

UP URBANISTIČKI PROJEKAT
IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE
Po+P+4+Ps

OBJEKT I LOKACIJA:	STAMBENA ZGRADA Po+P+4+Ps ulica: Požarevačka br. 30 KP BR. 1121/2, KO Vračar, Beograd
INVESTITOR I ADRESA:	"BGM-P30" d.o.o. Vračar, Beograd
PROJEKT:	UP URBANISTIČKI PROJEKAT izgradnje stambene zgrade Po+P+4+Ps
PRAVNO LICE koje je izradilo projekat:	DAAM STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo Cara Uroša 15, Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANTI:	odgovorni urbanista : DEJAN STANOJEVIĆ dipl.ing.arh. licenca br. 200 0721 04 odgovorni projektant : DEJAN STANOJEVIĆ dipl.ing.arh. licenca br. 300 9136 04
IDENTIFIKACIONA OZNAKA PROJEKTA:	03/19
DATUM IZRADE projekta:	mart 2019



Dejan Stanojević



Dejan Stanojević

Dejan
Stanojević
12513887
04-110696
5710376

Digitally signed by Dejan
Stanojević
1251388704-1106965710376
DN: c=RS, o=Beograd, ou=20128798 DAAM STUDIO
DOO BEOGRAD,
ou=104385100 Uprava,
cn=Dejan Stanojević
1251388704-1106965710376
Date: 2019.08.09 15:55:19
+02'00'



ULIČNI POGLED 1



ULIČNI POGLED 2



SADRŽAJ

URBANISTIČKO - TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

UP - URBANISTIČKI PROJEKAT STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. DOKUMENTACIJA INVESTITORA
2. DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA
3. USLOVI JKP
4. MISLJENJE SAOBRAĆAJACA

GEODETSKA PODLOGA

1. KT PLAN
2. PLAN PODZEMNIH VODOVA
3. SNIMAK FASADA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

1. TEKSTUALNI DEO URBAN.PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE
2. URBANISTIČKI PARAMETRI

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- | | |
|--|--------|
| 0. ŠIRA SITUACIJA CELOG BLOKA | |
| 00. KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN | |
| 1. KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA OBUHVATOM URBANISTIČKOG PROJEKTA | R1:200 |
| 2. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA ANALITICKO GEODETSKIM ELEMENTIMA ZA OBELEŽAVANJE | R1:200 |
| 3. SITUACIJA - PARTERNO UREDJENJE TERENA | R1:200 |
| 4. SINHRON PLAN SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE SA PRIKLJ. NA SPOLJNE MREŽE | R1:200 |

IDR - IDEJNO REŠENJE OBJEKATA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

1. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA UZ IDEJNO REŠENJE
2. TABELE POVRŠINA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

NOVOPROJEKTOVANO STANJE:

- | | |
|--------------------------------|--------|
| 0. 3D RENDERI | |
| 1. SITUACIJA | R1:200 |
| 2. OSNOVA PODRUMA | R1:100 |
| 3. OSNOVA PRIZEMLJA | R1:100 |
| 4. OSNOVA I sprata | R1:100 |
| 5. OSNOVA II sprata | R1:100 |
| 6. OSNOVA III,IV sprata | R1:100 |
| 7. OSNOVA POVUČENOG SPRATA | R1:100 |
| 8. OSNOVA KROVA | R1:100 |
| 9. PRESEK A/A | R1:100 |
| 10. PARCIJALNI PRESEK A'/A' | R1:100 |
| 11. PARCIJALNI PRESEK B/B | R1:100 |
| 12. PRESEK C/C | R1:100 |
| 13. IZGLED IZ POŽAREVAČKE ULCE | R1:100 |
| 14. IZGLED IZ DVORIŠTA | R1:100 |
| 15. BOČNI IZGLED | R1:100 |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Регистар привредних субјеката

БД 54833/2016

Датум, 05.07.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Предраг Аврамовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

BGM-P30 DOO BEOGRAD-VRAČAR

са следећим подацима:

Пословно име: BGM-P30 DOO BEOGRAD-VRAČAR

Регистарски број/Матични број: 21209490

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109605791

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Пожаревачка 30, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Барбара Мијин
ЈМБГ: 1908971715109
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%
- Име и презиме: Мијат Ивовић
ЈМБГ: 0409972710313
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 50,00 RSD
Удео: 50,00%

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

- Име и презиме: Барбара Мијин
ЈМБГ: 1908971715109
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално
- Име и презиме: Мијат Ивовић
ЈМБГ: 0409972710313
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 01.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 01.07.2016 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.07.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 54833/2016, за регистрацију:

BGM-P30 DOO BEOGRAD-VRAČAR

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар
02 број : 952-3-1519/16
Датум: 09.08.2016.
11106 Београд
Ул. цара Душана бр.1
тел. 011/2620-573
Б.В

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
ВРАЧАР, по захтеву студија за Архитектуру и урбанизам „ДААМ“ из Београда, а на
основу члана 161. Закона о општем управном поступку („Службени лист
СРЈ”, бр.33/97 и 31/01), издаје:

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да је у К.О.Врачар 2015 године по решењу ове Службе бр.952-02-2-5/2015 а на основу Информације о локацији IX-05 бр.350.1-2071/15 Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 27.05.2015 године, извршено обележавање у циљу формирања грађевинске парцеле од катастарске парцеле 1121/2 пов.459 м2 која је настала спајањем катастарских парцела 1121/1 пов.314 м2 и кп.1121/2 пов.145 м2 , без промена до данас.

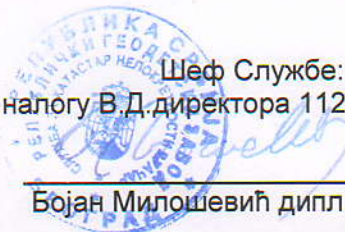
Уверење се издаје подносиоцу захтева ради личне употребе, а по наплати административне таксе у износу од 300,00 дин. по Тар. бр. 1. и 118. и таксе у износу од 610,00 дин а у вези члана 2. Закона о административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 3/09, 35/10 , 70/11, 55/12 ,47/13) и сходно члану 2.тарифни број 8 Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода („Службени гласник РС” 116/2013).

Уверење урадио :
Благојевић Вељко

B.V.

Шеф Службе:
По налогу В.Д.директора 112-19/2016-3

Бојан Милошевић дипл.геод.инж





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар

Број 952-02-3-18/2016
Датум 15.09.2016. године
11106 Београд
Улица цара Душана бр. 1
ЈФ

Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Врачар, решавајући по захтеву који су поднели БАРБАРА МИЈИН И МИЈАТ ИВОВИЋ, ОБОЈЕ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. ПОЖАРЕВАЧКА БР., 30, на основу члана 11. став 2.) Закона о државном премоћу и катастру ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15), и члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97 и 31/01), доноси

РЕШЕЊЕ

- ДОЗВОЉАВА СЕ ДЕОБА катастарске парцеле број 1121/2 уписане у лист непокретности број 4684, КО ВРАЧАР, и то:

- бр. дела парцеле 1, површина 2 а 35 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 2, површина 16 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 3, површина 2 а 8 м², култура Земљиште уз зграду и други објекат
- укупне површине 4 а 59 м², уписано на:

ИВОВИЋ МИЈАТ (ВЛАДИМИР), БЕОГРАД, ПОЖАРЕВАЧКА 30 са уделом 1/2
МИЈИН БАРБАРА (ВЛАДИМИР), БЕОГРАД, ПОЖАРЕВАЧКА 30 са уделом 1/2

- ТАКО ДА НОВО СТАЊЕ ГЛАСИ:

- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1121/2, уписаће се у лист непокретности број 4684, КО ВРАЧАР, и то:

- бр. дела парцеле 1, површина 2 а 35 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 2, површина 16 м², култура Земљиште под зградом и другим објектом
 - бр. дела парцеле 3, површина 2 а 3 м², култура Земљиште уз зграду и други објекат
- укупна површина: 4 а 54 м², са уписом права сусвојине у корист:

ИВОВИЋ МИЈАТ (ВЛАДИМИР), БЕОГРАД, ПОЖАРЕВАЧКА 30 са уделом 1/2
МИЈИН БАРБАРА (ВЛАДИМИР), БЕОГРАД, ПОЖАРЕВАЧКА 30 са уделом 1/2

Зграда број 1 са катастарске парцеле број 1121/2 постаје зграда број 1 на катастарској парцели број 1121/2.

Зграда број 2 са катастарске парцеле број 1121/2 постаје зграда број 2 на катастарској парцели број 1121/2.

- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1121/3, уписаће се у лист непокретности број 4684, КО ВРАЧАР, и то:

- бр. дела парцеле 1, површине 5 м², културе Остало вештачки створено неплодно земљиште

укупна површина: 5 м², са уписом права сусвојине у корист:

ИВОВИЋ МИЈАТ (ВЛАДИМИР), БЕОГРАД, ПОЖАРЕВАЧКА 30 са уделом 1/2
МИЈИН БАРБАРА (ВЛАДИМИР), БЕОГРАД, ПОЖАРЕВАЧКА 30 са уделом 1/2

Образложење

БАРБАРА МИЈИН И МИЈАТ ИВОВИЋ, ОБОЈЕ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. ПОЖАРЕВАЧКА БР. 30 поднели су захтев за деобу катастарске парцеле број 1121/2 КО Врачар, у циљу одвајања јавног од осталог грађевинског земљишта на основу Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр.20/16). Као доказ о насталој промени приложили су: Информацију о локацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда 9-5 бр. 350.1-1323/2016 од 12.04.2016. године, Елаборат геодетских радова овлашћеног геодетског бироа "БЕТА" из Београда од 31.08.2016. године - Записник о извршеном увиђају и Скицу одржавања премера број 119/2016.

По спроведеном поступку од стране ове Службе утврђено је да су испуњени услови из чланова 86., 114. и 117. Закона о државном премеру и катастру, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина административне таксе утврђена је сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13 и 65/13).

Висина таксе за провођење промене у укупном износу од 13.109 дин., утврђена је сходно тарифни број 9. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода ("Службени гласник РС", број 116/2013, 5/14-исправка, 8/14, 120/14 И 29/15).

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

Жалба се подноси РГЗ-у преко Службе за катастар непокретности Врачар, непосредно или препоручено путем поште са доказом о плаћеној такси у износу од 440 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 позив на број 97 38-020 по тарифном броју 6. Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15 и 112/15).



Шеф Службе:

Бојан Милошевић, дипл.геод.инж

Доставити:

1. БАРБАРА МИЈИН
БЕОГРАД, УЛ. ПОЖАРЕВАЧКА БР. 30
2. МИЈАТ ИВОВИЋ
БЕОГРАД, УЛ. ПОЖАРЕВАЧКА БР. 30
3. АРХИВА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар

(назив унутрашње јединице)

Београд, Ул. цара Душана бр. 1

(седиште)

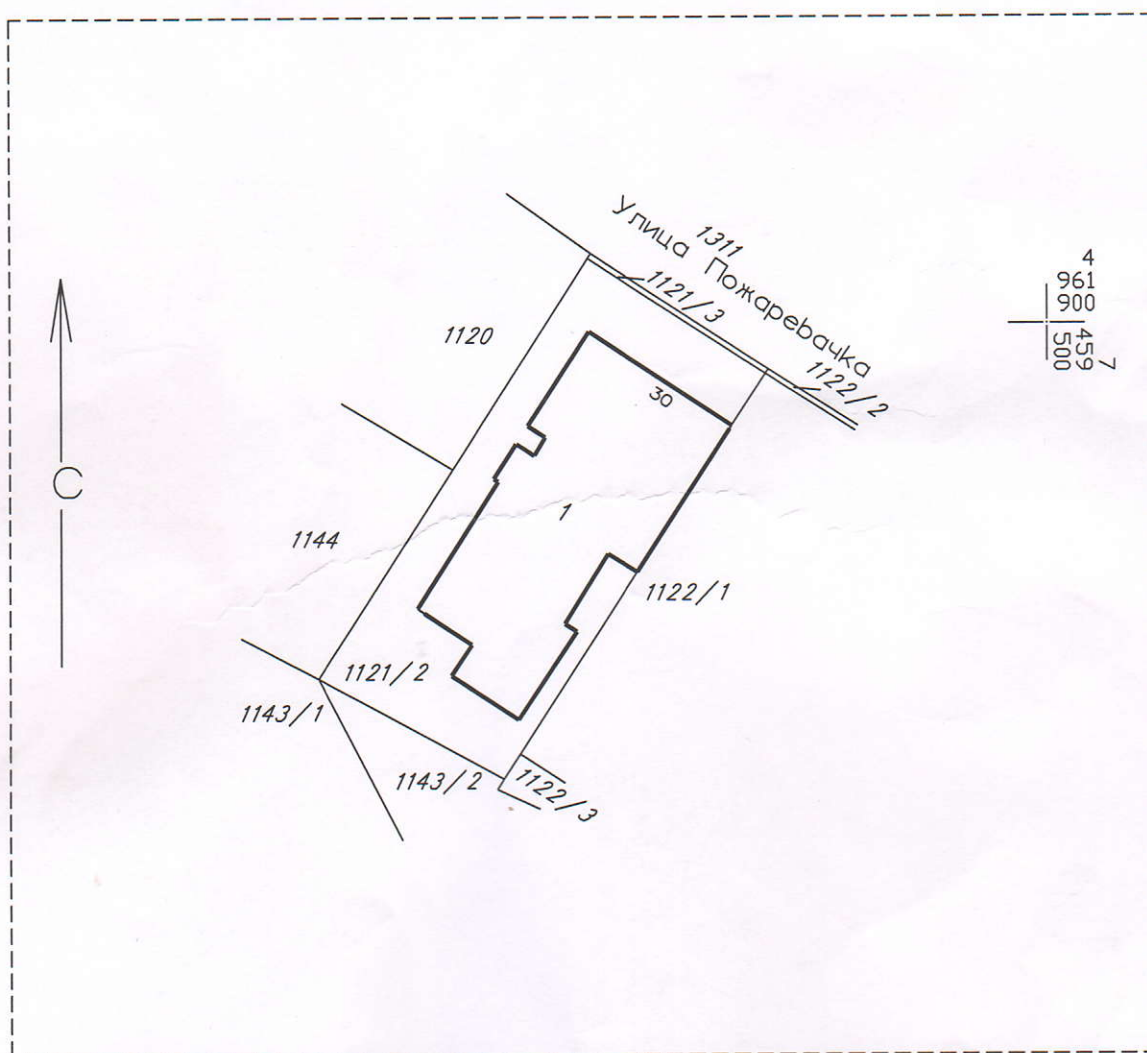
Број: 953-1-307/17

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Врачар

Катастарска парцела број 1121/2

Размера штампе 1: 500



Напомена : Постоји нерешен захтев

Датум и време издавања :

05.9.2017. године 14⁰⁰

Овлашћено лице :

М.П.



С. С. Ивановић

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Сектор за спровођење планова
и уређење јавних површина
IX-05 број 350.1-1323/2016
Београд, 12.04.2016. године

ул. Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : **ДААМ СТУДИО** Цара Душана бр.15/2 Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : Изградња објекта.
ПРИЛОГ: без Копије плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 1121/2 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)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	урбанистички пројекат
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ГРАДА 2.С6.1
основна намена површина	вишепорпородично становање
компатибилност намене	- са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	- На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. - није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора - нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m² - дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
Индекс заузетости	максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1 је 60%
Висина објекта	Максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина венца повучене етажје је до 21.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно до П+4. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
Заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско

	обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. - објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле - у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изградом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. - грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, - Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, - 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 изградом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. - За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. - Површина светларника 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	• изузетно, минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C6.1, у блоку између Улице Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске и на углу Улице војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице је 25% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирање	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу 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 ;
архитектонско обликовање	• објекте испројектовати уклапајући у градитељски контекст. • последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучени спрат. Дозвољена је изградња вишеводног крова. • 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 2.2 m 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 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 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.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	За предметну интервенцију потребно је да урадите УП Члан 60-64 Закон о планирању изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11,132/14 и145/14) .

Обрађивач:ГорданаКатић Ристески
Начелник:Роберта Томић, д.и.а.
Помоћник секра :Нада Поповић, д.и.а.



Секретар

Љиљана Новаковић, д.и.а.

OVLAŠĆENJE

Mi dole potpisani
ovlašćujemo projektni biro :

Daam studio d.o.o. , Cara Uroša br. 15 , Beograd i direktora, arhitektu Dejana Stanojevića,
Koji za naše potrebe radi svu projektno tehničku dokumentaciju za izgradnju višeporodičnog
stambenog objekta spratnosti Su+P+4 +Pe. U Požarevačkoj ulici br. 30 . na katastrskoj parceli br.
1121/2 KO Vračar u Beogradu

da u naše ime, kao investitora, a za potrebe:

- Izrade Urbanističkog projekta, javnog uvida ,odbrane i potvrđivanje urbanističkog projekta gradske komisije za planove,
- Ishodovanja lokajskih uslova u objednjenoj proceduri, što podrazumeva razmenu dokumenata i podnesaka elektronskim putem u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom na CEOP sistem i
- Ishodovanja građevinske dozvole u objedinjenoj proceduri, što podrazumeva razmenu dokumenata i podnesaka elektronskim putem u kojoj se dostavljaju akta u vezi sa objedinjenom procedurom na CEOP sistem,

preduzme sve neophodne radnje pred nadležnim organima i službama kao što su : podnošenja zahteva, plaćanje neophodnih taksi po podnetim zahtevima, preuzimanje i čuvanje izdatih rešenja i ostale aktivnosti koje su neophodne u cilju obezbeđivanja potrebnih dokumenata za izgradnju predmetnog objekta.

Ovo ovlašćenje traje do kraja procesa ishodovanja građevinske dozvole i u druge svrhe se ne može koristiti.

Ovlašćenje daju:

Ime /prezime/adresa	Br. Lične karte	poptis
Gordana Vuletin, Kičevska 11, Beograd	005127317	<i>G. Vuletin</i>
Barbara Mijin, Požarevačka 30, Beograd	005500196	<i>Barbara Mijin</i>
Mijat Ivović, Požarevačka 30, Beograd	007283318	<i>M. Ivović</i>

Beograd 23.05.2016.

VULETIN GORDANA
MIJIN BARBARA
MIJAT IVOVIC

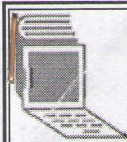
Потврђује се да је
оверено потписано-ли ову исправу-признао-ли за
свој потпис на овој исправи.

Истоветност именованог-них утврђена је на
основу легитимације-сведочењем:

Такса по Т.бр. 0550196, 007283318
динара, наплаћена је и на другом примеру исправе
поништена.

Бр. _____ у Београду, дана _____ 2016
Потпис овлашћеног референта

038-1-13862



8000014188918

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**Пословно име привредног субјекта**

место

Назив

DAAM STUDIO

Седиште

Београд-Вождовац

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

улица и број

Дебарска 27

Бр.рег.улошка

Трговински суд

Матични број

20128798

ПИБ

104385100

Бројеви рачуна у банкама

Пуно пословно име

DAAM STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM DOO BEOGRAD,
DEBARSKA 27

Скраћени назив

DAAM STUDIO DOO BEOGRAD

Претежна делатност

7112

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Датум оснивања

27. јануар 2006

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписани 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћени 250,00 EUR

10. фебруар
2006

Регистрован за спољнотрговински промет: да

Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету: да

Дана 08.09.2011. године у 09:19:39 часова

Страна 1 од 2

ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

ПОДАЦИ О ОСНИВАЧУ

Име и презиме

Маја Пантовић Станојевић

Адреса

место и држава

Београд (град), Србија

улица и број

Цара Уроша 15

ЈМБГ

2007965715187

ПОДАЦИ О КАПИТАЛУ

Новчани

износ

датум

Уписани 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћени 250,00 EUR

10. фебруар
2006

износ(%)

Сувласништво удела од

100,00

СКРАЋЕНО И/ИЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

Скраћено пословно име привредног субјекта:

место

Назив

DAAM STUDIO DOO BEOGRAD

Београд-Вождовац

Облик

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

Заступник

место и држава

Име и презиме

Дејан Станојевић

Адреса

Београд-Стари Град, Србија

улица и број

Цара Уроша 15

ЈМБГ

1106965710376

Функција у привредном субјекту

Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 08.09.2011. године у 09:19:39 часова

Страна 2 од 2

1.0. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu člana 38. i člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018 od 29.10.2018, 31/2019 od 29.04.2019.) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 72/2018 od 28.09.2018.)

kao Odgovorni urbanista i odgovorni projektant Urbanističkog projekta izgradnje stambenog objekta Po+P+4+Ps u ul. Požarevačka 30, KPBR.1121/2 , K.O. Vračar ,Beograd

Dejan D. Stanojević dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M

da je **URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps**
u ul.POŽAREVAČKA 30, KPBR.1121/2 , K.O. VRAČAR,BEOGRAD :

1. Usklađen sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018 od 29.10.2018, 31/2019 od 29.04.2019.)
2. Usklađen sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 72/2018 od 28.09.2018.)
3. Usklađen sa propisima, standardima, normativima iz oblasti izgradnje objekata
4. Usklađen sa pravilima struke i merama i preporukama za obezbeđenje ispunjenosti osnovnih zahteva za objekat.
5. Urađen u skladu sa važećim Planskim dokumentima

Odgovorni urbanista : **Dejan D. Stanojević** dipl. ing. arh.

Broj licence: **200 0721 04**

Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant :

Dejan D. Stanojević dipl. ing. arh.

Broj licence:

300 9136 04

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

07/19

Mesto i datum:

mart. 2019. Beograd



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

Дејан Д. Станојевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1106965710376

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0721 04



Dejan Stanojević



У Београду,
20. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/351757
Београд, 25.06.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дејан Д. Станојевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0721 04

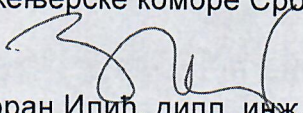
за

**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 13.05.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије


Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Дејан Д. Станојевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1106965710376

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

Број лиценце
300 9136 04



У Београду,
13. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/351756
Београд, 25.06.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дејан Д. Станојевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 9136 04

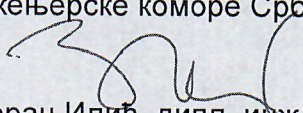
за

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

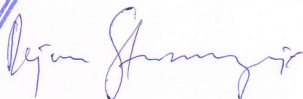
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 13.05.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије


Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.







8000040338097

ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Регистарски/Матични број: 56017178

СТАТУС

Статус предузетника: Активан

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме Бранко Бјелановић
ЈМБГ 2410967794415

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Пословно име: SAMOSTALNI GEODETSKI BIRO BETA BRANKO
BJELANOVIĆ PREDUZETNIK BEOGRAD (ZVEZDARA)

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина: Београд-Звездара
Место: Београд-Звездара
Број и назив поште:
Улица и број: Гласиначка 8/64

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Почетак обављања делатности: 1. март 2003

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7490 Остале стручне, научне и техничке делатности

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 56017178
ПИБ: 102673233

Подаци од значаја за правни промет

Бројеви рачуна у банкама: 290-4264-58

Контакт подаци

Телефон 1: +381 (0)11 2882947
Телефон 2: +381 (0)64 1245035
Факс: +381 (0)11 3343674





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ЛИЦЕНЦА ЗА РАД

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-138/2012-1 од 15. јануара 2015. године

утврђено је да

SAMOSTALNI GEODETSKI BIRO BETA,
Београд
МБ 56017178

испуњава услове за обављање следећих геодетских радова:

- извођење геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности и одржавања катастра водова;
- израда геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат;
- израда пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања;
- реализација пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Број лиценце

03 0681 15

У Београду,
15. јануар 2015. године



В.Д. ДИРЕКТОРА

др Зоран Поповић, дипл. геод. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

другог реда

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-139/2012 од 29. јуна 2012. године

утврђено је да је

Бранко Љ. Бјелановић

инжењер геодезије
ЈМБГ 2410967794415

ималац геодетске лиценце другог реда

Број

02 0202 12



У Београду,
29. јун 2012. године

ДИРЕКТОР

Ненад Тесла
Ненад Тесла, дипл.геод.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/8 број 217- 238/ 2016 од 1.7.2016. године
Дана 5.7.2016. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
objedinjena.uvsbg@mup.gov.rs
Т: 2741-361, 2741-362

ДААМ СТУДИО Д.О.О.
ЦАРА УРОША БР. 15
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+4+Пс, Улица Пожаревачка 30, КП 1121/2 КО Врачар, Београд

Веза: Ваш захтев од дана 01.07.2016. године

Разматрајући приложену документацију – захтев, Информацију о локацији и графички прилог, обавештавамо Вас да је инвеститор у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи стамбеног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009 и бр. 20/2015) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Напомињемо да је потребно доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС” бр. 113/15) и Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС” бр. 111/09 и 20/15).

