



БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „АУЛА“ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а ; тел / факс +381 11 38 08 186

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено - пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

ИНВЕСТИТОРИ:

„S INVEST HOUSE“ д.о.о., Београд
„SINOMAT GROUP“ д.о.о., Београд
Ратислав Ђелмаш, Београд

ОБРАЋИВАЧ УП-а:

ПД „АУЛА“ Д.О.О , Београд

Одговорни урбаниста:

дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљјић

Сарадник :

маст. инж. арх. Милош Топаловић

Одговорни пројектант:

дипл. инж. арх. Милан Апостоловић

Београд, јули 2019 године

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

САДРЖАЈ:

Насловна страна

Садржај

Извод из АПР-а

Решење о одређивању Одговорног урбанисте

Лиценца Одговорног урбанисте

Потврда о важности лиценце Одговорног урбанисте

Изјава Одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
6. Технички опис
7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
9. Озелењавање
10. Инжењерско геолошки услови
11. Кретање лица са посебним потребама у простору
12. Заштита непокретних културних добара
13. Заштита животне средине
14. Заштита од земљотреса и пожара
15. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Шира ситуација на орто – фото снимку
2. План парцелације са аналитичко – геодетским елементима Р=1:500
3. Регулационо-нивелационо решење –основа приземља Р=1:250
4. Регулационо-нивелационо решење –основа крова Р=1:250
5. Синхрон план Р=1:250
6. Анализа блока

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000042405346

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

Матични / Регистарски број 06972829

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Скраћено пословно име

AULA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Чукарица

Место

Београд-Чукарица

Улица

Краљевачких жртава

Број и слово

1a

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

4. март 1993

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)

102004787

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

255-0014450101000-49

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1.	Име	Станиша	Презиме	Гарчевић
	ЈМБГ	0406971710396		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме	Станиша Гарчевић
ЈМБГ	0406971710396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	21. јул 2004

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	

износ

датум

Уплаћено 4.023,18 EUR, у противвредности од
292.842,85 RSD

21. јул 2004

Регистратор, Миладин Маглов



Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду „Урбанистички пројекат за изградњу стамбено - пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд“

Инвеститори: „S INVEST HOUSE“ д.о.о., Београд
„SINOMAT GROUP“ д.о.о., Београд
Ратислав Ђелмаш, Београд

одређујем Одговорног урбанисту
Милену Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. , лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

Чланом 65.став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС,50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) прописано је да израдом пројекта парцелације, односно препарцелације руководи одговорни урбаниста.

Како Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.
Ово решење је саставни део Урбанистичког пројект

У Београду 04.06.2019

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић



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

Милена В. Стевановић-Шаљић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0411961715016

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1272 11



У Београду,
16. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/312971
Београд, 13.09.2018. 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 Милена В. Стевановић-Шаљић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1272 11

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 11.09.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистички пројекат за изградњу стамбено - пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд“

Инвеститори : „S INVEST HOUSE“ д.о.о., Београд, „SINOMAT GROUP“ д.о.о., Београд и Ратислав Ђелмаш, Београд

дајем следећу

ИЗЈАВУ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни урбаниста

Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. ,
лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

У Београду 04.06.2019

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

з за изградњу стамбено - пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

1. Правни и плански основ

Основ за израду Урбанистичког пројекта је :

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19)
- План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 96/17)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев власника са катастарских парцела 4355 и 4356 КО Врачар, за израду урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћене су целе катастарске парцеле 4355 и 4356 КО Врачар, укупне површине 874,00м².

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима. У претходном поступку Урађен је Пројекат препарцелације који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

4. Услови изградње

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17), катастарске парцеле 4355 и 4356 КО Врачар налазе се у Целини II– Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара, у зони мешовитог градског центра у зони више спратности. Ова зона се налази уз фреквентне саобраћајнице са широком регулацијом, као што су Јужни булевар, Рузвелтова и т.д.

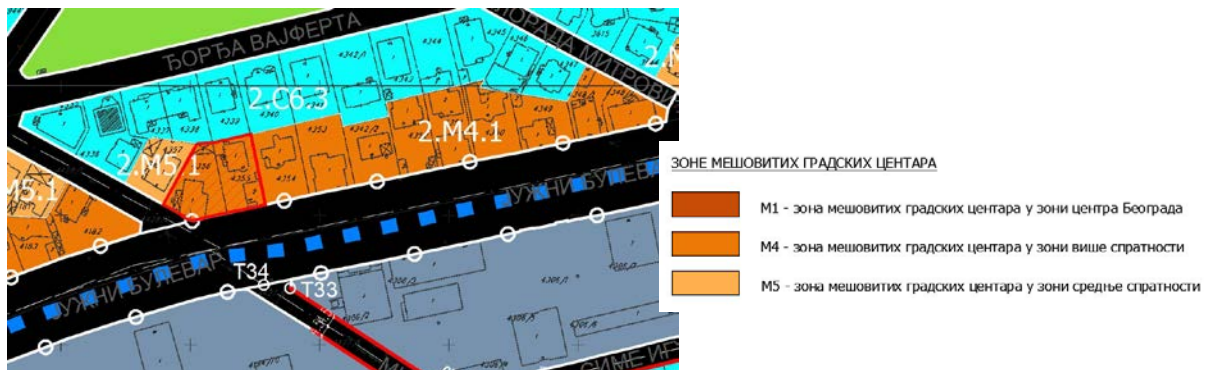
Предметна парцела налази се у подручју које се спроводи **непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта – зона 2.М4.1.**

Ова зона високе спратности обухвата потез уз Јужни булевар.



Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

Слика бр. 2: Извод из ПГР-а



Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%

у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји

На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.

Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%

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 мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m².
- обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини

индекс заузетости парцеле

- максимални индекс заузетости на парцели је 50%

висина објекта

- максимална висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је до 37.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс, односно П+8.
- Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, 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

- објекте 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.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

- Објекат је по правилу двострано узидан у односу на бочне границе парцеле
- у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом 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 границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.

растојање од бочне границе парцеле

- за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:
- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

растојање објекта од бочног суседног објекта

- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.
- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
- растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
- Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Мередавно је растојање од објекта на суседној парцели.

растојање од задње границе парцеле

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта .
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Мередавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.

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

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

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 одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. 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.

кота приземља

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

услови за слободне и зелене површине

- минимални проценат слободних површина на парцели је 50%
- На парцели је потребно обезбедити:
- минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
 - очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
 - репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
 - декоративан карактер зелених површина;
 - 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
 - озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;

решење паркирања

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле
- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

архитектонско обликовање

- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

- приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.
- Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.
- уколико се изводи објект са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
- висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
- мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.
- прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.
- повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за оградавање парцеле

- према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

- објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерскогеолошки услови

Доградња и надзиђивање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект . 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).

5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Мин. 500,00м ² Мин фронт 20,0м	874,00м ² Фронт 12,38м + 29,41м
Индекс заузетости подземне етаж	742,90м ² 85%	742,00м ² 84,90%
Индекс заузетости	437,00м ² 50% + 15% = 57,5% (угаона)	502,00м ² 57,43%
БРГП Приземље		484,00м ² 55,37%
Висина венца објекта	32м	+ 30,30м (131,12) (венац Пс)
Висина слемена	37,0м	+ 32,25м (133,27) (кровни венац)
Спратност	Орјентационо П+8+Пс	-2По+П+8+Пс
Број станова	-	33
Број локала	-	2 (приземље и галерија)
Број пословних апартмана	-	6
Број ПМ	1,1ПМ/ 1 стан 1ПМ на 50м ² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 50м ² корисног простора пословних јединица	33 x 1,1 = 36,3ПМ = 36 406,60м ² / 50м ² = 16,13ПМ=16ПМ Укупно 52ПМ од тога (5,76% за инвалиде 3ПМ)
Однос становање : пословање	0 - 80% : 20% - 100%	79,61% : 20,39% 3.149,24м ² : 806,60м ²
Укупна БРГП (надземно)	-	4.909,00м ²
Укупна БРГП (подземно)	-	1.484,00м ²
Укупно БРГП	-	6.393,00м ²
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.131,10м ² мин.15%	132,00м ² 15.10%

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелационо решење – основа приземља* $P=1:500$ и графичком прилогу бр.4 – *Регулационо нивелационо решење – основа крова* $P=1:500$

У раније потврђеним Урбанистичким пројектима дефинисана је грађевинска линија у Ул. Михајла Гавриловића на 2,8м од регулационе линије и у Јужном булевару где се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.

Остварено удаљење од задње границе парцеле (14,0м као на планираном објекту у Јужном булевару бр. 25 и усклађено са објектом уз улицу Михајла Гавриловића).

Објекат је двострано узидан на бочне границе парцеле.

Објекат је удаљен 1,50м од к.п. 4357 КО Врачар од шестог спрата навише како би се ускладио венац са бочним суседним објектом. На повученом бочном зиду нема фасадних отвора.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта.

Спратност планираног објекта је -2По+П+8+Пс.

Висина венца објекта дефинисана је у складу са правилима ПГР-а.

Укупна регулациона ширина Јужног булевара је око 30,0м у делу где се налазе предметне катастарске парцеле, из чега следи да максимална висина венца објекта може бити 32м.

Остварена висина венца УП-ом је +30.30м.

Остварена висина кровног венца је +32,05м.

Кота приземља је +0,20м од коте приступа.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.4 – *Регулационо нивелационо решење – основа крова Р=1:500*

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена.

Коте нивелета улаза у објекте усклађене су са нивелацијом Јужног булевара.

6. Технички опис

Катастарске парцеле 4355 и 4356 КО Врачар планиране су за површине осталих намена – мешовити градски центри. Према графичком прилогу предметне парцеле се налазе у зони мешовитих градских центара у зони више спратности 2.М4.1.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом Улице Јужни булевар и удаљена је 2,8м од регулације улице Михаила Гавриловића. Растојање објекта од задње границе парцеле је веће од дозвољене минималне $\frac{1}{2}$ висине објекта.

Кота приземља на +0,20м од нулте коте. Паркирање се решава у овиру предметне парцеле према нормативима: 1,1 паркинг место по стану и 1 паркинг место на 50м² корисне површине пословног простора.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ:

- Број стамбених јединица 33
- Нето пословања 806,60 м²
- Потребан број паркинг места

Становање: $1.1 \times 33 = 36,30$

Пословање: $806,60/50=16,132$

Укупно усвојено: 52

Остварен број паркинг места

Подрум 2: 36

Подрум 1: 16

Укупно: 52

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

Приступ Гаражи на етажи Подрум 1 и 2 је са постојеће саобраћајнице из Улице Јужни булевар, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара грејаном рампом ширине 5,50м до улаза у гаражу. Пад рампе износи 15% на правцу и 10% у кривини.

Гаражи на етажи подрум 1 се приступа рампом са приступне улице. Обезбеђена су 16 појединачна паркинг места. Предвиђена су 3 паркинг места за лица са посебним потребама, што чини више од 5% од укупног броја паркинг места.

Гаражи на етажи подрум 2 се приступа такође силазном рампом са етаже подрума 1. Обезбеђено је 36 паркинг места на двоструким паркинг системима Wohr typ 340 и Wohr typ 450 са једноструким и двоструким платформама. За рад паркинг система обезбеђена је јама и плафонски простор димензија према техничком упутству произвођача паркинг система (297+155цм, односно 380+200цм).

3. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА:

Катастарске парцеле 4355 и 4356 КО Врачар су укупне површине 874,00м². На парцелама се налазе 4 објекта укупне површине 371,00м². Пре изградње новог објекта потребно је порушити наведене објекте. Ширина уличног фронта парцеле износи 41,71м.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

Пројектована је двострано узидана стамбено-пословна зграда са 2 локала, 6 пословних апартмана, 33 стана, гаражом, техничким просторијама и комуникацијама. Спратност објекта је По2+По1+П+8+Пс.

- Опис намене зграде и њених функционалних целина:

Подруму 2 и 1 се налазе гараже и техничке просторије

На Призмљу се налазе локали Л1и Л2, улаз у објекат, улаз у пословни део и силазна рампа за гаражу. Пасажом ширине 150цм омогућен је приступ унутршњем дворишту зграде.

На I и II спрату се налазе по 3 пословна апартмана и 2 стамбене јединице

На III, IV, V и VI спрату се налази по 5 стамбених јединица

На VII спрату се налазе 3 стамбене јединице.

На VIII спрату се налази 4 стамбене јединице.

На Повученом спрату се налазе 2 стамбене јединице.

- Хоризонтална регулација:

Објекат је постављен на регулационо-грађевинску линију улице Јужни булевар и грађевинску линију улице Маихаила Гавриловића која је увучена 2,80м у односу на регулацију улице како би се испратило урбанистичко решење објекта на адреси Михаила Гавриловића бр. 3. Од задње границе парцеле удаљен је минимално 14,00м и обострано је узидан према бочним парцелама 4357 и 4354, обе КО Врачар. Објекат је удаљен 1,50м од к.п. 4357 КО Врачар од шестог спрата навише како би се ускладио венац са бочним суседним објектом. На повученом бочном зиду нема фасадних отвора.

- Вертикална регулација:

Кота приземља објекта ±0,00/101,02 постављена је на +0,20м од приступне коте 100,82. Висина објекта износи 32,45м – кота атике +32,25/133,27(кота слемена +32,05/133,07). Висина венца повученог спрата износи 30,30м а кота венца према улици и дворишту је на +30,10/131,12

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

- Оријентација зграде:

Зграда је оријентисана према улицама Јужни булевар и Михаила Гавриловића и према дворишту ка задњој граници парцеле. Објекат је двострано узидан и нема бочну оријентацију.

- Приступ објекту:

Пешачки приступ и улаз у објекат и пословни део објекта је предвиђен са јавне површине улице Јужни булевар.

Приступ локалима је предвиђен са јавне површине улица Јужни булевар и Михаила Гавриловића (Локали Л1 и Л2), Приступ задњем дворишту обезбеђен је пасажом и степеништем из централног хола зграде.

Колски приступ је такође предвиђен из улице Јужни булевар силазном рампом до подземних гаража.

- Ограђивање парцеле:

Двориште парцеле је ограђено зиданом оградом висине 90см.

- Партерно уређење:

Слободни делови парцеле се предвиђени за озелењавање и поплочење.

- Материјализација зграде:

Завршна обрада фасадних зидова је од племенитог малтера и гранитног фасадног камена.

- Кров:

Кров је предвиђен као озелењени равни кров са минималном дебљином хумуса 40см.

7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојеће улице Јужни булевар која је у овом делу дефинисана „РП-ом саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка“ („Сл. лист града Београда“ бр. 9/01)

У графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелационо решење-основа приземља* $P=1:500$ детаљно су дате висинске коте Јужног булевара, као и геодетске тачке које су детаљно снимљене на терену.

Колски приступ гаражи је преко надкривене двосмерне рампе нагиба 15% (10% у кривини) ширине 5,80м.

Паркирање је решено на два нивоа подземних етажа.

Капацитети за смештај возила одређени су према следећим нормативима из ПГР-а:

Становање:

- 1.1 ПМ по стану
 $33 \times 1,1 = 36,3 \text{ ПМ} = 36 \text{ ПМ}$

комерцијални садржаји

- 1ПМ на 50 м^2 продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 50 м^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м^2 .

Пословање: $806,60/50=16,132=16 \text{ ПМ}$

Кроз Идејно решење је остварено укупно 52ПМ од чега су три (3) ПМ предвиђена за инвалиде одговарајућих димензија. (5,76%)

8. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

Водовод:

Прикључење планираног објекта предвиђа се са постојеће водоводне мреже Ø200мм I висинске зоне у Јужном булевару. Прикључење планираног објекта извршити у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број М/1973 од 06.12.2018.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак водоводне мреже.

Канализација:

Прикључење планираног објекта предвиђа се на улични канал ОПДХЕ Ø400мм у Јужном булевару.

Планирани објекат ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. Љ/442 од 31.10.2018.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак канализационе мреже.

Електро мрежа:

На овом подручју налазе се следећи електроенергетски објекти:

Подземни водови 10кВ и 1кВ.

Трансформаторску станицу 10/0,4кВ типа у објекту, снаге трансформатора 1000кВа, капацитета 1000кВа. Трансформаторску станицу лоцирати у објекту у улици Јужни булевар бр. 27 на кп 4353 КО Врачар у складу са урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.

Планирану ТС 10/0,4кВ прикључити по принципу „улаз – излаз“ на постојећи 10кВ вод који је веза ТС „Обилић“ (ћелија бр. 10) и ТС 10/0,4кВ „Облаковска 6“ (рег бр. V – 1244) на најпогоднијем месту.

Два вода 1кВ типа и пресека XP00-AS 3x150+70мм², од планиране ТС до две КПК на предметном објекту. За напајање лифта и хидроцила предвидети засебну КПК.

Планирани објекат прикључити на планирану мрежу у складу са условима Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуција бр. 6596-1/18.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу.

ТТ мрежа

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара. Предметно подручје припада подручју ИС „Аутокоманда“.

Планирани објекат прикључити на ТК у окну 617. Од окна 844 планира се траса – коридор за тк-канализацију капацитета једне цеви Ø110мм до предметног објекта. Објекат прикључити у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. бр. 445400/2 – 2018 од 01.11.2018.

Положај постојеће ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план P=1:500*.

Грејање објекта

Грејање и хлађење објекта вршиће се помоћу топлотних пумпи ваздух – ваздух (BPB систем).

Градска чистоћа

За одлагање комуналног отпада предвиђено је постављање судова – контејнера запремине $1,1\text{m}^3$ и габарита $1,37 \times 1,20 \times 1,45\text{m}$ унутар објекта на подземној етажи.

Норматив за контејнере је : 1 контејнер на 800m^2 корисне површине објекта.

Укупно планирано 5 контејнера.

Контејнере предвидети у објекту у посебном одвојеном боксу.

Прибављени су услови од ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 15271 од 22.10.2018.

9. Озелењавање

Извршити валоризацију постојеће вегетације. С обзиром да на локацији не постоје квалитетни примерци зеленила извршити озелењавање у складу са условим ЈКП „Зеленило-Београд“ бр. 27575/1 од 23.11.2018.

Обезбеђено је минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом. Зелене површине које се формирају изнад подземних објеката уређују се у форми кровног врта, формираног на слоју супстрата минималне дебљине 30cm, односно 80cm у зони средње дрвенасте вегетације.

На објекту се планира зелени кров.

Обликовање слободних површина у оквиру парцеле прилагођене су потребама будућих корисника.

За стабла директно угрожена новопроектованим решењем прибавиће се Решење о одобрењу за сечу надлежне општине.

10. Инжењерскогеолошки услови

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Новопланирани објекат налази се на граници рејону IIIA3 и IIIA4.

Неповољни терени (IIIA3 и IIIA4) -инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Ова категорија обухвата терене : узане пролувијалне равни и изворишне челенке; потенцијално нестабилне падине са умиреним клизиштима; делова алувијалних равни испод коте 72 мнв, мртваје, баре и стараче; лесне одсеке са појавом одрона и пролома тла. У оквиру плана издвојена су подручја која су брањена од поплава и која услед тога имају неке посебне режими коришћења (Крњача, делови уз реку Саву и Дунав сл.). Такође, издвојени су као неповољни. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објеката на њима; регулисање водоток ; у зонама испод коте 72,00 мнв. неопходна је припрема ширег простора у виду сложених хидротехничких мелиорација и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, изградом дренажног система). Приоритет Београда мора бити усклађивање водопривредних проблема са развојем осталих активности.

Ради дефинисања облика санационих и мелиорационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја. Препорука је да се у оквиру ових реона планирају објекти јавног сдржаја и објекти веће спртатности.

Реојн IIIA4- обухвата делове терена која се налазе на умиреним клизиштима као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. На појединим деловима у оквиру овог рејона техногеном активношћу, као што су незаштићени ископи, хаварије водоводне и канализационе мреже, сенгрупи, дошло је до покретање падина. Нагиб терена је врло променљив, генерално у распону од 7-100 а локално и до 300. Ниво подземне воде је од 0,0-7,0 м од површине терена.

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

- терен у оквиру овога рејона су са инжењерскогеолошког аспекта углавном неповољн за урбанизацију;
- стихијност у урбанизацији делова овог рејона знатно је погоршала стање стабилности падина и довела до знатних оштећења на изграђеним објектима;
- у урбанизованим зонама на старим умиреним клизиштима неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа.
- урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно - санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др;
- сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објеката на њој;
- Препорука је да се на овим просторима планирају јавни објекти и садржаји као и објекти веће спратности.

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).

11. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а 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. 22/15).

12. Заштита непокретних културних добара

Предметна локација се налази у оквиру зоне која је под претходном заштитом. целина Стари Београд (Неимар), који подразумева, третман опште обнове. Под општом обновом подразумева се комбинована примена интегративне заштите, урбане обнове и уређења простора, усаглашена према обиму и нивоу вредности градитељског наслеђа. Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда.

13. Заштита животне средине

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

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

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;

- Предвидети на граници парцеле насаде заштитног зеленила, комбинованих аутохтоних лишћара и друго;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,
- изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

14. Мере заштите од земљотреса и пожара:

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

Објекат мораа бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Пројектом је предвиђена унутрашња хидрантска и спринклер мрежа за заштиту објекта од евентуалног избијања пожара.

Предвиђено је да планирани објекат има унутрашњу хидрантску мрежу, са хидрантом на сваком етажу по један, у сваком пословном простору површине веће од 150м², као и на нивоима подрума од -4По до -1По.

Хидранти су опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки објекта.

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96).

У складу са општим условима које издаје МУП, Сектор за ванредне ситуације потребно је имплементирати у Урбанистички пројекат следеће мере заштите:

- изворишта за снабдевање водом и градске водоводне мреже који обезбеђују довољну количину воде за гашење пожара
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених и индустријске објекте и објекте специјалне намене
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта
- безбедносне појасеве око објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености око објекта или њихово пожарно одвајање
- могућност евакуације и спашавања људи

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од к.п. 4355 и 4356 К.О. Врачар, Јужни булевар бр. 23, Београд

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).

15. Смернице за спровођење

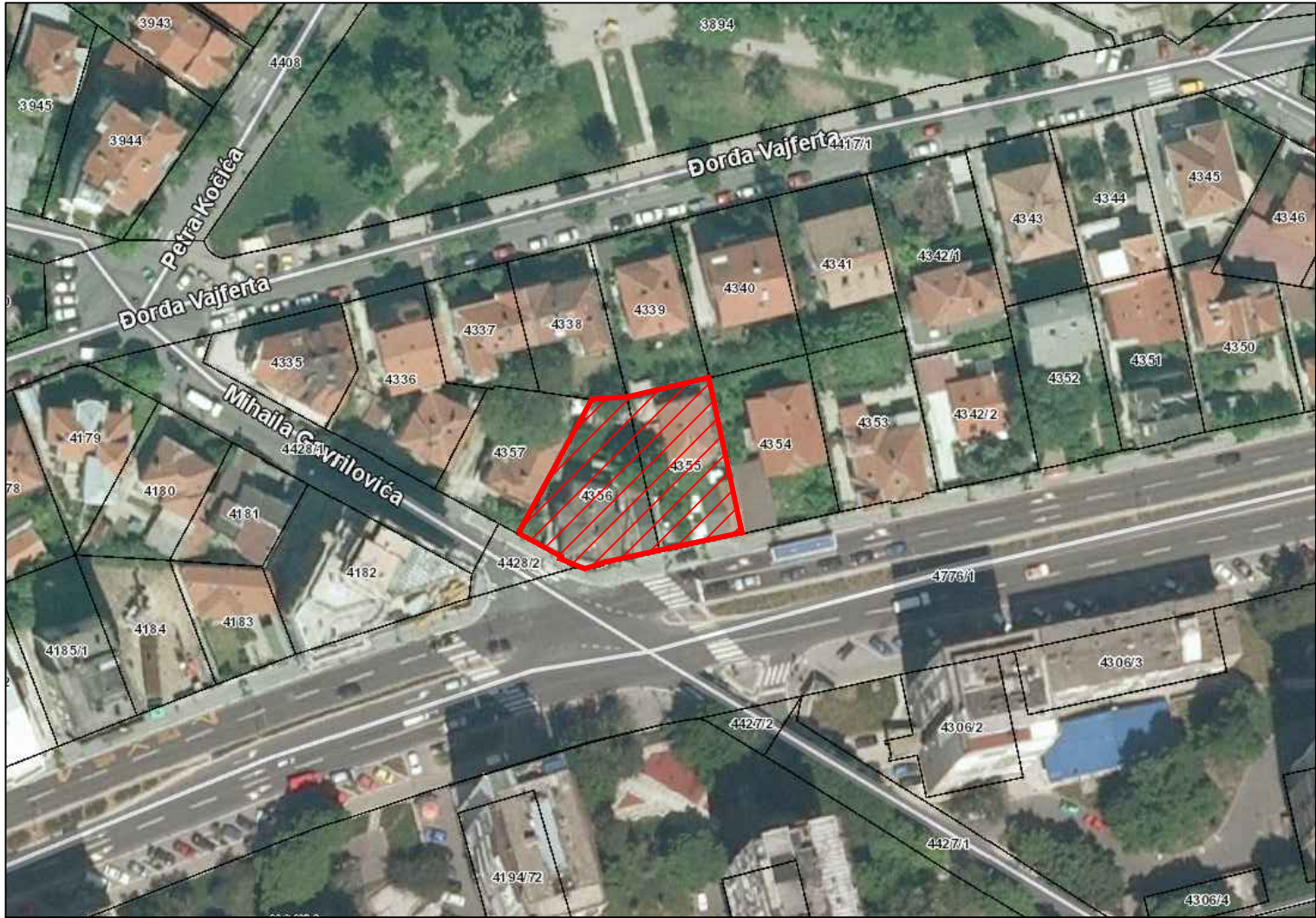
Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл.60. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19) и основ је за издавање локацијских услова.

