

РС ART д.о.о.
Предузеће за пројектовање
грађевинских објеката
и производњу софтвера
Страхињића Бана бр.66а,
11000 Београд,
тел/факс: 011.3220.311,
email: pcart@biro-pcart.com



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5076 К.О.ВРАЧАР (ГП.1), У БЕОГРАДУ**



Београд, март 2019. године



PC ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера
Страхињића Бана бр.66а, 11000 Београд, т/ф: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 5076 (ГП.1) К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ**

Београд, март 2019. године

ИНВЕСТИТОР ОБЈЕКТА

" CAPITAL DEVELOPMENTS doo."

Ул. Трешњиног Цвета 9, Београд

ОБРАЂИВАЧ

„PC ART" д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и
производњу софтвера

Ул. Страхињића Бана бр.66а, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Дејан Лековић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1483 14



ПРОЈЕКАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

"РОТКА" д.о.о.

Грађевинско предузеће

Ул. Патријарха Варнаве 47, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Ђорђе Урошевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ
за ИДР објекта на ГП.1

Марјана Љеваја, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 300 K015 11



АУТОР ФАСАДЕ ОБЈЕКТА

"MITarh doo." архитектонски студио Београд

САДРЖАЈ

А. ОПШТИ ДЕО

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног пројектанта

Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

І ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. УВОД

- А.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- А.2. Граница урбанистичког пројекта
- А.3. Правни и плански основ
- А.4. Постојеће стање
- А.5. Подаци о локацији - извод из ПГР-а - извод из важеће планске документације

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- Б.1. Појмовник
- Б.2. Урбанистичко решење планиране изградње
 - Б.2.1. Планирана намена површина
- Б.3. Услови за формирање грађевинске парцеле
- Б.4. Правила уређења и грађења за грађевинску парцелу ГП.1 - упоредни приказ ПГР / УП
- Б.5. Технички опис архитектонског решења објекта
- Б.6. Урбанистичко решење саобраћајних површина
- Б.7. Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- Б.8. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
 - Б.8.1. Инсталације водовода
 - Б.8.2. Инсталације канализације
 - Б.8.3. Електроенергетске инсталације
 - Б.8.4. Телекомуникационе инсталације
 - Б.8.5. Инсталације топловода
 - Б.8.6. Евакуација отпада

В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Г. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

- Г.1. Услови заштите културно-историјског наслеђа
- Г.2. Услови и мере заштите животне средине
- Г.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- Г.4. Урбанистичке мере заштите од пожара

- Г.5. Урбанистичке мере цивилне заштите
- Г.6. Услови за енергетску ефикасност објекта
- Г.7. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Шира ситуација са положајем предметне локације	P 1 : 2000
2.	Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта	P 1 : 250
3.	План намене површина са билансом урбанистичких параметара	P 1 : 250
4.	Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина	P 1 : 250
5.	Партерно решење са основом приземља	P 1 : 250
6.	Синхрон план инфраструктуре	P 1 : 250

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Урбанистичка анализа дала блока између улица Ресавске и Мишарске, за потребе израде урбанистичких пројеката за урбанистичко-архитектонску разраду стамбено-пословних објеката на кат. парцелама бр. 5075 и 5076 К.О. Врачар у Београду
- Катастарско-топографски план P 1 : 500
- Копија плана P 1 : 500
- Копија плана водова P 1 : 500
- Информација о локацији
- Табела сарадње са надлежним институцијама
- Услови надлежних институција

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- Идејно архитектонско решење (ИДР) стамбено-пословног објекта на кп. бр. 5076 КО Врачар (ГП.1)
основе / пресеци / фасаде P 1 : 250
- 3Д приказ планираног решења

А. ОПШТИ ДЕО

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5076 (ГП.1) К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ

Овим решењем за Одговорног урбанисту, на наведеном Урбанистичком пројекту, одређује се:

МИЛИЦА НЕШИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.

бр. лиценце 200 1483 14

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

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

Директор



Дејан Лековић

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5076 (ГП.1) К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат, урађен у складу са Законом 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 и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).
2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и пројектним задатком.
3. Да су при изради Урбанистичког пројекта поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста



Нешић Милица, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 200 1483 14



8000039881030

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07550464

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

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 Београд-Стари Град

Место Београд-Стари Град

Улица Страхињића бана

Број и слово 66а

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

125-535-46 10

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	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	

износ	датум
Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	12. новембар 2002

износ(%)
Сувласништво удела од 15,00000

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 RSD12. новембар
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 70,00000

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 RSD12. новембар
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 15,00000

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 RSD12. новембар
2002

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милица Т. Нешић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01579066170

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1483 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 12-02/308098
Београд, 24.07.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милица Т. Нешић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1483 14

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 24.06.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марјана Г. Љеваја

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2812973715374

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

Број лиценце

300 KO15 11



У Београду,
7. априла 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/303752
Београд, 05.06.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марјана Г. Љеваја, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 K015 11

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 07.04.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. УВОД

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, "Capital Developments d.o.o.", из Београда, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације планиране за изградњу објекта на катастарској парцели број 5076 (ГП.1) К.О. Врачар, Београд.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- урбанистичко-техничка разрада локације за потребе верификације урбанистичко – архитектонског решења објекта на грађевинској парцели ГП.1 (к.п. број 5076 К.О. Врачар).
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу објекта у складу са: Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, у даљој процедури.

А.2. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација се налази на територији општине Врачар, у формираном градском блоку на изграђеном грађевинском земљишту. Блок је оивичен јавним саобраћајним површинама - улицом Ресавском, Мишарском, Светозара Марковића и Крунском.

Положај предметне локације у блоку приказан је на графичком прилогу бр.1 - "Аерофото снимак локације са границом урбанистичког пројекта", Р 1:2000.

Граница Урбанистичког пројекта обухвата целу кат. парц.: 5076 К.О. Врачар, и дефинисана је:

- **на северо-истоку** - са границом катастарских парцела број 5058, 5059 К.О. Врачар;
- **на југо-истоку** - са границом катастарске парцеле број 5075 К.О. Врачар;
- **на југо-западу** - са границом катастарске парцеле број 5077 К.О. Врачар;
- **на северо-западу** - са границом катастарске парцеле број 5201 К.О. Врачар, односно регулацијом улице Ресавска;

Укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта износи око 1034 m².

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на графичком прилогу бр. 2 – "Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта", Р 1:250, и свим другим графичким прилозима.

А.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- 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 и 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Члан 60.

Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

***Службени гласник РС, број 132/2014**

****Службени гласник РС, број 83/2018**

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 64/15);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/15);

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- 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 и 97/17)

А.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Земљиште обухваћено границом Урбанистичког пројекта је изграђено грађевинско земљиште, како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа "Geodata PGJ" д.о.о. из Обреновца.

На површини обухваћеној границом предметног пројекта налази се изграђени објект који је овим пројектом предвиђен за уклањање и замену другим објектом.

У постојећем стању, предметна локација, грађевинска парцела ГП.1, својом краћом страном излази на градску саобраћајницу - улицу Ресавску.

Табела 1: Постојећи изграђени објект у граници Урбанистичког пројекта

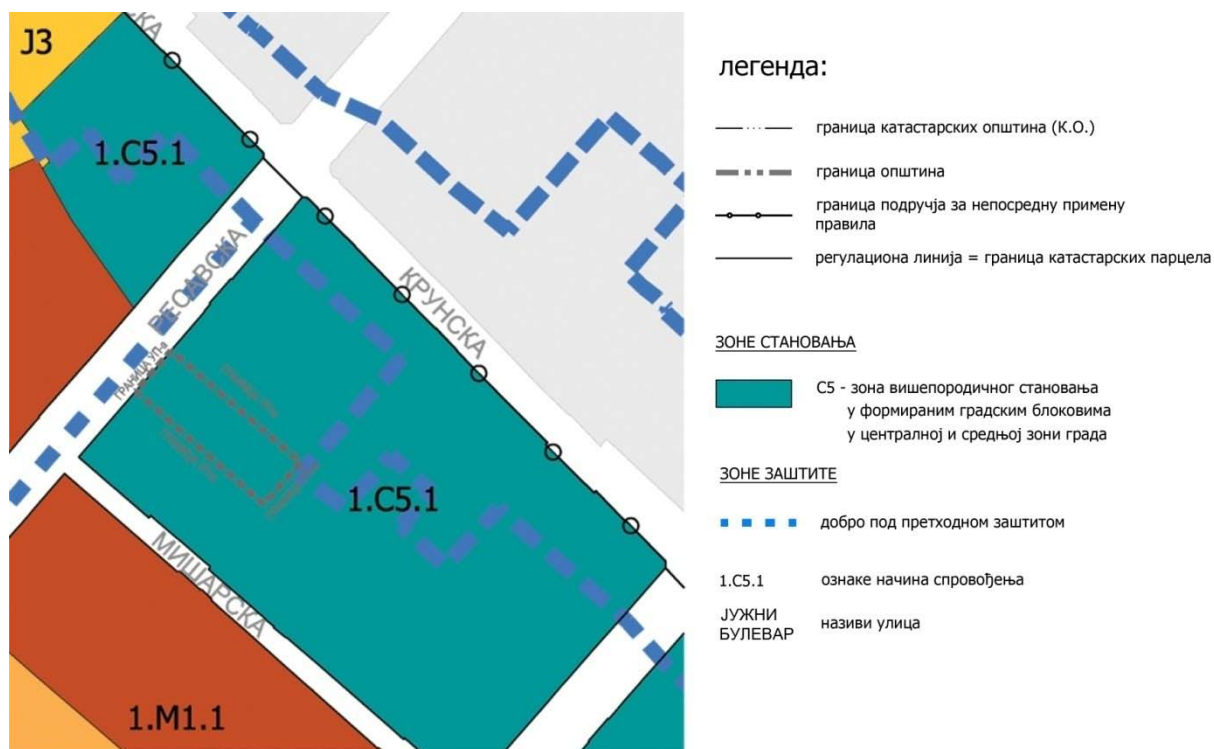
Број парцеле	Бр. дела парц	Начин коришћења објекта	Бруто површине у основи приземља (m ²)	Спратност
5076	1	Породична стамбена зграда	340,00	По+П+1+Пк

Објект планиран за уклањање и замену другим објектом са границом Урбанистичког приказан је на графичком прилогу бр.2 - "Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта", Р=1:250.

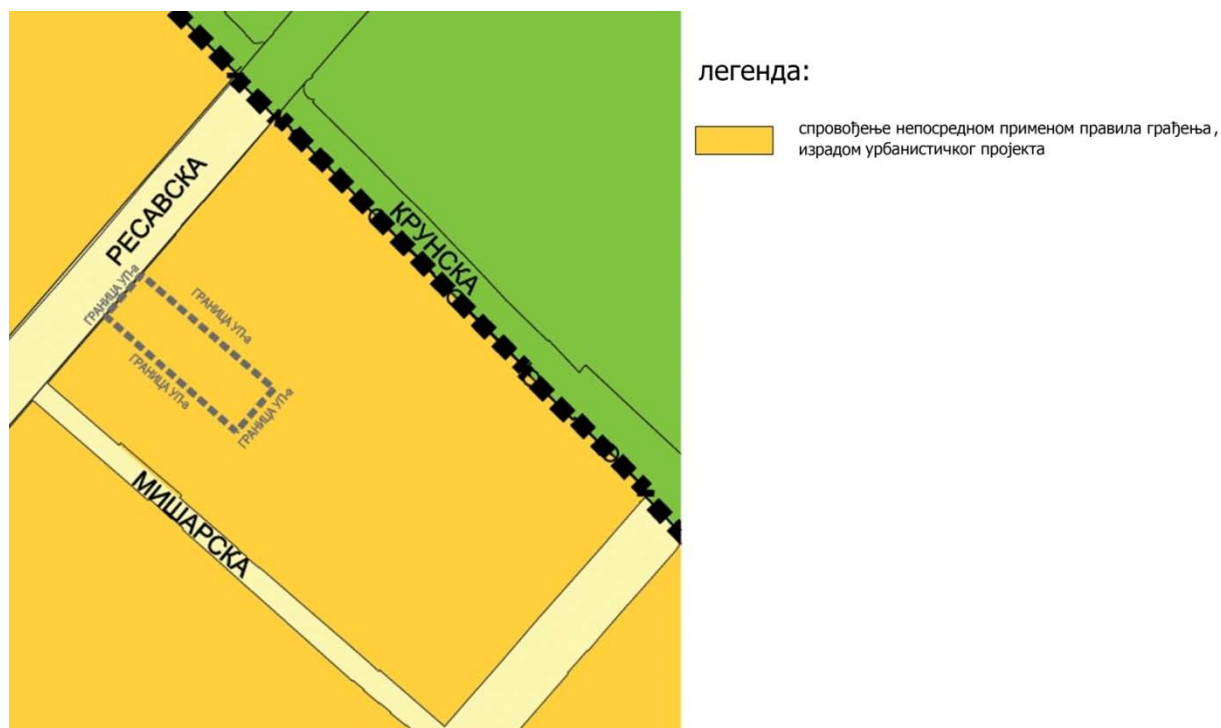
А.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ИЗВОД ИЗ ПГР-а

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 1.С5.1 – ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Према Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у целини I, у зони која обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања и представља подручје за непосредну примену правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.



Прилог из ПГР-а – подручје за непосредну примену правила грађења



Прилог из ПГР-а – начин спровођења плана

На предметну локацију се односе правила грађења за зону вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града 1.C5.1:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1
основна намена површина	вишепородично становање
компатибилност намене	- 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 немене у зони су исти
број објеката на парцели	- 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	- 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 9.5m - дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	- 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	- максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс. - Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- 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 изразом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. - грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	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, - 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.
растојање објекта од бочног суседног објекта	- 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.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. - 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.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: - Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. - изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. - 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.
кота приземља	- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- 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.
услови за слободне и зелене површине	- 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%

решење паркирање	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже - максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за гаражу	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
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. 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. - 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	- На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. - Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. - 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 опремљености комуналном инфраструктуром	нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	- Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундаирани 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).

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. ПОЈМОВНИК

Основни појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

- 1) **Грађевинско подручје*** – јесте уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објекта;
- 2) **Блок** – део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- 3) **Грађевинска парцела** – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 4) **Фронт грађевинске парцеле** – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини;
- 5) **Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)*** – јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- 6) **Индекс изграђености парцеле*** – јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- 7) **Индекс заузетости парцеле*** – јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 8) **Висина објекта** – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до оgrade повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена. Изражава се у метрима дужним. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно слемена.
- 9) **Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првогспрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк, а повучена етажа као Пс.
- 10) **Подрум** - ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра.
- 11) **Приземље** - прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1.6 m од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница, приземље се дефинише у односу на саобраћајницу која има највишу коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, приземље се дефинише у односу на нулту коту.
- 12) **Повучени спрат** – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1.5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.
- 13) **Нулта кота** - тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- 14) **Кота приземља објекта** – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од највише коте приступне саобраћајне површине, односно нулте коте.
- 15) **Подземна етажа** – део објекта чија је кота пода испод површине терена (подрум или сутерен).

- 16) **Надземна етажа** –део објекта изнад површине терена, чија је кота пода минимално 0.2m изнад површине терена .
- 17) **Еркер** – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта.
- 18) **Светларник** – део објекта намењен за осветљење помоћних просторија у стану (санитарни чвор, оставе) и степеништа у двострано или једнострано узиданом објекту.
- 19) **Постојећи објекат** – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози.
- 20) **Замена објекта** – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели.
- 21) **Двострано узидани објекат** – објекат који је узидан на обе бочне границе грађевинске парцеле.
- 22) **Регулациона линија*** – јесте линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- 23) **Силазна рампа** - денивелисани приступ подземним етажама, који може да почне од регулационе линије до објекта, осим ако правилима грађења није другачије дефинисано.
- 24) **Вертикална регулација блока** – регулација блока дефинисана кроз спратност или висину објекта у блоку.
- 25) **Грађевинска линија*** – јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.
- 26) **Зелена површина** представља уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину.

* Означени појмови дефинисани су важећим законима.

Б.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

Б.2.1. Планирана намена површина

На основу 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 и 97/17), на предметној локацији планирана основна намена је вишепородично становање и компатибилна намена комерцијалне делатности - пословање и администрација.

Б.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планирана грађевинска парцела формира се од целе катастарске парцеле К.О. Врачар и поклапа се са њеним границама и регулационом линијом ка Ул. Ресавској.

Табела 1: Површине грађевинске парцеле

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
ГП.1	5076 К.О. Врачар	1034m ²

Б.4. Правила уређења и грађења за грађевинску парцелу ГП.1

Табела 2 - Упоредни приказ планирано ПГР-ом / планирано УП-ом

к.п. број 5076 К.О. Врачар	Планирано ПГР-ом	Остварено Урбанистичким пројектом-ом
Основна намена површина	Вишепородично становање	вишепородично становање
Компатибилност намене	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	вишепородично становање са комерцијалним садржајима из области трговине, администрације и услужних делатности однос становање : пословање = 92.1% : 7.9% у приземљу објекта планирани су комерцијални садржаји
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.	један стамбено-пословни објекат
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.	П кат.парцеле =П грађ. парцеле= 1034m ² Ширина фронта у Ресавској улици - 18m
Индекс заузетости „з“	70% (724 m ²)	64.1% (663m ²)
Максимална БРГП	-	Макс. 6172.10 m ²
Висина објекта	Макс. висина венца објекта је 24.0m (макс. висина венца повучене етажје је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс. Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице (27.75m)	Планирана спратност 2По+П+8+Пс Висина венца објекта ка Ресавској улици 25.90m Висина венца повучене етажје 29.05m Закон о планирању и изградњи *„Сл.гласник РС“, бр. 132/2014 **„Сл.гласник РС“, број 83/2018 Члан 60. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку. • 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 и 97/17)

		У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда може да се усклади са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.
Заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.	к.п. 5076 К.О. Врачар се налази у зони добра предходне заштите. Остварена сарадња са Заводом за заштиту споменика културе - приложено у Документацији УП-а
Изградња новог објекта и положај објекта на парцели	- 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 граница парцеле. - у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. - грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле,	- објекат је постављен у оквиру зоне грађења - предњом фасадом на постојећу грађевинску линију блока која је једнака регулационој линији - са препуштеним терасама на предњој фасади, од другог спрата објекта, ширине 1.20m (у свему прати бочни суседов еркер) - грађевинска линија подземног дела објекта, гараже поклапа се са бочним границама парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом

	а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом	
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	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 објекат се уклања и замењује новим објектом
Растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија је 1/5 висине објекта.	Објекат је двострано узидан.
Осветљавање помоћних просторија - светларници	- За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану 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 6,0m ² .	- На североисточној фасади ка суседу на К.П. 5058 К.О. Врачар формиран је светларник облика суседовог светларника са приближном површином (суседов светларник је П=48m ² , док је новоформиран светларник П=49m ²). - Ка суседу на ЈЗ страни на К.П. 5077 К.О. Врачар формиран је светларник укупне површине 66 m ² .
Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.	- Растојање грађевинске линије од планираног објекта према задњој линији парцеле је 16m (1/2 висине објекта) - ка задњој граници парцеле формиран је еркер, од првог спрата објекта, ширине 1.10m (у свему прати бочни суседов еркер)
Кота приземља	За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.	Кота приземља локала 121,39 мнв Нулта кота (121,39 мнв.=±0,00)
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С5.1 је 30% (310 m ²)	35.9% (371m ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	Минимални проценат зелених површина у директном контакту	11.2% (116m ²)

	износи 10% (103 m ²)	
Норматив за паркирање	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; Потребно 42 ПМ	1,1ПМ / 1 стан; 1 ПМ/60 m ² административног пословног простора; Остварено 47 ПМ (укључујући 16 ПМ за особе са инвалидитетом)
Решење паркирања	Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле	84.9% (878m²)
Архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.	Објекат је обликован у складу са функцијом и захтевима организације стамбено-пословног објекта, у духу савремене архитектуре. Волумен и размера објекта су усклађени са волуменима и пропорцијама парцеле. Архитектонским стилем, применом завршних материјала и боја, тежи ка уклапању у амбијент. Примењени материјали не уgroжавају животну средину
Услови за оградивање парцеле	Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.	Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m
Инжењерскогеолошки услови	Новопланиране објекте у оквиру реона ІА1, немају никаква ограничења при градњи. 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).	У даљој фази израде техничке документације потребно је урадити детаљна геотехничка истраживања у складу са законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл.гласник РС", бр. 101/15)
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије	Објекат се прикључује на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну инсталацију према условима описаним у поглављу Б.4. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре

Напомена: Урбанистичко решење планиране изградње приказано је на графичким прилозима бр.4 – Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина Р 1 : 250 и бр.5 – Партерно

решење са основом приземља $P=1:250$, а начин прикључења објекта и положај комуналне мреже, приказани су на графичком прилогу бр.6 - Синхрон план инфраструктуре $P 1:250$.

Б.5.Технички опис архитектонског решења објекта на ГП.1

Локација

Предметна локација се налази у самом центру града у оквиру зоне густо изграђених блокова на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања.

Локација је позиционирана у делу непарне стране Ресавске улице (бр. 25).

Парцела је уличним фронтом оријентисана ка северозападу, тако да су бочне стране оријентисане ка СИ и ЈЗ, а дворишна ка ЈИ. Терен је у паду од задње границе парцеле ка улици Ресавској, као и од бочне СИ ка бочној ЈЗ граници парцеле.

Функција

Објекат је облика правоугаоника са незнатно искошеном предњом страницом која прати предњу границу парцеле, односно регулациону линију. На уличној и дворишној фасади објекта, од првог спрата формиран су еркери који у свему прате бочне суседове еркере, тако да је улични еркер дубине 1.20m, а дворишни 1.10m.

Оба еркера заузимају 50% површине фасаде на којој се налазе. Фронтални еркер у виду тераса се заршава на етажи 8. спрата, а дворишни на етажи ПС, што је условљено задатим параметрима висина и удаљења. Поред наведених еркера, а као утицај непосредног окружења, на новопроектваном објекту формирана су по два светларника велике површине тако да се могу сматрати унутрашњим двориштима. Светларник на СИ фасади прати светларник суседа, а светларник на ЈЗ фасади је формиран уз поштовање задатих параметара удаљења.