Такса у износу од 1.290,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 2 Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС” бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
главни полицијски инспектор

Раде Милошевић



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за привремени и планирани
режим саобраћаја
Одељење за планску документацију
IV – 05 Бр. 344.5–89/2016
11.07.2016. године



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

„ДААМ СТУДИО“ д.о.о.
ул. Цара Уроша бр.15
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР.1121/2 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ПОЖАРЕВАЧКОЈ БР.30 У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цеине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16), односно из Регулационог плана Булевара краља Александра између улица Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Сл.лист града Београда“, бр.28/02).
2. Колски приступ предметној кат.парцели пројектовати из Улице Пожаревачке, минималне ширине 3,5m.
Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
Колски и пешачки приступ предметној кат.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице која је предвиђена важећим планом.
3. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности за меродавно возило (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина и сл.).
Уколико се планирају рампе за приступ гаражи (за путничка возила) пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе).
За гараже у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати једносмерне рампе за приступ гаражи. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе, при чему предност морају имати возила која улазе на парцелу.
4. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање: 1ПМ на 60m² НГП;
 - трговину: 1ПМ на 50m² продајног простора.

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
- гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.

За стамбене објекте са десет и више станова, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (3,7m x 4,8m). Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформе система већом или једнаком 2,3m x 5m).

Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

5. Гаражу, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
6. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
7. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14 и 79/15).

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.



Секретар

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ДААМ СТУДИО“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Цара Уроша бр.15

наш знак: 11737
ваш знак: -
датум: 04.07.2016.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на КП 1121/2 КО Врачар, у ул. Пожаревачка бр.30, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта, неопходно набавити **два контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m** и одредити њихову локацију **у оквиру граница парцеле** намењене изградњи предметног објекта или у смећари или посебно одређеном простору за те потребе **унутар самог објекта**, у складу са прописима и надлежностима ЈКП „Градска чистоћа“.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Контејнери могу бити постављени и **на подземној етажи**, у гаражном делу објекта, уз обавезу инвеститора да, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, обезбеди лица која ће их изгурати испред објекта ради пражњења, а, затим и вратити на почетну позицију.

За смештај контејнера, на слободној површини између регулационе и грађевинске линије, може бити изграђен и посебан бокс или ниша ограђена зеленилом.

До локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна да се ручно гурање контејнера обавља искључиво по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила.

Уз техничку документацију, инвеститор је дужан да прибави и **сагласност** ЈКП „Градска чистоћа“ на пројекат, уз приложену ситуацију са уцртаном локацијом контејнера у оквиру парцеле или у самом објекту.

Обрадила:
Александра Милески

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



Директор
Сектора „Оператива“

Владан Гашић



Јавно предузеће „Пошта Србије”, Београд
Радна јединица „Пошта НЕТ”

Катићева 14-18, 11000 Београд, ПАК 111515

Тел: 011/3064-130, факс: 011/3641-404, e-mail: rjpostanet@jp.ptt.rs

Број: 2016-102932/2

Датум: 18. 07. 2016. године

БД/БЈ

DAAM STUDIO d.o.o.

Цара Уроша 15, Београд

ПАК 104602

ПРЕДМЕТ: Услови за пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у
ул. Пожаревачка 30, к.п. бр. 1121/2 КО Врачар, Београд

Поштовани,

Обраћамо вам се у вези са вашим захтевом за техничке услове (наш број 2016-102932/1 од 01.07.2016. године). У близини предметне локације (ул. Пожаревачка 30, Врачар, Београд) РЈ “Пошта НЕТ” тренутно **нема изграђену мрежу КДС-а**. Уколико су вам потребни **комерцијални услови** (ради склапања уговора о прикључењу и пружању услуга РЈ “Пошта НЕТ”), неопходно је да нам пошаљете званичан захтев.

На основу предметног захтева, издају вам се следећи технички услови за пројектовање и извођење радова:

1. У подруму или приземљу објекта, на сувом и приступачном месту обезбедити простор и уградити орман димензија не мањих од 600 x 750 x 320 [mm] који мора да има бравицу и кључ. Орман обавезно уземљити проводником 16 mm². Наведени орман треба да буде прикључна тачка за целокупну разводну мрежу у објекту.
2. Обезбедити извор напајања 230V AC/50Hz. У ту сврху потребно је обезбедити бар три утичнице унутар условљеног ормана. Напајање извести каблом 3 x 2.5 mm².
3. Од условљеног ормана разводну мрежу унутар објекта урадити у складу са важећим домаћим прописима и стандардима (РАТЕЛ), као и уз поштовање релевантних међународних стандарда и препорука (IEC, CENELEC). Препорука је да сва коришћена активна и пасивна опрема задовољава највише критеријуме стандарда и препорука који се односе на дату област (CENELEC, IEC).
4. Унутар условљеног ормана оставити довољну резерву коаксијалних каблова за прикључење на активну опрему РЈ “Пошта НЕТ”. Кабл завршити F конектором. Ниво сигнала који ће бити обезбеђен у прикључној тачки система на мрежу РЈ “Пошта НЕТ” неће бити мањи од 100 dBμV на 862 MHz.
5. Коаксијална разводна мрежа унутар објекта, до сваког стана, мора да буде типа “звезда”. Трошкове израде инсталације унутар објекта сноси Инвеститор.
6. Након прикључења на мрежу РЈ “Пошта НЕТ”, Инвеститор је у обавези да обезбеди трајан приступ опреми и техничким каналима радницима РЈ “Пошта НЕТ” или лицима које РЈ “Пошта НЕТ” власти ради редовног и инвестиционог одржавања дела КДС мреже који се налази у предметном објекту.
7. Важност ових услова је годину дана. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на изградњу предметног објекта, у обавези сте да настале

Агенција за привредне регистре, Решење: БД 125500/2013;

ПИБ: 100002803; матични број: 07461429;

Банка Поштанска штедионица ад, Београд, 200-90580101000-53;

www.posta.rs

промене пријавите и затражите измену услова. У случају да објекат не буде изграђен у току наредних годину дана, након истека рока важења ових услова, обавезни сте да затражите продужење/обнову важења истих.

8. РЈ "Пошта НЕТ" не сноси никакву одговорност за квалитет опреме и радова које изврши Инвеститор.

Све појединости око прикључења на мрежу РЈ "Пошта НЕТ", као и о односима у току експлоатације и одржавања система, биће регулисане уговором између РЈ "Пошта НЕТ" и корисника услуге КДС-а.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
РАДНЕ ЈЕДИНИЦЕ „ПОШТА НЕТ”


Милан Латинић, дипл. инж.



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: 05.07.2016.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Ф/1401

ДААМ студио д.о.о.
Цара Уроша бр.15,
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Пожаревачка бр.30 за к.п. 1121/2 КО Врачар, у Београду

У вези захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Ф/1401, од 01.07.2016.год. којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, Су+П+4+Пс БРГП = 1680.00m² који се састоји од 11 станова и 11 паркинг места на к.п.1121/2 КО Врачар, Ул. Пожаревачка бр.30, у Београду, обавештавамо Вас следеће:

На достављеној ситуацији из "ГИС-а", Р 1:500 учртана је постојећа водоводна мрежа - ливеногвоздени цевовод Ø80mm II висинске зоне у Улици Пожаревачка.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом :

- План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд целине I – XIX (Сл. лист града Београда 20/16)

За потребе израде Урбанистичког пројекта ради пројектовања и изградње објекта на к.п.7513 КО Звездара може да се предвиди прикључак са постојеће водоводне мреже Ø80mm из Пожаревачке улице максималних димензија Ø50mm. Прикључак димензионисати на основу хидрауличке анализе и против пожарних прописа. Уколико је потребан прикључак већег пречника, Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на нову, реконструисану водоводну мрежу у складу са планском документацијом, од најближе постојеће водоводне мреже већег пречника, од цевовода Ø250mm у Улици кнеза од Семберије.

На основу Вашег захтева потребан капацитет за стамбени објекат за санитарну воду је 1,67 l/s, за хидрантску воду 5,00 l/s (нису достављени подаци о постојећем прикључку).

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере.

Услови се издају на основу Информације о локацији бр.350.1-1323/2016 од 12.04.2016.године.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже Р 1 : 500
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvkr.rs

обрадила:

Б.Живковић, хидро.тех.

ЗА 40103000 001/01

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

Улица Пожаревачка бр.30 К.П. 1121/2 КО Врачар

Datum: 4. July. 2016.



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 услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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: [07.07.2016]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: aleksandra.tusup@bvk.rs

У/764

ДААМ студио доо
Цара Уроша бр.15
Београд

Предмет: Услови за Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Пожаревачка бр.30, на к.п. 1121/2 КО Врачар, Београд

У вези захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. У/764, којим тражите услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Пожаревачка бр.30, на к.п. 1121/2 КО Врачар, обавештавамо Вас следеће:

Канализација поред предметне парцеле, припада Централном систему београдске канализације где је заступљен општи систем канализације.

Од постојеће канализације у Улици Пожаревачкој постоји општа канализација Ø250мм.

Предметна локација обухваћена је Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целина I-XIX (Сл.лист града Београда бр.20/16), Генерални урбанистички план Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 11/16), као и Регулационим планом Бул.краља Александра за блокове између улица Бул.краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина, (Сл.лист града Београда бр.28/02), који није достављен на увид ЈКП БВК.

Кат.парцела 1121/2 има постојећи прикључак у Пожаревачкој улици. Урбанистичким пројектом задржати постојећи начин одвођења вода. Уколико постојећи прикључак не одговара неопходно је прописно га блиндирати и укинути, па тек онда приступити изради новог прикључка искључиво на постојећи улични силаз, а све у складу са будућим Урбанистичким пројектом.

Гранично ревизионо окно, треба да буде приступачно за одржавање и на 1,5m унутар регулационе линије са заштитном каскадом (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm).

Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже са падом од 2% до 6% пројектовати управно на улични канал (постојећи или новоотворени улични силаз) искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора.

Услови издају на основу захтева ДААМ студио доо и Информације о локацији IX-05-350.1-1323/2016 од 12.04.2016. године и катастарско топографског плана број 952-16/16 од 22.01.2016. године.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре. Уз Идејно решење обавезно доставити Урбанистички пројекат са текстуалним и графичким прилогом ових услова и текст Урбанистичког пројекта са синхрон планом.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прилог:

- 1 - ситуација постојеће канализационе мреже из Гис-а.
- 2 - потребни подаци за дефинисање услова канализације при изради урбанистичког пројекта и Идејног решења објекта у Обједињеној процедури

обрадила :

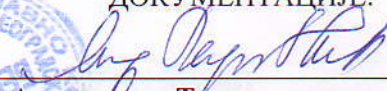


Мирјана Пеликан

ЗА 40103000 001/01



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:



Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

7459500

4961900

4961850



„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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

водовод		канализација	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q 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 решења: топлотна подстаница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)		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	



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА
- УСТАНОВА КУЛТУРЕ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА

„Daam studio“ д.о.о.
Цара Уроша 15
11 000 БЕОГРАД

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА - УСТАНОВА КУЛТУРЕ
ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА
Бр: Р 2023/16
31.05. 2016 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу
објекта у Улици Пожаревачка број 30 у Београду, на кат.
парц. 1121/2, КО Врачар

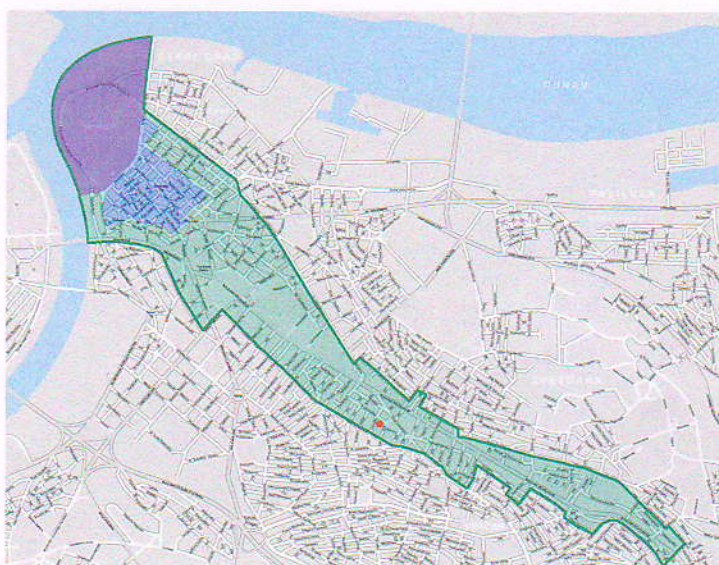
Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р2023/16 од 20.05.2016.године, доставили сте нам захтев за израду услова заштите културног наслеђа за Урбанистички пројекат за изградњу објекта у Улици Пожаревачка број 30 у Београду, на кат. парц. 1121/2, КО Врачар.

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

- Инвеститор и извођач радова су дужни да благовремено обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда о отпочињању радова, како би могла да се обезбеди проспекција локације од стране археолога Завода, као и да се организује археолошки надзор;
- Током извођења планираних земљаних радова и ископа, обавеза Инвеститора је да обезбеди стални археолошки надзор, док трају радови на ископу, и извођење евентуалних заштитних археолошких интервенција (заштитна археолошка ископавања) уколико се за њима укаже потреба;
- Инвеститор је, према члану 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошког надзора, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала и остатака откривених током извођења земљаних радова.

Образложење

Објекат у Улици Пожаревачка број 30, на катастарској парцели 1121/2, КО Врачар, налази се у оквиру археолошког налазишта **Антички Сингидунум**, које је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.6.1964.године), кога чине каструм, цивилно насеље и некропола. Сам објекат није утврђен за културно добро, нити добро под претходном заштитом, не налази се у оквиру просторне културно историјске целине нити целине под претходном заштитом.



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА АНТИЧКОГ СИНГИДУМА
- АНТИЧКИ СИНГИДУМ - КАСТРУМ
- АНТИЧКИ СИНГИДУМ - ЦИВИЛНО НАСЕЉЕ
- АНТИЧКИ СИНГИДУМ - НЕКРОПОЛА
- ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

*Положај предметне локације у односу на културно добро – археолошко налазиште **Антички Сингидунум***

Заштићена зона некрополе Сингидунума обухваћена је границом коју чине улице: Душанова, Џорџа Вашингтона, 27.марта и даље ван централне зоне, затим улице Крунска, Кнеза Милоша, Народног фронта, Зелени венац, Бранкова и Карађорђева до Париске улице.

Некропола римског Сингидунума формирала се паралелно са развојем римског градског насеља. На основу досадашњих истраживања и налаза, на некрополи се могу издвојити три периода сахрањивања. Ширење некрополе може се пратити од Трга Републике, где је у току I века концентрисана, до Техничког факултета, докле је допирала у III веку када је досегла свој највећи обим, и даље дуж Булевар краља Александра – трасом којом се у периоду антике протезао важан пут за Виминацијум (Костолац), али са мањом концентрацијом сахрањивања. На овој некрополи било је заступљено сахрањивање и скелетно сахрањивање покојника. На простору до Зграде Техничког факултета, у близини предметног простора који се обрађује Планом детаљне регулације, карактеристични су саркофази и гробнице из времена II и III века, односно из друге фазе сахрањивања на некрополи.

Археолошки локалитети у урбаним зонама представљају посебан изазов у погледу заштите, имајући у виду да сваки нови градитељски захват неминовно води ка уништавању археолошких трагова. У таквим случајевима преостају једино претходна заштитна археолошка истраживања, као што је то јасно законски дефинисано и уграђено у досадашња планска документа.

Директор

Нела Мићовић
Нела Мићовић, дипл.археолог

Достављено:

- Наслову
- Архиви

29.





"ДААМ СТУДИО" Д.О.О.
ЦАРА УРОША 15 БЕОГРАД

Деловодни број: 80.1.1.0.-Д.08.02.-178205/3-2016

Наш знак: 80110 СГ

Наш број: Е-3469-1/16

Датум: 13.01.2017.

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

(члан 54. Закона о планирању и изградњи „Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС и 132/2014)0

У вези вашег захтева бр. Е-3469-1/16 од 30.11.2016.године за измену и допуну техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду Локације кат.парцеле 1121/2 КО Врачар у улици Пожаревачка бр. 30, у Београду.Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја предметно подручје:

Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја подручје плана:

Подручје у оквиру плана напаја се из следећих ТС 10/0,4 кV:

- "ЛОЗНИЧКА 19 (Врачар)" (рег. бр. Б-415), снаге 1000 kVA;
- "ПОЖАРЕВАЧКА 29 (Врачар)" (рег. бр. Б-756), снаге 1000 kVA;

1. Енергетски подаци из вашег захтева:

Садржаји	број	Врста уређаја	Инсталисана снага P_n (kW)	Једновремена снага P_j (kW)	Осигурачи (A)
Стан	2	Т (5-60 A)	25	17,25	25A
Стан	8	Т (5-60 A)	20	13,8	20A
Лифт	1	Т (5-60 A)	25	17,25	63A
Зај.потрошња	1	Т (5-60 A)	16	11,04	16A
Топлотна пумпа	1	Т (5-60 A)	50	34,5	50A
Гаража са ауто-лифтом	1	ДМГ(5-60 A)	63	43,47	63A

2. Планирано стање:

Напајање електричном енергијом постојећих и планираних потрошача вршиће се изТС 10/04 kV (рег.бр.Б-415) «ЛОЗНИЧКА 19 (Врачар)».

За напајање планираног објекта потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

Изградити подземни кабл 1кV, типа и пресека ХР 00 - AS(J) 3 x 150 + 70 mm² по принципу »улаз-излаз« на постојећи кабловски вод од ТС 10/04 kV(рег.бр.Б-415) «ЛОЗНИЧКА 19 (Врачар)» ка КПК на објекту Пожаревачка бр.32. Предвидети трасу за будући 1 kV вод у складу са важећим Техничким прописима.

Све планиране објекте изградити у складу са Интерним стандардима „ЕДБ“, д.о.о.

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

За електроенергетске објекте чија је изградња планирана за напајање потрошача у оквиру плана, а који се налазе ван граница израде плана потребно је урадити посебна планска документа.

3. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

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

4. Општи услови:

Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова за регулациони план.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 80110

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

Љубиша Крунић, дипл.инж.ел.

ИЗЈАВА

Ја, Бранислав Папић, лична карта број 006532613, ЈМБГ 2603957710194, као власник стана број 6 на четвртом спрату у Пожаревачкој улици број 32, на општини Врачар у Београду, обавезујем се да ћу по примљеном захтеву од стране инвеститора Мијата Ивовића ЈМБГ 0409972710313 директора фирме БГМ-п30 д.о.о., али не пре него планирани објекат у изградњи на плацу 1121/2 КО Врачар у Пожаревачкој 30 буде изграђен до висине петог спрата, одмах и без одлагања приступити зазиђивању прозора изведеног у мом стану број 6, а на фасади у висини петог спрата који гледа у правцу плаца 1121/2 КО Врачар у Пожаревачкој 30.

У Београду

Дана _____

Бранислав Папић

Потврђује се да је **Бранислав (Никола) Папић**, рођен у Новом Саду, Нови Сад, Република Србија, дана 26.03.1957. (двадесетшестог марта хиљадудеветстопедесетседме) године, са пребивалиштем у Београду, Врачар, улица Пожаревачка, број 032/4/6 (нулатридесетдва кроз четири кроз шест), ЈМБГ: 2603957710194, у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту број 006532613, издата дана 18.03.2015. године, од стране ПС Врачар, са роком важења до дана 18.03.2025. године;-----

Исправа странке је написана штампачем и састоји се од 1 (једне) стране, оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак остаје код поступајућег јавног бележника.--

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка за странку, наплаћена је у укупном износу од 1.440,00 (хиљадчетиристотинечетрдесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 ЈБТ.-----

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ана Петровић
Београд, Врачар
Коче Капетана бр. 6

Бр. УОП – I: 1731-2017
У Београду, 07.04.2017. године
у 10:55 часова

(потпис)

(печат)

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ана Петровић
Београд, Врачар
Коче Капетана 6

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за привремени и планирани
режим саобраћаја
Одељење за планску документацију
IV – 05 Бр. 344.6–40/2017
19.05.2017. године



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

ДААМ СТУДИО д.о.о.
ул. Цара Уроша бр15
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.1121/2 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ПОЖАРЕВАЧКОЈ БР.30, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат Урбанистичког пројекта) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационарање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 1, 2, 3, 4, 5: „основа подрума“, „основа сутерена“, „основа приземља“, „изглед из дворишта-парцијални изглед из дворишта“, „изглед из дворишта-парцијални бочни изглед/пресек Б/Б“, и приступ објекту и паркирање из техничког описа.

Обрадила: *Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.*

в.д. подсекретара Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



2.1.3. NUMERIČKI POKAZATELJI

Namena/stambena	Zadati parametri za zonu 2.C6.1	Ostvareno kroz U.P.
Površina građevinske parcele	-	454m ²
stepen izgrađenosti	-	2.947 tj. 1338 m ²
Indeks zauzetosti	60%	49.55% P najveće etaže 225 m ²
% pod zelenilom u neposrednom kontaktu sa tlom	10%	10% tj. 45.5 m ²
Maksimalna spratnost	P+4+Ps	Po+Su+P+4+Ps
Broj stanova	-	10

2.1.4. PRISTUP OBJEKTU I PARKIRANJE

Urbanističko rešenje pristupa objektu i parkiranje urađeno je prema uslovima iz Informacije o lokaciji IX-05 broj 350.1-1323/2016 od dana 12.04.2016. i prema pribavljenim uslovima Sekretarijata za saobraćaj Gradske Uprave grada Beograda IV-05 br.344.5-89/2016, od 11.07.2016. godine.

Prema Informaciji o lokaciji parkiranje vozila rešiti u okviru parcele - izgradnjom garaže prema normativima: stanovanje 1,1 P.M. po stanu.

Prema uslovima Sekretarijata za saobraćaj, kolski pristup kat.parceli projektovati iz ulice Požarevačke, minimalne širine 3,5 m, i ostvariti ga preko upuštenog ivičnjaka i ojačanog trotoara, kako bi saobraćaj ostao u kontinuitetu.

Pešački pristup je takođe iz Požarevačke ulice nivelaciono usklađen sa trotoarom.

Rampe za prilaz podzemnoj garaži moraju kretati od regulacije unutar kat.parcele i imati nagib od max 12% za otvorene rampe ili 15% za natkrivene tj.greane rampe.

Za stambene objekte od 10 ili više stanova projektovati min 5% parking mesta za invalide.

Visina garaže mora imati svetlu visinu min 220cm.

Mesta za smeštaj kontejnera projektovati van javnih saobraćajnica.

U slučaju predmetne stambene zgrade, broj stanova je 10, što znači da je potrebno min. 11 P.M. + 1 parking mesto za invalide. Urbanističkim projektom je predviđeno da objekat ima dve podzemne etaže u kojima je predviđeno da se smeste garaže na dva nivoa sa car-liftom za vertikalno kretanje vozila. Na svakom nivou su po 8 parking mesta od kojih je jedno za invalide i smešteno je u najnižoj etaži blizu vertikalnih komunikacija, što znači ukupno 16 P.M.

Obzirom da je garaža predviđena za smeštaj vozila stanara zgrade, znači da se planira dugotrajno zadržavanje sa malom izmenom vozila, pa je planirana jednosmerna rampa za pristup garaži.