Београд, јули 2019 године

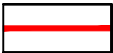
Одговорни урбаниста:

Милена Стевановић Шаљић, диа

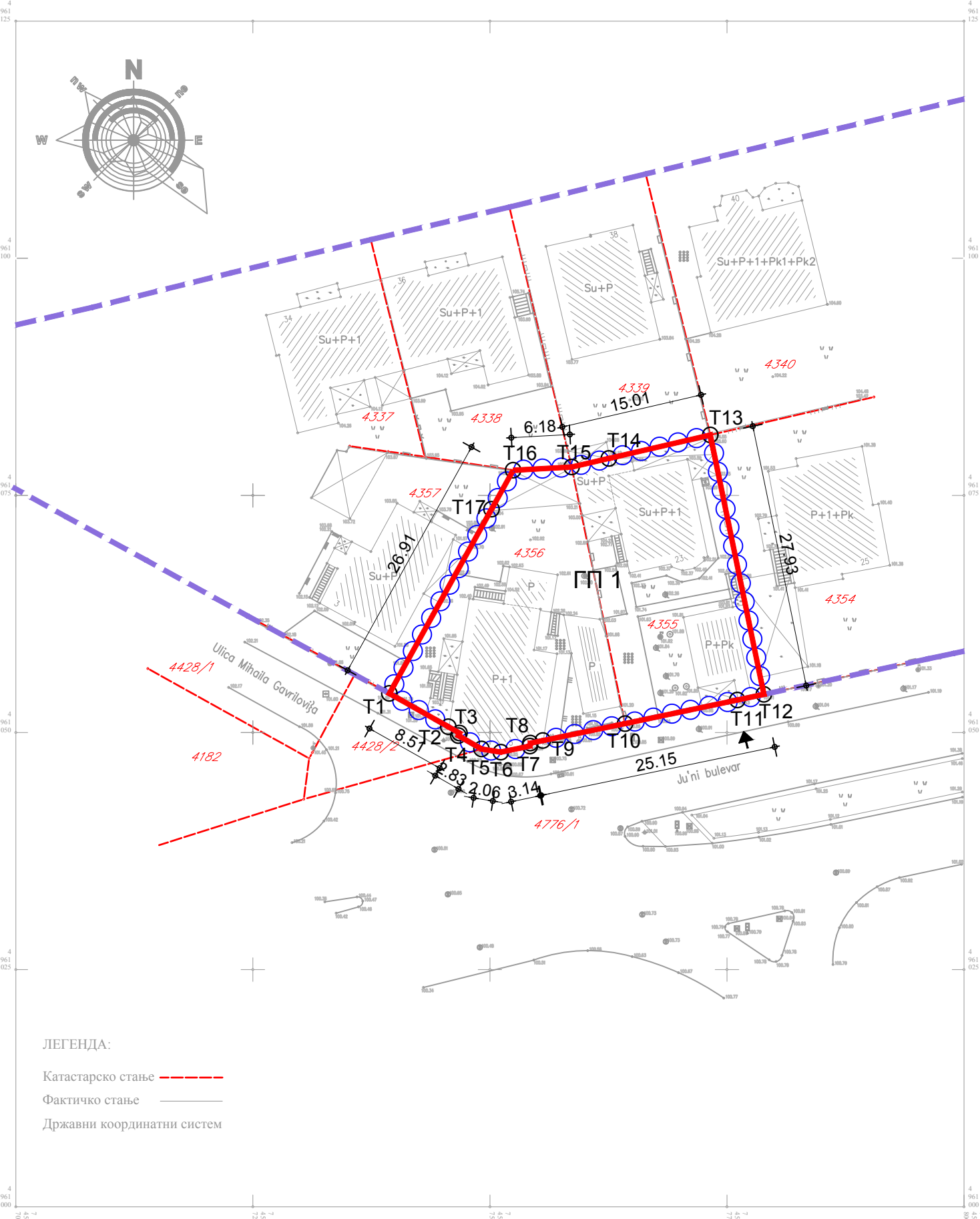
II ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА :

 КАТ.ПАРЦЕЛЕ 4355 и 4336 КО ВРАЧАР

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186		
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4335 И 4336 КО ВРАЧАР, УЛ. ЈУЖНИ БУЛЕВАР 23, БЕОГРАД		
ИНВЕСТИТОР:	"S INVEST HOUSE" Д.О.О. БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ШИРА СИТУАЦИЈА НА ОРТО-ФОТО СНИМКУ		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Одговорни пројектант:	ДАРКО ЂОРЂЕВИЋ, дипл. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум: јуни 2019.	Размера:	Лист број:	1



Аналитичке тачке новоформиране парцеле

T	Y	X
1	7458739.39	4961054.12
2	7458745.61	4961050.61
3	7458746.80	4961049.94
4	7458746.67	4961049.67
5	7458749.12	4961048.26
6	7458751.15	4961047.93
7	7458754.22	4961048.57
8	7458754.26	4961048.88
9	7458755.58	4961049.15
10	7458764.25	4961050.94
11	7458776.10	4961053.43
12	7458778.89	4961054.02
13	7458773.24	4961081.37
14	7458762.54	4961078.90
15	7458758.62	4961077.99
16	7458752.45	4961077.65
17	7458750.17	4961073.54

ЛЕГЕНДА :

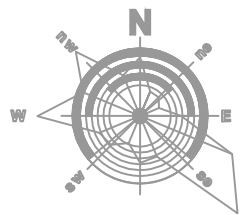
- Катастарско стање
- Фактичко стање
- граница пројекта
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- ГП нова грађевинска парцела
- ↑ приступ парцели

површина новоформиране ГП = 874м2



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4335 И 4336 КО ВРАЧАР, УЛ. ЈУЖНИ БУЛЕВАР 23, БЕОГРАД		
ИНВЕСТИТОР:	"S INVEST HOUSE" Д.О.О. БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Одговорни пројектант:	ДАРКО ЂОРЂЕВИЋ, дипл. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум: јуни 2019.	Размера: 1 : 500	Лист број:	2



ЛЕГЕНДА:

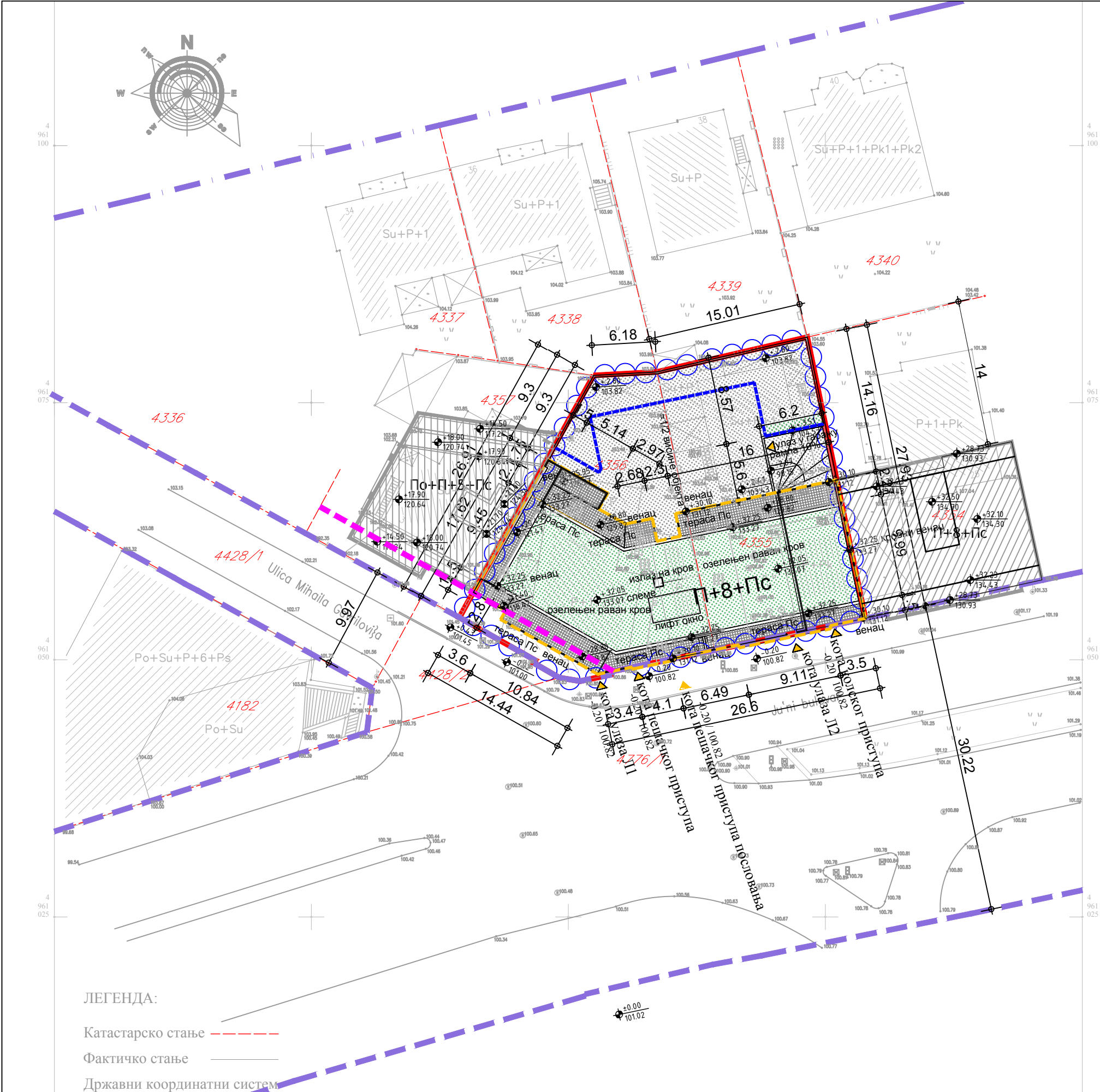
- Катастарско стање ---
- Фактичко стање ---
- Државни координатни систем

ЛЕГЕНДА :

- граница УП-а
- катастарско стање
- фактичко стање
- граница ГП
- грађевинска линија
- регулациона линија = грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- габарит објекта приземља
- габарит објекта еркер
- зеленило
- поплочање
- габарити суседних објеката потврђени урбанистичким планом на КП 4354 спратности П+8+Пс и КП 4357 спратности По+П+5+Пс

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Мин. 500,00м ² Мин фронт 20,0м	874,00м ² Фронт 12,38м + 29,41м
Индекс заузетости подземне етаже	742,90м ² 85%	742,00м ² 84,90%
Индекс заузетости	437,00м ² 50% + 15% = 57,5% (угаона)	502,00м ² 57,43%
БРГП Приземље		484,00м ² 55,37%
Висина венца објекта	32м	+ 30,30м (131,12) (венчац По)
Висина слемена	37,0м	+ 32,25м (133,27) (кровни венчац)
Спратност	Орјентационо П+8+Пс	-2Пс+П+8+Пс
Број станова	-	33
Број локала	-	2 (приземље и галерија)
Број пословних апартмана	-	6
Број ПМ	1,1ПМ/1 стан 1ПМ на 60м ² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 50м ² корисног простора пословних јединица	33 x 1,1 = 36,3ПМ = 36 406,60м ² / 50м ² = 16,13ПМ=16ПМ Укупно 52ПМ од тога (5,76% за инвалиде 3ПМ)
Однос становање : пословање	0 - 80% : 20% - 100%	79,61% : 20,39% 3.149,24м ² : 806,60м ²
Укупна БРГП (надземно)	-	4.909,00м ²
Укупна БРГП (подземно)	-	1.484,00м ²
Укупно БРГП	-	6.393,00м ²
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.131,10м ² мин.15%	132,00м ² 15,10%

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4335 И 4336 КО ВРАЧАР, УЛ. ЈУЖНИ БУЛЕВАР 23, БЕОГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	"S INVEST HOUSE" Д.О.О. БЕОГРАД	
НАЗИВ ЛИСТА:	ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Одговорни пројектант:	ДАРКО ЂОРЂЕВИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: јуни 2019.	Размера: 1 : 500	Лист број: 3



	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Мин. 500,00м ² Мин фронт 20,0м	874,00м ² Фронт 12,38м + 29,41м
Индекс заузетости подземне етаж	742,90м ² 85%	742,00м ² 84,90%
Индекс заузетости	437,00м ² 50% + 15% = 57,5% (угасна)	502,00м ² 57,43%
БРГП Приземље		484,00м ² 55,37%
Висина венца објекта	32м	+ 30,30м (131,12) (венца Пс)
Висина слемена	37,0м	+ 32,25м (133,27) (кровни венца)
Спратност	Орјентационо П+8+Пс	-2По+П+8+Пс
Број станова	-	33
Број локала	-	2 (приземље и галерија)
Број пословних апартмана	-	6
Број ПМ	1,1ПМ/ 1 стан 1ПМ на 50м ² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 50м ² корисног простора пословних јединица	33 x 1,1 = 36,3ПМ = 36 406,60м ² / 50м ² = 16,13ПМ=16ПМ Укупно 52ПМ од тога (5,76% за инвалиде 3ПМ)
Однос становање : пословање	0 - 80% : 20% - 100%	79,61% : 20,39% 3.149,24м ² : 806,60м ²
Укупна БРГП (надземно)	-	4.909,00м ²
Укупна БРГП (подземно)	-	1.484,00м ²
Укупно БРГП	-	6.393,00м ²
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.131,10м ² мин.15%	132,00м ² 15,10%

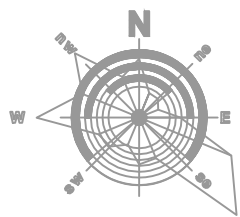
ЛЕГЕНДА :

- граница УП-а
- катастарско стање
- фактичко стање
- граница ГП
- грађевинска линија
- регулациона линија = грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- габарит објекта приземља
- габарит објекта еркер
- зеленило
- поплочање
- габарити суседних објекта потврђени урбанистичким планом на КП 4354 спратности П+8+Пс и КП 4357 спратности По+П+5+Пс

ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање ---
- Фактичко стање —
- Државни координатни систем

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, телефакс +381113808186
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4335 И 4336 КО ВРАЧАР, УЛ. ЈУЖНИ БУЛЕВАР 23, БЕОГРАД
ИНВЕСТИТОР:	"S INVEST HOUSE" Д.О.О. БЕОГРАД
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПАЛН
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.
Одговорни пројектант:	ДАРКО ЂОРЂЕВИЋ, дипл. инж. арх.
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ
Датум: јуни 2019.	Размера: 1 : 500 Лист број: 4



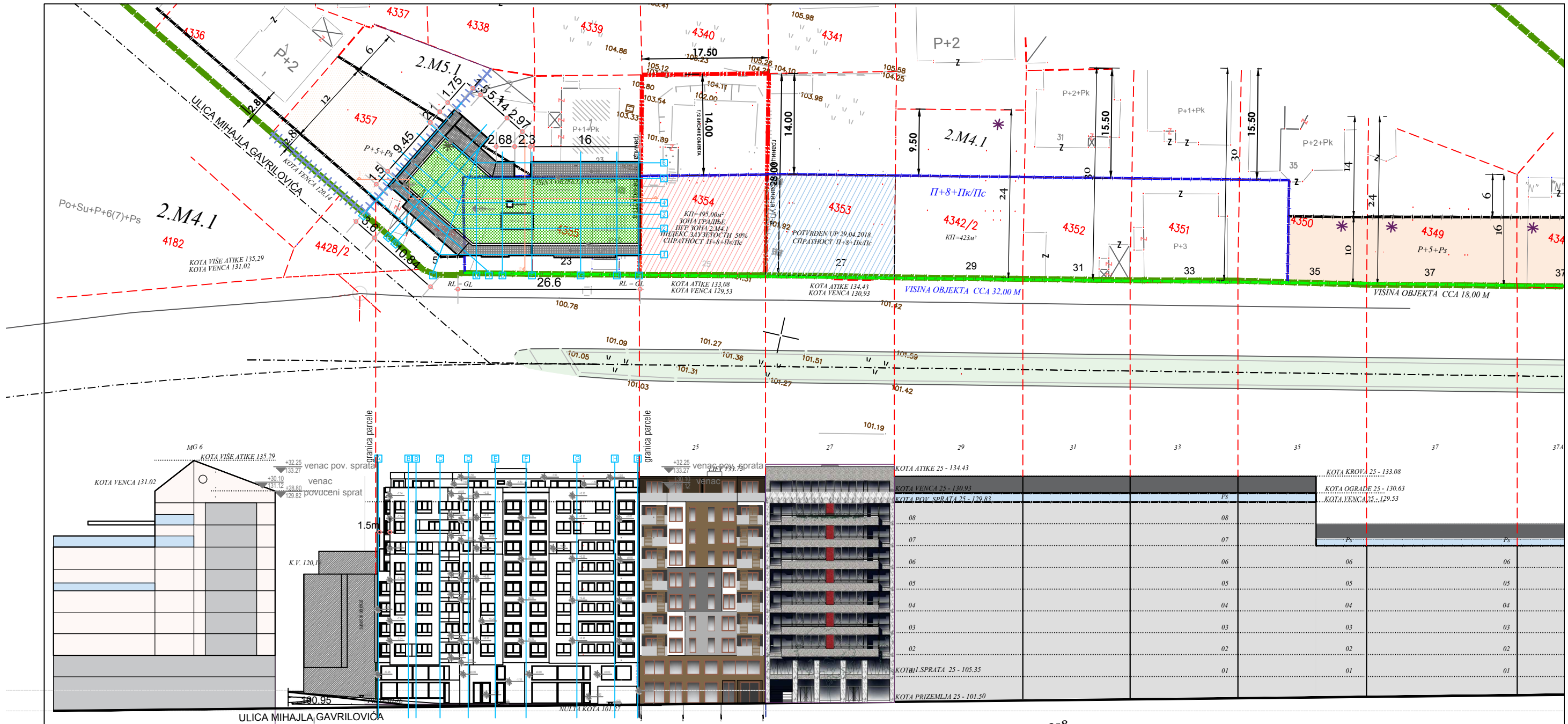
ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање ---
- Фактичко стање ---
- Државни координатни систем

ЛЕГЕНДА :

- граница УП-а
- катастарско стање
- фактичко стање
- граница ГП
- грађевинска линија
- регулациона линија = грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- габарит објекта приземља
- габарит објекта еркер
- зеленило
- поплочање
- габарити суседних објеката потврђени урбанистичким планом на КП 4354 спратности П+8+Пс и КП 4357 спратности По+П+5+Пс
- постојећи водовод I Ø200mm
- постојећа канализација ОПДХЕ Ø400mm
- планиране електроинсталације 1 и 10кВ
- постојећи тт водови

	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4335 И 4336 КО ВРАЧАР, УЛ. ЈУЖНИ БУЛЕВАР 23, БЕОГРАД	
ИНВЕСТИТОР:	"S INVEST HOUSE" Д.О.О. БЕОГРАД	
НАЗИВ ЛИСТА:	СИНХРОН ПЛАН	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Одговорни пројектант:	ДАРКО ЂОРЂЕВИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: јуни 2019.	Размера: 1 : 500	Лист број: 5



208

	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186		
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4335 И 4336 КО ВРАЧАР, УЛ. ЈУЖНИ БУЛЕВАР 23, БЕОГРАД		
ИНВЕСТИТОР:	"S INVEST HOUSE" Д.О.О. БЕОГРАД		
НАЗИВ ЛИСТА:	АНАЛИЗА БЛОКА		
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.		
Одговорни пројектант:	ДАРКО ЂОРЂЕВИЋ, дипл. инж. арх.		
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ		
Датум:	јуни 2019.	Размера:	Лист број: 6

III ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститори:	„С ИНВЕСТ ХОУСЕ“ д.о.о. Београд „СИНОМАТ ГРОУП“ д.о.о. Београд Ратислав Ђелмаш, Београд
Објект:	Стамбено-пословна зграда на к.п. 4355 и 4356 КО Врачар, Београд
Врста техничке документације: Назив и ознака дела пројекта:	ИДР - Идејно решење 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
За грађење/извођење радова:	нова градња
Печат и потпис:	Пројектант: АУЛА д.о.о. Београд, Краљевачких жртава 1/а Станиша Гарчевић, директор
Печат и потпис:	Одговорни пројектант: Милан Апостоловић, д.и.а; бр. лиц. 300 К259 11
Број дела пројекта: Место и датум:	ИДР 1/19 Београд, јануар 2019.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

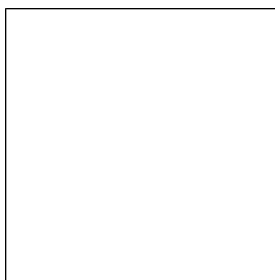
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за грађење објекта стамбено-пословне зграде на к.п. 4355 и 4356 КО Врачар у Београд одређује се:

Милан Апостоловић, д.и.а..... 300 K259 11

Пројектант: АУЛА д.о.о. Београд, Краљевачких жртава 1/а
Одговорно лице/заступник: Станиш Гарчевић, директор

Печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР 1/19
Место и датум: Београд, јануар 2019.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за грађење Стамбено-пословног објекта на к.п. 4355 и 4356 КО Врачар у Београду

Милан Апостоловић, д.и.а

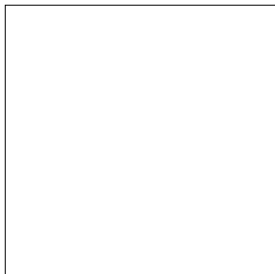
ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант : Милан Апостоловић, д.и.а

Број лиценце: 300 K259 11

Печат: Потпис:



Број техничке документације: ИДР 1/19
Место и датум: Београд, јануар 2019.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. **ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генралне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Службени лист Града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ППР-у:

Катастарске парцеле 4355 и 4356 КО Врачар планиране су за површине осталих намена – мешовити градски центри. Према графичком прилогу предметне парцеле се налазе у зони мешовитих градских центара у зони више спратности 2.М4.1.

- Правила грађена у Зони мешовитог градског центра у зони више спратности 17.М4.1:
- Комбинација комерцијалних садржаја у односу становање:пословање 0-80%:20-100%
 - Спратност: П+8+Пк/Пс
 - Висина венца 32,00м
 - Висина слемена 37,00м
 - Максимална висина објекта 1,5 ширина улице
 - Индекс заузетости 50% + 15% за угаоне парцеле
 - Заузетост подземне етажне 85%

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом Улице Јужни булевар и удаљена је 2,8м од регулације улице Михаила Гавриловића. Растојање објекта од задње границе парцеле је веће од дозвољене минималне $\frac{1}{2}$ висине објекта. Кота приземља на +0,20м од нулте коте. Паркирање се решава у овину предметне парцеле према нормативима: 1,1 паркинг место по стану и 1 паркинг место на 50м² корисне површине пословног простора.

