

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
У УЛИЦИ ЏОРЏА ВАШИНГТОНА
БР. 56, НА К.П. 2621/1 И 2621/2
КО СТАРИ ГРАД**



**Маја
Кесман
58974669
8-060696
2715295**

Digitally signed by
Maja Kecman
589746698-0606962
715295
DN: l=Beograd,
cn=Maja Kecman
589746698-0606962
715295
Date: 2019.11.12
13:18:11 +01'00'

Инвеститор:



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ
ЏОРЏА ВАШИНГТОНА БР. 56, НА К.П. 2621/1 И 2621/2 КО СТАРИ ГРАД

ИНВЕСТИТОР : Битомир Нишовић, Београд



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: “ФОРМА ПЛАН”, Београд



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Иван Павићевић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР: Маја Кецман

Београд, септембар. 2019.год.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Копија плана парцеле
3. Катастар подземних инсталација

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- | | |
|-----------|--|
| A. | Увод |
| A.1 | Повод и циљ урбанистичког пројекта |
| A.2 | Правни и плански основ |
| A.3 | Граница УП-а |
| A.4 | Подаци о локацији |
| Б | Правила грађења и уређења |
| Б.1. | Намена површине |
| Б.2. | Урбанистички параметри за ГП1 |
| Б.3 | Простор за изградњу објекта |
| Б.4 | Правила регулације и нивелације |
| Б.5. | Технички опис архитектонског решења објекта |
| Б.6. | Правила прикључења на саобраћајну мрежу |
| Б.7. | Услови за зелене и слободне површине |
| Б.8. | Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре |

Урбанистичке, опште и посебне мере заштите

Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

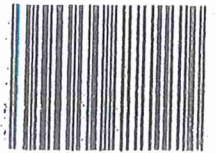
1. Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта $P=1:500$
2. План регулације и нивелације $P=1:500$
3. План регулације и нивелације са основом приземља $P=1:500$
4. План регулације и нивелације са основом крова $P=1:500$
5. Синхрон план $P=1:500$

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000055777174

Регистар привредних субјеката

БД 18770/2012

Датум, 23.02.2012. 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), 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: Мирјана Вајовић
ЈМБГ: 1412954715094

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:

Privredno društvo за projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

са следећим подацима:

Пословно име: Privredno društvo за projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

Скраћено пословно име: FORMA PLAN DOO BEOGRAD

Регистарски број/Матични број: 20804459

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107446314

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Његошева 71, спрат 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 100,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295

Адреса за пријем поште: Његошева 71 , спрат 2, стан 7 , Београд-Врачар , 11000 Београд , Србија

Адреса за пријем електронске поште: kesmanm@yahoo.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 11 2642828

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.02.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 18770/2012, за регистрацију субјекта са пословним именом

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

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, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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. 5/2012).

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

Милана Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО
У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО - у



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

Маја В. Кеџман

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0606962715295

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0088 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лузовић
Проф. др Милош Лузовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/354158
Београд, 24.07.2019. 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 Маја В. Кеџман, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0088 03

за

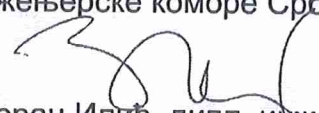
**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



М.П.

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

Иван Б. Павићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3011967260153

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 7781 04



У Београду,
26. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/341026
Београд, 15.03.2019. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Иван Б. Павићевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 7781 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 26.02.2020.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19), дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

- **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ЏОРЏА ВАШИНГТОНА БР. 56, НА К.П. 2621/1 И 2621/2 КО СТАРИ ГРАД**, усаглашен са елементима ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 69/17, 97/16, 97/17),(у даљем тексту ПГР), Зона мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.М1.1.
- И да су приликом израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ЏОРЏА ВАШИНГТОНА БР. 56, НА К.П. 2621/1 И 2621/2 КО СТАРИ ГРАД**, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:



Маја Кеџман, дипл. инж.арх.
Бр.лиценце: 200 088 03

ТЕКСТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ ЏОРЏА ВАШИНГТОНА БР. 56, НА К.П. 2621/1 И 2621/2 КО СТАРИ ГРАД

А. УВОД

А. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације у улици Џорџа Вашингтона бр. 56, на ГП1 која се формира од к.п. 2621/1 и 2621/2 КО Стари Град, ради изградње вишепородичног стамбено пословног објекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- израда детаљне анализе (студије) о могућностима изградње вишепородичног стамбеног објекта са подземном гаражом, на предметној локацији, са аспекта више критеријума - урбанистичко-архитектонских, саобраћајних, инжењерско-геолошких и инфраструктурних, као и свих видова заштите.
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16)
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта.

А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10 , одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 , 145/2014 , 83/2018, 31/19, 37/19).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС" број 32/19.
- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 69/17, 97/16, 97/17),(у даљем тексту ПГР), Зона мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.М1.1.

Према ПГР-у предметна локација се налази у зони мешовитих градских центара у формираним градским блоковима у централној зони града - 1.М1.1. за коју је предвиђено спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

У складу са општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора, ПГР-а, планирана ГП1, испуњава све услове да се може сматрати грађевинском парцелом и то:

- Парцела има директан приступ на јавну саобраћајну површину
- Парцела задовољава све услове у погледу минималне површине парцеле и ширине фронта према јавној саобраћајној површини за предметну зону у којој се налази.

А.2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација се налази на општини Стари Град, на углу улица Џорџа Вашингтона и улице генерала Лешјанина. За ову зону је карактеристична комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности , карактеристична је за зону центра Београда и чини преовлађујуће урбано ткиво. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним

институцијама. Положај предметне локације приказан је на слици 1 – шири приказ локације на аерофото снимку.

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела која се формира од к.п. 2621/1 и 2621/2 КО Стари Град, до планиране регулације улица и испуњава све услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17)

Грађевинска парцела излази на две улице: Џорџа Вашингтона улице Генерала Лешјанина.. Пешачки приступ објекту је из обе улице, док је колски приступ само из улице Генерала Лешјанина.

Укупна површина грађевинске парцеле у оквиру границе урбанистичког пројекта износи 484м².

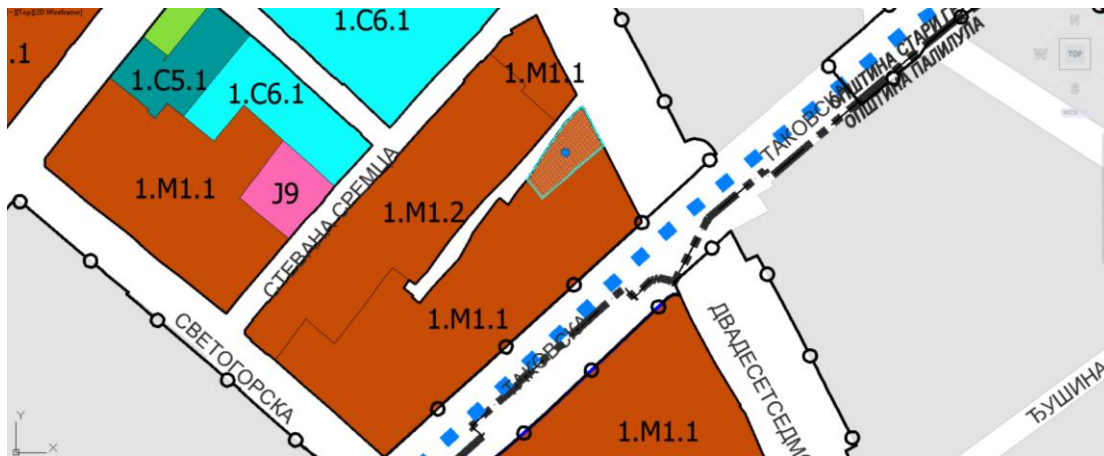
Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.



ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ НА ШИРОЈ СИТУАЦИЈИ

Слика 1 – Шири приказ локације на ортофото снимку

А.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ



Слика 2 – Начин спровођења из ПГР-а града Београда

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 1.М1.1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1

основна намена површина	• мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	• На свакој грађевинској парцели гради се један објект. • није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП • максимални индекс заузетости угаоних објекта се увећава за 15%
висина објекта	• максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс,

	односно П+6. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. • Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	• за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом

	урбанистичког пројекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних
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 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0 \text{ m}^2$. 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 1.8 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 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Еркери	Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију: • максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара, • максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара. Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12.0 m. Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима. Еркери на деловима објекта у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објекта. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП На парцели је потребно обезбедити: • минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објекта на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван

	габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно- стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и

	канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или наспањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима

Б.1. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

Б.1.1. Урбани контекст

Локација на којој је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта, налази се на општини Стари Град, на углу улица ЏорѢа Вашингтона улице Генерала Лешјанина .С обзиром на то да је већим делом сам блок, као и шира зона иницирала трансформацију постојећег урбаног ткива, приликом дефинисања урбанистичких параметара и архитектонског обликовања неопходно је прихватити и ускладити се са композиционим и функционалним елементима постојеће изградње.

Б.1.2. Постојеће стање

Предметна грађевинска парцела се налази у блоку који је већ реализован као компактни градски блок. На локацији се налази девастиран објекат мале спратности, који се уклања.

Б.1.3. Образложење урбанистичког решења

Основна концепција урбанистичког решења базирана је на детаљној анализи различитих аспеката постојећег стања. У складу са ширим просторним контекстом, урбанистичким условима и ограничењима, као и са захтевима Инвеститора, овим урбанистичким пројектом дефинисане су могућности за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом.

Планирана интервенција у граници урбанистичког пројекта, заснива се на следећем:

- У оквиру грађевинске парцеле, планира се изградња вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, у складу са дозвољеним параметрима из важећег Плана.
- Парцела има непосредан приступ из улица ЏорѢа Вашингтона улице Генерала Лешјанина.

- Висина објекта је дефинисана у односу растојење између наспрамних грађевинских линија улица, као и у односу на објекте у улици наведеним улицама.
- Грађевинске линије наспрамних страна улица дефинисане су ПГР-ом града Београда.

Одређивање грађевинске линије

Грађевинска линија према улици ЏорѢ Вашингтона се поклапа са регулационом линијом, како је реализован цео блок.

Грађевинска линија према улици Генерала Лешјанина се поклапа са границом постојећих к.п. 2621/1 и 2621/2, т.ј. повучена је од регулационе линије на различитим растојањима (од 1,5 до 5 м) како би се обезбедило једнако удаљење од наспрамног фронта објеката . Регулација улице је неправилна и променљива, на појединим деловима је ширине само 3,5 м до 8,5 м.

Суседни објекат има повучено приземље, све етаже изнад приземља прате линију границе катастарских парцела 2621/1 и 2621/2, тако да се предложеном грађевинском линијом равномо са суседним објектом на к.п. 2624/1 Г.Л. бр. 3 и тиме се постиже уједначено растојање између наспрамних грађевинских линија.



Планирани изглед из улице Генерала Лешјанина



Б.1.4. Вишепородични стамбени објекат –образложење архитектонског решења

Габарит стамбеног објекта, позициониран је у границама дозвољене зоне грађења, грађевинске парцеле која одговара делу к.п.2621/1 и 2621/2 КО Стари Град.

Објекат је угаони, двострано узидан, постављен на грађевинској линији која одговара регулационој линији улице ЏорѢа Вашингтона и на грађевинској линији која је повучена од регулације улице Генерала Лешјанина.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЗА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У

УЛ. ЏОРѢА ВАШИНГТОНА БР. 56, КП 2621/1 И 2621/2 КО СТАРИ ГРАД

ЛОКАЦИЈА

Пројектовани стамбено - пословни објекат се налази на углу ул. ЏорѢа Вашингтона и генерала Лешљанина, на катастарским парцелама КП 2621/1 и 2621/2 КО Стари град, Београд. Површина катастарске парцеле је 484.58 м².

Колски приступ гаражама у подрумским етажама објекта омогућен је из улице генерала Лешљанина, ауто лифтом.

Пешачки улаз у стамбени део објекта је из улице генерала Лешљанина.

Пешачки улаз у пословни део објекта могућ је из ул. ЏорѢа Вашингтона и генерала Лешљанина.

Грађевинска линија према улици ЏорѢа Вашингтона налази се на регулационој а према улици генерала Лешљанина удаљење је променљиво, од 4.4 до 1.1м.

ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Објекат је угаони, двострано узидан.

Новопројектовани објекат се састоји од две подрумске етаже, приземља, седам спратова и повученог спрата.

Основна намена објекта је становање са делатностима.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Конфигурација постојећег терена је таква да омогућава формирање делимично укопане приземне етаже. У подземном делу објекта налазе се две подрумске етаже-гараже, у којима је предвиђено 10 ГМ на нивоу -1 и 12 ГМ на нивоу -2, укупно 22ГМ. На нивоу -2 налази се једна платформа за 2х2 гаражна места. У оквиру нивоа приземља планирано је једно отворено ПМ за особе са посебним потребама. Колски прилаз гаражама предвиђен је гаражним ауто лифтом из улице генерала Лешљанина.

У приземљу и првом спрату налази се пословни простор – локал. Нивои су повезани степеништем. Улаз у локал могућ је из улице ЏорѢа Вашингтона и генерала Лешљанина.

На етажама од другог до повученог спрата налазе се стамбене јединице, укупно 14.

14 СТАНОВА - 1 стан / 1.1 п.м - 15 п.м

1 ЛОКАЛ(нето 500,50м²) – нето 60м² / 1 п.м. - 8 п.м.

Део паркирања на нивоу -2 се решава са уређајима за вишеструко паркирање у доњем нивоу гараже WOHNR COMBI LIFT 543 double units (5 возила), док су остала гаражна места на нивоима -1 и -2 а класична гаражна места (18 возила). Остварено је укупно 23 паркинг места.

Степениште се осветљава преко светларника.

У пројектованом стамбено-пословном објекту за вертикалну комуникацију поред степеништа предвиђен је и путнички лифт. Лифт је предвиђен за превоз путника стамбеног дела од подрумске етаже -2 до повученог спрата. Погонски мотор се поставља у врху возног окна. Погон лифта је електрични.

Предвиђена носивост лифта је 630кг. Лифт има 9 станица (без 1. спрата и повученог спрата). Врата лифта су двопанелска аутоматска.

КОНСТРУКЦИЈА

Објект је рађен као класични скелетни систем са носећим армирано бетонским зидовима и стубовима на које належе армирано бетонска плоча. Међуспратне арм. бет. плоче до коте приземља су дебљине 20цм. Међуспратне конструкције изнад приземља су пуне армирано-бетонске плоче 16-18цм. Оптерећење се са плоча преноси на носеће зидове и стубове различитих димензија.

Објекат је фундиран на темељној плочи димензија према статичком прорачуну.

До коте 0.00 сви бетонски елементи су од водонепропусног бетона.

Кров је предвиђен као равни кров благог нагиба, 0.5%, са хидроизолујућом мембраном.

На равну плочу изнад подрумске етаже поставља се тротоар и озелењени кров.

Степениште је монолитно, армирано-бетонско, са дебљином плоче $d_p=15\text{cm}$.

СПОЉНА ОБРАДА

Објекат је у архитектонском смислу пројектован у духу градске архитектуре Београда са акцентом на употребљене материјале и боје.

Фасада етажа приземља и 1. Спрата је камена, облагање каменим флиснама, $\sim 30\text{cm} \times 60\text{cm}$, дебљине 1.5 до 2цм (преко тврде камене вуне, анкерована лако-арматурна мрежа $10\text{cm} \times 10\text{cm}$, преко које се формира лако армирана бетонска плоча, носачи на бочним странама плоча + 2 пута лепак, камене плоче).

На етажама стамбеног дела фасада је комбинација камене и малтерисане фасаде.

Сви прозори имају фасадну пластику-спољне шпалетне од камена.

Састав малтерисаног фасадног зида је следећи гитер блок или арм. бетонски зид дебљине 20цм на коју се постављају плоче тврде минералне вуне које се фиксирају челичним кишобранима (према упутству произвођача) за зид. Завршна обрада је малтер на рабицу $d=3\text{cm}$, бојен у тоновима по избору пројектанта.

У висини хидроизолације по целом обиму објекта а у ширини слоја минералне вуне уграђује се 3 перфорирани алуминијумски заштитни профил. Такође се због заштите од оштећења на угловима зграде и угловима код улаза предвиђа ојачање у слоју племенитог малтера у виду пластичних перфорираних Л профила 30/30мм. Ограде на фасади су комбинација пуне ограде и бојених челичних профила у тону по избору пројектанта.

Спољна фасадна браварија је од пластифицираног алуминијума. Тон пластифициране алуминијумске браварије биће у тону мат антрацит.

Застакљење прозора и врата је термопан стаклом 6+12+4 мм. Улазна врата у објекат и локал су од сигурносног (каљеног) стакла.

Ограде тераса, лођа и повученог спрата су стаклене са деискретном металном конструкцијом.

Гаражна врата су сегментна-роло, у боји мат антрацита.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви преградни зидови су од шупљег блока дебљине 10 цм. Обзиђивање око вертикала и шунд канала су од пуне опеке $d=7\text{cm}$. Зидови од гитер блока, шупљег блока и опеке су малтерисани а затим глетовани и бојени посном бојом.

Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама у тону по избору пројектанта. Висина облагања зидова у купатилу и тоалету је до плафона, а у кухињи до висине 1.6м.

Унутрашња столарија је дрвена, бојена у боји и тону по избору пројектанта.

Унутрашња обрада подова је изведена у складу са наменом просторија: класичан паркет на лепку или керамичке плочице лепљене преко цементне кошуљице.

Плафони су малтерисани и глетовани.

Завршни подови на терасама су керамичке плочице отпорне на атмосферске утицаје. Завршна обрада пода гараже је асвалт бетон а под у техничким просторијама је цементна кошуљица. Под у степеништу и ходницима је гранитна керамика.

Под у локалу је гранитна керамика лепљена преко цементне кошуљице.

ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која се требају изоловати од продора воде, као и лођје, терасе корисне и заједничке. У становима су предвиђене хидроизолације у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација у свим ободним конструкцијама је предвиђена према прорачуну термичке заштите.

Звучна изолација је предвиђена према прорачуну звучне заштите, а сви подови у стамбеним просторијама се раде као пливајући подови.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Расположива површина парцеле је делом поплочана (прилаз са улице подземној гаражи), ка улици су формиране бетонске баштице, а на равном крову гараже предвиђено озелењавање.

Све слободне површине које нису поплочане су планиране за озелењавање, са уређеним травнатим површинама, садњом живе оgrade, садњом средње и ниске вегетације и декоративног биља.

Б.1.5. Намена површина и начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру границе урбанистичког пројекта се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 2.М4.2

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела ГП1 која се Пројектом препарцелације формира од дела к.п. 2621/1 и 2621/2 КО Стари Град површине 484 м².