Rampa je u projektovana u dva razlicita pada i to pocetna rampa od regulacione linije u padu od 15% predviđena je sa ugrađenim električnim grejanjem za otapanje leda sa površine, kojom se dolazi do linije preloma u padu rampe od 5% do ulaza u car- lift. Rampe su otkrivene celom svojom duzinom od regulacije do ulaza u auto lift. Električni auto lift predviđen za veća putnička vozila funkcioniše pomoću svetlosne i digitalne indikacije o zauzeću lifta. (tip Woehr parking sistema). Na stubu na regulacionoj liniji u sklopu metalne rampe-kapije, planirana je svetlosna indikacija-semafor, koja daje informaciju o slobodi pristupa u garažu. Kada je pristup slobodan na daljinski signal iz automobila se rampa podiže, i lift postavlja na ulaz.

Visina obe podzemne etaže (suterena i podruma) je min 220cm, preostale prostorije su predviđene za zajedničke sadržaje i ostave stanara.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за привремени и планирани
режим саобраћаја
Одељење за планску документацију
IV – 05 Бр. 344.6–40/2017
19.05.2017. године



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

ДААМ СТУДИО д.о.о.
ул. Цара Уроша бр15
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.1121/2 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ПОЖАРЕВАЧКОЈ БР.30, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат Урбанистичког пројекта) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационарање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 1, 2, 3, 4, 5: „основа подрума“, „основа сутерена“, „основа приземља“, „изглед из дворишта-парцијални изглед из дворишта“, „изглед из дворишта-парцијални бочни изглед/пресек Б/Б“, и приступ објекту и паркирање из техничког описа.

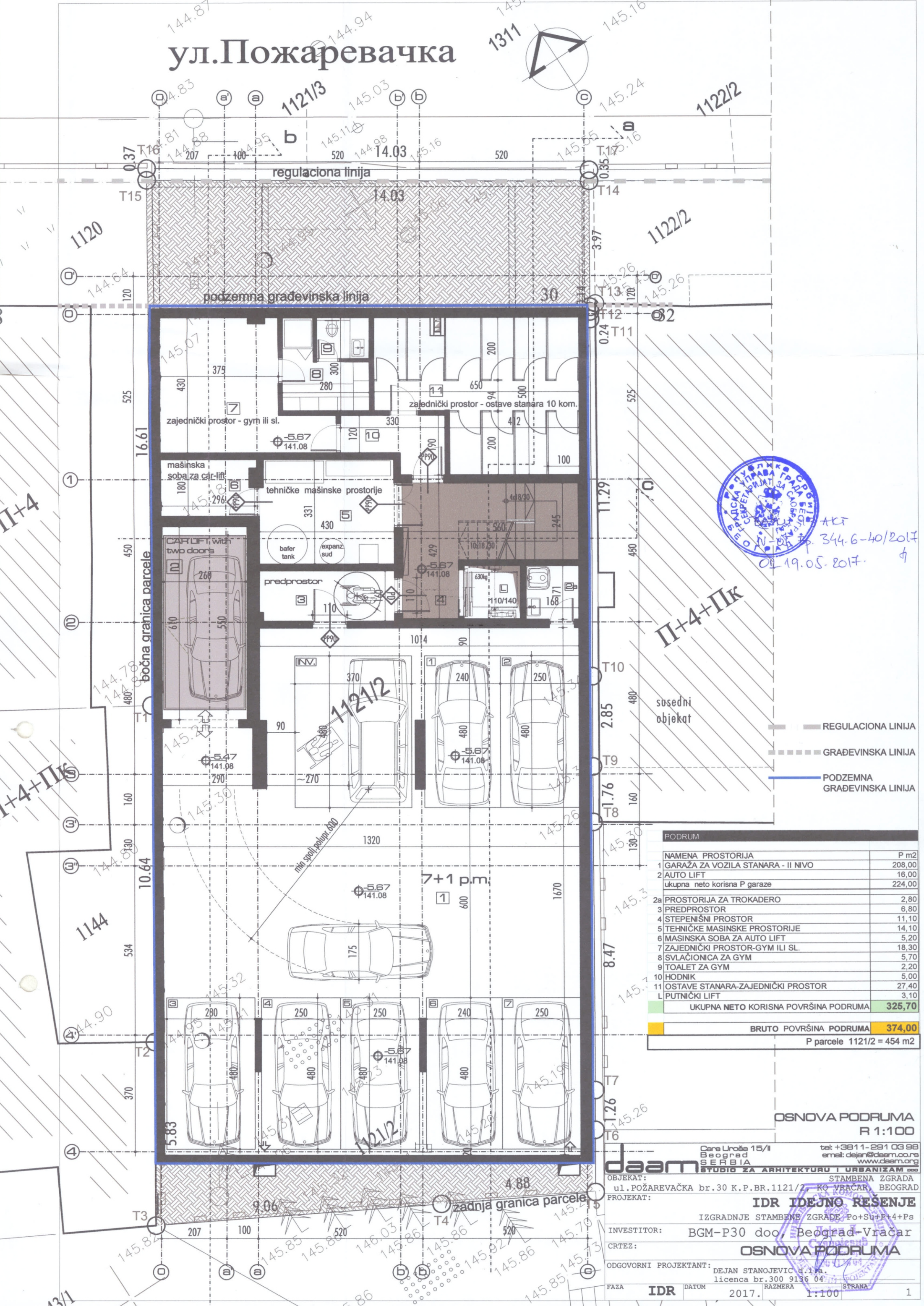
Обрадила: *Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.*

в.д. подсекретара Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



ул. Пожаревачка



AKT
344.6-40/2017
19.05.2017.

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA

PODRUM	
NAMENA PROSTORIJA	P m2
1 GARAJA ZA VOZILA STANARA - II NIVO	208,00
2 AUTO LIFT	16,00
ukupna neto korisna P garaje	224,00
2a PROSTORIJA ZA TROKADERO	2,80
3 PREDPROSTOR	6,80
4 STEPENIŠNI PROSTOR	11,10
5 TEHNIČKE MAŠINSKE PROSTORIJE	14,10
6 MASINSKA SOBA ZA AUTO LIFT	5,20
7 ZAJEDNIČKI PROSTOR-GYM ILI SL.	18,30
8 SVLAČIONICA ZA GYM	5,70
9 TOALET ZA GYM	2,20
10 HODNIK	5,00
11 OSTAVE STANARA-ZAJEDNIČKI PROSTOR	27,40
L PUTNIČKI LIFT	3,10
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PODRUMA	325,70
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	374,00
P parcele 1121/2 = 454 m2	

OSNOVA PODRUMA
R 1:100

daam
Care Uroša 15/II
Beograd
SERBIA
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM

tel: +38111-291 03 98
email: dejan@daam.co.rs
www.daam.org

OBJEKT: STAMBENA ZGRADA
ul. POŽAREVAČKA br.30 K.P.BR.1121/2 KO VRAČAR, BEOGRAD

PROJEKT: **IDR IDEJNO REŠENJE**
IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+Su+P+4+Ps

INVESTITOR: BGM-P30 doo, Beograd-Vračar

CRTEZ: **OSNOVA PODRUMA**

ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.
licenca br.300 9136 04

FAZA	IDR	DATUM	2017.	RAZMERA	1:100	STRANA	1
------	-----	-------	-------	---------	-------	--------	---

1311



43 ACT
Ep. 344.6-40/2017
19.05.2017. \$

LINIJA PRIZEMLJA

P parcele 1121/2 = 454 m²

Cara Uroša 15/II
Beograd
SERBIA
tel: +3811-291 03 98
email: dejan@daam.co.rs
www.daam.org
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
STAMPENA ZGRADA

ul. POŽAREVAČKA br.30 K.P.BR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD

PROJEKAT: **IDR IDEJNO REŠENJE**

IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+Su+P+4+Ps

INVESTITOR: BCM-B30 d.o.o. Beograd-Vračar

BGM-F30 000, Beograd Vracar

OSNOVA SUTERENA

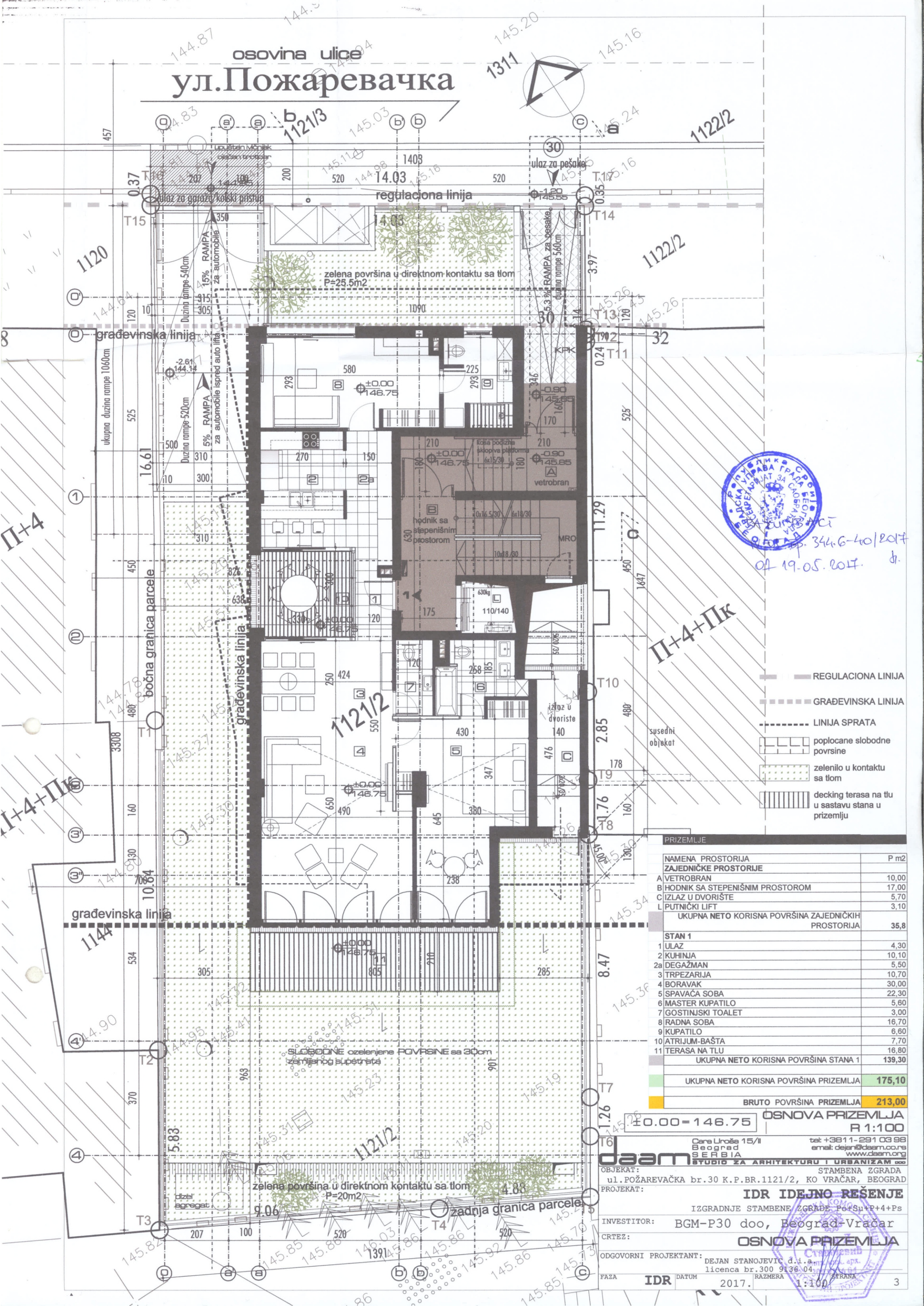
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIC d.i.a.

licenca br.300 9136 04

FAZA	IDR	DATUM	2017.	RAZMERA	1:100	STRANA	2
------	-----	-------	-------	---------	-------	--------	---

(Handwritten signature)

osovina ulice
ул. Пожаревачка



344.6-40/2017
19.05.2017

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA SPRATA
- popločane slobodne površine
- zelenilo u kontaktu sa tlom
- decking terasa na tlu u sastavu stana u prizemlju

PRIZEMLJE	
NAMENA PROSTORIJA	P m2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
A VETROBRAN	10,00
B HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,00
C IZLAZ U DVORIŠTE	5,70
L PUTNIČKI LIFT	3,10
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	
	35,8
STAN 1	
1 ULAZ	4,30
2 KUHINJA	10,10
2a DEGAŽMAN	5,50
3 TRPEZARIJA	10,70
4 BORAVAK	30,00
5 SPAVAĆA SOBA	22,30
6 MASTER KUPATILO	5,60
7 GOSTINJSKI TOALET	3,00
8 RADNA SOBA	16,70
9 KUPATILO	6,60
10 ATRIJUM-BAŠTA	7,70
11 TERASA NA TLU	16,80
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 1	
	139,30
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA	
	175,10
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	
	213,00

OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:100

daam
Cara Uroša 15/II
Beograd
SERBIA
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM

OBJEKT: STAMBENA ZGRADA
ul. POŽAREVAČKA br.30 K.P.BR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD

PROJEKT: IDR IDEJNO REŠENJE

IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+Su+P+4+Ps

INVESTITOR: BGM-P30 doo, Beograd-Vračar

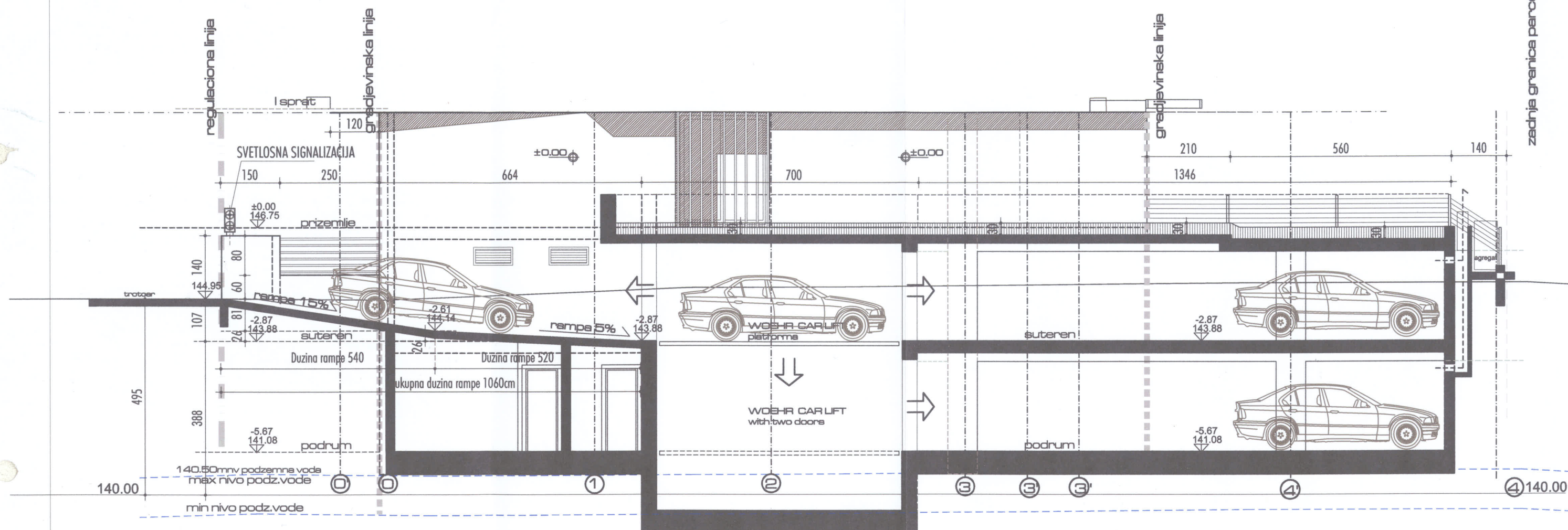
CRTEZ: OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.
licenca br.300 9136.04

FAZA: IDR DATUM: 2017. RAZMERA: 1:100 STRANA: 3



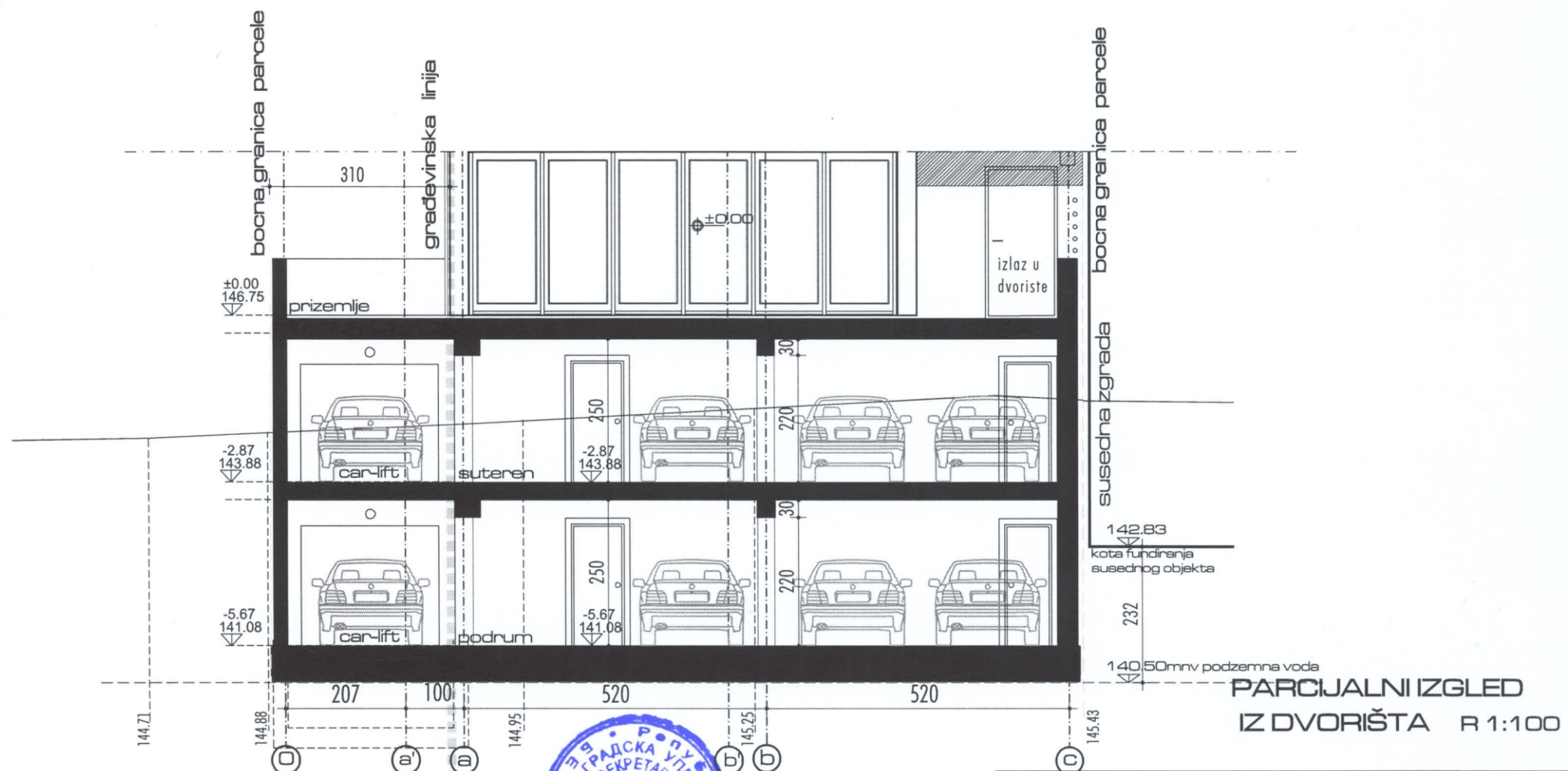
19.05.2017
19.05.2017



PARCIJALNI BOČNI IZGLED /PRESEK B/B
R 1:100

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE

daam		Carla Uroša 15/II Beograd SERBIA	tel: +381 11-291 03 98 email: dejan@daam.co.rs www.daam.org
OBJEKT:		STAMBENA ZGRADA	
PROJEKT:		ul. POŽAREVAČKA br.30 K.P.BR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD	
		IDR IDEJNO REŠENJE	
		IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+Su+P+4+Ps	
INVESTITOR:		BGM-P30 doo, Beograd-Vračar	
CRTEZ:		IZGLED IZ DVORIŠTA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		DEJAN STANOJEVIC d.i.a. licenca br.300 9136 04	
FAZA	IDR	DATUM	2017.
RAZMERA	1:100	STRAVA	5



PARCIJALNI IZGLED
IZ DVORIŠTA R 1:100

02.19.05.2017. b.
344.6-40/2017



REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE



daam		Cara Uroša 15/II Beograd SERBIA		tel: +38111-291 03 98 email: dejan@daam.co.rs www.daam.org	
OBJEKT: STAMBENA ZGRADA					
ul. POŽAREVAČKA br.30 K.P.BR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD					
PROJEKT: IDR IDEJNO REŠENJE					
IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+Su+P+4+Ps					
INVESTITOR: BGM-P30 doo, Beograd-Vračar					
CRTEZ: IZGLED IZ DVORIŠTA					
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a. licenca br.300 9136 04					
FAZA	IDR	DATUM	2017.	RAZMERA	1:100
					STRANA 4

GEODETSKE PODLOGE

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО Врачар

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 1121/2"

4
961
950

4
961
950

925

925

900

900

875

875

4
961
850

4
961
850

Датум: 05.07.2017.

РАЗМЕРА 1:250
а) прецизна тахиметрија
jul 2017.

Легенда:
— фактичко стање
--- катастарско стање
државни координатни систем

Катастарско-топографски план израдио:
Геодетски биро "БЕТА"
Оверава: Branko Bjelanović
07247446-24109
67794415
Digitally signed by
Branko Bjelanović
07247446-24109677944
15
Date: 2017.07.06
10:53:15 +02'00'

Локација: Ул. Позаревацка 30



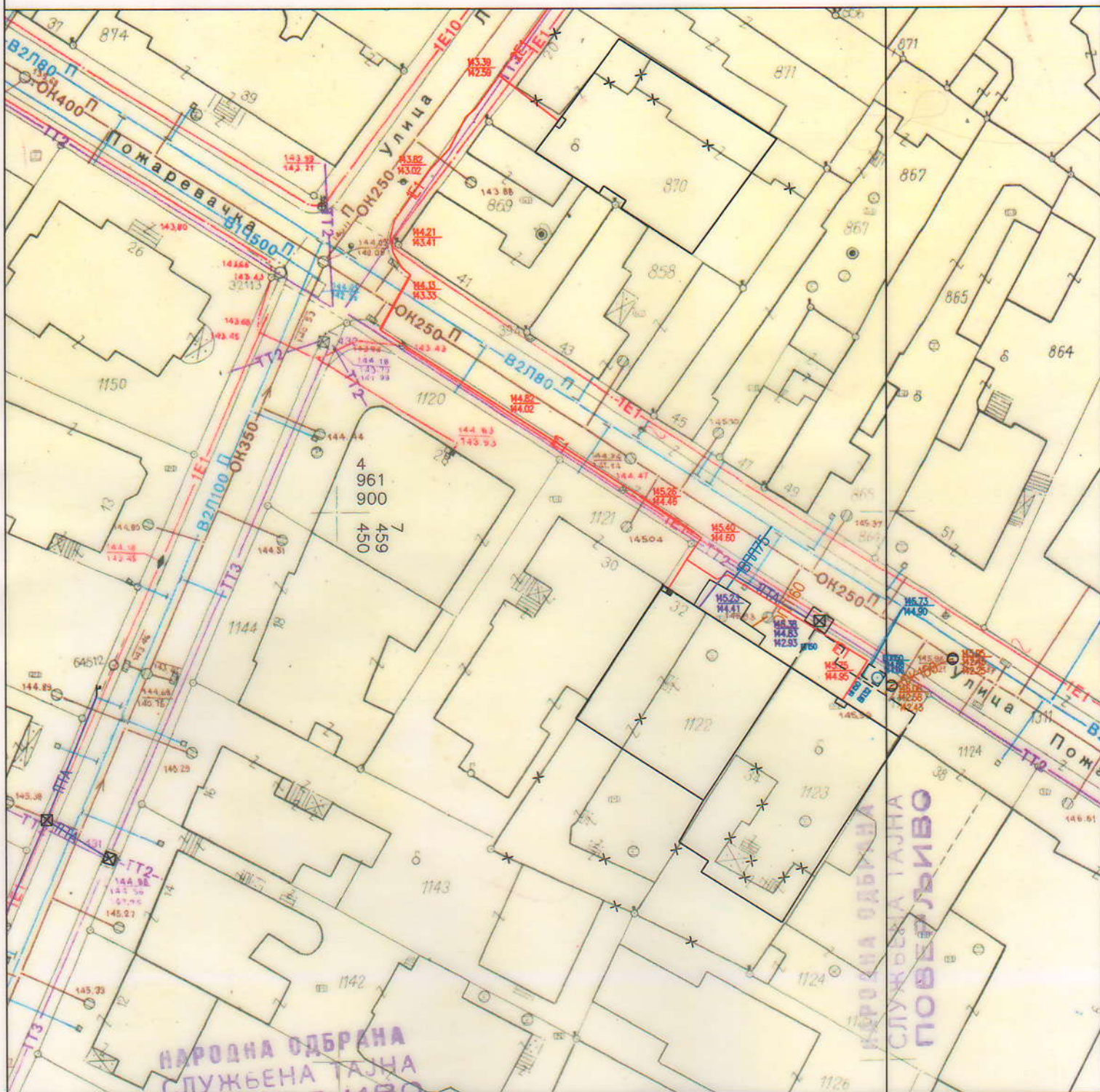
Digitally signed by Branko Bjelanović
07247446-2410967794415
Date: 2017.07.06 13:59:36 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одсек за катастар водова
Број : 956-01-37/2016



КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

К. о. Врачар
Размера: 1: 500
Број детаљног листа: 11,12



Копија плана је верна радном оригиналу водова

Копирао: Вељко Алексић

У Београду, 29.01.2016.год.