2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ:

- Број стамбених јединица

	33
--	----

- Нето пословања

	806,60 m ²
--	-----------------------

- Потребан број паркинг места

Становање: 1.1 x 33 = 36,30 Пословање: 806,60/50=16,132 Укупно усвојено: 52
--

- Остварен број паркинг места

Подрум 2: 36 Подрум 1: 16 Укупно: 52

Приступ Гаражи на етажи Подрум 1 и 2 је са постојеће саобраћајнице из Улице Јужни булевар, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара грејаном рампом ширине 5,50м до улаза у гаражу. Пад рампе износи 15% на правцу и 10% у кривини.

Гаражи на етажи подрум 1 се приступа рампом са приступне улице. Обезбеђена су 16 појединачна паркинг места. **Предвиђена су 3 паркинг места за лица са посебним потребама, што чини више од %5 од укупног броја паркинг места.**

Гаражи на етажи подрум 2 се приступа такође силазном рампом са етаже подрума 1. Обезбеђено је 36 паркинг места на двоструким паркинг системима **Wohr typ 340 и Wohr typ 450** са једноструким и двоструким платформама. За рад паркинг система обезбеђена је јама и плафонски простор димензија према техничком упутству произвођача паркинг система (297+155цм, односно 380+200цм).

3. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА:

Катастарске парцеле 4355 и 4356 КО Врачар су укупне површине 874,00м². На парцелама се налазе 4 објекта укупне површине 371,00м². Пре изградње новог објекта потребно је порушитиу наведене објекте. Ширина уличног фронта парцеле износи 41,71м.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

Пројектована је двострано узидана стамбено-пословна зграда са 2 локала, 6 пословних апартмана, 33 стана, гаражом, техничким просторијама и комуникацијама. Спратност објекта је По2+По1+П+8+Пс.

- Опис намене зграде и њених функционалних целина:

Подруму 2 и 1 се налазе гараже и техничке просторије

На Призмљу се налазе локали Л1и Л2, улаз у објект, улаз у пословни део и силазна рампа за гаражу. Пасажом ширине 150цм омогућен је приступ унутршњем дворишту зграде.

На I и II спрату се налазе по 3 пословна апартмана и 2 стамбене јединице

На III, IV, V и VI спрату се налази по 5 стамбених јединица

На VII спрату се налазе 3 стамбене јединице.

На VIII спрату се налази 4 стамбене јединице.

На Повученом спрату се налазе 2 стамбене јединице.

- Хоризонтална регулација:

Објект је постављен на регулационо-грађевинску линију улице Јужни булевар и грађевинску линију улице Маихаила Гавриловића која је увучена 2,80м у односу на регулацију улице како би се испратило урбанистичко решење објекта на адреси Михаила Гавриловића бр. 3. Од задње границе парцеле удаљен је минимално 14,00м и обострано је узидан према бочним парцелама 4357 и 4354, обе КО Врачар. Објект је удаљен 1,50м од к.п. 4357 КО Врачар од шестог спрата навише како би се ускладио венац са бочним суседним објектом. На повученом бочном зиду нема фасадних отвора.

- Вертикална регулација:

Кота приземља објекта ±0,00/101,02 постављена је на +0,20м од приступне коте 100,82. Висина објекта износи 32,45м – кота атике +32,25/133,27(кота слемена +32,05/133,07). Висина венца повученог спрата износи 30,30м а кота венца према улици и дворишту је на +30,10/131,12

- Оријентација зграде:

Зграда је оријентисана према улицама Јужни булевар и Михаила Гавриловића и према дворишту ка задњој граници парцеле. Објект је двострано узидан и нема бочну оријентацију.

- **Приступ објекту:**

Пешачки приступ и улаз у објекат и пословни део објекта је предвиђен са јавне површине улице Јужни булевар.

Приступ локалима је предвиђен са јавне површине улица Јужни булевар и Михаила Гавриловића (Локали Л1 и Л2), Приступ задњем дворишту обезбеђен је пасажом и степеништем из централног хола зграде.

Колски приступ је такође предвиђен из улице Јужни булевар силазном рампом до подземних гаража.

- **Ограђивање парцеле:**

Двориште парцеле је ограђено зиданом оградом висине 90цм.

- **Партерно уређење:**

Слободни делови парцеле се предвиђени за озелењавање и поплочење.

- **Материјализација зграде:**

Завршна обрада фасадних зидова је од племенитог малтера и гранитног фасадног камена.

- **Кров:**

Кров је предвиђен као озелењени равни кров са минималном дебљином хумуса 40цм.

**1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА:**

ЕТАЖА	површина по СРПС-у
ПОДРУМ 2	742,00 м ²
ПОДРУМ 1	742,00 м ²
ПРИЗЕМЉЕ	484,00 м ²
I СПРАТ	502,00 м ²
II СПРАТ	502,00 м ²
III СПРАТ	502,00 м ²
IV СПРАТ	502,00 м ²
V СПРАТ	502,00 м ²
VI СПРАТ	496,00 м ²
VII СПРАТ	476,00 м ²
VIII СПРАТ	476,00 м ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	467,00 м ²
УКУПНО БРГП НАДЗЕМНО	4909,00 м²
УКУПНА БРГП	6393,00 м²

**ПРЕГЛЕД ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ
ПАРАМЕТАРА:**

	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	0,575x874,00=502,55 м ² 50%+15%=57,50%	502,00 м ² 57,43%
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	0,85x874,00=742,90 м ² 85%	742,00 м ² 84,90%

- сви остварени урбанистички параметри су мањи од дозвољених

**ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА:**

ЕТАЖА	заједничке просторије, гараже и техничке просторије	стамбене и пословне јединице
ПОДРУМ 2	654,30 м ²	0,00 м ²
ПОДРУМ 1	456,97 м ²	0,00 м ²
ПРИЗЕМЉЕ	63,02 м ²	293,07 м ²
ГАЛЕРИЈА	43,93 м ²	100,71 м ²
I СПРАТ	34,69 м ²	393,52 м ²
II СПРАТ	31,08 м ²	396,66 м ²
III СПРАТ	27,92 м ²	401,40 м ²
IV СПРАТ	27,92 м ²	401,40 м ²
V СПРАТ	27,92 м ²	400,89 м ²
VI СПРАТ	27,92 м ²	393,84 м ²
VII СПРАТ	19,73 м ²	392,35 м ²
VIII СПРАТ	25,29 м ²	385,78 м ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	15,53 м ²	396,22 м ²
УКУПНО	1456,22 м²	3955,84 м²
Укупна нето површина становања:		3149,24 м ²
Укупна нето површина пословања:		806,60 м ²
Укупна нето површина заједничких просторија, гаража и техничких просторија:		1456,22 м ²
Укупна нето површина надземних ЕТАЖА:		4300,79 м²
Укупна нето површина подземних ЕТАЖА:		1111,27 м²
Укупна нето површина објекта:		5412,06 м²

Табеларни преглед параметара стамбено-пословног објекта на к.п. 4355 и 4356 КО Врачар

	План генралне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)	Идејно решење - ИДР	
		СРПС	
Степен заузетости	Макс 50%+15%=57,50% 502,55	57,43% 502,00	
Индекс изграђености		5,62 4909,00	
БРГП по етажама			
Подрум(2)		742,00	
Подрум(1)		742,00	
Приземље		484,00	
I спрат		502,00	
II спрат		502,00	
III спрат		502,00	
IV спрат		502,00	
V спрат		502,00	
VI спрат		496,00	
VII спрат		476,00	
VIII спрат		476,00	
Повучени спрат		467,00	
Подземне етаже			1484,00
Надземне етаже			4909,00
Укупно све			6393,00
Паркирање	1.1 пм / стан 1 пм/50м ² корисне површине пословног простора	1,1 x 33=36,30 806,60/50=16,132 Остварено 52	
Спратност	П+8+Пк/Пс	По2+По1+П+8+Пс	

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:**ПОДРУМ 2**

ГАРАЖА		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
П17-52	ПАРКИРАЊЕ	221,20
М	МАНЕВАРСКИ ПРОСТОР	175,52
Р	СИЛАЗНА РАМПА	204,70
УКУПНО		601,42

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Пп	ПРЕДПРОСТОР	9,31
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	15,05
Тп1	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	8,53
Тп2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	10,11
Ос-Ал	ОСТАВА	9,88
УКУПНО		52,88

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	654,30
БРГП СРПС	742,00

ПОДРУМ 1

ГАРАЖА		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
П01-16	ПАРКИРАЊЕ	207,84
М	МАНЕВАРСКИ ПРОСТОР	193,24
УКУПНО		401,08

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Пп	ПРЕДПРОСТОР	7,00
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	15,53
Тп1	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	14,66
Тп1	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	7,49
Ос1	ОСТАВА	5,16
Ос-Ал	ОСТАВА	6,05
УКУПНО		55,89

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	456,97
БРГП СРПС	742,00

ПРИЗЕМЉЕ

ЛОКАЛ 1 –ДОЊИ НИВО		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	158,33
2	ТОАЛЕТ	4,90
УКУПНО		163,23

ЛОКАЛ 2		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	124,68
2	ТОАЛЕТ	5,16
УКУПНО		129,84

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Вт	ВЕТРОБРАН	16,37
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	28,67
Ст-и	СТЕПЕНИШТЕ ПАСАЖ	8,14
Вт-п	ВЕТРОБРАН ПОСЛОВАЊЕ	9,84
УКУПНО		63,02

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	293,07
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	356,09
БРГП СРПС	484,00

ГАЛЕРИЈА

ЛОКАЛ 1 –ГОРЊИ НИВО		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	ГАЛЕРИЈА (13,50% површине доњег нивоа)	22,03
УКУПНО		22,03
УКУПНО ЛОКАЛ 1		185,26

ЛОКАЛ 2 –ГОРЊИ НИВО		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	ГАЛЕРИЈА (61% површине доњег нивоа)	78,68
УКУПНО		78,68
УКУПНО ЛОКАЛ 2		208,52

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	15,53
Вт-п	ВЕТРОБРАН ПОСЛОВАЊЕ	5,52
Ст-п	СТЕПЕНИШТЕ ПОСЛОВАЊЕ	16,41
Ос-Ал	ОСТАВА ЗА ЧИШЋЕЊЕ	6,47
УКУПНО		43,93

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	100,71
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	144,64

ПРВИ СПРАТ

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН А1		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	3,52
2	КАНЦЕЛАРИЈА	19,81
3	КУХИЊА	4,50
4	КАНЦЕЛАРИЈА	11,19
5	КУПАТИЛО	3,82
6	ТЕРАСА	2,35
УКУПНО		45,19

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН А2		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	4,61
2	КАНЦЕЛАРИЈА	46,94
3	КАНЦЕЛАРИЈА	11,86
4	КАНЦЕЛАРИЈА	12,52
5	ДЕГАЖМАН	4,12
6	КУПАТИЛО	4,07
7	КУПАТИЛО	4,20
8	ТЕРАСА	7,17
УКУПНО		95,49

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН А3		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,13
2	КАНЦЕЛАРИЈА	26,02
3	КУХИЊА	4,58
4	КАНЦЕЛАРИЈА	12,75
5	КАНЦЕЛАРИЈА	9,60
6	КУПАТИЛО	3,78
7	ТЕРАСА	2,30
УКУПНО		64,16

СТАН 1- ЧЕТВОРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,42
2	КОМБИНОВАНА СОБА	32,53
3	КУХИЊА	5,67
4	СОБА	17,04
5	СОБА	8,64
6	СОБА	8,64
7	ДЕГАЖМАН	5,06
8	ГАРДЕРОБА	4,41
9	КУПАТИЛО	4,68
10	КУПАТИЛО	3,87
11	ОСТАВА	2,52
12	ТОАЛЕТ	2,70
13	ТЕРАСА	4,90
УКУПНО		106,08

СТАН 2 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,60
2	КОМБИНОВАНА СОБА	27,00
3	КУХИЊА	5,04
4	СОБА	11,92
5	СОБА	9,34
6	ДЕГАЖМАН	4,07
7	ГАРДЕРОБА	4,14
8	КУПАТИЛО	4,32
9	КУПАТИЛО	3,78
10	ТОАЛЕТ	2,88
11	ТЕРАСА	4,51
УКУПНО		82,60

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	18,15
Ст-п	СТЕПЕНИШТЕ ПОСЛОВАЊЕ	16,54
УКУПНО		34,69

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	393,52
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	428,21
БРГП СРПС	502,00

ДРУГИ СПРАТ

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН А4		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	3,52
2	КАНЦЕЛАРИЈА	19,81
3	КУХИЊА	4,50
4	КАНЦЕЛАРИЈА	11,19
5	КУПАТИЛО	3,82
6	ТЕРАСА	2,35
УКУПНО		45,19

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН А5		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	4,80
2	КАНЦЕЛАРИЈА	46,95
3	КАНЦЕЛАРИЈА	11,86
4	КАНЦЕЛАРИЈА	12,52
5	ДЕГАЖМАН	4,12
6	КУПАТИЛО	4,07
7	КУПАТИЛО	4,20
8	ТОАЛЕТ	3,18
9	ТЕРАСА	7,17
УКУПНО		98,87

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН А6		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	3,38

2	КАНЦЕЛАРИЈА	26,31
3	КУХИЊА	4,58
4	КАНЦЕЛАРИЈА	12,75
5	КАНЦЕЛАРИЈА	9,60
6	КУПАТИЛО	5,00
7	ТЕРАСА	2,30
УКУПНО		63,92

СТАН 3 - ЧЕТВОРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,42
2	КОМБИНОВАНА СОБА	32,53
3	КУХИЊА	5,67
4	СОБА	17,04
5	СОБА	8,64
6	СОБА	8,64
7	ДЕГАЖМАН	5,06
8	ГАРДЕРОБА	4,41
9	КУПАТИЛО	4,68
10	КУПАТИЛО	3,87
11	ОСТАВА	2,52
12	ТОАЛЕТ	2,70
13	ТЕРАСА	4,90
УКУПНО		106,08

СТАН 4 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,60
2	КОМБИНОВАНА СОБА	27,00
3	КУХИЊА	5,04
4	СОБА	11,92
5	СОБА	9,34
6	ДЕГАЖМАН	4,07
7	ГАРДЕРОБА	4,14
8	КУПАТИЛО	4,32
9	КУПАТИЛО	3,78
10	ТОАЛЕТ	2,88
11	ТЕРАСА	4,51
УКУПНО		82,60

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	18,15
Ст	СТЕПЕНИШТЕ ПОСЛОВАЊЕ	12,93
УКУПНО		31,08

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		396,66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		427,74
БРГП СРПС		502,00

ТРЕЋИ СПРАТ

СТАН 5 - ЈЕДНОПОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	2,33
2	КОМБИНОВАНА СОБА	19,82
3	КУХИЊА	4,50
4	СОБА	11,19
5	КУПАТИЛО	5,03
6	ТЕРАСА	2,35
УКУПНО		45,22

СТАН 6 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	4,80
2	КОМБИНОВАНА СОБА	46,95
3	СОБА	11,86
4	СОБА	12,52
5	ДЕГАЖМАН	4,12
6	КУПАТИЛО	4,07
7	КУПАТИЛО	4,20
8	ТОАЛЕТ	3,18
9	ТЕРАСА	7,17
УКУПНО		98,87

СТАН 7 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	3,38
2	КОМБИНОВАНА СОБА	26,31
3	КУХИЊА	4,58
4	СОБА	12,75
5	СОБА	9,60
6	КУПАТИЛО	5,26
7	ТОАЛЕТ	4,45
8	ТЕРАСА	2,30
УКУПНО		68,63

СТАН 8 - ЧЕТВОРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,42
2	КОМБИНОВАНА СОБА	32,53
3	КУХИЊА	5,67
4	СОБА	17,04
5	СОБА	8,64
6	СОБА	8,64
7	ДЕГАЖМАН	5,06
8	ГАРДЕРОБА	4,41
9	КУПАТИЛО	4,68
10	КУПАТИЛО	3,87
11	ОСТАВА	2,52
12	ТОАЛЕТ	2,70
13	ТЕРАСА	4,90
УКУПНО		106,08

СТАН 9 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,60
2	КОМБИНОВАНА СОБА	27,00
3	КУХИЊА	5,04
4	СОБА	11,92
5	СОБА	9,34
6	ДЕГАЖМАН	4,07
7	ГАРДЕРОБА	4,14
8	КУПАТИЛО	4,32
9	КУПАТИЛО	3,78
10	ТОАЛЕТ	2,88
11	ТЕРАСА	4,51
УКУПНО		82,60

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	27,92
УКУПНО		27,92

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	401,40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	429,32
БРГП СРПС	502,00

ЧЕТВРТИ СПРАТ

СТАН 10 - ЈЕДНОИПОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	2,33
2	КОМБИНОВАНА СОБА	19,82
3	КУХИЊА	4,50
4	СОБА	11,19
5	КУПАТИЛО	5,03
6	ТЕРАСА	2,35
УКУПНО		45,22

СТАН 11 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	4,80
2	КОМБИНОВАНА СОБА	46,95
3	СОБА	11,86
4	СОБА	12,52
5	ДЕГАЖМАН	4,12
6	КУПАТИЛО	4,07
7	КУПАТИЛО	4,20
8	ТОАЛЕТ	3,18
9	ТЕРАСА	7,17
УКУПНО		98,87

СТАН 12 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	3,38

2	КОМБИНОВАНА СОБА	26,31
3	КУХИЊА	4,58
4	СОБА	12,75
5	СОБА	9,60
6	КУПАТИЈО	5,26
7	ТОАЛЕТ	4,45
8	ТЕРАСА	2,30
УКУПНО		68,63

СТАН 13 - ЧЕТВОРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,42
2	КОМБИНОВАНА СОБА	32,53
3	КУХИЊА	5,67
4	СОБА	17,04
5	СОБА	8,64
6	СОБА	8,64
7	ДЕГАЖМАН	5,06
8	ГАРДЕРОБА	4,41
9	КУПАТИЈО	4,68
10	КУПАТИЈО	3,87
11	ОСТАВА	2,52
12	ТОАЛЕТ	2,70
13	ТЕРАСА	4,90
УКУПНО		106,08

СТАН 14 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,60
2	КОМБИНОВАНА СОБА	27,00
3	КУХИЊА	5,04
4	СОБА	11,92
5	СОБА	9,34
6	ДЕГАЖМАН	4,07
7	ГАРДЕРОБА	4,14
8	КУПАТИЈО	4,32
9	КУПАТИЈО	3,78
10	ТОАЛЕТ	2,88
11	ТЕРАСА	4,51
УКУПНО		82,60

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	27,92
УКУПНО		27,92

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	401,40
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	429,32
БРГП СРПС	502,00

ПЕТИ СПРАТ

СТАН 15 - ЈЕДНОИПОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	2,33
2	КОМБИНОВАНА СОБА	19,82
3	КУХИЊА	4,50
4	СОБА	11,19
5	КУПАТИЛО	5,03
6	ТЕРАСА	2,35
УКУПНО		45,22

СТАН 16 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	4,80
2	КОМБИНОВАНА СОБА	46,94
3	СОБА	12,52
4	СОБА	8,01
5	ДЕГАЖМАН	3,65
6	КУПАТИЛО	4,07
7	КУПАТИЛО	3,27
8	ТОАЛЕТ	3,18
9	ТЕРАСА	7,17
10	ТЕРАСА	4,75
УКУПНО		98,36

СТАН 17 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	3,38
2	КОМБИНОВАНА СОБА	26,31
3	КУХИЊА	4,58
4	СОБА	12,75
5	СОБА	9,60
6	КУПАТИЛО	5,26
7	ТОАЛЕТ	4,45
8	ТЕРАСА	2,30
УКУПНО		68,63

СТАН 18 - ЧЕТВОРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,42
2	КОМБИНОВАНА СОБА	32,53
3	КУХИЊА	5,67
4	СОБА	17,04
5	СОБА	8,64
6	СОБА	8,64
7	ДЕГАЖМАН	5,06
8	ГАРДЕРОБА	4,41
9	КУПАТИЛО	4,68
10	КУПАТИЛО	3,87
11	ОСТАВА	2,52
12	ТОАЛЕТ	2,70
13	ТЕРАСА	4,90

УКУПНО	106,08
---------------	---------------

СТАН 19 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,60
2	КОМБИНОВАНА СОБА	27,00
3	КУХИЊА	5,04
4	СОБА	11,92
5	СОБА	9,34
6	ДЕГАЖМАН	4,07
7	ГАРДЕРОБА	4,14
8	КУПАТИЛО	4,32
9	КУПАТИЛО	3,78
10	ТОАЛЕТ	2,88
11	ТЕРАСА	4,51
УКУПНО		82,60

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	27,92
УКУПНО		27,92

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	400,89
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	428,81
БРГП СРПС	502,00

ШЕСТИ СПРАТ

СТАН 20 - ЈЕДНОИПОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	2,33
2	КОМБИНОВАНА СОБА	19,82
3	КУХИЊА	4,50
4	СОБА	11,19
5	КУПАТИЛО	5,03
6	ТЕРАСА	2,35
УКУПНО		45,22

СТАН 21 - ДВОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	4,80
2	КОМБИНОВАНА СОБА	32,96
3	СОБА	12,26
4	ГАРДЕРОБА	4,41
5	ДЕГАЖМАН	2,42
6	ГАРДЕРОБА	3,23
7	КУПАТИЛО	4,20
8	ТОАЛЕТ	3,18
9	ТЕРАСА	23,85
УКУПНО		91,31

СТАН 22 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2

1	УЛАЗ	3,38
2	КОМБИНОВАНА СОБА	26,31
3	КУХИЊА	4,58
4	СОБА	12,75
5	СОБА	9,60
6	КУПАТИЛО	5,26
7	ТОАЛЕТ	4,45
8	ТЕРАСА	2,30
УКУПНО		68,63

СТАН 23 - ЧЕТВОРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,42
2	КОМБИНОВАНА СОБА	32,53
3	КУХИЊА	5,67
4	СОБА	17,04
5	СОБА	8,64
6	СОБА	8,64
7	ДЕГАЖМАН	5,06
8	ГАРДЕРОБА	4,41
9	КУПАТИЛО	4,68
10	КУПАТИЛО	3,87
11	ОСТАВА	2,52
12	ТОАЛЕТ	2,70
13	ТЕРАСА	4,90
УКУПНО		106,08

СТАН 24 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,60
2	КОМБИНОВАНА СОБА	27,00
3	КУХИЊА	5,04
4	СОБА	11,92
5	СОБА	9,34
6	ДЕГАЖМАН	4,07
7	ГАРДЕРОБА	4,14
8	КУПАТИЛО	4,32
9	КУПАТИЛО	3,78
10	ТОАЛЕТ	2,88
11	ТЕРАСА	4,51
УКУПНО		82,60

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	27,92
УКУПНО		27,92

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	393,84
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	421,76
БРГП СРПС	496,00

СЕДМИ СПРАТ

СТАН 25 - ЈЕДНОПОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	2,33
2	КОМБИНОВАНА СОБА	19,82
3	КУХИЊА	4,50
4	СОБА	11,19
5	КУПАТИЛО	5,03
6	ТЕРАСА	2,35
УКУПНО		45,22

СТАН 26 - ВИШЕСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	11,70
2	КОМБИНОВАНА СОБА	32,41
3	КУХИЊА СА ОСТАВОМ	8,37
4	СОБА СА ГАРСОЊЕРОМ	20,57
5	СОБА	8,64
6	СОБА	8,66
7	СОБА	10,01
8	ГАРДЕРОБА	4,20
9	КУПАТИЛО	4,20
10	КУПАТИЛО	3,18
11	ТОАЛЕТ	5,36
12	ОСТАВА	2,53
13	ДЕГАЖМАН	12,53
14	ТЕРАСА	10,31
15	ТЕРАСА	8,20
УКУПНО		150,87

СТАН 27 - ВИШЕСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	6,10
2	КОМБИНОВАНА СОБА	79,27
3	СОБА	16,38
4	СОБА	13,94
5	СОБА	14,28
6	СОБА	13,08
7	СОБА	8,91
8	ДЕГАЖМАН	13,06
9	ГАРДЕРОБА	4,94
10	КУПАТИЛО	4,14
11	КУПАТИЛО	4,37
12	ТОАЛЕТ	2,97
13	ОСТАВА	3,27
14	ТЕРАСА	11,55
УКУПНО		196,26

