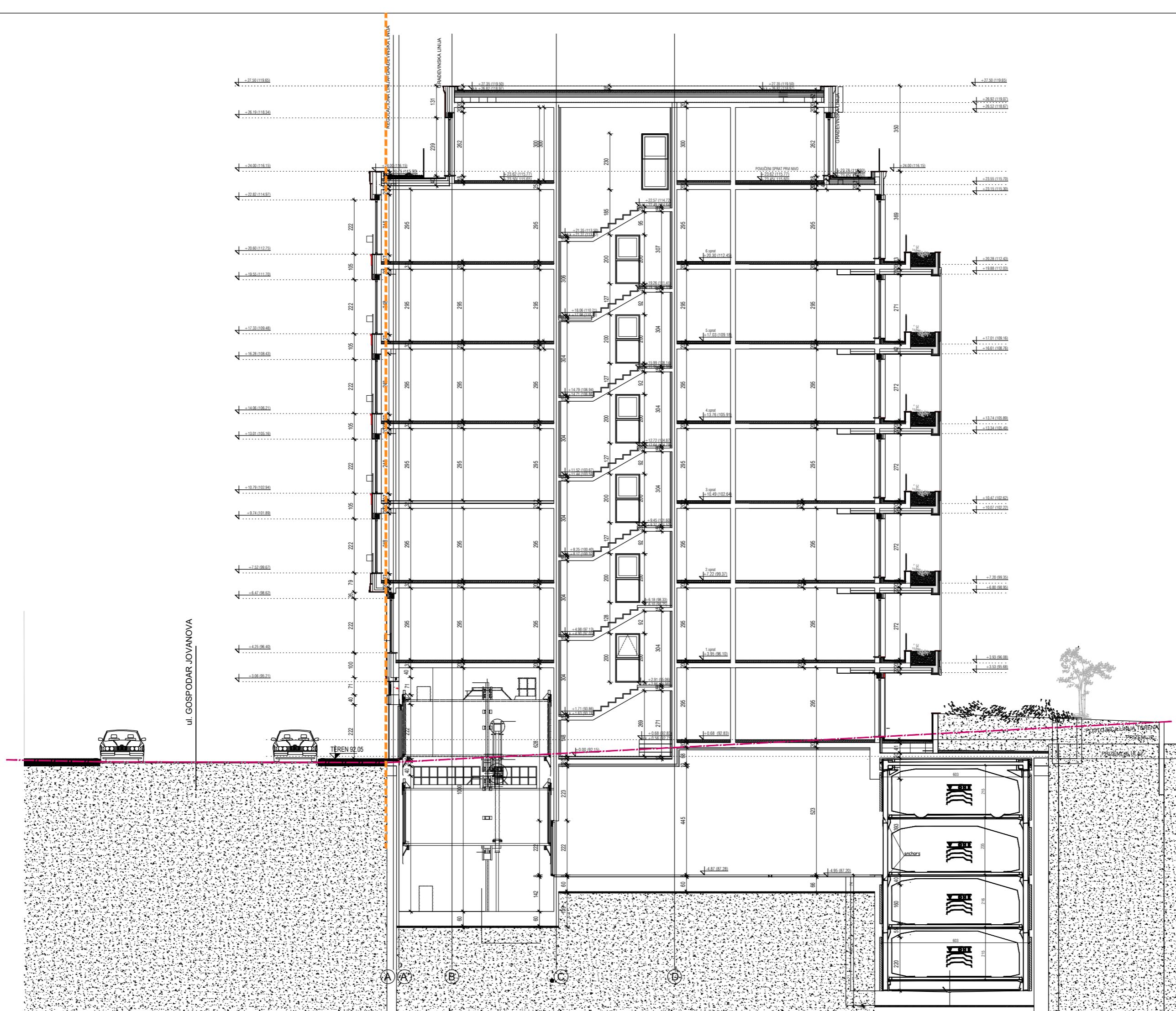
OZNAKE U PROJEKTU:

- Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikala
- Olučna vertikala
- Instalacija Ei
- Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kota dna otvora
- Visinska kota
- Oznaka prostorije
- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Gradijevinska linija
- Regulaciona linija
- Ustav
- Garaza

01		revizija		projektnant		odobreno		datum		±0.00 = 92.15m	
STUDIO ARCHITONIC		preduzeće za proizvodnju, promet i usluge		STUDIO ARCHITONIC doo		11000 Beograd, Indire Gandhi 5		STAMBENI OBJEKAT		na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	
odgovorni projektant		Milan Todorović d.i.a.		licenca broj 300H899 09		pečat		investitor		TRI TIM GRADNJA, d.o.o	
projektanti		Slađana Todorović d.i.a.		Gordana Miladinović d.i.a.		Tanja Vuković d.i.a.		Ivana Janković d.i.a.		Danijela Jarčević d.i.a.	
		Aleksandar Vitorović d.i.a.						vrsta tehničke dokumentacije		IDEJNO REŠENJE	
								naziv dela projekta		PROJEKAT ARHITEKTURE	
								crtež		PRESEK 1-1 PRESEK 3-3	
								ugovor / datum		34/23	
								broj aveske		01	
								revizija broj		00	
								datum		Nov. 2023	
								razmera		list	
										13	



- OPSTE NAPOMENE
1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
 2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
 3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadnatrnika.
 4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
 5. Obzidivanje kanala za termotehničke instalacije započeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Štunak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

OZNAKE U PROJEKTU:

- Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikala
- Olučna vertikala
- Instalacija Ei
- Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoproj.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kota dna otvora
- Visinska kota
- Oznaka prostorije
- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Gradivinška linija
- Regulaciona linija
- Ulaz
- Garaza

01		±0.00 = 92.15m	
revizija	projektant	odobreno	datum
STUDIO ARCHITONIC	preduzeće za proizvodnju, promet i usluge	predmet objekat	
	STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandi 5	STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	ugovor datum 34/23
odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	investitor	TIM GRADNJA, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd
projektanti	Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vuković d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	broj šveske 01
		vrsta tehničke dokumentacije	mod crteža
		IDEJNO REŠENJE	
		naziv dela projekta	revizija broj datum 00 Nov. 2023
		PROJEKAT ARHITEKTURE	
		crtež	PRESEK 2-2 razmera list 1:100 14



- OPSTE NAPOMENE
1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
 2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
 3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadwatnika.
 4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
 5. Obzidivanje kanala za termotehničke instalacije započetih tek nakon saglasnosti nadzora za termotehničke instalacije.

LEGENDA MATERIJALA:

- Armirani beton
- Nabijeni beton
- Mršavi beton (tampon)
- Puna opeka
- Ytong 15cm
- Mont. pregradni paneli
- Mont. panel-gips kartonske ploče
- Termoizolacija
- Hidroizolacija
- Štunak
- Pesak
- Nabijena zemlja
- Trava
- Popločanje

OZNAKE U PROJEKTU:

- Požarni hidrant
- Kanalizaciona vertikalna
- Olučna vertikalna
- Instalacija Ei
- Instalacija Maš
- Termička ozn. zidova
- Termička ozn. podova na tlu i tav.
- Bravarija
- Protivpožarna bravarija
- Fasadna aluminarija
- Aluminarija
- Unutrašnja stolarija

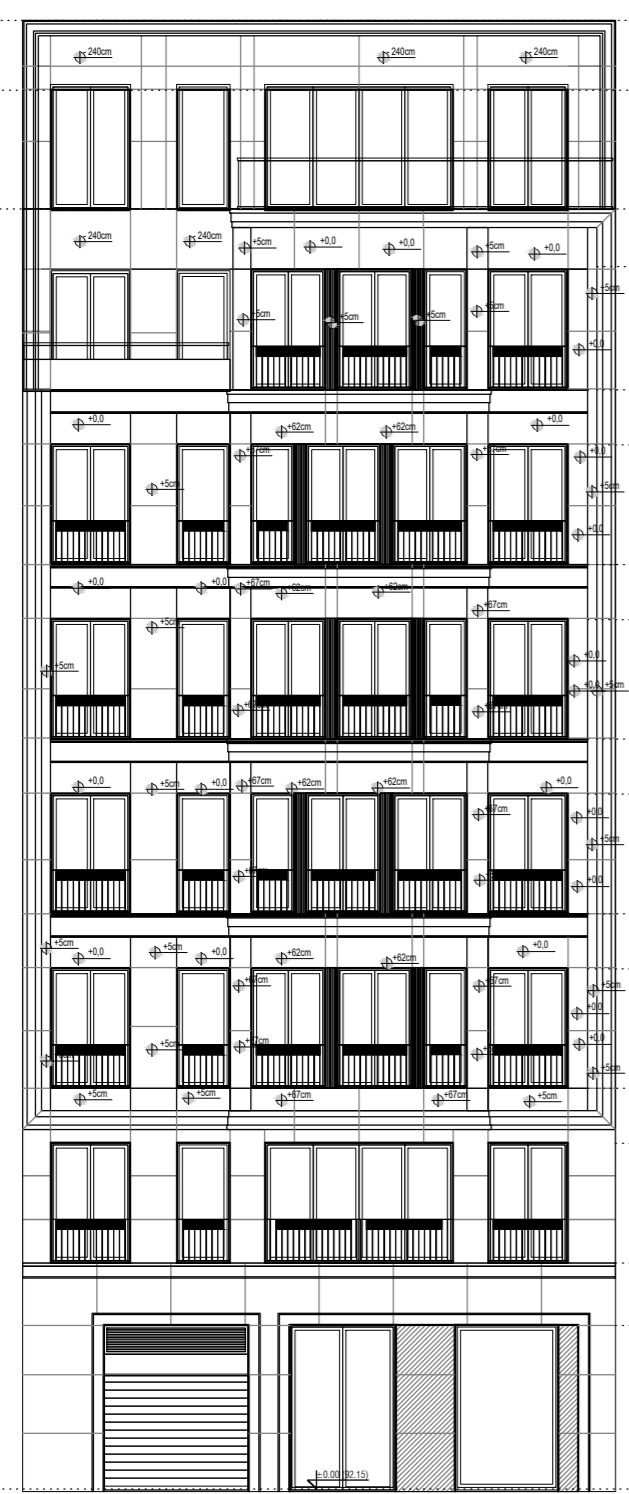
OZNAKE U PROJEKTU:

- Postojeći objekat van novoprog.
- Saobraćajnica postojeći objekat
- Otvori u konstrukciji (zid)
- Otvori u konstrukciji (ploča)
- Kota dna otvora
- Visinska kota
- Oznaka prostorije
- Oznaka preseka
- Granica parcele
- Gradivinska linija
- Regulaciona linija
- Ustav
- Garaza

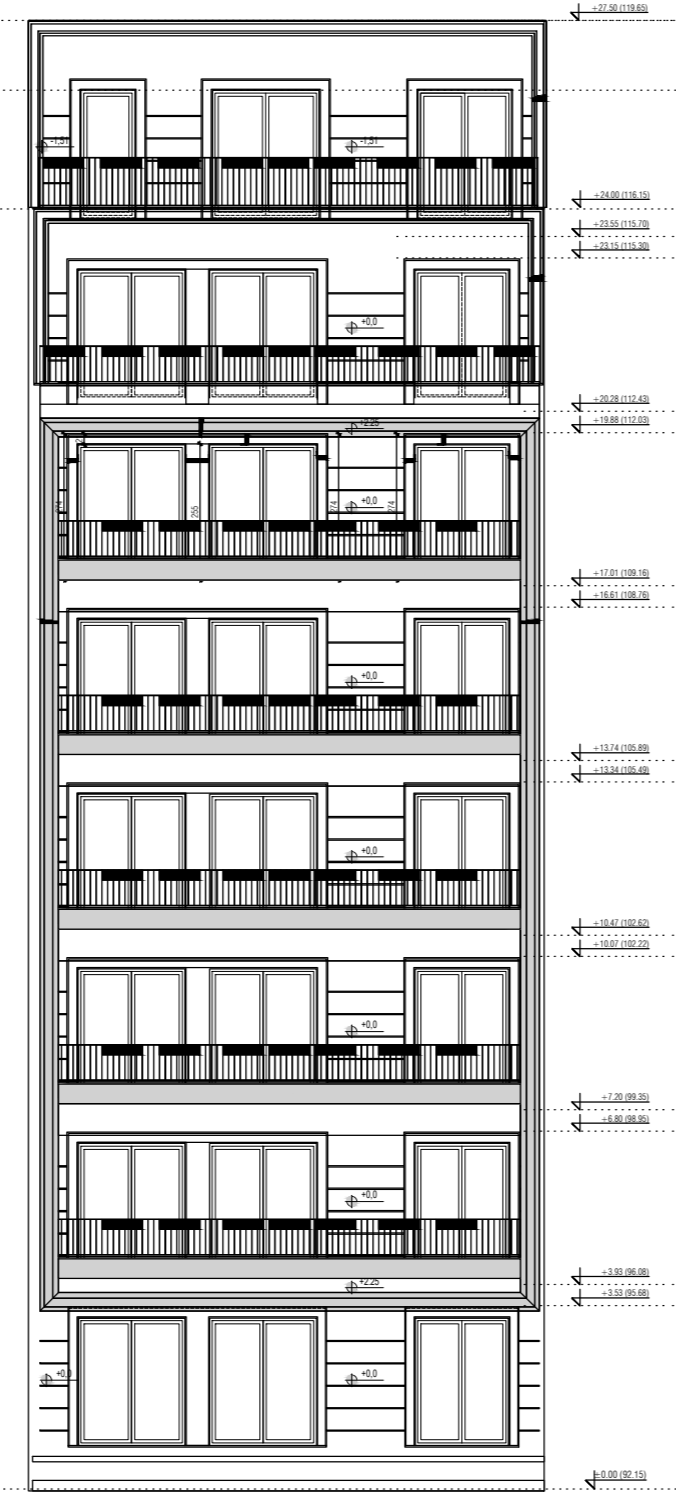
STUDIO ARCHITONIC		predmet objekat	
01	revizija	projekant	±0.00 = 92.15m
STUDIO ARCHITONIC d.o.o. 11000 Beograd, Indire Gandi 5		STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	
odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	investitor	„TRI TIM GRADNJA, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd
projektanti	Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vuković d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE
		naziv dela projekta	PROJEKAT ARHITEKTURE
		crtež	PRESEK 5-1 I PRESEK 4-4
		ugovor datum	34/23
		broj zveske	01
		revizija broj datum	00 Nov. 2023
		razmera	list
			15

- OPSTE NAPOMENE
1. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do gornje kote zidanog parapeta.
 2. Visine prozora su date od kote zidanog parapeta do donje kote grede / zajedno sa roletnom.
 3. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadwatnika.
 4. Sve otvore u konstrukciji za prolaz instalacija neophodno je zapuniti PP ispunom.
 5. Obzivanje kanala za termotehnicke instalacije zapoeti tek nakon saglasnosti nadzora za termotehnicke instalacije.

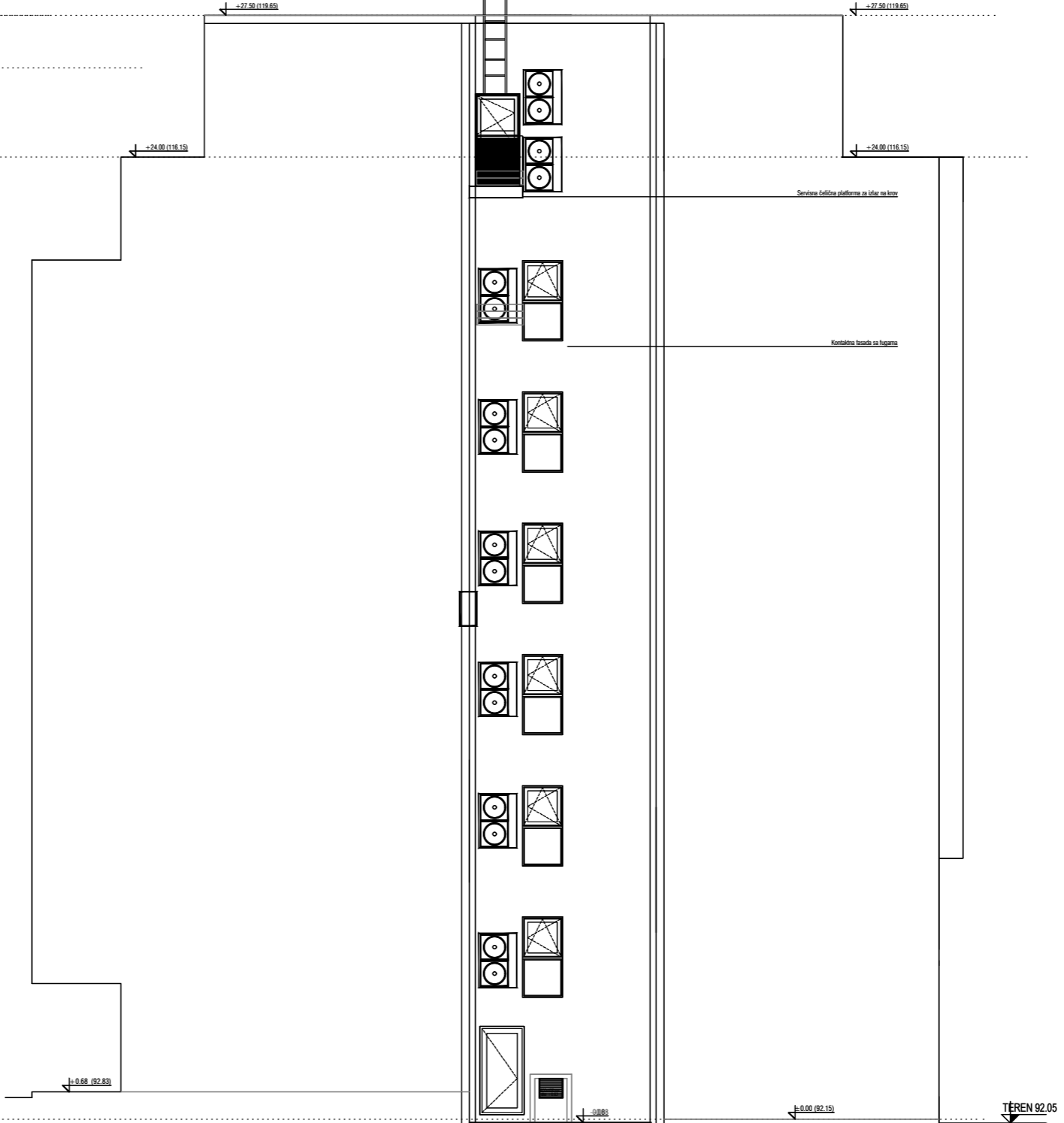
LEGENDA MATERIJALA:	OZNAKE U PROJEKTU:	OZNAKE U PROJEKTU:
Armirani beton	H Požarni hidrant	Postojeći objekat van novoproj.
Nabijeni beton	Kanализaciona vertikalna	Saobraćajnica postojeći objekat
Mršavi beton (tampon)	Olučna vertikalna	Otvori u konstrukciji (zid)
Puna opaka	Instalacija Ei	Otvori u konstrukciji (ploča)
Ytong 15cm	Instalacija M	Kota dna otvora
Mont. pregradni paneli	Termička ozn. zidova	Visinska koda
Mont. panel-gips kartonske ploče	Termička ozn. podova na tlu i tav.	
Termoizolacija	Bravarija	
Hidroizolacija	Protivpožarna bravarija	
Štunjak	Fasadna aluminarija	
Pesak	Aluminarija	
Nabijena zemlja	Unutrašnja stolarija	
Trava		
Popločanje		



ULIČNA FASADA



DVORIŠNA FASADA



FASADA SVETLARNIKA

01		±0.00 = 92.15m	
revizija	projektant	odobreno	datum
STUDIO ARCHITONIC		predmet objekat	
preduzeće za proizvodnju, promet i ustuge STUDIO ARCHITONIC doo 11000 Beograd, Indire Gandi 5		STAMBENI OBJEKAT na K.P 1666 K.O Stari grad, Beograd	
odgovorni projektant	Milan Todorović d.i.a. licenca broj 300H899 09	investitor	„TRI TIM GRADNJA“, d.o.o Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd
projektanti	Sladjana Todorović d.i.a. Gordana Miladinović d.i.a. Tanja Vuković d.i.a. Ivana Janković d.i.a. Danijela Jarčević d.i.a. Aleksandar Vitorović d.i.a.	pečat	broj zveske 01
vrsta tehnicke dokumentacije IDEJNO RESENJE		naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE	
datum crtež		datum	
00		Nov. 2023	
razmera 1:100		list 16	