Компатибилност намене

Табела 1 – компатибилност намене

Табела „Компатибилност намена“

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА												
		Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за становање	Мешовит и градски центри	Површине за комерцијалне садржаје	Површине за привредне зоне	Површине за привредне паркове	Површине за верске објекте и комплексе	Остале зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	о	х ¹		х ¹	х ⁸				х ⁹	х ⁸			х
	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	х ¹	о		х ¹		х ²			х				х
	Комуналне површине	х ¹	х ¹	о	х ¹					х ¹⁰			х ⁴	х
	Јавне зелене површине/шуме	х ¹	х ¹		о									х
	Површине за објекте и комплексе јавних служби	х ¹	х ¹		х ¹	о	х ³						х ¹¹	х
	Површине за спортске објекте и комплексе	х ¹	х ¹		х ¹	х ⁷	о			х ⁷				х
	Површине за становање	х ¹	х ¹	х	х ¹	х	х	о	х	х			х	х
	Мешовити градски центри	х ¹	х ¹	х	х ¹	х	х	х	о	х			х	х
	Површине за комерцијалне садржаје	х ¹	х ¹	х	х ¹	х	х	х		о			х	х
	Површине за привредне зоне	х ¹	х ¹	х	х ¹	х ⁶	х			х	о			х
	Површине за привредне паркове	х ¹	х ¹		х ¹	х	х	х ⁵	х	х ⁵	х	о		х
	Површине за верске објекте и комплексе	х ¹	х ¹		х ¹					х			о	х
	Остале зелене површине	х	х	х	х	х	х	х ¹²	х ¹²	х ¹²	х ¹²	х ¹²	х	о

- 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“.
- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
- на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити до 100%
- општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

Б.1.7. Приказ упоредних урбанистичких параметара

Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара на предметним катастарским парцелама и урбанистичких параметара из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17),

БРГП надземно: -2 831.80 m²

БРГП укупно: 820 m²

Табела 2 - Планирани урбанистички параметари (упоредни приказ)

ГП1 (формираној од катастарских парцела бр2621/1 и 2621/2 КО Стари Град), ул. Џорџа Вашингтона бр.56, Београд	Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
П парцеле	Мин. 300 м ²	484,58 м ²
Приступ објекту	Из улице Џорџа Вашингтона и улице генерала Лешљанина	Колски приступ из улице генерала Лешљанина; пешачки приступ из улица Џорџа Вашингтона и генерала Лешљанина
Однос становања и пословања	Макс. 80%-мин.20%	78% / 22%
Број станова	14	П нето 1 729,30
Број локала	1	П нето 500,50м ²
Индекс заузетости „З“ Површина под објектом	60% x 1.15%=69%(333,96 м ²)	68,9% (333,63м ²) П еркера ван рег. линије 6.55м ²
Макс. заузетост подземном етажом	Макс. 85% (411.4 м ²)	84,7% (410.85 м ²)
Слободне површине	Мин. 40%-15%=25% (121,4 м ²)	34% (164,0 м ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	Минимално 10% (48,4м ²)	14% (66,0м ²)
Спратност објекта	Orijentaciono П+6+Пк/Пс	По2+По1+П+7+Пс
Висина венца објекта	Максимално 26м	23.00 м
Грађевинска линија ка улици Џорџа Вашингтона	Поклапа се са регулационом	Поклапа се са регулационом
Грађевинска линија ка улици генерала Лешљанина	Повучена у складу са планом	Повучена у складу са планом
Удаљење од задње границе парцеле	Примењује се удаљење од бочне границе парцеле	Примењује се удаљење од бочне границе парцеле
Мин. растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	Обострано узидан објекат	Обострано узидан објекат
Максимална кота приступа приземља	Максимално 1,6м	Остварено: 0,20м
Норматив за паркирање	1,1 П.М./стану 1П.М./60м ² пословања Потребно укупно: 23П.М.	20 П.М. (1,1*14=15,4 П.М.+500.5/60=8.3П.М.) Остварено: 23 П.М.
Бр. паркинг места за лица са посебним потребама	5% од укупног броја П.М.	Од укупно 23 П.М. за инвалиде је остварено 1 П.М. (5%)
БРГП надземно	/	2 817,22 м ²

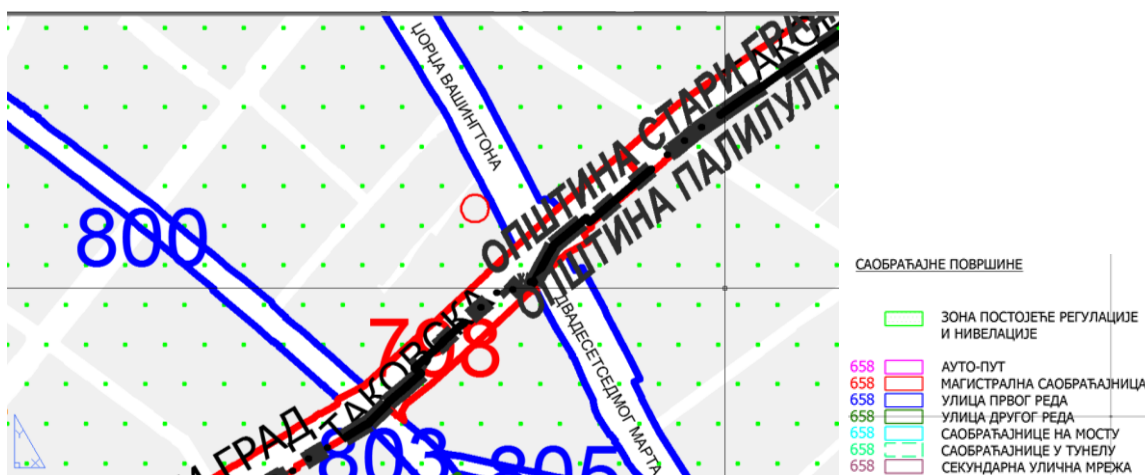
ОБРАЧУН БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА

ЕТАЖЕ	БРГП (m2)
Подрум -2 Гаража, оставе, техничка просторија	410,85 m2
Подрум -1 Гаража, оставе, техничка просторија	410,85 m2
Приземље	320,86 m2
I спрат	320,86 m2
II спрат	340,20 m2
III спрат	340,20 m2
IV sprat	340,20 m2
V спрат	340,20 m2
VI спрат	340,20 m2
VII спрат	300,65 m2
Повучени спрат	173,85 m2
Укупна БРУТО развијена грађевинска површине подземних етажа објекта	821,70 m2
Укупна БРУТО развијена грађевинска површине надземних и корисних подземних етажа објекта по урб. критеријуму	2 817,22 m2
Укупна БРУТО развијена грађевинска површине надземних и подземних етажа по СРПС-у	3 638,92m2

Б.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Б.2.1. Улична мрежа

Колски приступ парцели је из улице Генерала Лијешанина која у регулацији има од 4м до 6,5 м. Пешачки приступ парцели је из улица Џорџа Вашингтона, која је улица првог реда, има усвојену постојећу регулацију у укупној ширини од око 30 м.



План саобраћајних површина из ПГР-а

Паркирање возила за кориснике објекта обезбеђено је у оквиру гараже на припадајућој парцели. Гаражи се приступа преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака из улице Генерала Лијешанина.

Б.2.2. Јавни градски превоз путника

У пречнику од 400 м у односу на предметну локацију, постоји више стајалишта линија Јавног градског превоза. У улици Џорџа Вашингтона су стајалишта линија : 2, 5, 10, 24, 26 и 79.

Б.2.3. Паркирање

Паркирање у планираном објекту решено у складу са параметрима из ПГР-а града Београда.

Паркирање је решено на парцели изградњом подземне гараже и делом на отвореном паркингу у оквиру грађевинске парцеле према нормативу за становање: 1,1 ПМ по стану.

1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја

1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора

1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Приступ гаражи је из улице Генерала Лешјанина. Гаража има два нивоа којима се приступа аутолифтом.

Укупно је су остварена 23 паркинг места од којих је једно за инвалида.

Б.3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП

На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата.

Б.4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.4.1. Инсталације водовода

У складу са условима на предметној локацији, дефинисано је следеће:

Постојећа водоводна мрежа припада првој висинској зони водоснабдевања београдског водоводног система и састоји се од:

- Ø 100 мм ливено гвозденог цевовода у улици Џорџа Вашингтона
- Ø 150мм од ДЛ материјала цевовода у улици Генерала Лијешанина .

За стамбено пословни објекат, могуће је предвидети прикључак Ø 100 мм са водоводне мреже Ø150 у Улици генерала Лијешанина или Ø80 са постојеће мреже Ø100 у Улици Џорџа Вашингтона.

Урбанистичким пројектом је предвиђен прикључак Ø 100 мм са постојеће водоводне мреже Ø150 мм из улице Генерала Лијешанина.

За различите категорије потрошача и различите корисничке целине – предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере димензионисане на основу противпожарних прописа и хидрауличног прорачуна, а за све засебне пословне просторе и хоризонталне индивидуалне водомере.

Начин и тачно место прикључења дефинисати техничком документацијом на основу распореда унутрашњих инсталација и претходно добијених услова за прикључење службе техничке документације ЈКП БВК.

Објекти на овој локацији прикључују се на уличну цев преко водомера у водомерном окну, а према условима добијеним од ЈКП Београдски водовод и канализација. Водомерно окно се поставља на најмање 1.5м од регулационе линије унутар комплекса.

Димензионисање прикључка, водомера као и унутрашње водоводне мреже извршити на основу хидрауличног прорачуна према планираном броју потрошача.

Противпожарну заштиту решавати према важећем „Правилнику“.

Трасе цевовода магистралне и дистрибутивне мреже планирају се у јавним површинама, у свему према графичком прилогу бр.6 – "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. Н/353 од 23.04.2019.

Б.4.2. Инсталације канализације

У складу са Условима Београдске канализације, дефинисано је следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. Постоји изграђена канализација примарна ОКØ300мм, на коју је могуће прикључити планирани објекат и секундарна ОК Ø 200 мм, на коју није дозвољено прикључење. У Улици Генерала Лијешанина постоји градска канализациона мрежа Ø 250 мм.

Планирано је прикључење на ОКØ300мм у улици Џорџа Вашингтона, пречником цеви Ø 150мм. према условима за прикључење службе техничке документације ЈП Водовод и канализација.

Пречник канализационог прикључка одредиће се на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не сме бити мањи од Ø250 мм, рачунајући и кишне воде које се одводе.

Прикључење канализације се врши одвојено за сваки објекат преко једног ревизионог окна, постављеног на 1,5 м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање 60-300 цм. Прикључак извести падом 2% до 6% управно на улични канал.

Предвиђено је одводњавање свих слободних површина.

Пре испуштања у канализацију, отпадних вода из ресторана и гаража, ослободити масти и уља у посебним таложницима и сепараторима масти и уља. Прикључење доњих етажа путем гравитационог прикључка, условљено је нивелационим могућностима градског канала. Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање, пре граничног ревизионог силаза.

Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. О/175 од 08.05.2019.

Начин прикључења и положај канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу бр.6 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500.

Б.4.3. Електроенергетске инсталације

На предметном подручју је изграђена подземна електроенергетска мрежа напона 10кВ и 1кВ.

У складу са условима ЕДБ-а снабдевање планираних потрошача електричном енергијом, вршиће се из постојеће и планиране електроенергетске мреже из ТС 10/04 кV рег. Бр. Б-712, „Таковска 3“ до КПК објекта, прикључењем на кабловски вод 1кВ.

Планирани каблови полажу се у ров дубине 0,8м, ширине од 0,4 до 0,8м. Планирани каблови 1кВ, полажу се испод тротоарског простора, а ров се копа паралелно са ивицом коловоза. По завшетку радова, трасе каблова 1кВ видно обележити.

Услови ЕДБ број Е 2051/19 од 23.08.2019.

Начин прикључења и положај електроенергетске мреже, приказани су на графичком прилогу бр.6 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500.

Б.4.4. Телекомуникационе инсталације

У складу са условима Телекома Србије., планирано је следеће:

Предметна локација припада кабловском подручју № 42 АТЦ „Центар“

Постојећи подземни тк кабл ће се демонтирати, а за нови објекат ће бити постављен приводни оптички кабл до предметног објекта и биће монтирана одговарајућа опрема. Планира се прикључење на тк мрежу у постојећем окну 544. Како од постојећег тк окна 544 већ постоји приводна тк канализација у виду две цеви ПВЦØ110 за постојећи објекат, то је потребно планирати трасу коридор

за тк канализацију капацитета две цеви ПВЦ РЕHD Ø110 Наведена тк канализације биће адекватно обезбеђена и заштићена.

Техничку документацију и планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима "Телеком Србија" а.д. Начин прикључења и положај ТК мреже, приказани су на графичком прилогу бр.6 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500.

Услови Телеком Србија број 200952/2-2019 ид 10.05.2019.

Б.4.5. Инсталације топловода

Предметна локација припада грејном подручју „ТО Дунав“ и конзуму магистралног топловода М1.

Топлотном енергијом, планиране површине, напајаће се преко планиране топловодне мреже пречника DNØ88,9/160 мм, која ће се прикључити на постојећи топловод DNØ150, 167.3 мм у топловодној комори у ул. Генерала Лијешанина.

За планирани капацитет за грејање објекта од Q=180kW, изградити предизоловани прикључни топловод DN40.

Подстанице морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водоводну и електро мрежу и гравитациону канализацију.

Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже и постројења, придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом (Сл. Листа Града Београда бр 2/87)

Услови Београдских електрана број II-3656/2 од 04.06.2019.

Б.4.6. Евакуација отпада

Према општим условима ЈКП "Градска чистоћа", за одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметној локацији нема посебних услова. На предметној локацији биће предвиђени контејнери, постављени у границама грађевинске парцеле.

У току даљег спровођења и реализације планираног решења, потребно је планирати начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са Законом и другим важећим прописима из области управљања отпадом.

В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Микролокација се налази на платоу са апсолутним котама терена од 102.0-110,0мнв. Ниво подземне воде је измерен на дубини од 6,5 до 9,0 м од површине терена, односно око коте 94,0-97,0 мнв. Контакт објекта и терена се остварује у зони лесоида. Овај слој представља релативно повољну геотехничку подлогу за фундаирање објекта уз одређена ограничења.

Једно од битних ограничења које важи за фундаирање у оваквим материјалима је да контактни напон не пређе дозвољене напоне у табели допуштених напона.

Коефицијент сеизмичности предметног терена је $K_s=0,036$.

Дозвољене носивости природног тла фундаирањем на темељној плочи оквирних димензија 24/12м, креће се у границама 135-150 kN/m².

У циљу стабилности објекта при експлоатацији, како би се избегла слегања објекта, неопходно је:

- Све везе спољних и унутрашњих инсталација водовода и канализације морају да буду флексибилне и двоструко заштићене.
- Вода из олука не испушта се неконтролисано, већ је треба директно одвести до кишне канализације.

- Све површинске воде, без изузетка да буду оријентисане од објекта.
- Објекат има заштитни тротоар минималне ширине 1,5м, са риголом уз тротоар и нагибом према риголи.
- У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

Г. УРБАНИСТИЧКЕ, ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Г.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Предметна локација се налази у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Антички Сингидунум које је утврђено за културно добро – Археолошко налазиште (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964. год.)

Са становишта службе заштите предметни објекти у ул. Џорџа вашингтона бр.56 и ул. Генерала Лешјанина бр. 1 не поседују културно историјске и архитектонско урбанистичке вредности. Налазе се у оквиру целине „Стара Палилула“ која ужива статус претходне заштите (ев. лист. бр. 7.16. од 25.12.2017. године)

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени дао завршетка археолошких интервенција.

Градитељско наслеђе Београда штити се применом мера дефинисаних Законом о културним добрима (Службени гласник Републике Србије бр. 71/1994.) и урбанистичком заштитом која се стара да укупно урбанистичко и архитектонско наслеђе буде интегрисано у савремене токове живота града као фактор његовог укупног развоја.

Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број 0702/19 од 12.07.2019.

Г.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити или угрозити објекат или функције на суседним парцелама у имовинско правном, функционалном, еколошком или естетском смислу.

- Отворена складишта секундарних сировина, грађевинског материјала, отровних и запаљивих материјала и слично.
- Објекти који могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и наменама земљишта

Изградњом планираних објеката не угрожава се осунчаност стамбених просторија на суседним парцелама које се задржавају или планирају.

У локалима није дозвољено обављање делатности која у радним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољених граница.

Извршити прописну термоизолацију косих делова крова са вентилирајућим ваздушним слојем.

Г.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Степен модификације природе и предела на предметном подручју намеће потребу примене савремено схваћене заштите природе, тј. интегралне заштите природе. Њен задатак је да утиче на све намене простора, у смислу интеграције мера заштите природе и заштите животне средине.

Као савремени инструмент за планирање очувања природе, природних добара и процеса, примењује се планирање „зелене инфраструктуре“. То је мрежа отвореног простора, водених путева, вртова, шума, зелених коридора, дрвореда и отвореног предела која доноси многе социјалне, економске и еколошке предности локалном становништву и заједницама; мрежа међусобно повезаног

заштићеног земљишта и воде, која подржава аутохтоне врсте, одржава природне еколошке процесе, одржава ваздух и водене ресурсе, помаже отицању вода, смањује ризик од поплава, побољшава квалитет вода, при чему обезбеђује различите еколошке и рекреационе могућности и доприноси здрављу и квалитету живота људи. Узевши овакав приступ у обзир, унапређено је досадашње планско решење система зелених површина на предметном подручју, а самим тим и на подручју Београда.

Г.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Објекти у оквиру планиране локације морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Г.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Приликом изградње објекта потребно је:

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр.21/90),
- објект мора бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС" бр.101/10),
- објект реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС" бр.46/13),

Пројектну документацију, односно главни пројекат изградње планираног објекта подземне гараже, потребно је доставити на сагласност надлежном органу МУП, ради провере примењености датих услова.