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	19,73
УКУПНО		19,73

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	392,35
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	412,08
БРГП СРПС	476,00

ОСМИ СПРАТ

СТАН 28 - ЈЕДНОИПОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	2,33
2	КОМБИНОВАНА СОБА	19,82
3	КУХИЊА	4,50
4	СОБА	11,19
5	КУПАТИЛО	5,03
6	ТЕРАСА	2,35
УКУПНО		45,22

СТАН 29 - ДВОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	4,80
2	КОМБИНОВАНА СОБА	32,96
3	СОБА	12,27
4	ГАРДЕРОБА	4,41
5	ДЕГАЖМАН	2,42
6	ГАРДЕРОБА	3,23
7	КУПАТИЛО	4,20
8	ТОАЛЕТ	3,18
9	ТЕРАСА	8,20
УКУПНО		75,67

СТАН 30 - ТРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	3,38
2	КОМБИНОВАНА СОБА	26,31
3	КУХИЊА	4,58
4	СОБА	12,75
5	СОБА	9,60
6	КУПАТИЛО	5,26
7	ТОАЛЕТ	4,45
8	ТЕРАСА	2,30
УКУПНО		68,63

СТАН 31 - ВИШЕСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	6,10
2	КОМБИНОВАНА СОБА	79,27
3	СОБА	16,38
4	СОБА	13,94
5	СОБА	14,28

6	СОБА	13,08
7	СОБА	8,91
8	ДЕГАЖМАН	13,06
9	ГАРДЕРОБА	4,94
10	КУПАТИЛО	4,14
11	КУПАТИЛО	4,37
12	ТОАЛЕТ	2,97
13	ОСТАВА	3,27
14	ТЕРАСА	11,55
УКУПНО		196,26

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	25,29
УКУПНО		25,29

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	385,78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	411,07
БРГП СРПС	476,00

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

СТАН 32 - ВИШЕСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	7,14
2	КОМБИНОВАНА СОБА	54,69
3	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	17,36
4	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	10,41
5	СОБА	15,91
6	СОБА	8,53
7	КУПАТИЛО	4,14
8	КУПАТИЛО	3,21
9	КУПАТИЛО	8,71
10	ТОАЛЕТ	3,59
11	ТЕРАСА	40,70
12	ТЕРАСА	23,28
УКУПНО		197,67

СТАН 33 - ЧЕТВОРОСОБАН		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
1	УЛАЗ	5,40
2	КОМБИНОВАНА СОБА	59,86
3	СОБА	12,10
4	СОБА	13,00
5	СОБА	13,00
6	СОБА	9,24
7	ДЕГАЖМАН	8,10
8	ГАРДЕРОБА	10,42
9	КУПАТИЛО	5,75
10	ТОАЛЕТ	2,97
11	ТЕРАСА	24,51
12	ТЕРАСА	34,20
УКУПНО		198,55

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БРОЈ	НАМЕНА	ПОВРШИНА м2
Ст	СТЕПЕНИШТЕ	15,53
УКУПНО		15,53

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	396,22
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	411,75
БРГП СРПС	467,00

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА:

- Нето стамбена површина

	3149,24 м²
--	-------------------

- Нето површина пословања

	806,60 м²
--	------------------

- Нето површина паркирања

	429,04 м²
--	------------------

- Нето површина – комуникације, маневарски простор, техничке просторије, оставе и алатнице

	1027,18 м²
--	-------------------

- Укупна нето површина објекта

	5412,06 м²
--	-------------------

- Одност пословања и становања

	20,39 : 79,61
--	----------------------

**НАМЕНА, БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА СА ПОТРЕБНИМ
КОМУНАЛНИМ КАПАЦИТЕТИМА:**

ЕТАЖА	намена	напомена
ПОДРУМ 2	заједнички простор за паркирање 36 возила, техничке просторије и комуникациони простор.	паркирање возила је решено у оквиру подземне етаже подрум 2 двоструким паркинг системима за укупно 36 возила
ПОДРУМ 1	заједнички простор за паркирање 16 возила и комуникациони простор.	паркирање возила је решено у оквиру подземне етаже подрум 1 појединачним паркинг местима за укупно 16 возила. Предвиђена су 3 паркинг места за особе са посебним потребама
ПРИЗЕМЉЕ	улаз у стамбени и пословни део објекта, два локала и приступ гаражи рампом	из улаза у приземљу је обезбеђен улаз у све заједничке делове објекта и све стамбене јединице у згради. Пословни апартмани имају засебан улаз. Локали имају директан приступ са улице.
I СПРАТ	степениште, 3 пословна апартмана и две стамбене јединице	на првом спрату се налази пет станова
II СПРАТ	степениште, 3 пословна апартмана и две стамбене јединице	на другом спрату се налази 3 пословна апартмана и две стамбене јединице
III СПРАТ	степениште и пет стамбених јединица	на трећем спрату се налази 3 пословна апартмана и две стамбене јединице
IV СПРАТ	степениште и пет стамбених јединица	на четвртном спрату се налази пет станова
V СПРАТ	степениште и пет стамбених јединица	на петом спрату се налази пет станова
VI СПРАТ	степениште и пет стамбених јединица	на шестом спрату се налази пет станова
VII СПРАТ	степениште и три стамбене јединице	на седмом спрату се налазе три стана
V III СПРАТ	степениште и четири стамбене јединице	на осмом спрату се налазе четири стана
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	степениште и две стамбене јединице	на повученом спрату се налазе два стана
УКУПНО СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	33 стамбених јединица	
УКУПНО ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	2 локала и 6 пословних апартмана	

ОСТВАРЕНИ СТЕПЕН ОЗЕЛЕЊАВАЊА ПАРЦЕЛЕ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА:

НИВО	минимални степен слободних површина	остварени степен слободних површина
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	437,00м2 50%	466,00м2 53,31%
НИВО	минимални степен озелењавања	остварени степен озелењавања
ПАРТЕР И ОЗЕЛЕЊЕНИ КРОВ		632,00м2 72,31%
У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ	131,10м2 15%	132,00м2 15,10%

ОДНОС ПОСЛОВАЊА И СТАНОВАЊА:

НИВО	минимални проценат пословања	остварени однос пословних и стамбених површина
ОДНОСТ ПОСЛОВАЊА И СТАНОВАЊА	20%	20,39 : 79,61

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

објекат се прикључује на постојећу водоводну и канализациону мрежу у складу са Условима које буде издало надлежно Јавно предузеће.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

објекат се прикључује на постојећу електроенергетску мрежу у складу са Условима које буде издало надлежно Јавно предузеће.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Прикључак на електроенергетску мрежу:	- Планирана инсталисана снага објекта 1042,00kW
Електродистрибуција Београд	- Планирана једновремена вршна снага објекта 721,20 Kw

табеларни приказ података који су потребни за издавање Улова :

- прикључење новог објекта
- начин загревања објекта: па електричну енергију
- начин припреме топле воде: индивидуално, електричним бојлерима
- време које се предвиђа за прикључење објекта: 2020. година

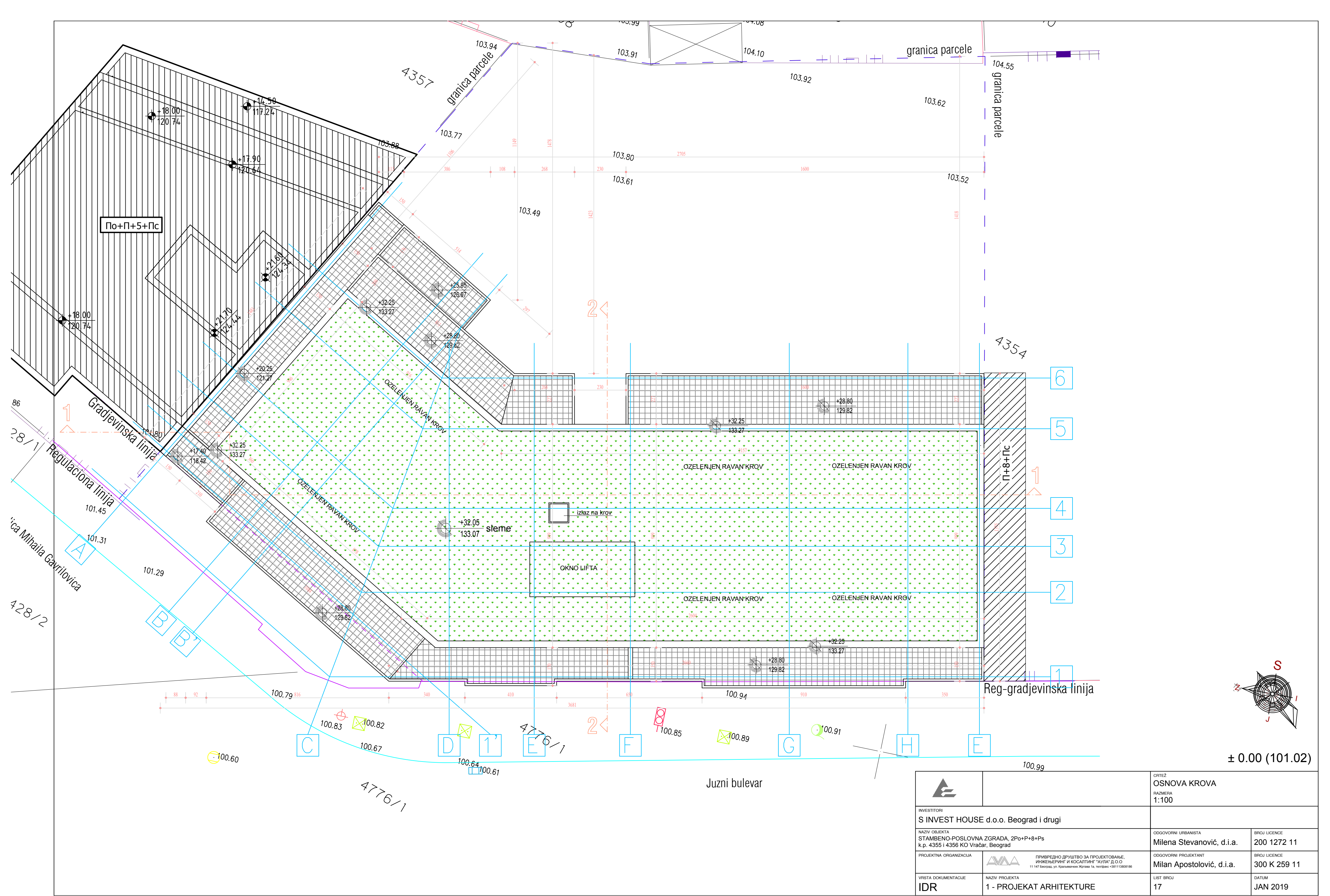
подаци о мерном месту/структура/намена објекта	број комада уређаја	врста уређаја за мерење	врста прикључка	називна струја (преносни однос мерне групе)	максимална једновремена снага по уређају (вршна снага)
општа потрошња	1	бројило	трофазно	3 x 16A	11,04kW
гаража	2	бројило	трофазно	3 x 25A	17,25kW
хидроцил	1	бројило	трофазно	3 x 25A	17,25kW
путнички лифт	2	бројило	трофазно	3 x EZ63/35A	17,25kW
спринклер	1	бројило	трофазно	3 x 25A	17,25kW
топл. пумпа	7	бројило	трофазно	3 x 25A	17,25kW
пословни простор	2	бројило	трофазно	3 x 25A	17,25kW
пословни простор	6	бројило	трофазно	3 x 16A	11,10kW
станови	3	бројило	трофазно	3 x 25A	17,25kW
станови	30	бројило	трофазно	3 x 16A	11,10kW
УКУПНО	55				

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

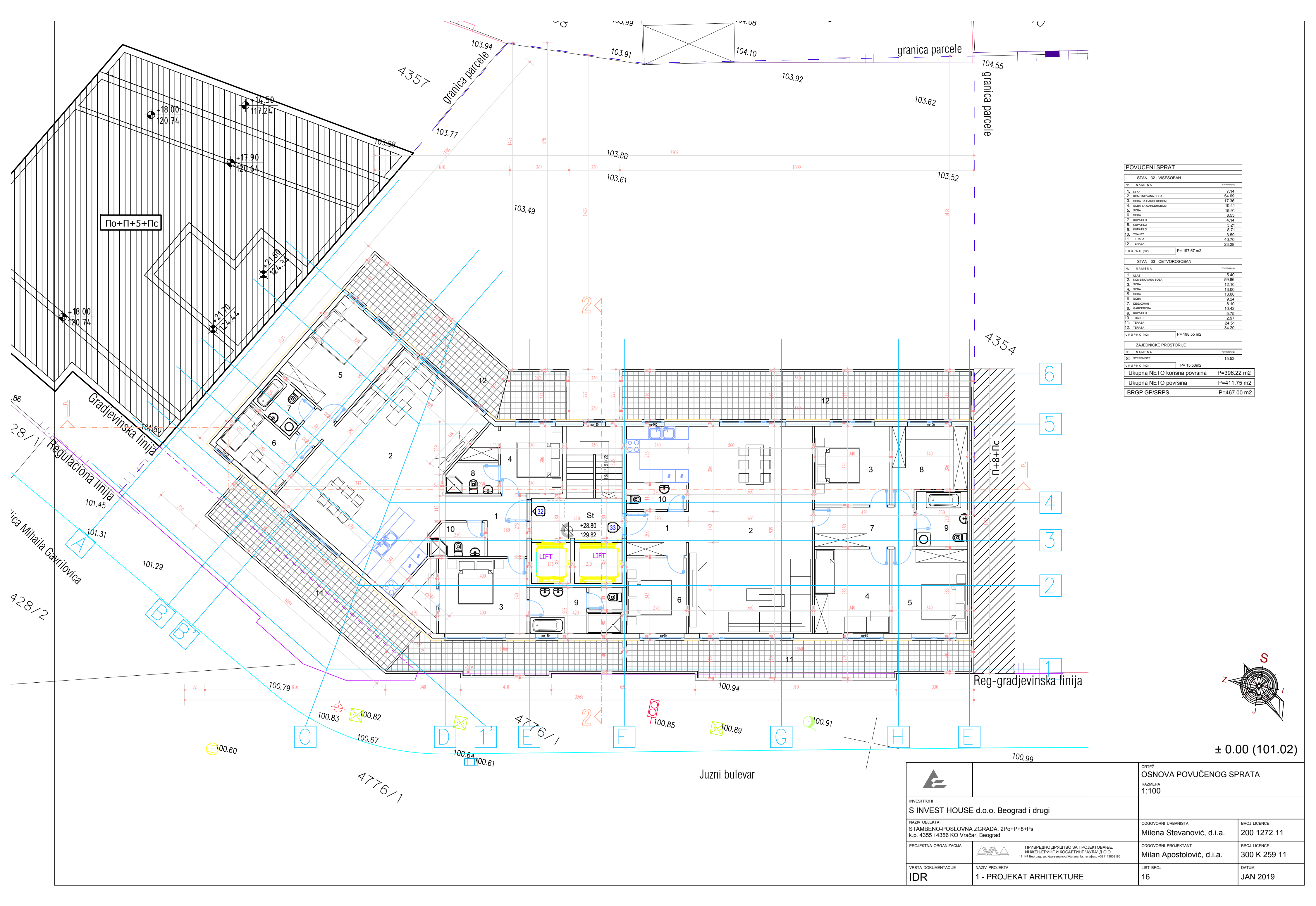
Објекат се прикључује на телекомуникациону инсталацију АД „Телеком Србија“, тако да се сваком стану и пословном простору додељује по један телефонски прикључак. Укупно 41 прикључака. Прикључење је омогућено преко јавне површине.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

лист бр.	садржај:	размера:
01	СИТУАЦИОНИ ПЛАН - КРОВ	1:250
02	СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПАРТЕР	1:250
03	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:100
04	ОСНОВА ПОДРУМА-2	1:100
05	ОСНОВА ПОДРУМА-1	1:100
06	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
07	ОСНОВА ГАЛЕРИЈАА	1:100
08	ОСНОВА I СПРАТА	1:100
09	ОСНОВА II СПРАТА	1:100
10	ОСНОВА III СПРАТА	1:100
11	ОСНОВА IV СПРАТА	1:100
12	ОСНОВА V СПРАТА	1:100
13	ОСНОВА VI СПРАТА	1:100
14	ОСНОВА VII СПРАТА	1:100
15	ОСНОВА VIII СПРАТА	1:100
16	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	1:100
17	ОСНОВА КРОВА	1:100
18	ПРЕСЕК 1-1	1:100
19	ПРЕСЕК 2-2	1:100
20	УЛИЧНА ФАСАДА	1:100
21	ДВОРИШНА ФАСАДА	1:100
22	ЗАПАДНА ФАСАДА	1:100
23	ИСТОЧНА ФАСАДА	1:100



		CRTEŽ OSNOVA KROVA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKтна ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 17	DATUM JAN 2019



POVUCENI SPRAT

STAN 32 - VIŠEŠOBN

Nr	NAMENA	POVRŠINA
1.	ULAZ	7.14
2.	KOMBINOVANA SOBA	54.69
3.	SOBA SA GARDEROBOM	17.36
4.	SOBA SA GARDEROBOM	10.41
5.	SOBA	15.91
6.	SOBA	8.53
7.	KUPATILO	4.14
8.	KUPATILO	3.21
9.	KUPATILO	8.71
10.	TOALET	3.59
11.	TERASA	40.70
12.	TERASA	23.28

UKUPNO (m2) P= 197.67 m2

STAN 33 - CETVORŠOBN

Nr	NAMENA	POVRŠINA
1.	ULAZ	5.40
2.	KOMBINOVANA SOBA	59.86
3.	SOBA	12.10
4.	SOBA	13.00
5.	SOBA	13.00
6.	SOBA	9.24
7.	DEGAZMAN	8.10
8.	GARDEROBA	10.42
9.	KUPATILO	5.75
10.	TOALET	2.97
11.	TERASA	24.51
12.	TERASA	34.20

UKUPNO (m2) P= 198.55 m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Nr	NAMENA	POVRŠINA
----	--------	----------

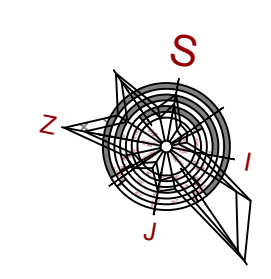
St. STEPENISTE 15.53

UKUPNO (m2) P= 15.53m2

Ukupna NETO korisna površina P=396.22 m2

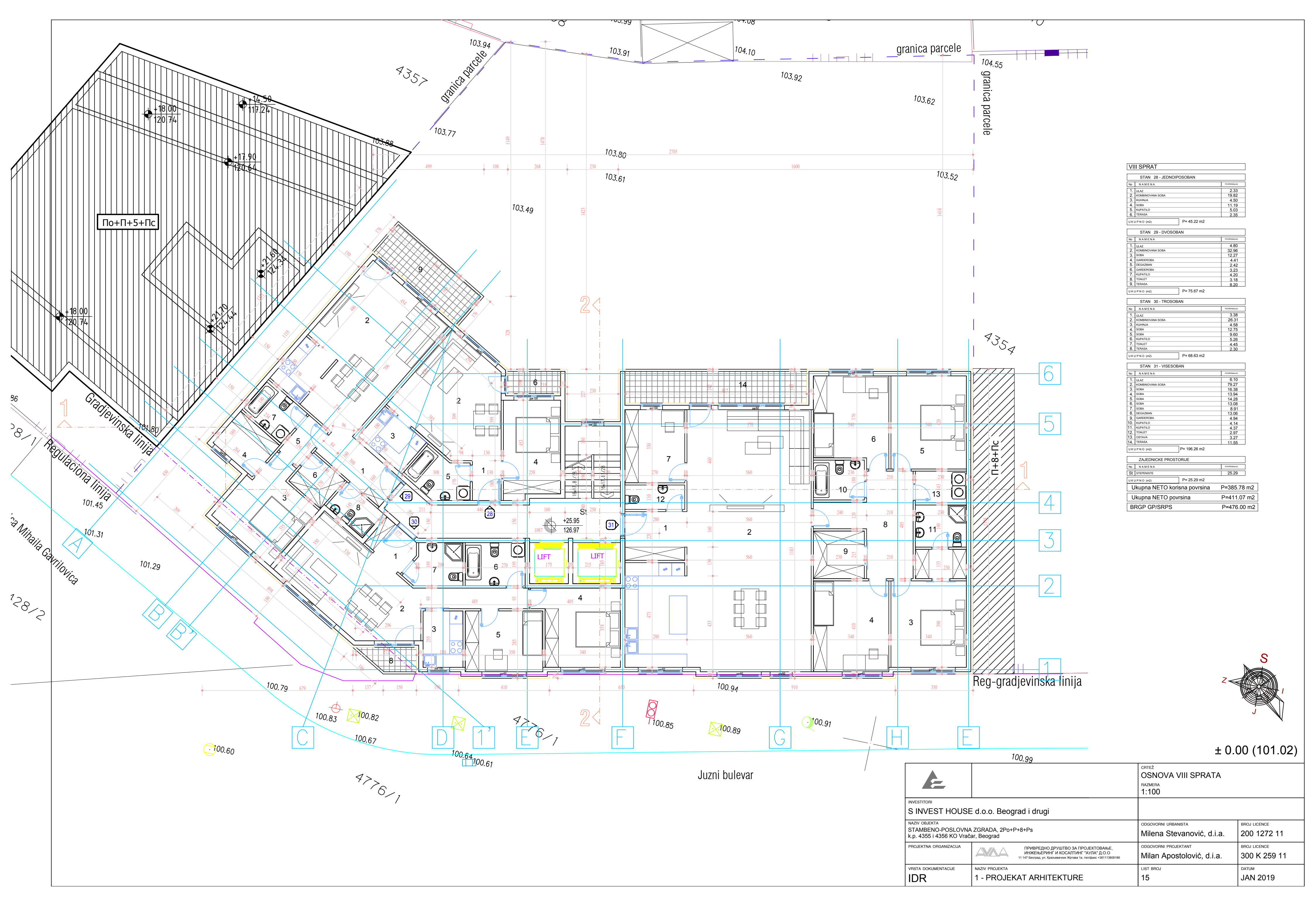
Ukupna NETO površina P=411.75 m2

BRGP GP/SRPS P=467.00 m2



± 0.00 (101.02)

		CRTEŽ OSNOVA POVUČENOG SPRATA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA 		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 16	DATUM JAN 2019



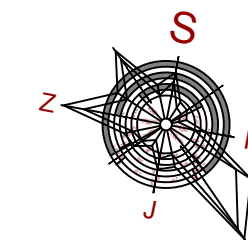
VIII SPRAT		
STAN 28 - JEDNOPOSOBAN		
No	NAMENA	Površina (m2)
1.	ULAZ	2.33
2.	KOMBINOVANA SOBA	19.82
3.	KUHINJA	4.50
4.	SOBA	11.19
5.	KUPATILLO	5.03
6.	TERASA	2.35
UKUPNO (m2)		P= 45.22 m2

STAN 29 - DVOSOBAN		
No	NAMENA	Površina (m2)
1.	ULAZ	4.80
2.	KOMBINOVANA SOBA	32.96
3.	SOBA	12.27
4.	GARDEROBA	4.41
5.	DEKAZMAN	2.42
6.	GARDEROBA	5.23
7.	KUPATILLO	4.20
8.	TOALET	3.18
9.	TERASA	8.20
UKUPNO (m2)		P= 75.67 m2

STAN 30 - TROSOBAN		
No	NAMENA	Površina (m2)
1.	ULAZ	3.38
2.	KOMBINOVANA SOBA	26.31
3.	KUHINJA	4.58
4.	SOBA	12.75
5.	SOBA	9.60
6.	KUPATILLO	5.26
7.	TOALET	4.45
8.	TERASA	2.30
UKUPNO (m2)		P= 68.63 m2