Отварање стамбених отвора према светларницима (унутрашњим двориштима)

Стамбени отвори у оквиру предметних светларника формиран су на основу принципа дефинисаних релевантним правилником (*ПРАВИЛНИКОУ УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА*) који прописује да се могу отворати стамбени отвори у наспрамним трактовима унутрашњег дворишта на минималном узајамном одстојању од 6m.

У предметном случају трактови су на више од 7m одстојања.

У овим случајевима усвојен је принцип да у случају отварања стамбених отвора дубина светларника мора бити минимално трећина висине објекта на том делу.

С обзиром да је висина објекта преко 30m усвојен је принцип да се на овим местима стамбени отвори отварају се тек од 5. спрата с обзиром да се од те висине задовољава критеријум трећине висине, док су сви остали отвори испод, отвори са високим парапетима тј. стамбени простори нису оријентисани према унутрашњем дворишту оваквог типа на етажама до нижим од 5. спрата.

Предметни објекат је пројектован као стамбено-пословни. Пројектована спратност објекта је 2По+Пр+8+ПС. Предметни објекат је функционално подељен по вертикали, функција гараже смештена је у етажама подрума, пословни део објекта смештен је у приземљу, а функција становања заузима спратове од I-VIII као и повучену етажу.

Волумен и размера објекта су усклађени са капацитетима парцеле и волуменима суседних објеката.

Подрум: ниво -2 и ниво -1

Бруто површина подземних етажа износи 878m². Грађевинска линија подземних етажа се поклапа са фронталном грађевинском линијом објекта (према регулацији), док су бочне и задња грађевинска линија подземних и надземних етажа разликују ради постизања прописног волумена надземног дела објекта што је приказано графичким прилозима. Приступ подземним етажама остварен је са најниже коте терена. Кота приступа гаражи је у односу на коту приземља спуштена за 0.80m. Ова висинска разлика као и формирање конструктивног дела објекта у зони светларника на СИ страни објекта наметнула је денивелацију у склопу подземних етажа.

Подрумниво -1 на коти -3.20m / 118.79 нмв, односно -4.80m / 117.19нмв

Подрумска етажа намењена је делимично паркирању возила, а делом за техничке просторије и комуникацију са надземним делом објекта.

Колски приступ првој подрумској етажи омогућен је преко двосмерне рампе укупне ширине 5.50 m нагиба 15%.

На првом нивоу подрумске етаже -1 смештено је 18 паркинг места, од којих је четири за особе са инвалидитетом. Са предметног нивоа омогућен је пешачки приступ централном комуникацијском језгру које обезбеђује вертикалну комуникацију у склопу објекта, а у чијем склопу се налазе два путничка лифта и двокрако АБ степениште.

На другом нивоу подрумске етаже -1 смештено је 3 паркинг места и техничке просторије. Колски приступ нивоу 2 са нивоа 1 омогућен је преко двосмерне рампе ширине мин. 5.50m нагиба 15%, док је пешачки приступ комуникацијском језгру обезбеђен преко једнокраких АБ степеница које савлађују висинску разлику између предметних нивоа.

Подрум ниво -2 на коти -6.40m / 115.59нмв, односно -8.00m / 113.99 нмв

Подрумска етажа намењена је паркирању возила, а делом за комуникацију са надземним делом објекта.

Колски приступ првој првом нивоу подрумске етаже -2 омогућен је преко двосмерне рампе укупне ширине 5.50 m нагиба 15%.

На првом нивоу подрумске етаже -2 смештено је 18 паркинг места, од којих је четири за особе са инвалидитетом. Са предметног нивоа омогућен је пешачки приступ централном комуникацијском језгру које обезбеђује вертикалну комуникацију у склопу објекта, а у чијем склопу се налазе два путничка лифта и двокрако АБ степениште.

На другом нивоу подрумске етаже -2 смештено је осам паркинг места. Колски приступ нивоу 2 са нивоа 1 омогућен је преко двосмерне рампе ширине мин. 5.50m нагиба 15%, док је пешачки приступ комуникацијском језгру обезбеђен преко једнокраких АБ степеница које савлађују висинску разлику између предметних нивоа.

Приземље на коти ±0.00m / 121.99 нмв

Главни пешачки приступ објекту, као и приступ подземним етажама позиционирани су на уличној (СЗ) фасади и имају директан улаз/излаз на Ресавску улицу. Главни улази у пословни и стамбени део смештени су на СИ фасади, а са Ресавском улицом су повезани пасажем.

Приземна етажа је у функцији пословања и становања.

У приземљу објекта смештен је локал у функцији пословања, двосмерна рампа, приступ задњем дворишту и улазна партија стамбеног дела објекта коју чине ветробран, ходник, два путничка лифта и двокраке АБ степенице за комуникацију са подрумским етажама, као и трокраке АБ степенице за комуникацију са надземним (стамбеним делом) објекта. У приземљу су смештене и две стамбене јединице на страни према задњем дворишту.

I спрат

I спрат на коти +3.30m/152.29нмв је делом опредељен за пословање које је позиционирано према Ресавској улици а делом за становање које је оријентисано према задњем дворишту.

Пословни део објекта на првом спрату је у саставу пословног простора у приземном делу. Комуникација између еража пословног простора обезбеђена је преко интерног степеништа.

Стамбени део је оријентисан према задњем дворишту у оквиру стамбеног дела објекта на стамбеној вертикали са степенишем и лифтовима

Типски спратови II-VII

IIспрат +6.50m/128.49 нмв, III спрат на коти +9.70m/131.69 нмв, IVспрат на коти +12.90m/134.89 нмв, Vспрат на коти +16.10m/138.09 нмв, VI спрат на коти +19.30m/141.29 нмв и VII спрат на коти +22.50m/144.49 нмв.

Типски спратови намењени су функцији становања. На свакој од наведених етажа смештено је по четири стамбене јединице једнаке структуре, али различитих површина.

Свака стамбена јединица подељена је на дневну и ноћну зону.

У склопу дневног блока смештенесу улазна партија са тоалетом и вешерајем, кухиња и дневни боравак са трпезаријом. Приступ ноћној зони омогућен је преко дегажмана, а ноћни блок чине спаваће собе (углавном главна соба са припадајућим купатилом и одвојеном гардеробом). Обе зоне у свим стамбеним јединицама имају излазе на балконе који су формирани у виду еркера на предњој и задњој фасади, а у равни са еркерима суседа. Предметни еркери пројектовани су тако да заузимају 50% површине фасаде на којој су смештени.

Светла висина предметних етажа износи 2.80m (од коте готовог пода до плоче).

VIII спрат 1 на коти +25.70m /147.69 нмв

Етажа осмог спрата формирана је повлачењем равни уличне фасаде за 1.5m у односу на доње етаже.

На првој овој етажи смештене су две стамбене јединице које су по структури трособне. Обе стамбене јединице чине дневни и два ноћна блока. Повлачењем фронталне фасадне равни у стамбеној јединици оријентисаној ка улици формирана је кровна тераса.

Повучени спрат на коти +28.70m/150.69 нмв

Етажа повученог спрата формирана је повлачењем равни уличне и бочне ЈЗ фасаде за 1.5m у односу на етажу осмог спрата, док је на дворишној фасади прекинут еркер, а његова површина је као простор терасе припојен стану оријентисаном ка тој страни.

На овој етажи смештене су две стамбене јединице које су по структури трособне. Обе стамбене јединице чине дневни и два ноћна блока.

Излаз на кров

Излаз на кровне равни (у сврху одржавања) предвиђа се преко челичних пењалица са леђобраном.

Конструкција

У конструктивном смислу објекат представља АБ скелетну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе представљају АБ стубови и зидови који у склопу са хоризонталним монолитним АБ плочама представљају стабилан конструктивни систем.

Објекат је темељен на темељној плочи претпостављене дебљине 50cm.

Централно степенишно језгро формирано је око лифт језгара чији су зидови од армираног бетона претпостављене дебљине 20cm.

Материјализација

С обзиром на намену, локацију и непосредну близину суседног пословног објекта изразито јаког карактера, са једне стране, и класичног стамбеног објекта из периода пре Другог светског рата, са друге стране, предметна фасада захтева репрезентативне материјале.

Предвиђена материјализација фасаде ка Ул. Ресавској је природни бели и црни камен.

Пројектом је предвиђено да се фасадни отвори затварају АЛУ столаријом. На балконима и терасама је предвиђена ограда од каљеног провидног стакла у комбинацији са алуминијумским елементима (рукохвати).

На уличним фасадама постављени су застори који су склопиви и тако омогућавају већу приватност корисника станова са уличне стране

Пројектовани кров је раван кров, са нагибом кровних равни од 1.5%. Одвођење воде са крова предвиђено је помоћу бетонских ригола, све олучне вертикале биће смештене у фасади.

Предвиђено је да објекат буде хидро и термо изолован у дебљини и према захтевима добијеним у прорачуну енергетске ефикасности, на местима где је то неопходно.

Б.6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Услови: Секретаријат за саобраћај - Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, Одељење за планску документацију

Предметна локација излази на Ресавску улицу, са које је планиран колски и пешачки приступ објекту. Попречни профил Улице Ресавске износи укупно 18.5m (5.0 + 7.0 + 6.5m).

Предметном објекту на ГП.1 обезбеђен је колски приступ из Ресавске улице, ширина колског приступа је 5.50m. Колска рампа, за улазак у гаражу, пројектована је иза регулационе линије, за двосмерно кретање са нагибом 12% (за отворену рампу) и 10.28 до 14.74% (за затворену рампу), Колски приступ је пројектован преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Пешачке комуникације су пројектоване у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).

Радијуси скретања при уласку/изласку на парцелу и кретању дуж парцеле димензионисана су према прописаним нормативима за путничко возило.

Паркирање

Паркирање путничких возила корисника објекта је решено на парцели, у оквиру подземне наменске гараже.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу:

- становање: 1.1 ПМ/1стан
- администрација или пословање: 1 ПМ/60m² НГП
- трговина: 1ПМ/50m² продајног простора
- пословне јединице: 1ПМ/50m² корисног просгора или 1 ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m²

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова пројектовати, тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

Планирана паркинг места за путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања(90°) и у зависности од бочних препрека (субови, зидови, гаражни механизми), димензионисати су према важећим нормативима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:

- за механизоване системе: према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформи система већим или једнаким од 2,3m x 5,0m)
- за гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5.5m
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4x4,8m
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5x4,8m
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3x4,8m

Управна паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%. Паркинг место за хендикепирана и инвалидна лица пројектовати у хоризонталном положају, а не на уздужном нагибу, дозвољен је само одливни поперечни нагиб од максимално 2% (Правилник о техничким стандардима планирања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр.22/2015).

Како се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Улазак на механизоване системе предвидети ходом унапред. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача.

Гараже, у којима се смештају путнички аутомобили, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

Табела 6 - Капацитети паркирања

Намена	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ	
		на отвореним паркинзима	у наменској гаражи
Стамбено - пословни објект - ГП.1 на к.п. 5076 К.О. Врачар	42	-	47

За објект на ГП.1 планирано је:

На предметној парцели обезбеђен је број паркинг места по задатим параметрима:

- нето пословања: $370.20\text{m}^2/60\text{m}^2 = 6.16$ ПМ, потребно 7ПМ
- 32 стамбене јединице $\times 1.1$ ПМ = 35.20 ПМ, потребно 36ПМ

У склопу подрумске етажe -2 смештено је двадесетшест паркинг места (26ПМ), од који сучетири паркинг места за особе са инвалидитетом, а на подрумској етажи -1 смештено је двадесетједно паркинг места (21ПМ) од који сучетири паркинг места за особе са инвалидитетом (укупан број паркинг места износи 47, од којих је 17% намењено за паркирање особа са инвалидитетом (8ПМ)).

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр.4 - "План регулације и нивелацијеса решењем саобраћајних површина", $P=1:250$, и у Идејном решењу.

Б.7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Услови: ЈКП "Зеленило Београд", број 3576/1 од 12.03.2018. године

У оквиру ганице грађевинске парцеле, ван зоне грађења, планиране су уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором. Планира се примена високо декоративних врста, расаднички однегованих садница лишћара, четинара и шибља и система за заливање.

На парцелама у граници предметног пројекта, планиран је минимални проценат слободних површина на парцели 30%, од чега проценат незастртих зелених површина (у директном контакту са тлом) износи 10%.

На ГП.1 идејним решењем остварено је:

Проценат слободних површина 35.9% ($1034\text{m}^2 \times 0,359 = 371\text{m}^2$).

У директном контакту са тлом, остварен је проценат зелених површина од 11.2%, што износи 116 m^2 .

На остатку слободних површина, зелене површине заузимају још 16.8% (173.7 m^2), што укупно износи 28% зелених површина и 7.9% поплочаних и застртих површина.

Поред наведених зелених површина, као слободне површине јављају се површине у светларницима (49 m^2 ка СИ суседу и 66 m^2 ка ЈЗ суседу).

Урбанистичко решење зелених и слободних површина приказано је у графичком прилогу бр.5 – "План уређења слободних површина - партерно решење", $P 1:250$.

Б.8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.8.1. Инсталације водовода

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод", број М/128 од 07.02.2018.. године

Водоводна мрежа на овом подручју је II висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана изградња будућег објекта износи од 118,00 - 124,00mnm.

На предметној локаци, у контактної саобраћајници изведена је дистрибутивна водоводна мрежа:

- две цевоводи пречника Ø150mm од ливеногвозденог материјала и магистрални цевовод Ø700mm од челичног материјала у Ресавској улици;

За потребе водоснабдевања планираног стамбено-пословног објекта на ГП.1, планиран је прикључак профила макс. димензија Ø100mm на постојећу водоводну цев Ø150mm у Ресавској улици.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и против пожарних потреба објекта.

У даљој фази пројектовања за различите категорије потрошача (санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела - локале, противпожарну мрежу - унутрашњу хидрантску мрежу, спринклерску инсталацију и топлотну подстанцију) предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере, а уколико се у објектима планира изградња више пословних простора, за сваку пословну јединицу-локал предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града београда", бр.8/11).

За водомерне шахтове обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван саобраћајних приступа и места за паркирање.

Планира се хидрантска мрежа, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.30/91).

Планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће водоводне мреже, приказани је на графичком прилогу бр.6 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:250*, а тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

Б.8.2. Инсталације канализације

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација", број Љ/41 од 06.02.2018. године

Подручје предметног Урбанистичког пројекта припада територији Централног градског канализационог система где је заснован општи систем канализације.

За уређење и изградњу предметне локације, постоји канализациона мрежа, и то:

- у Ресавској улици општи канал ОК Ø300mm

За потребе прикључења на канализациону мрежу планираног стамбено-пословног објекта на ГП.1, планиран је прикључак профила мин. димензија Ø150mm на постојећи ОК Ø300mm у Ресавској улици.

Планирано прикључење извести тако да се разграничи градска канализација од интерне канализације у катастарској парцели кроз обезбеђен приступ будућем канализационом прикључку и граничним ревизионим силазима у грађ.парцели, у циљу несметаног одржавања.

Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних помова.

Гранични силаз треба поставити на 1.5m унутар регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300cm. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог сила на 30cm од дна силаза, изнад банке.

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.

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.

Начин прикључења и положај планиране мреже, приказани су у поглављу Графички прилози, прилог бр.6 - "Синхрон план инфраструктуре", $P=1:250$.

Б.8.3. Електроенергетске инсталације

Услови: ЈП ЕПС "Електродистрибуција Београд" д.о.о., број 80110 ЛБ, 482/18 од 02.03.2018. године

Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја предметно подручје:

На овом подручју се налазе следећи објекти напонског нивоа 10 и 1 kV:

- Трансформаторска станица 10/0,4 kV "Ресавска 23" (рег.бр. Б-1978)
- Подземни водови 10 kV
- Подземни водови 1 kV

Планирана једновремена снага нових станова и локала $P_j=190$ kW

Планирано стање:

Напајање електричном енергијом планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 10/0,4 kV "Ресавска 23" (рег.бр. Б-1978), након њене реконструкције. За напајање потрошача потребно је планирати изградњу и/или реконструкцију следећих електроенергетских објекат

- Реконструисати постојећу ТС 10/0,4 kV "Ресавска 23" (рег.бр. Б-1978) повећањем снаге трансформатора са 630 на 1000 kV, уз прилагођење све опреме у ТС новој снази ТС.
- Изградити вод 1 kV од реконструисане ТС 10/0,4 kV "Ресавска 23" (рег.бр. Б-1978) до КПК предметног објекта. Користити 1 kV водове типа и пресека XP00-AS(J) $3 \times 150 + 70 \text{ mm}^2$. За напајање лифтова и хидроцила предвидети засебне КПК
- Предвидети постављање кабловске канализације од КПК предметног објекта до јавне површине.

Уколико се при извођењу радова на изградњи нових објеката, угрожавају постојеће деонице 10 kV и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.

У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.

При укрштању и паралелном вођењу кабловских водова са другим инсталацијама, поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.

Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама "ЕПС дистрибуције" д.о.о.

Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловима и то за водове 10 kV 100% резерву, а за водове 1 kV и 50% резерве. Користити отворе кабловске канализације пречника $\varnothing 100 \text{ mm}$.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о.

Све потребне радове у вези са укидањем, измештањем и заштитом наведених електроенергетских водова, извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о.

Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о.

Начин прикључења и положај електроенергетске мреже, приказан је у поглављу Графички прилози, прилог бр.6 - "Синхрон план инфраструктуре", $P=1:250$.

Б.8.4. Телекомуникационе инсталације

Услови: "Телеком Србија" а.д., број 45236/2-2018 од 13.02.2018. године

Предметни комплекс припада подручју АТЦ "Центар 2".

Планирано стање:

Планирати изградњу оптичке инсталације до сваког стана и локала на ГП.1. Изградња подразумева полагање приводног оптичког кабла "GPON" технологије у типологији "FTTH (fiber to the home)".

Прилоком полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

За објекат на ГП.1 од постојећег тк окна број 368 до подрума објекта положити тк канализацију мин. капацитета $1 \times \text{PVC} \varnothing 110 \text{mm}$.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви $\varnothing 110 \text{mm}$ полупречник кривине треба да износи $R > 5 \text{m}$ 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 у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника / дистрибутивних ормана.

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

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

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

У планираном објекту на ГП.1 предвидети простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом.

Техничку просторију планирати у приземљу или првом подземном нивоу објеката, лако приступачну за увод каблова и прилаз службених возила и лица. Кроз простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације. У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

На улазу у објекат (на ГП.1), у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија $55 \times 50 \times 20 \text{mm}$.

У даљој фази пројектовања, инвеститор је у обавези да писменим путем предузећу „Телеком Србија“ а.д., потврди и достави позицију простора у објекту.

Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви $1 \times \varnothing 50 \text{mm}$.

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

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 канализацију. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по "ITU-T" стандарду "G.657.A" у затвореном, са омотачем од "LSZH" материјала "(low smoke zero halogen)". Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику ("ODF" или "ODO" орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити "SC/APC" конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на "SC/APC" адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

Од предвиђене просторије са тк опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1x PVC Ø50 mm до приземља објекта.

Техничку документацију и планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима "Телеком Србија" а.д. Начин прикључења и положај ТК мреже, приказан је на графичком прилогу бр.6 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:250.

Б.8.5. Инсталације топловода

Услови: ЈКП "Београдске електране", ОЦ Планирање и развој, број X-870/2 од 28.02.2018. године

Предметна локација припада грејном подручју ТО "Дунав".

Режим рада примарне инсталације топлане:

Испорука топлотне енергије у ЈКП „Београдске електране“ врши се 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:

Грејање

температура	120 / 55 °C
називни притисак	MP25
повезивање корисника	индиректно, преко предајних станица
прекид у грејању	са ноћним прекидом рада/грејања
перспективно	без прекида рада, целодневни рад - 24 часа дневно

Потрошна топла вода

температура	65 / 22 °C
називни притисак	MP25
испука ПТВ	у току грејне сезоне постоји могућност припреме санитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци

Режим рада секундарне инсталације:

Техничким условима ЈКП "Београдске електране" за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

Постојећа топловодна мрежа - топоводи:

- дистрибутивни топовод ф88.9/160 дуж Ресавске улице

Место прикључења:

Прикључење планираног објекта у граници Урбанистичког пројекта могуће је обезбедити са постојећег топовода у ободној улици.

За планирани стамбено-пословни објекат на ГП.1 планирано прикључење на систем даљинског грејања је са постојећег дистрибутивних топовода дуж улице Ресавске.

Прикључење на систем даљинског грејања објекта могуће је:

- изградњом предизолованог прикључног топовода DN65, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од Q=380kW.

Прикључење на систем даљинског грејања

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. 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.

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".
- „Техничким условима" биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за: прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП "Београдске електране".
- Такође, „Техничким условима" биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране" у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

Б.8.6. Евакуација отпада

Услови: ЈКП "Градска чистоћа", број 2314 од 01.02.2018. године

За евакуацију кућног смећа из планираног објекта на ГП.1 планира се набавка и постављање шест контејнера запремне 1100 литара и габарита димензија 1.37x1.20x1.45m - према нормативу један контејнер на 800m² корисне површине објекта.

Контејнери ће бити постављени у самом објекту, у подземној етажи, у гаражном простору, одакле ће их дежурна лица, у доба доласка комуналног возила, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, по обављеном послу, и вратити на почетну позицију.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда" бр.42/2012 и 31/2013). судови за смеће морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру границе парцела предвиђених за изградњу објеката или у самим објектима.

Уколико у будућем периоду дође до промене у постојећем стању на терену или увођења неке нове технологије, правно лице које је одговорно за њихову набавку, према члану 12, из Одлуке о одржавању чистоће, мора да их набави у потребном броју у договору са ЈКП „Градска чистоћа" и постави на локацију која ће бити унапред одређена у пројектној документацији.