Г.6. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

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

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

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

Г.7. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- ▣ у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- ▣ избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- ▣ заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- ▣ груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- ▣ планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- ▣ користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- ▣ уградити штедљиве потрошаче енергије;
- ▣ као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде;

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр. 61/2011), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“ бр. 67/2012) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

Г.8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кроз израду техничке документације за изградњу објекта и уређење слободних површина, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

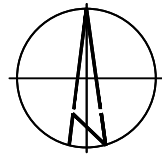
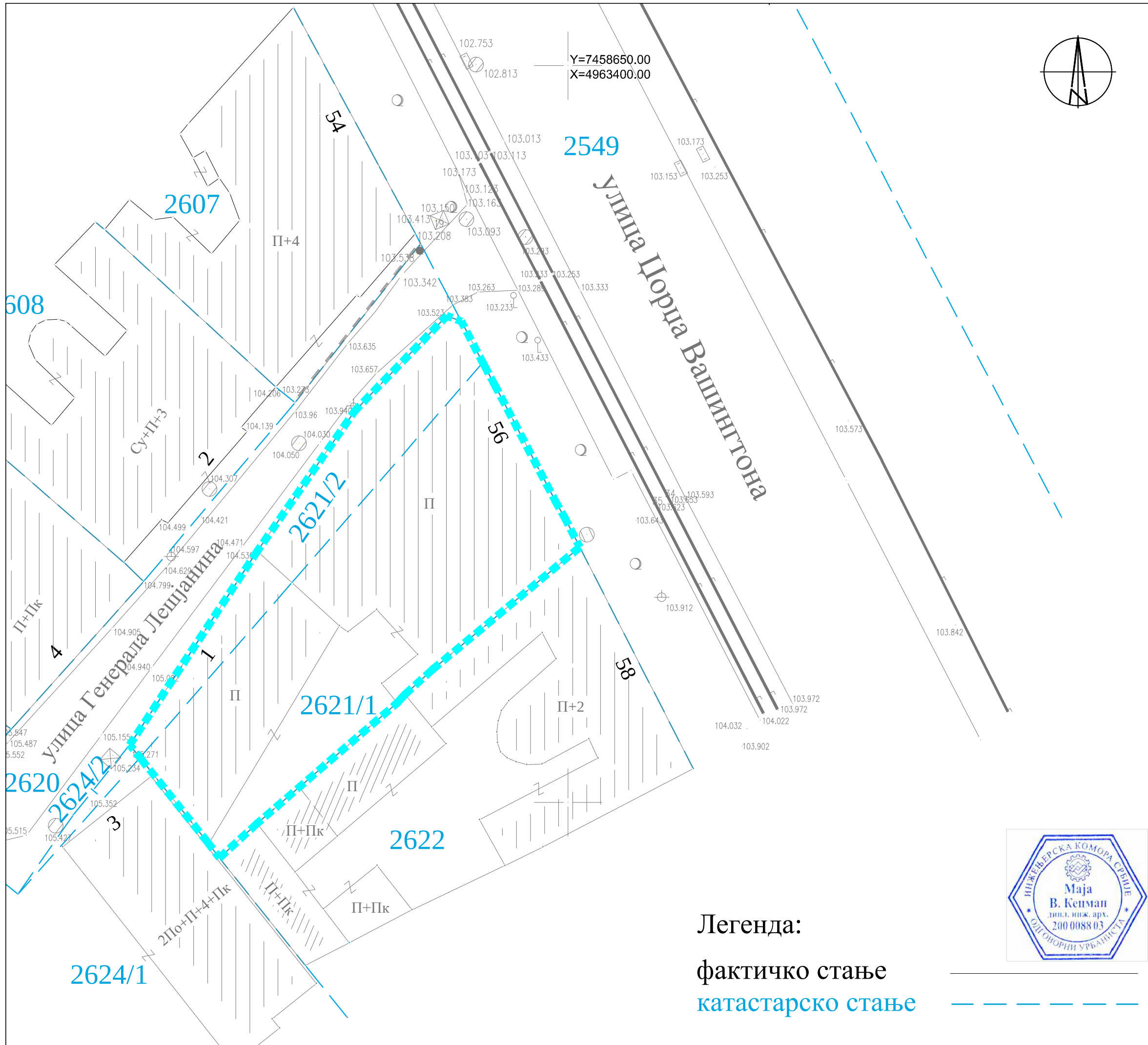
- На основу Закона о планирању и изградњи („Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 32/19 и 37/19), овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



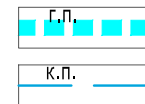
Мaja Кецман, д.и.а.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



400

ЛЕГЕНДА



Граница грађ. парцела
Граница ГП-а
катастарско стање



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊНУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА
ОД К.П. 2621/1 И 6221/2 КО СТАРИ ГРАД

РЕГУЛАЦИОНО
НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

ИНВЕСТИТОР:
Нишовић Витомир,
Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.а.

РАЗМЕРА :
ДАТУМ :

Р=1:250
09. 2019.

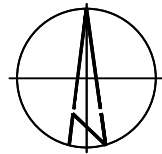
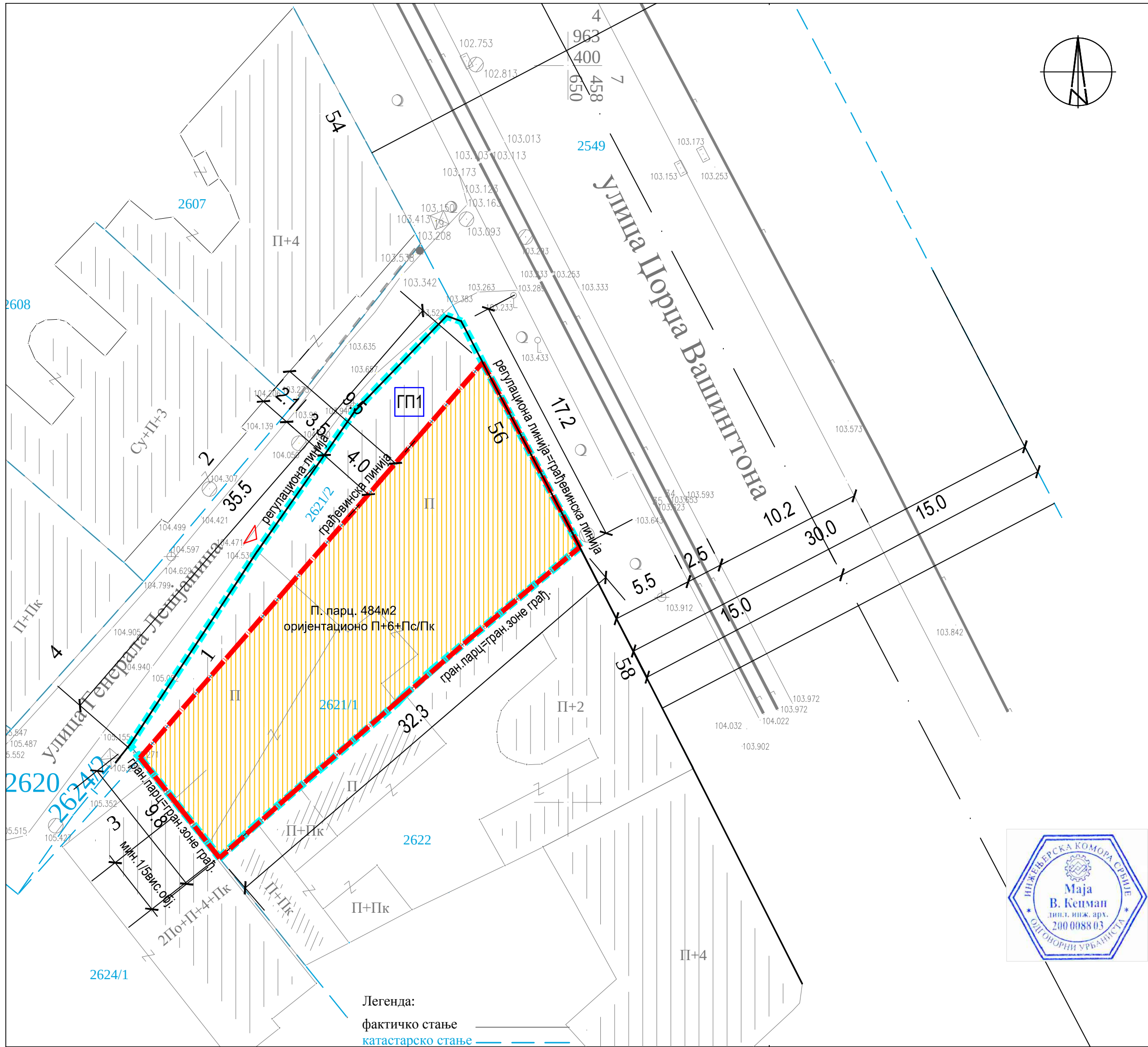
ЛИСТ БРОЈ:
01



Легенда:

фактичко стање
катастарско стање





- ЛЕГЕНДА
- Г.П. Граница грађ. парцела
 - К.П. Граница ГП-а
 - Р.Л. катастарско стање
 - Р.Л. регулациона линија
 - Г.Л. грађевинска линија
 - З.Г. граница зоне грађења
 - макс П+6+Пс/Пк макс. спратност
 - П приступ грађ. парцели
 - ГП1 грађ. парцела

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊНУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА
ОД К.П. 2621/1 И 6221/2 КО СТАРИ ГРАД

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

ИНВЕСТИТОР:
Нишовић Витомир,
Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.а.

Маја Кеџман

РАЗМЕРА :
ДАТУМ :

Р=1:250
09. 2019.

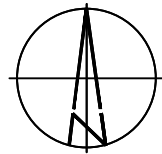
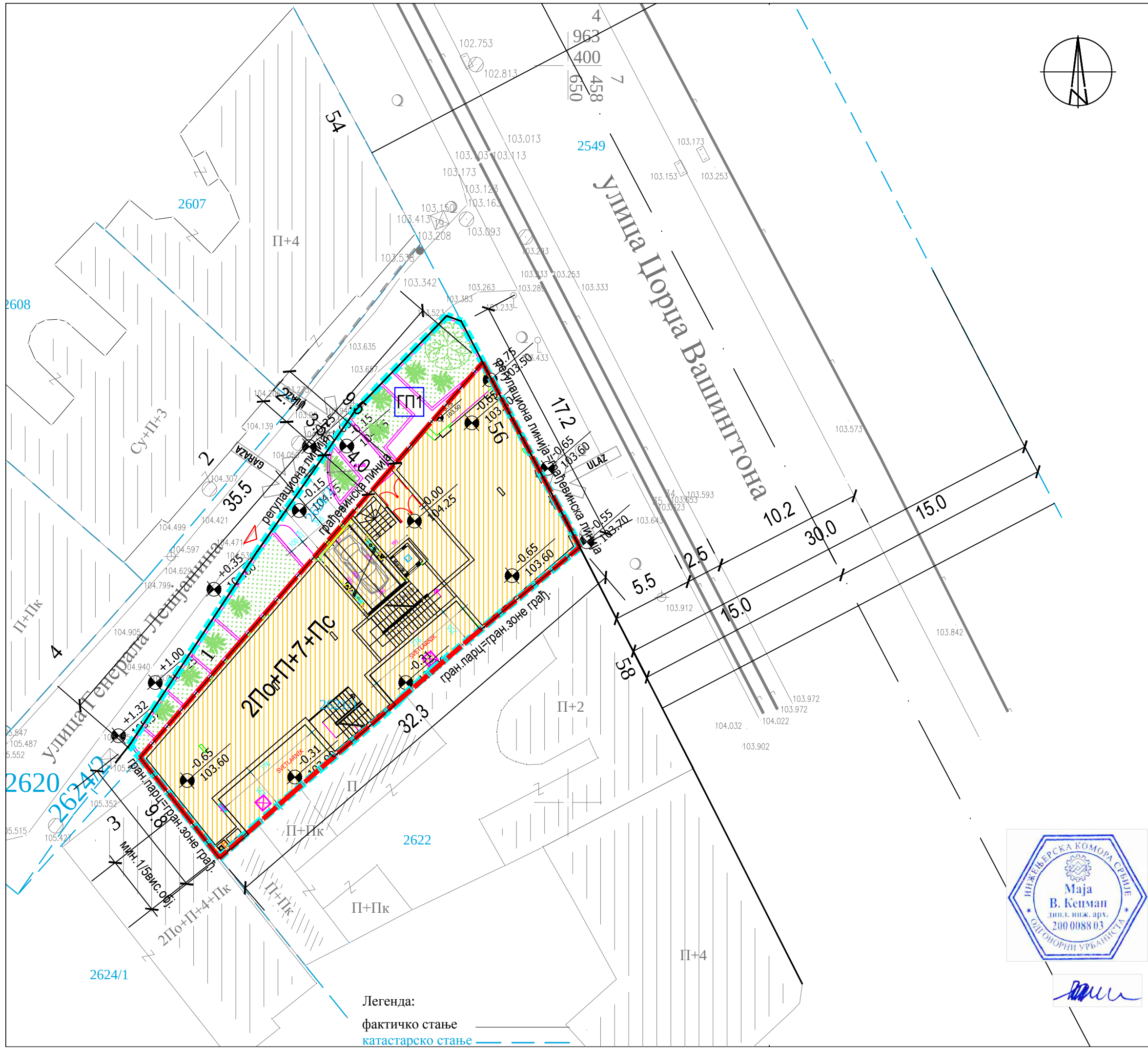
ЛИСТ БРОЈ:
02



Легенда:

фактичко стање

катастарско стање



- ЛЕГЕНДА
- Г.П. Граница грађ. парцела
 - Г.П.-а Граница ГП-а
 - К.П. катастарско стање
 - Р.Л. регулациона линија
 - Г.Л. грађевинска линија
 - Г.З.Л. граница зоне грађења
 - макс П+6+Пс/Пк макс. спратност
 - приступ грађ. парцели
 - ГП1 грађ. парцела

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊНУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА
ОД К.П. 2621/1 И 6221/2 КО СТАРИ ГРАД

РЕГУЛАЦИОНО
НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ИНВЕСТИТОР:
Нишовић Витомир,
Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.а.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Иван Павићевић д.и.а.

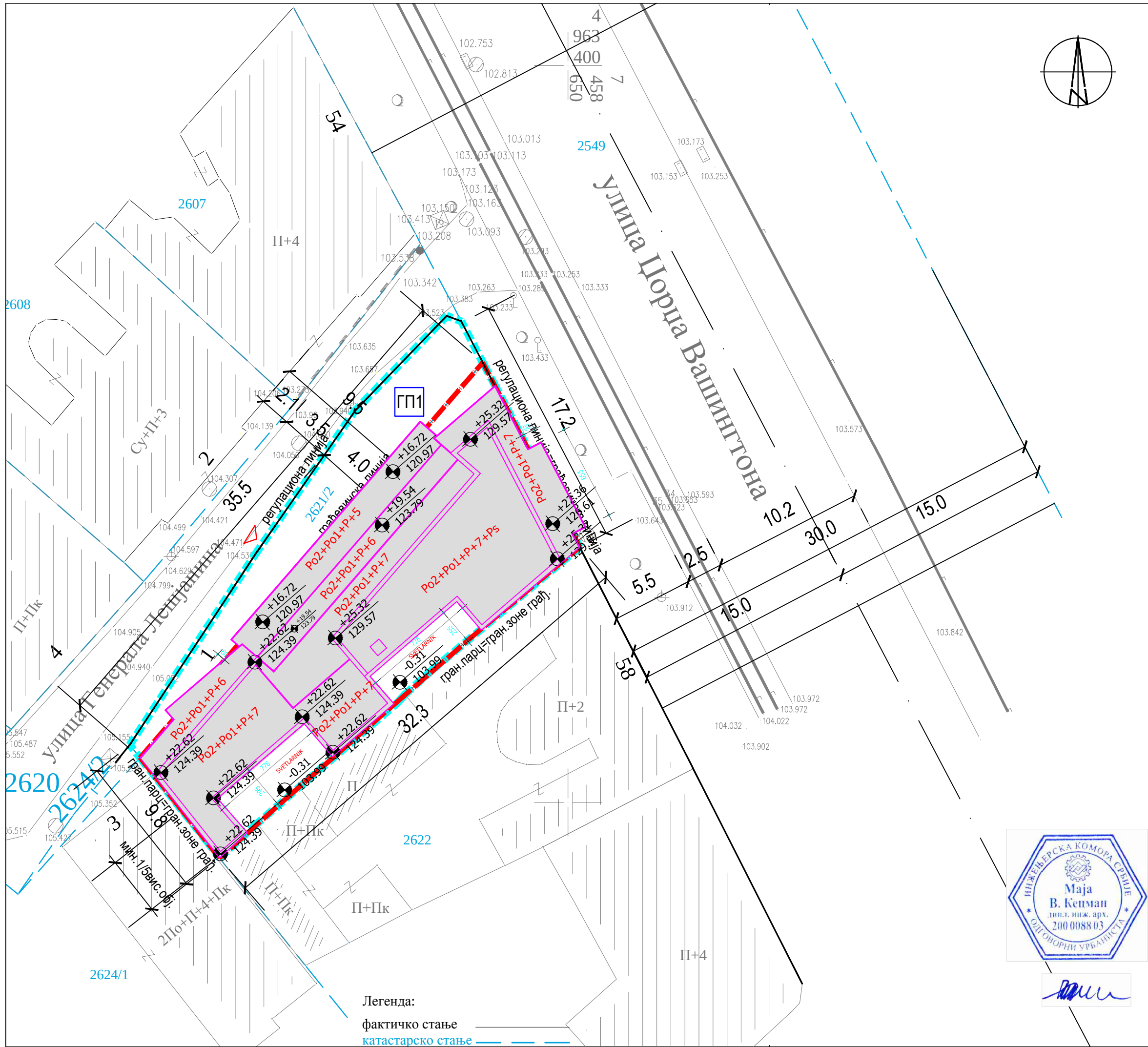
РАЗМЕРА : Р=1:500
ДАТУМ : 09. 2019.