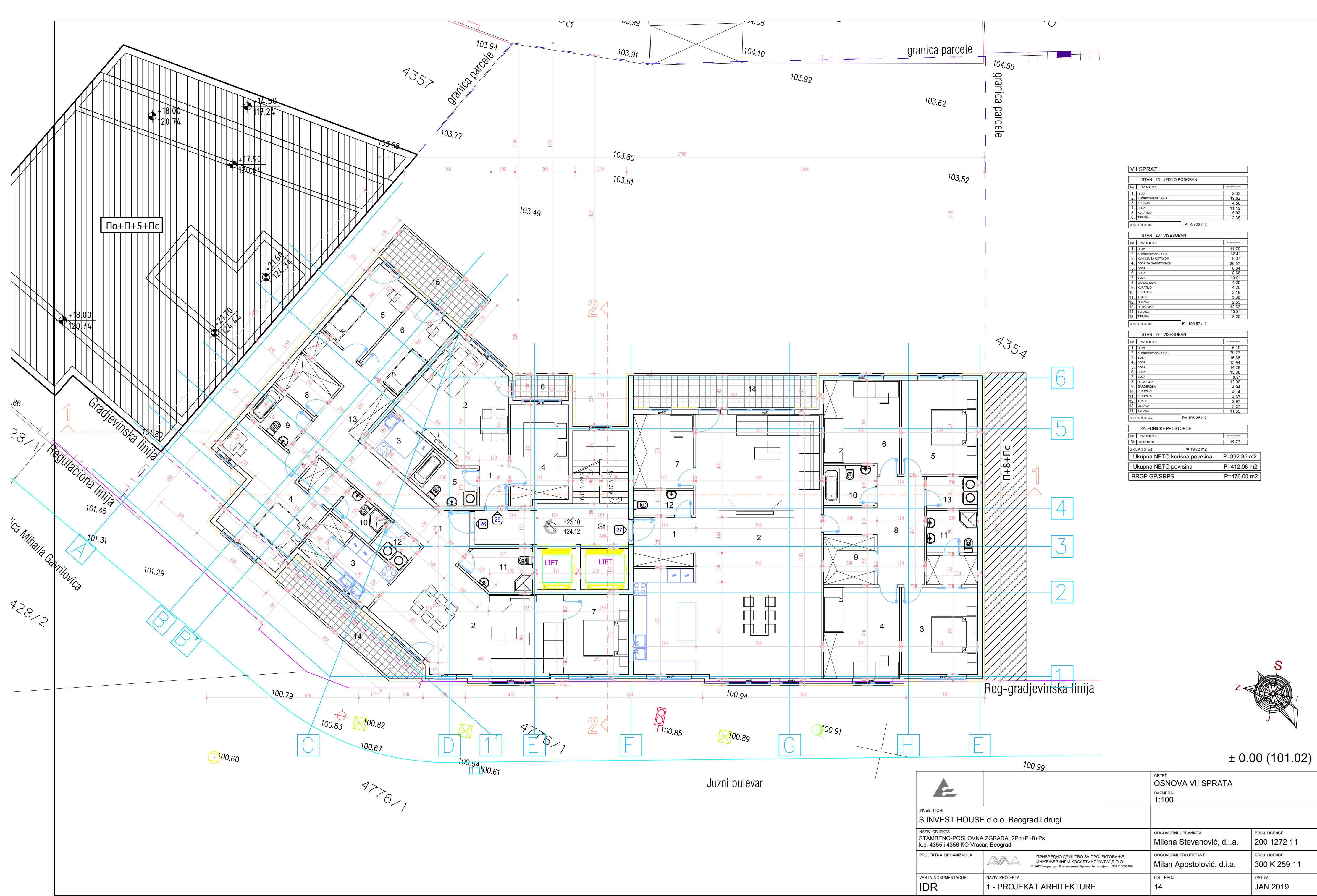
STAN 31 - VIŠEOSOBAN		
No	NAMENA	Površina (m2)
1.	ULAZ	6.10
2.	KOMBINOVANA SOBA	79.27
3.	SOBA	16.38
4.	SOBA	13.94
5.	SOBA	14.28
6.	SOBA	13.08
7.	SOBA	8.91
8.	DEKAZMAN	13.06
9.	GARDEROBA	4.94
10.	KUPATILLO	4.14
11.	KUPATILLO	4.37
12.	TOALET	2.97
13.	OSTAVA	3.27
14.	TERASA	11.55
UKUPNO (m2)		P= 196.26 m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
No	NAMENA	Površina (m2)
SI	STEPENISTE	25.29
UKUPNO (m2)		P= 25.29 m2
Ukupna NETO korisna površina		P=385.78 m2
Ukupna NETO površina		P=411.07 m2
BRGP GP/SRPS		P=476.00 m2

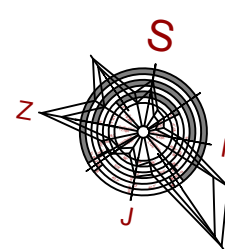


± 0.00 (101.02)

		ORTEŽ OSNOVA VIII SPRATA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA 		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 15	DATUM JAN 2019

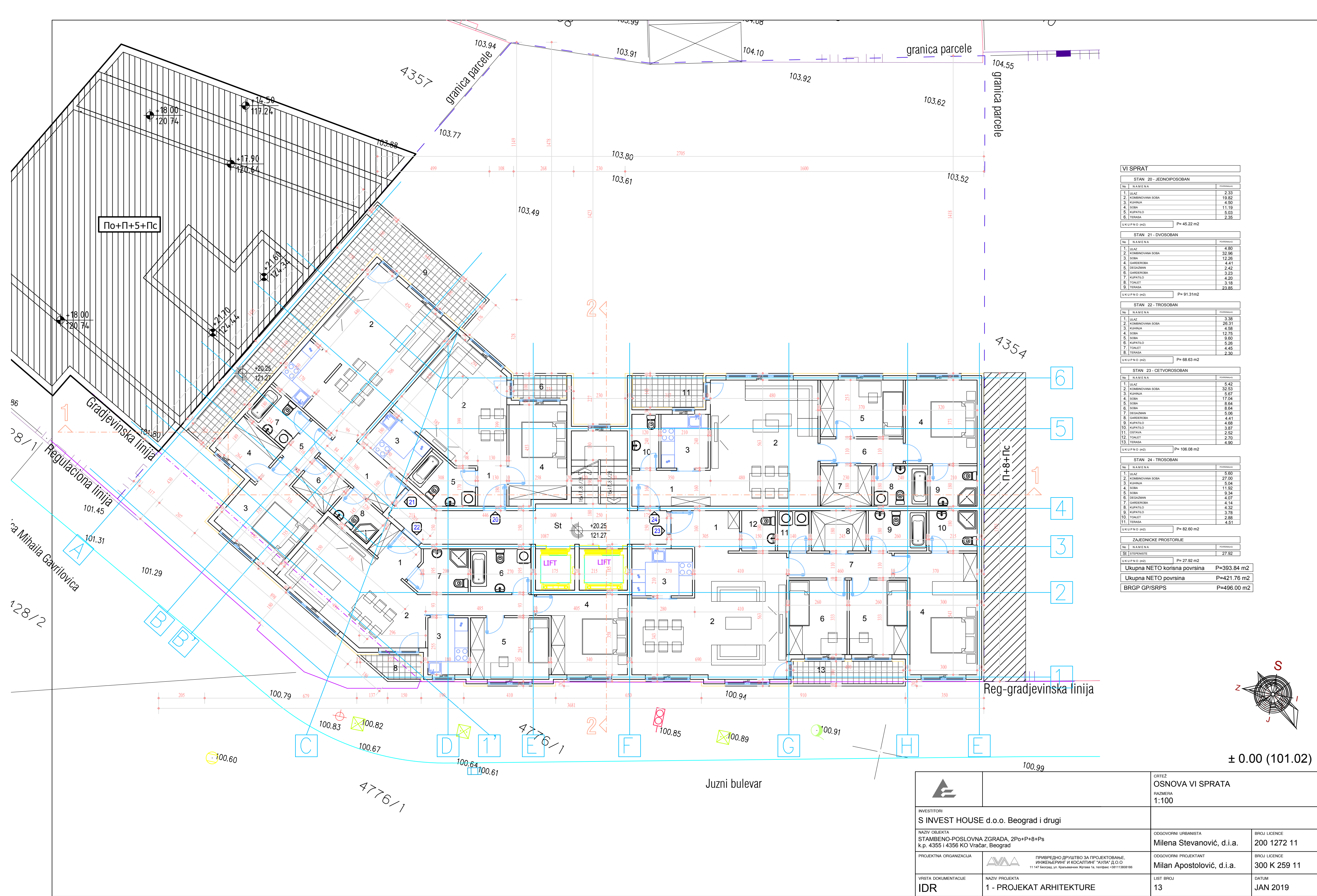


VII SPRAT		
STAN 25 - JEDNOPOSOBAN		
No	NAMENA	POVRŠINA
1	ULAZ	2.33
2	KOMBINOVANA SOBA	19.82
3	KUHINJA	4.50
4	SOBA	11.19
5	KUPATILO	5.03
6	TERASA	2.35
UKUPNO (m2)		P= 45.22 m2
STAN 26 - VIŠESOBAN		
No	NAMENA	POVRŠINA
1	ULAZ	11.70
2	KOMBINOVANA SOBA	32.41
3	KUHINJA SA OSTAVOM	8.37
4	SOBA SA GARDEROBOM	20.57
5	SOBA	8.64
6	SOBA	8.66
7	SOBA	10.01
8	GARDEROBA	4.20
9	KUPATILO	4.20
10	KUPATILO	3.18
11	TOILET	5.36
12	OSTAVA	2.53
13	DEGAZMAN	12.53
14	TERASA	10.31
15	TERASA	8.20
UKUPNO (m2)		P= 150.87 m2
STAN 27 - VIŠESOBAN		
No	NAMENA	POVRŠINA
1	ULAZ	6.10
2	KOMBINOVANA SOBA	79.27
3	SOBA	16.38
4	SOBA	13.94
5	SOBA	14.28
6	SOBA	13.08
7	SOBA	8.91
8	DEGAZMAN	13.06
9	GARDEROBA	4.94
10	KUPATILO	4.14
11	KUPATILO	4.37
12	TOILET	2.97
13	OSTAVA	3.27
14	TERASA	11.55
UKUPNO (m2)		P= 196.26 m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
No	NAMENA	POVRŠINA
St	STEPENISTE	19.73
UKUPNO (m2)		P= 19.73 m2
Ukupna NETO korisna površina		P=392.35 m2
Ukupna NETO površina		P=412.08 m2
BRGP GP/SRPS		P=476.00 m2



± 0.00 (101.02)

		CRTEŽ OSNOVA VII SPRATA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA 	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "AULIA" D.O.O. 11147 Beograd, ul. Kraljevske Armije 1a, telefon: +381 13388180	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 14	DATUM JAN 2019



STAN 20 - JEDNOPOSOBAN	
№	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	KUHINJA
4.	SOBA
5.	KUPATILO
6.	TERASA
UKUPNO (m2)	

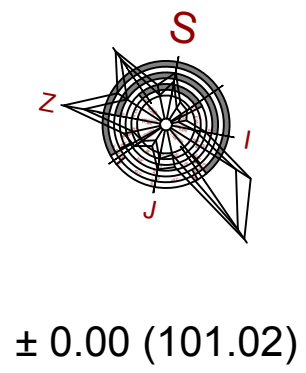
STAN 21 - DVOSOBAN	
№	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	SOBA
4.	GARDEROBA
5.	DEGAZMAN
6.	GARDEROBA
7.	KUPATILO
8.	TOALET
9.	TERASA
UKUPNO (m2)	

STAN 22 - TROSOBAN	
№	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	KUHINJA
4.	SOBA
5.	SOBA
6.	KUPATILO
7.	TOALET
8.	TERASA
UKUPNO (m2)	

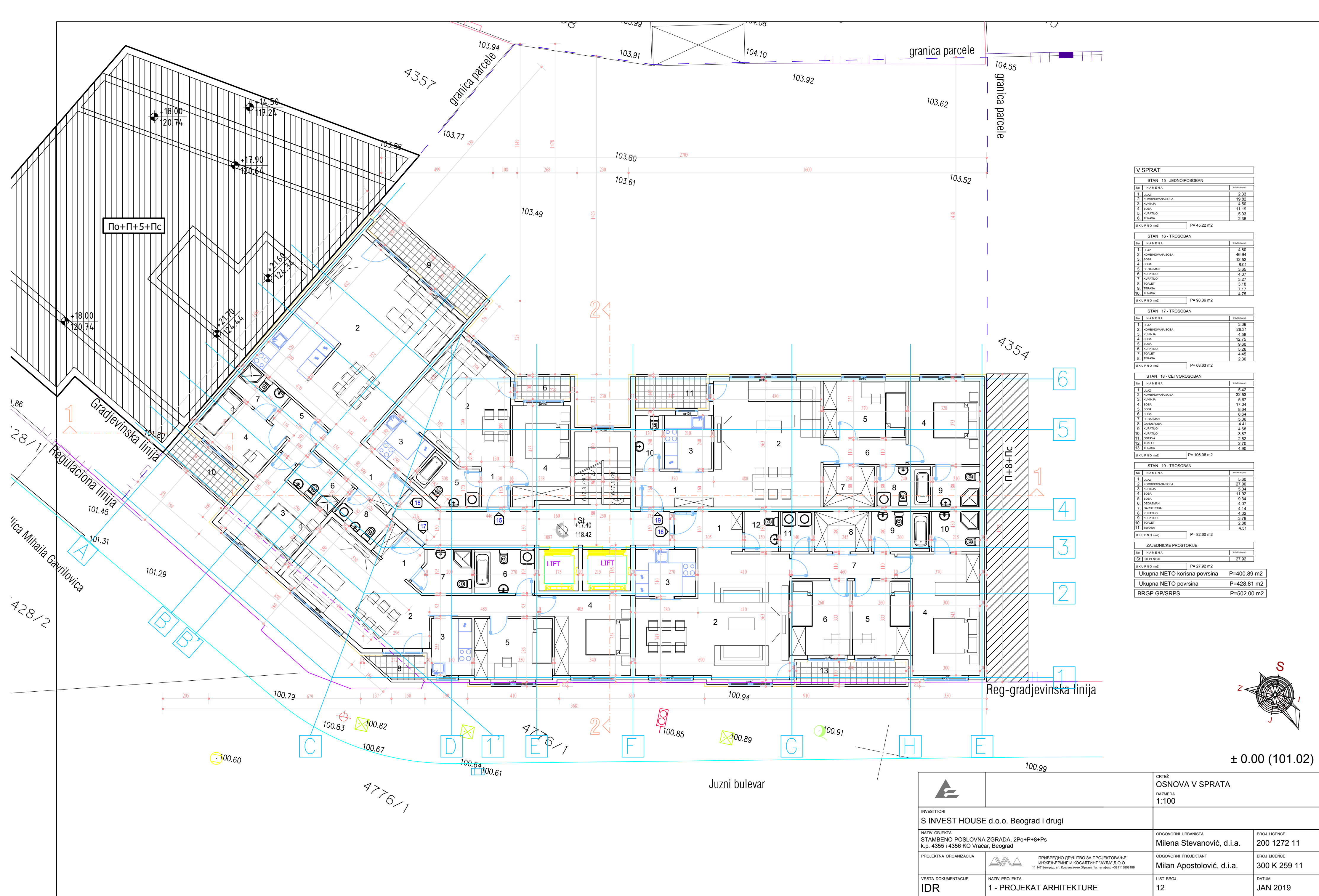
STAN 23 - CETVOROSOBAN	
№	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	KUHINJA
4.	SOBA
5.	SOBA
6.	DEGAZMAN
7.	GARDEROBA
8.	KUPATILO
9.	OSTAVA
10.	TOALET
11.	TERASA
UKUPNO (m2)	

STAN 24 - TROSOBAN	
№	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	KUHINJA
4.	SOBA
5.	SOBA
6.	DEGAZMAN
7.	GARDEROBA
8.	KUPATILO
9.	TOALET
10.	TERASA
UKUPNO (m2)	

ZAJEDNICKE PROSTORIJE	
№	NAMENA
1.	ST. STEPENISTE
UKUPNO (m2)	
Ukupna NETO korisna površina	
Ukupna NETO površina	
BRGP GP/SP/RS	



INVESTITORI		OSNOVA VI SPRATA	
S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi		RAZMERA 1:100	
NAZIV OBJEKTA		ODGOVORNI URBANISTA	BROJ LICENCE
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2P+P+8+Ps		Milena Stevanović, d.i.a.	200 1272 11
k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT	BROJ LICENCE
PROJEKATNA ORGANIZACIJA		Milan Apostolović, d.i.a.	300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE		LIST BROJ	DATUM
IDR		13	JAN 2019



V SPRAT	
STAN 15 - JEDNOIPOSOBAN	
No	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	KUHINJA
4.	SOBA
5.	KUPATLO
6.	TERASA
UKUPNO (m2)	

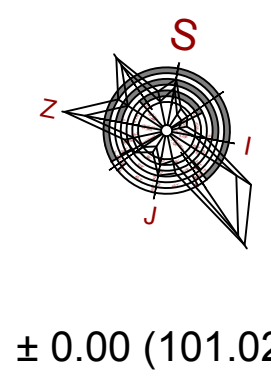
STAN 16 - TROSOBAN	
No	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	SOBA
4.	SOBA
5.	DEDAZMAN
6.	KUPATLO
7.	KUPATLO
8.	TOALET
9.	TERASA
10.	TERASA
UKUPNO (m2)	

STAN 17 - TROSOBAN	
No	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	KUHINJA
4.	SOBA
5.	SOBA
6.	KUPATLO
7.	TOALET
8.	TERASA
UKUPNO (m2)	

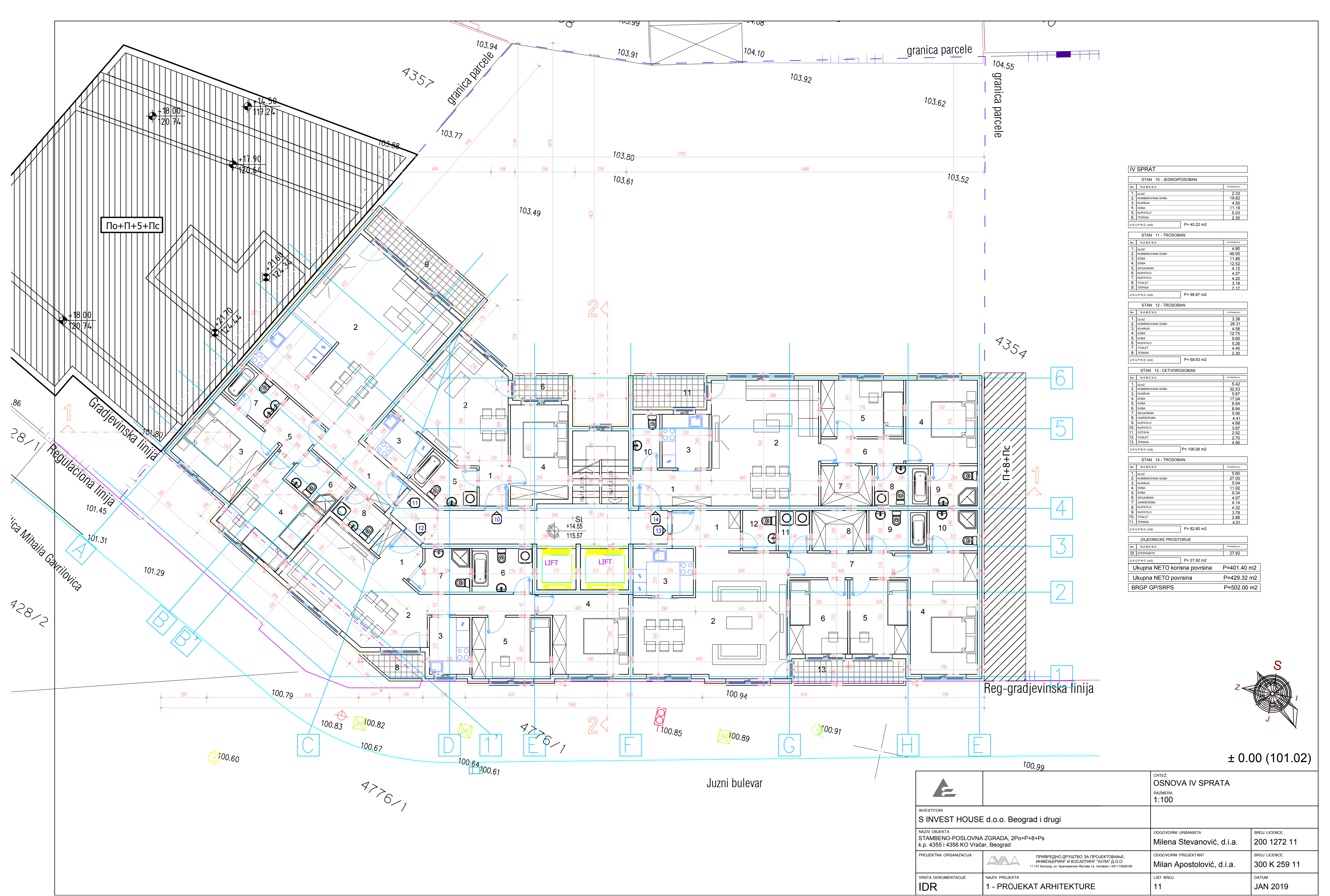
STAN 18 - CETVOROPOSOBAN	
No	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	KUHINJA
4.	SOBA
5.	SOBA
6.	SOBA
7.	DEDAZMAN
8.	DEDAZMAN
9.	KUPATLO
10.	KUPATLO
11.	TOALET
12.	TOALET
13.	TERASA
UKUPNO (m2)	

STAN 19 - TROSOBAN	
No	NAMENA
1.	ULAZ
2.	KOMBINOVANA SOBA
3.	KUHINJA
4.	SOBA
5.	SOBA
6.	DEDAZMAN
7.	DEDAZMAN
8.	KUPATLO
9.	KUPATLO
10.	TOALET
11.	TERASA
UKUPNO (m2)	

ZAJEDNICKE PROSTORJE	
No	NAMENA
SI	STEPENISTE
UKUPNO (m2)	
Ukupna NETO korisna površina	
Ukupna NETO površina	
BRGP GP/SRPS	



		CRTEŽ OSNOVA V SPRAT RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA 	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "AULA" D.O.O. 11147 Beograd, ul. Kraljice Marije 18, telefon: +381113588188	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 12	DATUM JAN 2019



IV SPRAT		
STAN 10 - JEDNOPOSOBAN		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m²)
1.	ULAZ	2.33
2.	KOMBINOVANA SOBA	19.82
3.	KUHINJA	4.50
4.	SOBA	11.19
5.	KUPATILO	5.03
6.	TERASA	2.36
UKUPNO (m²)		P= 45.22 m²

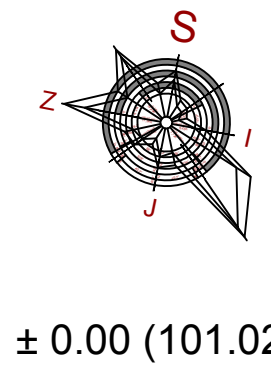
STAN 11 - TROSOBAN		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m²)
1.	ULAZ	4.80
2.	KOMBINOVANA SOBA	46.95
3.	SOBA	11.86
4.	SOBA	12.52
5.	DEGAZMAN	4.12
6.	KUPATILO	4.07
7.	KUPATILO	4.20
8.	TOILET	3.18
9.	TERASA	7.17
UKUPNO (m²)		P= 98.87 m²

STAN 12 - TROSOBAN		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m²)
1.	ULAZ	3.38
2.	KOMBINOVANA SOBA	26.31
3.	KUHINJA	5.67
4.	SOBA	12.75
5.	SOBA	9.80
6.	KUPATILO	5.26
7.	TOILET	4.45
8.	TERASA	2.30
UKUPNO (m²)		P= 68.63 m²