"PC ART" д.о.о.
Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера
Страхињића бана.66а, 11000 Београд, тел. 3220.311, е-mail: pcart@biro-pcart.com

Република Србија
Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за урбанистичко планирање
Краљице Марије 1/VIII-X
11 000 Београд

PC Art
BROJ 875
DATUM 08.07.2024.
BEOGRAD

Веза: IX-11 350.13-23



ПРЕДМЕТ: Достава допуне урбанистичког пројекта

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо допуну нашег захтева за преглед Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+6+Пс на к.п. 1666 К.О. Стари Град, Улица господар Јованова 54, у Београду до сада пристиглим условима:

01.	ЈКП "Градска чистоћа" - Сектор за развој и урбанистичко - техничке послове	14.05.2024.	6846/2
02.	ЈКП "Београдске електране" ОЦ Планирање и развој	04.06.2024.	RI 31576/24-1
03.	"Телеком Србија" а.д. – Мрежа, Функција за техничку припрему, Сектор за инжењеринг приступне тк мреже	07.06.2024.	203769/2-2024
04.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација" – Служба техничке документације	15.05.2024.	Д-187/2024
05.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод" – Служба техничке документације	28.05.2024.	А-383/2024
06.	ЈКП "Београдски метро и воз"	10.05.2024.	679-2/24
07.	Завод за заштиту споменика културе	08.02.2020. 11.2020.	0086/2020 4031/2020
08.	Секретаријат за саобраћај - Сектор за планску документацију	07.02.2024.	IV-08 344.6-11/2024
09.	ЈКП Зеленило-Београд, Сектор за развој и пројектовање	13.06.2024.	8585/1

За све додатне информације контакт особа је Весна Ђук, тел. 3220,311.

Са поштовањем,

"PC Art" д.о.о.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ТРИ ТИМ ГРАДЊА“ д.о.о.
11000 Београд - Врачар
ул. Интернационалних бригада бр.4

наш број: 6846/2
ваш број: 859 од 08.05.2024.
datum: 14.05.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 859 од 08.05.2024.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 1666 КО Стари град, у ул. Господар Јованова бр.54, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **два метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и обезбеди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру **граница парцеле** или у **самом објекту**, а према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У конкретном случају, предвиђена је изградња двострано узиданог објекта, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом према поменутој улици, па се, за смештај контејнера мора издвојити простор на подземној етажи, одакле је потребно исте, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, и, после обављеног пражњења, вратити их на почетну позицију. За поменути део посла морају бити ангажована лица која нису радници ЈКП „Градска чистоћа“, јер њима није дозвољен улаз у наведени простор.

Тачан број и локацију судова за смеће треба приказати у ситуационом плану, а при техничком пријему, неопходно је да представник овог Предузећа изврши контролу њихове набавке и постављања према издатим условима, како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Мишески

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милаш Бањац



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	863
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

RI 31576/24-1

PC Art d.o.o.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера

Емилијана Јосимовића 4/III
11000 Београд

Датум: 31.05.2024. 04 JUN 2024

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-31576/24** од **14.05.2024.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбеног објекта на к.п. 1666, КО Стари град**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Дунав“**

Магистрала: **M2**

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 енергије: током грејне сезоне

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији, унутар граница **катастарске парцеле 1666, КО Стари град**, не налази изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“:

Најближа изграђена топоводна инфраструктура налази се дуж улице Господар Јованове, и то дистрибутивни топовод пречника **ф114.3/200** непосредно испред предметне локације.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топовода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

ИАКО ЈЕ У ЗАХТЕВУ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НАВЕДЕНО ДА СЕ ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ НЕ ПРИКЉУЧУЈУ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА ВЕЋ СУ ПРЕДВИЂЕНЕ ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ, ОВИМ ПУТЕМ ВАС ОБАВЕШТАВАМО ДА ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТОПЛИФИКАЦИОНИ СИСТЕМ ЈКП „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ“.

За планирани стамбени објекат на **к.п. 1666, КО Стари град**, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода **ф114.3/200** у Господар Јовановој улици након изградње прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту у улици **Господар Јованова бр. 54** из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-11** број **350.1-2197/2019** од **23.04.2019.** године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности **По+П+6+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=1.731,88m²**, могуће је након изградње предизолованог прикључног топовода пречника **DN50**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=110kW**.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Уколико се планира прикључење објекта на систем даљинског грејања ЈКП БЕ:

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

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-080/2024**.

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

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

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

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

Прилог:

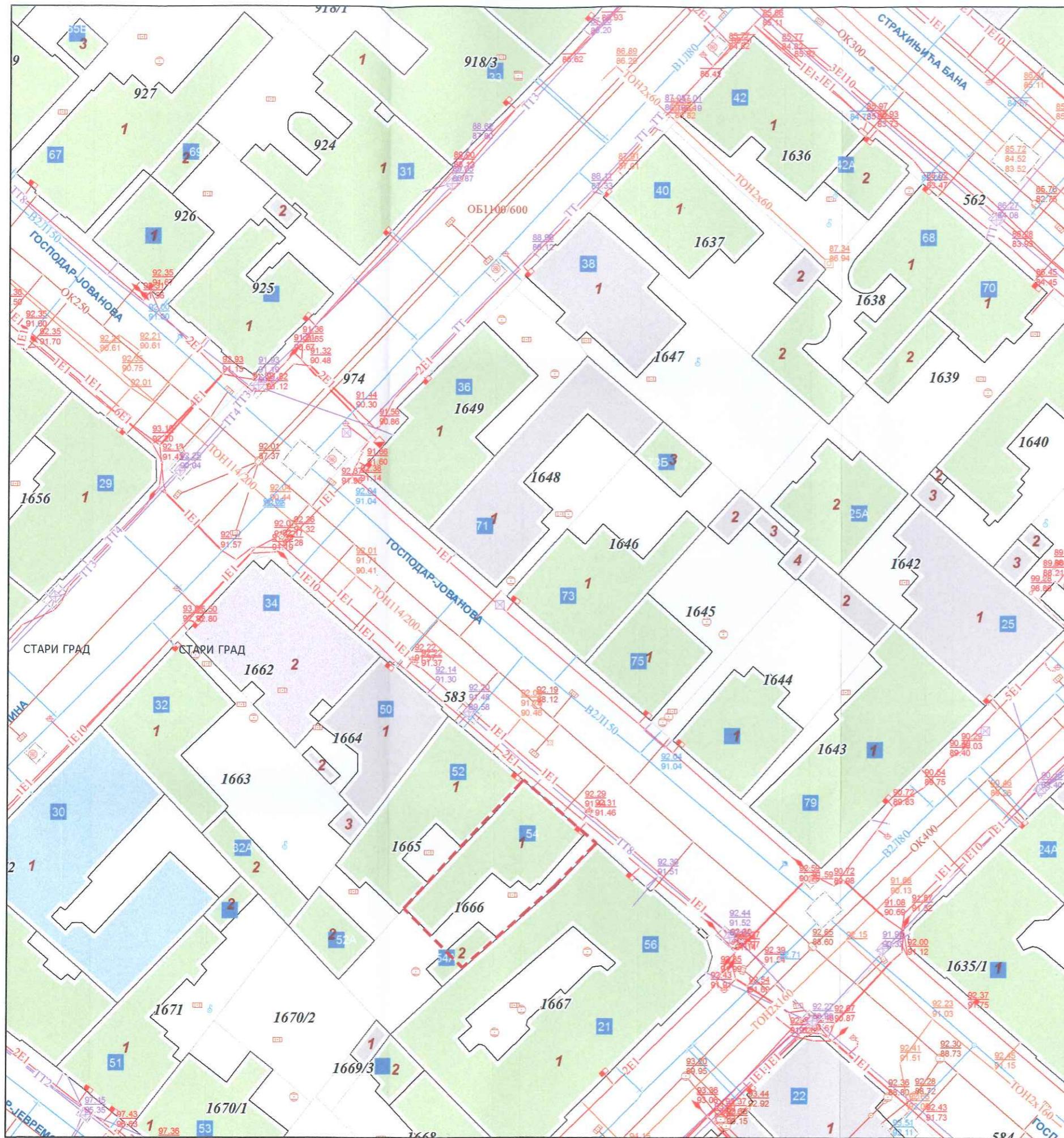
- Ситуација R 1:500



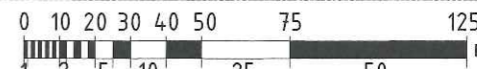

Доставити:

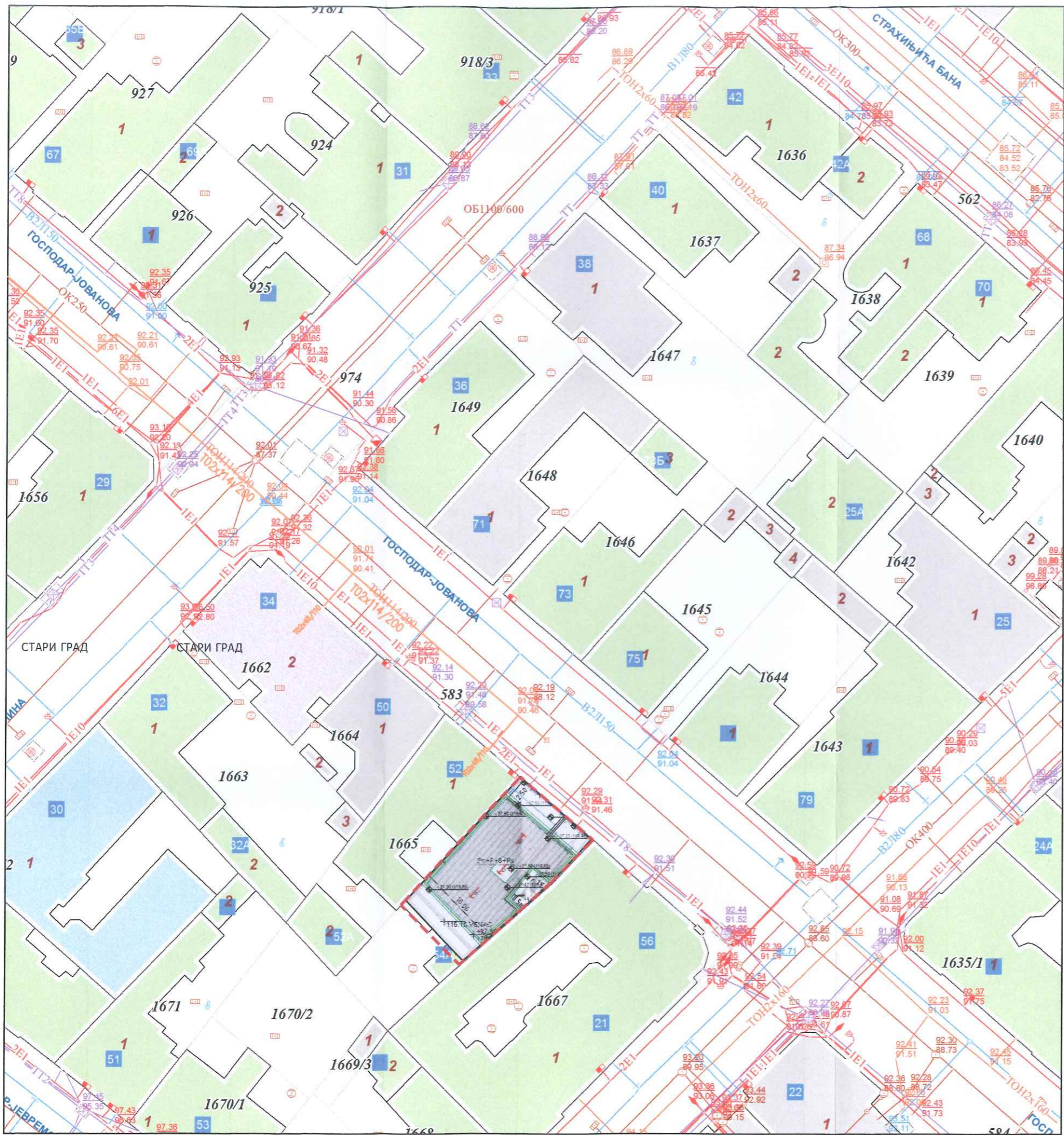
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА ПРОИЗВОДЊУ
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Ивана Калача, дипл.инж.маш.
(по овлашћењу бр. КД-34337/24 од 24.05.2024.)

ЛЕГЕНДА:		 Предметна локација
 Београдске електране ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ		
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА		
ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-31576/24		
 0 10 20 30 40 50 75 125 m		РАЗМЕРА: 1 : 500
 ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Урбанистички пројекат		БРОЈ ЦРТЕЖА: 1
БЕОГРАД, МАЈ 2024.		



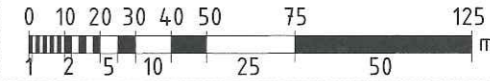
ЛЕГЕНДА:

-  Постојећи топловод
-  Предметна локација

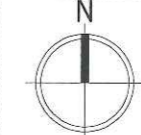


НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-31576/24



РАЗМЕРА:
1 : 500



ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2

БЕОГРАД,
МАЈ 2024.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 203769/2-2024

ДАТУМ: 07-06-2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„ТРИ ТИМ ГРАДЊА“ д.о.о.

Ул. Интернационалних бригада бр. 4

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за објекат на КП 1666 КО Стари Град у Београду

ВЕЗА: 203769/1-2024, ИБ: 162/24 М.М.

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за пројектовање и изградњу двострано-узиданог стамбеног објекта, за вишепородично становање, спратности По+Пр+6+Пс, у Ул. Господар Јовановој, на КП 1666 КО Стари Град у Београду.

Пре рушења постојећег објекта на предметном плацу, инвеститор је у обавези да се обрати надзорном органу Телекома ради демонтажа постојећег кровног ТК извода РИ 48-16.

Постојеће стање ТК објекта

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (ТК канализација – ТК окна и ТК цеви са ТК кабловима у истим) из TeleCAD-GIS базе, карте оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 07.06.2024.године.

Посебну пажњу обратити на места на којима извођењем предметних радова могу бити угрожени распони ТК канализације. Напомињемо да постојећи ТК каблови обезбеђују и носе врло значајан ТК саобраћај.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих подземних ТК објекта мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог

саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија“ а.д., улица Новопазарска број 37-39, 11000 Београд, телефон 011/2431-220 или на e-mail najava.radova@telekom.rs и затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.

Заштиту и обезбеђење постојећих подземних и надземних ТК објеката извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих подземних ТК објеката. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ТК објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и слично). **Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора.**

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

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

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене јединице. У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум $\varnothing 16$ mm.

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 дистрибутивном ТК орману (ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Планирати простор за постављање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) на одговарајућем сувом и приступачном месту у приземљу или првој подземној етажи, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити ОДО орман а у њему обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити минимум 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 стамбеној

јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити 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 другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Препорука Телекома је да се инсталације унутар објекта реализују F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) негориву PVC цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама до ММЦ не пређе 90 m. ММЦ у објекту представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у објекту, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је да позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...) због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове, односно да би се смањила деградација WiFi функционалности. У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50 mm од предвиђене техничке просторије односно од ОДО ормана до места увода приводне ТК цеви у објекат.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Уколико је технички изводљиво, задржати функционалност и проходност постојећих приводних ТК цеви које су положене од постојећег ТК окна број 696 до подземне етаже објекта и у току радова затворити их гуменим чеповима. У сарадњи са надзорним органом проверити проходност постојећих цеви. У супротном, од подземне етаже до тротоара испред предметног објекта, оријентационо у правцу постојећег ТК окна број 696, положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPE Ø50 mm.

Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50 mm полупречник кривине треба да износи $R > 2,3$ m ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат

обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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 Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

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

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

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

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК 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 обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон број 011/2431-220.

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

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

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

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком

Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на 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 Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

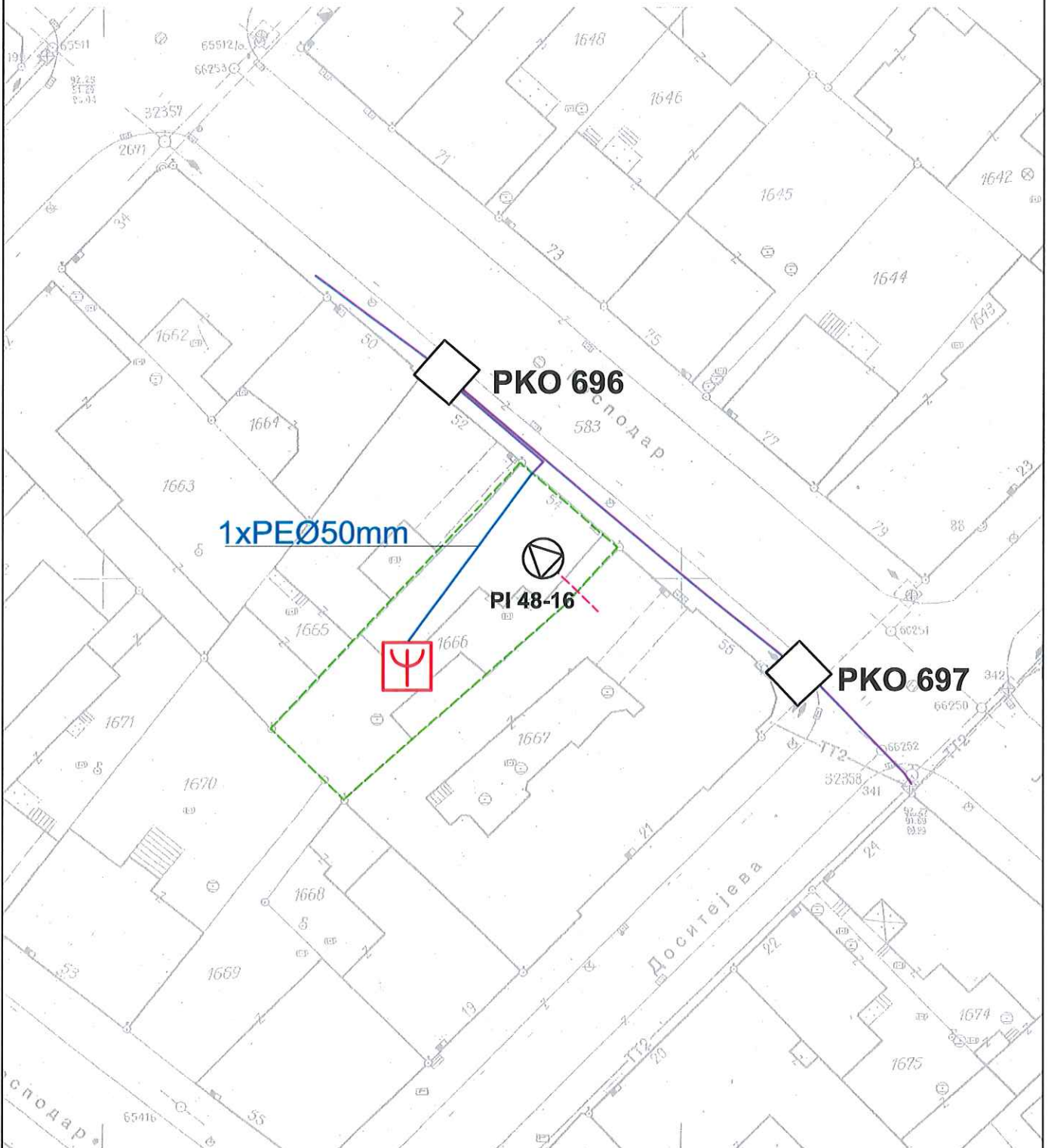
Прилог: - ситуација

С поштовањем,





**Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**



Горан Матић, дипл. менаџер



ЛЕГЕНДА:

-  Постојећа ТК канализација (цеви, окно)
-  Постојећи кровни ТК извод
-  Условљена РЕ цев
-  Условљен оптички дистрибутивни орман

Telekom Srbija

Naziv objekta i mesto izgradnje:

KP 1666 KO Stari grad

Odgovorni projektant:

Paraf:

Projektant:

Paraf:

Naziv crteža:

M.Munčan, dipl.inž.