В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Терен на коме се налази предметна локација је лес-лесоидни прашкастог састава Q₂l₁. Према основним карактеристикама припада инжењерскогеолошком реону IA1 и спада у категорију повољних терена.

Повољни терени (IA1) - Са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становане, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

Рејон IA1 – обухвата терене погодне за урбанизацију. То су равничарски и благо нагнути делови терена као и гребени. Терен је изграђен од лесних, елувијално-делувијалних наноса и терцијарних лапоровито-кречњачких комплекса. Ниво подземне воде је на дубини већој од 5,0m. Реон је стабилан у природним условима.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- рејон повољан за изградњу објеката високе и ниске градње;
- при извођењу ископа дубљих од 2,5m, уколико би се зашло у водозасићену зону, неопходна је одговарајућа заштита ископа и објеката дренажама;
- саобраћајнице и објекти инфраструктуре не захтевају посебне услове рада.

У даљој разради пројекта потребно је урадити геомеханичко испитивање тла за предметну локацију у граници Урбанистичког пројекта.

Г. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

Г.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 0471/18 од 14.09.2018. и 05.02.2019. године

На основу мишљења Завода за заштиту споменика културе (из дописа бр.0471/18, од 14.09.2018. год.), а у циљу добијања што квалитетнијег архитектонског решења новог објекта на локацији која је у режиму претходне заштите споменичког наслеђа спроведен је једностепени архитектонски конкурс за идејно решење фасада.

Заводу за заштиту споменика културе је поред презентације победничког решење конкурса проф. арх. Б. Митровића и студија "МИТарх" достављен распис и пројектни конкурсни задатак, као и извештај о раду жирија.

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

- Све интервенције на к.п. 5076 К.О. Врачар, у Улици Ресавска бр. 25 у Београду, планирати у складу са условима и одредницама важећег планског основа - Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), имајући у виду да је предметни простор део целине Источни Врачар (ев. лист бр. 7.3. од 25.12.2017.године), која ужива статус добра под претходном заштитом.
- На предметној к.п. 5076 КО Врачар је могуће планирати нову изградњу којом се довршава започета трансформација уличног потеза. Нов објект својим архитектонским и ликовним изразом треба да допринесе артикулацији уличног низа и истакне вредности простора и амбијента.
- Однос габарита и волумена планираног објекта мора бити пажљиво простудирани, како у односу на суседне објекте, тако и у односу на читав блок у чијем се оквиру планира, тако да се нова изградња прилагоди постојећим вреднованим објектима, локацији, ширем контексту и топографији терена.
- Пажљиво уклопити планирану нову изградњу са постојећим објектима имајући у виду да се планира обострано узидани објект. Висину дела објекта оријентисаног ка улици дефинисати у односу на висину вишег суседног објекта у Ресавској улици, усаглашавањем висине венца на регулацији, у циљу формирања висински уједначеног уличног низа објеката.
- Објект планирати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, добро уклопљену у архитектонско-урбанистичке и амбијенталне вредности постојећег окружења, тако да учествује у акцентовању његових вредности и афирмацији локације. Применити савремене материјале природних карактеристика, сведеног колорита и геометријске структуре.
- Изнад последње етаже на регулацији могуће је планирати две повучене етаже уколико је одредницама важећег плана таква интервенција дозвољена. Повучене етаже формирати каскадним повлачењем фасадног платна и позиционирати их тако да се уклопе са повученим етажама суседног објекта у Ресавској бр.23.
- Кров изнад повучене етаже решити као раван непроходни кров или вишеводни кров минималног нагиба за покривач од лима.
- Планирати озелењавање и партерно уређење отвореног простора парцеле у складу са наменом и функцијом предметне локације.
- Гаражирање решити у оквиру парцеле, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и отежаним кретањем, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Планиране интервенције не смеју ни на који начин нарушити амбијенталне вредности, физички и функционални интегритет, стабилност, безбедност и приступачност суседних објекта и простора као дела града, који поседује културно-историјске и архитектонско-урбанистичке вредности.
- Планираним интервенцијама не смеју се нарушити постојеће визуре и сагледавање потеза Ресавске улице.
- 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 остварити увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

У току даљег спровођења и реализације планираног решења, обавеза Инвеститора је:

- да уколико у току извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере заштите како не би дошло до уништења археолошког материјала;
- да уколико се укаже потреба обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

Г.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Обавеза је корисника објекта на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираних објекта, предвиди примену и увођење технологија који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних објекта и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;
2. Капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама планираног објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле,
3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода),
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
 - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - 3.2. У циљу заштите ваздуха:
 - централизовани начин загревања објекта,
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и сл,
 - озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;
 - 3.3. У циљу заштите од буке:
 - одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне

- вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 3.4. Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;
4. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл);
 5. Максималну висину венца планираног стамбено - пословног објекта усагласити са правилима грађења из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине 1-Х1Х („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) за зону вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (1.С5.1); објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
 6. У деловима објекта намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
 7. У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха”,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
 8. Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
 9. Обезбедити најмање 30 % слободних и зелених површина на парцели, односно 10 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
 10. На предметној локацији није дозвољена/о:
 - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објекта,

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;
- 11. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011- 2020. („Службени лист града Београда”, број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада);
- 12. У току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног стамбено - пословног објекта предвидети следеће мере заштите:
 - дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења постојећих и изградњи планираних објеката; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Г.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Планирани објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Сл. лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Г.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Услови: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 217-53/2018 од 05.02.2018. године.

При изради Урбанистичког пројекта испоштоване су одредбе: Закона о заштити од пожара (“Сл.гласник РС” бр.111/09 и 20/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС” бр. 54/2015), Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (“Сл. лист СЦГ” бр.31/2005), као и других техничких прописа које прописује важећи Закон из области планирања и изградње.

На основу наведеног потребно је обезбедити:

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

Урбанистичким пројектом испоштоване су све задате обавезе. Планирано је снабдевање унутрашње и спољашње хидранске мреже за гашење пожара водом из градског водовода, притиска 6 бага. У оквиру парцеле предвиђена је хидрантска мрежа са надземним хидрантима, број и положај хидраната ће се дефинисати пројектном документацијом у оквиру пројекта за грађевинску дозволу.

Потребно је доставити на сагласност главни пројекат изградње објекта надлежном органу МУП-а ради провере примењености датих услова.

Г.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

У складу са Изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12), сходно чл.63, задржана је обавеза инвеститора да приликом изградње објекта у градовима, уместо изградње склоништа, изврши прилагођавање објекта за склањање људи, изградњом ојачане плоче. Обавеза изградње ојачане плоче односи се, поред свих стамбених зграда са подрумским просторијама, и на комуналне, саобраћајне и друге подземне објекте који се морају прилагодити потребама склањања становништва.

Додоношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објекта потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија, вршити према тачки 59 Техничког прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Сл. војни лист СРЈ" бр.13/98), односно према члану 55 Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СФРЈ" бр.55/83).

Пројектну документацију урадити у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.111/09, 92/11 и 93/12).

Г.6. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

У даљој разради, планирани објекат на ГП.1, пројектовати на начин да се обезбеди њихова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/11).

Г.7. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кроз израду техничке документације за изградњу планираног објекта и уређење слободних површина, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15), што је при изради урбанистичко – архитектонског решења већ узето у обзир и у великој мери имплементирано у идејно решење.

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018.), овај Урбанистички пројекат заједно са Идејним решењем, представља основ за прибављање Локацијских услова за изградњу објекта на ГП.1 (к.п. 5076 КО Врачар), у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа.

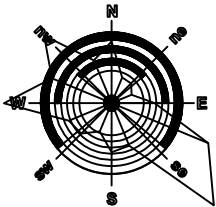
У Београду, март 2019.год.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Милица Нешић, д.и.а.

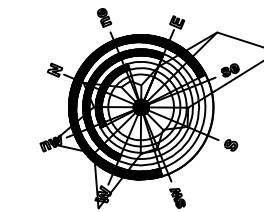
II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



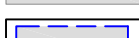
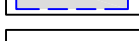
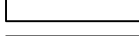
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ШИРЕ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ КОНТАКТНОГ ПОДРУЧЈА

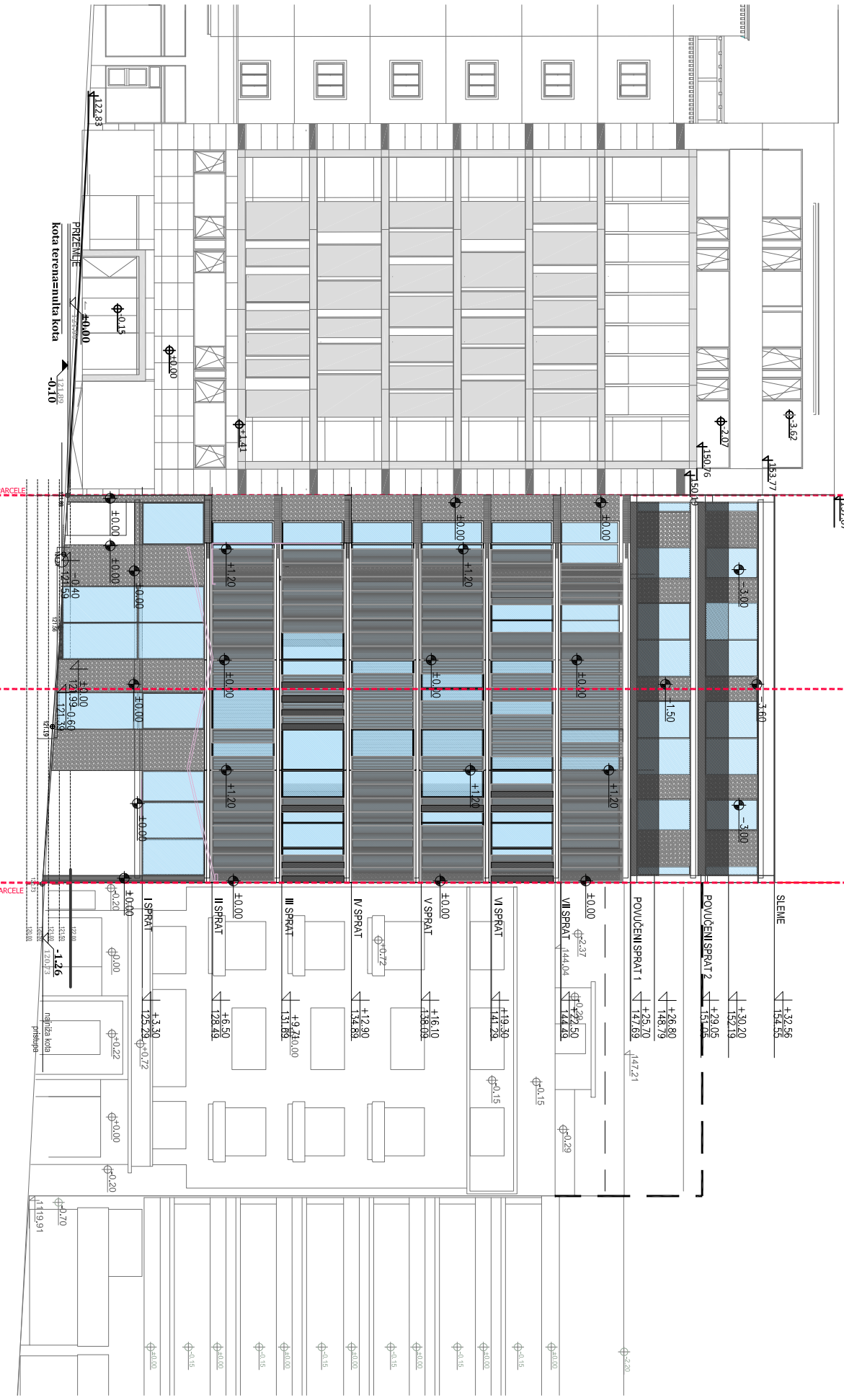
ДИРЕКТОР:	 PC ART д.о.о. Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	
САРАДНИЦИ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5076 (ГП1) К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ
ДАТУМ:	
РАЗМЕРА:	
ПРИЛОГ БР.:	ШИРА СИТУАЦИЈА СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА



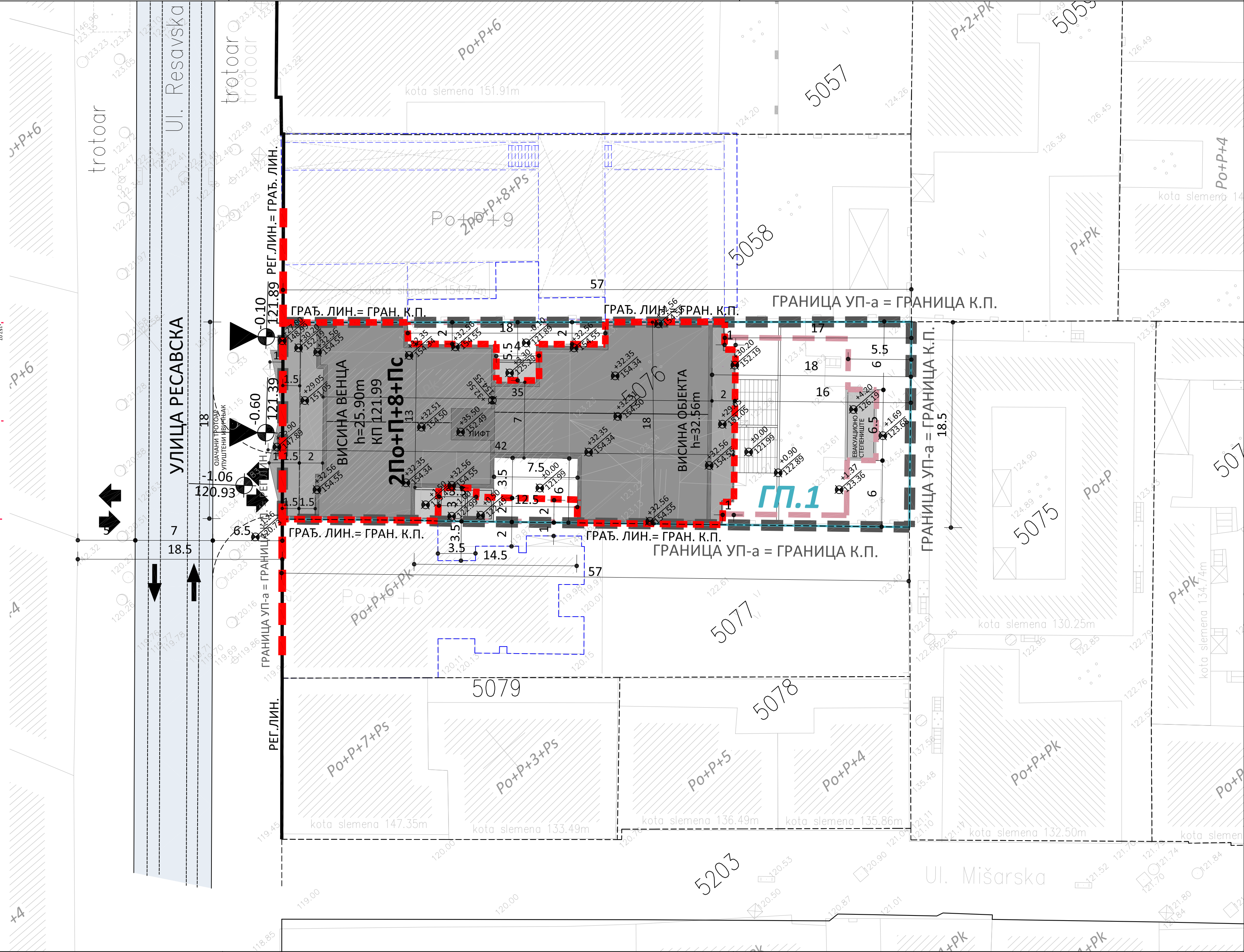
ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|---|
|  | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
|  | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (факт. стање) |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ИЗ КОПИЈЕ ПЛАНА |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПЛАНИРАН ЗА УКЛАЊАЊЕ И ЗАМЕНУ |

ДИРЕКТОР:	 PC ART д.о.о.
Дејан Лековић ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић, д.и.а. САРАДНИЦИ: Душица Миховски, д.и.а. Ивана Парте Дробац, д.и.а. Марија Ковљанић, д.м.а.	Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5076 (ГП1) К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ
ДАТУМ: март 2019. РАЗМЕРА: 1 : 250 ПРИЛОГ БР.: 2	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ФРОНТ ДЕЛА РЕСАВСКЕ УЛИЦЕ, СА ПРЕДМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ



ЛЕГЕНДА

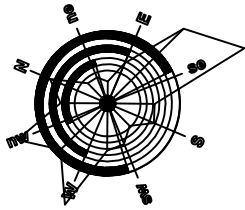
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (ФАКТИЧКО СТАЊЕ)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ИЗ КОПИЈЕ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

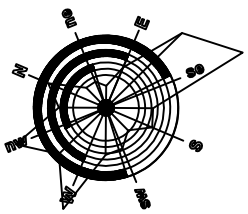
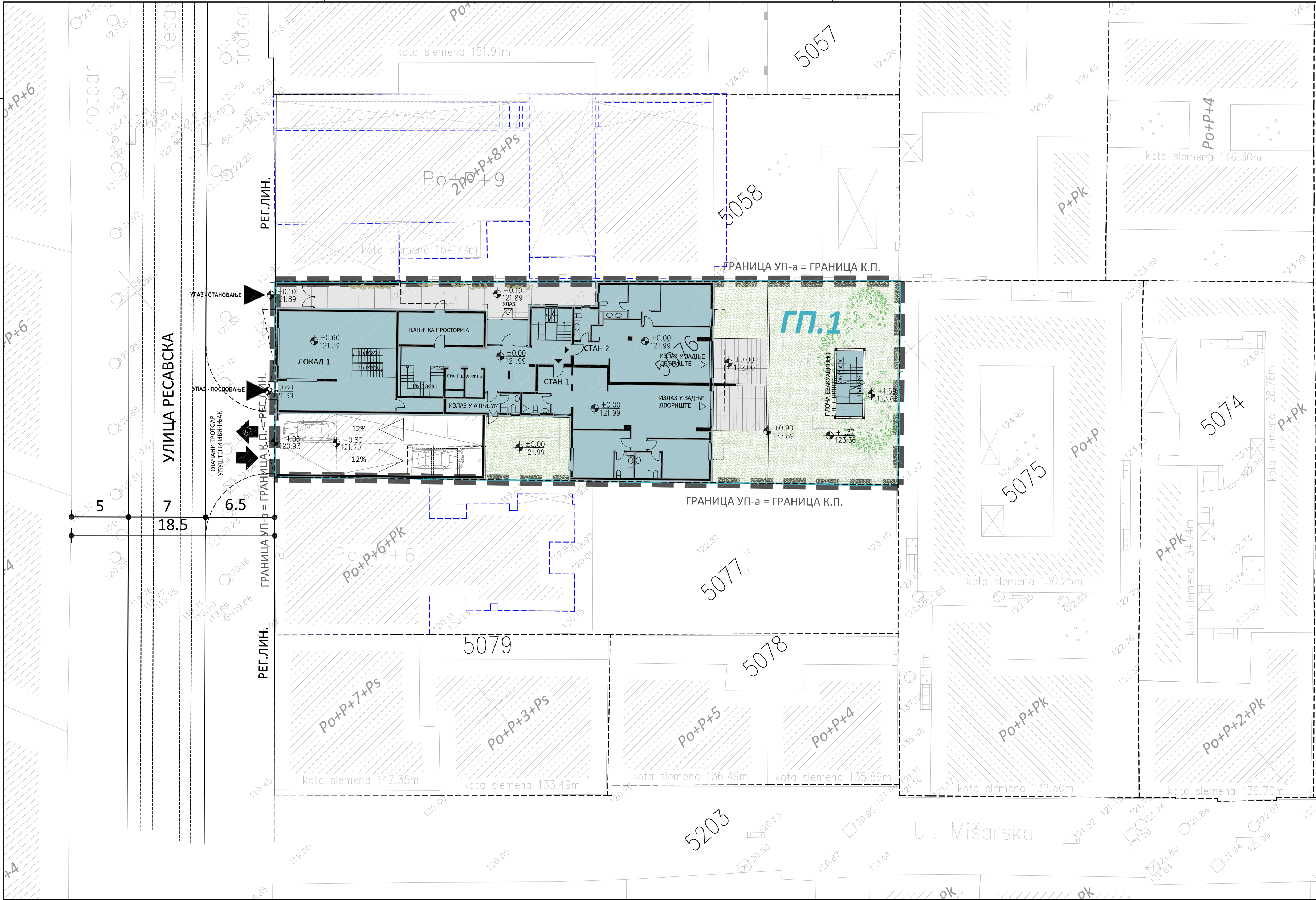
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- СПРАТНОСТ
- НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

- КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- РЕЖИМ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ



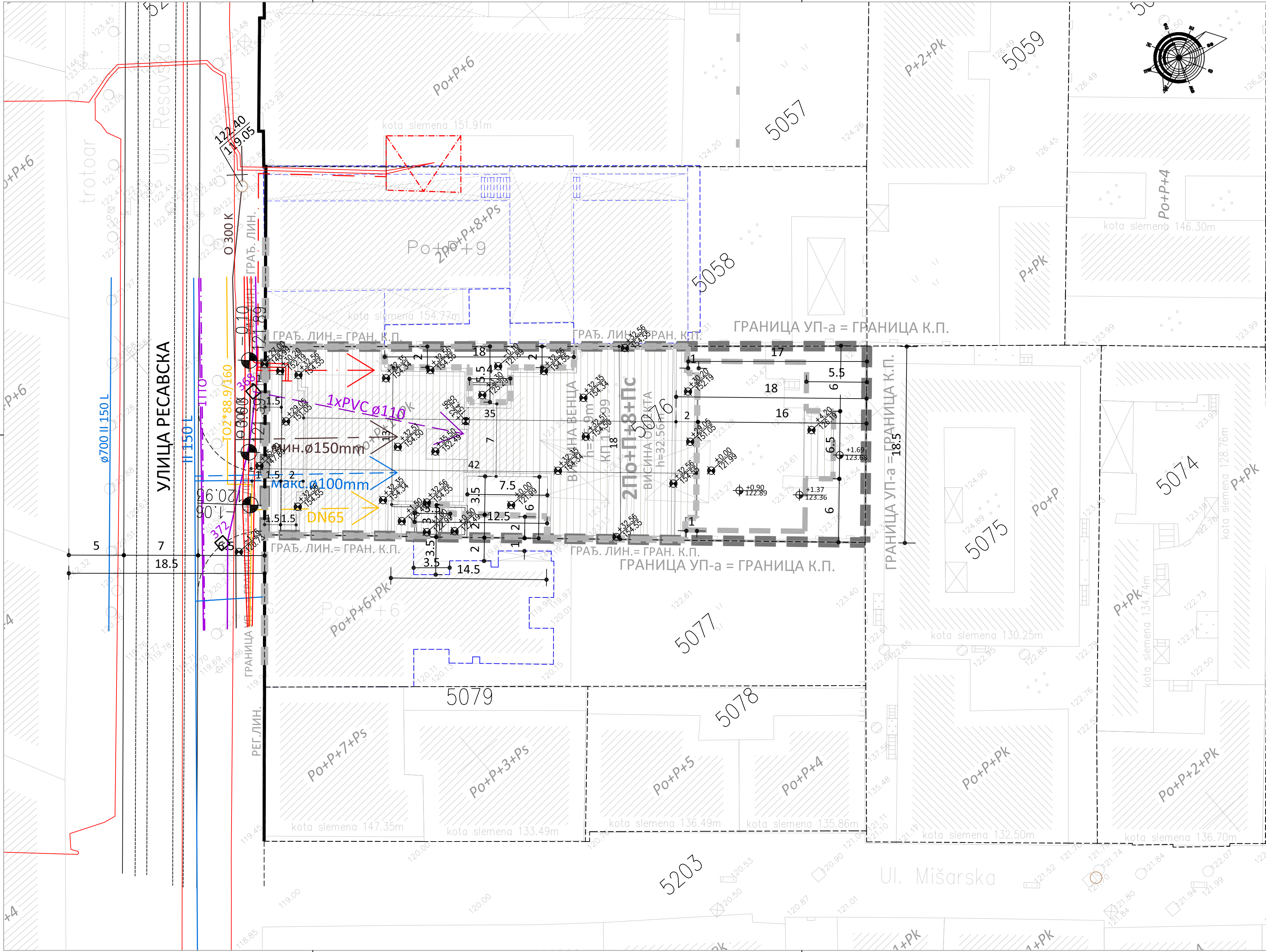
ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.а.	Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, д.и.а. Ивана Парте Дробац, д.и.а. Марија Пјевач, д.м.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5076 (ГП1) К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ
ДАТУМ:	март 2019.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
РАЗМЕРА:	1 : 250	
ПРИЛОГ БР.:	4	



ЛЕГЕНДА

- Граница урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- 2944/1 Број катастарске парцеле
- Су+П+5 Постојећи објекти (фактичко стање)
- Граница грађевинске парцеле
- ГП.1 Ознака грађевинске парцеле
- Регулациона линија
- Планирани објекти - ниво приземља на коти ±0.00
- Планирани објекти - габарит горњих етажа
- Поплочане пешачке површине
- Уређене зелене површине
- Планирано високо зеленило (дрвореди и групације)
- Нивелација
- Пешачки приступ објекту - улаз / излаз
- Колски приступ објекту
- Улаз / излаз из гараже
- Колске рампе у објекту

ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.а.	Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, д.и.а. Ивана Парте Дробац, д.и.а. Марија Пјевач, д.м.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5076 (ГП1) К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ
ДАТУМ:	март 2018.	ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА - ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ
РАЗМЕРА:	1 : 250	
ПРИЛОГ БР.:	5	



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

2944/1

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Су-П+5

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (фактичко стање)

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГП.1

ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

По+П+8

СПРАТНОСТ

КП 121.99

НИВЕЛАЦИЈА

ИНФРАСТРУКТУРА

ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД Ø80mm у Мишарској улици
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД Ø150mm у Мишарској улици
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ 10kV ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ 1kV ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ 1kV ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ ТС 10/0,4 kV "Ресавска 23" (рег.бр. Б-1978)
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- ПОСТОЈЕЋА ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА
- РКО

ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

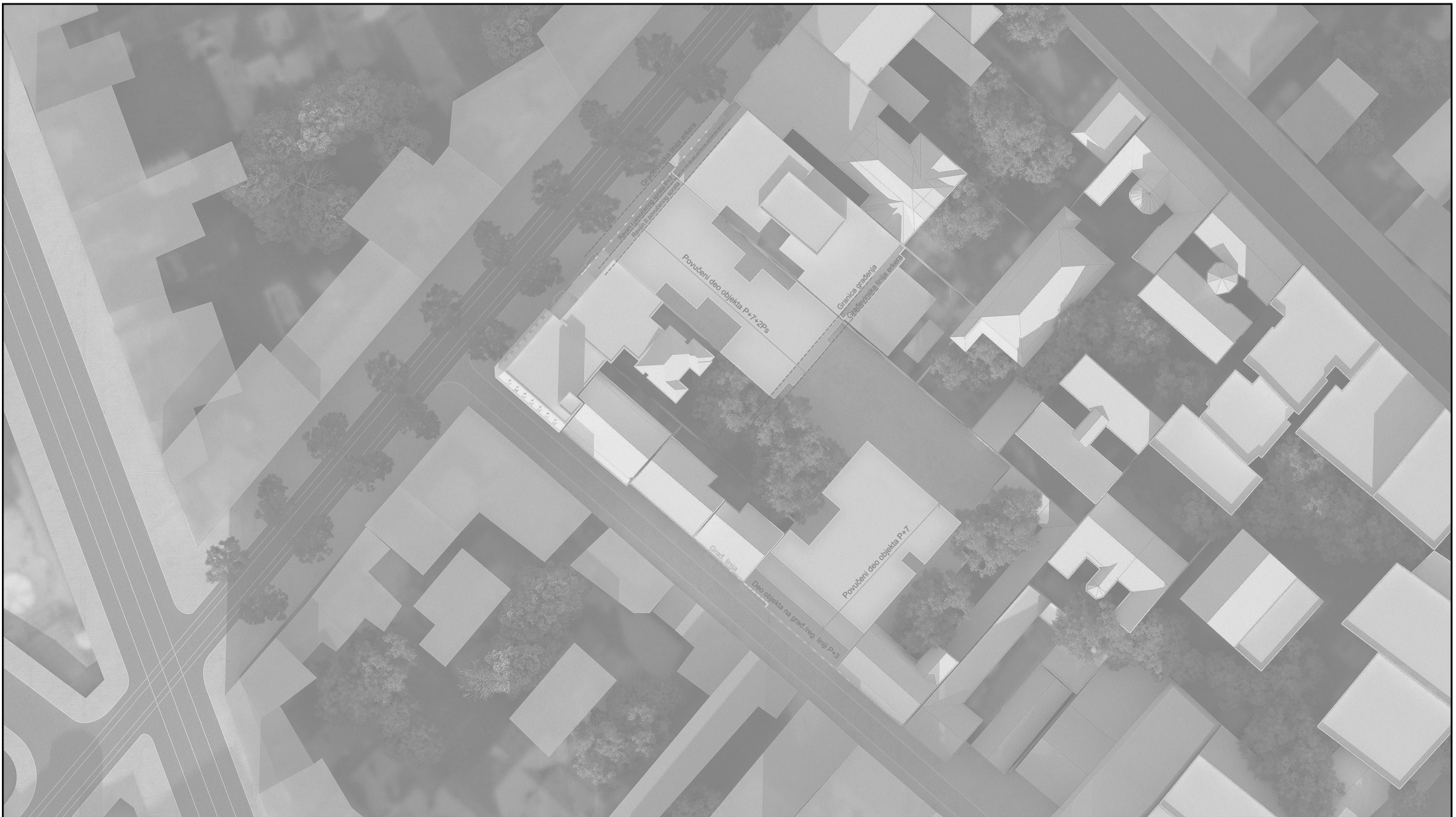
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ×

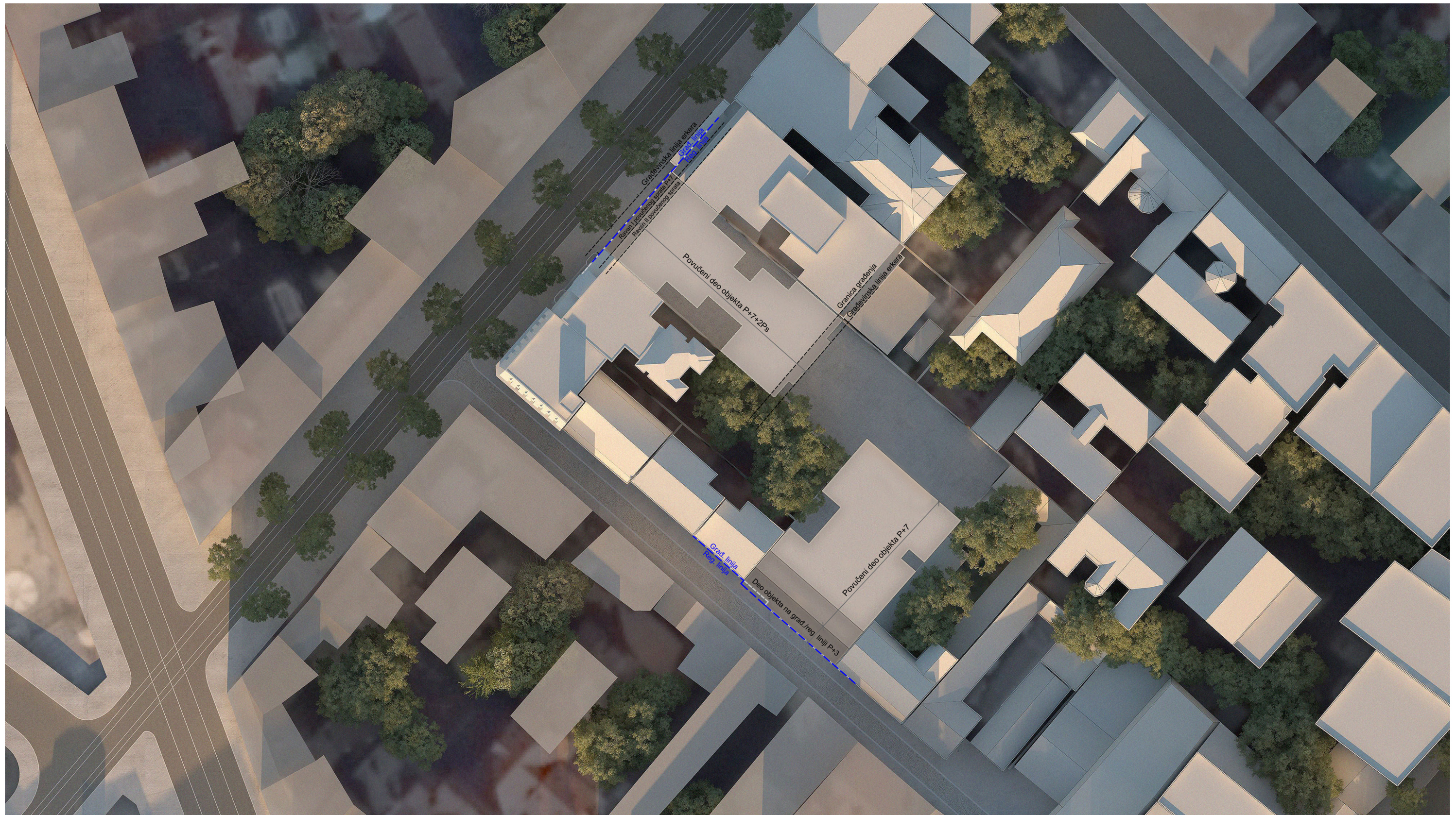
РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ТОПЛОВОДА
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТОПЛОВОДНУ МРЕЖУ

ДИРЕКТОР:		 PC ART д.о.о.	
Дејан Лековић		Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5076 (ГП1) К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ	
Милица Нешић, д.и.а.			
САРАДНИЦИ:			
Душица Миховски, д.и.а. Ивана Парте Дробац, д.и.а. Марија Ковљанић, д.м.а.			
ДАТУМ:		март 2019.	
РАЗМЕРА:		1 : 250	
ПРИЛОГ БР.:		6	
		СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	

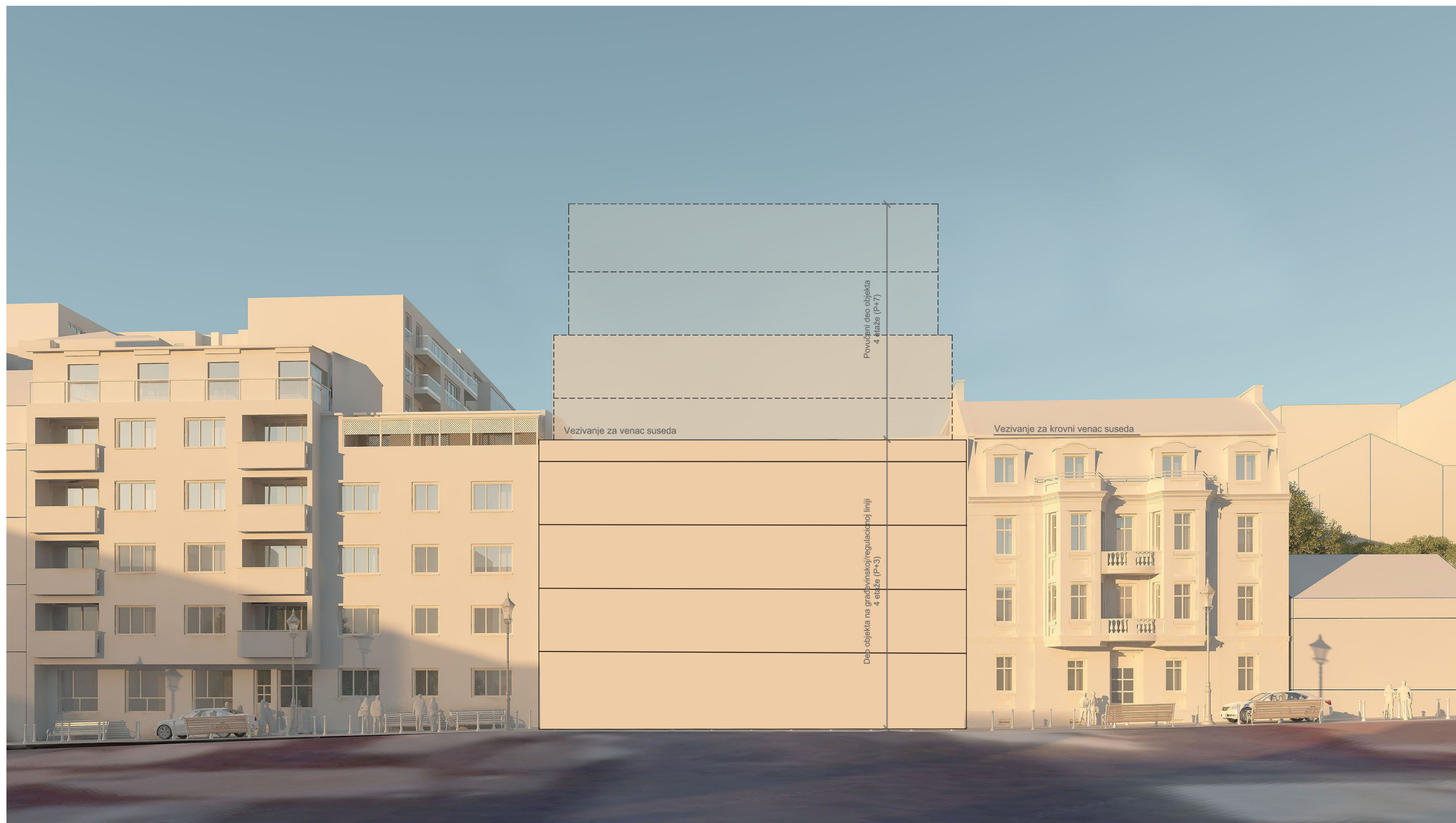
III ДОКУМЕНТАЦИЈА

Urbanistička analiza dela bloka između ulica Resavske i Mišarske,
za potrebe izrade urbanističkih projekata za urbanističko-arhitektonsku razradu
stambeno-poslovnih objekata na kat. parcelama br. 5075 i 5076 KO Vračar u Beogradu





Situacioni prikaz dela bloka sa pravilima horizontalne i vertikalne regulacije



Prikaz uklapanja objekta u ulični front sa pravilima vertikalne regulacije - Mišarska br. 3



Prikaz uklapanja objekta u ulični front sa pravilima vertikalne regulacije - Resavska br.25



Дашум израде: Октобар 2017. год.

ОБЕРАВА ДИРЕКТОР:

PA3MEPA=1:500

ИЗРАДИО:
ПД "ГЕОДАТА ПГЈ"г.оо
Обреновац

М.П.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

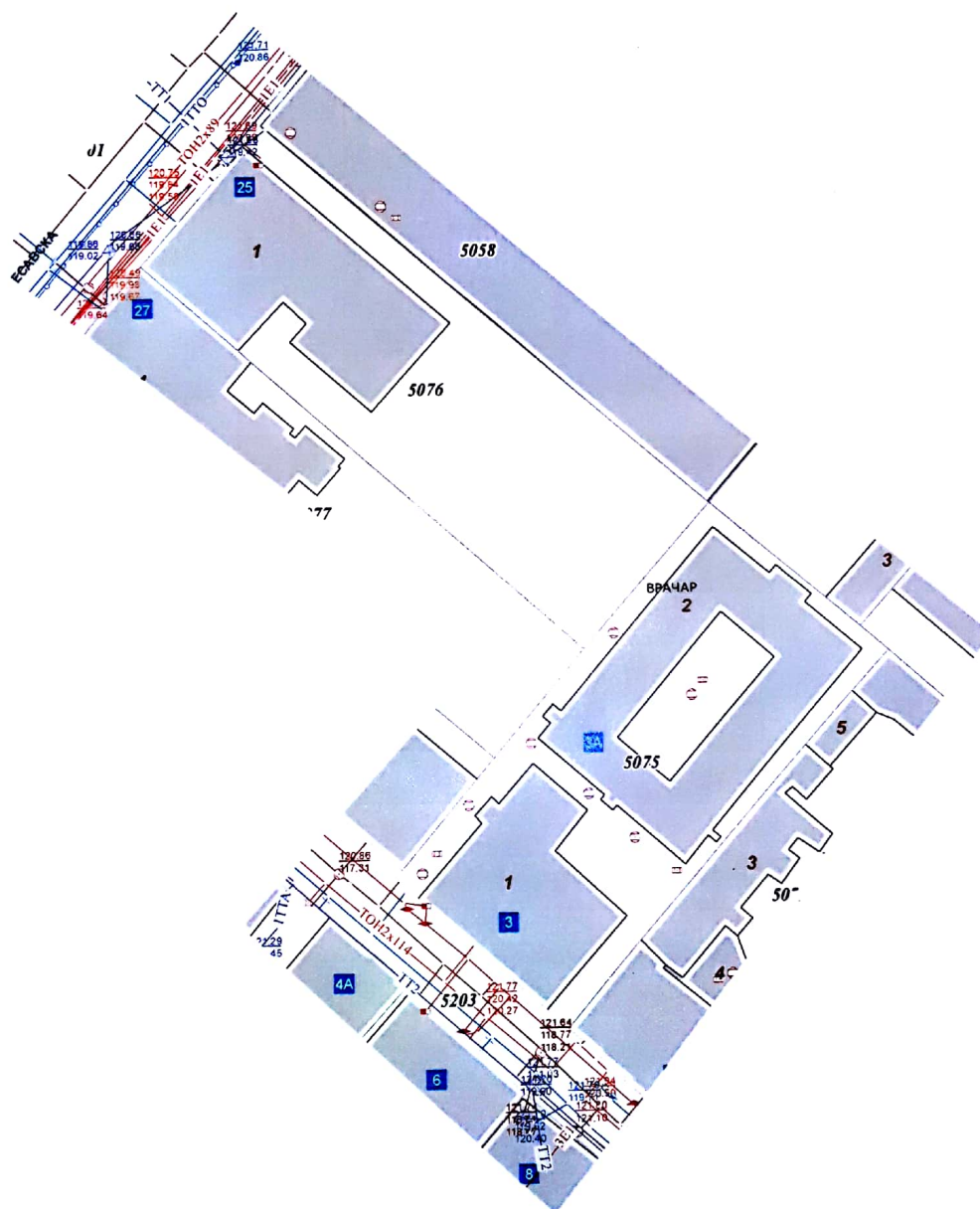
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-532/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500

Град / Општина БЕОГРАД



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

18.04.2018. године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Ј. Вренић
Вера Вриндић, дипл. инж. геод.

Република Србија
 ГРАД БЕОГРАД
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Сектор за спровођење планова
 и уређење јавних површина
 IX-05 број 350.1-2191/2016
 Београд, 17.05.2016. године

ул. Краљице Марије бр.1
 11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : »ДААМ « СТУДИО Д.О.О.
 Београд
 ул. Цара Уроша бр.15

ПОВОД ЗАХТЕВА : –
 ПРИЛОГ: без Копије плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 5076 КО Врачар	
ПЛАНСКИ ОСНОВ (Урбанистички пројекат)	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Спровођење непосредном применом правила грађења изразом Урбанистичког пројекта.
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1
основна намена површина	вишепородично становање
компатибилност намене	- 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	- 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	- 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	максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70%

висина објекта	максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
Заштита културног наслеђа	Катстарка парцела 5076 КО Врачар се налази у зони добра предходне заштите.
Изградња новог објекта	- објект 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 границом парцеле. - у односу на регулациону линију објект 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.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	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 објект уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
растојање од бочне границе парцеле	У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објект доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан. Уколико је објект повучен од бочне границе парцеле, - 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.
растојање објекта од бочног суседног објекта	- 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.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког стеленишта 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.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: - Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. 12 m - изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. - 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.
кота приземља	- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	- минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирање	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима : становање: 1.1 ПМ по стану ; комерцијални садржаји: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ; 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије; 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета; 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила; 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. 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. - 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 ограђивање парцеле	• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати 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 оgrade према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
Инжењерскогеолошки услови	• Дограђња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. • 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).
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
правни основ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	За изградњу, доградњу, надзиђивање, добијање новог корисног простора потребно је да урадите УП (пре израде Урбанистичког пројекта неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града) Члан 60-64 5110 КО Врачар Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) Извођење радова на адаптацији, санацији и реконструкцији у постојећем габариту и волумену објекта, без добијања нове корисне површине, врши се на основу решења којим се одобрава извођење тих радова, а које према чл 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/07, 24/11, 132/14 и 145/14) издаје орган надлежан за издавање грађ. дозволе.