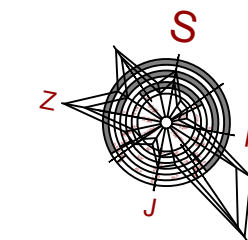
STAN 13 - CETVOROSOBAN		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m²)
1.	ULAZ	5.42
2.	KOMBINOVANA SOBA	32.53
3.	KUHINJA	5.67
4.	SOBA	17.04
5.	SOBA	8.64
6.	SOBA	9.54
7.	DEGAZMAN	5.06
8.	GARDEROBA	4.41
9.	KUPATILO	4.68
10.	KUPATILO	3.87
11.	OSTAVA	2.52
12.	TOILET	2.70
13.	TERASA	4.90
UKUPNO (m²)		P= 106.08 m²

STAN 14 - TROSOBAN		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m²)
1.	ULAZ	5.60
2.	KOMBINOVANA SOBA	27.00
3.	KUHINJA	5.04
4.	SOBA	11.92
5.	SOBA	9.34
6.	DEGAZMAN	4.07
7.	GARDEROBA	4.14
8.	KUPATILO	4.32
9.	KUPATILO	3.78
10.	TOILET	2.88
11.	TERASA	4.51
UKUPNO (m²)		P= 82.60 m²

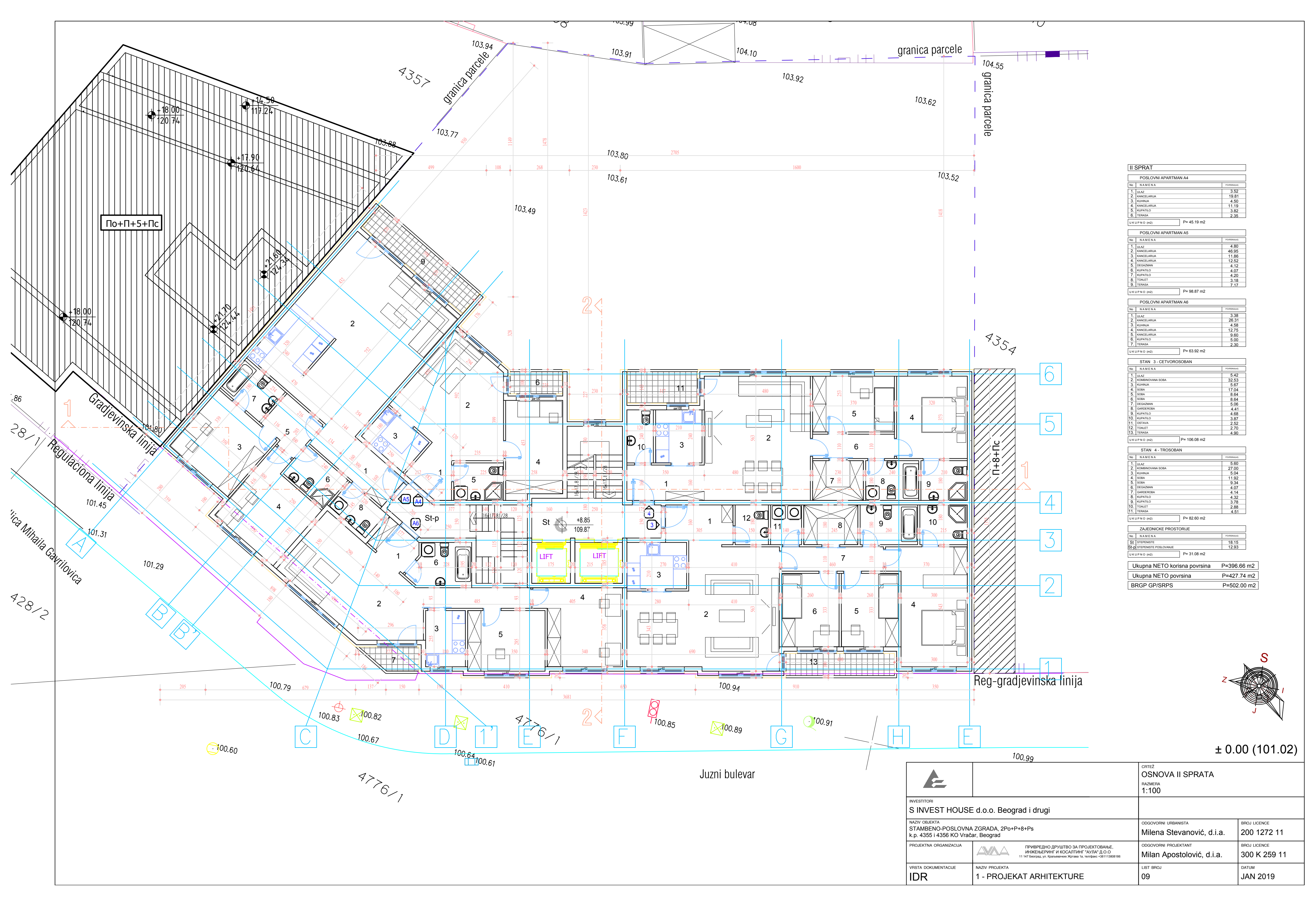
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m²)
1.	STIGENISTE	27.92
UKUPNO (m²)		P= 27.92 m²
Ukupna NETO korisna površina		P=401.40 m²
Ukupna NETO površina		P=429.32 m²
BRGP GP/SRPS		P=502.00 m²



		CRTEŽ OSNOVA IV SPRATA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA 		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR		NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM JAN 2019



		CRTEŽ OSNOVA III SPRATA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачки Жигља Та, телефон: +381113889186	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 10	DATUM JAN 2019



II SPRAT		
POSLOVNI APARTMAN A4		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m2)
1.	ULAZ	3.52
2.	KANCELARIJA	19.81
3.	KUHINJA	4.50
4.	KANCELARIJA	11.19
5.	KUPATLO	3.82
6.	TERASA	2.35

UKUPNO (m2) P= 45.19 m2

POSLOVNI APARTMAN A5		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m2)
1.	ULAZ	4.80
2.	KANCELARIJA	46.95
3.	KANCELARIJA	11.86
4.	KANCELARIJA	12.52
5.	DEKORACIJA	4.07
6.	KUPATLO	4.20
7.	KUPATLO	3.18
8.	TERASA	7.17

UKUPNO (m2) P= 98.87 m2

POSLOVNI APARTMAN A6		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m2)
1.	ULAZ	3.36
2.	KANCELARIJA	28.31
3.	KUHINJA	4.58
4.	KANCELARIJA	12.75
5.	KANCELARIJA	9.00
6.	KUPATLO	5.00
7.	TERASA	2.30

UKUPNO (m2) P= 63.92 m2

STAN 3 - CETVOROSOBAN		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m2)
1.	ULAZ	5.42
2.	KOMBINOVANA SOBA	32.53
3.	KUHINJA	5.67
4.	SOBA	17.04
5.	SOBA	6.64
6.	SOBA	8.64
7.	DEKORACIJA	5.06
8.	GARDEROBA	4.41
9.	KUPATLO	4.68
10.	KUPATLO	3.87
11.	TOALET	2.52
12.	TOALET	2.70
13.	TERASA	4.90

UKUPNO (m2) P= 106.08 m2

STAN 4 - TROSOBAN		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m2)
1.	ULAZ	5.60
2.	KOMBINOVANA SOBA	27.00
3.	KUHINJA	5.04
4.	SOBA	11.92
5.	SOBA	9.34
6.	DEKORACIJA	4.07
7.	GARDEROBA	4.14
8.	KUPATLO	4.32
9.	KUPATLO	3.78
10.	TOALET	2.88
11.	TERASA	4.51

UKUPNO (m2) P= 82.60 m2

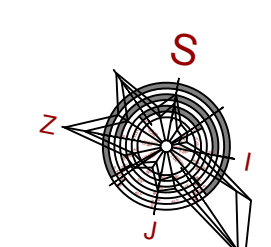
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
No	NAMENA	PLOŠTINA (m2)
1.	STEPENISTE	18.15
2.	ST-POSREDOVANJE	12.93

UKUPNO (m2) P= 31.08 m2

Ukupna NETO korisna površina P=396.66 m2

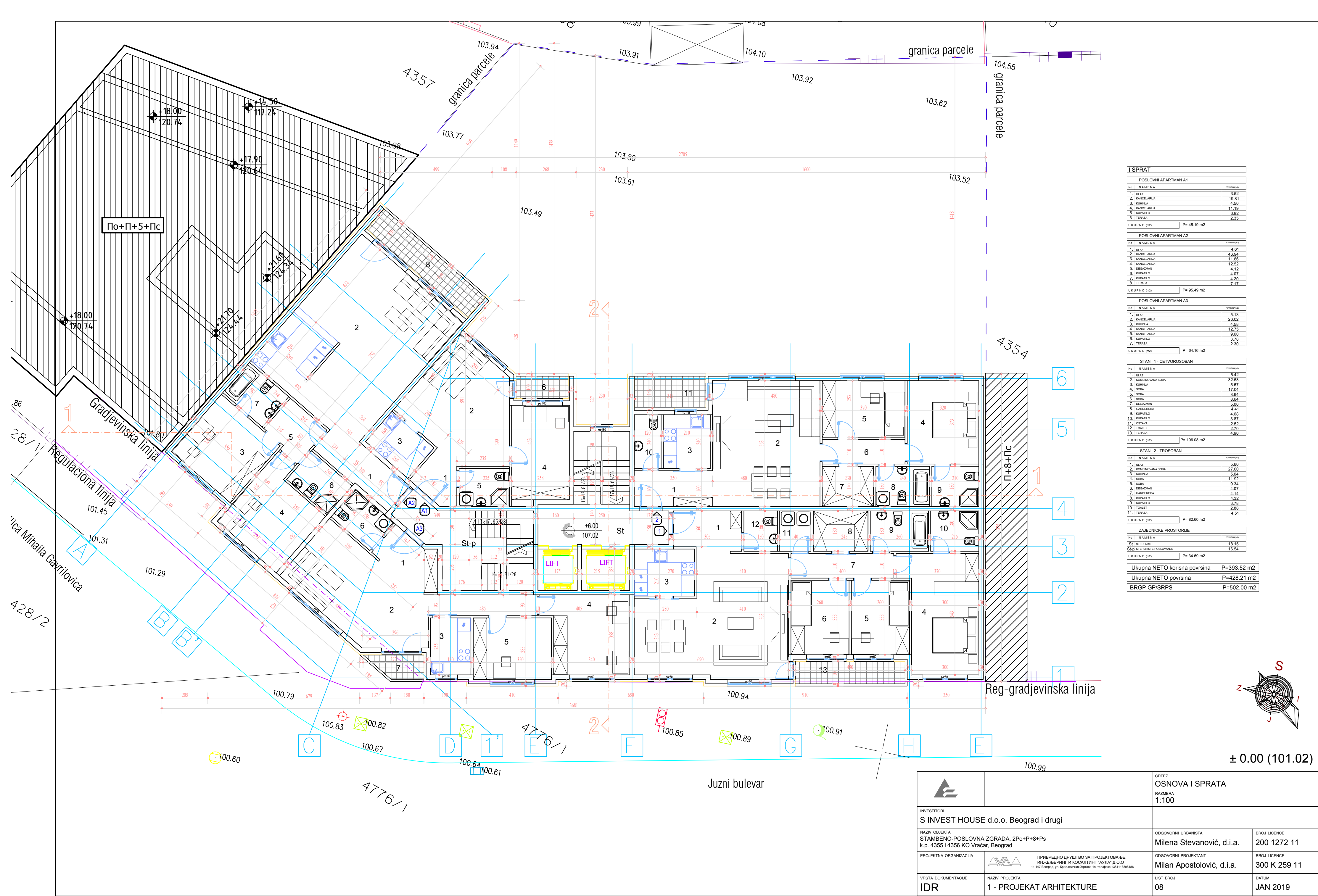
Ukupna NETO površina P=427.74 m2

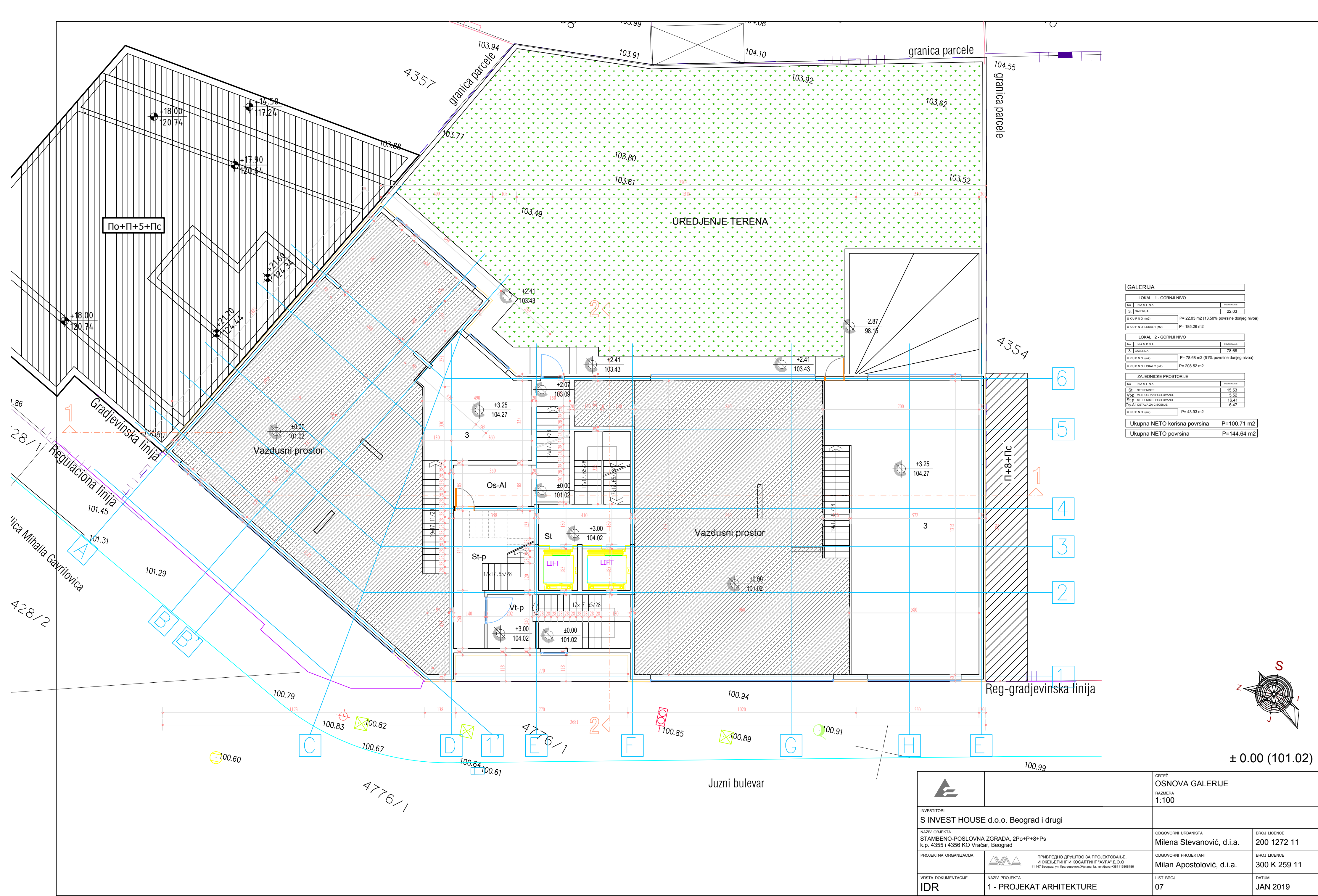
BRGP GP/SRPS P=502.00 m2

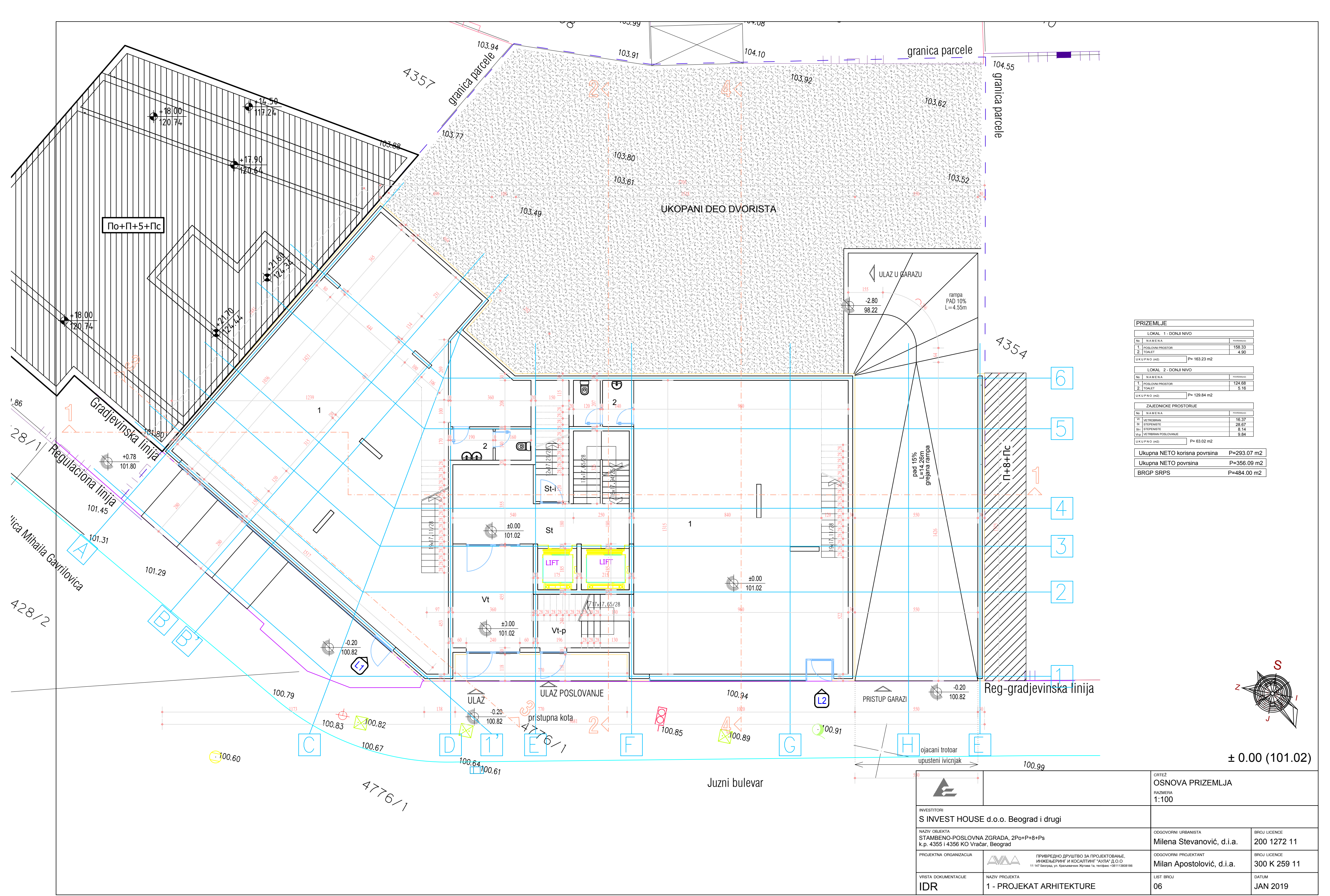


± 0.00 (101.02)

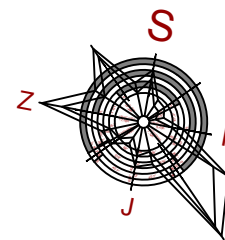
		CRTEŽ OSNOVA II SPRATA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA 		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR		NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM JAN 2019





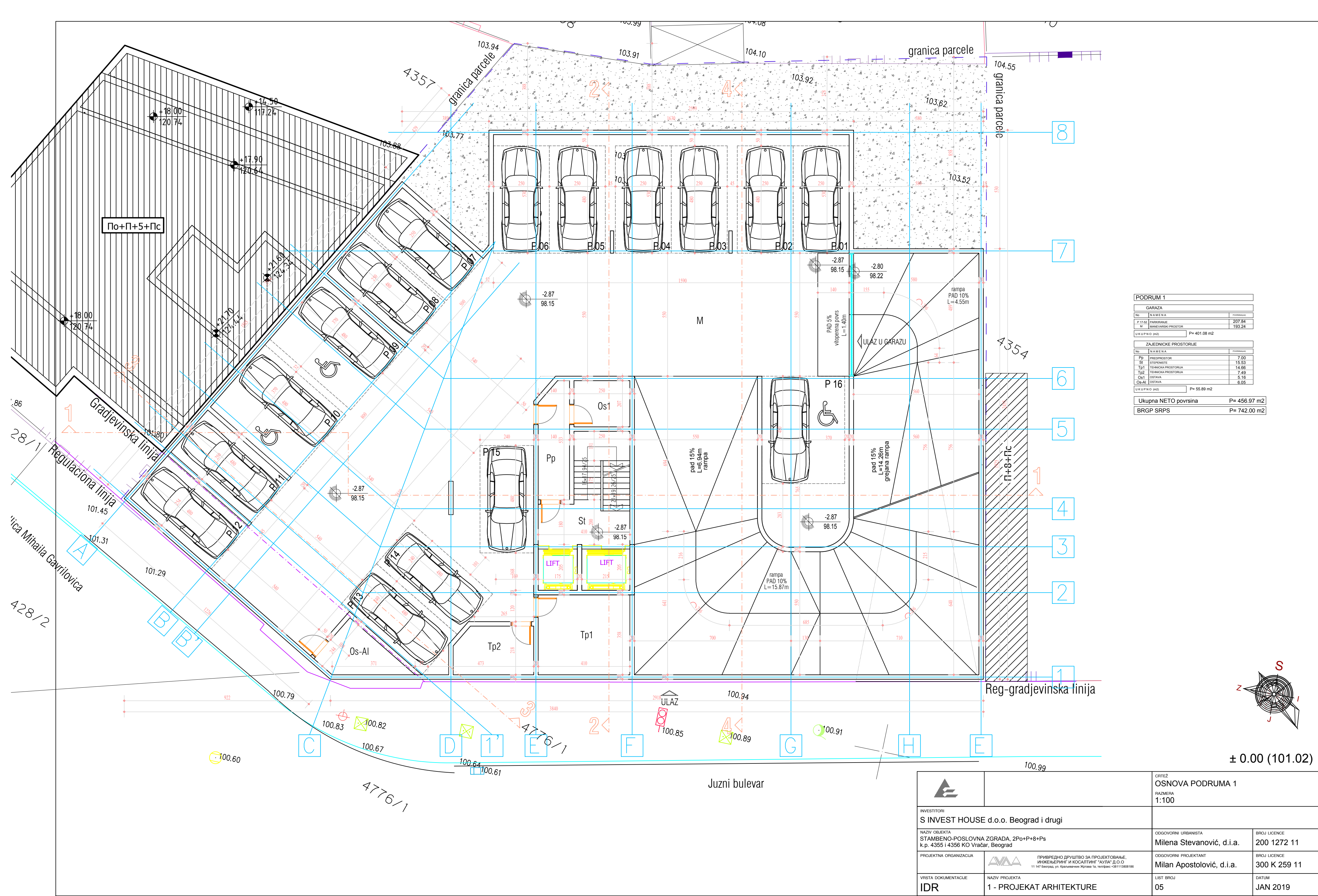


PRIZEMLJE	
LOKAL 1 - DONJI NIVO	
№	NAMENA
1	POSLOVNI PROSTOR
2	TOILET
UKUPNO (m2)	
P= 163.23 m2	
LOKAL 2 - DONJI NIVO	
№	NAMENA
1	POSLOVNI PROSTOR
2	TOILET
UKUPNO (m2)	
P= 129.84 m2	
ZAJEDNICKE PROSTORIE	
№	NAMENA
VI	VETROBRAN
SI	STEPENISTE
SI	STEPENISTE
VI	VETROBRAN POSLOVANJE
UKUPNO (m2)	
P= 63.02 m2	
Ukupna NETO korisna površina	
P=293.07 m2	
Ukupna NETO površina	
P=356.09 m2	
BRGP SRPS	
P=484.00 m2	

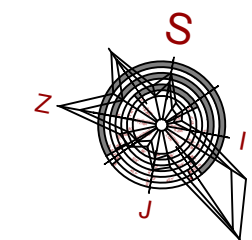


± 0.00 (101.02)