Руководилац

Милан Парезановић, дипл.геод.инж.

Милан Парезановић, дипл.геод.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар

(назив унутрашње јединице)

Београд, Ул. цара Душана бр. 1

(седиште)

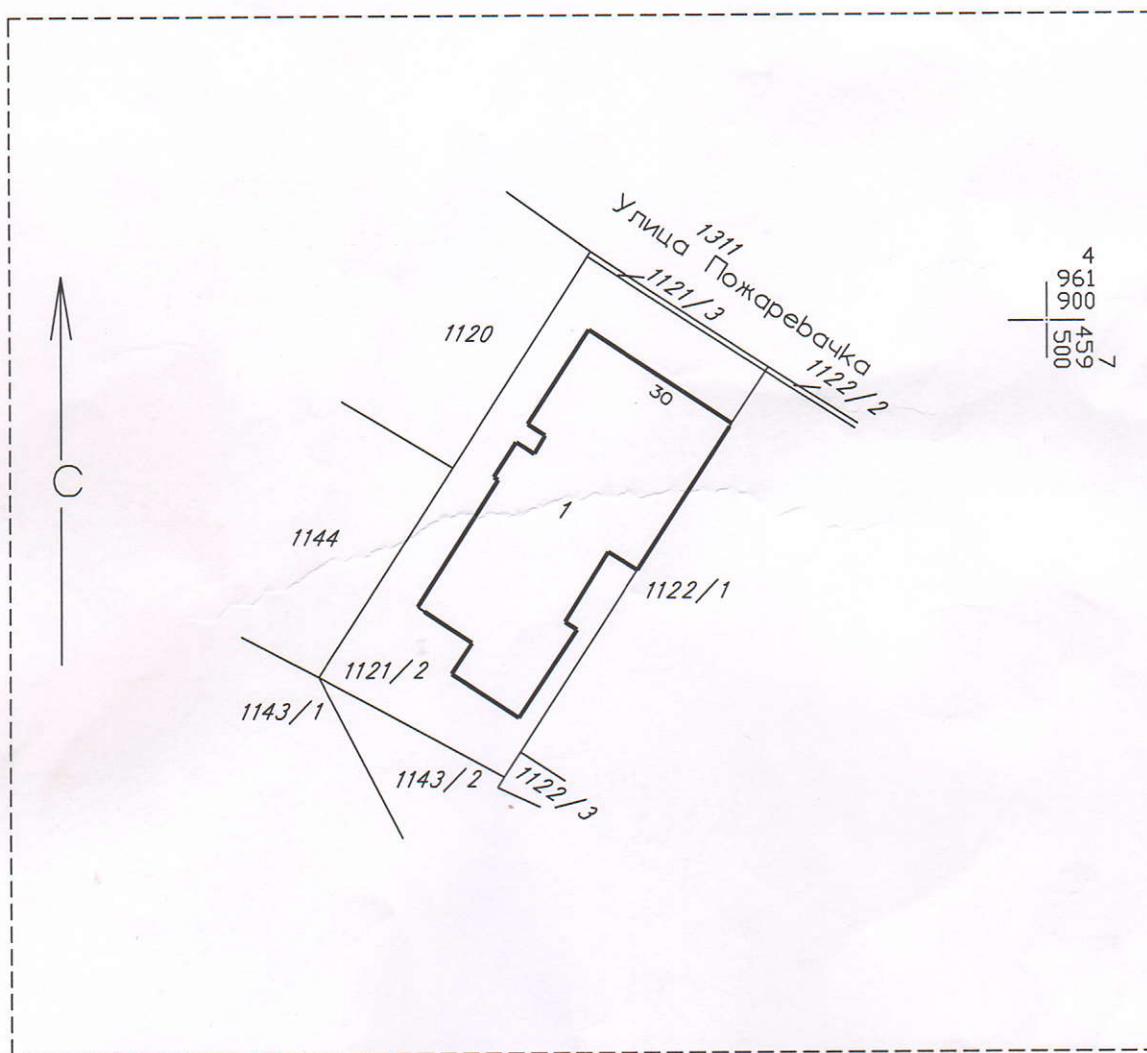
Број: 953-1-307/17

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Врачар

Катастарска парцела број 1121/2

Размера штампе 1: 500



Напомена : Постоји нерешен захтев

Датум и време издавања :

05.9.2017. године 14⁰⁰

Овлашћено лице :

М.П.



С. С. Ивановић

UP - URBANISTICKI PROJEKAT

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ

I OPŠTI DEO

- 1.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
- 1.3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

II USLOVI IZGRADNJE

- 2.1. NAMENA OBJEKATA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA
 - 2.1.1. NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA
 - 2.1.2. REGULACIJA I NIVELACIJA
 - 2.1.3. NUMERIČKI POKAZATELJI
 - 2.1.4. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, PRISTUP OBJEKTIMA I PARKIRANJE
 - 2.1.5. ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE
- 2.2. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - 2.2.1. VODOVOD
 - 2.2.2. KANALIZACIJA
 - 2.2.3. PTT USLOVI
 - 2.2.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
- 2.3. GREJANJE , HLADJENJE, TOPLA VODA I VENTILACIJA
- 2.4. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI
- 2.5. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I PP ZAŠTITA
- 2.6. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

III SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

IV GRAFIČKI PRILOZI

- 0. ŠIRA SITUACIJA CELOG BLOKA
- 1. KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN R 1:200
- 2. KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN SA OBUHVATOM URBANISTICKOG PROJEKTA R 1:200
- 3. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA ANALITIČKO GEODETSKIM ELEMENTIMA ZA OBELEŽAVANJE R 1:200
- 4. SITUACIJA-PARTERNO UREĐENJE TERENA R 1:200
- 5. SINHRON PLAN SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNE MREŽE R 1:200

V TABELA - OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VI IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE I TEHNIČKI OPIS

URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps U UL.POŽAREVAČKA 30, KPBR.1121/2 ,K.O. VRAČAR,BEOGRAD

I OPŠTI DEO

1.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu ovog Urbanističkog projekta je zahtev investitora, BGM-P30 d.o.o.Beograd-Vračar ul. Požarevačka 30 iz Beograda, da se u skladu sa važećim zakonskim dokumentima i planskim aktima stvore uslovi za izgradnju objekta u funkciji višeporodičnog stanovanja - stambenog objekta **Po +P+4+Ps**

Ciljevi izrade urbanističkog projekta su:

- Uklapanje planiranog stambenog objekta u postojeći stambeni blok i to kao objekat u prekinutom nizu tj.jednostrano uzidan,
- Urbanističko arhitektonska razrada građevinske parcele namenjene izgradnji stambenog objekta u skladu sa pribavljenim uslovima i mišljenjima nadležnih komunalnih preduzeća i institucija.

Urbanistički projekat je urađen u skladu sa Informacijom o lokaciji za k.p. br.1121/2 KO Vračar, IX-05 broj 350.1-1323/2016 od dana 12.04.2016.godine koju je izdala Gradska Uprava grada Beograda,Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove, Sektor za sprovođenje planova i uređenje javnih površina.

1.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

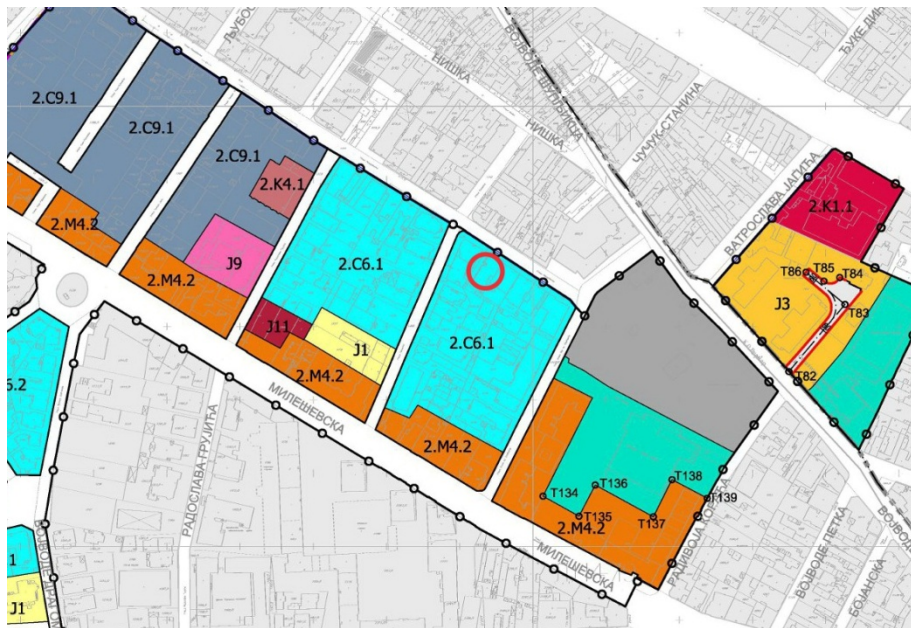
Pravni osnov za izradu i donošenje urbanističkog projekta čini:

1. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US, 50/13 – Odluka US i 98/13 – Odluka US, 132/14 i 145/14),
2. Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS", br. 22/15.

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

1. Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave-grad Beograd celine I-XIX ("Sl.list grada Beograda", br. 20/16).
2. Regulacioni plan Bulevara Revolucije između ulica Bulevara Revolucije,Sinđelićeve, Požarevačke,Kneza od Semberije,Žarka Zrenjanina i Starca Vujadina ("Sl.list grada Beograda", br. 28/02). (blok B12,B13,B14,B18,B19,B20)

Katastarska parcela br.1121/2 KO Vračar se po Planu Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd celine I-XIX ("Sl.list grada Beograda", br. 20/16). nalazi u zoni porodičnog stanovanja u formiranim gradskim blokovima u centralnoj zoni grada pod oznakom 2.C6.1.



С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

Za navedenu lokaciju je predviđeno po načinu sprovođenja plana, da se sprovodi neposrednom primenom pravila gradjenja , izradom urbanističkog projekta.



спровођење непосредном применом правила грађења, изradом урбанистичког пројекта

Prema vazecem Regulacionom planu Bulevara revolucije između ulica Bulevara revolucije, Sinđelićeve, Požarevačke, Kneza od Semberije, Žarka Zrenjanina i Starca Vujadina ("Sl.list grada Beograda", br. 28/02).(blok B12,B13,B14,B18,B19,B20) na predmetnoj parceli mora da se izvrši deoba prema budućem planu regulacije Pozarevacke ulice. Tim planom regulaciona linija je pomerena unutar predmetne pazele 1121/2 pa je morala da se izvrši deoba predmetne parcele na 2 parcele, sto je i ucinjeno Resenjem Republickog geodetskog zavoda, Sluzbe za katastar nepokretnosti Vracar broj. 952-02-3-18/2016 od 15.09.2016.god. Resenjem je dozvoljena deoba KP br.1121/2 na dva dela i to tako da novo stanje glasi:

-Novoformirana katastarska parcela br.**1121/2** upisace se u list br.4684 KO Vracar ukupne površine 454m2 sa upisom prava svojine u korist Ivovic Mijata i Mijin Barbare (koji su i u svojstvu investitora pod firmom BGM-P30)

-Novoformirana katastarska parcela br.1121/3 upisace se u list br.4684 KO Vracar ukupne površine 5 m2 sa upisom prava svojine u korist Ivovic Mijata i Mijin Barbare a koja ce u narednom periodu biti predmet eksproprijacije kako bi postala deo saobraćajnice - Pozarevacke ulice koja je predviđena za proširenje.

Katastarska parcela br. 1121/2, koja bi kroz izradu Urbanističkog projekta postala građevinska parcela GP1, na kojoj je predviđena izgradnja planiranog stambenog objekta, izlazi neposredno na Požarevačku ulicu, predviđeni su kolski pristup parceli za podzemnu garažu, i pešački ulaz u zgradu.

Građevinska linija planiranog objekta nalazi se na 4,0 m od regulacione linije i prati postojeću građevinsku liniju preostalih objekata u bloku.

Urbanistički parametri dati u Informaciji o lokaciji :

1. Indeks izgrađenosti za višeporodično stanovanje: nije precizirano;
2. Step en zauzetosti parcele (pod objektima) za višeporodično stanovanje iznosi 60%;
3. Maksimalna spratnost objekta je P+4+Ps ;

Objekti mogu imati podzemne etaže - koje mogu služiti kao garaže za stanovnike zgrade, kao ostave, drugi sadržaji za potrebe stanovnika zgrade;

4. Tačan položaj i minimalno rastojanje građevinske linije od regulacione linije i bočne i zadnje granice parcele biće usklađeno sa građevinskom linijom u bloku, kao i sa opštim pravilima gradnje i biće određena ovim urbanističkim projektom

1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom ovog urbanističkog projekta obuhvaćena je katastarska parcela br. 1121/2 KO Vračar, i to: na severu se poklapa sa regulacionom linijom uz trotoar saobraćajnice Požarevačke ulice, na istoku se poklapa sa granicom katastarske parcele prema susednoj parceli kp broj 1122/1 , na jugu se poklapa sa granicom katastarske parcele prema susednoj parceli kp broj 1143/2 i na zapadu se poklapa sa granicom katastarskih parcela 1120 i 1144 , sve KO Vračar.

Granicom urbanističkog projekta obuhvaćena je površina od 454,00 m². Granica urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim priložima.

Granica urbanističkog projekta jednaka je sa granicom građevinske parcele GP1 i ima neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, tj. Požarevačku ulicu .

II USLOVI IZGRADNJE

2.1. NAMENA OBJEKATA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

2.1.1. NAMENA POVRŠINA I OBJEKTA

Na predmetnoj lokaciji, u okviru GP1, planirana je izgradnja stambenog objekta u funkciji višeporodičnog stanovanja sa podzemnim garažama i ostavama kao i zajedničkim prostorijama. Dozvoljena je i kompatibilna namena – komercijalni sadržaji, kao prateći deo osnovne stambene delatnosti, u vidu trgovina, uslužnih delatnosti i aministrativnih prostora u prizemlju.

Na građevinskoj parceli GP1, planirana je izgradnja jednog objekta . Zabranjena je izgradnja pomoćnih objekata u okviru parcele osim ako su u funkciji tehničke infrastrukture ili zajedničkih garaža.

U ovom slučaju zajednička garaža je predviđena u podzemnoj etaži, zajedno sa zajedničkim prostorijama i ostavama stanara, i građevinska linija podzemnih etaža objekta može se poklapati sa bočnim i zadnjim

granicama parcele a prema regulaciji se podzemna građevinska linija mora poklapati sa nadzemnom građevinskom linijom.

Objekat je po tipologiji izgradnje jednostrano uzidan i nalazi se u okviru prekinutog niza objekata u bloku. Stambeni objekat ima predviđenih 8 stanova, po jedan u prizemlju, III, IV spratu i povučenoj etaži a po 2 na I, II spratu.

Idejno rešenje stambene zgrade urađeno je u skladu sa Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova (Sl. glasnik RS br. 58/2012, 74/2015, 82/2015) .

2.1.2. REGULACIJA I NIVELACIJA

Na grafičkom prilogu br.2 - Regulaciono nivelaciono rešenje sa analitičko-geodetskim elementima za obeležavanje (R 1:500) prikazani su sledeći elementi planiranog rešenja:

- regulaciona linija,
- građevinska linija (zona građenja),
- planirana spratnost.

Prostor u kome je dozvoljena izgradnja nadzemnog objekta na KP br 1121/2 = građevinskoj parceli GP1, definisan je građevinskom linijom (kao granicom do koje je dozvoljena izgradnja).

Građevinska linija predstavlja granicu do koje može biti postavljen objekat. Prema regulacionoj liniji dozvoljeni su erkeri do 120cm.

Građevinska linija u severnom delu građevinske parcele je na rastojanju 4,0m od regulacione linije.

Maksimalna dozvoljena spratnost je P+4+ Ps, tj. pet nadzemnih etaža.

Na KP br 1121/2 = građevinskoj parceli GP1, planirana je izgradnja jednog jednostrano uzidanog objekta spratnosti do P+4+Ps.

Prema Informaciji o lokaciji, maksimalna visina venca je 18.00m a maksimalna visina venca povučenog sprata je 21,5 m.

Visina slemena objekta je uslovljena susednim objektima i maksimalno je 1,5 udaljenje građevinskih linija naspramnih objekata u Požarevačkoj ulici (ako je građevinska linija povučena u odnosu na regulaciju-što je ovde slučaj i za blok koji mi tretiramo i za blok preko puta koji je tretiran važećem PDR za Bulevar revolucije-blokovi B12,B13,B14,B18,B19,B20) i iznosi max $16,4 \times 1,5 = 24,6\text{m}$.

Na KP br 1121/2 = građevinskoj parceli GP1, kota prizemlja za stambeni objekat može biti maksimalno 1.6 m viša od nulte kote za objekte povucene u odnosu na regulaciju sto je nas slucaj, pri čemu se visinska razlika rešava denivelacijom unutar parcele. (Projektom je ostvarena denivelacija od 130cm u odnosu na nultu kotu koja je odredjena u preseku terena u ravni povucene fasade i vertikalne ose fasade prema ulici i iznosi 145.10 mnv. Kota prizemlja je 146.40mnv.)

Dozvoljena je i izgradnja podzemnih etaža . Podzemna građevinska linija može zauzeti maksimalno 85% površine građevinske parcele i može se poklapati sa granicama građevinske parcele, osim u delu ka regulacionoj liniji, gde mora biti na min. 4.00 m rastojanja od regulacione linije u skladu sa građevinskom linijom susednih objekata.U nasem slucaju ostvareno je 82,6%parcele podzemnih etaža.

2.1.3. NUMERIČKI POKAZATELJI

Namena/stambena	Zadati parametri za zonu 2.C6.1	Ostvareno kroz U.P.
Površina građevinske parcele	-	454.00m ²
stepen izgrađenosti	-	2.60 tj. 1180.00 m ²
Indeks zauzetosti	60%	47.25% P najveće etaze 214.50 m ²
% pod zelenilom u neposrednom kontaktu sa tlom	10%	10% tj. 45.5 m ²
Maksimalna spratnost	P+4+Ps	Po +P+4+Ps
Broj stanova	-	8
Broj parking mesta	1.1/stanu	10(6+4)

2.1.4. PRISTUP OBJEKTU I PARKIRANJE

Urbanističko rešenje pristupa objektu i parkiranje urađeno je prema uslovima iz Informacije o lokaciji IX-05 broj 350.1-1323/2016 od dana 12.04.2016. i prema pribavljenim uslovima Sekretarijata za saobraćaj Gradske Uprave grada Beograda IV-05 br.344.5-89/2016, od 11.07.2016. godine.

Prema Informaciji o lokaciji parkiranje vozila rešiti u okviru parcele - izgradnjom podzemne garaže .

Prema uslovima Sekretarijata za saobraćaj, kolski pristup kat.parceli projektovati iz ulice Požarevačke, minimalne širine 3,5 m, i ostvariti ga preko upuštenog ivičnjaka i ojačanog trotoara, kako bi saobraćaj ostao u kontinuitetu. Pešački pristup je takođe iz Požarevačke ulice nivelaciono usklađen sa trotoarom.

Rampe za prilaz podzemnoj garaži moraju kretati od regulacije unutar kat.parcele i imati nagib od max 12% za otvorene rampe ili 15% za natkrivene tj. **grejane** rampe (što je kod nas slučaj) .

Visina garaže mora imati svetlu visinu min 220cm.

Mesta za smeštaj kontejnera projektovati van javnih saobraćajnica, pa su kontejneri smešteni unutar naše parcele i ograđeni niskim zidom 140cm visine.

U slučaju predmetne stambene zgrade , broj stanova je 8, što znači da je potrebno min. 9 p.m. Parkiranje je predviđeno u okviru objekta u podzemnom nivou u zatvorenoj garaži za ukupno 10 automobila i to 6 standardnih parking mesta i 2 x 2 parkinga u sklopu parklifta tipa Woehr ili sl., što je prema urbanističkim uslovima i pravilima zadovoljavajuće jer je u objektu projektovano 8 stanova a predviđeno je 1.1 parking mesto po stanu.

Urbanističkim projektom je predviđeno da objekat ima 1 podzemnu etažu u kojoj je predviđeno da se smesti garaža .

Obzirom da je garaža predviđena za smeštaj vozila stanara zgrade, znači da se planira dugotrajno zadržavanje sa malom izmenom vozila, pa je planirana jednosmerna grejana rampa za pristup garaži od 15%.

Rampa je projektovana od regulacione linije u padu od 15% predviđena je sa ugrađenim električnim grejanjem za otapanje leda sa površine, kojom se dolazi do linije ulaza u garazu .

Na stubu na regulacionoj liniji , planirana je svetlosna indikacija-semafor, koja daje informaciju o slobodi pristupa u garažu. Kada je pristup slobodan na daljinski signal iz automobila se otvaraju segmentna vrata i pristupa se garazi.

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeno je i mišljenje Sekretarijata za saobraćaj na projekat u smislu kolskog pristupa.

Obezbedjena je čista spratna visina za podzemnu etažu min 220cm, preostale prostorije su predviđene za zajedničke sadržaje i ostave stanara.

Za potrebe pešačkog kretanja unutar parcele planirana je pešačka staza od ulazne kapije na regulaciji do ulaza u zgradu. Izlaz u dvorište je omogućen svim vlasnicima stanova iz zajedničkog prostora-stepeništa.

2.1.5. ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

Na građevinskoj parceli je planirano minimalno 10% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom bez podzemnih objekata.

Zelene površine moraju biti vizuelno i estetski usklađene sa namenom prostora i arhitekturom objekta. Obezbeđeno je ~45.50 m² zelenila u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata) u dva segmenta, i to jedna travnata površina sa predviđenim visokim rastinjem i živom ogradom uz ogradu na regulaciji je predviđena u međuprostoru između regulacije i građevinske linije objekta ~ 4m celom dužinom objekta, a druga travnata površina sa predviđenim visokim rastinjem i živom ogradom uz ogradu , je uz granicu sa susednom parcelom kpbr . 1143/2 u vidu trapezne površine , sve do podzemne garaže.

Pored ovih ozelenjenih površina, koje su u u direktnom kontaktu sa tlom bez podzemnih objekata, postoji i zelena površina u vidu zelenog krova (iznad garaže u podrumu) koja je travnata površina sa niskim rastinjem i parternim uređenjem sa minimalnim zemljanim supstratom od 60cm iznad ploče podruma i iznosi oko 28.90% sto zajedno sa 10% zelenila u direktnom kontaktu sa tlom predstavlja 38.90% i sa ostalim površinama za pristup pešaka i rampi čini ukupno ~54.40% slobodnih površina (min.se zahteva 40% informacijom o lokaciji).