Обрађивач:

Гордана Катић Ристески

Начелник:

Роберта Томић, д.и.а.

Помоћник секретара:

Нада Поповић, д.и.а.

СЕКРЕТАР

Љиљана Новаковић, д.и.а.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ САРАДЊЕ СА НАДЛЕЖНИМ ИНСТИТУЦИЈАМА – УП ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ДЕЛА БЛОКА, ИЗМЕЂУ УЛИЦА: МИШАРСКЕ, РЕСАВСКЕ, КРУНСКЕ, И ГРАНИЦЕ К.П. 5072, 5066, 5065, 5062 К.О.ВРАЧАР

	Предузеће	Захтев		Услови	
		Датум	Број	Датум	Број
1.	ЈКП "Зеленило Београд", Сектор за комерцијалне послове, Биро за пројектовање	31.01.2018.	3576 5.2.2018.	12.03.2018.	3576/1
2.	ЈКП "Градска чистоћа" - Сектор за развој и урбан.-техничке послове	31.01.2018.	2314	01.02.2018.	2314
3.	Секретаријат за саобраћај - Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, Одељење за планску документацију	30.1.2018.	IV-08 344.4-5	08.03.2018.	IV-08 344.4-5-36
4.	ЈП ЕПС "Електродистрибуција Београд" д.о.о.	30.1.2018.	80.110-Д.08.02-30127/1-2018	02.03.2018.	80110 ЛБ, 482/18
5.	"Телеком Србија" а.д. – Мрежа, Функција за техничку припрему, Сектор за инжењеринг приступне тк мреже	30.1.2018.	6974 45236/1-2018	13.02.2018.	45236/2-2017
6.	ЈКП "Београдске електране" ОЦ Планирање и развој	31.01.2018.	птт	26.02.2018.	Х-870/2
7.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод" – Служба техничке документације	30.1.2018.	М/128	07.02.2018.	М/128
8.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација" – Служба техничке документације	30.1.2018.	Љ/41	06.02.2018.	Љ/41
9.	МУП – Сектор за ванредне ситуације - Управа за ванредне ситуације у Београду	31.01.2018.	09/8 217-53	05.02.2018.	217-53/2015
10.	Секретаријат за заштиту животне средине - Сектор за управљање заштитом животне средине	30.1.2018.	V-04 5012-23	22.03.2018.	501.2-23/2018- V-04
11.	Завод за заштиту споменика културе	30.01.2018 23.05.2018. 26.12.2018.	399/18 1966/18 Р1966/18	14.09.2018. 05.02.2019.	0471/18 0471/18



ЈКП
ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД
Београд

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

Број: 3576/1

Датум: 12 MAR 2018

РCАrt d.o.o
Страхињића Бана бр. 66а
11000 Београд

У прилогу дописа достављамо Вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе к.п. 5072, 5066, 5065, 5062 К.О. Врачар, у Београду

С поштовањем

Доставити:

- Наслову
- Архиви

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**



Александар Вулетић, дипл. ек.



Број: 3576 / 1
Датум: 1 2 MAR 2018

PCArt d.o.o
Страхињића Бана бр. 66а
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе к.п. 5072, 5066, 5065, 5062 К.О. Врачар, у Београду

Прилози:

- Шира ситуација са положајем предметног подручја
- План намене површина са билансом урбанистичких параметара
- План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина

Плански основ садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16), у даљем тексту План генералне регулације.

Предметна локација се налази у централној градској зони, а према Плану генералне регулације припада целини I– Центар Београда.

Постојеће стање

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом налази се компактни стамбени градски блок у оквиру кога нису евидентирани јавне зелене површине. Међутим, треба нагласити, да у Мишарској улици са којом се непосредно граничи грађевинска парцела 1 (ГП1), постоји дрворед, који се мора узети у обзир приликом планирања саобраћајног решења.

Дрворед чине одрасла стабла јавора, пречника стабла од 15 -30 cm и развијених крошњи.

Планирано стање

У делу ибухвата Урбанистичког пројекта дефинисане су две грађевинске парцеле, ГП1 и ГП2 на којима је планирана изградња стамбено-пословних објеката.

Према Плану генералне регулације наведене грађевинске парцеле се налазе у зони за непосредну примену правила грађења у површинама за становање, у зони 1.C1.1. Ова зона обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања.

У складу са правилима грађењ дефинисаним у Плану генералне регулације параметри за слободне и зелене површине су:

- Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.



Зелене повешине на овом простору имају примарно естетску функцију. Обликовање истих извести применом високо декоративних врста, расаднички однегованих садница лишћара, четинара и шибља. Приликом формирања травњака водити рачуна о експозицији (да ли је претежно осунчана или у сенци) што ће одредити одабир травне смесе. Предвидети систем за заливање.

Одговарајућим падовима застртих површина омогућити несметано отицање површинских вода у зелене површине и у кишну канализацију. Материјализацију застора ускладити са материјализацијом и архитектуром објеката.

Напомињемо, да прилазе гаражи обавезно треба ускладити са позицијом стабала у дрвореду у Мишарској улици, имајући у виду да су дрвореди заштићена категорија зеленила.

Дозвољени радови на **постојећим** дрворедима су: уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала.

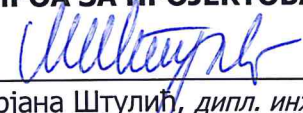
Напомена:

За вегетацију директно угрожену новопроектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати сталној Градској комисији за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабла сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина ("Службени лист града Београда", број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 02/11 и 44/14).

Стручни сарадник:


М.Сс. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

**РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**


Александар Вулећић, дипл. ек.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„БРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Ресавска бр.25

наш знак: 2314
ваш знак: 224/30.01.2018.
датум: 01.02.2018.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе КП 5072, 5066, 5065, 5062 КО Врачар у Београду, обавештавамо вас да, у Мишарској улици, у којој се предвиђа изградња једног од два предметна објекта за вишепородично становање, тренутно нема постављених судова за одлагање комуналног отпада. Мишарска улица је уска, једносмерна, са паркираним возилима са непарне стране, постављеним стубићима са парне стране и ком. возила не могу да пролазе кроз њу. За евакуацију кућног смећа из постојећих објеката у истој, користе се надземни контејнери запремине 3,2m³ на најближим локацијама у Ресавској улици или подземни контејнери на најближим локацијама у ул. Светозара Марковића.

Према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.42/2012 и 31/2013), судови за смеће морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у *оквиру граница парцела* предвиђених за изградњу објеката или у *самим објектима*.

Позивајући се на овај правилник, као и због наведених карактеристика Мишарске саобраћајнице и **тренутне** немогућности вршења услуге изношења смећа у истој, ЈКП „Градска чистоћа“ **не може** да услови набавку судова за депоновање кућног отпада из планираног објекта у поменутој улици. Уколико у будућем периоду дође до промене у постојећем стању на терену или увођења неке нове технологије, правно лице које је одговорно за њихову набавку, према члану 12. из *Одлуке о одржавању чистоће*, мора да их набави у потребном броју у договору са ЈКП „Градска чистоћа“ и постави на локацију која ће бити унапред одређена у пројектној документацији.

За одлагање кућног отпада из планираног објекта у Ресавској улици, потребно је набавити контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који, због предвиђеног грађења објекта у низу са суседним објектима и поклапања регулационе и грађевинске линије, а у складу са прописима из *Одлуке о одржавању чистоће*, морају бити постављени у *самом објекту*, на подземној етажи, у гаражном простору, одакле ће их дежурна лица која инвеститор одреди, у доба доласка ком. возила, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, а, по обављеном послу, и вратити на почетну позицију. Потребан број судова за смеће одређује се према нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

Локације судова за смеће треба приказати у пројектној документацији за сваки објекат појединачно, а, при техничком пријему објекта у Ресавској улици, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“ који ће извршити контролу набавке и поставља судова за смеће како би објекат био укључен у оперативни систем за изношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

а *3/4*

Директор
Сектора „Оператива“
[Својеручни потпис]

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

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–36/2018
08.03.2018. године



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

"BROMONT INŽENJERING DOO"
ул.Ресавска 25
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КП БР. 5076 (ГП1) И 5075 (КП2) КО ВРАЧАР У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Колски приступ КП 5076 (ГП1) остварити из Ресавске улице, а колски приступ КП 5075 (ГП2) остварити из Мишарске улице.
2. Ширину оба колска приступа димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило, односно да свако возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања.
3. Колски приступ КП 5076 (ГП1) пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Колске рампе, за улазак у гаражу, пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве двосмерне рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином од 5.5m. Кружне рампе пројектовати са одговарајућим проширењима у кривинама. Стубови, као физичко раздвајање смерова, дуж колских рампи је небезбедно решење и нисмо сагласни са постављањем истих.
5. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).
6. Радијусе скретања при уласку/изласку на парцелу и кретању дуж парцеле димензионисати према прописаним нормативима за меродавно возило возило.
7. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу:
 - становање: 1,1ПМ/1стан
 - администрација или пословање: 1ПМ/60m² НГП
 - трговина: 1ПМ/50m² продајног простор
 - пословне јединице: 1ПМ/50m² корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m²
8. Сва возила сместити на припадајућој парцели, површинско паркирање у оквиру парцеле и/или у оквиру одговарајуће гараже.
9. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

10. Места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, гаражни механизми), димензионисати према важећим нормативима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
- за механизоване системе: према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформи система већим или једнаким од 2,3m x 5,0m)
 - за гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5.5m
 - за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m
 - за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m
 - за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m
11. За подужна паркинг места простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 3,5m, а паркинг места димензије не мањих од 2m x 5,5m. При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места.
12. Управна паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%. Паркинг место за хендикепирана и инвалидна лица пројектовати у хоризонталном положају, а не на уздужном нагибу, дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2% (Правилник о техничким стандардима планирања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр.22/2015).
13. Како се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Улазак на механизоване системе предвидети ходом унапред. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача.
14. Гараже, у којима се смештају путнички аутомобили, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
15. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрађивач:

Даниела Јанковић, дипл.инж.саобр.

28



заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



„РС ART“ d.o.o.
Страхињића бана 66А
11000 Београд

Деловодни број: 80.1.1.0.-D.08.02.-30127/1-2018
Наш знак и број: 80110 ЛБ, 482/18
Датум: 2.3.2018.

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

(члан 54. Закона о планирању и изградњи „Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС и 132/2014)

У вези вашег захтева бр. 482/18 од 30.1.2018. (ваш број: 228 од 30.1.2018.) за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе кат.парцела 5072, 5066, 5065, 5062 КО Врачар, обавештавамо вас:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја предметно подручје:

На овом подручју се налазе следећи електроенергетски објекти:

1.1. Објекти напонског нивоа 10 и 1 kV:

- Трансформаторска станица 10/0,4 kV „Ресавска 23“ (рег.бр. Б-1978)
- Подземни водови 10 kV
- Подземни водови 1 kV

Прилог: ЦД са подацима о постојећим електроенергетским објектима на предметном подручју према подацима службе за техничку документацију „ЕПС дистрибуција“ д.о.о.

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

Планирана једновремена снага нових станова и локала:

Pj = 190 kW

3. Планирано стање:

Напајање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 10/0,4 kV „Ресавска 23“ (рег.бр. Б-1978), након њене реконструкције. За напајање потрошача потребно је планирати изградњу и/или реконструкцију следећих електроенергетских објеката:

- 3.1. Реконструисати постојећу ТС 10/0,4 kV „Ресавска 23“ (рег.бр. Б-1978) повећањем снаге трансформатора са 630 на 1000 kVA, уз прилагођење све опреме у ТС новој снази ТС.
- 3.2. Изградити два 1 kV вода од реконструисане ТС из тачке 3.1. до КПК предметних објеката. Користити 1 kV водове типа и пресека: XP00-AS(J) 3x150+70 mm². За напајање лифтова и хидроцила предвидети засебне КПК:
- 3.3. Предвидети постављање кабловске канализације од КПК предметних објеката до јавне површине.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

4.1. Објекти напонског нивоа 10 и 1 kV:

- Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.
- У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.
- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације пречника Ø100mm.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби "ЕПС Дистрибуције" д.о.о.

5. Општи услови:

- 5.1. Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе кат.парцела 5072, 5066, 5065, 5062 КО Врачар.
- 5.2. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 80110 ЛБ

**ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Д.О.О. БЕОГРАД
ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА**



Љубиша Крунић, дипл.инж.ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 45236/2 - 2017

ДАТУМ: 13 -02- 2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

“ BROMONT INŽENJERING DOO ”

Ресавска бр. 25

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске, и границе КП 5072, 5066, 5065, 5062 КО Врачар, у Београду.

(Број 45236/1-2018, 30.01.2018.године, 042 /18)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекти (објекат на ГП 1 - 18 станова и 2 пословна простора, објекат на ГП 2 – 20 станова и 3 пословна простора) припада подручју АТЦ “ Центар 2 ”.

Изградњом предметног објекта на ГП 2 угрожени су постојећи тк капацитети: подземни тк кабл који пролазе кроз подрумске просторије објекта за тк извод број 19 који напаја претплатнике у објектима у улици Мишарска број 5 и 7. С тим у вези потребно је изместити угрожене тк капацитете.

ФАЗА I : Измештање угрожених тк капацитета – ситуација 1

1. Положити PVC цеви 1xØ 110mm од постојећег тк окна број 726 на прелазу улице Мишарска до подрума објекта број 5.

2. . Положити тк кабл ТК DSL (30) 59 40x2x0,4GM од постојећег тк окна број 520 кроз постојећу тк канализацију и постојеће тк окно број 726, условљену успонску PVC цев (прелаз улице) , подрум објекта до постојећег изводног тк ормана (тк извод број 19) . Крај тк кабла у постојећем тк окну број 520 затворити термоскупљајућом капом и оставити резерву кабла (3-5м) ради повезивања на постојећу тк мрежу, а други крај тк кабла у изводном тк орману завршити на реглетама.

Пре почетка радова из ФАЗА I у обавези сте да известите горњи наслов на **e-mail** адресу najava.radova@telekom.rs , број телефона/фах: 011/242 32 22 или на адресу Новопазарска бр.37-39, Београд, ради вршења стручног надзора.

ФАЗА II : Услови за пројектовање – ситуација 2

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала на ГП 1 и на ГП 2.

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

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, у објекту на ГП 1 као и у објекту на ГП 2 предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. , у близини концентрације тк инсталације , по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

У улазу оба објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.

Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1xØ50mm.

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

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 стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стана-просторије реализовати

F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

Од предвиђене просторије/простора са тк опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1x PVC Ø50 mm до приземља објекта.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. За објекат на ГП 1 од постојећег тк окна број 368 до подрума објекта положити тк канализацију min. капацитета 1xPVCØ110mm. За објекат на ГП 2 од постојећег тк окна број 726 до подрума објекта положити тк канализацију min. капацитета 1xPVCØ110mm. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати

док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

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

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметних објеката, објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД


Душан Прица, дипл. инж

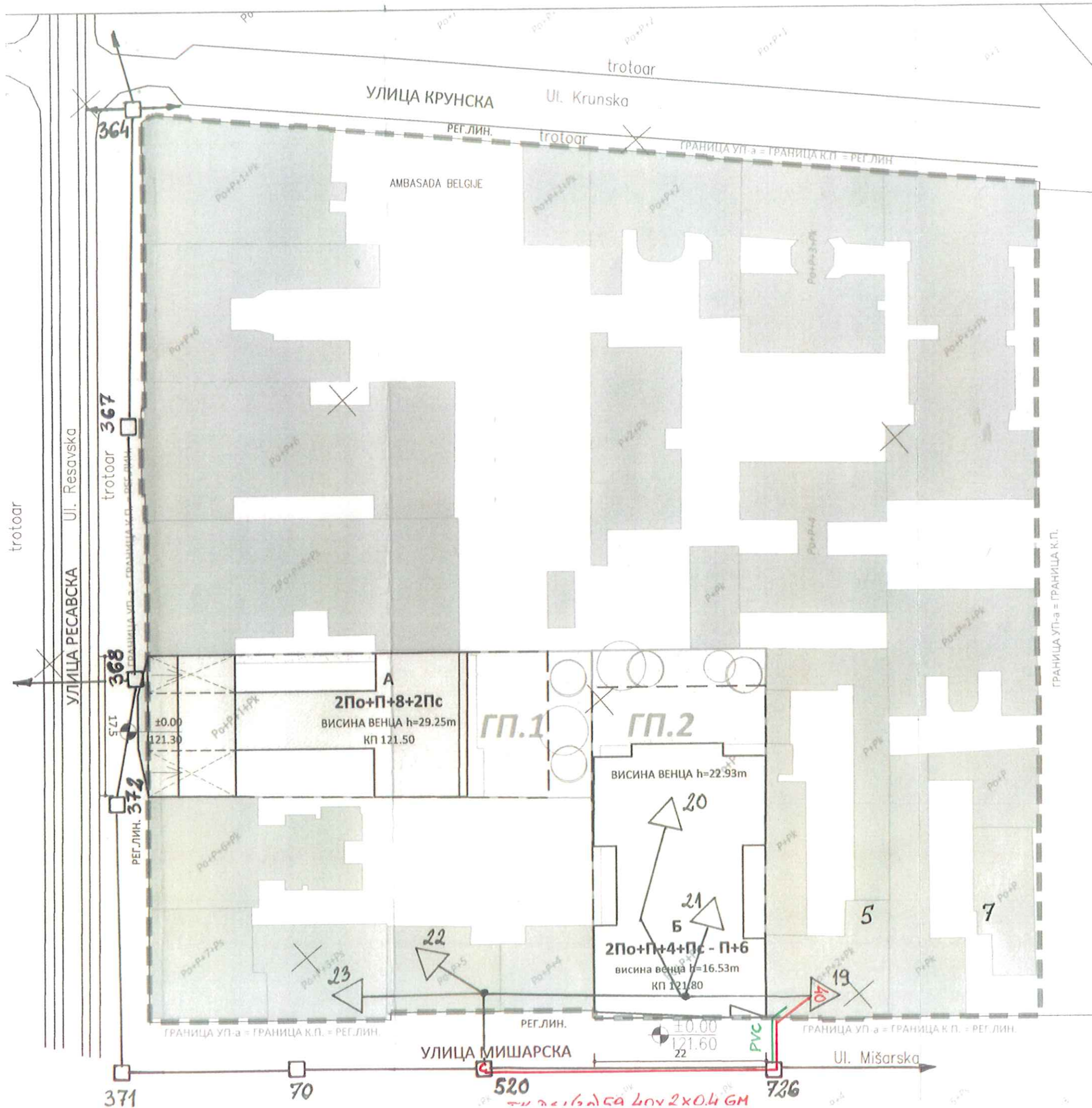
LEGENDA :

- Postojeće stanje
- Uslovljene PVC i PE cevi
- Uslovljeni tk kabl

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И КАПАЦИТЕТ

П.1	Урбанистички параметри према ПР-у	Изградња новог објекта "А"
Намена	Вишепородично становање - 1.C5.1	Вишепородично становање
Р парцеле	-	1034 m ²
Објекат	-	Стамбено-пословни
Р габарита обј. надземно	-	544 m ²
Р габарита обј. подземно	-	908 m ²
БРГП објекта (корисно)	-	5600 m ²
БРГП објекта (укупно)	-	7416 m ²
Индекс заузетости (надземно)	70%	53%
Индекс заузетости (подземно)	90%	88%
Индекс изграђености	-	5.4
Спратност	макс. висина венца 24.0m (27.5m) оријентациона спр. П+6+Пс	2По+П+8+2Пс
Кота приземља	макс. 0.2m виша од нулте коте	121.50
Слободне и зелене површине	слободне мин. 310 m ² (30%) у директном конт. 103 m ² (10%)	490 m ² (47%) у директном конт. 126 m ² (12%)
Паркирање	1.1 пм по стану (21 пм) 1пм на 50m ² продајног прос. (10пм)	подземна гаража - 40 п.м.
Становање	-	БРГП 5176 m ² 18 станова
Пословање	-	БРГП 824 m ² 2 локала

П.2	Урбанистички параметри према ПР-у	Изградња новог објекта "Б"
Намена	Вишепородично становање - 1.C5.1	Вишепородично становање
Р парцеле	-	1034 m ²
Објекат	-	Стамбено-пословни
Р габарита обј. надземно	-	684 m ²
Р габарита обј. подземно	-	785 m ²
БРГП објекта (корисно)	-	4266 m ²
БРГП објекта (укупно)	-	5836 m ²
Индекс заузетости (надземно)	70%	66%
Индекс заузетости (подземно)	90%	76%
Индекс изграђености	-	4.2
Спратност	макс. висина венца 24.0m (27.5m) оријентациона спр. П+6+Пс	2По+П+4+Пс - П+6
Кота приземља	макс. 0.2m виша од нулте коте	121.80
Слободне и зелене површине	слободне мин. 310 m ² (30%) у директном конт. 103 m ² (10%)	350 m ² (34%) у директном конт. 249 m ² (24%)
Паркирање	1.1 пм по стану 1пм на 50m ² продајног прос.	подземна гаража - 40 п.м.
Становање	-	БРГП 3191 m ² 20 стана
Пословање	-	БРГП 410 m ² 3 локала