INVESTITORI		CRTEŽ	
S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi		OSNOVA PRIZEMLJA	
NAZIV OBJEKTA		ODGOVORNI URBANISTA	
STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps		Milena Stevanović, d.i.a.	
PROJEKATNA ORGANIZACIJA		ODGOVORNI PROJEKTANT	
1147 Beograd, ul. Kraljice Marije 18, tel: 011 3308188		Milan Apostolović, d.i.a.	
VRSTA DOKUMENTACIJE		LIST BROJ	
IDR		06	
NAZIV PROJEKTA		DATUM	
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		JAN 2019	

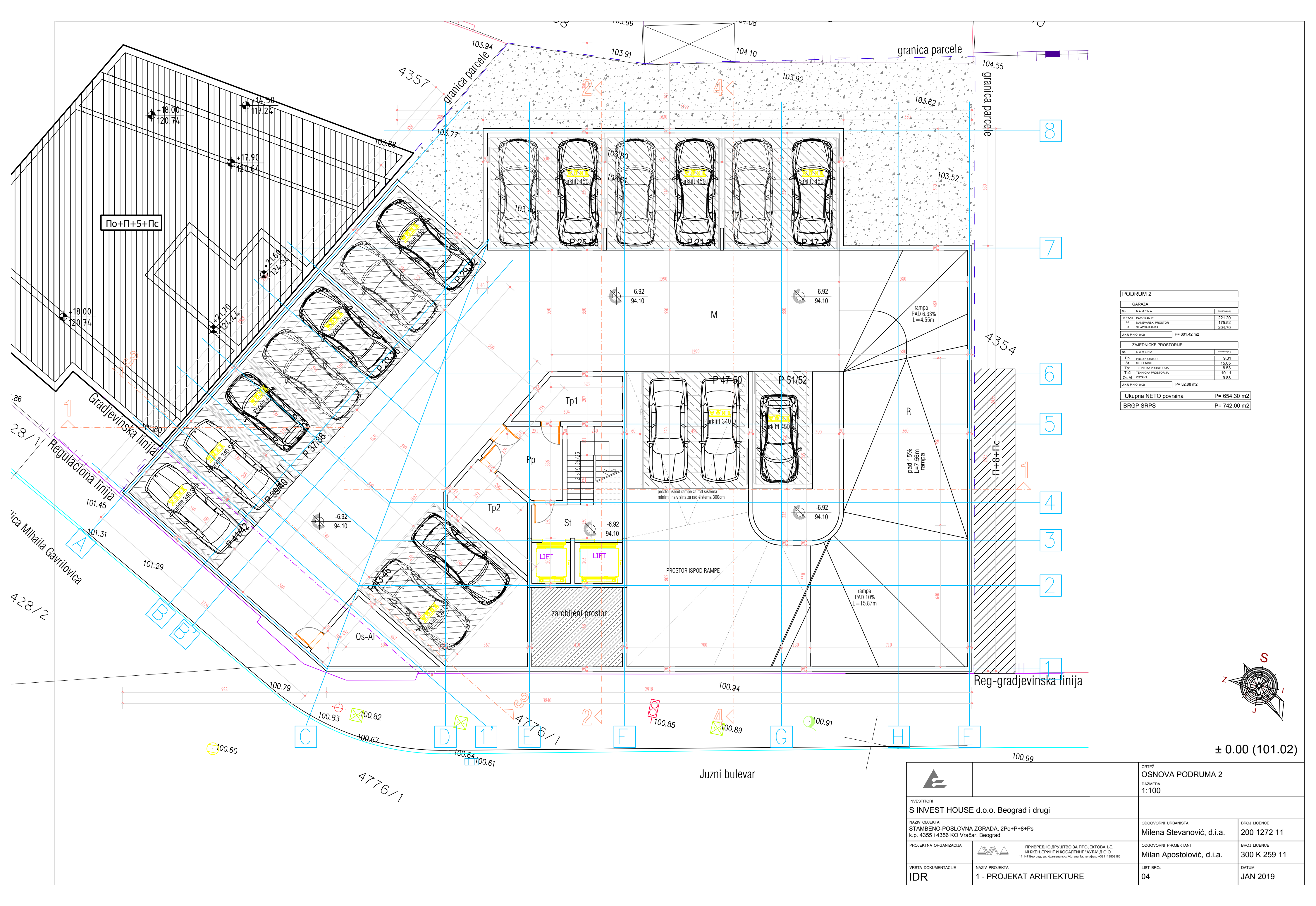


PODRUM 1	
GARAZA	
No	NAMENA
P.17-52	PARKIRANJE
M	MANEVARSKI PROSTOR
UKUPNO (m2)	P= 401.08 m2
ZAJEDNICKE PROSTORJE	
No	NAMENA
Pd	PREDPROSTOR
St	STEPENISTE
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA
Os1	OSTAVA
Os-Al	OSTAVA
UKUPNO (m2)	P= 55.89 m2
Ukupna NETO površina	
P= 456.97 m2	
BRGP SRPS	
P= 742.00 m2	

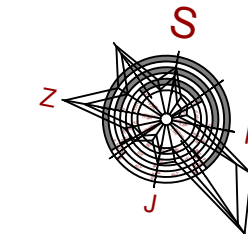


± 0.00 (101.02)

		CRTEŽ OSNOVA PODRUMA 1 RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA 		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR		NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	DATUM JAN 2019

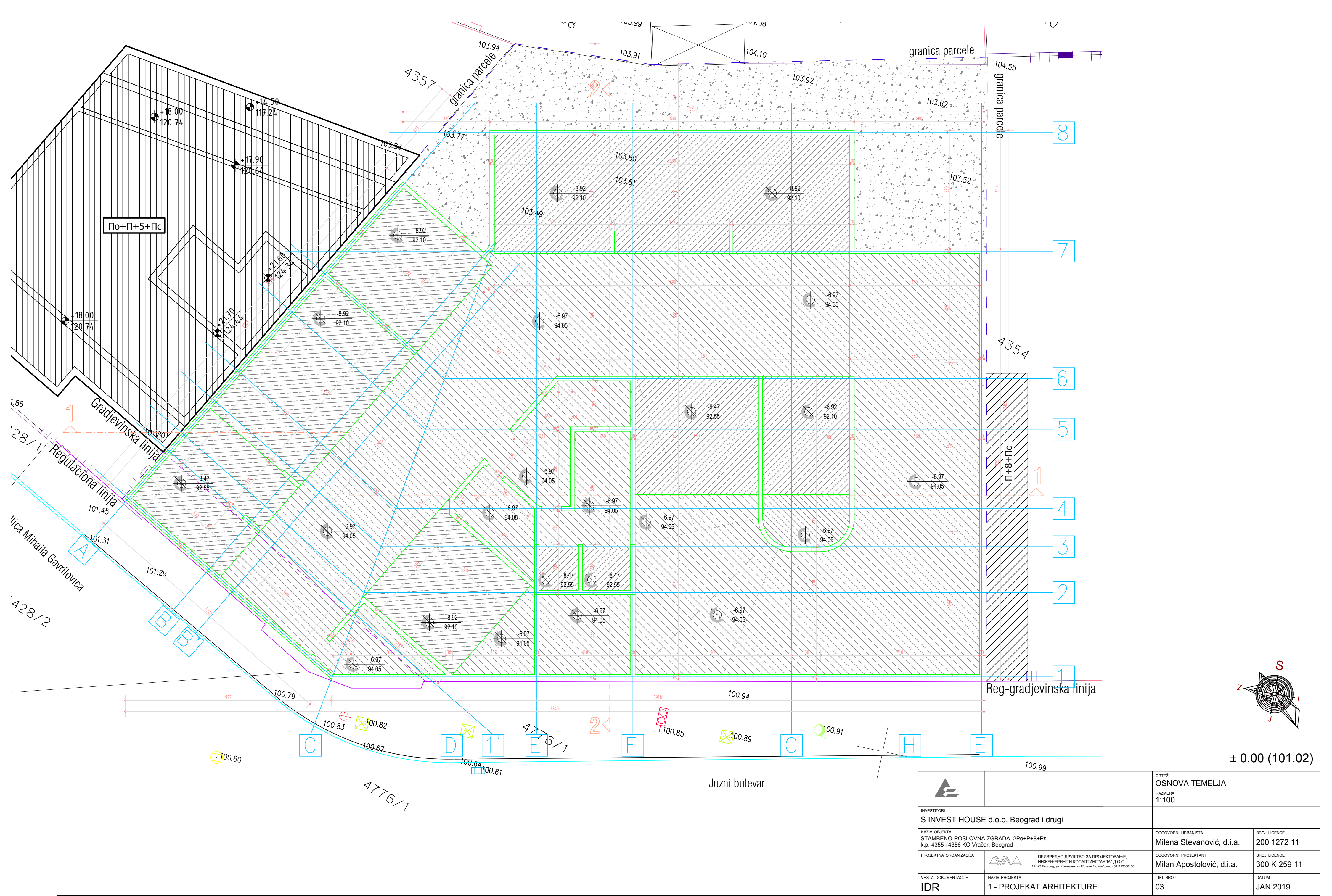


PODRUM 2		
GARAZA		
No	NAMENA	Površina
P 17-52	PARKIRANJE	221.20
M	MANEVARSKI PROSTOR	175.52
R	SLAZNA RAMPA	204.70
UKUPNO (m2)		P= 601.42 m2
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
No	NAMENA	Površina
Pp	PREDPROSTOR	9.31
St	STUPENIŠTE	15.05
Tp1	TEHNIČKA PROSTORIJA	8.53
Tp2	TEHNIČKA PROSTORIJA	10.11
Os-Al	OSTAVA	9.88
UKUPNO (m2)		P= 52.88 m2
Ukupna NETO površina		P= 654.30 m2
BRGP SRPS		P= 742.00 m2



± 0.00 (101.02)

		CRTEŽ OSNOVA PODRUMA 2 RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA  PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING "AULA" D.O.O. 11147 Beograd, ul. Kraljice Marije, 16, telefon: +381113368186		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 04	DATUM JAN 2019



		CRTEŽ OSNOVA TEMELJA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA  PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING "AULA" D.O.O. 111 147 BEOGRAD, ul. Kraljice Marije 19, 11000 BEOGRAD, Srbija		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 03	DATUM JAN 2019

granica parcele

A

B

B'

C

D

E

F

G

H

E'

granica parcele

+32.25
133.27 venac pov. sprata

+30.10
131.12 venac

+28.80
129.82 povuceni sprat

+25.95
126.97 VIII sprat

+23.10
124.12 VII sprat

+20.25
121.27 VI sprat

+17.40
118.42 V sprat

+14.55
115.57 IV sprat

+11.70
112.72 III sprat

+8.85
109.87 II sprat

+6.00
107.02 I sprat

+3.25
104.27 galerija

±0.00
101.02 prizemlje

-2.87
98.15 podrum 1

-6.92
94.10 podrum 2

-8.92
92.10 jama

-10.02
91.00

		CRTEŽ PRESEK 1-1 RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA  ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОСАПТИНГ "АУТА" Д.О.О. 11145 Београд, ул. Краљице Наталије 36, телефон: 158111300/198		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 18	DATUM JAN 2019



		CRTEŽ ULICNA FASADA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKтна ORGANIZACIJA	 ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О. 11 147 Београд, ул. Краљице Јелене 1а, телефон: +381 113801196	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 20	DATUM JAN 2019

granica parcele

granica parcele



▼ +32.25
133.27 venac pov. sprata

▼ +30.10
131.12 venac

▼ +28.80
129.82 povuceni sprat

▼ +25.95
126.97 VIII sprat

▼ +23.10
124.12 VII sprat

▼ +20.25
121.27 VI sprat

▼ +17.40
118.42 V sprat

▼ +14.55
115.57 IV sprat

▼ +11.70
112.72 III sprat

▼ +8.85
109.87 II sprat

▼ +6.00
107.02 I sprat

▼ +3.25
104.27 galerija

▼ ±0.00
101.02 prizemlje

± 0.00 (101.02)

		CRTEŽ DVORISNA FASADA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKATNA ORGANIZACIJA 	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INJEINERINIG I KONSALTING "AURA" D.O.O. 11 147 Beograd, ul. Kraljevske Jureta 1a, telefon: +381 113808196	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 21	DATUM JAN 2019

granica parcele



		CRTEŽ ZAPADNA FASADA RAZMERA 1:100	
INVESTITORI S INVEST HOUSE d.o.o. Beograd i drugi			
NAZIV OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, 2Po+P+8+Ps k.p. 4355 i 4356 KO Vračar, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Milena Stevanović, d.i.a.	BROJ LICENCE 200 1272 11
PROJEKтна ORGANIZACIJA 	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИЊИГ И КОСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О. 11147 Београд, ул. Краљице Јелене 1а, телефон: +381 113801196	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Apostolović, d.i.a.	BROJ LICENCE 300 K 259 11
VRSTA DOKUMENTACIJE IDR	NAZIV PROJEKTA 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	LIST BROJ 22	DATUM JAN 2019

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Република Србија
 ГРАД БЕОГРАД
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Сектор за спровођење планова
 Одељење за спровођење планова и
 издавања информација о локацији

Краљице Марије бр.1
 11000 Београд

IX-05 број 350.1 - 1188/2018
 Београд, 28.03. 2018 године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : СИМИЋ НАТАША Булевар ослобођења бр.103 Београд
 ПОВОД ЗАХТЕВА :Изградња објекта-

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарске парцеле 4355 и 4356 КО Врачар	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	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)
НАЧИН ПРИМЕНЕ	Спровођење непосредном применом правила грађења изработом урбанистичког пројекта.
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 2.М4.1
основна намена површина	• мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	• на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • на парцели се може градити и више објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објекта. • није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 500m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
Индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је 50%, • максимални индекс заузетости угаоних парцела се увећава за 15%
Висина објекта	• висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је до 37.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс, односно П+8.

	Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
растојање од задње границе парцеле	- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. - изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. - За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
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	- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката 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. - Објекат је по правилу двострано узидан у односу на бочне границе парцеле - у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом 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 границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	- за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је $\frac{1}{5}$ висине објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је $\frac{1}{3}$ висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. - минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта. - минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. - растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољено што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. - изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. - За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

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 одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. 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.
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 је 50% На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• 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 возил 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²

	- 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 изградњу гараже	- 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 уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објекта 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 може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. - висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. - прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или поћу. - 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 оградивање парцеле	- грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. - дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m - уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености инфраструктуром	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу

инжењерскогеолошки услови	- Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . - Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова - У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
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	Према члану 65. Закона о планирању и изградњи, од више катастарских парцела може се образовати једна, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу. Пре подношења захтева за Локацијске услове потребно је за формирању грађевинску парцелу урадити Урбанистички пројекат уз сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда Члан 60-64. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11,132/14 и145/14) . За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

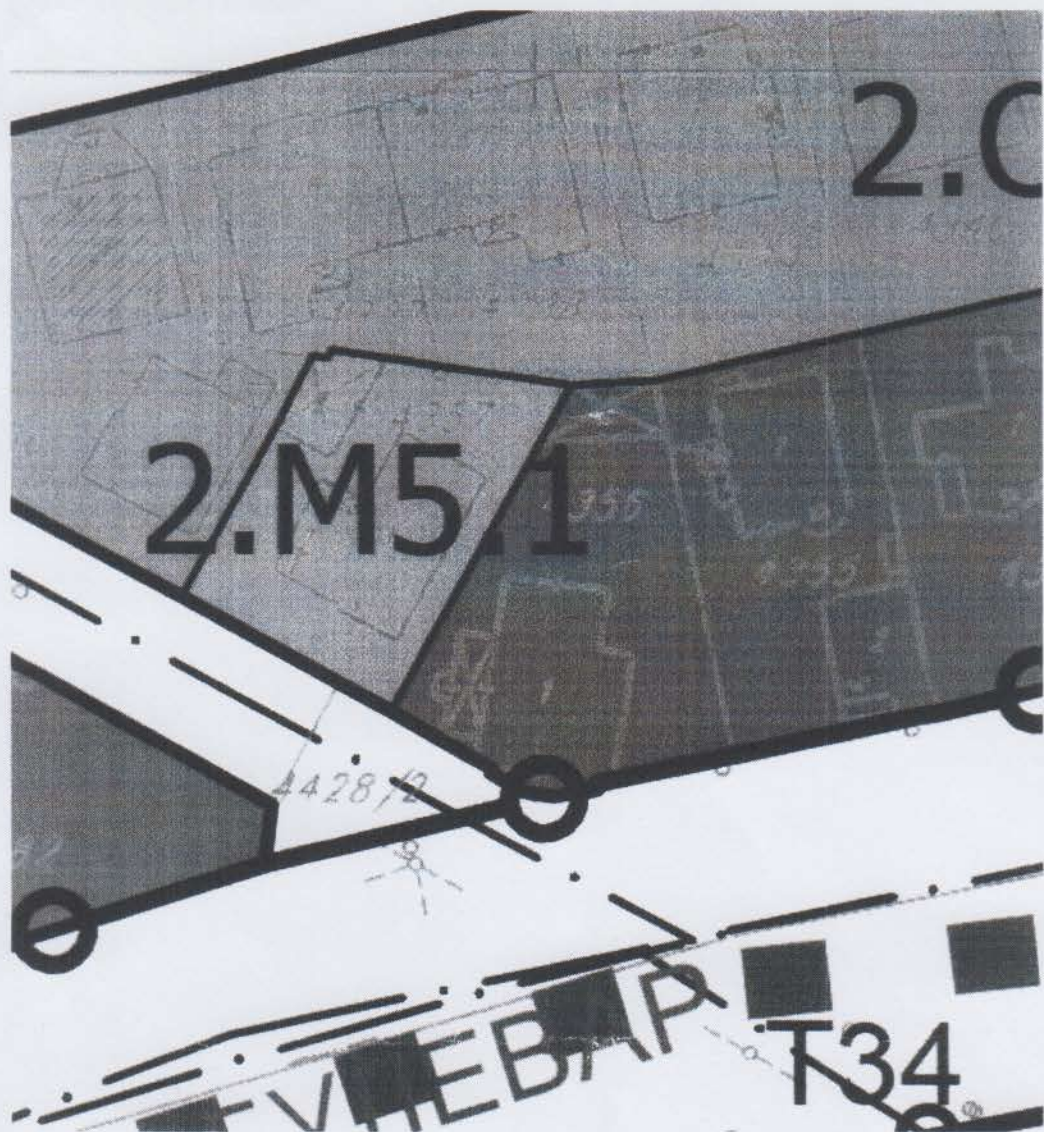
Обрадила:Гордана Катић Ристески

Начелник одељења :Наталија Белић , д.и.а.

Руководилац сектора: Мирослав Марић дипл.пр.п.

ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
Секретар Секретаријата
за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуповић д.и.а.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

(назив унутрашње јединице)

Београд, Ул. цара Душана бр. 1

(седиште)

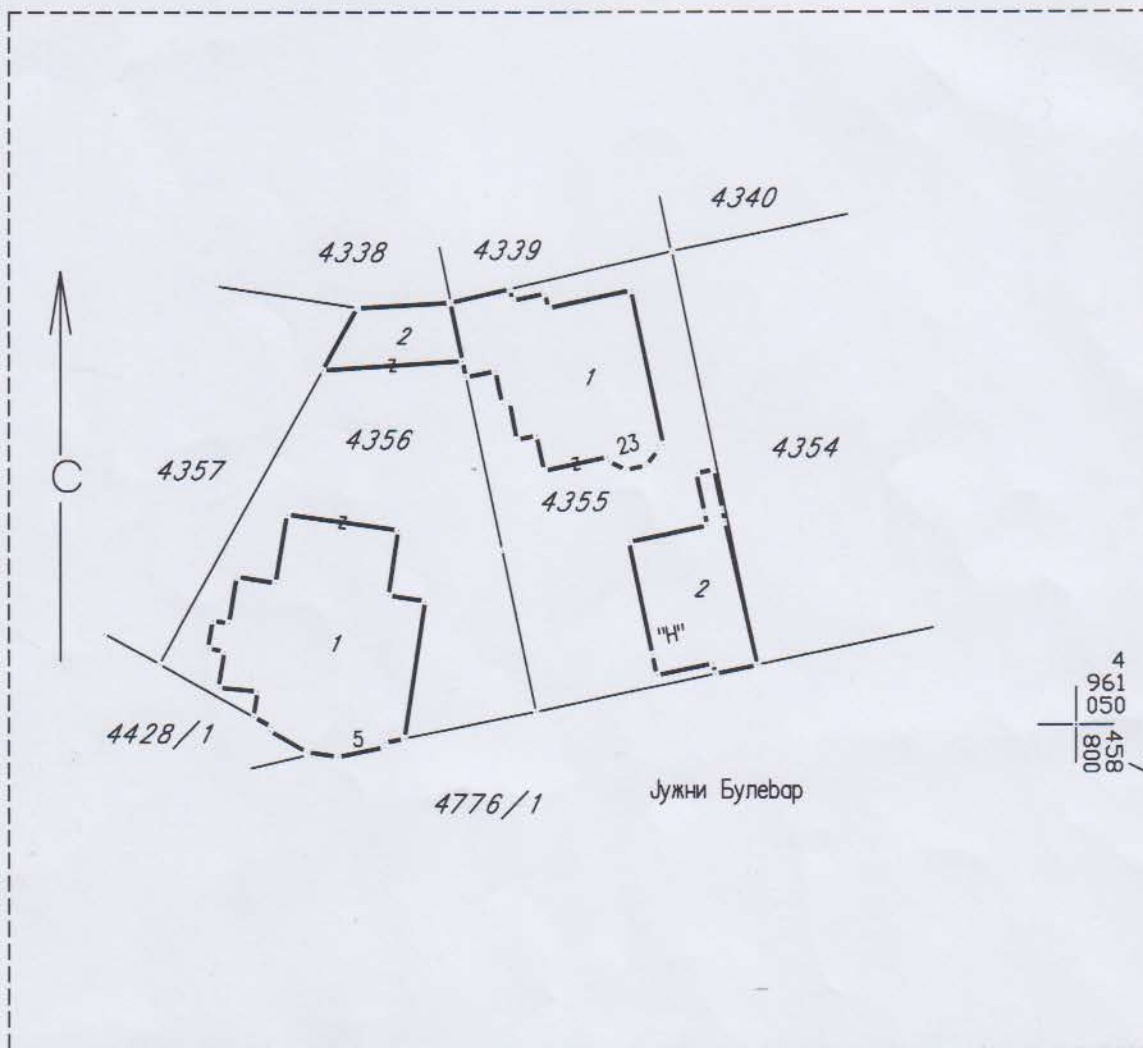
Број: 953-1-65/18

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Врачар

Катастарска парцела број 4355, 4356

Размера штампе 1: 500



Напомена: Постоје нерешени захтеви.