ЛИСТ БРОЈ:
04



Иван Павићевић

Легенда:
фактичко стање
катастарско стање



- ЛЕГЕНДА
- Г.П. Граница грађ. парцела
 - К.П. Граница ГП-а
 - Р.Л. катастарско стање
 - Р.Л. регулациона линија
 - Г.Л. грађевинска линија
 - Г.Л. граница зоне грађења
 - макс П+6+Пс/Пк макс. спратност
 - приступ грађ. парцели
 - ГП1 грађ. парцела

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊНУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА
ОД К.П. 2621/1 И 6221/2 КО СТАРИ ГРАД

РЕГУЛАЦИОНО
НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
СА ОСНОВОМ КРОВА

ИНВЕСТИТОР:
Нишовић Витомир,
Београд

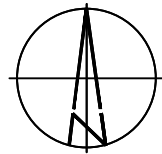
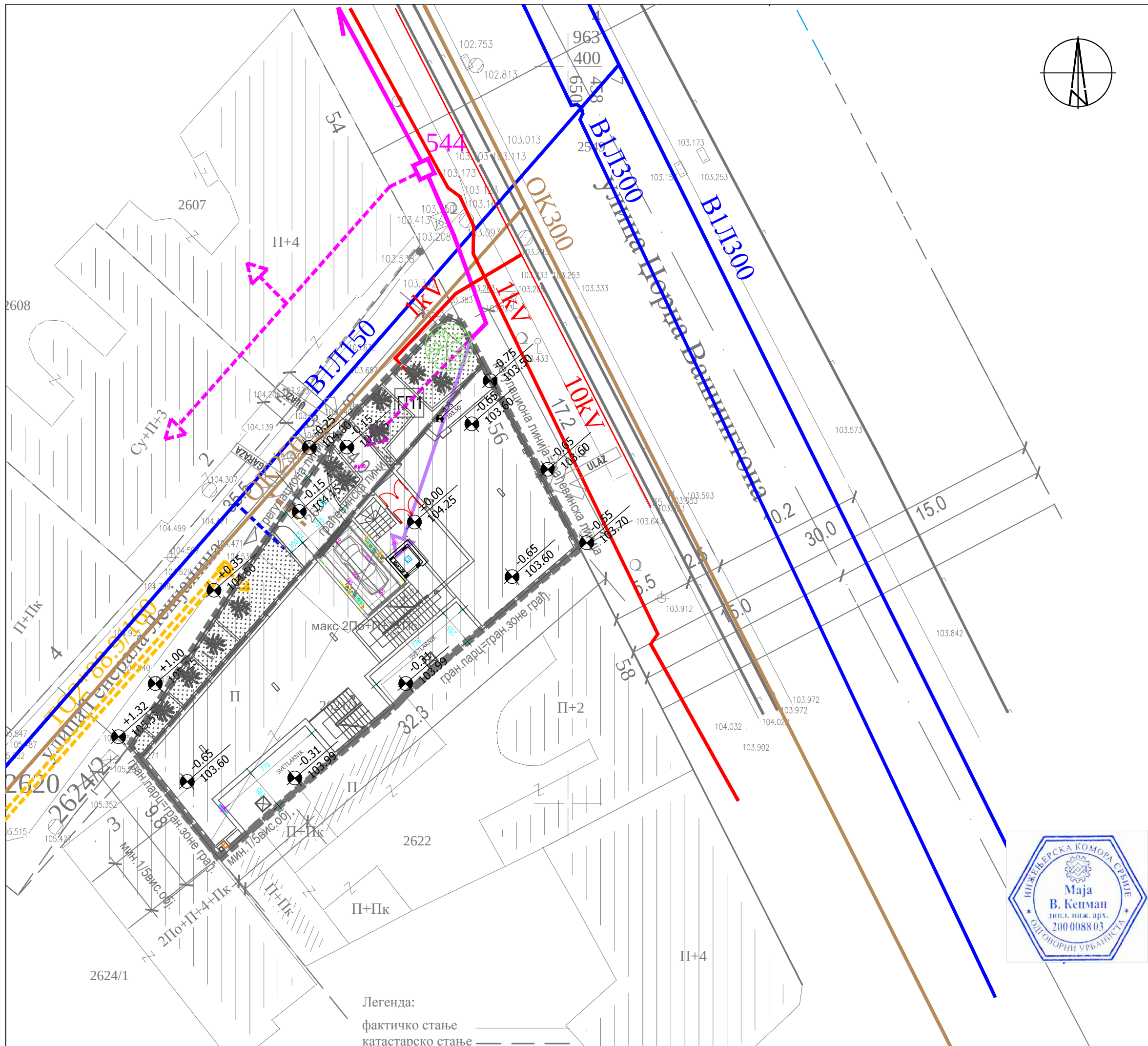
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.а.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Иван Павићевић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:250
ДАТУМ : 09. 2019.

ЛИСТ БРОЈ:
05





ЛЕГЕНДА

	Граница грађ. парцела
	Граница ГП-а
	катастарско стање
	регулациона линија
	грађевинска линија
	макс. спратност
	приступ грађ. парцели
	ГП1
	постојећи топловод
	планирани топловод
	подземна тк канализација
	подземни дистрибутивни тк кабл
	условљена тк канализација
	постојећа водоводна мрежа
	постојећа општа канализација
	постојећа електро мрежа

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊНУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА
ОД К.П. 2621/1 И 6221/2 КО СТАРИ ГРАД

СИНХРОН ПЛАН

ИНВЕСТИТОР:
Нишовић Витомир,
Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.а.



Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Стари град

Цара Душана 1

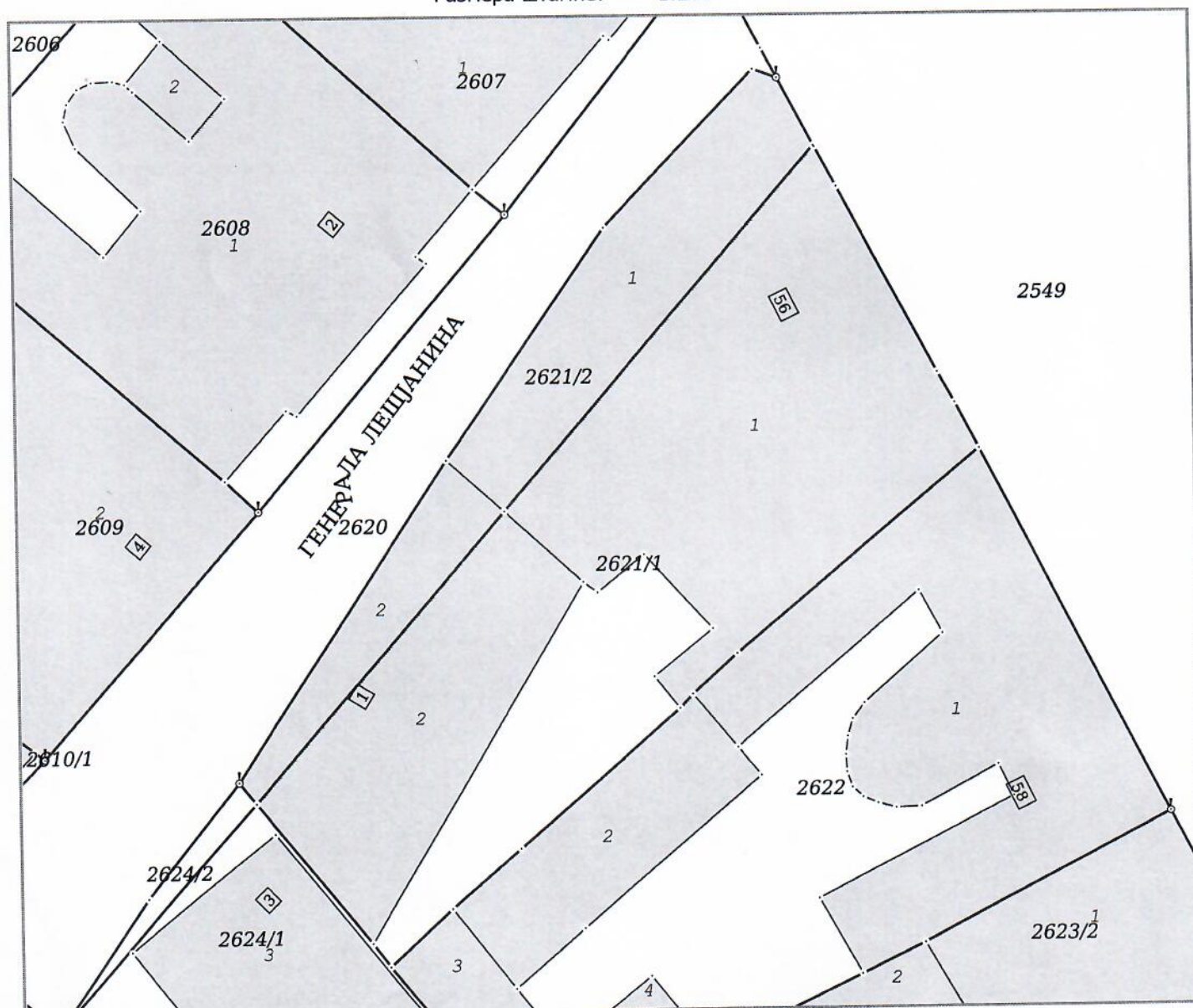
Број: 952-1-165/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Стари Град

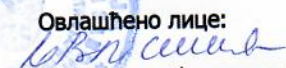
Катастарска парцела број: 2621/2, 2621/1

Размера штампе: 1:250



НАПОМЕНА: Danijela Kuzmanovic

Датум и време издавања:
30.08.2019 године у 09:52

Овлашћено лице:

М.П. Љиљана Вукашиновић, мастер инж. геод.

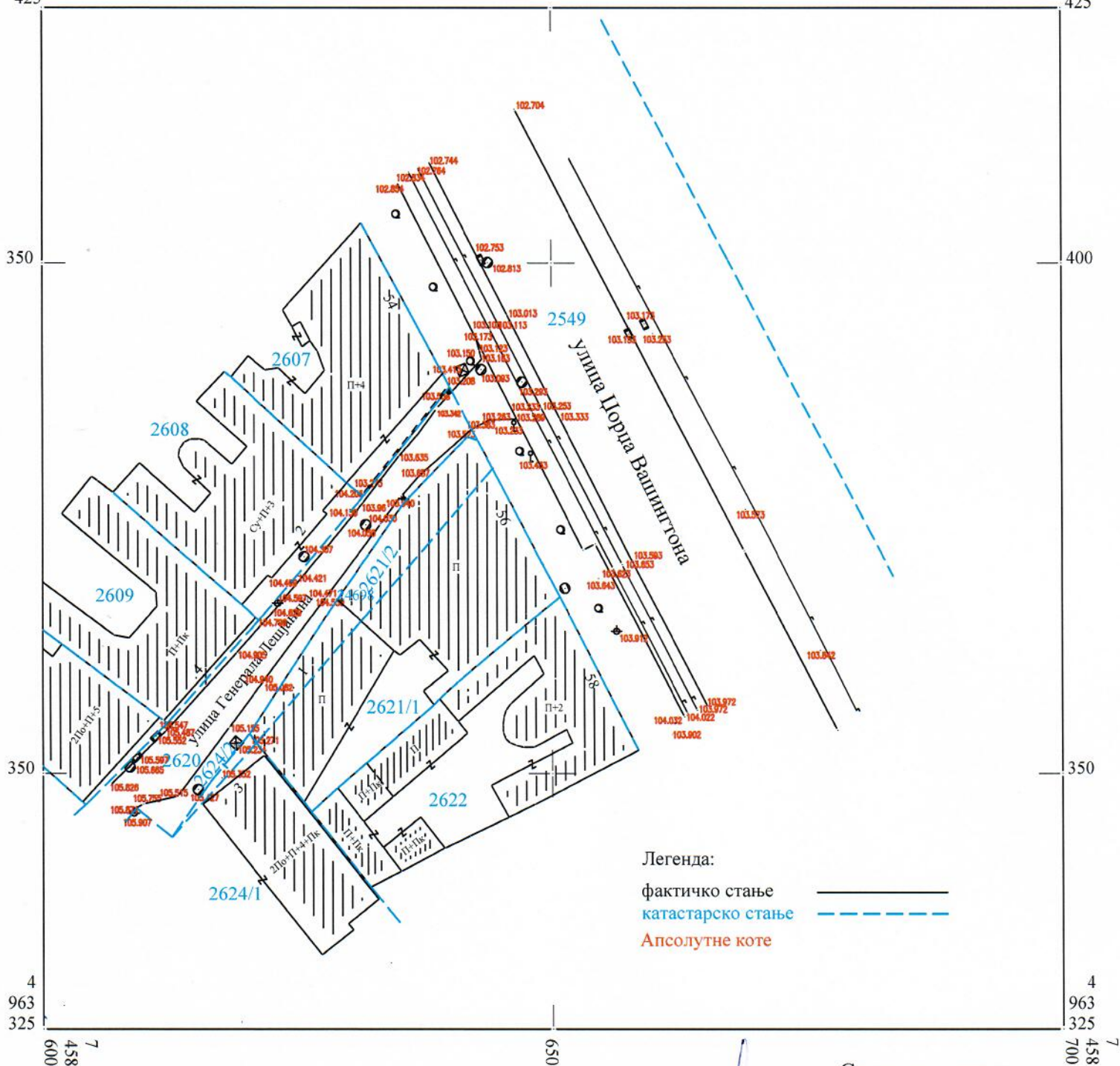
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Република Србија

Град Београд

К.О. Стари град

Локација : угао улица Џорџа Вашингтона и Генерала Лешјанина
кат.парцела 2621/1 и 2621/2



Подаци о снимању

a

Прецизна тахиметрија и ГПС

април 2019.

Размера 1 : 500



Снимио и изradio
"ГЕОДАТА БГ"

MARKO ĆIROVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE
GEODATA BG
BEOGRAD (ZVEZDARA)

BEOGRAD(ZVEZDARA)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

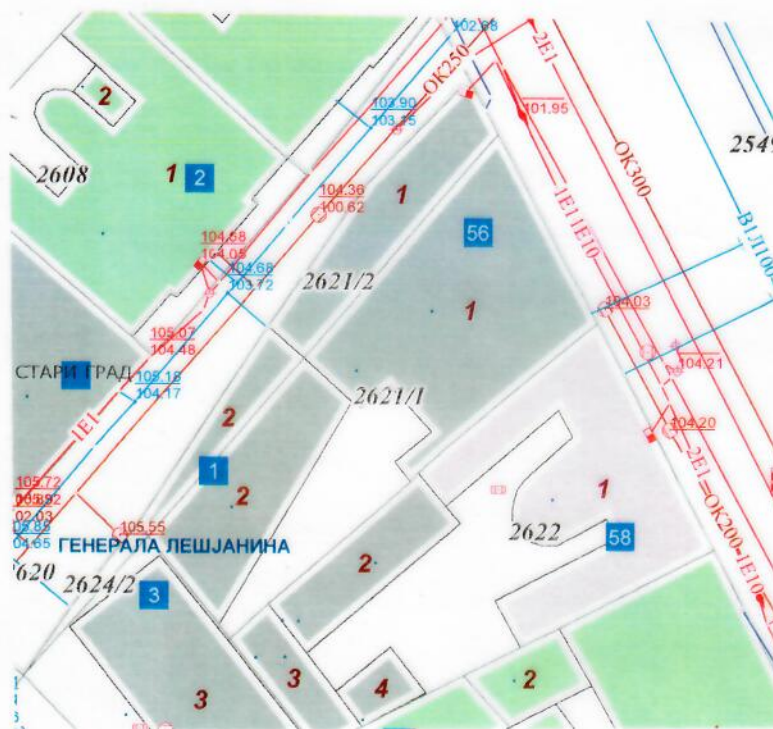
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-6827/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

02.08.2019.године



39 ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Зорановић

Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX-11 број 350.15-256/2017
16.10.2017.године

Поводом захтева наручиоца пројекта „Б-VIII - Инвестиције“, Ул. Драже Павловића бр. 14, Београд и поднетог „Пројекта препарцелације катастарских парцела бр. 2621/1 и 2621/2 КО Стари Град“, на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исп., 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 75, 76, 84. и 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/15), члана 58. Одлуке о градској управи („Службени лист града Београда“, бр. 8/13 пречишћен текст, 9/13-исправка, 61/13, 15/2014, 37/2014, 44/2014 и 75/14), План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16), и члана 162. ЗУП-а („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје

ПОТВРДУ

Пројекта препарцелације катастарских парцела бр. 2621/1 и 2621/2 КО Стари Град

Пројекат препарцелације израђен је у складу са Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16).

Пројекат парцелације израдило је предузеће „Жугај инжењеринг“ доо из Београда.

Саставни део Пројекта препарцелације је и пројекат геодетског обележавања, у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.лист града Београда“ број 72/09, 81/09 – исп., 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14) који је израђен од стране предузћа „Урбим“ доо из Београда.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, односно да би могло да се изврши провођење промена у катастарском оперативу, неопходан је доказ о решеним имовинско - правним односима за све катастарске парцеле, сходно чл. 66. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исп., 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13 одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14).

Саветник: Соња Митровић, дипл.инж.арх.

Начелник: Марија Перуновић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Милош Вуловић, дипл.инж. арх.

ПРОЈЕКАТ ПРЕП

КАТАСТАРСКИХ Г
БР. 2621/1 и БР. 2621/2

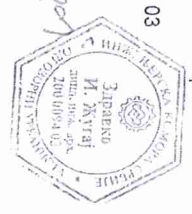
ПРИКАЗ ПЛАНИРАНЕ П

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЕЛАЦИЈЕ:
Ђ - VII - ИНВЕСТИЦИЈЕ
Београд, Драже Павловића 14

Радни тим:

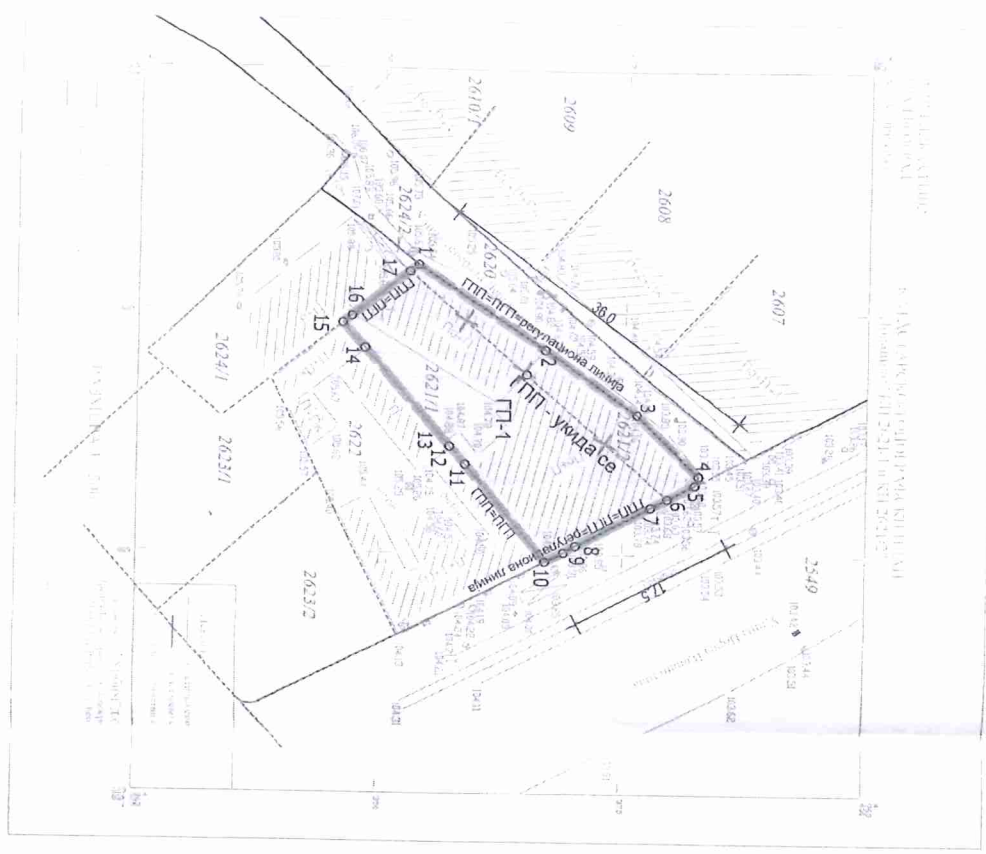
Руководилац радног тима:

Мр. Здравко Жујај, дипл. инж. арх.
Лиценца одговорног
урбанисте бр. 200 0094 03



Сарадници:

Виолета Базовић, инж. грађ.