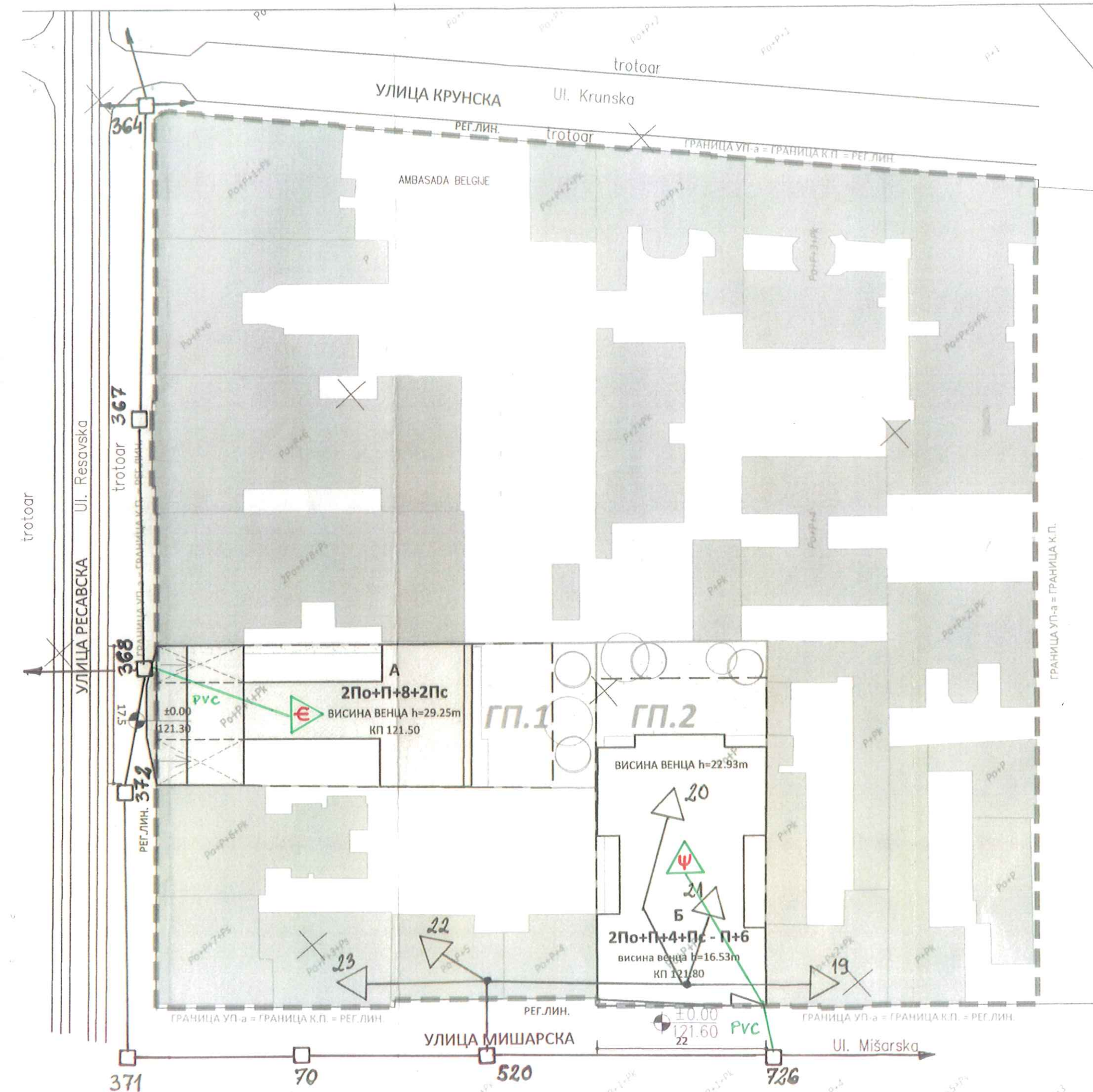
LEGENDA :

- Postojeće stanje
- Uslovljene PVC i PE cevi
- Uslovljeni tk kabl

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И КАПАЦИТЕТИ

П.1	Урбанистички параметри према ППР-у	Изаградња новог објекта "А"
Намена	Вишепородично становање - 1.С5.1	Вишепородично становање
Р парцеле	-	1034 m ²
Објект	-	Стамбено-пословни
Р габарита обј. надземно	-	544 m ²
Р габарита обј. подземно	-	908 m ²
БРГП објекта (корисно)	-	5600 m ²
БРГП објекта (укупно)	-	7416 m ²
Индекс заузетости (надземно)	70%	53%
Индекс заузетости (подземно)	90%	88%
Индекс изграђености	-	5.4
Спратност	макс. висина венца 24.0m (27.5m) оријентациона спр. П+6+Пс	2По+П+8+2Пс
Кота привезља	макс. 0.2m виша од нулте коте	121.50
Слободне и зелене површине	слободне мин. 310 m ² (30%) у директном конт. 103 m ² (10%)	490 m ² (47%) у директном конт. 126 m ² (12%)
Паркирање	1.1 пм по стану (21 пм) 1пм на 50m ² продајног прос. (10пм)	подземна гаража - 40 п.м.
Становање	-	БРГП 5176 m ² 18 станова
Пословање	-	БРГП 824 m ² 2 локала

П.2	Урбанистички параметри према ППР-у	Изаградња новог објекта "Б"
Намена	Вишепородично становање - 1.С5.1	Вишепородично становање
Р парцеле	-	1034 m ²
Објект	-	Стамбено-пословни
Р габарита обј. надземно	-	684 m ²
Р габарита обј. подземно	-	785 m ²
БРГП објекта (корисно)	-	4266 m ²
БРГП објекта (укупно)	-	5836 m ²
Индекс заузетости (надземно)	70%	66%
Индекс заузетости (подземно)	90%	76%
Индекс изграђености	-	4.2
Спратност	макс. висина венца 24.0m (27.5m) оријентациона спр. П+6+Пс	2По+П+4+Пс - П+6
Кота привезља	макс. 0.2m виша од нулте коте	121.80
Слободне и зелене површине	слободне мин. 310 m ² (30%) у директном конт. 103 m ² (10%)	350 m ² (34%) у директном конт. 249 m ² (24%)
Паркирање	1.1 пм по стану 1пм на 50m ² продајног прос.	подземна гаража - 40 п.м.
Становање	-	БРГП 3191 m ² 20 стана
Пословање	-	БРГП 410 m ² 3 локала





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	229
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	Х-870/2

PC Art d.o.o.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера

Страхињића бана б6а
11000 Београд

26 FEB 2018

Датум: 21.02.2018.

Предмет: Урбанистички пројекат за уређење и изградњу дела блока између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе к.п. 5072, 5066, 5065 и 5062, КО Врачар

У вези са Вашим захтевом за услове при изradi **Урбанистички пројекат за уређење и изградњу дела блока између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе к.п. 5072, 5066, 5065 и 5062, КО Врачар**, обавештавамо Вас следеће:

Урбанистичко-технички услови за прикључење на дистрибутивни систем

* **Грејно подручје:**

Предметна локација припада грејном подручју **ТО "Дунав"**.

* **Режим рада примарне инсталације топлане:**

Испорука топлотне енергије у ЈКП „Београдске електране“ врши се 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:*

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;
- повезивање корисника: индиректно, преко предајних станица;
- прекид у грејању: са ноћним прекидом рада/грејања;
- перспективно: без прекида рада, целодневни рад – 24 часа дневно.

потрошна топла вода:

- температура: 65 / 22 °C;
- називни притисак: NP 25;
- испорука ПТВ: у току грејне сезоне постоји могућност припреме санитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци.

*** Режим рада секундарне инсталације:**

Техничким условима ЈКП "Београдске електране" за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

*** Топловодна мрежа – топоводи:**

Постојећи топоводи:

Унутар граница катастарских парцела 5072, 5066, 5065 и 5062, КО Врачар, налази се постојећа топоводна инфраструктура која топлотном енергијом снабдева постојеће објекте унутар предметног блока.

Постојећи објект у Улици Мишарској број 3 на **ГП.2** прикључен је на систем даљинског грејања са топовода $\phi 114.3/200$ дуж Мишарске улице преко прикључног топовода пречника $\phi 48.3/110$ и подстанице у објекту.

Позиције постојећих топовода унутар границе Урбанистичког пројекта дате су на цртежу у прилогу овог дописа.

Место прикључења:

Прикључење свих постојећих објеката у предметном блоку могуће је обезбедити са постојећих топовода у ободним улицама.

За планиране стамбено-пословне објекте спратности **2По+П+8+Пс** на **ГП.1** и **2По+П+4+Пс** на **ГП.2** постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећих дистрибутивних топовода дуж улица Ресавске и Мишарске.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираним објектима из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања објеката на **ГП.1** и **ГП.2**, могуће је:

1. за објект **А** на **ГП.1** укупне планиране **БРГП $\approx 6.000\text{m}^2$**
– изградњом предизолованог прикључног топовода **DN65**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=380kW**; и
2. за објект **Б** на **ГП.2** укупне планиране **БРГП $\approx 3.600\text{m}^2$**
– реконструкцијом постојећег предизолованог прикључног топовода **DN40** и повећањем пречника на **DN50**. Демонтажу примарне подстанице и повраћај опреме неопходно је обавити у договору са ЈКП БЕ, након достављеног захтева од стране Инвеститора, а пре почетка извођења радова на изградњи објекта.

*** Прикључење на систем даљинског грејања**

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. 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.

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“.

„Техничким условима“ биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за:

- прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаним позицијама постојећих топловода на предметној локацији.

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

Прилог:

- Ситуација R 1:500

Доставити:

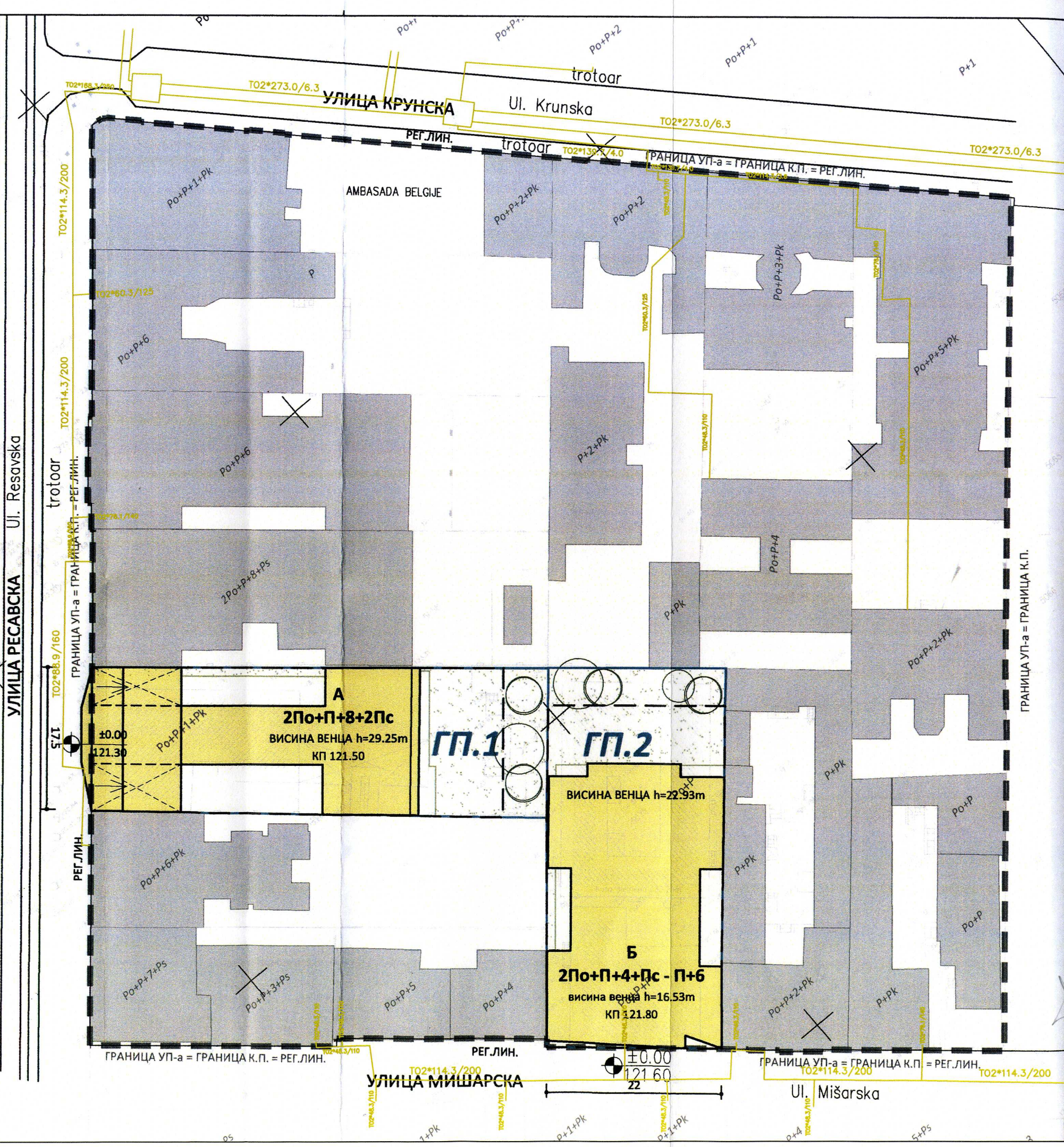
- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор



Војислав Глођовић, дипл.маш.инж.



	Postojeći toplovod
--	--------------------

R 1:500

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 07.02.2018.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Бромонт инжењеринг д.о.о.
Ул.Ресавска бр. 25
Београд

М/128

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе к.п. 5072, 5066, 5065, 5062 КО Врачар, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем М/128, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе к.п. 5072, 5066, 5065, 5062 КО Врачар 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 и 145/14) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000, уцртана су:

- два цевовода пречника Ø150mm од ливеногвозденог материјала и магистрални цевовод Ø700mm од челичног материјала у Ресавској улици;
- два цевовода у Крунској улици, пречника Ø80mm и Ø250mm од ливеногвозденог материјала;
- два цевовода пречника Ø80mm од ливеногвозденог материјала у Мишарској улици, с тим што се један цевовод Ø80mm који је повезан на водоводну мрежу Ø150mm у Ул.Светозара Марковића и завршава се испред кућног бр.5.

Водоводна мрежа на овом подручју је II висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана изградња будућих објеката износе од 118,00 - 124,00 mm.

За предметну локацију постоји План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016), са којим треба усагласити предметни Урбанистички пројекат.

За потребе изградње стамбено-пословног објекта на ГП1, спратности 2По+П+8+2Пс (БРГП=7416,00m²), можете предвидети водоводни прикључак са постојеће водоводне цеви Ø150mm у Ресавској улици, мах. димензија Ø100mm.

За потребе изградње стамбено-пословног објекта на ГП2, спратности 2По+П+4+Пс-П+6 (БРГП=5836,00m²), можете предвидети водоводни прикључак са постојеће водоводне цеви Ø80mm у Ресавској улици, мах. димензија Ø50mm. Уколико је потребан прикључак већих димензија од Ø50mm, потребно је Урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу пречника minØ150mm, II висинске зоне београдског водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016). За покретање иницијативе за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. Најближа постојећа водоводна мрежа

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

је Ø150mm у Ресавској улици и/или цевовод Ø150mm у Ул.Светозара Марковића, који припадају II висинској зони београдског водоводног система.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и места прикључења будућих објеката. Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и против пожарних потреба објеката.

За различите категорије потрошача (санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела-локале, противпожарну мрежу-унутрашњу хидрантску мрежу, спринклерску инсталацију и топлотну подстаницу) предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере, а уколико се у објектима планира изградња више пословних простора, за сваку пословну јединицу-локал предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера. Како се регулациона линија парцеле и грађевинска линија објекта поклапају, за водомере обезбедити засебне просторије у објектима, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње.

Заштита унутрашњих инсталација водовода објеката од високог притиска у уличној мрежи је у надлежности инвеститора.

Уз захтев за издавање услова достављени су подаци о потребној количини воде за санитарну потрошњу од 1.90 l/s, за противпожарну хидрантску мрежу од 5.0 l/s и за спринклерску инсталацију од 15.0 l/s (нису достављени подаци по објектима).

Услови се дају на основу захтева предузећа PC ART D.O.O., информације о локацији бр.350.1-2191/2016 и бр.350.1-1651/2017.

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.

Предметни услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење појединачних објеката на ГП1 и ГП2, 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 : 1000
- податке о планираним инсталацијама водовода преузети из важеће планске документације
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

С поштовањем,

обрадила :

Брајовић Тања, хидрограђ.тех.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =	
Q унутрашња хидрантска мрежа =		Q технолошке воде са посебним третманом =	
Q спољна хидрантска мрежа =		Q дренажне воде =	
Q спринклер =		Q воде после термотехничког третмана =	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница ретензија базен	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 06.02.2018.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

број: ЈБ/41

“BROMONT INŽENJERING DOO”

Ресавска бр.25

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе кат. парцела 5072, 5066, 5065 и 5062 КО Врачар, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.ЈБ/41 од 30.1.2018. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе кат. парцела 5072, 5066, 5065 и 5062 КО Врачар 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 и 145/14) и у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015), обавештавамо Вас о следећем:

Подручје предметног Урбанистичког пројекта припада територији Централног градског канализационог система где је заснован општи систем каналисања.

За уређење и изградњу дела блока, постоји канализациона мрежа, и то:

У Ресавској улици општи канал ОК 300mm, у Ул.мишарска општа канализација ОК 250mm и општи колектори 70/125 и 60/110cm у Крунској улици.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи на предметној локацији достављамо кроз графички прилог 1, Р = 1: 1000.

Предметни блок је обухваћен:

- Генералним урбанистичким планом Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 11/16)
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр.20/16).

Непосредно уз границу предметне локације, постоји планска документација за Ресавску улицу, са којим треба усгласити Урбанистички пројекат:

- ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ ФЕКАЛНОГ КОЛЕКТОРА ОД ХИТНЕ ПОМОЋИ ДО УЛИЦЕ ВЕНИЗЕЛОСОВЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ, ВРАЧАР, ПАЛИЛУЛА И СТАРИ ГРАД („Сл. лист града Београда“, бр. 73/16)

У оквиру границе плана издвајају се три карактеристичне тунелске деонице планираног фекалног колектора ФКмин Ø2800mm са оријентационо дефинисаним вентилационим отворима В1 и В2. Коридор за изградњу тунелске деонице планираног фекалног колектора је ширине 10 m са проширењем за вентилациони отвор В2. Најмања дубина укопавања, код улице Венизелосове је око 9m, код Хитне помоћи на је око 8,40m, а највећа дубина укопавања је у раскрсници са Булеваром краља Александра и износи око 50m.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња два нова стамбено пословног објекта објекта ГП1 и ГП2, укупне бруто површине (ста.П=5176,00 m² + пос.П=824,00m²) и (ста.П=3191,00m² + пос.П=410,00m²), спратности: ГП1 (2По+П+8+Пс) и ГП2 (2По+П+4+Пс-П+6). Планирано је укупно

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

38 стамбених јединица, 5 пословних простора и 80 паркинг места. Потребни капацитети за санитарне отпадне воде су 4.80 l/s, за кишне воде су 8.25 l/s.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења стамбено-пословних објеката ГП1 и ГП2, тако да се разграничи градска канализација од интерне канализације у кат.парцелама кроз обезбеђен приступ будућим канализационим прикључцима и граничним ревизионим силазима у грађ.парцелама, у циљу несметаног одржавања. Са аспекта сигурног одвођења вода и каснијег одржавања канализације у експлоатацији објеката, на основу хидрауличног прорачуна пројектовати прикључке с тим што пречник цеви не може да буде мањи од Ø150, првенствено за сваку грађевинску парцелу. Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Гранични силаз треба поставити на 1,5 m унутар регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300 cm. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог силаза, на 30 cm од дна силаза, изнад банке. Канализација узводно од ГРС, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница и шахт поклопци...), нису у надлежности ЈКП БВК.

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.

Услови издају на основу захтева „РС ART“ д.о.о. из Београда, Техничког описа, Планираног решења-ситуације и Информације о локацији за кат.парцелу 5076 КО Врачар, број 350.1-2191/2016 од 17.05.2016.године, и Информације о локацији за кат.парцелу 5075 КО Врачар, бр.351.1-1651/2017 од 04.04.2017.године.

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

Предметни услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, ГИС, Р 1 : 1000, графички прилог 1,
- извод из синхрон плана из ПДР-а ЗА ИЗГРАДЊУ ФЕКАЛНОГ КОЛЕКТОРА ОД ХИТНЕ ПОМОЋИ ДО УЛИЦЕ ВЕНИЗЕЛОСОВЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ, ВРАЧАР, ПАЛИЛУЛА И СТАРИ ГРАД ("Сл. лист града Београда", бр. 73/16), графички прилог 2 и
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs.