Датум и време издавања :

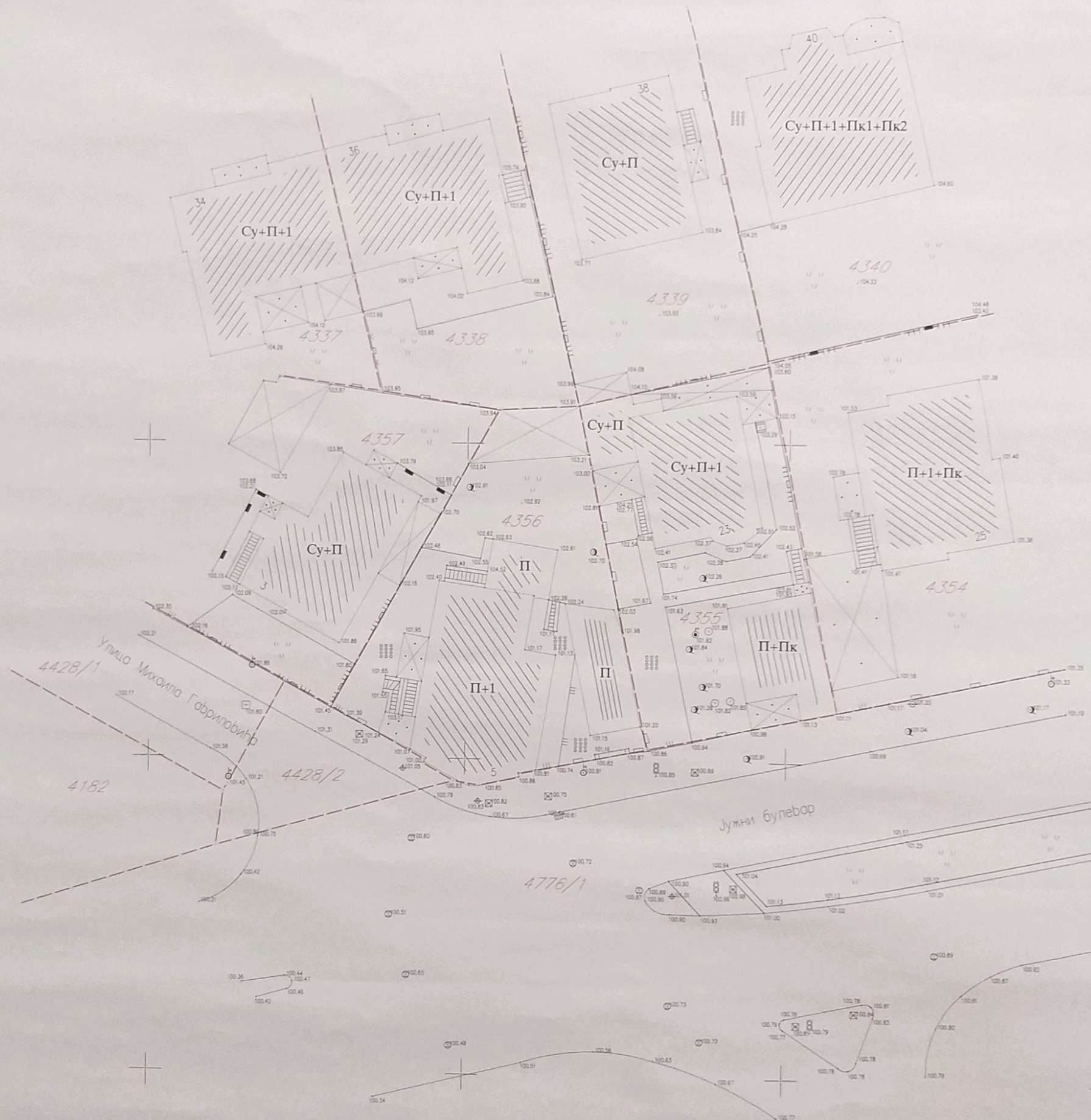
15.03.2018. године 09⁰⁰

Овлашћено лице :

М.П.



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Катастарске парцеле број 4355 и 4356, К.О. Врачар



ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање ————
- Фактичко стање —————
- Државни координатни систем

Датум: Март 2018. год.

РАЗМЕРА 1:250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија март 2018 год.

Катастарско-топографски план израдио:
Биро за геодетске услуге
и инжењеринг
"GEOCOM"





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

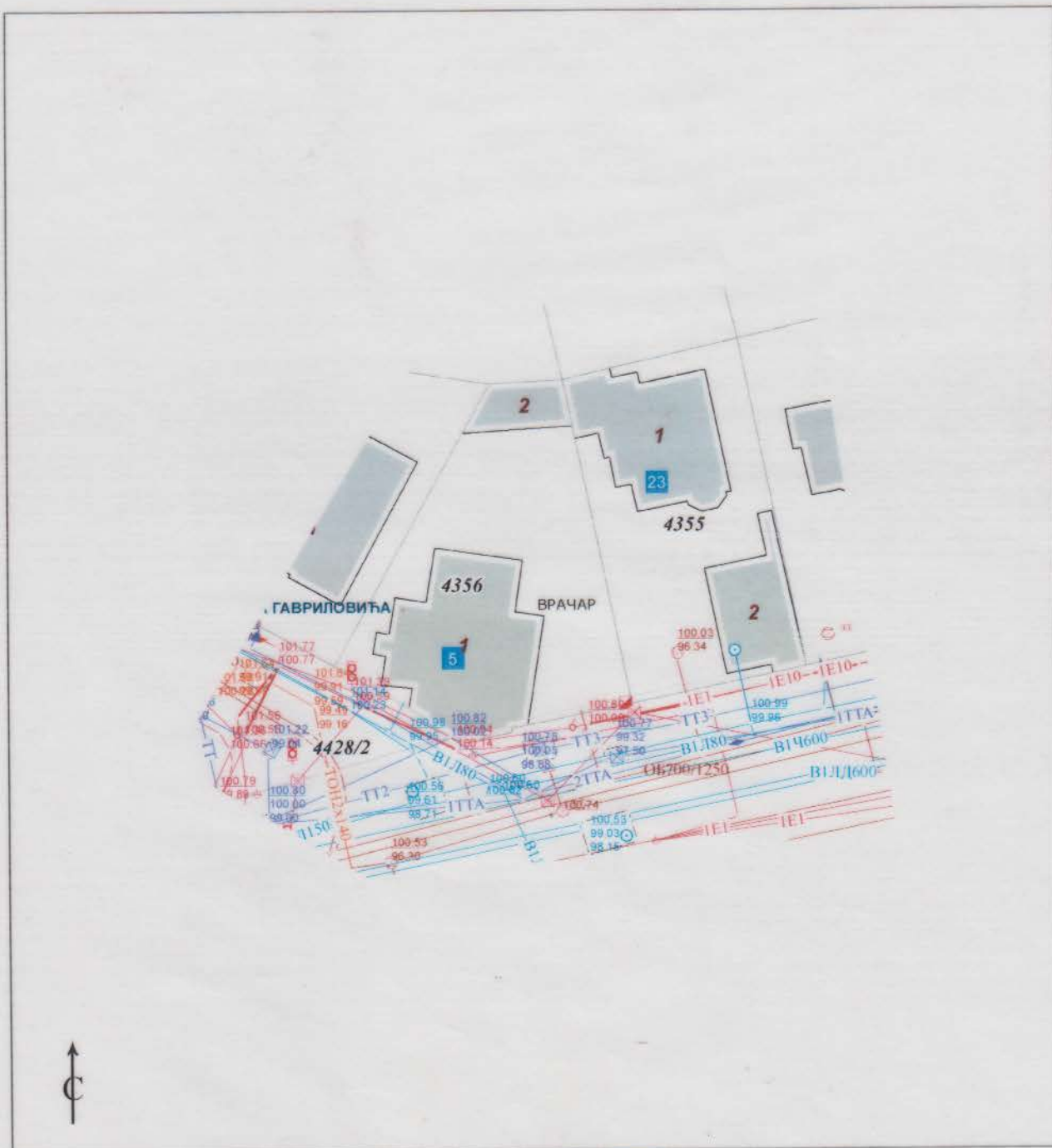
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-319/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
14.03.2018.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Зорановић

Вера Бриндић, дипл.инж.геод.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–85/2019
21.06.2019. године



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

Ратислав Ђелмаш
ул. Михаила Гавриловића бр. 5
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НА КП 4355 И 4356 КО ВРАЧАР, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата 06, 05, 04, 18 и 24: „основа приземља“, „основа подрума 1“, „основа подрума 2“, „пресек 1-1“, „пресек 3-3“ и технички опис – саобраћајно решење.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

PD „S INVEST HOUSE“ d.o.o.

11000 Београд

ул. Булевар ослобођења бр.103 / стан 5

наш знак: 15271

датум: 22.10.2018.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађ. парцели која се формира од кат. парцела бр. 4355 и 4356 КО Врачар, на углу улица Јужни булевар и Михаила Гавриловића, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта, неопходно набавити **судове-контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта, а, затим одредити и њихову локацију.

Према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.42/2012 и 31/2013), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина и набавља их инвеститор.

У конкретном случају, предвиђа се изградња објекта који ће бити постављен на грађевинску линију која се поклапа са регулационом ка поменутим улицама, па се, за њихов смештај мора изградити смећара или одредити посебан простор за те потребе **унутар самог објекта**, на приземној или подземној етажи. Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора. У смећари је потребно обезбедити директан приступ сваком контејнеру појединачно како би исти били подједнако коришћени и пуњени.

До локације судова за смеће **у приземљу објекта**, треба обезбедити неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна да максимално дозвољено ручно гурање контејнера износи 15m од места за њихово постављање до ком. возила, обавља се по равној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Уколико се планира постављање контејнера у гаражном делу, **на подземној етажи**, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију.

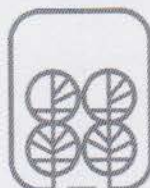
Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би објекат био укључен у оперативни систем за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

84

Директор
Сектора „Оператива“



JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 27575

Датум: 23 NOV 2018

„S Invest House“ d.o.o.

Булевар ослобођења 103

БЕОГРАД

У прилогу дописа достављамо Вам услове за потребе израде **Урбанистичког пројекта** за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 4355 и 4356 КО Врачар

С поштовањем

Доставити:

- Наслову
- Архиви

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Александар Вулетић, дипл. ек.



Број: 27575

Датум: 23 NOV 2018

„S Invest House“ d.o.o.
Булевар ослобођења 103
БЕОГРАД

Услови за потребе израде **Урбанистичког пројекта** за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 4355 и 4356 КО Врачар

Прилози:

- Информација о локацији
- Копија плана
- Специјално пуномоћје
- Извод из АПР-а
- Ситуација

Плански основ саджан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", број 20/16 и 97/16) (у даљем тексту План генералне регулације). Предметни простор припада урбанистичкој целини II- Булевар краља Александра , Јужни булевар, Звездара.

Постојеће стање

Предметна грађевинска парцела се налази у површинама остале намене, тако да нису присутне јавне зелене површине. Остале зелене површине се налазе у склопу постојећих парцела са објектима породичног становања. На парцели 4355 постоји одрасло стабло четинара одличног квалитета, правилне и развијене крошње већих димензија.

Треба на напоменути да се у контактної зони са предметноим грађевинско парцелом у Јужниом булевару налази јавна зелене површина – дрворед, који чине млада стабла пољског јасена (*Fraxinus angustifolia Vahl.*).

Услови

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у зони М4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности, односно зони 1.М4.1 (ова зона се налази уз фреквентне саобраћајнице са широком регулацијом, као што је Јужни булевар).

У складу са правилима грађења дефинисаним у Плану генералне регулације, дати су следећи параметри за слободне и зелене површине за дату намену и зону (1.М4.1):



- максимални индекс заузетости на парцели је 50%;
- минимални проценат слободних површина на парцели је 50%;
- минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очувати постојеће озелењене површине и **квалитетну вегетацију** на парцели;
- обезбедити 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);

Могуће је озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата, али ове површине не улазе у укупан биланс зелених површина.

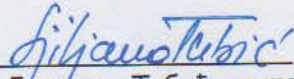
Будући да је Планом генералне регулације планирано очување постојећих траса дрвореда, неопходно је ускладити колски прилаз ка предметној грађевинској парцели са позицијом стабала у дрвореду у Јужном булевару.

Постојеће стабло четинара по могућности задржати и уклопити у планирано решење. Ово је нарочито важно ако се узме у обзир да је на општини Врачар највећи дефицит зелених површина у граду.

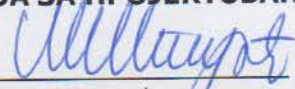
Трасе инфраструктуре ускладити са позицијом постојећих и планираних стабала, тако што ће се поставити на прописаним растојањима.

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
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 06.12.2018]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Милан Апостоловић
Ул. Стјепана Љубишебр.10/36,
Београд

ПД ("S INVEST HOUSE") doo Београд - Вождовац
Ул. Булевар ослобођења бр.103/5

М/1973

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 4355 и 4356 КО Врачар

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/1973 од 22.10.2018.године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 4355 и 4356 КО Врачар, обавештавамо вас следеће:

Планирани стамбено-пословни објекат је спратности По-2+По-1+По+П+8+ Пс.На нивоима По-2 и По-1 планиран је простор за паркирање возила и техничке просторије. На нивоу приземља са галеријом планирана је изградња пословног простора., а од нивоа 1.спрата до Пс становање са укупно 36 стамбених јединица различите структуре. БРГП=5253,00 m² (надземно).

Потребна количина воде у објекту:- санитарна мрежа-стамбени део Q =3,83 l/s:

- санитарна мрежа-пословни део Q =1,22 l/s
- хидрантска мрежа Q = 7,5 l/s.
- спринклер мрежа Q = 20,00 l/s.

У прилогу достављамо ситуацију из "ГИС-а" са трасом постојеће водоводна мрежа I-ве висинске зоне београдског водоводног система.

У Ул.Михаила Гавриловића постоји водоводна мрежа пречника Ø150mm, а у Ул.јужни булевар постоји водоводна мрежа Ø 200 mm од дуктил ливеног материјала.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16,97/16,69/17). Хидротехничко решење је дефинисано РП саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка ("Сл.лист града Београда", бр. 9/01).

За потребе изградње стамбено-пословног објекта, Урбанистичким пројектом може да се предвиди водоводни прикључак максималних димензија Ø150mm са постојеће водоводне мреже Ø200mm из Ул.јужни булевар.

Урбанистичким пројектом дефинисати локацију прикључка с обзиром да се регулациона и грађевинска линија поклапају, потребно је обезбедити засебну просторију у објекту, водећи рачуна о нивелационој усаглашености са уличном мрежом. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, тако да се Пројекат водовда усагласи са пројектованим мерма заштите од пожара. За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну мрежу-спринклер и унутрашњу хидрантску, за топлотну подстаницу). За сваку засебну пословну јединицу, предвидети и хоризонтални индивидуални водомер.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За кућни број 5 (Ул.Михаила Гавриловића) у електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП БВК, Данијелова 32, за предметни објекат регистрован је постојећи водомер Ø 20mm стамбене зграде -регистар 11480/0, а за кућни број 23 (Ул.јужни булевар) за предметни објекат регистрован је постојећи водомер Ø20mm на име Поповић Богољуб и Паула- регистар 9508/0.

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.

Услови могу се користити само за израду Урбанистичког пројекта. За израду услова водовода за будући објекат за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Услови се издају на основу Информације о локацији: инт.бр. IX-05 број 350.1-1188/2018, 28.03.2018године.

прилог:

- ситуација постојеће водоводне мреже, Р= 1: 1000
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

обрадила:

С.Раденковић, хидро.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 условау 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:

ВДОВОД		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		навести карактеристике пројектног решења:	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

решења: топлотна подстананица 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)	топлотна подстананица ретензија базен	
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	

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 445400/2-2018

ДАТУМ: 01-11-2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

ПД „S INVEST HOUSE“ д.о.о.

Бул. ослобођења бр.103/5

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни објект у ул. Јужни булевар бр.23, ул. Михаила Гавриловића бр.5, на К.П. 4355 и 4356, К.О. Врачар у Београду

ВЕЗА: 445400/1-2018, ИБ:493/18

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (36 стамбених јединица, 2 пословне јединице; спратности По2+По1+П+8+Пс) припада подручју ИС „Аутокоманда“.

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

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

1. Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Изradу успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. Простор за постављање оптичког разделника планирати на одговарајућем сувом и приступачном месту или у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. За потребе Телекома до сваке стамбене/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 стамбеној/пословној јединици инсталационе

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

Важна препорука предузећа „Телеком Србија“ а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама стамбене/пословне јединице (кухиња, предсобље тј. 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.

2. Унутар стамбене/пословне јединице 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 стамбене/пословне јединице 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 стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу.

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) предузећа „Телеком Србија“ а.д. и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) до подрума објекта.

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

Од постојећег ТК окна 617 положити ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев 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 објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у коме 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 предузеће „Телеком Србија“ а.д..

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза предузећа „Телеком Србија“ а.д. је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови:

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

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

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

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

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

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока 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.. Београд ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

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

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

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

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

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

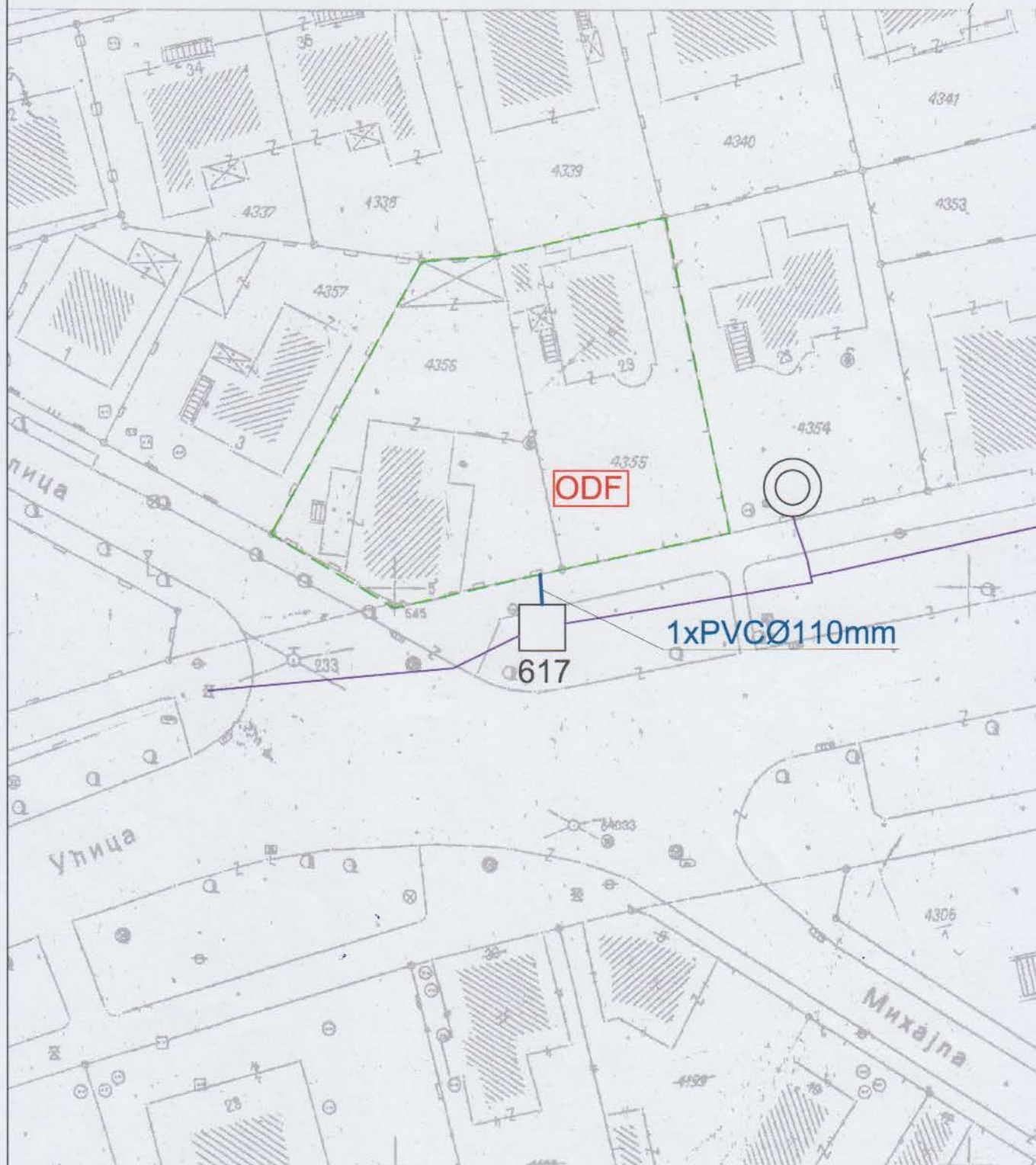
Прилог: - ситуација

С поштовањем,



ШЕФ СЛУЖБЕ

Душан Прица, дипл.инж.



ЛЕГЕНДА:

- Постојећа ТК канализација
- Постојеће ТК окно
- Условљена PVC цев
- Условљен оптички дистрибутивни орман

Telekom Srbija

Naziv objekta i mesto izgradnje:

KP 4355 i 4356 KO Vračar

Odgovorni projektant:

Paraf:

Projektant:

Paraf:

M.Munčan, dipl.inž.

Naziv crteža:

Obradivač:

Paraf:

SITUACIONI PLAN

Broj projekta:

Datum:

Razmera:

Broj crteža:

445400/1-2018

10-18

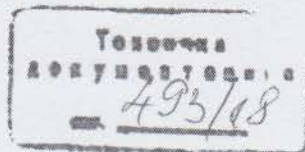
1:500

1

19 OCT 2018

MARICA

19.10.2018



ПРЕДМЕТ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
 АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО - БЕОГРАД
 Београд

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д.
Извршна једница Београд
11 000 БЕОГРАД
ул. Новопазарска бр. 37 - 39

ПРИЈЕМАЉНИК 19-10-2018			
СРЕ	КА	ПРИЛОЖ	ВРЕДНОСТ
A332	445400/	1-	2018

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање Техничких услова и података о постојећем стању из области ваше надлежности за потребе израде **Урбанистичког пројекта** за изградњу стамбено – пословног објекта објекта на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела 4355 и 4356 КО Врачар.

Правни и Плански основ:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14)
- План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16)

У складу са планском документацијом подносимо захтев за издавање техничких услова из области Ваше надлежности за потребе израде **Урбанистичког пројекта** за изградњу стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели која ће се формирати од катастарских парцела 4355 и 4356 КО Врачар.

Предметне парцеле налазе се у обухвату ПГР-а, зона 2. М4.1, спровођење израдом Урбанистичког пројекта.

На предметној грађевинској парцели која ће бити формирана спајањем катастарских парцела 4355 и 4356 КО Врачар планира се изградња Стамбено – пословног објекта спратности По-2+По-1+По+П+8+Пс БРГП = 5.253,00м² (надземно)

На нивоима По-2 и По-1 планиран је простор за паркирање возила и техничке просторије. На нивоу приземља са галеријом планирана је изградња два пословна простора, а од нивоа 1. спрата до Пс становање са укупно 36 стамбених јединица различите структуре.

приказ података који су потребни за издавање Услова :

- прикључење новог објекта
- време које се предвиђа за прикључење објекта: 2019. година

Напомена:

Молим вас да ваше услуге фактуришете на ПД **“S Invest House” д.о.о. Београд**, Булевар Ослобођења бр.103, стан 5. (извод из АПР-а у прилогу)

За потребе преузимања документације, предрачуна или за техничка питања о пројекту, молимо Вас да контактирате:

Станиша Гарчевић тел: 069-1399120; email: stanisa.g@aula.rs

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs
Датум: 31.10.2018.



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

ПД „S Invest House“ д.о.о. Београд
Булевар Ослобођења бр.103, стан 5

Љ/442

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 4355 и 4356 КО Врачар у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Љ/442, од 19.10.2018.године, којим тражите издавање Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 4355 и 4356 КО Врачар у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. У Јужном булевару се налазе следећи канали: ОБ70/125cm, ОПВЦØ400mm, ОПВЦØ2300mm, ОПВЦØ400mm и ОБ100/190cm. У Улици Михаила Гавриловића налази се канал ОБ60/110cm.

У планираном објекту, БРГПнадземно-5253.00m², спратности По-2+По-1+По+П+8+Пс, предвиђено је 36 стамбених јединица различите структуре. На нивоу приземља са галеријом планирана је изградња пословног простора. На По-2 и По-1 планиран је простор за паркирање возила и техничке просторије. Количина отпадних вода из објекта је следећа: канализациона мрежа-фекална, Q-7.58l/s, док је атмосферска, Q-10.60l/s.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда", бр.20/16).

Хидротехничко решење је дефинисано Регулационим планом саобраћајнице Јужни булевар – деоница од Устаничке до Грчића Миленка ("Сл.лист града Београда", бр.9/01).

Урбанистичким пројектом за евакуацију вода предвидети са предметне парцеле прикључење на улични канал ОПДХЕØ400mm, директно на постојећи улични силаз или са отварањем новог силаза на каналу. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm.

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

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5m иза регулационе линије предметне парцеле.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.

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

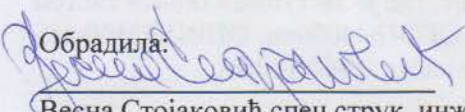
За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, уз обавезу да се уз идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Услови се издају на основу Информације о локацији: инт.бр. IX-05 број 350.1-1188/2018, од 28.03.2018.године.

прилог:

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

Обрадила:


Весна Стојаковић спец.струк. инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:

81

Александра Тушуп дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06

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



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-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 условау 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 санитарнефекалне 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		навести карактеристике пројектног решења:	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

решења: топлотна подстанница 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)		топлотна подстанница ретензија базен	
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	