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ТАЧКА ПРЕЛОМА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПАРЦЕЛА	ПАРЦЕЛА
1	745864023	4963373.46
2	745864087	4963366.76
3	745864250	4963376.27
4	745864179	4963386.74
5	745864274	4963382.36
6	745864423	4963379.20
7	745864310	4963377.87
8	745864911	4963370.18
9	745864981	4963366.93
10	745865078	4963367.94
11	745864076	4963358.71
12	745863891	4963357.04
13	745863828	4963356.46
14	745864088	4963348.29
15	745863626	4963345.95
16	745864240	4963346.91
17	745864070	4963342.73

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–108/2019
02.08.2019. године



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

„FORMA PLAN“
Ул. Његошева бр.71
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 2621/1 И 2621/2 К.О. СТАРИ ГРАД, У УЛИЦИ ЏОРЏА ВАШИНГТОНА БР.56, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре бр. 03, 07, 05, 06, 16, 17 : „ситуација са основом приземља“, „основа приземља“, „основа -2“, „основа -1“, „пресек 2-2“ „пресек 3-3“ и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

ОЈ

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



Резерв

1. TEHNIČKI OPIS

ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT U

UL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 56, KP 2621/1 I 2621/2 KO STARI GRAD

LOKACIJA

Projektovani stambeno - poslovni objekat se nalazi na uglu ul. Džordža Vašingtona i generala Lešljanina, na katastarskim parcelama KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad, Beograd. Površina katastarske parcele je **347.95 m²**.

Kolski pristup garažama u podrumskim etažama objekta omogućen je iz ulice generala Lešljanina, auto liftom.

Pešački ulaz u stambeni deo objekta je iz ulice generala Lešljanina.

Pešački ulaz u poslovni deo objekta moguć je iz ul. Džordža Vašingtona i generala Lešljanina.

Građevinska linija prema ulici Džordža Vašingtona nalazi se na regulacionoj a prema ulici generala Lešljanina udaljenje je promenljivo, od 4.4 do 1.1m.

OPIS PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je ugaoni, dvostrano uzidan.

Novoprotjektovani objekat se sastoji od dve podrumске etaže, prizemlja, sedam spratova i povučenog sprata.

Osnovna namena objekta je stanovanje sa delatnostima.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Konfiguracija postojećeg terena je takva da omogućava formiranje delimično ukopane prizemne etaže. U podzemnom delu objekta nalaze se dve podrumске etaže-garaže, u kojima je predviđeno 10 GM na nivou -1 i 12 GM na nivou -2, **ukupno 22GM**. Na nivou -2 nalazi se jedna platforma za 2x2 garažna mesta. U okviru nivoa prizemlja planirano je jedno otvoreno PM za osobe sa posebnim potrebama. Kolski prilaz garažama predviđen je garažnim auto liftom iz ulice generala Lešljanina.

U prizemlju i prvom spratu nalazi se poslovni prostor – **lokal**. Nivoi su povezani stepeništem. Ulaz u lokal moguć je iz ulice Džordža Vašingtona i generala Lešljanina.

Na etažama od drugog do povučenog sprata nalaze se **stambene jedinice, ukupno 14**.

4 STANOVA - 1 stan / 1.1 p.m - 15 p.m

1 LOKAL(neto 496m²) – neto 60m² / 1 p.m. - 8 p.m.

Deo parkiranja na nivou -2 se rešava sa uređajima za višestruko parkiranje u donjem nivou garaže WOHR COMBI LIFT 543 double units (5 vozila), dok su ostala garažna mesta na nivoima -1 i -2 a klasična garažna mesta (18 vozila).

Ostvareno je ukupno 23 parking mesta.



344.6 - 108/2019
04 02-08-2019.

Stepenište se osvetljava preko svetlarnika.

U projektovanom stambeno-poslovnom objektu za vertikalnu komunikaciju pored stepeništa predviđen je i putnički lift. Lift je predviđen za prevoz putnika stambenog dela od podrumске etaže -2 do povučenog sprata. Pogonski motor se postavlja u vrhu voznog okna. Pogon lifta je električni.

Predviđena nosivost lifta je 630kg. Lift ima 9 stanica (bez 1. sprata i povučenog sprata). Vrata lifta su dvopanelska automatska.

KONSTRUKCIJA

Objekt je rađen kao klasični skeletni sistem sa nosećim armirano betonskim zidovima i stubovima na koje naleže armirano betonska ploča. Međuspratne arm. bet. ploče do kote prizemlja su debljine 20cm. Međuspratne konstrukcije iznad prizemlja su pune armirano-betonske ploče 16-18cm. Opterećenje se sa ploča prenosi na noseće zidove i stubove različitih dimenzija.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči dimenzija prema statičkom proračunu.

Do kote 0.00 svi betonski elementi su od vodonepropusnog betona.

Krov je predviđen kao ravni krov blagog nagiba, 0.5%, sa hidroizolujućom membranom.

Na ravnu ploču iznad podrumске etaže postavlja se trotoar i ozelenjeni krov.

Stepenište je monolitno, armirano-betonsko, sa debljinom ploče $d_p=15\text{cm}$.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je u arhitektonskom smislu projektovan u duhu gradske arhitekture Beograda sa akcentom na upotrebljene materijale i boje.

Fasada etaža prizemlja i 1. Sprata je kamena, oblaganje kamenim flisnama, $\sim 30 \times 60\text{cm}$, debljine 1.5 do 2cm (preko tvrde kamene vune, ankerovana lako-armaturna mreža $10 \times 10\text{cm}$, preko koje se formira lako armirana betonska ploča, nosači na bočnim stranicama ploča + 2 puta lepak, kamene ploče).

Na etažama stambenog dela fasada je kombinacija kamene i malterisane fasade.

Svi prozori imaju fasadnu plastiku-spoljne špaletne od kamena.

Sastav malterisanog fasadnog zida je sledeći giter blok ili arm. betonski zid debljine 20cm na koju se postavljaju ploče tvrde mineralne vune koje se fiksiraju čeličnim kišobranima (prema uputstvu proizvođača) za zid. Završna obrada je malter na ralicu $d=3\text{cm}$, bojen u tonovima po izboru projektanta.

U visini hidroizolacije po celom obimu objekta a u širini sloja mineralne vune ugrađuje se Z perforirani aluminijumski zaštitni profil. Takođe se zbog zaštite od oštećenja na uglovima zgrade i uglovima kod ulaza predviđa ojačanje u sloju plemenitog maltera u vidu plastičnih perforiranih L profila $30/30\text{mm}$. Ograde na fasadi su kombinacija pune ograde i bojenih čeličnih profila u tonu po izboru projektanta.

Spoljna fasadna bravarija je od plastificiranog aluminijuma. Ton plastificirane aluminijumske bravarije biće u tonu mat antracit.

Zastakljenje prozora i vrata je termopan staklom $6+12+4\text{ mm}$. Ulazna vrata u objekat i lokal su od sigurnosnog (kaljenog) stakla.

Ograde terasa, lodja i povučenog sprata su staklene sa deiskretnom metalnom konstrukcijom.

Garažna vrata su segmentna-rolo, u boji mat antracita.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi pregradni zidovi su od šupljeg bloka debljine 10 cm. Obziđivanje oko vertikalala i šund kanala su od pune opeke d=7cm. Zidovi od giter bloka , šupljeg bloka i opeke su malterisani a zatim gletovani i bojeni posnom bojom.

Zidovi u kupatilu i kuhinji su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru projektanta. Visina oblaganja zidova u kupatilu i WC je do plafona, a u kuhinji do visine 1.6m.

Unutrašnja stolarija je drvena, bojena u boji i tonu po izboru projektanta.

Unutrašnja obrada podova je izvedena u skladu sa namenom prostorija: klasičan parket na lepku ili keramičke pločice lepljene preko cementne košuljice.

Plafoni su malterisani i gletovani.

Završni podovi na terasama su keramičke pločice otporne na atmosferske uticaje. Završna obrada poda garaže je asvalt beton a pod u tehničkim prostorijama je cementna košuljica. Pod u stepeništu i hodnicima je granitna keramika.

Pod u lokalu je granitna keramika lepljena preko cementne košuljice.

''IDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode, kao i lođje, terase korisne i zajedničke. U stanovima su predviđene hidroizolacije u podovima svih sanitarnih prostorija.

Termoizolacija u svim obodnim konstrukcijama je predviđena prema proračunu termičke zaštite.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama se rade kao plivajući podovi.

Odgovorni projektant:

Ivan Pavićević, d.i.a.

m.p.

Br. licence 300 7781 04 IKS



2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBRAČUN BRUTO POVRŠINE OBJEKTA

ETAŽE	BRGP (m2)
-------	-----------

Podrum -2	
Garaža, ostave, tehnička prostorija	410,00 m2
Podrum -1	
Garaža, ostave, tehnička prostorija	410,00 m2
Prizemlje	320,75 m2
I sprat	323,75 m2
II sprat	340,20 m2
III sprat	340,20 m2
IV sprat	340,20 m2
V sprat	340,20 m2
VI sprat	340,20 m2
VII sprat	303,68 m2
Povučeni sprat	177,62 m2

Ukupna BRUTO razvijena građevinska površine podzemnih etaža objekta	820,0 m2
--	-----------------

Ukupna BRUTO razvijena građevinska površine nadzemnih i korisnih podzemnih etaža objekta po urb. kriterijumu	2 827,80 m2
---	--------------------

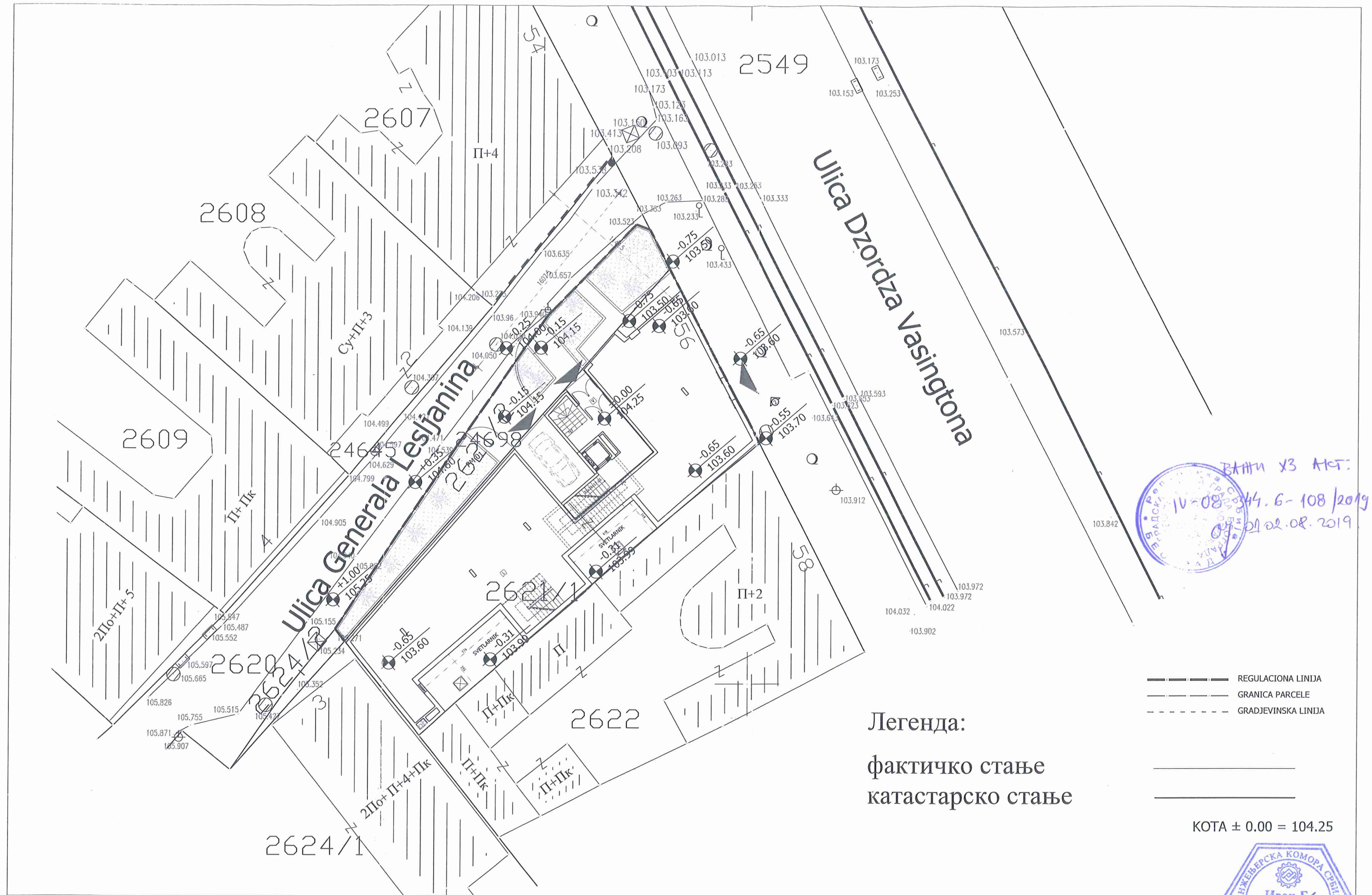
Ukupna BRUTO razvijena građevinska površine nadzemnih i podzemnih etaža po SRPS-u	3 647,80m2
--	-------------------



Uporedni pregled ostvarenih i zadatih urbanističkih parametara na parceli

Parametri	Ostvareni parametri	Zadati parametri
Površina građ. parcele	484m ²	484m ²
Spratnost objekta	Po2+Po1+P+7+Ps	P+7+Ps
Maksimalna BRGP (nadzemnih etaža) urb. kriterijum	2 831,80m ²	/
Površina pod objektom	340,20m ² 333.65m ² na parceli + 6.55m ² erker	334.00m ²
Stepen zauzetosti		
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	84.7% (410.00m ²)	85% (411.40m ²)
Broj stanova	14	
Broj lokala	1	
Broj parking mesta	23 23GM (1PM za invalide)	23
Procenat zelenih površina na parceli	14%	10%
Visina venca objekta	26,00m	26,00m
Maksimalna kota prizemlja	0,2m	0,2m





Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

KOTA ± 0.00 = 104.25

PROJEKAT: I D R		PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd		
INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR				
OBJEKT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	LOKACIJA: Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad	AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04	
PRILOG: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		DATUM: maj 2019.	RAZMERA: 1: 250	LIST: 03



REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRADJEVINSKA LINIJA

LIFT OVI

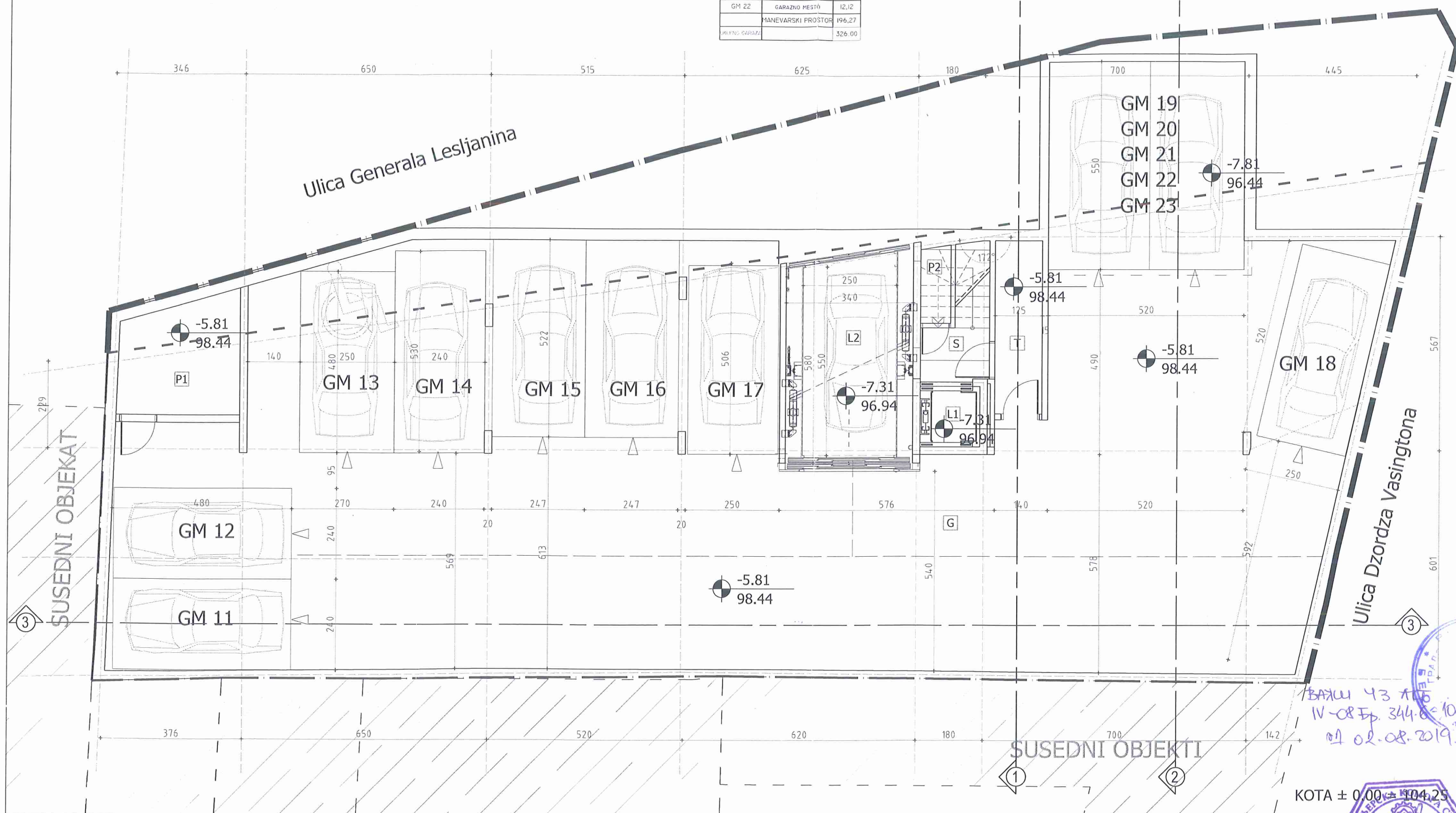
NAZIV PROSTORJE	P
L 1 PUTNIČKI LIFT	2,56
L 2 AUTO LIFT	18,03
	20,59

KOMUNIKACIJE I POM. PROST.

NAZIV PROSTORJE	P
T TAMPON	5,71
S STEPENISTE	6,82
P1 POMIČNA PROST.	14,37
P2 POMIČNA PROST.	1,70
	26,90

PARKING

NAZIV PROSTORJE	P
GM 11 GARAZNO MESTO	12,00
GM 12 GARAZNO MESTO	12,00
GM 13 GARAZNO MESTO	11,85
GM 14 GARAZNO MESTO	13,00
GM 15 GARAZNO MESTO	13,05
GM 16 GARAZNO MESTO	13,05
GM 17 GARAZNO MESTO	14,86
GM 18-21 GARAZNO MESTO	27,80
GM 22 GARAZNO MESTO	12,12
MANEVARSKI PROSTOR	196,27
UKUPNO GARAZA	326,00



PROJEKAT:

I D R

INVESTITOR:

NISAVIC VITOMIR

OBJEKT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTLOKACIJA: LOKACIJA:
Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad

PRILOG:

OSNOVA -2

PROJEKTANT:

PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd

AUTOR:

IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.