2.2. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

2.2.1. VODOVOD

Zgrada će se snabdevati vodom iz gradske vodovodne mreže a prema uslovima dobijenim od JKP Beogradski vodovod i kanalizacija Φ/1401 od 01.07.2016.

Dimenzija priključka treba da zadovolji potrebu u vodi za planirane korisnike kao i za protivpožarne potrebe. Vodovodnu mrežu opremiti protivpožarnim hidrantima, zatvaračima, ispustima i svim ostalim elementima neophodnim za njeno pravilno funkcionisanje i održavanje.

Postojeća vodovodna mreža koja prolazi Požarevačkom ulicom je liveno gvozdeni cevovod fi 80mm II visinske zone pri čemu je moguće predvideti priključak za stambeni predmetni objekat - fi 50mm, sto je analizom potreba objekta nedovoljno.

Obzirom da je za potrebe vodosnabdevanja novoprojektovanog stambenog objekta Po +P+4+Ps potreban kapacitet za sanitarnu vodu ~1,67 l/sek, za hidrantsku vodu ~ 5,00 l/sek. a za sprinklere u garažama je potrebno obezbediti jos 15-20 l/sek, pritisak u mreži je potreban min 3 bara, urbanističkim projektom je predvidjeno priključenje na novu rekonstruisanu mrežu cevovoda fi 250mm u ulici Kneza od Semberije, jer on zadovoljava trazenu potrošnju.

Za različite vrste potrošača potrebno je predvideti posebne vodomere.

2.2.2. KANALIZACIJA

Kanalizacija pored predmetne parcele pripada Centralnom sistemu beogradske kanalizacije gde je zastupljen opšti sistem kanisanja.

Postojeća kanalizacija u Požarevačkoj ulici je opšta kanalizacija fi 250mm.

Katastarska parcela 1121/2 ima postojeći priključak u Požarevačkoj ulici koji će ovim urbanističkim projektom biti zadržan.

Granično reviziono okno treba da bude pristupačno za održavanje i na 1,5m unutar regulacione linije sa zaštitnom kaskadom. Dalje priključak od revizionog okna do kanalizacione mreže izvesti sa padom od 2% do 6% upravno na ulični kanal. Priključak garaže koja ispušta ulja, masti, benzin itd, vršiti preko taložnika i separatora ulja i masti.

Očekivane atmosferske vode će se sakupljati sa krovova objekata i kanalisati putem kišne kanalizacije kao čiste vode i zajedno sa zagađenim-zauljenim kišnim vodama, gravitaciono odvoditi do slivnika u terenu, a zatim sistemom cevi do separatora ulja i taložnika. Posle separatora voda se sprovodi u posebnu kišnu kanalizaciju.

2.2.3 PTT USLOVI

Informacijom o lokaciji predviđeno je da svaki stan mora da ima priključak na telekomunikacionu mrežu.

U tu svrhu dobijeni su uslovi za priključenje od JKP PTT Srbija broj. 2016-102932/2 od 18.07.2016.

Prema uslovima u suterenu objekta je potrebno izvesti orman dim.60/75/32cm uzemljen, koji treba da bude priključna tačka za celokupnu mrežu PTT razvoda u objektu. Potreban je izvor napajanja od 230V AC/50Hz. Razvodnu mrežu od ormara unutar objekta izvesti u svemu prema domaćim propisima i standardima RATEL.

Koaksijalna mreža unutar objekta treba da bude sprovedena do svakog stana, i mora da bude tip " zvezda".

2.2.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBJEKTI

Na osnovu energetske zahteve za uslove EDB - za projektovanje novog stambenog objekta prema urbanističkom projektu dobijeni su uslovi JKP EPS-a.

Prema uslovima EPS Distribucije 178205/2-2016 od 26.07.2016. snabdevanje električnom energijom predviđeno je preko trafo stanice 10/04 kV (reg. broj B-418) u objektu Loznička 19 , KO Vračar.

Za izgradnju predmetnog objekta potrebno je izgraditi podzemni kablovski vod 1kV, tipa i preseka XP 00-AS(J) 3 x 150+70mm² po principu ulaz/izlaz na postojeći kablovski vod od T.S. ka KPK na objektu Požarevačka 32.

Sve planirane radove treba izvesti prema Internim standardima EDB, zadžati sve električne veze između postojećih elektroenergetskih objekata čije je izmeštanje potrebno.

Sadržaji	broj	Vrsta uređaja	Instalisana snaga Pi(kW)	Jednovremena snaga Pji(kW)	Osigurači (A)
stan	4	T(5-60A)	25	17,25	25A
stan	4	T(5-60A)	20	13,8	20A
lift	1	T(5-60A)	25	17,25	63A
Zaj.potrošnja	1	T(5-60A)	16	11,04	16A
Toplotna pumpa	1	T(5-60A)	50	34,5	50A
Garaža	1	DMG(5-60A)	63	43,47	63A

2.4. GREJANJE , HLAĐENJE, TOPLA VODA I VENTILACIJA OBJEKTA

Za potrebe grejanja i hlađenja predviđen je sistem sa alternativnim izvorom energije. Prema karakteristikama objekta predviđen je visoko energetske efikasan sistem koji se sastoji od sledećih celina:

1. Izvor toplotne i rashladne energije toplotna pumpa zemlja-voda, sa zemljom kao primarnim obnovljivim izvorom energije;
2. Unutrašnje grejne instalacije – zidno grejanje kao osnovni vid grejanja, podno grejanje u mokrim čvorovima, sušaći peškira u mokrim čvorovima;
3. Unutrašnje rashladne instalacije – zidno hlađenje kao osnovni vid hlađenja, fan-coil jedinice (ventilator konvektori) kao dopunski vid za pokrivanje vršnih opterećenja i skidanje vlage u prostoru;

Prema potrebnoj toplotnoj snazi pre svega za grejanje objekta od ca 45kW (posmatrano pri spoljnoj projektnoj temperaturi od -12,1°C definisanoj zapodručje Beograda) i približno istoj tolikoj energiji potrebnoj za hlađenje objekta, predviđena je snaga toplotnih pumpi od cca 50kW toplotne i cca 47kW rashladne energije dobijala bi se putem toplotne pumpe. COP se kreće oko 4,4.

Koncept centralne pripreme odnosno zagrevanja sanitarne vode se zasniva na protočnom principu, bez akumulacije same sanitarne vode, putem tzv. stanice za svežu vodu, a samo zagrevanje vode vrši se solarnim sistemom kolektora postavljenih na ravnom krovu zgrade potpomognut toplotnom pumpom i uz podršku elektro kotla.

Sve prostorije bez prirodnog svetla se ventiliraju sistemom Shunt kanala koji potrošen vazduh izvode na krov objekta. Sistem ventilacije se posebno planira za garažu.

2.5. INŽENJERSKOGEOLOŠKI I OSTALI USLOVI LOKALITETA

Na predmetnoj lokaciji je teren stabilan, ali je zbog iskopa tri podzemne etaze potrebno da se uradi obavezno projekat obezbeđenja temeljne jame planiranog objekta prema susednim objektima i parcelama. Nivo podzemnih voda je na max 5.0 m_{nv} od kote terena (oko 140.5m_{nv}).

Po uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Beograda, investitor je dužan da obezbedi arheološki nadzor tokom izvođenja zemljanih radova na iskopu, radi zaštite i očuvavanja arheološkog materijala koji bi eventualno bio pronađen tokom iskopa.

Obzirom da se predmetna kat.parcela nalazi u delu područja arheološkog nalazišta Antički Singidunum a koje je utvrđeno za kulturno dobro Rešenjem Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Beograda br.176/8 od 30.06.1964. a koga čine kastrum, civilno naselje i nekropola.

Sam postojeći objekat (koji je predviđen za rušenje) nije utvrđen za kulturno dobro i ne nalazi se pod prethodnom zaštitom.

2.6. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I PP ZAŠTITA OBJEKTA

Urbanističke mere zaštite od požara

Objekat realizovati prema sledećim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima:

- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br. 111/2009 i i 20/15).
- Objekat mora imati odgovarajuću hidrantsku mrežu, koja se po protoku i pritisku vode u mreži planira i projektuje prema Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br.30/91).
- Objektima mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, sa ulice
- Podzemna garaža u podrumu ima korisnu površinu parkinga i saobraćajnica P neto= 199.00 m², što je ispod 400m² pa zato garaža spada u red manjih garaža, u garazi su predviđeni hidranti.
- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme za odvođenje dima i toplote nastalih u požaru ("Službeni list SFRJ", br.45/85).
- Objekti moraju biti realizovani i u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl.list SFRJ", br.53, 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl.list SRJ", br.11/96).
- Elektroenergetski objekti i postrojenja moraju biti realizovane u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara ("Službeni list SFRJ", br.74/90), Pravilnikom o tehničkim

normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafostanica ("Službeni list SFRJ", br.13/78) i Pravilniku o izmenama i dopunama tehničkih normativa za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadajućih trafostanica ("Službeni list SRJ", br.37/95).

2.7. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Prema uslovima JKP Gradska čistoća za odlaganje komunalnog otpada iz planiranog objekta potrebno je pribaviti dva kontejnera zapremine 1100 litara, i gabaritnih dimenzija 137/120/145cm i odrediti njihovu lokaciju unutar granica parcele ili u smečari unutar objekta.

Za smeštaj kontejnera na slobodnoj površini između regulacione i građevinske linije može biti izgrađen i poseban boks ili niša.

Pristup kontejnerima mora biti direktan i neometan.

U skladu sa ovim uslovima, dva kontejnera zapremine 1100 litara, i gabaritnih dimenzija 137/120/145cm su smeštena na slobodnoj površini između regulacione i građevinske linije u prostor koji je oivičen živom ogradom visine max 140cm u vidu niše i ima direktan pristup sa ulice tj.trotoara. Niša za smeštaj kontejnera je smeštena uz rampu za garažu.

IV SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja **osnov za izdavanje Lokacijskih uslova** za građevinsku parcelu GP1, k.p. br.1121/2 KO Vračar, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US, 50/13 – Odluka US, 98/13 – Odluka US, 132/14 i 145/14).

odgovorni urbanista:

Dejan Stanojević dia br. licence: 200 0721 04



V TABELA - OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Jednostrano uzidani objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:112221
nazivprostornogodnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave-grad Beograd celine I-XIX ("Sl.list grada Beograda", br. 20/16).	
mesto:	BEOGRAD,KO Vračar	
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KPbr. 1121/2 KO Vračar	
broj katastarskeparcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Priključak na kanalizacionu mrežu u ulici Požarevačka KPbr.1311 Priključak na novoizgrađenu vodovodnu mrežu u ulici Kneza Ive od Semberije KPbr 1317/2, KO Vračar. Priključak na infrastrukturu -elektromrežu, izvršiti spajanjem (po principu ulaz/izlaz) na postojeći podzemni kablovski vod XP 00-(J) 3x150+70mm2 koji prolazi kroz Požarevačku i Lozničku ulicu do TS u objektu u ulici Lozničkoj 19, KPbr. 1311 i KPbr.1310	
parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opštinana kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Priključak na javnu saobraćajnicu - Požarevačka ulica KPbr 1121/2, KO Vračar	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na elektro mrežu	Priključak na infrastrukturu -elektromrežu, izvršiti podzemnim kablom kroz Požarevačku i Lozničku ulicu do TS u objektu u ulici Lozničkoj 19, KPbr. 1311 i KPbr. 1310	
priključak na javnu saobraćajnicu	Priključak na javnu saobraćajnicu - Požarevačka ulica KPbr 1121/2, KO Vračar	
priključak na vodovodnu infrastrukturu	Priključak na vodovodnu infrastrukturu - fi 250mm u ulici kneza od Semberije KPbr 1317/2, KO Vračar	
priključak na kanalizacionu infrastrukturu	Priključak na opštu kanalizacionu infrastrukturu - fi 250mm u Požarevačkoj ulici KPbr 1121/2, KO Vračar	

INFORMACIJA O LOKACIJI :

Informacija o lokaciji: izdata od Gradske Uprave grada Beograda Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove, sektor za sprovođenje planova i uređenje javnih površina

IX-05 бр: 350.1-1323/2016. датум: 12.04.2016.

USLOVI JKP :

USLOVI JKP :		
	MUP SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE	бр:09/8 217-238/2016 датум: 01.07.2016.
	GRADSKA UPRAVA grada BEOGRADA Sekretarijat za saobraćaj	IV-05 бр: 344.5-89/2016 датум:11.07.2016.
	JKP "GRADSKA ČISTOĆA "-BEOGRAD	бр:11737 датум: 04.07.2016.
	JP "POŠTA SRBIJE "	бр: 2016-102932/2 датум: 18.07.2016.
	JKP "BEOGRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJA "	бр: У-764 датум: 07.07.2016.
	JKP "BEOGRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJA "	бр: Ф/1401 датум: 05.07.2016.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda	бр: P 2023/16 датум: 31.05.2016.
	"EPS DISTRIBUCIJA"D.O.O. MASARIKOVA 1-3, BEOGRAD	бр:E-3469-1/2016 датум: 13.01.2017.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	454.00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1180,00 m ²
	ukupna BRUTO podzemna površina:	375.00 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1555.00 m ²
	ukupna NETO površina:	1258.70 m ²
	Bruto površina prizemlja:	203,00m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	214,50m ² 47.25%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Po +P+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr prema lokacijskim uslovima: visina venca objekta max18.00m,venac Ps max=21,5m , visina slemena 1,5 rastojanje između građ.linija 24,6m	Venac objekta= 18,00m Venac Ps = 21,50m Meri se u odnosu na nultu kotu koja iznosi 145,10
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima: nije zadata	Venac objekta = 163,10m Venac Ps = 166,60m u odnosu na nultu kotu 145,10
	Spratna visina:	Čista spr.visina ~2.80m,spratna visina 3,10m
	broj funkcionalnih jedinica / broj stanova:	8
	broj parking mesta:	10 (6+4)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	ETICS fasada sa fasadnim oblogama prema ulici i bočno
	orijentacija slemena:	-
	nagib krova:	1,5% za ravan zel.krov
	materijalizacija krova:	Ravan poluintenzivni zeleni krov
procenat zelenih	U direktnom kontaktu sa tlom 10%	Ostvareno 10% 45,5m ²
Indeks zauzetosti:	Zadato 60%u inf.o.lokaciji	Ostvareno 214.50/454.00m ² =0,4725 (47,25%)
stepen izgrađenosti :	Nije zadato u inf.o.lokaciji	Ostvareno 1180.00/454.00m ² =2,60
vrednost	~ 1.000.000,00 eur	



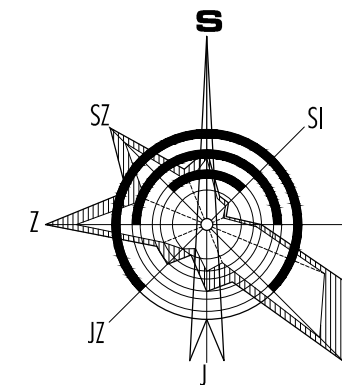
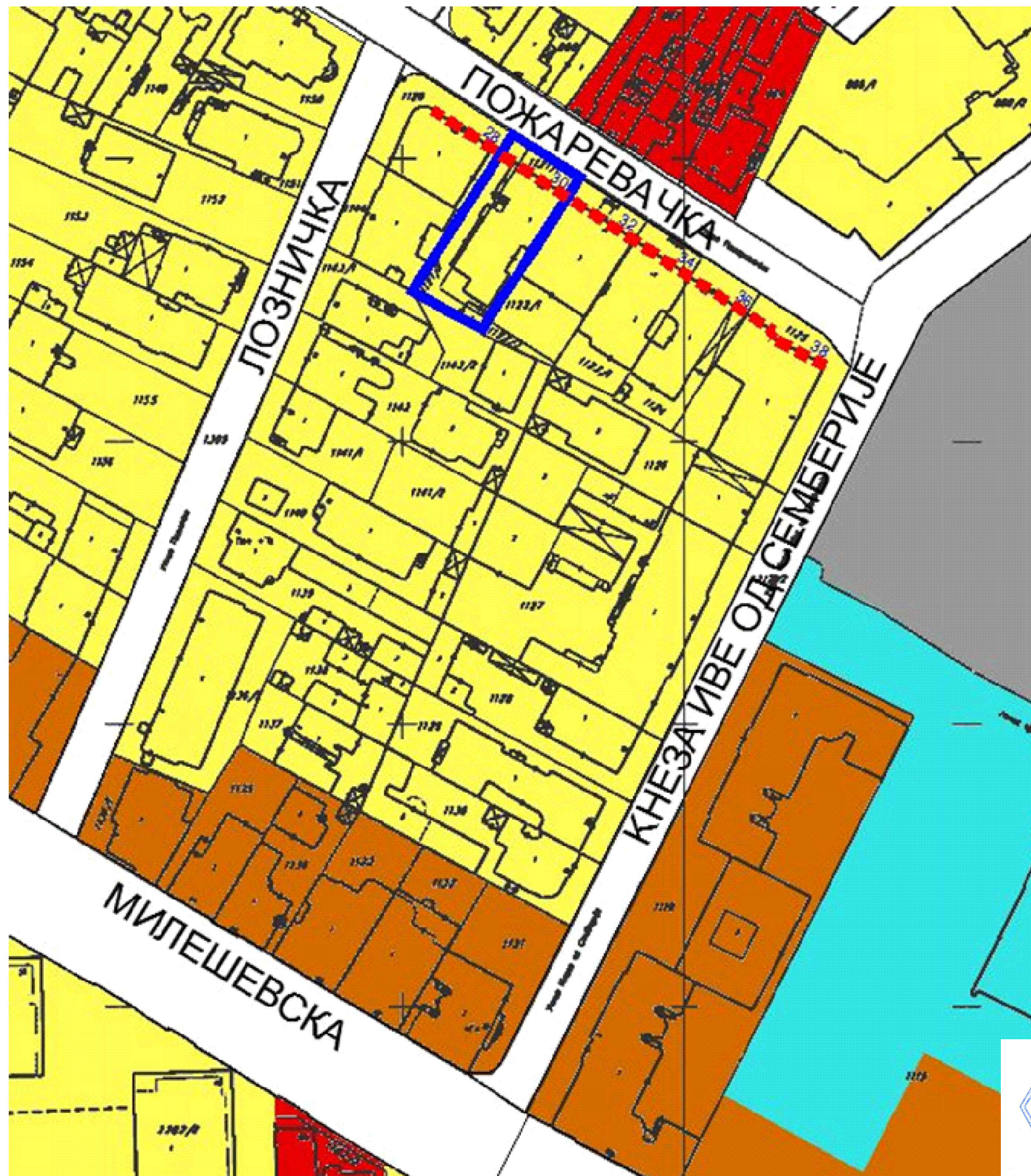
Dejan Stanojević

odgovorni urbanista Dejan Stanojević broj licence 200 0721 04
odgovorni projektant Dejan Stanojević broj licence 300 9136 04

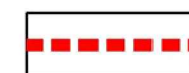


Dejan Stanojević

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



предметна грађевинска парцела



преовлађујућа грађевинска линија у блоку
(ка Пожаревачкој улици)

ŠIRA SITUACIJA CELOG BLOKA

KPbr. 1121/2, KO VRAČAR, Beograd



Dejan Stanojević

daam Cara Uroša 15 Beograd SERBIA		tel/fax: +381 11 291 03 98 email: dejan@daam.co.rs www.daam.org	
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM			
OBJEKT:		STAMBENA ZGRADA ul. POŽAREVAČKA br.30 K.P.BR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD	
INVESTITOR:		BGM-P30 doo, Beograd-Vračar	
PROJEKT:		URBANISTIČKI PROJEKT IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps	
CRTEŽ:		ŠIRA SITUACIJA CELOG BLOKA	
ODGOVORNI URBANISTA:		DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a. licenca br. 200 0721 04	
PAZA	UP	DATUM	2019.
RAZMERA		1:250	STRANA 0

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО Врачар

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 1121/2"

925

925

900

900

875

875

4
961
850

4
961
850

Датум: 05.07.2017.

РАЗМЕРА 1:250
а) прецизна тахиметрија
jul 2017.

Легенда:
— фактичко стање
- - - катастарско стање
државни координатни систем

Катастарско-топографски план израдио:
Геодетски биро "БЕТА"
Оверава: Branko Bjelanović
07247446-2410915
67794415
Digitally signed by
Branko Bjelanović
07247446-24109677944
15
Date: 2017.07.06
10:53:15 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО Врачар

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 1121/2"

GRANICNE TACKE KP 1121/2

BRTA ^ KE	Y	X
1	7459460.79	4961890.40
2	7459455.06	4961881.44
3	7459451.92	4961876.53
4	7459459.87	4961872.19
5	7459464.15	4961869.85
6	7459465.22	4961871.51
7	7459465.91	4961872.57
8	7459470.50	4961879.69
9	7459471.45	4961881.17
10	7459473.00	4961883.56
11	7459479.12	4961893.05
12	7459479.25	4961893.25
13	7459479.33	4961893.37
14	7459481.48	4961896.71
15	7459469.74	4961904.39

GRANICNE TACKE KP 1121/3

BRTA ^ KE	Y	X
14	7459481.48	4961896.71
15	7459469.74	4961904.39
16	7459469.94	4961904.70
17	7459481.67	4961897.00

LEGENDA:

KP 1121/2=GP1 OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE

KATASTARSKO STANJE

FAKTIČKO STANJE

T1-T17 ANALITIČKE GRANIČNE TAČKE

OBJEKT PREDVIDEN ZA RUŠENJE

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

KPbr.1121/2,KO VRAČAR,Beograd
R 1:200

OBJEKT: STAMBENA ZGRADA ul.POŽAREVAČKA br.30
K.P.BR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD

INVESTITOR: BGM-P30 doo, Beograd-Vračar

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ: IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

ODGOVORNI URBANISTA: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.

licenca br.: 200 0721/04

FAZA UP DATUM 2019. RAZMERA 1:200 STRANA 00

Датум: 05.07.2017.

РАЗМЕРА 1:200

а) прецизна тахиметрија
јул 2017.

Legenda:
— фактичко стање
--- катастарско стање
— државни координати

Катастарско-топографски
план израдио:
Геодетски биро "БЕТА"
Овера:Бранко Ђелановић



Dejan D. Stanojević

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО Врачар

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 1121/2"

GRANICNE TACKE KP 1121/2

BRTA ^ KE	Y	X
1	7459460.79	4961890.40
2	7459455.06	4961881.44
3	7459451.92	4961876.53
4	7459459.87	4961872.19
5	7459464.15	4961869.85
6	7459465.22	4961871.51
7	7459465.91	4961872.57
8	7459470.50	4961879.69
9	7459471.45	4961881.17
10	7459473.00	4961883.56
11	7459479.12	4961893.05
12	7459479.25	4961893.25
13	7459479.33	4961893.37
14	7459481.48	4961896.71
15	7459469.74	4961904.39

GRANICNE TACKE KP 1121/3

BRTA ^ KE	Y	X
14	7459481.48	4961896.71
15	7459469.74	4961904.39
16	7459469.94	4961904.70
17	7459481.67	4961897.00

LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA

KP 1121/2=GP1 OZNAKA GRADJEVINSKE PARCELE

GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE
GP1 T1-T15

KATASTARSKO STANJE

POSTOJEĆI OBJEKTAT PREDVIDEN
ZA RUŠENJE

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA
OBUHVATOM URBANISTIČKOG PROJEKTA

KPbr.1121/2,KO VRAČAR,Beograd
R 1:200

OBJEKTAT: STAMBENA ZGRADA ul.POŽAREVAČKA br.30
K.P.BR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD

INVESTITOR: BGM-P30 doo, Beograd-Vračar

PROJEKTAT: URBANISTIČKI PROJEKTAT
CRTEŽ: IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA
OBUHVATOM URBANISTIČKOG PROJEKTA

ODGOVORNI URBANISTA: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.
licenca br.: 200 0721/04

FAZA: UP DATUM: 2019. RAZMERA: 1:200 STRANA: 1

Датум: 05.07.2017.