Paraf:

Situacioni plan

Обрађивач:

Paraf:

M.Munčan, dipl.inž.

Broj projekta:

Datum:

Razmera:

Broj crteža:

203769/1-2024

06-24

1:500

1

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 15.05.2024.



www.bvk.rs

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

Бр. Д-187/2024

"РС Art" д.о.о.
Емилијана Јосимовића бр.4/III
11000 Београд
за
Инвеститор:
"Три тим градња" д.о.о.
Интернационалних бригада бр.4
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666, КО Стари град, у Београду

У вези Вашег захтева број 865 од 07.05.2024.године, заведеног у ЈКП "Београдски водовод и канализација", а у Служби техничке документације под бр. Д-187/2024 од 08.05.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1116, КО Стари град, у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо вас:

Канализација поред предметне локације припада Централном канализационом систему, где је заступљен општи систем канализације.

За предметну локацију у Улици господар Јованова постоји градска канализациона мрежа ОК250mm.

Предметна парцела обухваћена је:

- 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);

Урбанистичким пројектом планира се изградња двострано узиданог објекта на к.п. 1666, КО Стари град, спратности По+П+6+Пс, укупне површине БРГП=2006,88m² са 9 стамбених јединица и 11 паркинг места. Укупна површина предметне парцеле износи 329,00m².

Кота пода приземља је 0,00/93.20 и виша је од коте улице за 0,20м.

Нулта кота -0,20/93.00 је кота улице у оси објекта.

Планирани начин грејања је преко топлотних пумпи.

Кота приземља је +0.68m/92.83mⁿv, кота подрумске етажне је -4.87m/87.28mⁿv, кота венца је +24m/116.15mⁿv.

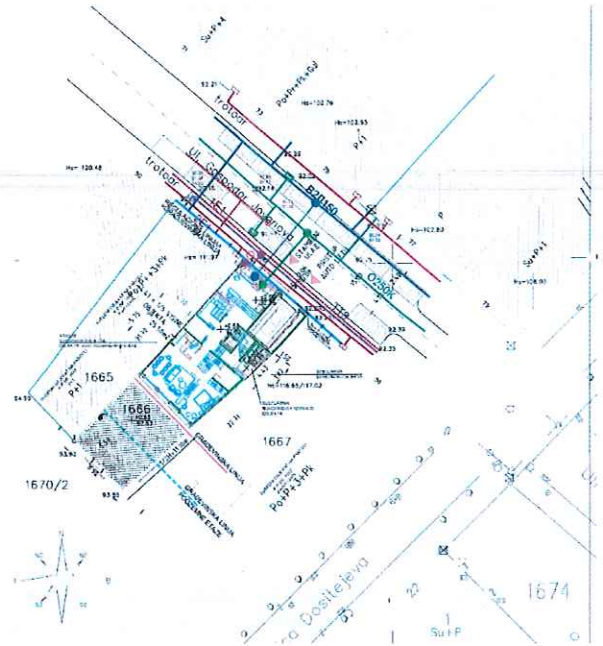
Уз захтев је достављена планирана количина отпадних вода и то:

Q_ф фекалне воде= 6,5 l/s, Q_а кишне воде= 10,30 l/s и препумпавање из гараже Q=18,0 l/s.

ЗА 13200000 010/08



ДКП



извод из УП

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

Према подацима из РГЗ и Детаљног листа 41 Стари град, постојећи прикључак је на рачву. У тренутку издавања услова на терену није извршена провера стања постојећег прикључка. Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећих прикључака уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Урбанистичким пројектом, детаљном разрадом парцеле к.п. 1666 КО Стари град, кроз синхрон планинсталација, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта.

Нов прикључак за отпадне воде димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће уличне канализације.

Прикључке пројектовати на првенствено постојеће уличне ревизионе силазе, у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету.

Гранични силаз пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5m, искључиво у правој линија са падом од мин.2%-макс. 6%, од регулационе линије, (са каскадом од min60cm – max300cm).

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

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

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу).

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

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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Услови се издају на основу захтева предузећа "PS Art" д.о.о., Ул. Страхињића Бана бр.66а, 11000, Београд, у име инвеститора "Три тим градња", Ул.интернационалних бригада бр.4, Београд, на основу техничког описа, шира ситуација са положајем предметног подручја у размери Р=1:1000, План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина у размери Р= 1.250, Ситуација са копијом катастарског плана водова у размери Р=1.250 и Информације о локацији за к.п.1666 бр. 350.1-2197/2019 од 23.04.2019.године. Подаци о планираним површинама, број станова и паркинг места, котама и начину грејања, достављен је путем мејла.

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 канализације, гис, Р 1:500;
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

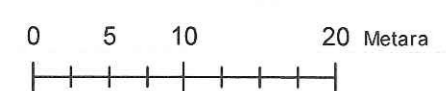

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Ул. господар Јованова бр.54; к.п. 1666; КО Стари град; уз предмет Д-187/2024; ;



Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetski zavod Srbije



1:500

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 28.05.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Бр. А-383/2024

"РС Art" д.о.о.

Емилијана Јосимовића бр.4/III

11000 Београд

за

Инвеститор:

"Три тим градња" д.о.о.

Интернационалних бригада бр.4

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666, КО Стари град, у Београду

У вези Вашег захтева број 865 од 07.05.2024.године, заведеног у ЈКП "Београдски водовод и канализација", а у Служби техничке документације под бр. Д-187/2024 од 08.05.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1116, КО Стари град, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000 приказана је постојећа водоводна мрежа Ø150mm од ДЛ материјала, прве висинске зоне београдског водоводног система (у Улици господар Јовановој).

Пијезометарска кота износи 145mnm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- 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);

Урбанистичким пројектом планира се изградња двострано узиданог објекта на к.п. 1666, КО Стари град, спратности По+П+6+Пс, укупне површине БРГП=2006,88m² са 9 стамбених јединица и 11 паркинг места. Укупна површина предметне парцеле износи 329,00m².

Кота пода приземља је 0,00/93.20 и виша је од коте улице за 0,20m.

Нулта кота -0,20/93.00 је кота улице у оси објекта.

Планирани начин грејања је преко топлотних пумпи.

Кота приземља је +0.68m/92.83mnnv, кота подрумске етажне је -4.87m/87.28mnnv, кота венца је +24m/116.15mnnv.

Уз захтев је достављена планирана вода:

Q стамбени = 2,0 l/s,

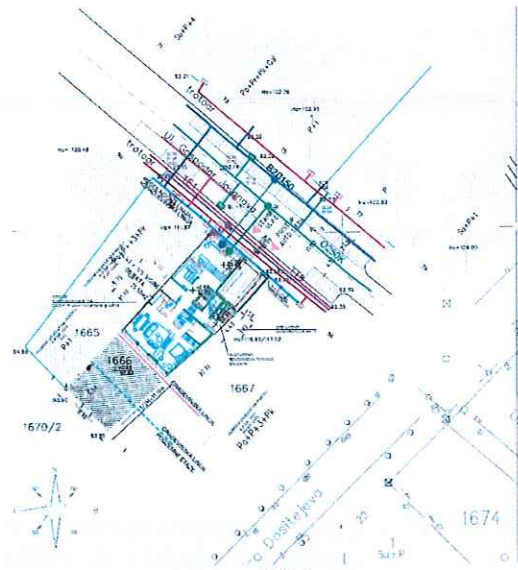
Q хидрантска = 7,5 l/s, Q спринклер = 18,0 l/s

Q наводњавање = 1,0 l/s.

ЗА 40103000 001/06



ДКП



извод из УП

Са постојеће уличне мреже ДЛ \varnothing 150mm можете предвидети нови прикључак максималних димензија \varnothing 100mm (са максималном димензијом водомера \varnothing 80mm). У случају напуштања постојећег прикључка пројектом предвидети његово прописно блиндирање уз надзор ЈКП „БВК“.

За реализацију већег прикључка од \varnothing 100mm, Урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, инвеститора комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 1666 КО Стари град, кроз синхрон план инсталација дефинисати/приказати начин и место прикључења стамбеног објекта на постојећу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са пп прописиома.

За смештај водомера, преваходно предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етажне (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа+спринклер инсталација, потрошња у топлотној подстаници-уколико буде предвиђена ...). Предвидети заједничке инсталације санитарне потрошње и наводњавања.

У електронској бази корисника Сектора продаје и наплате на адреси Господар Јованова бр.54 евидентиран је прикључак и водомер \varnothing 20mm (рег.бр.2973/0), чији је носиоц "Три тим градња" д.о.о. Водомер је у шахту у улазу, спој је из 1949.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на основу захтева предузећа "PS Art" д.о.о., Ул. Страхињића Бана бр.66а, 11000, Београд, у име инвеститора "Три тим градња", Ул.интернационалних бригада бр.4, Београд, на основу техничког описа, шира ситуација са положајем предметног подручја у размери Р=1:1000, План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина у размери Р= 1.250, Ситуација са копијом катастарског плана водова у размери Р=1.250 и Информације о локацији за к.п.1666 бр. 350.1-2197/2019 од 23.04.2019.године. Подаци о планираним површинама, број станова и паркинг места, kotaма и начину грејања, достављен је путем мејла.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 500;
- потребни 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

обрађивач :

Љиљана Драмићанин, хидр.грађ.техн.