DATUM:

BROJ LICENCE:

300 7781 04

RAZMERA:

1: 100

LIST:

05

KOTA ± 0.00 → 104.25



REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRADJEVINSKA LINIJA

LIFTovi

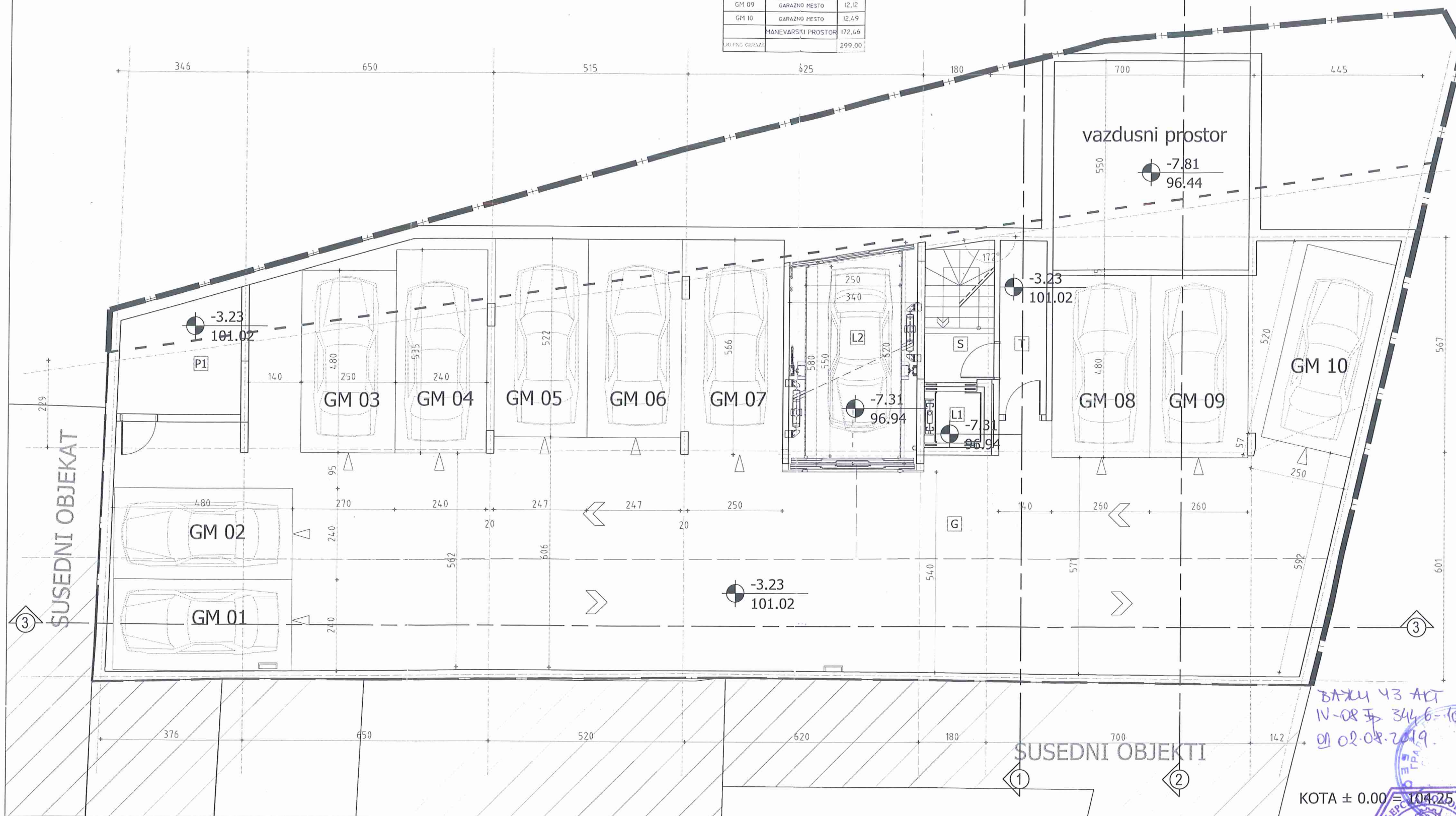
NAZIV PROSTORIJE	P
L 1 PUTNIČKI LIFT	2,56
L 2 AUTO LIFT	18,03
	20,59

KOMUNIKACIJE I POM. PROST.

NAZIV PROSTORIJE	P
T TAMPON	5,71
S STEPENISTE	6,82
P1 FUNKCIJA PROST.	14,37
	26,90

PARKING

NAZIV PROSTORIJE	P
GM 01 GARAZNO MESTO	12,00
GM 02 GARAZNO MESTO	12,00
GM 03 GARAZNO MESTO	11,85
GM 04 GARAZNO MESTO	13,00
GM 05 GARAZNO MESTO	13,05
GM 06 GARAZNO MESTO	13,05
GM 07 GARAZNO MESTO	14,86
GM 08 GARAZNO MESTO	12,12
GM 09 GARAZNO MESTO	12,12
GM 10 GARAZNO MESTO	12,49
MANEVARSKI PROSTOR	172,46
UKUPNO GARAZA	299,00



PROJEKAT: IDR

INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR

OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
PRILOG: OSNOVA -1

LOKACIJA: LOKACIJA:
Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad

PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd

AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.

DATUM: maj 2019.

BROJ LICENCE: 300 7781 04

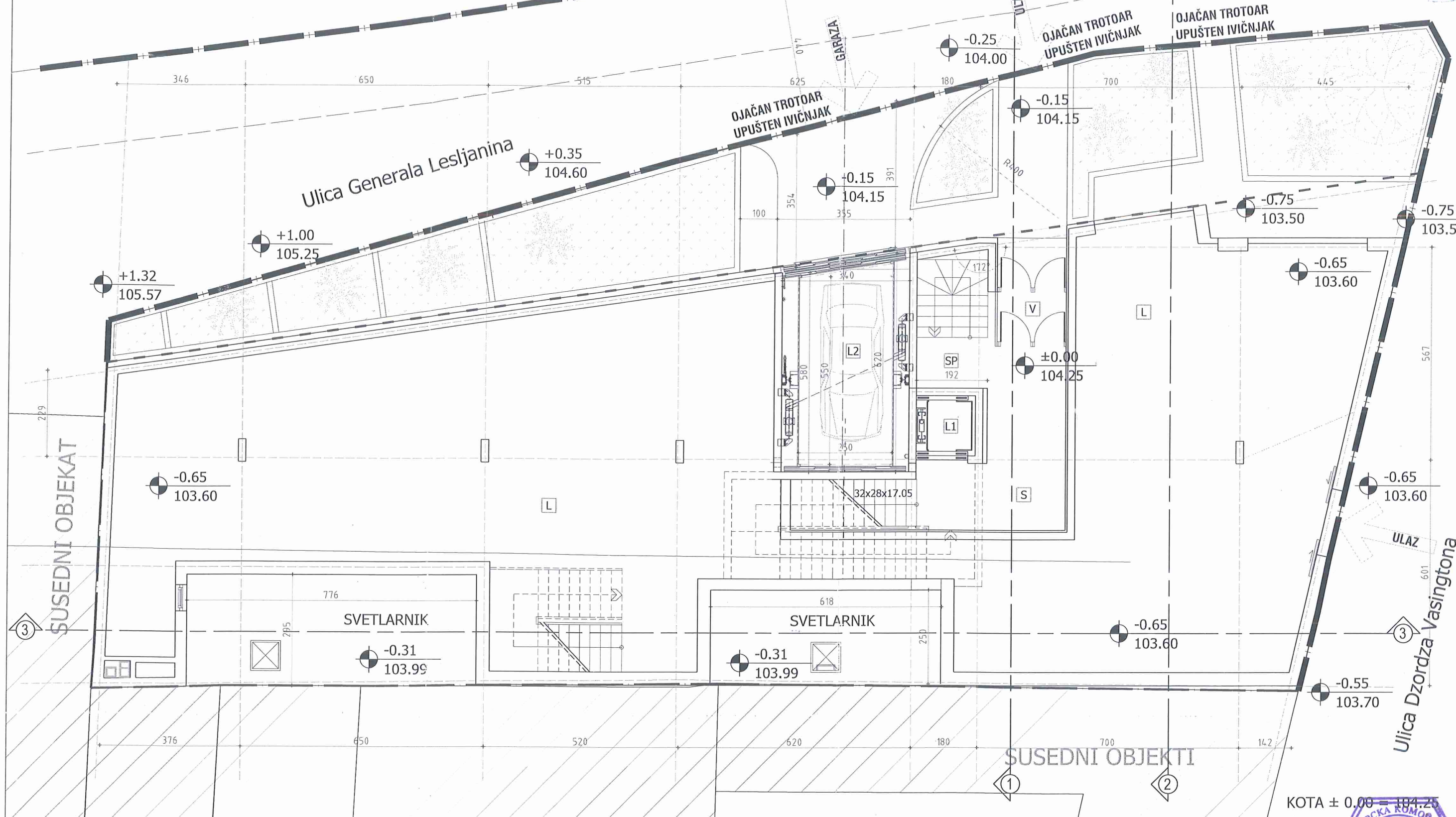
RAZMERA: 1: 100 LIST: 06

KOTA ± 0.00 = 104.25



REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRADJEVINSKA LINIJA

BAKU 43 A19
IV-06 EP 34.6-180419
01.02.2019



PROJEKAT:	I D R	PROJEKTANT:	PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd
INVESTITOR:	NISAVIC VITOMIR	AUTOR:	IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.
OBJEKT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	DATUM:	maj 2019.
PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ LICENCE:	300 7781 04
LOKACIJA:	Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad	RAZMERA:	1: 100
		LIST:	07

KOTA ± 0.00 = 104.25

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА
Иван Павићевић
Дипл. инж. др.р.
300 7781 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

PS

7

6

5

4

3

2

1

P

Po1

Po2

granica parcele

gr. linija

reg. linija

Ul. generala Lesijanina

NASPRAMNI OBJEKAT

LINIJA TERENA



BANKA X3 ART:

08 344.6-108/2019
02.08.2019.

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ± 0.00 = 104.25

PROJEKAT: IDR

INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR

OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad

PRILOG: PRESEK 2-2

PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd

AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.

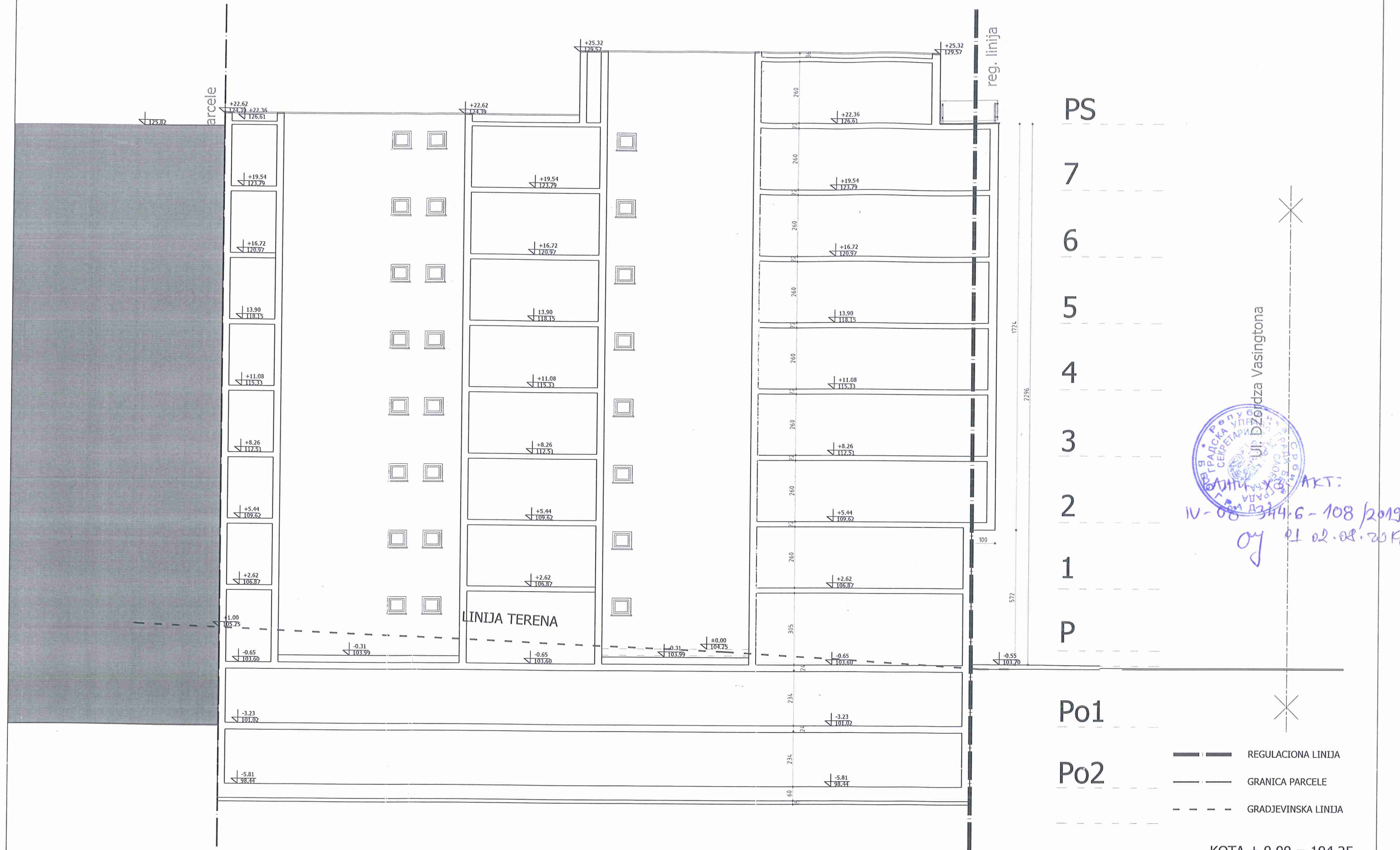
DATUM: maj 2019.

BROJ LICENCE: 300 7781 04

RAZMERA: 1: 150

LIST: 16





PROJEKAT: I D R		PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd	
INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad	AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
PRILOG: PRESEK 3-3		DATUM: maj 2019.	RAZMERA: 1: 150 LIST: 17

БРОЈ	ПРЕДУЗЕЋЕ	ПРЕДАТО	ДОБИЈЕНО
1	"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" п.д. 11 000 Београд Господар Јевремова бр. 26-28	наш број: 21/19 - 18/04/2019 ваш број: тел.:	Е 2051/19 23.08.2019.
2	Ј.К.П. «БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА» Р.Ј. Канализација	наш број: 22/19 - 18/04/2019 ваш број: тел.:	О/175 18.04.2019. Преузето 26-07-1019
3	Ј.К.П. «БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА» Р.Ј. Водовод	наш број: 23/19 - 18/04/2019 ваш број: тел.:	Н/353 20.04.2019. Преузето 26-07-1019
4	ЈКП "Телеком Србије" а.д. 11 000 БЕОГРАД Новопазарска 37	наш број: 24/19 - 18/04/2019 ваш број: тел.:	200952/2-2019 10.05.2019.
5	Ј.К.П. "БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ" О.Ц. Инжењеринг и одржавање - Пројектни биро - 11 070 Нови Београд Савски насип 11	наш број: 25/19 - 18/04/2019 ваш број: тел.:	II-3656/2 04.06.2019.
6	Завод за заштиту споменика културе града Београда Београд, Калемегдан Горњи град 14	наш број: 26/19 - п ваш број: тел.:	0702/19 12.07.2019.
7	Секретаријат за саобраћај	наш број: 27/19 - п ваш број:	344.6-108/2019 02.08.2019.

Стање на дан 12-09-2019



ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“
Бр. 134512/2-2019
27.08 2019 год.
БЕОГРАД, БЕЛЕЖНИКА 1-3



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-центар

Београд, Топлице Милана 66

НИШОВИЋ ВИТОМИР

Наш број: 80110, ДП, Е-2051/19

САВЕ ТЕКЕЛИЈЕ 1 А

Деловодни број ОДС: 80.1.1.0.-D.08.02.-134512/1-2019

11118 БЕОГРАД

Место, датум: Београд, 23.08.2019. године

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле 2621/1 и 2621/2 К.О. Стари град, Београд, улица Џорџа Вашингтона

Поводом Вашег захтева, наш број Е-2051/19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 2621/1, 2621/2, све К.О. Стари град у улици Џорџа Вашингтона 56 у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој и планираној електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека ХР 00 АSJ 3×150+70 mm²) од слободног извода постојеће трансформаторске станице 10/0,4 kV (рег. бр. Б-712) „Таковска 3“ до КПК објекта.

Засебна КПК се предвиђа за напајање лифта и хидроцила улаза.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК типа ЕДБ-1 (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифт и хидроцил, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“ на суседну КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3: КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

На приступачном месту у стамбеном улазу предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 1620mm, висине 2000mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за два ормана величине „А-12“ и два „А-9“ за стамбени део објекта (ОММ за стамбени објекат) са смештеним бројилима за 14 стана, 1 локал, 1 општу потрошњу, 1 гаражу и 1 топлотну подстанцију

На приступачном месту у стамбеном предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места величине „А-3“ за 1 хидроцил и 2 лифта (ОММ за лифт и хидроцил), оквирних следећих димензија: ширине 270 (700) mm, висине 2000 (1000) mm и дубине 220mm.

Страна 1 од 2

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико см. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -У која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

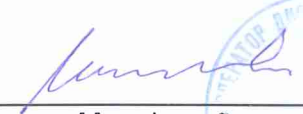
Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка


Александар Милојковић, дипл. инж. ел.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико см. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -У која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

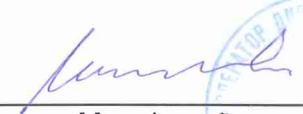
Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка


Александар Милојковић, дипл. инж. ел.

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@bvkk.rs

Датум: [08.05.2019.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Наш број: О/175

FORMA PLAN д.о.о.

Његошева 71

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на ГП1 (формираној од катастарских парцела 2621/1 и 2621/2), КО Стари град, Улица Џорџа Вашингтона бр. 56, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног код нас под бројем О/175, од 18.04.2019. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на ГП1 (коју чине катастарске парцеле 2621/1 и 2621/2), КО Стари град, у Београду (обострано узидан објекат спратности По2+По1+П+6+Пс, БРГП=3443.90m², предвиђено је 23 ПМ, предвиђена је топлотна подстанница, $Q_{\text{tek}}=6.32\text{l/s}$ је предвиђена количине фекалне воде а предвиђена количина кишне воде је $Q_{\text{kis}}=3.58\text{l/s}$), обавештавамо Вас о следећем:

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

Увидом у постојеће стање, поред наведених катастарских парцела постоји градска канализација, тј. постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи, на предметној локацији, достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 500.