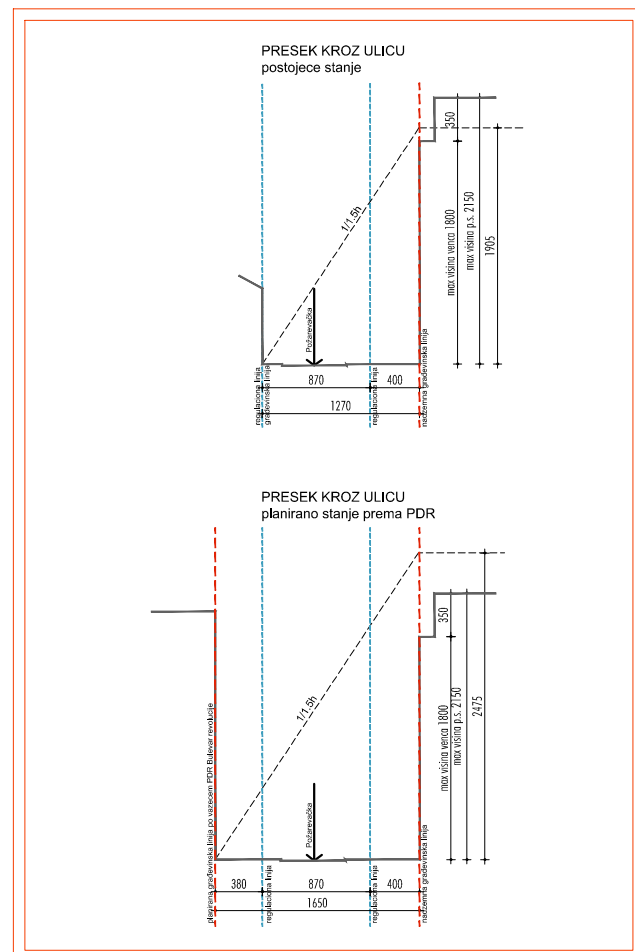
РАЗМЕРА 1:200
а) прецизна тахиметрија
јул 2017.

Legenda:
— фактичко ста
--- катастарско
--- државни коор

Катастарско-топог
план изradio:
Геодетски биро "Г
Оверана:Бранко Ђ



Dejan D. Stanojević
licenca br.: 200 0721/04



	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE GP
	OZNAKA GRADJEVINSKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	nadzemna GRADJEVINSKA LINIJA
	podzemna GRADJEVINSKA LINIJA
	KATASTARSKO STANJE
	KOLSKI PRISTUP PARCELI
	KRETANJE PUTNIČKIH VOZILA
	OBJEKAT
	ULAZ U ZGRADU
	ULAZ U PODZEMNU GARAŽU
	ZELENILO

GRANICNE TACKE KP 1121/2

BRTA ^ KE	Y	X
1	7459460.79	4961890.40
2	7459455.06	4961881.44
3	7459451.92	4961876.53
4	7459459.87	4961872.19
5	7459464.15	4961869.85
6	7459465.22	4961871.51
7	7459465.91	4961872.57
8	7459470.50	4961879.69
9	7459471.45	4961881.17
10	7459473.00	4961883.56
11	7459479.12	4961893.05
12	7459479.25	4961893.25
13	7459479.33	4961893.37
14	7459481.48	4961896.71
15	7459469.74	4961904.39

GRANICNE TACKE KP 1121/3

BRTA ^ KE	Y	X
14	7459481.48	4961896.71
15	7459469.74	4961904.39
16	7459469.94	4961904.70
17	7459481.67	4961897.00

KPbr.1121/2,KO VRAČAR,Beograd
R 1:200

daam Cars Uroša 15 Beograd SERBIA tel/fax: +3811-291-03-98 email: dejan@daam.co.rs www.daam.org
STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM 000

OBJEKAT:	STAMBENA ZGRADA ul.POŽAREVAČKA br.30 K.P.BR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD
INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar

PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT
CRTEŽ:	IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA ANALITIČKO-GEOD.ELEM.ZA OBELEŽAVANJE

ODGOVORNI URBANISTA: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.
licenca br. 200 0721 04

RAZA	UP	DATUM	2019.	RAZMERA	1:200	STRANA	2
------	----	-------	-------	---------	-------	--------	---

Legenda:
 — faktično stanje
 - - - katastarsko stanje
 državni koordinatni sistem

Катастарско-топографски
план израдио:
Геодетски биро "БЕТА"
Оверава:Бранко Бјелановић



Ryan J. Smith

РАЗМЕРА 1:200
а) прецизна тахиметрија
јул 2017. 47

Датум: 05.07.2017.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО Врачар

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "КП 1121/2"

GRANICNE TACKE KP 1121/2

BRTA ^ KE	Y	X
1	7459460.79	4961890.40
2	7459455.06	4961881.44
3	7459451.92	4961876.53
4	7459459.87	4961872.19
5	7459464.15	4961869.85
6	7459465.22	4961871.51
7	7459465.91	4961872.57
8	7459470.50	4961879.69
9	7459471.45	4961881.17
10	7459473.00	4961883.56
11	7459479.12	4961893.05
12	7459479.25	4961893.25
13	7459479.33	4961893.37
14	7459481.48	4961896.71
15	7459469.74	4961904.39
16	7459481.67	4961897.00

GRANICNE TACKE KP 1121/3

BRTA ^ KE	Y	X
14	7459481.48	4961896.71
15	7459469.74	4961904.39
16	7459469.94	4961904.70
17	7459481.67	4961897.00

LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- KATASTARSKO STANJE
- GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE GP1
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- KRETANJE PUTNICKIH VOZILA
- ULAZ U ZGRADU
- ULAZ U PODZEMNU GARAŽU
- ZELENILO
- DRVECE

SITUACIJA
PARTERNO UREĐENJE TERENA

KPbr.1121/2,KO VRAČAR,Beograd
R 1:200

OBJEKAT:	STAMBENA ZGRADA ul.POŽAREVAČKA br.30 K.P.BR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD
INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar
PROJEKAT:	URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps
CRTEŽ:	SITUACIJA PARTERNO UREĐENJE TERENA
ODGOVORNI URBANISTA:	DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a. licenca br. 200 0721/04
FAZA	UP
DATUM	2019.
RAZMERA	1:200
STRANA	3

Legenda:
fiktivno stanje
katastarsko stanje
drzavni koordinatni sistem

Katastarsko-topografski
plan izradio:
Geodetski biro "BETA"
Overava: Branko Bjelanović

РАЗМЕРА 1:200

а) прецизна тахиметрија
јул 2017.

Датум: 05.07.2017.

IDR - IDEJNO REŠENJE

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Idejno rešenje stambene zgrade **Po +P+4+Ps**, urađeno je prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014), kao i prema važećim Pravilnicima o stambenoj izgradnji i standardima u građevinarstvu, uz poštovanje informacije o lokaciji .

A. cilj i svrha izrade projekta jeste **pribavljanje potvrde na UP komisije za planove**

B. predmet projekta :

OBJEKAT	STAMBENA ZGRADA, Po +P+4+Ps
LOKACIJA	Požarevačka ulica br.30, k.p. br. 1121/2 ,KO Vračar, Beograd
INFORMACIJA O LOKACIJI	IX-05 BR. 350.1-1323/2016 od 12.04.2016.

C. postojeće stanje :

Postojeća parcela br. 1121/2 je površine 454,00m². Na parceli se nalazi porodična stambena kuća koja u osnovi prema kopiji plana zauzima površinu 235,00m². kao i jedan pomoćni objekat u dnu dvorišta. Svojom istočnom stranom delimično je naslonjena je na objekat na susednoj parceli 1122/1 dok je sa severo-zapadne strane ulaz na parcelu i prolaz do bočnog ulaza u kuću.

D. novoprojektovano stanje :

Novoprojektovani stambeni objekat podrazumeva prethodno kompletno rušenje postojeće kuće. Stambeni objekat je projektovan prema zahtevima investitora kao i prema informaciji o lokaciji broj.IX-05 br.350.1-1323/2016 od 12.04.2016.god.

- **Spratnost objekta:**

Spratnost objekta je Po +P+4+Ps . Spratna visina za nadzemne etaže iznosi 3.10m što omogućava svetlu visinu prostora stanova od ~2.80m.

Spratna visina podruma gde je garaža i pomoćne prostorije stanara je min 2.20 m čisto kad se sprovedu sve instalacije .Ulaz u garazu je obezbedjen sa gejjane rampe u padu od 15 %.

Visinska kota prizemlja je podignuta za 0.85 m u odnosu na kotu trotoara na mestu ulaza u objekat koja je 145.55 , a u odnosu na nultu kotu 145,10 je podignuto za 1,30m i iznosi **0.00=146.40mnv.**

- **Namena:**

Namena objekta je za stanovanje 100%. Zgrada sadrži ukupno 8 stanova smeštenih : po 1 stan u prizemlju, III,IV spratu i na povučenoj etaži a po dva stana na I i II spratu .

Podrum je namenjen za garažna mesta kao i za ostale pomoćne prostorije (stanarske ostave, tehnicke prostorije...).

Otvorene površine su planirane kao uređeno parterno zelenilo sa min 60cm zemljinog supstrata i sa polutransparentnom staklenom ogradom duž granice parcele. Prema Požarevačkoj ulici između građevinske i regulacione linije , kao i u dubini placa prema zadnjoj granici parcele je planirano visoko drveće jer nema etaža ispod (prema inf. o lokaciji potrebno je obezbediti 10% zelenila u direktnom kontaktu sa tlom).

- **Položaj na parceli i orijentacija objekta :**

U pogledu položaja objekta na parceli , sa ulične strane je građevinska linija povučena u odnosu na regulaciju za 4m (što je ,kroz grafički prilog šire situacije, dokazano preovlađujuća građevinska linija u bloku) Što se tiče međusobnog udaljenja objekata ima odstupanja od min. propisanog rastojanja od 1/3 visine objekta, ali je informacijom o lokaciji ostavljena moгуćnost da se izradom urbanističkog projekta može pred komisijom odbraniti projektantski stav u korist funkcionalnosti i oblikovnosti novoprojektovanog stambenog objekta (sama parcela je već dovoljno male širine i stvorio bi se uzan i nefunkcionalni objekat, a susedni objekat je na duplo manjim rastojanjima od granice parcele od propisanih ,npr.1,8 m, što dodatno otežava uslove za novu gradnju u prekinutom nizu.)

Kao najpovoljnije rešenje u pogledu orijentacije i insolacije stanova, rešeno je da se stanovi orijentišu tako da : jedan je primarno prema dvorištu koji je jugozapadne orijentacije a drugi prema ulici koja je severoistočne orijentacije. Na etažama gde je po jedan stan na spratu ,dobija se dvostrana orijentacija stanova.

- **Pristupi i komunikacije:**

Koncept je takav da je formirano stepenišno čvorište sa liftom koje opslužuje stanove na etažama i spaja po vertikali podrum, prizemlje, 4 sprata i povučenu etazu . Formiran je jedan glavni pešački ulaz iz Požarevačke ulice koji je prilagođen kretanju invalidnih lica u skladu sa Pravilnikom o pristupačnosti Sl.glasnik RS br.22/2015.

Drugi ulaz je kolski i on se formira na glavnoj fasadi uz desnu susednu parcelu, prilaz iz Požarevačke ulice za podzemnu garažu, gde je formirana grajana rampa od 15% .

Prilikom projektovanja vetrobrana i pristupnih komunikacija u zgradi vodilo se računa o pravilima o pristupačnosti invalidnih lica u objektu.(iako zgrada ima 8 stanova).

- **Parkiranje:**

Parkiranje je predviđeno u okviru objekta u podzemnom nivou u zatvorenoj garazi za ukupno 10 automobila i to 6 standardnih parking mesta i 2 x 2 parkinga u sklopu parklifta tipa Woehr ili sl., što je prema urbanističkim uslovima i pravilima zadovoljavajuće jer je u objektu projektovano 8 stanova a predviđeno je 1.1 parking mesto po stanu.

Korisna površina garaže tj.parking mesta + komunikacija je 199.0 m², pa zato garaža spada u red manjih garaža

Ulaz u garazu se formira preko kose rampe iz Požarevačke ulice i to u početnom nagibu od 15%(grejana rampa) do ulaza u garazu gde su predviđena segmentna vrata.

Rampi se pristupa sa ulicne kote iz Pozarevacke ulice 144.95 mnv i spušta se na nivo podruma odakle se ulazi u garažu.

- **Oblikovanje:**

U oblikovnom smislu zauzet je projektanski stav da se koristi moderan stil koji prati način života i stanovanja . Arhitektura objekta se prepoznaje najpre na nivou forme kojoj je dato na značaju.Tako je osnovnom kubičnom volumenu posmatranom iz Požarevačke ulice dodata forma erkera . Na povučenom spratu, koji je povučen i prema ulici i prema bocnoj granici parcele za po 1.5m u odnosu na fasadu donjih etaža, je obrada zidova u vidu staklene zid zavese, koja ne opterećuje svojim neutralnim izgledom i uklapa se u okolinu.Ravan krov povučene etaže je ozelenjen poluintenzivnim zelenilom, što je poželjno sa stanovišta ekologije i energetske efikasnosti objekata.Bocna terasa na povucenoj etaži j takodje ozelenjena i predstavlja ravan neprohodan krov.

MATERIJALIZACIJA:

1. Prilikom izbora materijala za fasadu vođeno je računa o opterećenju kao i toplotno izolacionim karakteristikama , tako je izabrana savremena prefabrikovana ventilirajuća fasada sa fasadnim elementima koji imitiraju drvo ili eternit koji maksimalizuje povoljan odnos neto/bruto površina. Nivo prizemlja je predviđen da se izvede ETICS fasadom i obradi u imitaciji pranog maltera. Oblikovni akcent je dat na erkeru fasade iz Požarevačke ul. gde se naglašava horizontalnost trakta drvenom strukturom.
2. Unutrašnji pregradni zidovi su tretirani kao lake pregrade od opeke ili gips kartona.
3. Predviđeni su podovi od parketa i keramike postavljenih preko slojeva plivajućeg poda.
4. Krovni pokrivač je većinom zamišljen kao poluintenzivni zaleni ravni krov na koji se pristupa preko krovnog Velux izlaza na ravan krov.
5. Prozori su predviđeni da budu aluminijumski sa termoprekidom, zastakljeni niskoemisionim stopsol termostaklom 4+12+4.
6. Unutrašnja vrata su duplošperovana a ulazna su metalna sigurnosna.
7. Unutrašnje i spoljne ograde su od inoksa i stakla.
8. Ostala obrada je u okviru JUS standarda.

KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta je skeletna armiranobetonska sa armirano betonskim međuspratnim tavanicama sistema krstasto armiranih ploča d=25cm.

Grede su armirano betonski kontinualni nosači većinom u okviru tavanice , na dva ili tri polja,osim u podrumima gde su grede vidne jer su vecih dimenzija zbog veceg opterecenja. Rasponi su najčešće racionalni. Objekat je odvojen dilatacijom od susednog. Obezbeđenje od horizontalnih uticaja omogućeno je armirano betonskim stepenišnim jezgrom i armirano betonskim platnima duž susednog objekta. Predviđeno je da se radi obezbeđenje temeljne jame betonskim okruglim šipovima i to kroz nivo podzemne etaže prema susednim objektima i susednim parcelama.

INSTALACIJE:

Instalacije vodovoda i kanalizacije su predviđene da se izvedu priključivanjem na gradsku mrežu prema uslovima nadležnih službi. Instalacije vik. su predviđene da budu od plastičnih cevi koje se vertikalno vode u instalacionim blokovima-šahrovima. U parteru se predviđaju baštenski hidranti. Elektroinstalacije su predviđene da obuhvate jaku struju , slabu struju, alarmni sistem i video nadzor, protivpožarni sistem i dojavu požara a prema uslovima nadležnih službi. Grejanje prostora će se vršiti sistemom sa alternativnim izvorom energije,toplotnim pumpama zemlja-voda kao izvorom energije za grejanje i hlađenje, unutrašnje instalacije su zidno i podno grejanje kao i zidno hlađenje. Prostor za mašinske instalacije i opremu je predviđen u podrumu , kao i za hidrocil ako bude potreban. U podrumu , gde je garaža, vrši se cevna ventilacija izvlačenja i ubacivanja svežeg vazduha. Ventilacija prostorija bez prirodnog osvetljenja se vrši blokovima šidel tipskih ventilacionih elemenata.

Aproksimativna vrednost investicije iznosi 1 .000. 000,00 eur . uključujući pdv. (izvedeno prema orijentacionom predmeru radova po metru kvadratnom gradnje.)

Odgovorni projektant : Dejan Stanojević dipl. Ing. arh.
Licenca br. 300 913604 ..



TABELE NETO I BRUTO POVRŠINA PREMA
SRPS.U.C2.100:2002

**NOVOPROJEKTOVANO STANJE - STAMBENA
ZGRADA**

PODZEMNA ETAŽA

PODRUM

	NAMENA PROSTORIJA	P m2	
1	GARAŽA ZA VOZILA STANARA	199,00	
	ukupna neto korisna P garaze	199,00	
2	STEPENISNI PROSTOR	16,90	
3	PREDPROSTOR	5,90	
4	ELEKTRO SOBA	3,00	
5	SOBA ZA HIDROCIL I SPRINKLER INSTALACIJE	17,80	
6	MASINSKA PROSTORIJA	21,00	
7	HODNIK	4,30	
8	OSTAVE ZA STANARE	20,00	
2	PROSTORIJA ZA TROKADERO	2,75	
L	PUTNIČKI LIFT	3,10	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PODRUMA	293,75	m2
	BRUTO POVRŠINA PODRUMA	375,00	m2

NADZEMNE ETAŽE

PRIZEMLJE

	NAMENA PROSTORIJA	P m2	
U	ULAZ U ZGRADU	9,30	
A	VETROBRAN	6,55	
B	HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30	
C	IZLAZ U DVORIŠTE	12,00	
L	PUTNIČKI LIFT	3,10	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	48,25	
	STAN 1		
1	ULAZ	6,80	
2	KUHINJA	7,30	
2a	DEGAŽMAN	4,20	
3	TRPEZARIJA	9,00	
4	BORAVAK	33,00	
5	SPAVAĆA SOBA	13,20	
6	MASTER KUPATILO	5,70	
7	GOSTINJSKI TOALET	2,30	
8	RADNA SOBA	15,60	
9	KUPATILO	6,40	
10	OSTAVA	5,50	
11	TERASA NA TLU	16,00	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 1	125,00	m2
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA	173,25	m2
	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	203,00	m2

I SPRAT		
	NAMENA PROSTORIJA	P m2
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
A	HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30
L	PUTNIČKI LIFT	3,10
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	20,40
	STAN 2	
1	ULAZ	3,80
2	KUHINJA sa ostavom	8,50
3	TRPEZARIJA SA BORAVKOM	31,90
4	SPAVAĆA SOBA	19,40
5	KUPATILO	6,30
6	GOSTINJSKI TOALET	2,40
7	TERASA	4,70
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 2	77,00
	STAN 3	
1	ULAZ	4,40
2	KUHINJA sa ostavom	11,50
3	TRPEZARIJA SA BORAVKOM	25,50
4	SPAVAĆA SOBA	15,00
5	KUPATILO	5,20
6	TERASA	5,00
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 3	66,60 m2
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA I SPRATA	164,00 m2
	BRUTO POVRŠINA I SPRATA	200,20 m2
u bruto Povrsinu I sprata je usao svetlarnik koji na tom nivou pocinje		

II SPRAT		
	NAMENA PROSTORIJA	P m2
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
A	HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30
L	PUTNIČKI LIFT	3,10
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	20,40
	STAN 4	
1	ULAZ	3,80
2	KUHINJA sa ostavom	8,50
3	TRPEZARIJA SA BORAVKOM	31,90
4	SPAVAĆA SOBA	19,40
5	KUPATILO	6,30
6	GOSTINJSKI TOALET	2,40
7	TERASA	4,70
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 4	77,00
	STAN 5	
1	ULAZ	4,40
2	KUHINJA sa ostavom	11,50
3	TRPEZARIJA SA BORAVKOM	25,50
4	SPAVAĆA SOBA	15,00

5	KUPATILO	5,20	
6	TERASA	5,00	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 5	66,60	m2
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA II SPRATA	164,00	m2
	BRUTO POVRŠINA II SPRATA	194,20	m2

III SPRAT			
	NAMENA PROSTORIJA	P m2	
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
A	HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30	
L	PUTNIČKI LIFT	3,10	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	20,40	
	STAN 6		
1	ULAZ	5,60	
2	KUHINJA	14,50	
3	TRPEZARIJA	9,30	
4	BORAVAK	27,60	
5	MASTER SPAVAČA SOBA	19,70	
6	MASTER KUPATILO	6,30	
7	GOSTINJSKI TOALET	2,40	
8	OSTAVA	5,30	
9	DEGAZMAN	4,30	
10	KUPATILO	5,20	
11	SPAVACA SOBA	15,00	
12	SPAVACA SOBA	18,00	
13	TERASA	5,10	
14	TERASA	4,70	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 6	143,00	m2
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA III SPRATA	163,40	m2
	BRUTO POVRŠINA III SPRATA	194,20	m2

IV SPRAT			
	NAMENA PROSTORIJA	P m2	
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
A	HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30	
L	PUTNIČKI LIFT	3,10	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	20,40	
	STAN 7		
1	ULAZ	5,60	
2	KUHINJA	14,50	
3	TRPEZARIJA	9,30	
4	BORAVAK	27,60	
5	MASTER SPAVAČA SOBA	19,70	
6	MASTER KUPATILO	6,30	
7	GOSTINJSKI TOALET	2,40	
8	OSTAVA	5,30	
9	DEGAZMAN	4,30	
10	KUPATILO	5,20	
11	SPAVACA SOBA	15,00	
12	SPAVACA SOBA	18,00	

13	TERASA	5,10	
14	TERASA	4,70	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 7	143,00	m2
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA IV SPRATA	163,40	m2
	BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	194,20	m2

POVUČENI SPRAT

	NAMENA PROSTORIJA	P m2	
	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
A	HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30	
L	PUTNIČKI LIFT	3,10	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	20,40	
	STAN 8		
1	ULAZ	11,00	
2	KUHINJA	5,50	
3	BORAVAK SA TRPEZARIJOM	21,20	
4	SPAVAĆA SOBA	15,20	
5	MASTER KUPATILO	4,50	
6	GOSTINJSKI TOALET	2,50	
7	DEGAŽMAN	3,50	
8	SPAVAĆA SOBA	9,10	
9	SPAVAĆA SOBA	11,00	
10	KUPATILO	3,10	
11	TERASA	8,80	
12	TERASA	21,10	
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 10	116,50	m2
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	136,90	m2
	BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	194,20	m2

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKT - REKAPITULACIJA POVRŠINA

REKAPITULACIJA NETO korisnih POVRŠINA

PODZEMNE ETAŽE	P m2
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PODRUMA	293,75
NADZEMNE ETAŽE	P m2
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA	173,25
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA I SPRATA	164,00
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA II SPRATA	164,00
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA III SPRATA	163,40
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA IV SPRATA	163,40

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA POVUCENOG SPRATA	136,90
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA podzemnih etaža	293,75
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA nadzemnih etaža	964,95
NOVOPROJ.OBJEKTA	1.258,70
REKAPITULACIJA BRUTO realnih POVRŠINA	
BGP po SRPS..U.C2.100:2002 (bez redukcije)	
BRUTO POVRŠINE PODZEMNIH ETAŽA	P m2
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	375,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	375,00
BRUTO POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA	P m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	203,00
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	200,20
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	194,20
BRUTO POVRŠINA III SPRATA	194,20
BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	194,20
BRUTO POVRŠINA POVUCENOG SPRATA	194,20
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA - BRGP	1.180,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	375,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA - BRGP	1.180,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1.555,00

BRGP NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA -	P m2	1.180,00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1.555,00	

Kategorija objekta "Б" ,klasifikaciona oznaka objekta 112221

sastavio : Dejan Stanojevic dia ____
 licenca broj 300 9136 04



Dejan Stanojević

1.0. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu člana 38. i člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018 od 29.10.2018, 31/2019 od 29.04.2019.) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 72/2018 od 28.09.2018.)

kao Odgovorni urbanista i odgovorni projektant Urbanističkog projekta izgradnje stambenog objekta Po+P+4+Ps u ul. Požarevačka 30, KPBR.1121/2 , K.O. Vračar ,Beograd

Dejan D. Stanojević dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je **URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA Po+P+4+Ps**
u ul.POŽAREVAČKA 30, KPBR.1121/2 , K.O. VRAČAR,BEOGRAD :

1. Usklađen sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14, 83/2018 od 29.10.2018, 31/2019 od 29.04.2019.)
2. Usklađen sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", 72/2018 od 28.09.2018.)
3. Usklađen sa propisima, standardima, normativima iz oblasti izgradnje objekata
4. Usklađen sa pravilima struke i merama i preporukama za obezbeđenje ispunjenosti osnovnih zahteva za objekat.
5. Urađen u skladu sa važećim Planskim dokumentima

Odgovorni urbanista : **Dejan D. Stanojević** dipl. ing. arh.