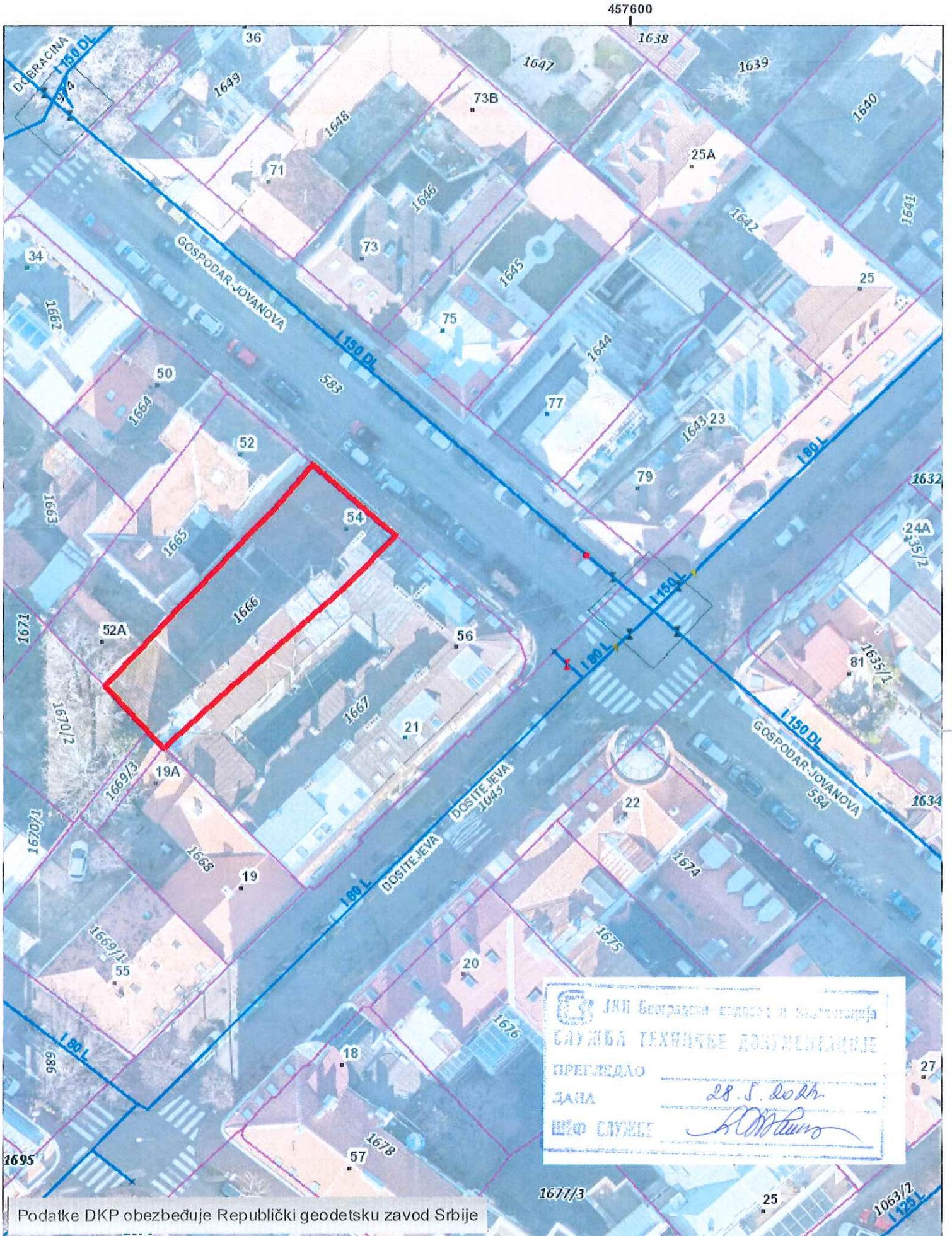
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

Господар Јованова бр.54, к.р. 1666 КО Стари град




 ЈКП Београдски водострој и канализација
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ПРЕГЛЕДАО _____
 ДАТА _____ 28. 5. 2024.
 ШЕФ СЛУЖБЕ _____

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetski zavod Srbije



1:500

ПЦ Арт д.о.о.

ЈКП Београдски метро и воз
Београд
датум: 10 MAY 2024
Организациона јединица:
Број предмета: 679-2/24
Број прилога:

Емилијана Јоксимовића 4/III
11000 Београд

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбеног објекта на катастарској парцели 1666, КО Стари град

Примили смо Ваш допис број 860 од 07.05.2024. године, који је у ЈКП „Београдски метро и воз“ заведен под бројем 679/24 од 08.05.2024. године, којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 1666, КО Стари град.

Извршили смо преглед достављене документације, Информације о локацији, цртеж „Шира ситуација са положајем предметне локације“, план регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина и констатовали да је граница предметног Урбанистичког пројекта удаљена око 100 метара од трасе метро линије један те с тога ЈКП „Београдски метро и воз“ нема посебних услова и примедби.

в.д. директора
ЈКП Београдски метро и воз
Београд
Andreja Mladenovic
Андреја Младеновић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0086/20
18-02 2020 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Eastblock doo

Граничарска 12
11 000 Београд

Веза: ваш допис од 31.01.2020.год

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1666 КО Стари град, у Улици Господар Јовановој бр.54 у Београду

Дописом од 31.01.2020.године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем 417/20 од 31.01.2020. године, обратили сте се захтевом за издавање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1666 КО Стари град, у Улици Господар Јовановој бр.54 у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Изградњу новог објекта на катастарској парцели 1666 КО Стари град, извести према параметрима који проистичу из услова за предузимање мера техничке заштите, узимајући у обзир да максимални параметри предвиђени важећим планским документом - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16 и 69/17), представљају „оквир“ у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају тачне висине венца и обликовање објекта, у складу са утврђеним мерама заштите културног добра.
- У циљу очувања споменичких вредности простора, као дела просторно културно- историјске целине „Историјско језгро Београда у Београду“ - која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17) и археолошког налазишта „Антички Сингидунум“, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за културно добро, потребно је приликом планирања и пројектовања предметне интервенције, у највећој мери очувати споменичке вредности простора и објеката, њихов карактер и интегритет, као дела градског простора посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и друштвених вредности.
- При планирању и пројектовању новог објекта посебну пажњу посветити његовом уклапању у постојећи контекст, уважавајући вредан грађевински фонд у непосредном окружењу. Планирана изградња не сме да угрози споменичке вредности простора, већ се мора на најквалитетнији начин интегрисати у постојећи амбијент и допринети његовој афирмацији.
- Пажљивим уклапањем архитектуре, обликовања и волуметрије, нови објекат висински усакладити са суседним објектом (Господар Јованова 56), који поседује архитектонско-урбанистичке вредности. Висинска кота венца последње етажне новог објекта на грађевинској линији (завршна кота свих архитектонских елемената), не треба да пређе висину венца суседног објекта.

- Планирану изградњу решавати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, тако да учествује у акцентовању и афирмацији дате локације. Избегавати монолитне форме, велике габарите и волумене. Применити савремене квалитетне материјале, сведеног колорита, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.
- Интервенције не смеју ни на који начин нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објеката и простора, у непосредном окружењу.
- Последњу етажу могуће је решавати са косим кровом истог нагиба као код објекта У Господар Јовановој 56 или као повучену етажу.
- Уколико се планира повучена етажа, извести је повлачењем фасадног платна најмање 2.5м, у односу на фасадну раван последње етаже према јавној површини Господар Јованове улице. Није дозвољено формирање повучене етаже у два нивоа.
- Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров, минималног нагиба (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- Гаражирање решити у оквиру подземних етажа, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Инвеститор је дужан да се благовремено, а најкасније 15 радних дана пре почетка земљаних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда, захтевом за организовање сталног археолошког надзора.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС, бр.71/94), обезбеди неопходна финансијска средства за обављање сталног археолошког надзора и заштитних археолошких интервенција, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Пројекат радити у складу са свим грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу дате врсте објеката.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остваривати увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове се обавезује да Заводу за заштиту споменика културе града Београда достави један примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола.

Образложење

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) катастарска парцела 1666, КО Стари град, обухваћена границом предметног Урбанистичког пројекта, налази се у оквиру просторне културно-историјске целине **Историјско језгро Београда у Београду, Стари град**, која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17). Истовремено, читав блок се

налази у оквиру археолошког налазишта „Антички Сингидунум“, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за културно добро.

Објекат у Господар Јовановој улици бр.54 у Београду подигнут је крајем 19. века, да би 1935-38 године био преправљен према пројекту архитекте Валерија Сташевског. У последњој деценији 20.века објекат је још једном претрпео измену.

Данас је без јасних стилских карактеристика и са становишта службе заштите валоризован је као објекат без вредности.

Непосредно уз предметну локацију налази се угаони објекат значајних архитектонско – урбанистичких и амбијенталних вредности у Господар Јовановој 56, који треба третирати као просторни репер за будућу изградњу на овом делу улице.

Нова изградња у оквиру просторно културно историјске целине, мора да афирмише културне, историјске, архитектонске, урбанистичке, амбијенталне, уметничке, естетске, утилитарне, меморијалне и друге вредности овог простора.

Достављено:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Градска управа Града Београда
Секретаријат за урбанизам
и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове у поступку обједињене процедуре

11000 БЕОГРАД

Ул. краљице Марије бр. 1

Беза: ROP-BGDU-27369-LOC-2/2020
IX-15 број 350-2107/2020
од 09.11.2020. године

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру
локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кат. парц.
1666 КО Стари град у Ул.господар Јовановој бр.54 у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда,
заведеним под бр. 4031/20 од 17.11.2020. године обратили сте се за издавање услова за
предузимање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова, а у вези
захтева Слободана Радуловића из Београда, Ул. Теразије бр.1, за изградњу новог
стамбеног објекта на кат. парц. 1666 КО Стари град у Ул.господар Јовановој бр.54 у
Београду.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује следеће:
**Услове за предузимање мера техничке заштите за изградњу новог стамбеног
објекта на кат. парц. 1666 КО Стари град у Ул.господар Јовановој бр.54 у
Београду**

- Изградњу новог објекта на катастарској парцели 1666 КО Стари град, извести према параметрима који проистичу из услова за предузимање мера техничке заштите, узимајући у обзир да максимални параметри предвиђени важећим планским документом - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16 и 69/17), представљају „оквир“ у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају тачне висине венаца и обликовање објекта, у складу са утврђеним мерама заштите културног добра.
- У циљу очувања споменичких вредности простора, као дела просторно културно-историјске целине „Историјско језгро Београда у Београду“ - која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17) и археолошког налазишта „Антички Сингидунум“, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за културно добро, потребно је приликом планирања и пројектовања предметне интервенције, у највећој мери очувати споменичке вредности простора и објеката, њихов карактер и

интегритет, као дела градског простора посебних културно-историјских, архитектонско-урбанистичких и друштвених вредности.