Делови катастарских парцела 2621/1 и 2621/2, КО Стари град, обухваћени су усвојеном планском документацијом ПДР ЗА ИЗГРАДЊУ ФЕКАЛНОГ КОЛЕКТОРА ОД ХИТНЕ ПОМОЋИ ДО УЛИЦЕ ВЕНИЗЕЛОСОВЕ, ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ САВСКИ ВЕНАЦ, ВРАЧАР, ПАЛИЛУЛА И СТАРИ ГРАД (Број службеног листа Града Београда 73/16), тј. будући објекат лежи на траси будућег колектора, а сходно ПДР-у, између осталог, предвиђено је и следеће:

.....” За изградњу нових објеката на траси фекалног колектора Хитна помоћ – Венизелосова потребно је техничком документацијом показати утицај објекта на колектор. ”.....

.....” Приликом извођења радова потребно је континуално праћење слегања терена. Како би се омогућила контрола евентуалних оштећења на постојећим објектима услед слегања изазваних ископом колектора, неопходно је урадити Елаборат затеченог стања, којим би се снимањем објеката у коридору планираног колектора дефинисала максимална дозвољена слегања на површини терена у току извођења радова. ”.....

Податке о дубини колектора на предметној локацији достављамо Вам кроз графички прилог из Главног пројекта колектора тунела Хитна помоћ – Венизелосова (Ђуре Ђаковића), наш бр. 2366.

Служба техничке документације ЈКП БВК, у поступку обједињене процедуре, издала је услове К-524/2018, ROP-BGDU-24050-LOC-1/2018: Услови канализације за издавање локацијских услова за реконструкцију и уређење саобраћајница: Краљице Марије, 27. марта, Џорџа Вашингтона и Цара Душана у постојећој регулацији са припадајућом инфраструктуром, на катастарским парцелама: КО Палилула – целе катастарске парцеле: 1133/1, 1094/4, 1094/3, делови катастарских парцела: 2912, 621/1, 2032, 1934 и КО Стари град – целе катастарске парцеле: 2549, 1554, 468, делови катастарских парцела: 2604/1, 2284/3, 2284/2, 2284/1, 931, 401, 68/1, 73, 2563, 2565, 2437 и 2670.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У достављеном ИР предвиђа се, између осталог, измештање фекалне канализације : Од Таковске улице до Палмотићеве улице измешта се са парне стране у средину улице. Прикључује се на ОБ60/110 који даље наставља Палмотићевом улицом.....

Служба техничке документације ЈКП БВК нема на располагању техничку документацију којом је прецизно дато решење за ово измештање као ни податак о томе да ли је усвојена пројектна документација којом је оно обухваћено. Стога нисмо у могућности да Вам доставимо податке о истом.

Реализација уличне канализационе мреже на основу усвојене пројектне документације је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Обухват пројекта изградње стамбено-пословног објекта треба усагласити са важећом планском документацијом (усаглашавање података за пројектовање је обавеза Инвеститора).

Пројектном документацијом, као разрадом Урбанистичког пројекта, треба да се прикаже интерна канализација и канализациони прикључци до уличне мреже (на ситуацији и подужним профилима) са уписаним апсолутним котама дна цеви и терена.

Прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник цеви не може да буде мањи од Ø150. Гранични силаз треба поставити на 1.5 m унутар регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300 cm. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог силаза, на 30 cm од дна силаза, изнад банке. Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије) а пре граничног ревизионог силаза.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у кишну канализацију након пропуштања кроз таложник.

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

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

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.

Одговор на Захтев за добијање услова, О/175, се издаје на основу поднетог Захтева и Инвормације о локацији бр. 350.1-3399/2016 од 21.07.2016. године.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвајању Урбанистичког пројекта, потребно је да се обратите надлежном органу (сходно Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр.22/2015)) уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из Урбанистичког пројекта (текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта и услови канализације).

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прилози :

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, $P = 1 : 500$
- графички прилог из Главног пројекта колектора тунела Хитна помоћ – Венизелосова (Ђуре Ђаковића),
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК:

С поштовањем,

Обрадила:

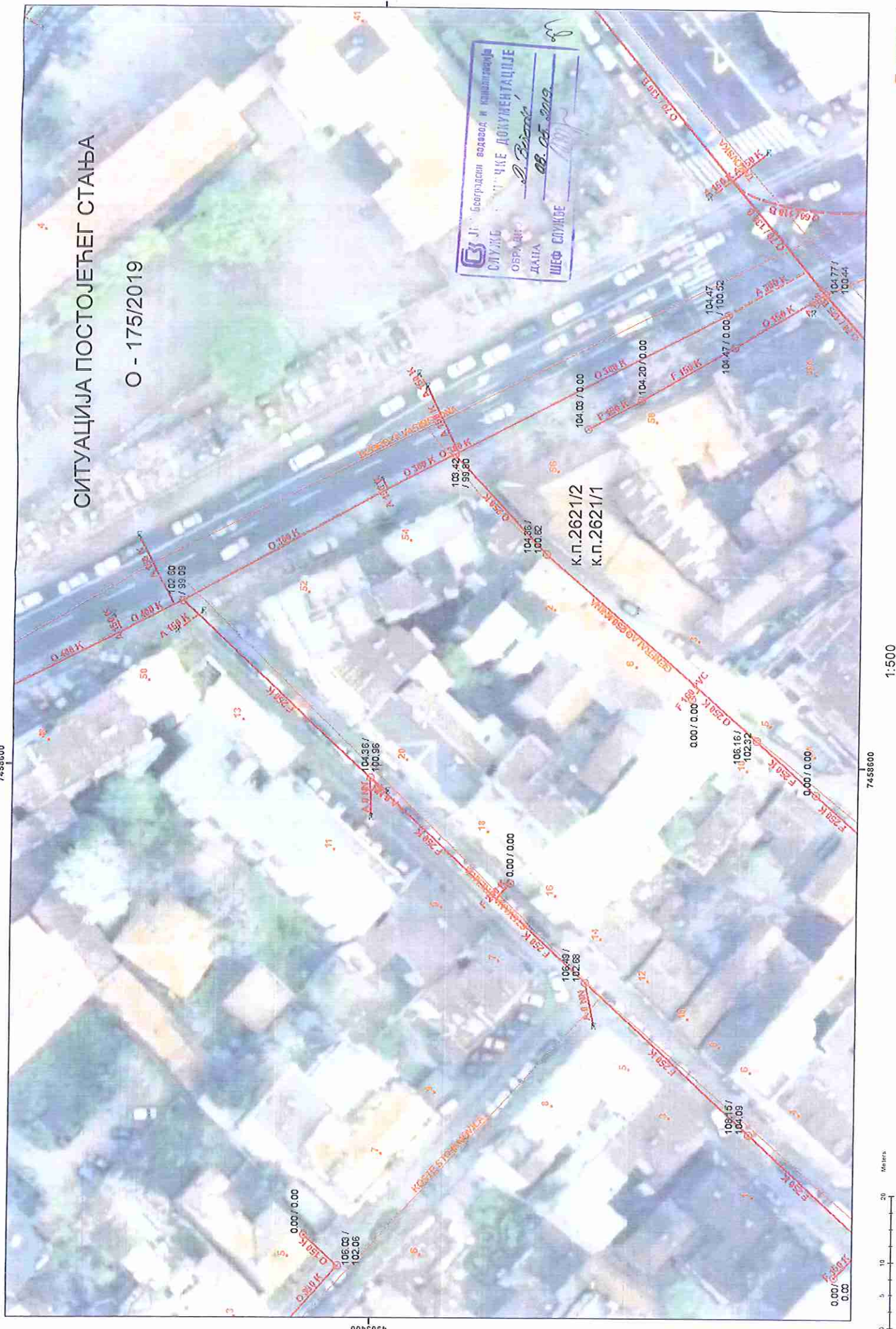
D. Bešević
Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

01

mtj
Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01



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: 23.04.2019.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

број: Н/353

ФОРМА ПЛАН д.о.о.
Београд, Његошева бр.71

за
Витомира Нишовић
Београд, Саве Текелије 1а

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 (формираној од кат. парцела 2621/1 и 2621/2 КО Стари град), у Београду

У вези Вашег захтева бр. 23/19 од 18.04.2019. године, заведеног у Служби техничке документације под бр.Н/353 од 20.04.2019. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 (формираној од катастарских парцела 2621/1 и 2621/2 КО Стари град), у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** („Службени лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/17), обавештавамо Вас:

На ситуацији „ГИС-а“, Р 1:500 уцртана је постојећа водоводна мрежа :

- ливено гвоздени цевовод Ø100mm и Ø300mm у Улици Џорџа Вашингтона
- дуктил цевовод Ø150mm у Улици генерала Лијешанина

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система. Коте терена су од 102 mm до 106 mm.

Предметна локација обухваћена је планском и пројектном документацијом:

- Генерални план Београда до 2021 („Сл. лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 63/09 и 70/14)
- ПДР за изградњу фекалног колектора од Хитне помоћи до Ванизелисове улице („Службени лист града Београда“, бр. 73/2016)- у непосредној близини локације.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено пословног објекта БРГП=3443,90m², (надземно БРГП=2648,90m², подземно БРГП=795,00m²), спратности По2+По+П+6+Пс, број станова 14, број локала 1, са 23 паркинг места. Површина парцеле је 484 m². Колски приступ је из Улице генерала Лијешанина, пешачки приступ из улица Џорџа Вашингтона и Генерала Лијешанина.

Потребни капацитети воде за објекат су:

- за санитарну мрежу је Q=2,74l/s
- за хидрантску мрежу је Q=5,00l/s

Нису предвиђене спринклерске инсталације.

За стамбено пословни објекат можете предвидети прикључак мах. димензија Ø100 mm са постојеће водоводне мреже Ø150mm у Улици генерала Лијешанина (максимална количина воде 15 l/s при брзини од 2 m/s), или Ø80 mm са постојеће водоводне мреже Ø100mm у Улици Џорџа Вашингтона.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења на водоводну мрежу, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објеката и мерама заштите од пожара.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планским актима потребама објеката и противпожарних прописа.

Уколико је потребан прикључак већег пречника од Ø100mm, Урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу. Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Адекватним уређењем терена, обезбедити функционалност, стабилност и приступ за несметано одржавање.

За различите категорије потрошње и евентуалне корисничке целине предвиде раздвојене инсталације и посебни главни водомери (санитарна потрошња, против пожарна потрошња, заливање, топлотна подстаница и др.) у водонепропусном водомерном шахту са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање.

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису у надлежности ЈКП БВК.

Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и водомерног шахта, а по траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра, контејнера за смеће и паркинг простора.

Услови се дају на основу захтева ФОРМА ПЛАН д.о.о., Информације о локацији IX- 11 бр.350.1-3399/16 и ситуације Р 1:250.

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже Р 1 : 500 на ситуацији „Гис-а“
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

Драгица Пантелић, инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 200952/ 2 -2019

ДАТУМ: 10 -05- 2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„FORMA PLAN“ d.o.o.

Његошева бр. 71
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 (формираној од к.п. бр. 2621/1 и 2621/2 КО Стари град), ул. Џорџа Вашингтона бр. 56, у Београду

Веза број 200952/1-2019 од 18.04.2019. године, инт. бр. 233/2019 А.С.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 (формираној од к.п. бр. 2621/1 и 2621/2 КО Стари град), ул. Џорџа Вашингтона бр. 56, у Београду, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Уцртани су тк објекти из надлежности "Телеком Србија" а.д.:

- постојећа тк канализација
- подземни дистрибутивни тк каблови

❖ Технички услови – заштита и демонтажање угрожених тк објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираном изградњом на предметној локацији, и то приводна тк канализација и подземни дистрибутивни тк кабл за постојећи објекат у улици Џорџа Вашингтона бр. 56. Стога је пројектом потребно предвидети адекватну заштиту приводне тк канализације, као и демонтажање наведеног подземног тк кабла и унутрашњег тк извода са припадајућом опремом.

❖ Технички услови – прикључење на фиксну приступну тк мрежу

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука „Телекома Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему. Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији, у првој подземној етажи, за смештај тк опреме – *indoor* кабинета, површине 2-4m².

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у постојећем тк окну 544. Како од постојећег тк окна 544 већ постоји приводна тк канализација у виду две цеви PVCØ110 за постојећи објекат, то је потребно планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета две цеви PVC(PEHD) Ø110 mm од краја постојеће тк канализације до предметног стамбено-пословног објекта.

Позицију и трасу-коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

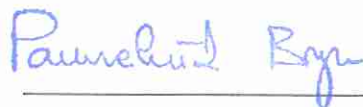
Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 1 (формираној од к.п. бр. 2621/1 и 2621/2 све КО Стари град), улица Џорџа Вашингтона бр. 56, у Београду, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објект у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације контакт телефон је 011/2111-740 или 064/651-4019, Андрија Стојнић.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл. инж.



ЛЕГЕНДА:

ПОРЕМЕТ ТЛ КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОРЕМЕТ ДИСТРИБУТИВНИ ТЛ КАБЛ

УСЛОВИТЕЛ ТЛ КАНАЛИЗАЦИЈА

ОРИЕНТАЦИОНО УОРГАНО

"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д.

25.04.2013.

Граница грађ. парцела
Граница ПП-а

катастарско стање

регулациона линија

грађевинска линија

граница зоне грађења

макс. спратност

приступ грађ. парцели

грађ. парцела

макс П+6+П/Пк

ПП1



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА ПП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА
ОД К.П. 2621/1 И 622/1/2 КО СТАРИ ГРАД

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

ИНВЕСТИТОР:
Николић Витомир,
Београд

ОГОВОРНИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РАЗМЕРА:

ДАТУМ:

04.2013.

03

улица Цорца Вашингтона

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

улица Тенерифа Ретхенна

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JA/JB	Наш број	II-3656/2

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

СТАРИНЕ НОВАКА 22

11000 БЕОГРАД

04 JUN 2019

Датум: 03.06.2019.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-3656 од 23.04.2019. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 (формираној од КП 2621/1 и 2621/2 КО Стари град) у Улици Џорџа Вашингтона бр.56, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

ЈКП „Београдске електране“ су корисник комуналне дистрибутивне и прикључне топловодне мреже која је у власништву Града Београда.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Дунав“

Магистрала: М1

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле КП 2621/1 и 2621/2 КО Стари град, не постоји изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на КП 2621/1 и 2621/2 КО Стари град, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања изградњом пројектованог топловода DN80(ф88,9) од постојећег топловода DN150(ф168,3) у Улици Генерала Лешјанина.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из Информације о локацији IX-11 бр. 350.1-3399/16 од 21.07.2016. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта у ул.Џорџа Вашингтона бр.56, спратности 2По+П+6+Пс, укупне планиране нето грејне површине $A=2.040,89m^2$, могуће је изградњом предизолованог прикључног топловода DN50(ф60,3) предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од $Q=143kW$.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети простор за смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећих и планираних топловода у односу на предметну локацију.

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

Обрадила: Јелена Васић, дипл.маш.инж. 

Одобрила: Јасна Антић, дипл.маш.инж. 

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:

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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.

ЛЕГЕНДА

- Граница грађ. парцела
- Граница ПП-а
- катастарско стање
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница зоне грађења
- макс. спратност
- приступ грађ. парцели
- грађ. парцела
- постојећи топловод
- постојећи водовод

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА

ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ

ОБЈЕКТА НА ПП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА

ОД К.П. 2621/1 И 622/12 КО СТАРИ ГРАД

РЕГУЛАЦИОНО

НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

ИНВЕСТИТОР:

Нишавић Витомир,

Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милош Косић д.д.д.

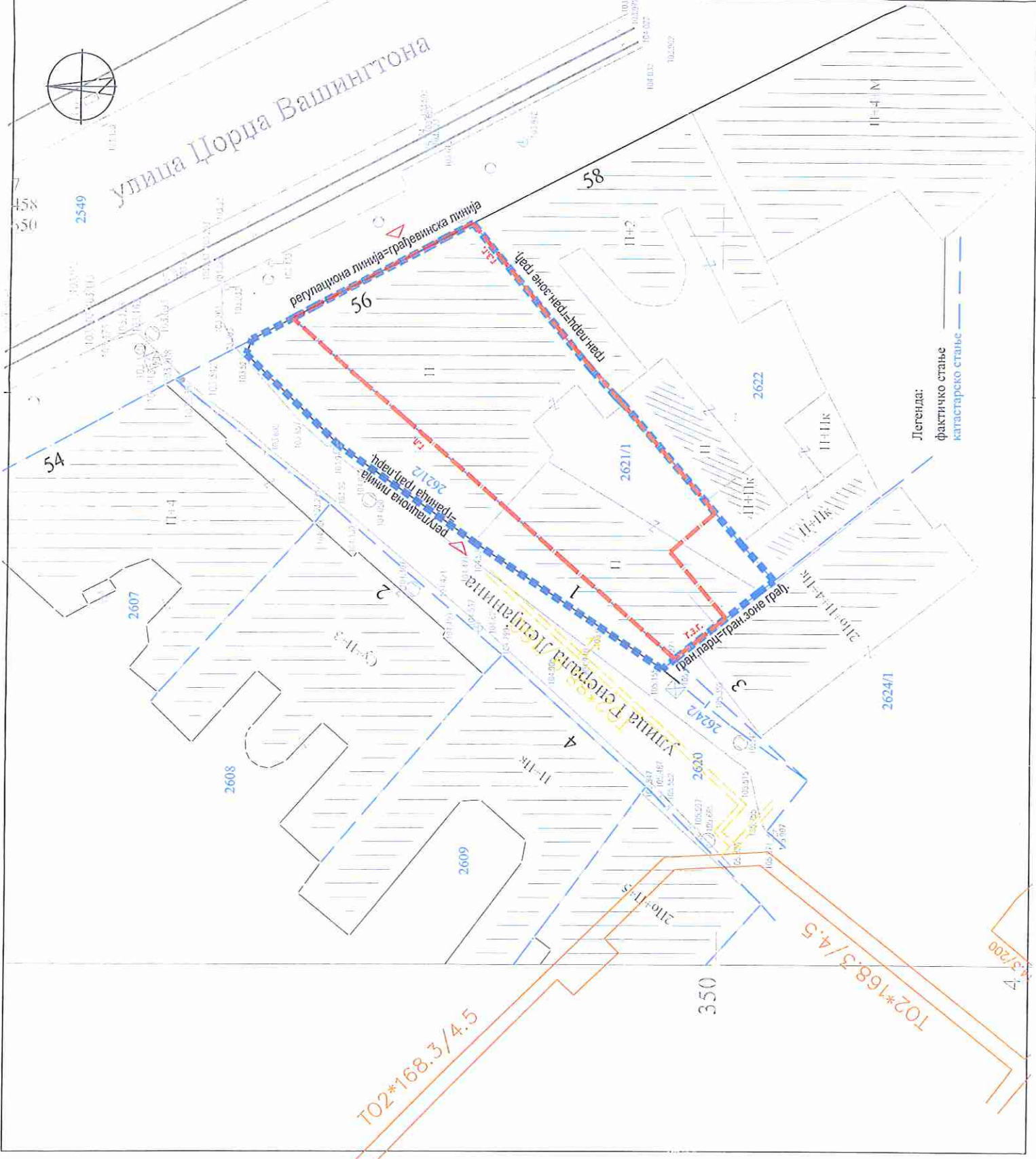
РАЗМЕРА : Р=1:250

ДАТУМ : 04. 2019.