обрадила:

Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

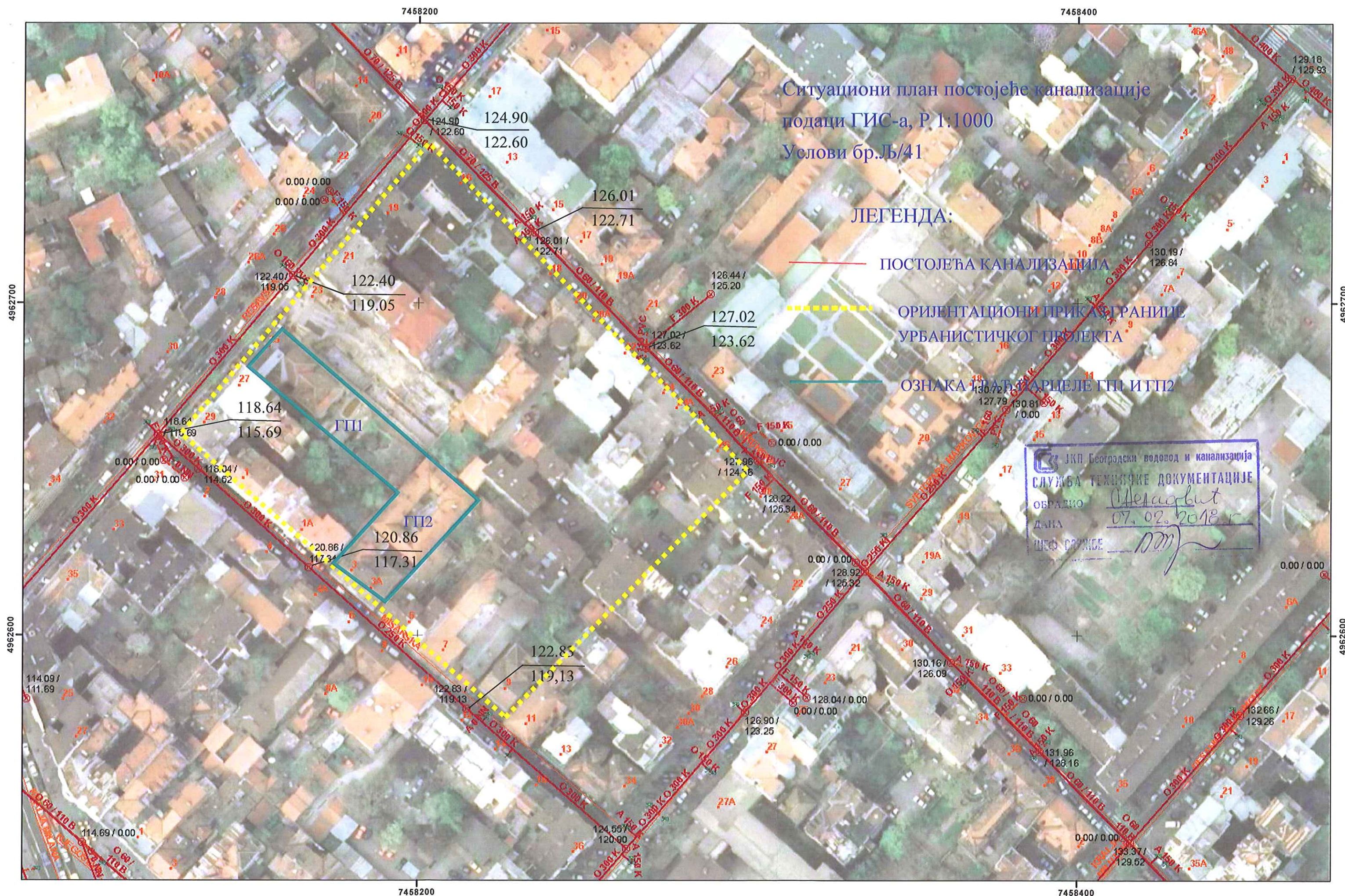
- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

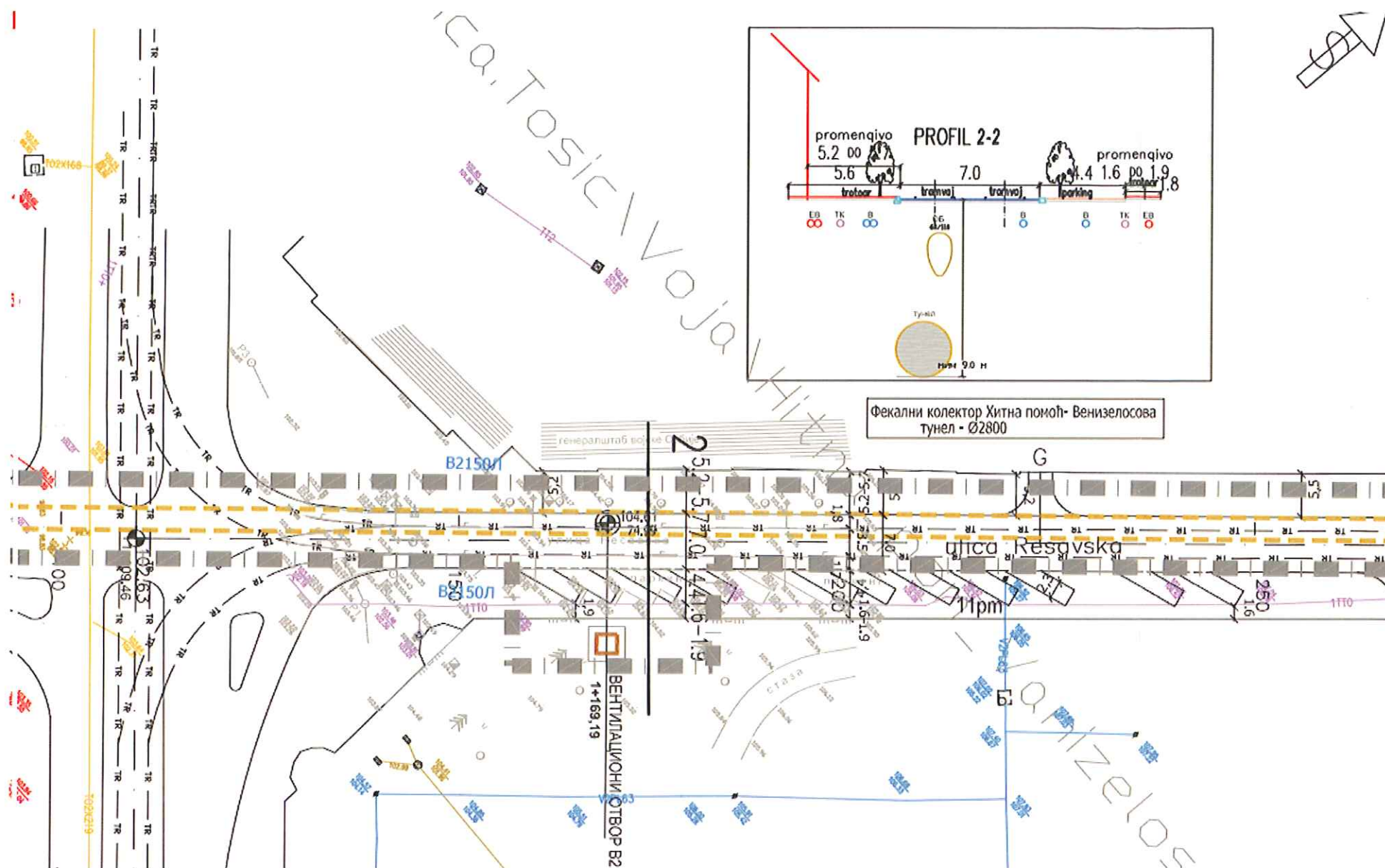
у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =	
Q унутрашња хидрантска мрежа =		Q технолошке воде са посебним третманом =	
Q спољна хидрантска мрежа =		Q дренажне воде =	
Q спринклер =		Q воде после термотехничког третмана =	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија базен	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

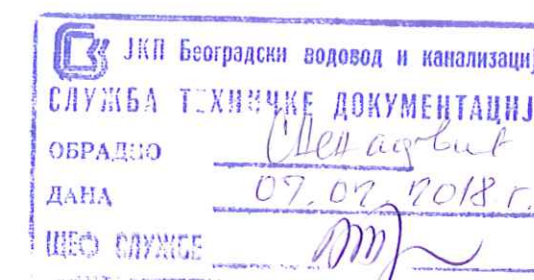




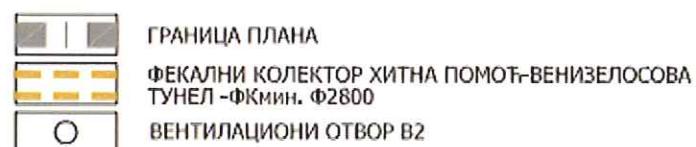
Извод из синхрон плана ПДР-а за
изградњу фекалног колектора од Хитне помоћи
до Ул. Венизелосове (Сл.лист града Београда
бр.73/16)

Услови бр.Љ/41

графички прилог 2

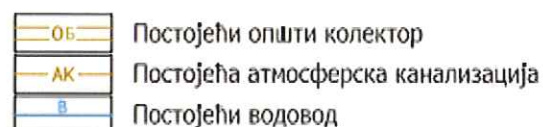


ЛЕГЕНДА:



-инфраструктура-

Водоводна и канализациона мрежа:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/8 број 217- 53/ 2018 од 1/31/2018. године
Дана 5.2.2018. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и бр. 20/2015), решавајући по захтеву БРОМОНТ ИНЖЕЊЕРИНГ Д.О.О., РЕСАВСКА БР.25, ГО ВРАЧАР, БЕОГРАД од 31.01.2018. године издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе к.п. 5072, 5066, 5065, 5062 К.О. Врачар, Београд. Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

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

1. Уколико се подови највишег спрата просторија у којима бораве лица налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима приликом пројектовања објекта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл. гласник РС бр. 80/2015).

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

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (помиње се изградња гасоводне мреже, МРС-а), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку за објекте који су планирани за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде

идејног решења, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015).

- Уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ" бр. 10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ" бр.20/92), са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл. лист града Београда" бр.14/77) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ" бр.20/92 и 33/92),

- Изградњу гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр.31/2005),

- Уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити услов да свака фаза представља независну техно-економску целину.

Потребно је доставити на сагласност главне пројекте изградње објеката надлежном органу МУП ради провере примењености датих услова.

Такса у износу од 1,660.00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17).

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
главни полицијски инспектор

Раде Милошевић



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Број: 501.2-23/2018-V-04

22. 03. 2018. године

Београд

27. марта 43-45

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, 27. марта 43-45, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17 и 36/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе КП 5072, 5066, 5065, 5062 КО Врачар, у Београду, решавајући о захтеву Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. из Београда, Страхињића Бана 66а, од 30. 01. 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ

**О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Предузећу за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. из Београда, Страхињића Бана 66а, у поступку израде **Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске, и границе КП 5072, 5066, 5065, 5062 КО Врачар, у Београду**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних објеката и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама планираног објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле,
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и сл,
- озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл);
5. максималну висину венца планираног стамбено – пословног објекта „А“ усагласити са правилима грађења из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) за зону вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (1.С5.1); објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

6. у деловима објекта намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
7. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. обезбедити најмање 30 % слободних и зелених површина на парцели, односно 10 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
10. на предметној локацији није дозвољена/о:
 - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
 - уређење поркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;
11. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада);
12. у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи планираног стамбено – пословног објекта предвидети следеће мере заштите:

- дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења и изградње предметног објекта; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.
13. у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи планираних стамбено - пословних објеката предвидети следеће мере заштите:
- дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења постојећих и изградњи планираних објеката; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. из Београда, Страхињића Бана 66а, од 30. 01. 2018. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе КП 5072, 5066, 5065, 5062 КО Врачар, у Београду. Уз захтев су достављени: графички прилози: „Шира ситуација са положајем предметног подручја“, Р=1:2000, из јануара 2018. године, „План намене површина са билансом урбанистичких параметара“, Р=1:500, из јануара 2018. године и „План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина“, Р=1:500, из јануара 2018. године.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), предметне локације налазе се у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (1.С5.1).

Предметним урбанистичким пројектом планирана је изградња два стамбено – пословна објекта: (1) објекат „А“ је спратности 2По+П+8+2Пс, укупне БРГП 7.416 m², са 18 станова и 2 локала (2) објекат „Б“ је спратности 2По+П+4+Пс-П+6, укупне БРГП 5.836 m², са 20 станова и 3 локала. Паркирање ће бити решено у подземним гаражама са укупно 80 паркинг места.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење и изградњу дела блока, између улица: Мишарске, Ресавске, Крунске и границе КП 5072,

5066, 5065, 5062 КО Врачар, у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16), чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17 и 36/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се поднети жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се подноси Министарству заштите животне средине, а предаје се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 460 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 29-120 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под бројем 501.2-23/2018-V-04, дана 22. марта 2018. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Маџаљ



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0471/18
05.02. 2019 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

PC ART д.о.о.

Ул. Страхињића Бана 66а
11 000 Београд

Предмет: Урбанистички пројекат за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на к.п. бр. 5076 КО Врачар, у Улици Ресавска бр. 25 у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 1966/18 од 23.05.2018. године и допуном наведеног захтева заведеном под бр. 1966/18 од 26.12.2018. године обратили сте се захтевом за издавање услова из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на к.п. бр. 5076 КО Врачар, у Улици Ресавска бр. 25 у Београду.

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

- Све интервенције на к.п. 5076 КО Врачар, у Улици Ресавска бр. 25 у Београду, планирати у складу са овим условима и одредницама важећег планског основа - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16), имајући у виду да је предметни простор део целине **Источни Врачар** (ев. лист бр. 7.3. од 25.12.2017.године), која ужива статус добра под претходном заштитом.
- На предметној к.п. 5076 КО Врачар је могуће планирати нову изградњу којом се довршава започета трансформација уличног потеза. Нов објекат својим архитектонским и ликовним изразом треба да допринесе артикулацији уличног низа и истакне вредности простора и амбијента.
- Однос габарита и волумена планираног објекта мора бити пажљиво простудиран, како у односу на суседне објекте, тако и у односу на читав блок у чијем се оквиру планира, тако да се нова изградња прилагоди постојећим вреднованим објектима, локацији, ширем контексту и топографији терена.
- Пажљиво уклопити планирану нову изградњу са постојећим објектима имајући у виду да се планира обострано узидани објекат. Висину дела објекта оријентисаног ка улици дефинисати у односу на висину вишег суседног објекта у Ресавској улици, усаглашавањем висине венца на регулацији, у циљу формирања висински уједначеног уличног низа објеката.
- Објекат планирати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, добро уклопљену у архитектонско-урбанистичке и амбијенталне вредности

постојећег окружења, тако да учествује у акцентовању његових вредности и афирмацији локације. Применити савремене материјале природних карактеристика, сведеног колорита и геометријске структуре.

- Изнад последње етаже на регулацији могуће је планирати две повучене етаже уколико је одредницама важећег плана таква интервенција дозвољена. Повучене етаже формирати каскадним повлачењем фасадног платна и позиционирати их тако да се уклопе са повученим етажама суседног објекта у Ресавској бр.23.
- Кров изнад повучене етаже решити као раван непроходни кров или вишеводни кров минималног нагиба за покривач од лима.
- Планирати озелењавање и партерно уређење отвореног простора парцеле у складу са наменом и функцијом предметне локације.
- Гаражирање решити у оквиру парцеле, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и отежаним кретањем, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Планиране интервенције не смеју ни на који начин нарушити амбијенталне вредности, физички и функционални интегритет, стабилност, безбедност и приступачност суседних објекта и простора као дела града, који поседује културно-историјске и архитектонско-урбанистичке вредности.
- Планираним интервенцијама не смеју се нарушити постојеће визуре и сагледавање потеза Ресавске улице.
- Уколико се на предметној к.п. 5076 КО Врачар планирају било какви земљани радови, обавеза инвеститора је да о почетку истих благовремено обавести овај Завод, како би се обезбедио археолошки надзор.
- Инвеститор је дужан да по чл.110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон), обезбеди неопходна финансијска средства за обављање сталног археолошког надзора и заштитних археолошких интервенција, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање археолошког материјала и остатака откривених у току изградње, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.
- 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 остварити 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 и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) предметна локација, к.п. 5076 К.О. Врачар, у Улици Ресавска бр. 25 у Београду се налази у оквиру заштићене зоне цивилног насеља и некрополе

археолошког налазишта **Антички Сингидунум**, које је утврђено за културно добро (Решење бр. 176/8 од 30.06.1964.године), као и целине **Источни Врачар** (ев. лист бр. 7.3. од 25.12.2017.године), која ужива статус добра под претходном заштитом.

Према препоруци Завода за заштиту споменика културе града Београда (наш допис бр. 0471/18 од 14.09.2018.године) да се за израду пројекта распише архитектонско-урбанистички конкурс, Инвеститор је организовао позивни Конкурс за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5076 К.О. Врачар у Ресавској бр. 25 у Београду.

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

РС ART д.о.о.

Страхињића Бана бр. 66а
11000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 0471/18
14.05. 2018 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Веза: ваш бр. 257
од 23.05.2018.год.

Предмет: Урбанистички пројекат за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на катастарској парцели 5076 КО Врачар, у Београду

Дописом број 257 од 23.05.2018.године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р1966/18 од 23.05.2018. године, обратили сте се захтевом за достављање услова заштите културног наслеђа за потребе израде Урбанистичког пројекта за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на катастарској парцели 5076 КО Врачар, у Београду.

Предметни објекат - кућа инжењера, касније министра, Пере Велимировића у Ресавској улици бр.25 у Београду подигнута је 1908. године према пројекту архитекте Јована Илкића, валоризован је као архитектонска и културно-историјска вредност. Објекат се налази у оквиру целине **Источни Врачар** која ужива статус претходне заштите (ев. лист бр. 7.3. од 25.12.2017.године).

Имајући у виду вредности објекта и његову диспозицију у оквиру уличног потеза, као дела целине **Источни Врачар**, мишљења смо да је све евентуалне интервенције потребно сагледати кроз анализу, не само на нивоу Урбанистичког пројекта, већ кроз претходно сагледавање кроз институцију конкурса у односу на урбану структуру у ужем и ширем окружењу. У том смислу, у циљу заштите, очувања и унапређења културног наслеђа, као и усклађивања постојећег и планираног, препорука Завода је да се за потребе израде пројекта распише архитектонско - урбанистички конкурс.

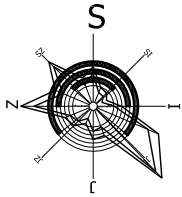
Сматрамо да се, у циљу слојевитијег, садржајнијег и комплекснијег сагледавања предметне интервенције, институцијом архитектонско - урбанистичког конкурса (отвореног или позивног, једностепеног или двостепеног) може доћи до адекватног решења који би се повезало наслеђене и новостворене вредности.

Доставити:
- Наслову
- Архиви



В.д. директора
Оливера Вучковић
Оливера Вучковић

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA				
etaža	korisna površina	komunikacije i zajedničke površine	NETO ukupno	BRGP
podrum-2	/	/	826.07	878.00
podrum-1	/	/	819.99	878.00
prizemlje	350.29	100.75	451.04	534.58
I sprat	502.83	28.94	531.77	622.00
II sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
III sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
IV sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
V sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
VI sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
VII sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
ps 1	471.19	29.61	500.80	631.59
ps 2	465.75	26.05	491.81	594.39
ukupno	4648.82	393.08	6687.96	6172.10
				PGR
				7928.10
				SRPS

REKAPITULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA		
parametar	zadato planom	ostvareno IDR
površina parcele	1034.00 m ²	1034.00 m ²
kompatibilnost namene odnos stanovanje poslovanje (odnos neto korisnih površina)	/	92.10%:7.90%
maks indeks zauzetosti na parceli 70%	1034x70%=723.80 m ²	64.12% = 663.00 m ²
maksimalna visina venca	maks.visina venca 24.0m (maks.visina venca Ps je do 27.5m) maks.visina objekta(u odnosu na širinu ulice) 1.5m širina ulice	25.90 m ka ulici (od kote prizemlja) i 28.80 m ka bočnoj granici parcele (od kote prizemlja)
spratnost (data orijentaciono)	Pr+6+Ps	Po-2+Po-1+Pr+7+Ps1+Ps2
kota prizemlja stambenog dela objekta	maks +1.60 m od nulte kote	od nulte kote +0.60 m
kota prizemlja nestambenog dela objekta (poslovanja)	maks +0.20 m od nulte kote	od nulte kote +0.20 m
garaža maks 85% od površine parcele	1034x85%=878.90 m ²	878.00 m ² = 84.91%
parkiranje 1.1 parking mesto po stanu/1 parking mesto na 60 m ² neto poslovanja	32 stana= 35.2PM i 367.63:60=6.12 PM ukupno= 41.32 PM	42 parking mesta (uključujući 8 parking mesta za osobe sa invaliditetom)
slobodne površine na parceli 30% u odnosu na osnovu prizemlja	1034x30%=310.20 m ²	35.90%=371 m ²
zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom 15%	1034x10%=103.40 m ²	11.20%=116 m ²
POVRŠINE OBJEKTA		
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA		
BRGP PGR	/	6172.10 m ²
BRGP SRPS	/	7928.10 m ²
NETO POVRŠINE OBJEKTA PO FUNKCIJAMA (m ²)		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj neto
stanovanje	4281.19	64.08%
poslovanje	367.63	5.50%
garaža	1646.06	24.64%
komunikacije	385.16	5.76%
ukupno	6681.24	100.00%
ODNOS-STANOVANJE/POSLOVANJE		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj neto
stanovanje	4281.19	92.09%
poslovanje	367.63	7.91%
ukupno	4648.82	100.00%

GRANICA PARCELE
GRADEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA

±0.00=121.99 kota prizemlja, nulta kota -0.60=121.39

INVESTITOR
"PARTITA INVEST DOO"
ul. Koče Kapetana br. 38, Beograd

VRSTA OBJEKTA
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po-2+Po-1+Pr+7+Ps1+Ps2

MESTO GRADNJE
ul. Resavska br. 25, Beograd
na K.P. 5076 K.O. Vračar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
CRTEŽ

IDEJNO REŠENJE-IDR
DEO PROJEKTA

DATUM
februar 2018.

PROJEKTANT
POTKA

AUTOR FASADE
prof. Branislav Mitrović, arhitekta

PROJEKTANT SARADNIK
Mina Stanišević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Marjana Ljevača, dipl.ing.arh.