Broj licence: **200 0721 04**

Pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dejan Stanojević', written over the bottom right portion of the professional stamp.

Odgovorni projektant :

Dejan D. Stanojević dipl. ing. arh.

Broj licence:

300 9136 04

Pečat:

Potpis:



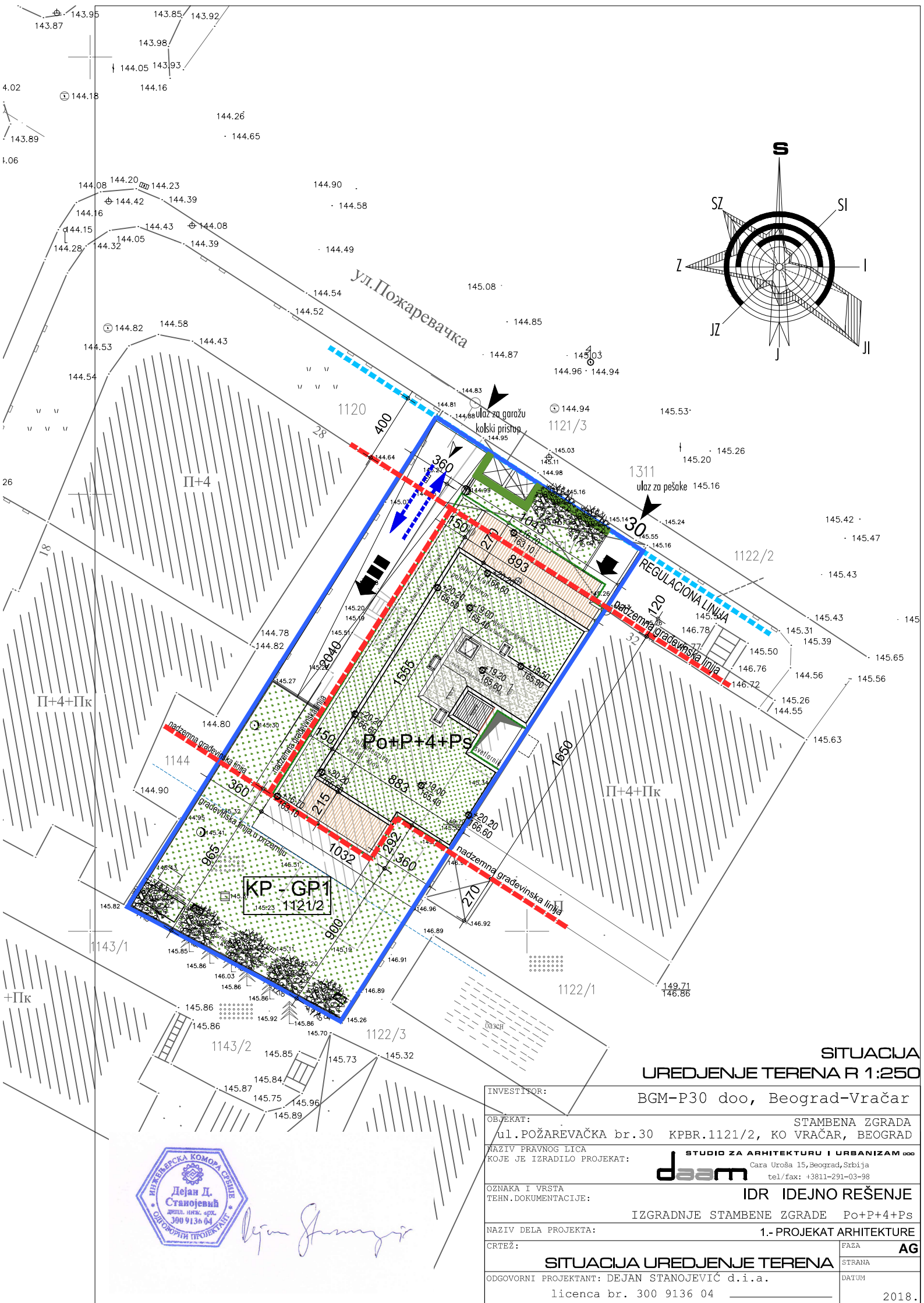
Broj tehničke dokumentacije:

07/19

Mesto i datum:

mart. 2019. Beograd

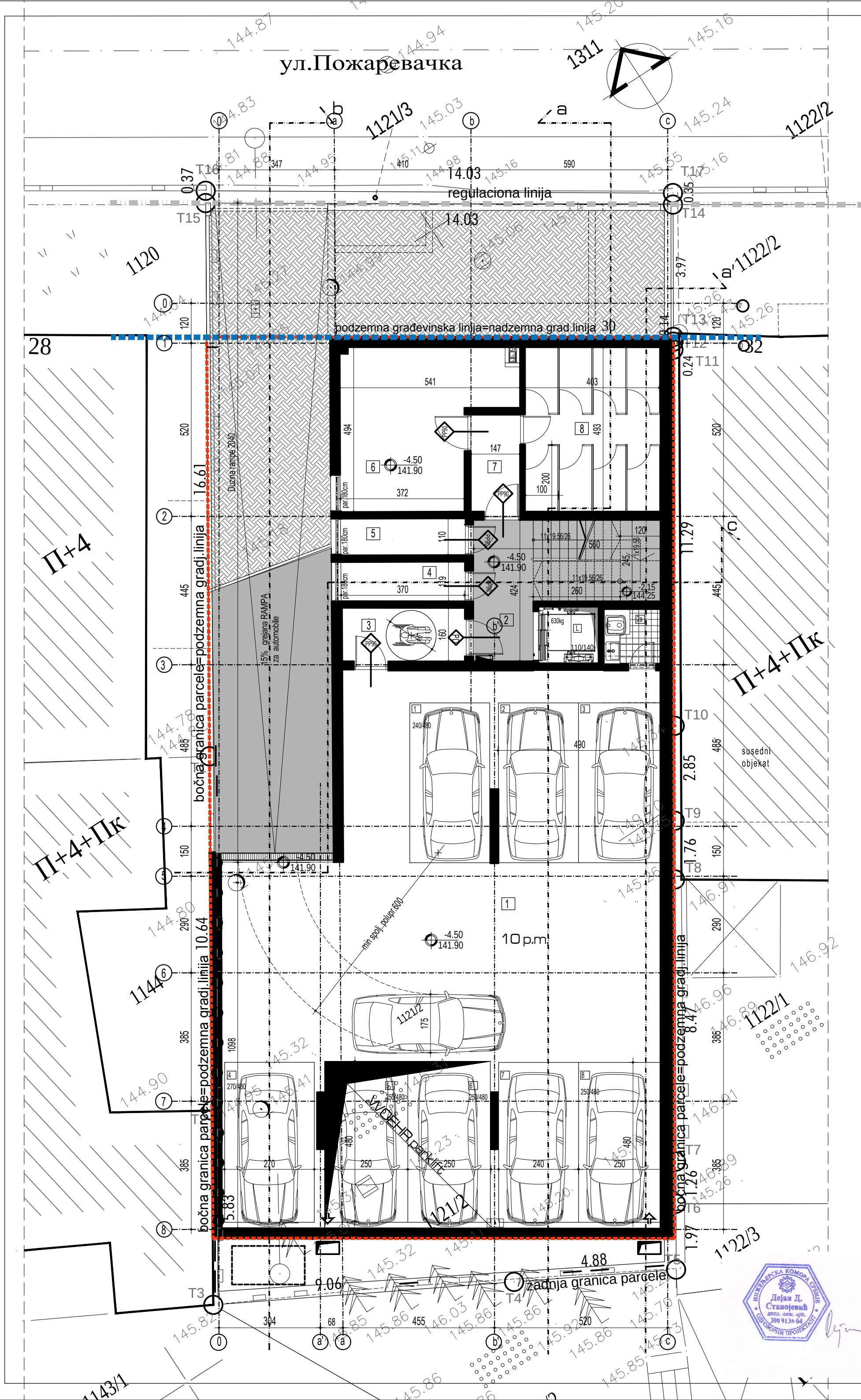
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



SITUACIJA
UREDJENJE TERENA R 1:250

INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar
OBJEKT:	STAMBENA ZGRADA ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKAT:	STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo Cara Uroša 15, Beograd, Srbija tel/fax: +3811-291-03-98
OZNAKA I VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE:	IDR IDEJNO REŠENJE
NAZIV DELA PROJEKTA:	IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps
CRTEŽ:	1.- PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.	
licenca br. 300 9136 04	
	FAZA STRANA DATUM
	AG 2018.



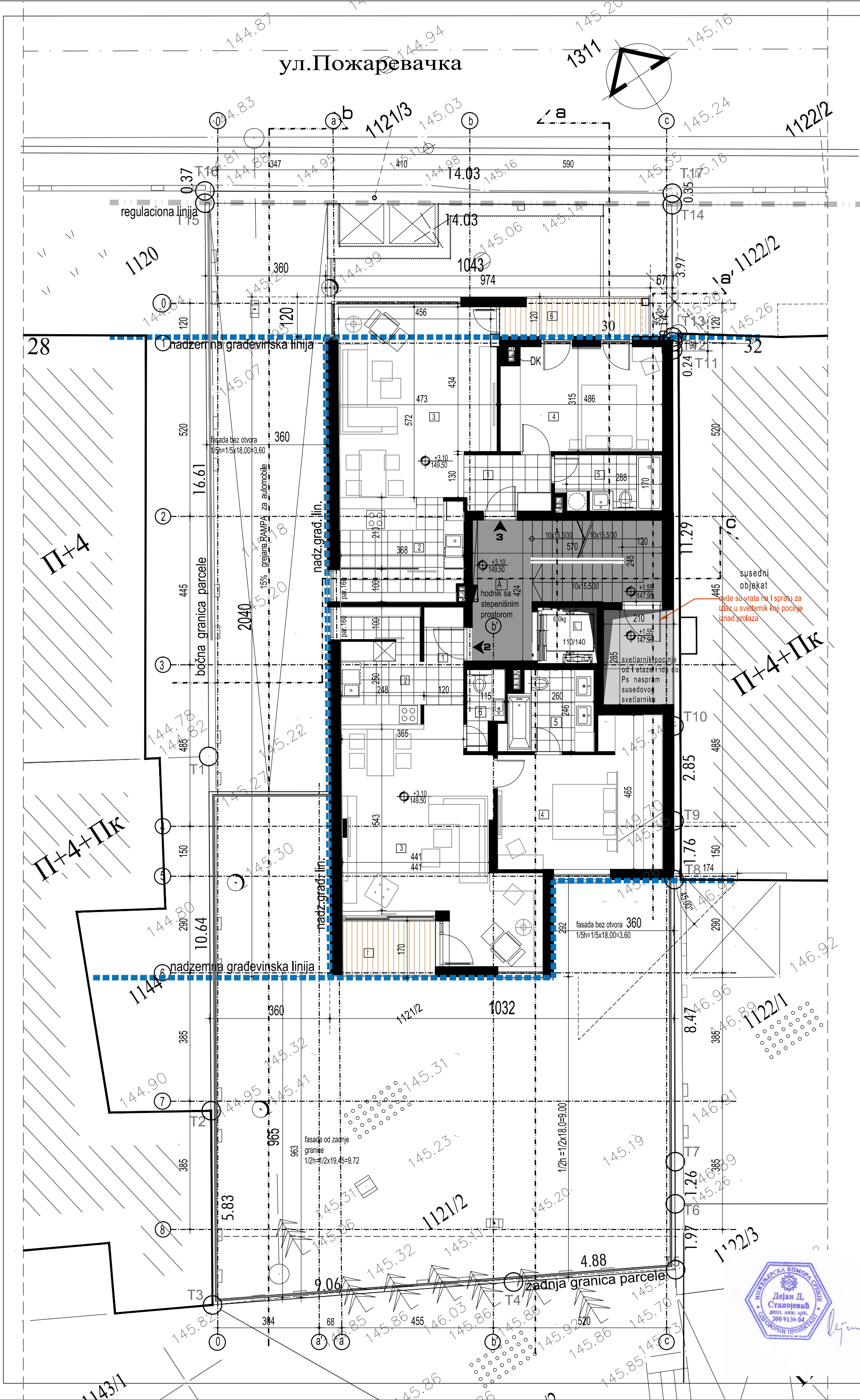


REGULACIONA LINIJA
NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
LINIJA PRIZEMLJA
P parcele 1121/2 = 454 m²

PODRUM	
NAMENA PROSTORIJA	P m ²
1 GARAJA ZA VOZILA STANARA	199.00
ukupna neto korisna P garaze	199.00
2 STEPENISNI PROSTOR	16.90
3 PREDPROSTOR	5.90
4 ELEKTRO SOBA	3.00
5 SOBA ZA HIDROCIL I SPRINKLER INSTALACIJE	17.80
6 MASINSKA PROSTORIJA	21.00
7 HODNIK	4.30
8 OSTAVE ZA STANARE	20.00
2 PROSTORIJA ZA TROKADERO	2.75
L PUTNIČKI LIFT	3.10
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PODRUMA	293.75 m ²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	375.00 m ²

OSNOVA PODRUMA
R 1:100

INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar
OBJEKAT:	ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKAT:	STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo Cara Uroša 15, Beograd, Srbija tel/fax: +38111-291-03-98
OZNAKA I VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE:	IDR IDEJNO REŠENJE IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps
NAZIV DELA PROJEKTA:	1.- PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	OSNOVA PODRUMA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a. licenca br. 300 9136 04
FAZA	AG
STRANA	
DATUM	2019.

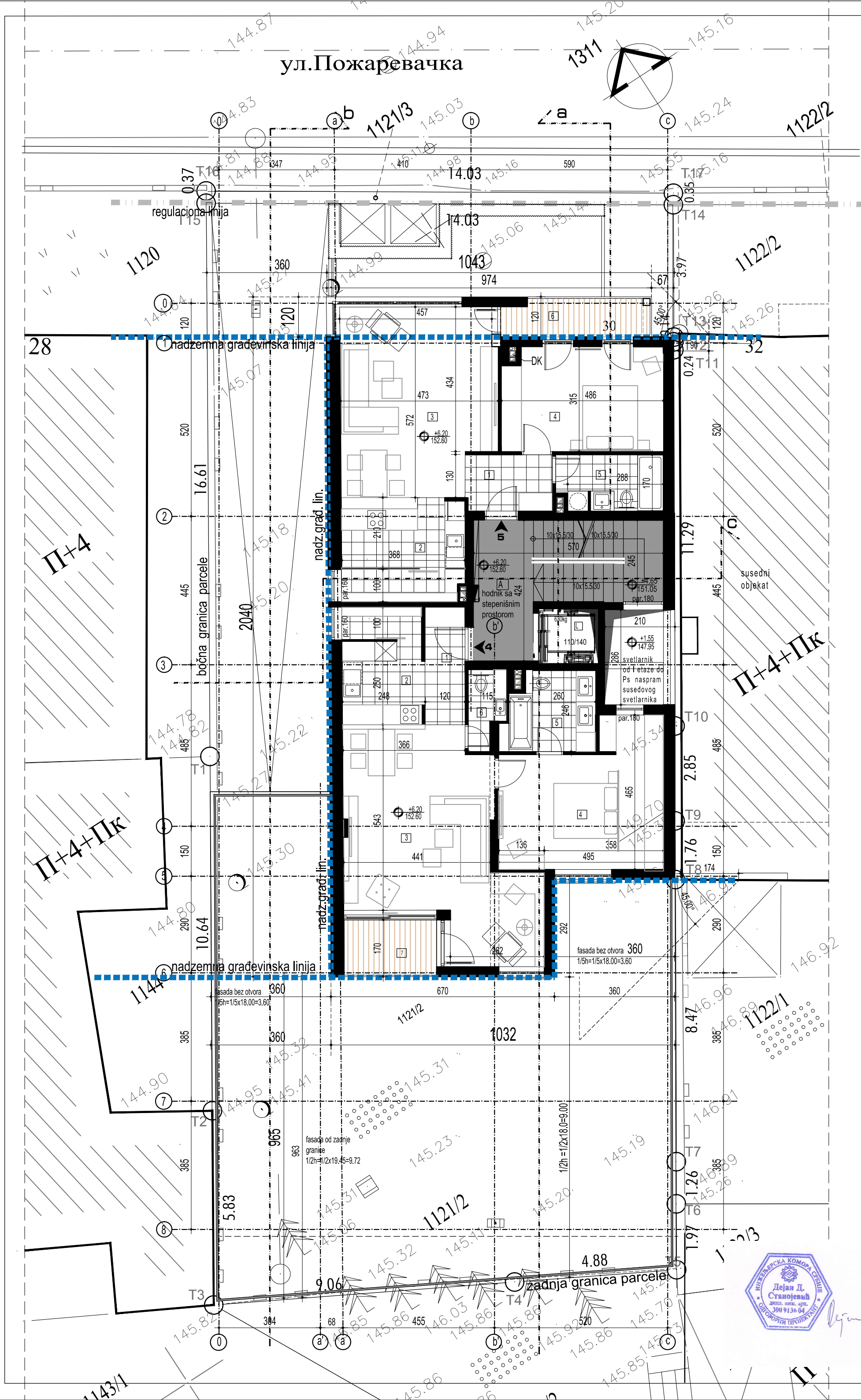


- REGULACIONA LINIJA
- NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA PRIZEMLJA
- decking terasa

I SPRAT	
NAMENA PROSTORIJA	P m2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
A HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30
L PUTNIČKI LIFT	3,10
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	20,40
STAN 2	
1 ULAZ	3,80
2 KUHINJA sa ostavom	8,50
3 TRPEZARIJA SA BORAVKOM	31,90
4 SPAVAĆA SOBA	19,40
5 KUPATILO	6,30
6 GOSTINJSKI TOALET	2,40
7 TERASA	4,70
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 2	77,00
STAN 3	
1 ULAZ	4,40
2 KUHINJA sa ostavom	11,50
3 TRPEZARIJA SA BORAVKOM	25,50
4 SPAVAĆA SOBA	15,00
5 KUPATILO	5,20
6 TERASA	5,00
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 3	66,60 m2
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA I SPRATA	164,00 m2
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	200,20 m2
u bruto Površinu I sprata je usao svetlarnik koji na tom nivou počinje	

OSNOVA I SPRATA R 1:100

INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar
OBJEKAT:	STAMBENA ZGRADA ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD
NAMENI PRILIKOM KOJE JE IZRADIO PROJEKAT:	STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo Cara Uroša 15, Beograd, Srbija tel/fax: +38111-291-03-98
OZNAKA I VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE:	IDR IDEJNO REŠENJE
NAMENI DELA PROJEKTA:	IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps
CRTEŽ:	1.- PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.
licenca br. 300 9136 04	DATUM
2019.	



- REGULACIONA LINIJA
- NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA PRIZEMLJA
- decking terasa

II SPRAT	
NAMENA PROSTORIJ	P m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
A HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17.30
L PUTNIČKI LIFT	3.10
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	20.40
STAN 4	
1 ULAZ	3.80
2 KUHINJA sa ostavom	8.50
3 TRPEZARIJA SA BORAVKOM	31.90
4 SPAVAČA SOBA	19.40
5 KUPATILO	6.30
6 GOSTINJSKI TOALET	2.40
7 TERASA	4.70
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 4	77.00
STAN 5	
1 ULAZ	4.40
2 KUHINJA sa ostavom	11.50
3 TRPEZARIJA SA BORAVKOM	25.50
4 SPAVAČA SOBA	15.00
5 KUPATILO	5.20
6 TERASA	5.00
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 5	66.60 m ²
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA II SPRATA	164.00 m ²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	194.20 m ²

OSNOVA II SPRATA
R 1:100

INVESTITOR: BGM-P30 doo, Beograd-Vračar

OBJEKAT: STAMBENA ZGRADA
ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD

NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKAT: STUДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ I УРБАНИЗАМ doo
Cara Uroša 15, Beograd, Srbija
tel/fax: +38111-291-03-98

OZNAKA I VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE: IDR IDEJNO REŠENJE
IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps

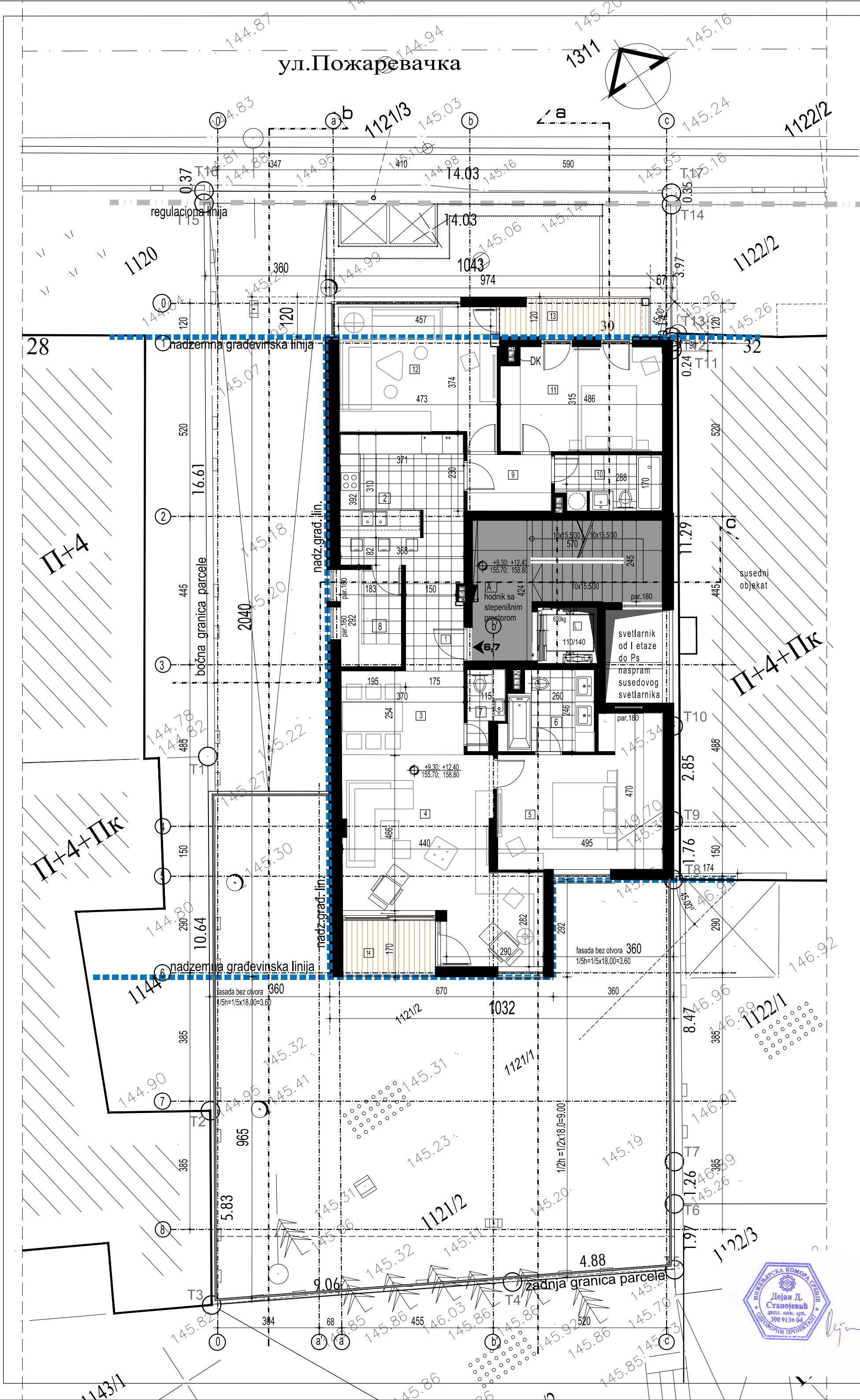
NAZIV DELA PROJEKTA: 1.- PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ: OSNOVA II SPRATA Faza AG

ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a. STRANA

licenca br. 300 9136 04 DATUM

2019.