- При планирању и пројектовању новог објекта посебну пажњу посветити његовом уклапању у постојећи контекст, уважавајући вредан грађевински фонд у непосредном окружењу. Планирана изградња не сме да угрози споменичке вредности простора, већ се мора на најквалитетнији начин интегрисати у постојећи амбијент и допринети његовој афирмацији.
- Пажљивим уклапањем архитектуре, обликовања и волуметрије, нови објект висински ускладити са суседним објектом (Господар Јованова 56), који поседује архитектонско-урбанистичке вредности. Висинска kota венца последње етажe новог објекта на грађевинској линији (завршна kota свих архитектонских елемената), не треба да пређе висину венца суседног објекта.
- Планирану изградњу решавати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, тако да учествује у акцентовању и афирмацији дате локације. Избегавати монолитне форме, велике габарите и волумене. Применити савремене квалитетне материјале, сведеног колорита, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.
- Интервенције не смеју ни на који начин нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објеката и простора, у непосредном окружењу.
- Последњу етажу решавати као повучену. Извести је повлачењем фасадног платна у односу на фасадну раван последње етажe према јавној површини Господар Јованове улице у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом УП-48/2020 од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број IX-116р. 350.13-47/2020 24.09.2020. године. Није дозвољено формирање повучене етажe у два нивоа.
- Кров изнад повучене етажe пројектовати као раван, односно плитак коси кров, минималног нагиба (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- Гаражирање решити у оквиру подземних етажa, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Инвеститор је дужан да се благовремено, а најкасније 15 радних дана пре почетка земљаних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда, захтевом за организовање сталног археолошког надзора.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС, бр.71/94), обезбеди неопходна финансијска средства за обављање сталног археолошког надзора и заштитних археолошких интервенција, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

- Пројекат радити у складу са свим грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу дате врсте објекта.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- Радове планирати квалитетно у складу са важећим грађевинским стандардима, нормативима и прописима за дату врсту радова.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове обавезује се да Заводу за заштиту споменика културе града Београда достави један примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола.

Образложење

Објекат у Господар Јовановој улици бр.54 у Београду подигнут је крајем 19. века, да би 1935-38 године био преправљен према пројекту архитекте Валерија Сташевског. У последњој деценији 20. века објекат је још једном претрпео измену.

Данас је без јасних стилских карактеристика и са становишта службе заштите валоризован је као објекат без вредности.

Налази се у оквиру просторне културно-историјске целине „Историјско језгро Београда у Београду“ која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17).

Нова изградња мора да афирмише културне, историјске, архитектонске, урбанистичке, амбијенталне, уметничке, естетске, утилитарне, меморијалне и друге вредности овог простора.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

Оливера Вучковић

Прилог:
- Рачун бр. 2340
Доставити:
- Наслову
- Архиви

Olivera
Vučković

Digitally signed by Olivera Vučković
DN: cn=Olivera Vučković, o=ZAVOD ZA
ZASTITU SPOMNENIKA KULTURE GRADA
BEOGRADA, serialNumber=CARD.28475,
email=vuc@zskg.gov.rs, c=RS
cn=Olivera Vučković
Date: 2020.11.26 10:52:01 +01'00'

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. 344.6–11/2024
07.02.2024. године



Београд
www.beograd.rs

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

PC ART
ул. Страхињића бана бр. 66а
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА У ПОСТУПКУ ИЗМЕНЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ НА КП 1666 КО СТАРИ ГРАД, У УЛ. ГОСПОДАР ЈОВАНОВА 54 У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

У претходном периоду издали смо локацијске услове под бројем IV-08-344.5-615/2020 од 15.10.2020. за предмет ROP-BGDU-27369-LOC-1/20, за објекат на КП 1666 КО Стари град. Према наводима у допису изведена је конструкција објекта по пријави радова ROP-BGDU-36439-WA-13/22 и пријави завршетка израде темеља ROP-BGDU-36439-CC-14/2023, а затим је покренут поступак измене Урбанистичког пројекта.

Измена се односи на повећање броја стамбених јединица. За нове две стамбене јединице потребно је, према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, 20/16,97/16, 69/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) користити норматив за паркирање: 1,3 ПМ/по стану за територију целине I.

За путничка возила, сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234, из априла 2020 године). Управна паркинг места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m. Препорука је да се маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90°), пројектује са ширином од 6 m (без обзира на начин паркирања).

Уколико се пројектују паркинг места са механичким системом, он мора бити независан, што значи да свако возило у сваком тренутку може да се упаркира/испаркира.

На парцели обезбедити и простор за паркирање бицикала.

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

М

Никола Татовић





JKP „Зеленило-Београд”
Београд

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

Број: 8585/1

Датум: 13.06.2024.

17 JUN 2024

РС ART д.о.о.

Емилијана Јосимовића бр. 4/III

Београд

У прилогу дописа достављамо услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666 КО Стари град, у Улици господар Јованова бр. 54 у Београду.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање
-



Број: 8585/1

Датум: 13.06.2024.

17 JUN 2024

РС АРТ д.о.о.

Емилијана Јосимовића бр. 4/III

Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1666 КО Стари град, у Улици господар Јованова бр. 54 у Београду

Према достављеним подацима, граница УП-а обухвата подручје катастарске парцеле број 1666 КО Стари град, укупне површине 329,00m².

URBANISTICKI PARAMETRI ZA IZGRADNJU

URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU PGR-A	PARAMETRI IZ UP I IDR
NAMENA	VIŠEPROODICNO STANOVANJE	VIŠEPROODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ SIRINA PARCELE	min 150m ² / min 6m	329m ² / 11,3m
BR OBJEKATA NA PARCELI	JEDAN	JEDAN
INDEKS ZAUZETOSTI	70% - 230,30m ²	69,76% - 229,50m ²
VISINA VENCA/ VISINA VENCA PS	VENAC OBJEKTA max 24m/ VENAC POVUCENOG SPRATA max 27,5m	VENAC OBJEKTA 22,03 (114,33)/ VENAC POVUCENOG SPRATA 25,53 (117,83)
SPRATNOST	MAKSIMALNA PLANIRANA P+6+Ps	P+P+6+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM ILI ODSUPANJE U LINIJI BLOKA	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM I LINIJOM BLOKA
RASTOJANJE OD BOCNE GRANICE PARCELE	DVOSTRANO UZIDAN / JEDNOSTRANO UZIDAN UZ OBJEKAT DOBROG BONITETA	DVOSTRANO UZIDAN
RASTOJANJE OD BOCNOG SUSEDNOG OBJEKTA	RASTOJANJE USLOVLJENO SPEC. OBLIKOM, PROPORCIJOM PARCELE I IZGRADNJOM U NEPOSREDNOM SUSEDSTVU	4,0m DO SUSEDNOG OBJEKTA UZ POSTOVANJE OSVETLJENJA POMOCNIH PROSTORJA - SVETLARNIKA
SVETLARNICI	min 6,0m ² / USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA -1,5m ²	USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA/ 8,5m ²
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANICE PARCELE	1/2 VISINE OBJEKTA	1/2x23,46=11,73m, OSTVARENO 12,0M
KOTA PRIZEMLJA	max 20cm IZNAD NIVOVA ULICE (NESTAMBENA NAMENA) / max 1,6m IZNAD NIVOVA ULICE (STAMBENA NAMENA)	±0.00 (92.15m ^{nnv}) / +0.60(92.83m ^{nnv}) IZNAD NULTE KOTE
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	MIN 30% UKUPNO	OD CELE PARCELE 110,0m, UKUPNO =33,4% samo zelenilo 87,20m ² , 22,80m ² slobodni uređeni platci i slobodni parapeti dvorišta
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10% U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	4,6,5m ² = 14,13%
PARKIRANJE	1,1PM / 1 STAN (za 7 stanova koji su dobili građevinsku dozvolu BPM) 1,3PM / 1 STAN (za 2 nova stana 3PM)	OSTVARENO UKUPNO 11PM
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	POSLEDNJA ETAZA OBAVEZNA KAD PS - MIN 1,5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE	OSTVARENO PS: 2,5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE
ZASTITA KULTURNOG NASLEDJA	UKLAPANJE U POSTOJEĆI KONTEKST USKLADJIVANJE SA OBJEKTOM U ULICI GOSPODAR JOVANOVA BR. 54	VISINA VENCA SUSEDNOG OBJEKTA (UL. GOSPODAR JOVANOVA BR. 54) POVLACENJE FASADNOG PLATNA PS 2,5M



Плански основ:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна локација припада урбанистичкој целини I, и налази се у зони вишепородичног становања у зони центра Београда 1.С5.1.

Постојеће стање:

Увидом у расположиве податке ЈКП „Зеленило-Београд“, у постојећој регулацији Улице господар Јованова, није евидентирано присуство уличног зеленила, као ни просторних могућности за формирање нових дрвореда.

Услови:

- Урбанистичко-техничку документацију израдити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у граници интервенције и контактної зони у појасу од минимум 5 m у односу на границу парцеле.
- У погледу формирања припадајућих зелених површина на нивоу парцеле, минимално процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом од 10%, предвиђено планским основом, повећати према максималном расположивом капацитету у односу на максималну заузетост парцеле подземним делом објекта (до 85%), нарочито ако је на предметним површинама присутна постојећа квалитетна вегетација.
- Дати табеларни приказ остварених капацитета зелених површина на нивоу парцеле и по стамбеној јединици.
- Учешће површина под засторима у склопу слободних површина свести на нужни минимум. Предност дати порозним засторима, где год није условљена примена непорозних. Нивелацијом терена, омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине и ефикасно одржавање хигијене застора.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на нужни минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.
- У погледу неопходног повећања озелењености и порозних површина, смањења коефицијента отицаја атмосферских вода, унапређења микроклиматских услова и



подизања енергетске ефикасности самог објекта, на равном крову објекта формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцењивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати несметано отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.