LICENCA br. 300 K015 11

SITUACIJA SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI

IZMENA I

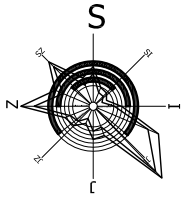
IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA

BROJ LISTA

Beograd, Beogradska br.4
www.potka.rs e_mail: office@potka.rs



UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA				
etaža	korisna površina	komunikacije i zajedničke površine	NETO ukupno	BRGP
podrum-2	/	/	826.07	878.00
podrum-1	/	/	819.99	878.00
prizemlje	350.29	100.75	451.04	534.58
I sprat	502.83	28.94	531.77	622.00
II sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
III sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
IV sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
V sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
VI sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
VII sprat	476.46	34.62	511.08	631.59
ps 1	471.19	29.61	500.80	631.59
ps 2	465.75	26.05	491.81	594.39
ukupno	4648.82	393.08	6687.96	6172.10
				PGR
				7928.10
				SRPS

REKAPITULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA		
parametar	zadato planom	ostvareno IDR
površina parcele	1034.00 m ²	1034.00 m ²
kompatibilnost namene odnos stanovanje poslovanje (odnos neto korisnih površina)	/	92.10%:7.90%
maks indeks zauzetosti na parceli 70%	1034x70%=723.80 m ²	64.12% = 663.00 m ²
maksimalna visina venca	maks.visina venca 24.0m (maks.visina venca Ps je do 27.5m) maks.visina objekta(u odnosu na širinu ulice) 1.5m širina ulice	25.90 m ka ulici (od kote prizemlja) i 28.80 m ka bočnoj granici parcele (od kote prizemlja)
spratnost (data orijentaciono)	Pr+6+Ps	Po-2+Po-1+Pr+7+Ps1+Ps2
kota prizemlja stambenog dela objekta	maks +1.60 m cd nulte kote	od nulte kote +0.60 m
kota prizemlja nestambenog dela objekta (poslovanja)	maks +0.20 m cd nulte kote	od nulte kote +0.20 m
garaža maks 85% od površine parcele	1034x85%=878.90 m ²	878.00 m ² = 84.91%
parkiranje 1.1 parking mesto po stanu/1 parking mesto na 60 m ² neto poslovanja	32 stana= 35.2PM i 367.63:60=6.12 PM ukupno= 41.32 PM	42 parking mesta (uključujući 8 parking mesta za osobe sa invaliditetom)
slobodne površine na parceli 30% u odnosu na osnovu prizemlja	1034x30%=310.20 m ²	35.90%=371 m ²
zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom 15%	1034x10%=103.40 m ²	11.20%=116 m ²
POVRŠINE OBJEKTA		
BRUTO POVRŠINE OBJEKTA		
BRGP PGR	/	6172.10 m ²
BRGP SRPS	/	7928.10 m ²
NETO POVRŠINE OBJEKTA PO FUNKCIJAMA (m ²)		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj neto
stanovanje	4281.19	64.08%
poslovanje	367.63	5.50%
garaža	1646.06	24.64%
komunikacije	385.16	5.76%
ukupno	6681.24	100.00%
ODNOS-STANOVANJE/POSLOVANJE		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj neto
stanovanje	4281.19	92.09%
poslovanje	367.63	7.91%
ukupno	4648.82	100.00%

GRANICA PARCELE
GRADEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA

±0.00=121.99 kota prizemlja, nulta kota -0.60=121.39
NIVO: PRIZEMLJE
±0.00/121.99 nmv

INVESTITOR
"PARTITA INVEST DOO"
ul. Koče Kapetana br. 38, Beograd

VRSTA OBJEKTA
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po-2+Po-1+Pr+7+Ps1+Ps2

MESTO GRADNJE
ul. Resavska br. 25, Beograd
na K.P. 5076 K.O. Vračar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
CRTEŽ

IDEJNO REŠENJE-IDR
DEO PROJEKTA

1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE

DATUM
februar 2018.

BR. PROJEKTA
59/18

PROJEKTANT
POTKA
Beograd, Beogradska br.4
www.potka.rs e_mail: office@potka.rs

AUTOR FASADE
prof. Branislav Mitrović, arhitekta

PROJEKTANT SARADNIK
Mina Stanislavjević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Marjana Ljevak, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K015 11

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

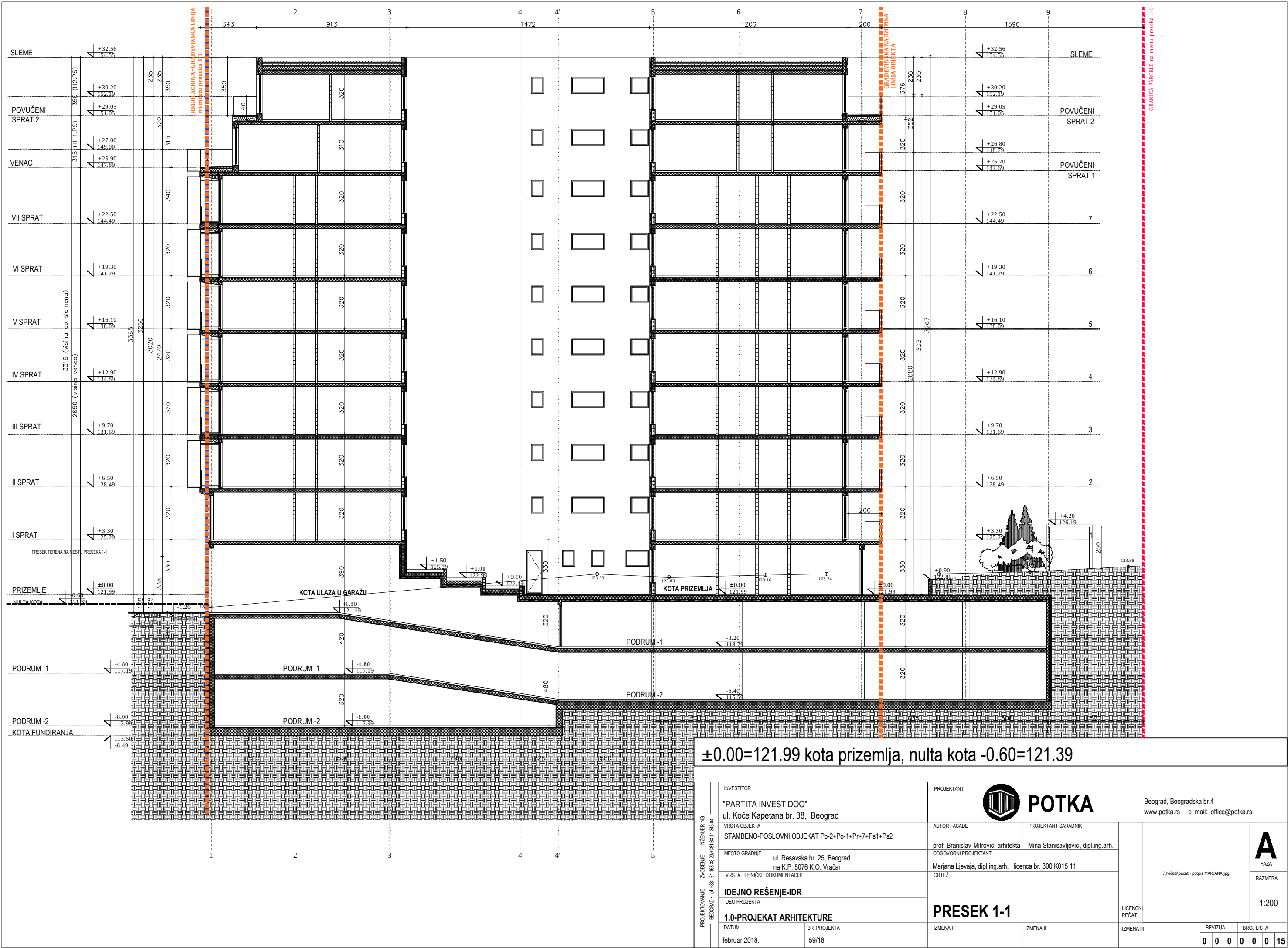
IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

REVIZIJA
BROJ LISTA

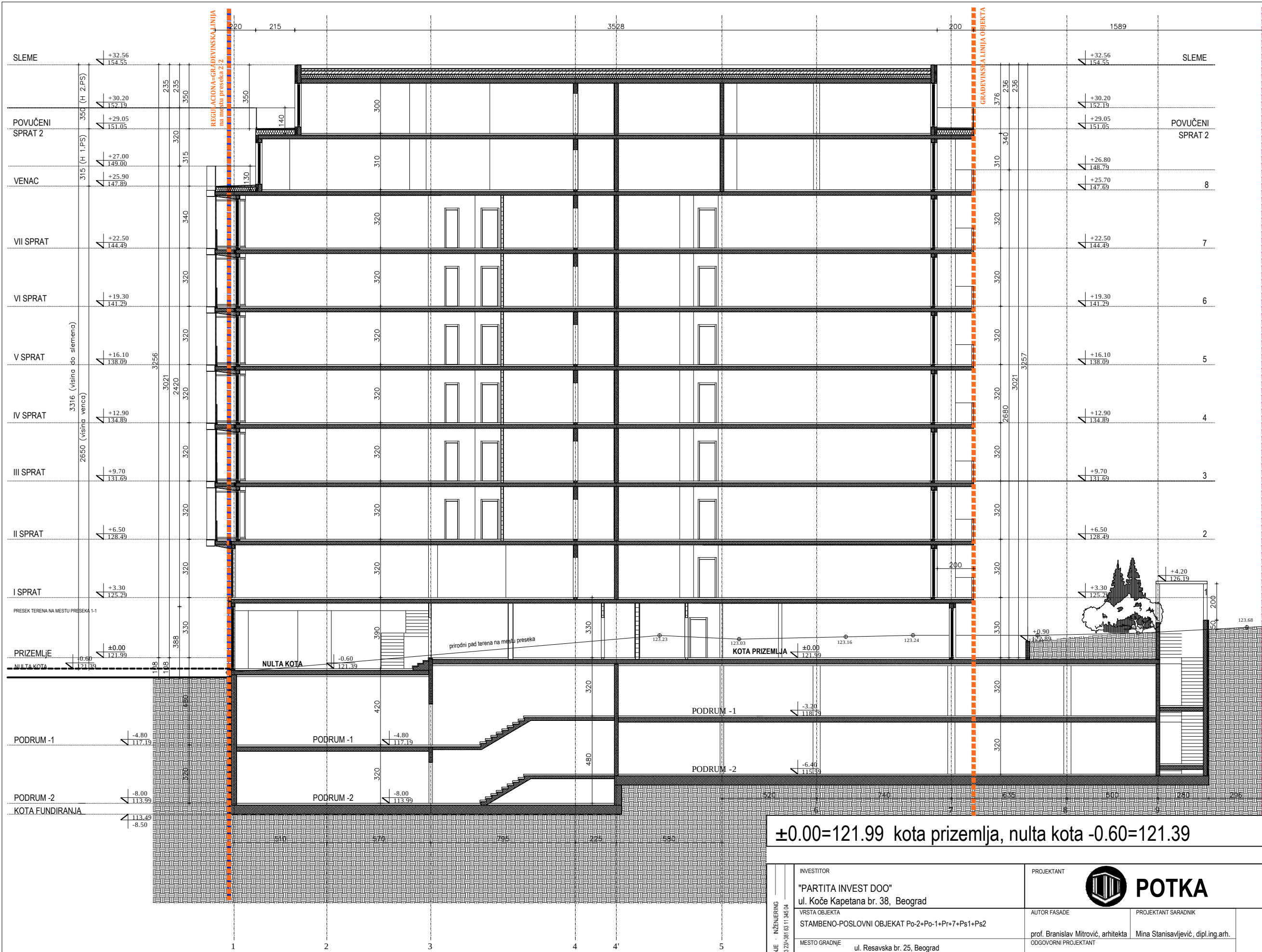
LICENCI
PEČAT

A
FAZA
RAZMERA
1:250

0 0 0 0 0 1 A



INVESTITOR "PARTITA INVEST DOO" ul. Koče Kapetana br. 38, Beograd		PROJEKTANT  POTKA Beograd, Beogradska br.4 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po-2+Po-1+Pr+7+Ps1+Ps2		AUTOR FASADE prof. Branislav Mitrović, arhitekta	PROJEKTANT SARADNIK Mina Stanislavjević, dipl.ing.arh.
MESTO GRADNJE ul. Resavska br. 25, Beograd na K.P. 5076 K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Marjana Ljevaja, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K015 11	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE-IDR		CRTEŽ	
DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE		PRESEK 1-1	
DATUM februar 2018.	BR. PROJEKTA 59/18	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 0 15



±0.00=121.99 kota prizemlja, nulta kota -0.60=121.39

PROJEKTOVANJE

· IZVOĐENJE · INŽENJERING

BEOGRAD · tel: +381 61 155 33 33/381 61 11 345 04

INVESTITOR

"PARTITA INVEST DOO"

ul. Koče Kapetana br. 38, Beograd

PROJEKTANT

POTKA

Beograd, Beogradska br.4

www.potka.rs e_mail: office@potka.rs

VRSTA OBJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po-2+Po-1+Pr+7+Ps1+Ps2

MESTO GRADNJE

ul. Resavska br. 25, Beograd
na K.P. 5076 K.O. Vračar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO REŠENJE-IDR

DEO PROJEKTA

1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE

AUTOR FASADE

prof. Branislav Mitrović, arhitekta

PROJEKTANT SARADNIK

Mina Stanislavjević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Marjana Ljevaja, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K015 11

CRTEŽ

LICENČNI PEČAT

·Vpečat/pecat i potpis MARJANA.jpg

FAZA

RAZMERA

1:200

DATUM

februar 2018.

BR. PROJEKTA

59/18

IZMENA I

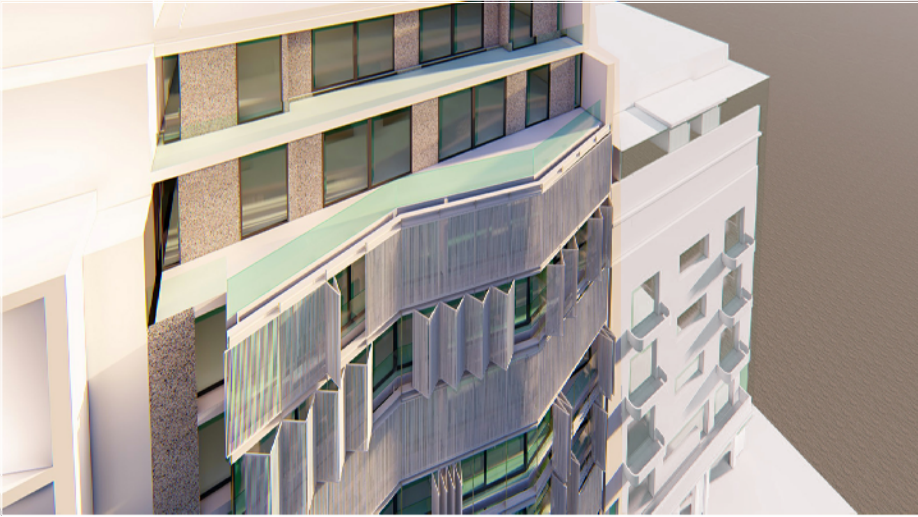
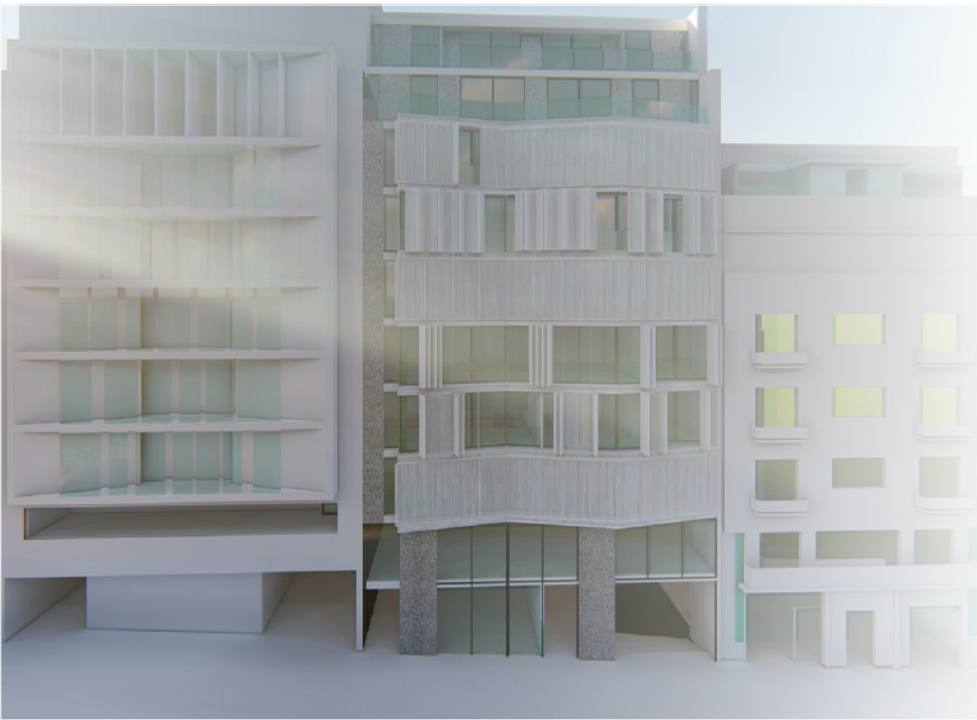
IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA

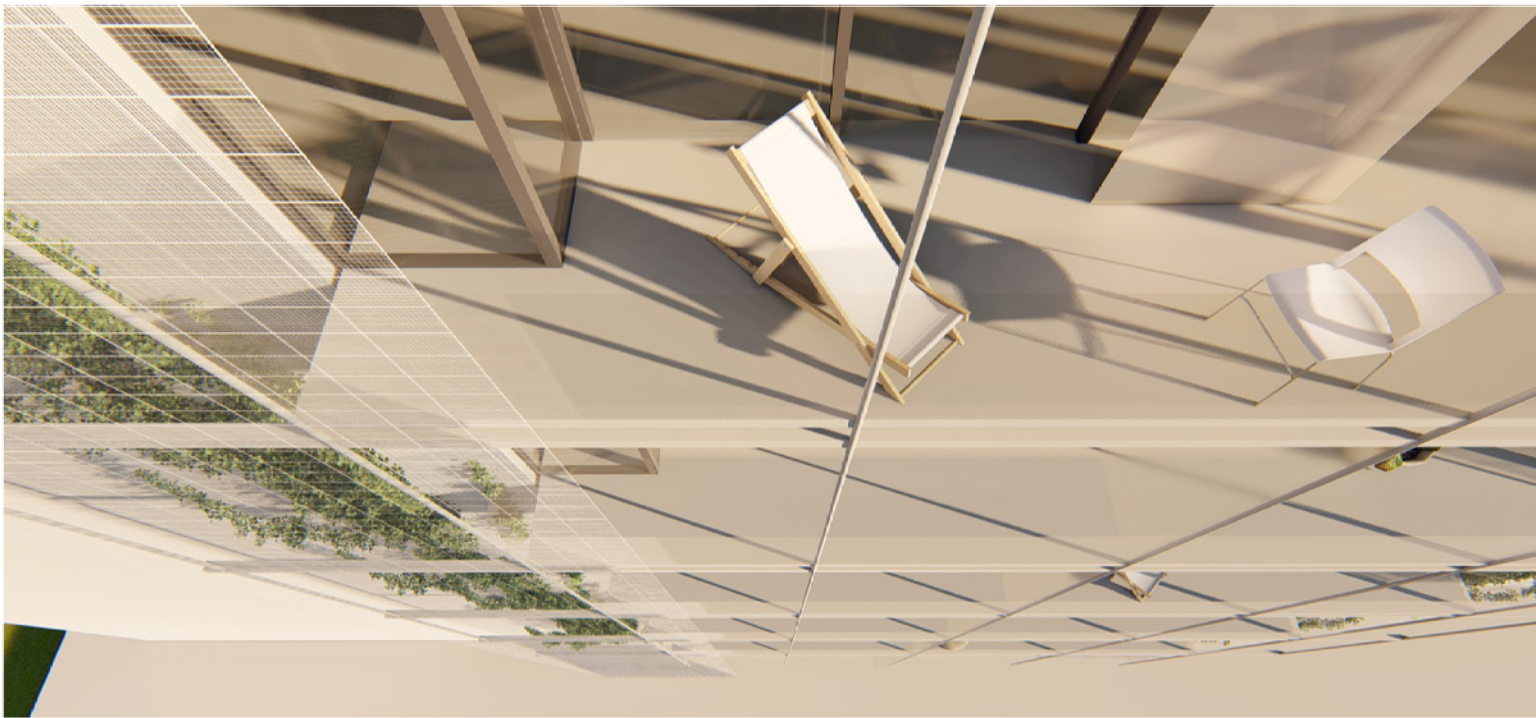
00000016

BROJ LISTA



$\pm 0.00=121.99$ kota prizemlja, nulta kota $-0.60=121.39$

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE BEOGRAD · tel: +381 61 155 33 324-381 63 11 345 04 INŽENJERING	INVESTITOR "PARTITA INVEST DOO" ul. Koče Kapetana br. 38, Beograd		PROJEKTANT  POTKA Beograd, Beogradska br.4 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs					
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po-2+Po-1+Pr+7+Ps1+Ps2		AUTOR FASADE prof. Branislav Mitrović, arhitekta	PROJEKTANT SARADNIK Mina Stanislavjević, dipl.Ing.arh.		A FAZA		
	MESTO GRADNJE ul. Resavska br. 25, Beograd na K.P. 5076 K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Marjana Ljevaja, dipl.Ing.arh. licenca br. 300 K015 11					
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE-IDR		CRTEŽ 3D PRIKAZ FRONTALNE FASADE					
	DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE		LICENCI PEČAT					
	DATUM februar 2018.		BR. PROJEKTA 59/18		IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0



±0.00=121.99 kота prizemlja, nulta kота -0.60=121.39

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR "PARTITA INVEST DOO" ul. Koče Kapetana br. 38, Beograd		PROJEKTANT  POTKA Beograd, Beogradska br.4 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs										
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po-2+Po-1+Pr+7+Ps1+Ps2		AUTOR FASADE prof. Branislav Mitrović, arhitekta	PROJEKTANT SARADNIK Mina Stanisavljević, dipl.Ing.arh.		A FAZA							
	MESTO GRADNJE ul. Resavska br. 25, Beograd na K.P. 5076 K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Marjana Ljevaja, dipl.Ing.arh. licenca br. 300 K015 11										
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE-IDR		CRTEŽ 3D PRIKAZ DVORIŠNE FASADE										
	DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE		LICENCI PEČAT										
DATUM februar 2018.		BR. PROJEKTA 59/18		IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III		REVIZIJA 0 0 0		BROJ LISTA 0 0 2 0	