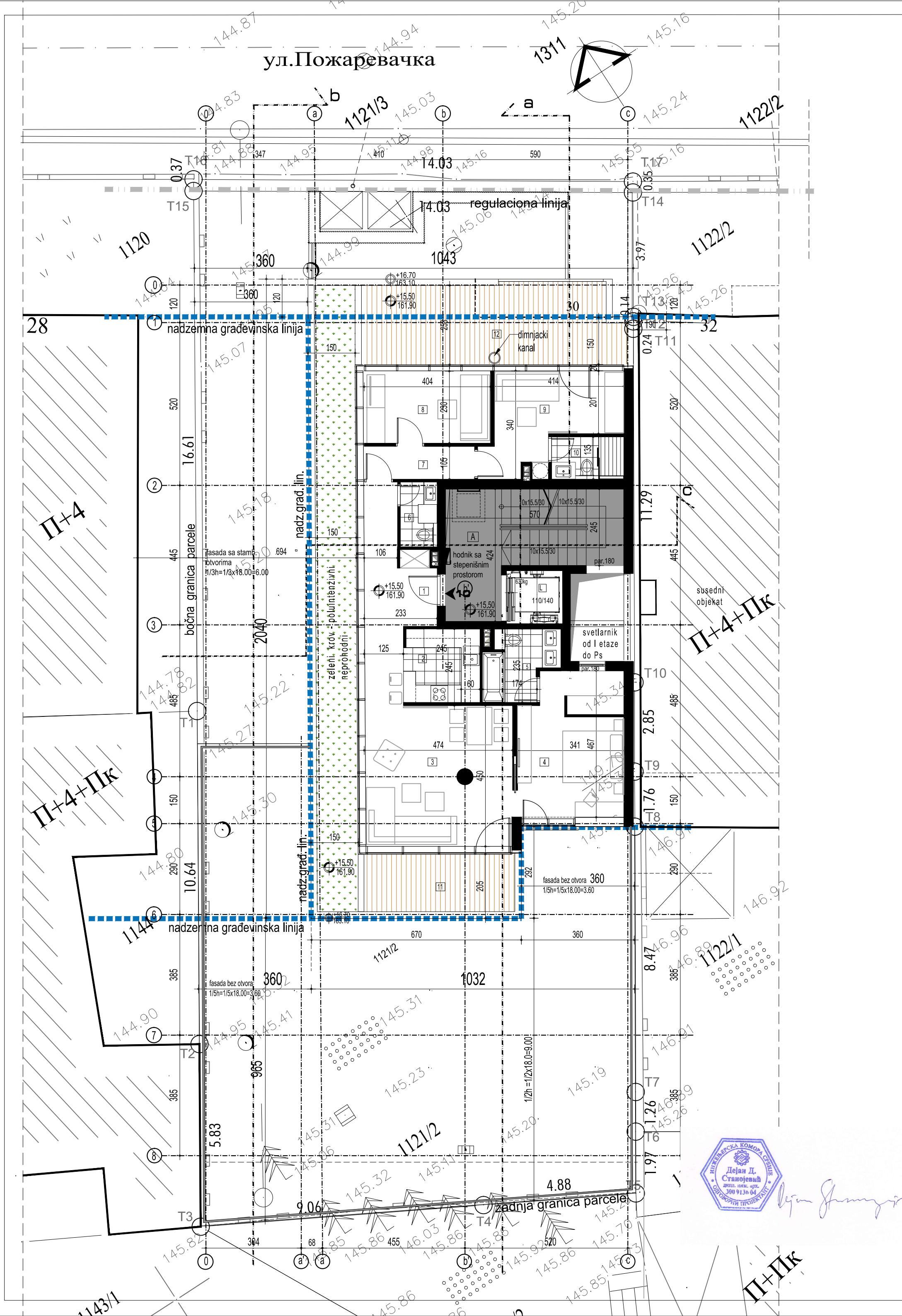


REGULACIONA LINIJA
NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
LINIJA PRIZEMLJA
decking terasa

III SPRAT	
NAMENA PROSTORIJA	P m2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
A HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30
L PUTNIČKI LIFT	3,10
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	20,40
STAN 6	
1 ULAZ	5,60
2 KUHINJA	14,50
3 TRPEZARIJA	9,30
4 BORAVAK	27,60
5 MASTER SPAVAČA SOBA	19,70
6 MASTER KUPATILO	6,30
7 GOSTINJSKI TOALET	2,40
8 OSTAVA	5,30
9 DEGAZMAN	4,30
10 KUPATILO	5,20
11 SPAVACA SOBA	15,00
12 SPAVACA SOBA	18,00
13 TERASA	5,10
14 TERASA	4,70
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 6	143,00 m2
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA III SPRATA	163,40 m2
BRUTO POVRŠINA III SPRATA	194,20 m2

IV SPRAT	
NAMENA PROSTORIJA	P m2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
A HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30
L PUTNIČKI LIFT	3,10
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	20,40
STAN 7	
1 ULAZ	5,60
2 KUHINJA	14,50
3 TRPEZARIJA	9,30
4 BORAVAK	27,60
5 MASTER SPAVAČA SOBA	19,70
6 MASTER KUPATILO	6,30
7 GOSTINJSKI TOALET	2,40
8 OSTAVA	5,30
9 DEGAZMAN	4,30
10 KUPATILO	5,20
11 SPAVACA SOBA	15,00
12 SPAVACA SOBA	18,00
13 TERASA	5,10
14 TERASA	4,70
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 7	143,00 m2
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA IV SPRATA	163,40 m2
BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	194,20 m2

OSNOVA SPRATA III, IV	
R 1:100	
INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar
OBJEKAT:	STAMBENA ZGRADA
ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD	
NAMENI PRILAZI I LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKAT:	STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo Cara Uroša 15, Beograd, Srbija tel/fax: +38111-291-03-98
OZNAKA I VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE:	IDR IDEJNO REŠENJE
NAMENI PRILAZI I LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKAT:	IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps
NAMENI PRILAZI I LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKAT:	1.- PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	OSNOVA SPRATA III, IV
ODGOVORNI PROJEKANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.	DATUM
licenca br. 300 9136 04	2019.



- REGULACIONA LINIJA
- NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA SPRATA
- decking terasa

POVUČENI SPRAT	
NAMENA PROSTORIJA	P m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
A HODNIK SA STEPENIŠNIM PROSTOROM	17,30
L PUTNIČKI LIFT	3,10
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	
20,40	
STAN 8	
1 ULAZ	11,00
2 KUHINJA	5,50
3 BORAVAK SA TRPEZARIJOM	21,20
4 SPAVAĆA SOBA	15,20
5 MASTER KUPATILO	4,50
6 GOSTINJSKI TOALET	2,50
7 DEGAŽMAN	3,50
8 SPAVAĆA SOBA	9,10
9 SPAVAĆA SOBA	11,00
10 KUPATILO	3,10
11 TERASA	8,80
12 TERASA	21,10
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA STANA 10	
116,50 m ²	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	
136,90 m ²	
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	
194,20 m ²	

OSNOVA POVUČENOG SPRATA
R 1:100

INVESTITOR: BGM-P30 doo, Beograd-Vračar

OBJEKT: ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD

STAMBENA ZGRADA

NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKT: STUДИО ЗА АРХИТЕКТУРУ I УРБАНИЗАМ doo

Cara Uroša 15, Beograd, Srbija
tel/fax: +38111-291-03-98

OZNAKA I VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE: IDR IDEJNO REŠENJE

IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps

NAZIV DELA PROJEKTA: 1.- PROJEKAT ARHITEKTURE

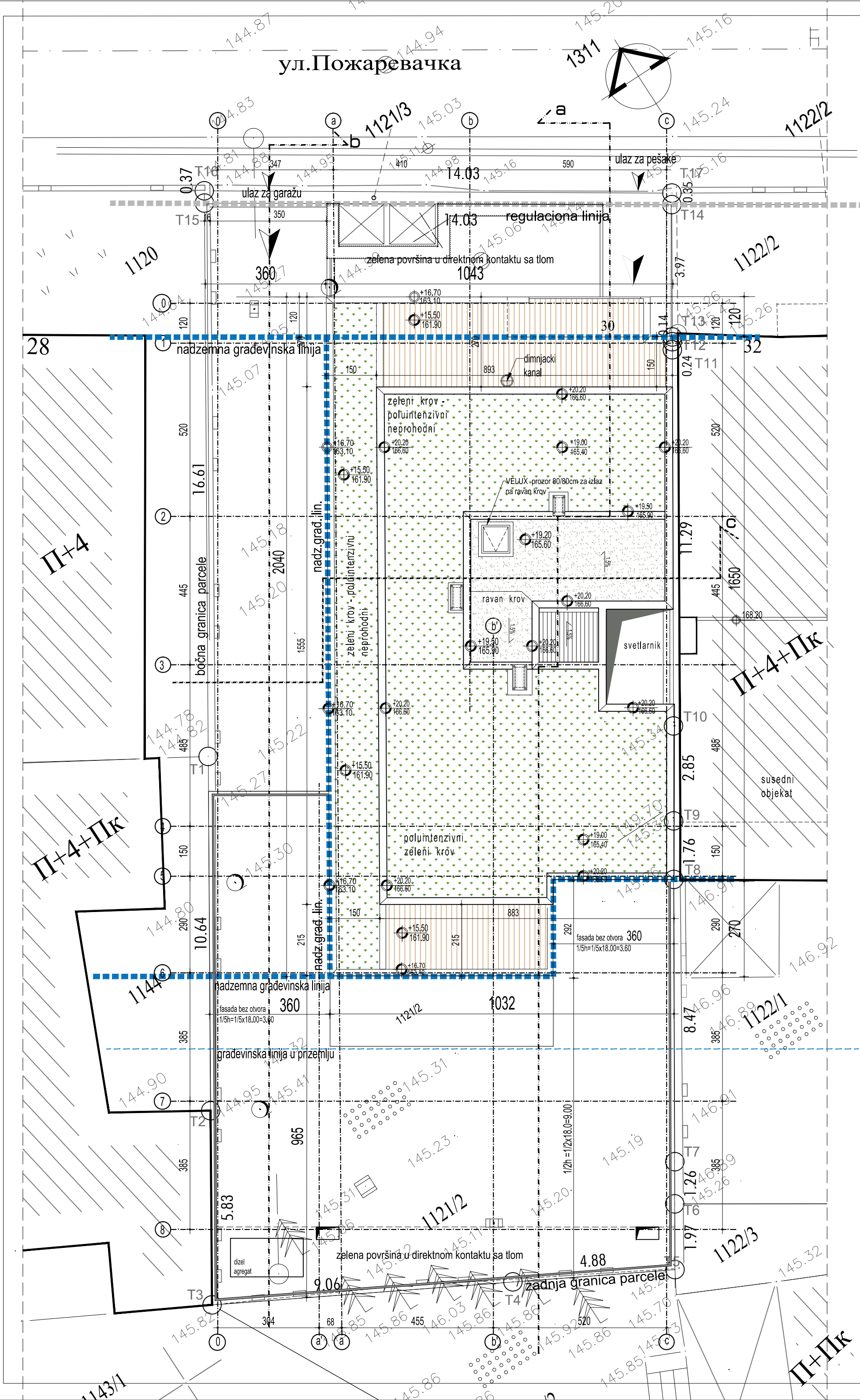
CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.
licenca br. 300 9136 04

FAZA STRANA AG

DATUM

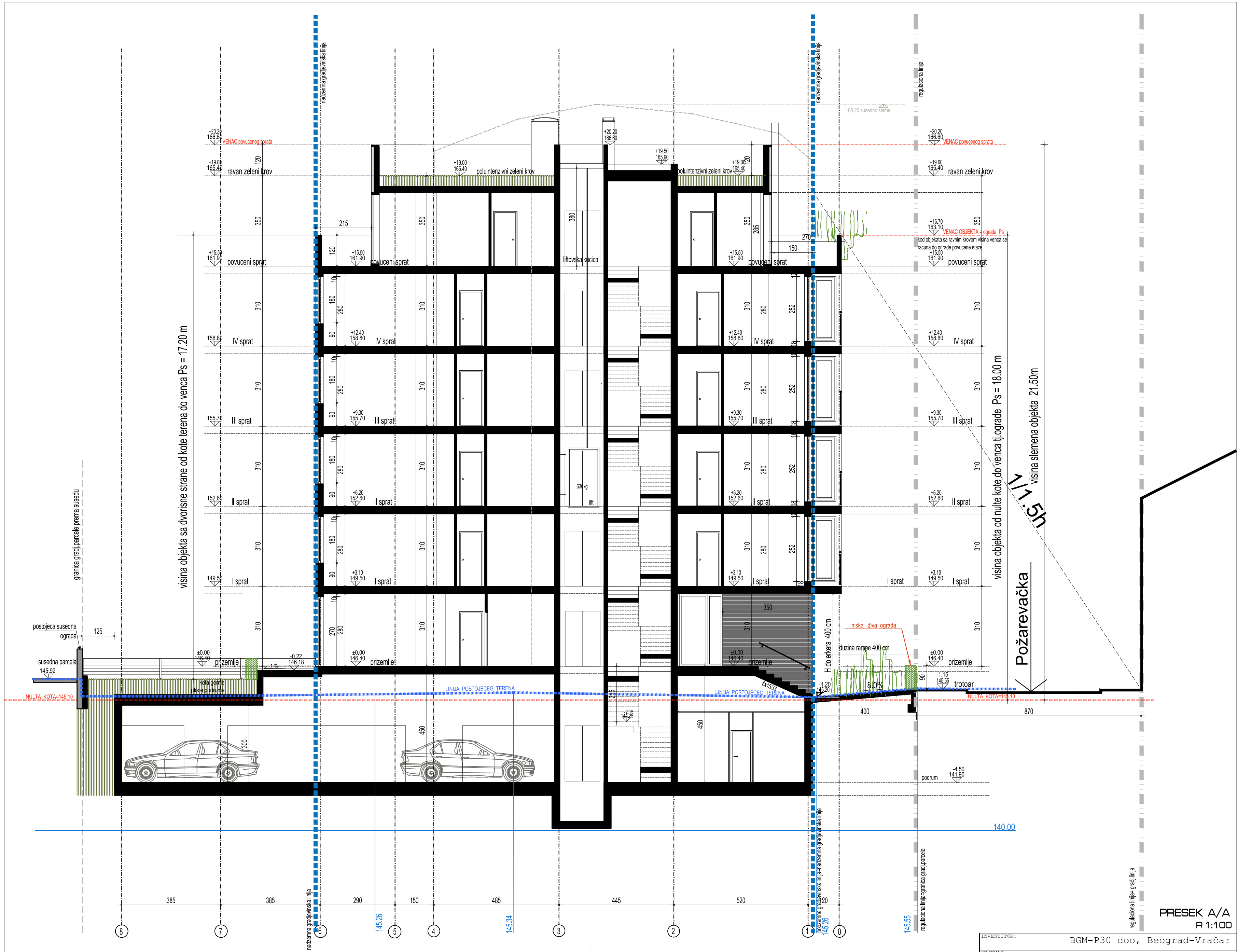
2019.



REGULACIONA LINIJA
NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
LINIJA POVUCENOG SPRATA
poluintenzivni zeleni ravan krov
decking terasa

POVRŠINE KROVNIH RAVNI
P zelenog krova = 93.00m²
P ravnog krova = 21.20m²

OSNOVA KROVA R 1:100	
INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar
OBJEKAT:	STAMBENA ZGRADA ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKAT:	STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo Cara Uroša 15, Beograd, Srbija tel/fax: +3811-291-03-98
OZNAKA I VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE:	IDR IDEJNO REŠENJE IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps
NAZIV DELA PROJEKTA:	1.- PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	OSNOVA KROVA
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.	FAZA STRANA DATUM
licenca br. 300 9136 04	AG 2019.



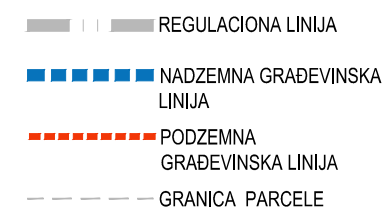
PRESEK A/A
R 1:100



Dejan Stanojević

- REGULACIONA LINIJA
- NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE

INVESTITOR:		BGM-P30 doo, Beograd-Vračar	
OBJEKAT:		STAMBENA ZGRADA	
ul. POŽAREVAČKA br.30		KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD	
NAZIV PRAVNOG LICA		STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM	
KOJE JE IZRADIO PROJEKAT:		d.a.m. d.o.o. Beograd, Srbija	
OZNAKA I VRSTA		IDR IDEJNO REŠENJE	
TEHN. DOKUMENTACIJE:		IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps	
NAZIV DELA PROJEKTA:		1.- PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ:		PRESEK A/A	
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.		licenca br. 300 9136 04	
		2019.	



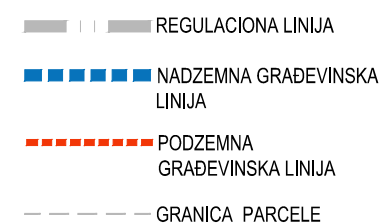
nulta kota=145.10

INVESTITOR:		BGM-P30 doo, Beograd-Vračar	
OBJEKT:		STAMBENA ZGRADA	
ul. POŽAREVAČKA br.30		KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD	
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADILO PROJEKT:		STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM d.o.o. Cara Uroša 15, Beograd, Srbija tel/fax: +381-291-03-9	
OZNAKA I VESTA TEHN.DOKUMENTACIJE:		IDR IDEJNO REŠENJE	
IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE		Po+P+4+Ps	
NAZIV DELA PROJEKTA:		1.- PROJEKT ARHITEKTURE	
CRTEŽ:		PRESEK C/C	Faza AC STRANA
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.		DATUM	
licenca br. 300 9136 04		2019	



IZGLED IZ POŽAREVAČKE ULICE
R 1:100

INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar
OBJEKAT:	STAMBENA ZGRADA ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKAT:	STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo Cara Uroša 15, Beograd, Srbija tel/fax: +3811-291-03-98
OZNAKA I VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE:	IDR IDEJNO REŠENJE IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps
NAZIV DELA PROJEKTA:	1.- PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	IZGLED IZ POŽAREVAČKE ULICE
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.	licenca br. 300 9136 04
2019.	

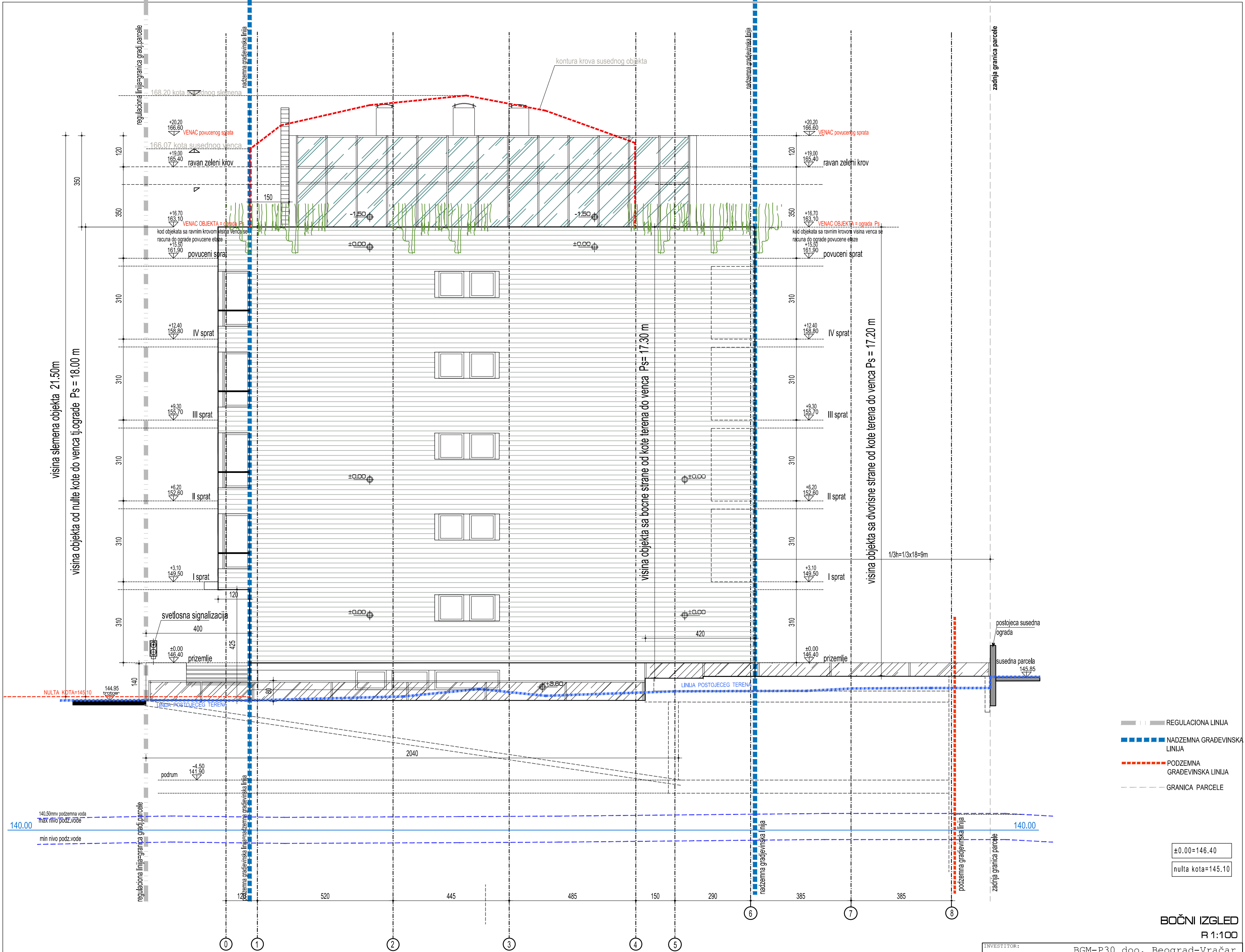


nulta kota=145.10



Byron Jennings

INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar		
OBJEKT:	STAMBENA ZGRADA ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD		
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKT:	STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo	Čara Uroša 15, Beograd, Srbija tel/fax: +3811-291-03-98	
oznaka i vrsta teh. dokumentacije:	IDR IDEJNO REŠENJE		
NAZIV DELA PROJEKTA:		1.- PROJEKT ARHITEKTURE	
CRTEŽ:	IZGLED IZ DVORIŠTA		FAZA AG
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.	licenca br. 300 9136 04		STRANA DATUM



BOČNI IZGLED
R 1:100

INVESTITOR:	BGM-P30 doo, Beograd-Vračar
OBJEKT:	STAMBENA ZGRADA ul. POŽAREVAČKA br.30 KPBR.1121/2, KO VRAČAR, BEOGRAD
NAZIV PRAVNOG LICA KOJE JE IZRADIO PROJEKT:	STUDIO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM doo Dejan D. Stanojević arh. inž. arh. grđ. 300 9136 04 Carla Uroša 15, Beograd, Srbija tel/fax: +3811-291-03-98
OZNAKA I VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE:	IDR IDEJNO REŠENJE IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE Po+P+4+Ps
NAZIV DELA PROJEKTA:	1.- PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ:	BOČNI IZGLED
ODGOVORNI PROJEKTANT: DEJAN STANOJEVIĆ d.i.a.	licenca br. 300 9136 04
FAZA	AG
STRANA	
DATUM	2019.