- Површине изнад подземне гараже које излазе из габарита објекта, уредити као кровни врт са минималним слојем супстрата од 60 cm за садњу жбунасте и 120 cm за садњу дрвенасте вегетације.
- Обезбедити прикључке и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања зеленила и уштеде воде.
- Пројекат спољног уређења и озелењавања (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама тако да се минимизирају или искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развоја вегетације, као и заштите инсталација. У супротном, растојање осе стабала од ивице рова најближе инсталације треба да буде максимално расположиво (минимално 1,5 m уз одговарајућу противкоренску заштиту инсталација).
- За озелењавање користити репрезентативан садни материјал, расаднички однегован, одговарајуће старости (минимално 8-10 година за дрвеће, шибље 3-5 година), без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења, који ће у што краћем периоду формирати функционалну целину. Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очуван терминални избојак, висину дебла чистог од грана 2.5 m, обим на висини од 1 m 20-25 cm. Новопроектване засаде формирати комбинацијом дрвенастих и жбунастих врста, различите спратности, ниских захтева у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.



- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати двоструко веће у односу на величину бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, а затим насути плодну хумусну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака.
- Потенцијално угрожену вегетацију у зони интервенције и контактної зони, заштитити пре почетка извођења радова, како би се онемогућио пролазак механизације у непосредној близини стабала, као и стварање механичких оштећења на деблима и гранама. Задржати постојеће коте терена у нивоу кореновог врата, хабитус карактеристичан за врсту, као и очување ризосфере, како не би била угрожена стабилност и опстанак. Минимално растојање зоне радова од ивице дебла, у зависности од врсте и димензија, треба да је 2.00-2.50 m. Евентуална редукција корена не треба да прелази 30% укупне површине под кореном (површина одређена радијалним растојањем од дебла, које одговара двоструком обиму стабла измереном на висини од 1,3 m од кореновог врата). Редукцију коренових жила треба да прати и пропорционално, стручно орезивање надземног дела стабала, без нарушавања хабитуса карактеристичног за врсту.
- Свака евентуална штета на вегетацији, настала као последица радова на изградњи предметног објекта, обавеза је Инвеститора.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља
Бојана Рогуља, инж.грађ.

Republika Srbija
Opština Stari Grad
K.O. Stari Grad

Katastarsko – topografski plan K.P. 1666 K.O. Stari Grad
Lokacija: Ul. Gospodar Jovanova br. 54

STAMBENI OBJEKAT, ULICA GOSPODAR JOVANOVA br. 54
K.P.1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD

4
964
060

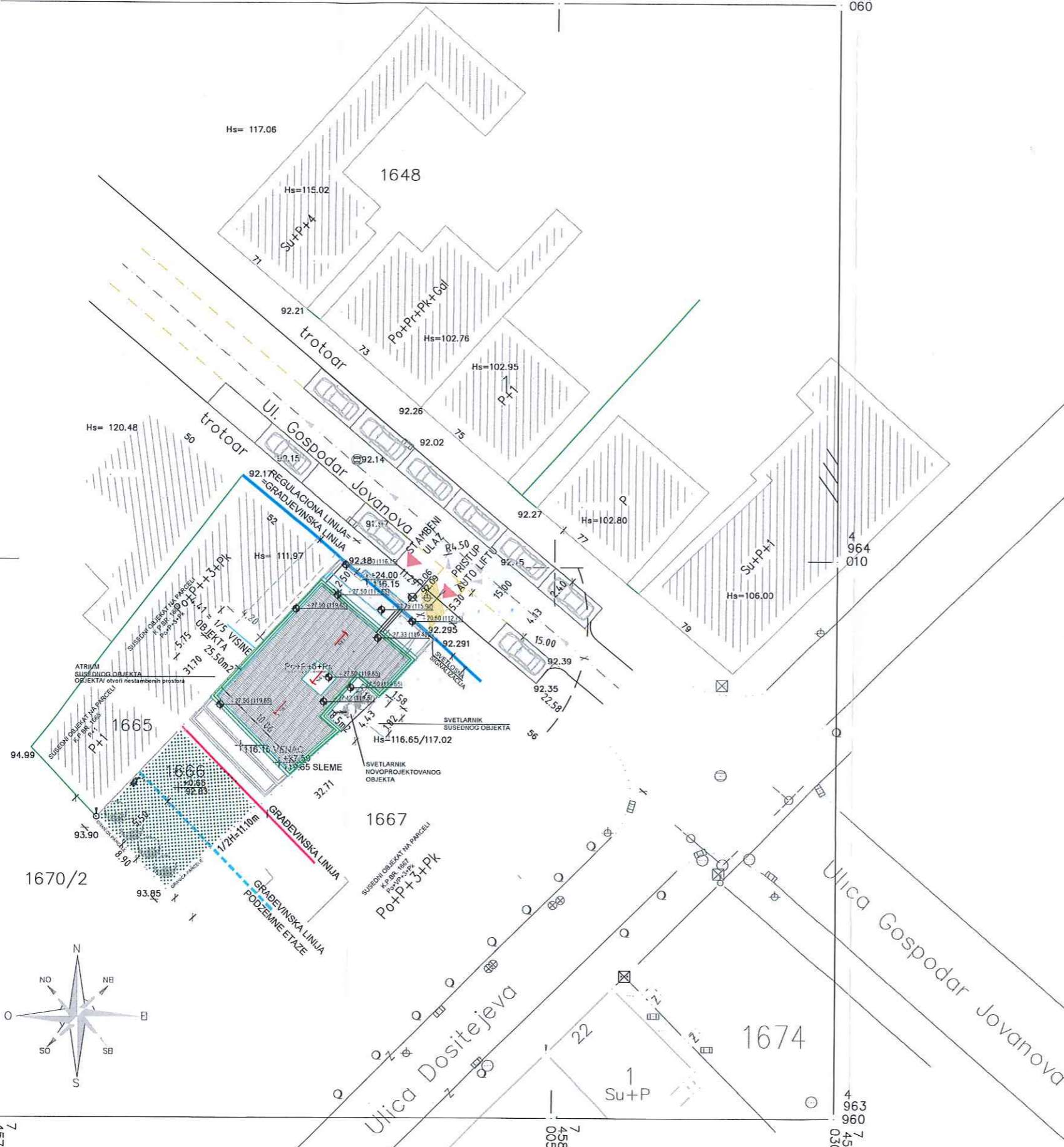
4
964
060

4
964
010

4
964
010

4
963
960
457
7

4
963
960
458
7
030



URBANISTICKI PARAMETRI ZA IZGRADNJU		
URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU PGR-A	PARAMETRI IZ UP I IDR
NAMENA	VIŠEPORODICNO STANOVANJE	VIŠEPORODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ ŠIRINA PARCELE	min 150m ² / min 6m	329m ² / 11,3m
BR.OBJEKATA NA PARCELI	JEDAN	JEDAN
INDEKS ZAUZETOSTI	70% - 230,30m ²	69.76% - 229,50m ²
VISINA VENCA/ VISINA VENCA PS	VENAC OBJEKTA max 24m/ VENAC POVUCENOG SPRATA max 27.5m	VENAC OBJEKTA 22,03 (114,33)/ VENAC POVUCENOG SPRATA 25,53 (117,83)
SPRATNOST	MAKSIMALNA PLANIRANA P+6+Ps	Po+P+6+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM ILI ODSTUPANJE U LINIJI BLOKA	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM I LINIJOM BLOKA
RASTOJANJE OD BOČNE GRANICE PARCELE	DVOSTRANO UZIDAN / JEDNOSTRANO UZIDAN UZ OBJEKAT DOBROG BONITETA	DVOSTRANO UZIDAN
RASTOJANJE OD BOČNOG SUSEDNA OBJEKTA	RASTOJANJE USLOVLJENO SPEC. OBLIKOM, PROPORCIJOM PARCELE I IZGRADNJOM U NEPOSREDNOM SUSEDSTVU	0.9m DO SUSEDNA OBJEKTA UZ POSTOJANJE OSVETLJENJA POMOCNIH PROSTORIJA - SVETLARNIKA
SVETLARNICI	min 6.0m ² / USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA -1.5m ²	USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA/ 8.5m ²
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANICE PARCELE	1/2 VISINE OBJEKTA	1/2x23.46=11.73m, OSTVARENO 12,0M
KOTA PRIZEMLJA	max 20cm IZNAD NIVOA ULICE (NESTAMBENA NAMENA) / max 15m IZNAD NIVOA ULICE (STAMBENA NAMENA)	±0.00 (92.15m ⁰⁰) / +0.68(92.83m ⁰⁰) IZNAD NULTE KOTE
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	MIN 30% UKUPNO	OD CELE PARCELE 110.0m, UKUPNO =33.4% samo zelenilo 87.20m ² , 22.80m ² slobodni uređeni platou i obodni parapeti dvorišta
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10% U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	4.6.5m ² = 14.13%
PARKIRANJE	1,1PM / 1 STAN (za 7 stanova koji su dobili građevinsku dozvolu 8PM) 1,3PM / 1 STAN (za 2 nova stana 3PM)	OSTVARENO UKUPNO 11PM
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	POSLEDNJA ETAZA OBAVEZNA KAD PS - MIN 1,5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE	OSTVARENO PS, 2.5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE
ZASTITA KULTURNOG NASLEDJA	UKLAPANJE U POSTOJEĆI KONTEKST USKLADJIVANJE SA OBJEKTOM U ULICI GOSPODAR JOVANOVA BR. 54	VISINA VENCA SUSEDNA OBJEKTA (UL. GOSPODAR JOVANOVA BR. 54) POVLACENJE FASADNOG PLATNA PS 2.5M

JKP "ZELENILO-BEOGRAD"

BR. 8585/1

DATUM: 13.06.2024.

NIJE EBULMETIRANO POTENCIJALNO UPOTREBU
JAVNO ZELENILLO.

LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA KATASTARKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA = GRADJEVINSKA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAZE
	LINIJA ERKERA
	FAKTICKO STANJE NA PARCELI
Hs	VISINA SLEMENA
92.137	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
	ZONA IZGRADNJE
	PARKIRANJE U ULICI
	PRISTUPNA POVRŠINA ZA AUTOLIFT

INVESTITOR:	„TRI TIM GRADNJA“ d.o.o. Ul. Internacionalnih brigada br.4, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA:	PROJEKTANT:		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	NAZIV PRILOGA: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA REŠENJEM SAOBRAČUNIH POVRŠINA			
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA:	DATUM:	BR. PROJEKTA:	BR. PRIL.
		1:250	03/24		2