ЛИСТ БРОЈ: 03



улица Џорџа Вашингтона





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

ФОРМА ПЛАН ДОО

Његошева бр. 71

1100 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0702/18
12-07 - 2018 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Веза: ваш бр. 31/19
од 25.06.2019. год.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП (формираној од катастарских парцела бр. 2621/1 и 2621/2, КО Стари град), Ул. Џорџа Вашингтона бр.56, у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р2744/19 од 28.06.2019. године обратили сте се захтевом за достављање услова заштите културног наслеђа за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП (формираној од катастарских парцела бр. 2621/1 и 2621/2, КО Стари град), Ул. Џорџа Вашингтона бр.56, у Београду.

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

- Изградњу објекта планирати у складу са Информацијом о локацији IX-11 број 350.1-3399/16 од 21.07.2016. године, коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, поштујући одреднице важећег планског основа - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16).
- У контексту позиције предметне локације у оквиру целокупног потеза Улице Џорџа Вашингтона, потребно је да нови објекат својим положајем и пропорцијама (габаритом и волуменом), буде усклађен са постојећим објектима у непосредном окружењу, надовезујући се на типологију околних објеката изграђених започетом трансформацијом физичке структуре.
- Нови двострано узидани објекат поставити на регулациону линију према Улици Џорџа Вашингтона, а према Улици Генерала Лешјанина на грађевинску линију повучену од регулационе. Објекат пројектовати као јединствену обликовно-функционалну целину уз поштовање утврђених урбанистичких стандарда везаних за степен заузетости и индекс изграђености, као и за међусобна растојања објеката.
- Пажљивим планирањем и усклађивањем елемената који формирају волуметрију целог објекта треба тежити што успешнијем уклапању у постојеће окружење и унапређењу његових естетских и функционалних карактеристика.
- Избегавати монолитне форме, велике габарите и волумене. Објекат извести у савременом архитектонском рукопису, следећи тенденције у савременој архитектури. Применити

савремене квалитетне материјале, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.

- Гаражирање возила решити у оквиру парцеле.
- Досадашњи бројни археолошки налази са предметног простора и његове непосредне околине, указују да се и приликом будућих предвиђених земљаних радова, може очекивати археолошки материјал. Због тога је обавеза инвеститора градње новог објекта да током предвиђених ископа за објекат и припадајућу инфраструктуру обезбеди стални археолошки надзор и могућност обављања археолошких интервенција када се за њима укаже потреба (чл. 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон).
- Инвеститор је дужан да се благовремено, а најкасније 15 радних дана пре почетка радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда, захтевом за организовање сталног археолошког надзора.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС, бр.71/94), обезбеди неопходна финансијска средства за обављање сталног археолошког надзора и заштитних археолошких интервенција, истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу, препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

Образложење

Катастарске парцеле бр. 2621/1 и 2621/2 КО Стари град налазе се у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта Антички Сингидунум које је утврђено за културно добро – археолошко налазиште (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964. године).

Стамбени објекат у Ул. Џорџа Вашингтона бр. 56 и објекат у Ул. Генерала Лешјанина бр. 1 су подигнути највероватније пре 1914. године. Реализовани су у духу архитектуре академизма, као приземне стамбене куће, са сведеним декоративним третманом.

Са становишта службе заштите предметни објекти у Ул. Џорџа Вашингтона бр. 56 и Ул. Генерала Лешјанина бр. 1 не поседују културно-историјске и архитектонско-урбанистичке вредности. Налазе се у оквиру целине „Стара Палилула“ која ужива статус претходне заштите (ев. лист бр. 7.16. од 25.12.2017. године).



Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–108/2019
02.08.2019. године



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

„FORMA PLAN“
Ул. Његошева бр.71
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 2621/1 И 2621/2 К.О. СТАРИ ГРАД, У УЛИЦИ ЏОРЏА ВАШИНГТОНА БР.56, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре бр. 03, 07, 05, 06, 16, 17 : „ситуација са основом приземља“, „основа приземља“, „основа -2“, „основа -1“, „пресек 2-2“ „пресек 3-3“ и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



Резерв

1. TEHNIČKI OPIS

ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT U

UL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 56, KP 2621/1 I 2621/2 KO STARI GRAD

LOKACIJA

Projektovani stambeno - poslovni objekat se nalazi na uglu ul. Džordža Vašingtona i generala Lešljanina, na katastarskim parcelama KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad, Beograd. Površina katastarske parcele je **347.95 m²**.

Kolski pristup garažama u podrumskim etažama objekta omogućen je iz ulice generala Lešljanina, auto liftom.

Pešački ulaz u stambeni deo objekta je iz ulice generala Lešljanina.

Pešački ulaz u poslovni deo objekta moguć je iz ul. Džordža Vašingtona i generala Lešljanina.

Građevinska linija prema ulici Džordža Vašingtona nalazi se na regulacionoj a prema ulici generala Lešljanina udaljenje je promenljivo, od 4.4 do 1.1m.

OPIS PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je ugaoni, dvostrano uzidan.

Novoprojektovani objekat se sastoji od dve podrumске etaže, prizemlja, sedam spratova i povučenog sprata.

Osnovna namena objekta je stanovanje sa delatnostima.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Konfiguracija postojećeg terena je takva da omogućava formiranje delimično ukopane prizemne etaže. U podzemnom delu objekta nalaze se dve podrumске etaže-garaže, u kojima je predviđeno 10 GM na nivou -1 i 12 GM na nivou -2, **ukupno 22GM**. Na nivou -2 nalazi se jedna platforma za 2x2 garažna mesta. U okviru nivoa prizemlja planirano je jedno otvoreno PM za osobe sa posebnim potrebama. Kolski prilaz garažama predviđen je garažnim auto liftom iz ulice generala Lešljanina.

U prizemlju i prvom spratu nalazi se poslovni prostor – **lokal**. Nivoi su povezani stepeništem. Ulaz u lokal moguć je iz ulice Džordža Vašingtona i generala Lešljanina.

Na etažama od drugog do povučenog sprata nalaze se **stambene jedinice, ukupno 14**.

4 STANOVA - 1 stan / 1.1 p.m - 15 p.m

1 LOKAL (neto 496m²) – neto 60m² / 1 p.m. - 8 p.m.

Deo parkiranja na nivou -2 se rešava sa uređajima za višestruko parkiranje u donjem nivou garaže WOHR COMBI LIFT 543 double units (5 vozila), dok su ostala garažna mesta na nivoima -1 i -2 a klasična garažna mesta (18 vozila).

Ostvareno je ukupno 23 parking mesta.



344.6 - 108/2019
04 02-08-2019.

Stepenište se osvetljava preko svetlarnika.

U projektovanom stambeno-poslovnom objektu za vertikalnu komunikaciju pored stepeništa predviđen je i putnički lift. Lift je predviđen za prevoz putnika stambenog dela od podrumске etaže -2 do povučenog sprata. Pogonski motor se postavlja u vrhu voznog okna. Pogon lifta je električni.

Predviđena nosivost lifta je 630kg. Lift ima 9 stanica (bez 1. sprata i povučenog sprata). Vrata lifta su dvopanelska automatska.

KONSTRUKCIJA

Objekt je rađen kao klasični skeletni sistem sa nosećim armirano betonskim zidovima i stubovima na koje naleže armirano betonska ploča. Međuspratne arm. bet. ploče do kote prizemlja su debljine 20cm. Međuspratne konstrukcije iznad prizemlja su pune armirano-betonske ploče 16-18cm. Opterećenje se sa ploča prenosi na noseće zidove i stubove različitih dimenzija.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči dimenzija prema statičkom proračunu.

Do kote 0.00 svi betonski elementi su od vodonepropusnog betona.

Krov je predviđen kao ravni krov blagog nagiba, 0.5%, sa hidroizolujućom membranom.

Na ravnu ploču iznad podrumске etaže postavlja se trotoar i ozelenjeni krov.

Stepenište je monolitno, armirano-betonsko, sa debljinom ploče $d_p=15\text{cm}$.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je u arhitektonskom smislu projektovan u duhu gradske arhitekture Beograda sa akcentom na upotrebljene materijale i boje.

Fasada etaža prizemlja i 1. Sprata je kamena, oblaganje kamenim flisnama, $\sim 30 \times 60\text{cm}$, debljine 1.5 do 2cm (preko tvrde kamene vune, ankerovana lako-armaturna mreža $10 \times 10\text{cm}$, preko koje se formira lako armirana betonska ploča, nosači na bočnim stranicama ploča + 2 puta lepak, kamene ploče).

Na etažama stambenog dela fasada je kombinacija kamene i malterisane fasade.

Svi prozori imaju fasadnu plastiku-spoljne špaletne od kamena.

Sastav malterisanog fasadnog zida je sledeći giter blok ili arm. betonski zid debljine 20cm na koju se postavljaju ploče tvrde mineralne vune koje se fiksiraju čeličnim kišobranima (prema uputstvu proizvođača) za zid. Završna obrada je malter na ravicu $d=3\text{cm}$, bojen u tonovima po izboru projektanta.

U visini hidroizolacije po celom obimu objekta a u širini sloja mineralne vune ugrađuje se Z perforirani aluminijumski zaštitni profil. Takođe se zbog zaštite od oštećenja na uglovima zgrade i uglovima kod ulaza predviđa ojačanje u sloju plemenitog maltera u vidu plastičnih perforiranih L profila $30/30\text{mm}$. Ograde na fasadi su kombinacija pune ograde i bojenih čeličnih profila u tonu po izboru projektanta.

Spoljna fasadna bravarija je od plastificiranog aluminijuma. Ton plastificirane aluminijumske bravarije biće u tonu mat antracit.

Zastakljenje prozora i vrata je termopan staklom $6+12+4\text{ mm}$. Ulazna vrata u objekat i lokal su od sigurnosnog (kaljenog) stakla.

Ograde terasa, lodja i povučenog sprata su staklene sa deiskretnom metalnom konstrukcijom.

Garažna vrata su segmentna-rolo, u boji mat antracita.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi pregradni zidovi su od šupljeg bloka debljine 10 cm. Obziđivanje oko vertikalala i šund kanala su od pune opeke d=7cm. Zidovi od giter bloka, šupljeg bloka i opeke su malterisani a zatim gletovani i bojeni posnom bojom.

Zidovi u kupatilu i kuhinji su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru projektanta. Visina oblaganja zidova u kupatilu i WC je do plafona, a u kuhinji do visine 1.6m.

Unutrašnja stolarija je drvena, bojena u boji i tonu po izboru projektanta.

Unutrašnja obrada podova je izvedena u skladu sa namenom prostorija: klasičan parket na lepku ili keramičke pločice lepljene preko cementne košuljice.

Plafoni su malterisani i gletovani.

Završni podovi na terasama su keramičke pločice otporne na atmosferske uticaje. Završna obrada poda garaže je asvalt beton a pod u tehničkim prostorijama je cementna košuljica. Pod u stepeništu i hodnicima je granitna keramika.

Pod u lokalu je granitna keramika lepljena preko cementne košuljice.

''IDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode, kao i lođje, terase korisne i zajedničke. U stanovima su predviđene hidroizolacije u podovima svih sanitarnih prostorija.

Termoizolacija u svim obodnim konstrukcijama je predviđena prema proračunu termičke zaštite.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama se rade kao plivajući podovi.

Odgovorni projektant:

Ivan Pavićević, d.i.a.

m.p.

Br. licence 300 7781 04 IKS



2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBRAČUN BRUTO POVRŠINE OBJEKTA

ETAŽE	BRGP (m2)
-------	-----------

Podrum -2	
Garaža, ostave, tehnička prostorija	410,00 m2
Podrum -1	
Garaža, ostave, tehnička prostorija	410,00 m2
Prizemlje	320,75 m2
I sprat	323,75 m2
II sprat	340,20 m2
III sprat	340,20 m2
IV sprat	340,20 m2
V sprat	340,20 m2
VI sprat	340,20 m2
VII sprat	303,68 m2
Povučeni sprat	177,62 m2

Ukupna BRUTO razvijena građevinska površine podzemnih etaža objekta	820,0 m2
--	-----------------

Ukupna BRUTO razvijena građevinska površine nadzemnih i korisnih podzemnih etaža objekta po urb. kriterijumu	2 827,80 m2
---	--------------------

Ukupna BRUTO razvijena građevinska površine nadzemnih i podzemnih etaža po SRPS-u	3 647,80m2
--	-------------------



Uporedni pregled ostvarenih i zadatih urbanističkih parametara na parceli

Parametri	Ostvareni parametri	Zadati parametri
Površina građ. parcele	484m ²	484m ²
Spratnost objekta	Po2+Po1+P+7+Ps	P+7+Ps
Maksimalna BRGP (nadzemnih etaža) urb. kriterijum	2 831,80m ²	/
Površina pod objektom	340,20m ² 333.65m ² na parceli + 6.55m ² erker	334.00m ²
Stepen zauzetosti		
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	84.7% (410.00m ²)	85% (411.40m ²)
Broj stanova	14	
Broj lokala	1	
Broj parking mesta	23 23GM (1PM za invalide)	23
Procenat zelenih površina na parceli	14%	10%
Visina venca objekta	26,00m	26,00m
Maksimalna kota prizemlja	0,2m	0,2m



REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRADJEVINSKA LINIJA

LIFT OVI

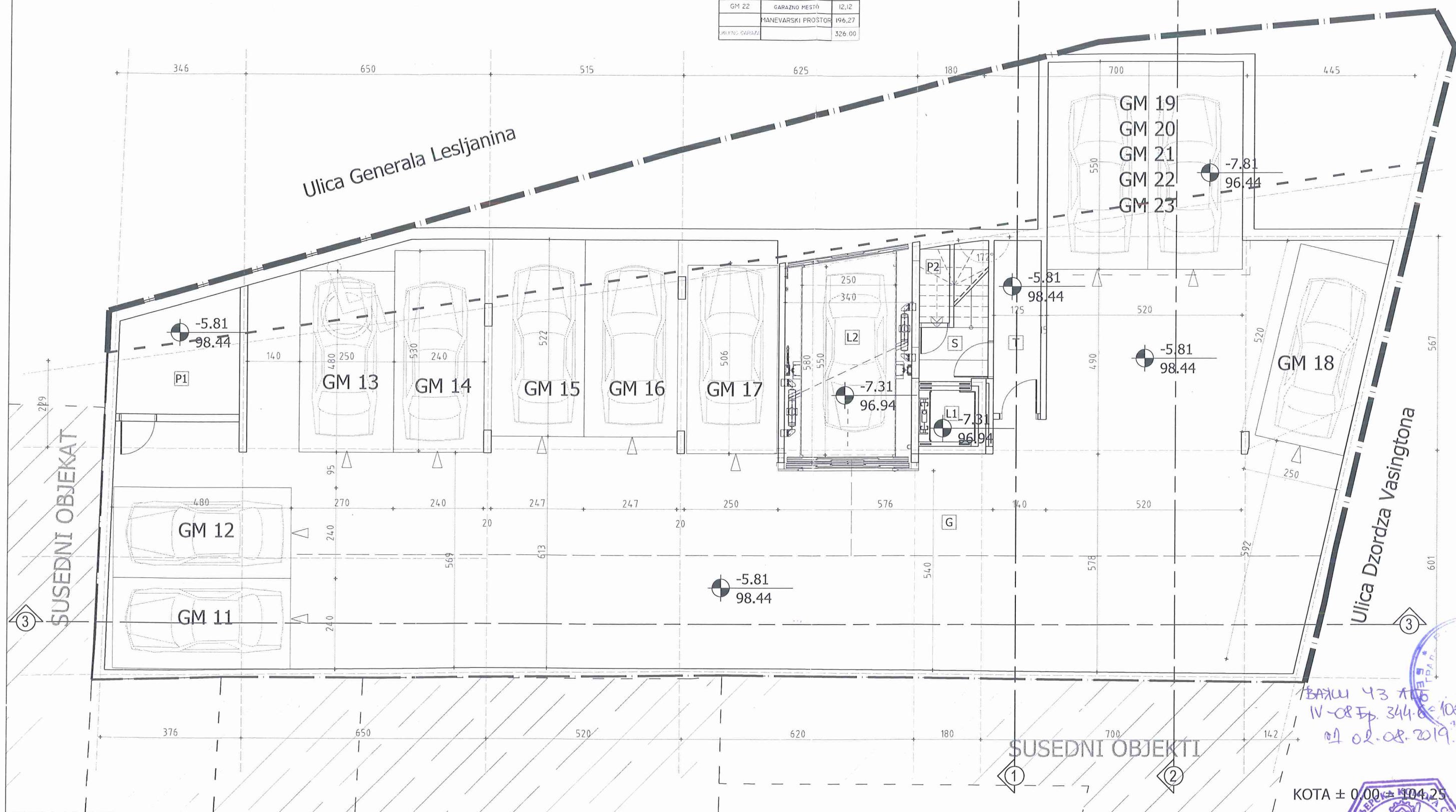
NAZIV PROSTORJE	P
L 1 PUTNIČKI LIFT	2,56
L 2 AUTO LIFT	18,03
	20,59

KOMUNIKACIJE I POM. PROST.

NAZIV PROSTORJE	P
T TAMPON	5,71
S STEPENISTE	6,82
P1 POMIČNA PROST.	14,37
P2 POMIČNA PROST.	1,70
	26,90

PARKING

NAZIV PROSTORJE	P
GM 11 GARAZNO MESTO	12,00
GM 12 GARAZNO MESTO	12,00
GM 13 GARAZNO MESTO	11,85
GM 14 GARAZNO MESTO	13,00
GM 15 GARAZNO MESTO	13,05
GM 16 GARAZNO MESTO	13,05
GM 17 GARAZNO MESTO	14,86
GM 18-21 GARAZNO MESTO	27,80
GM 22 GARAZNO MESTO	12,12
MANEVARSKI PROSTOR	196,27
UKUPNO GARAZA	326,00



PROJEKAT:

I D R

INVESTITOR:

NISAVIC VITOMIR

OBJEKT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTLOKACIJA: LOKACIJA:
Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad

PRILOG:

OSNOVA -2

PROJEKTANT:

PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd

AUTOR:

IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.

DATUM:

BROJ LICENCE:

300 7781 04

RAZMERA:

1: 100

LIST:

05

KOTA ± 0.00 → 104.25



REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRADJEVINSKA LINIJA

LIFTovi

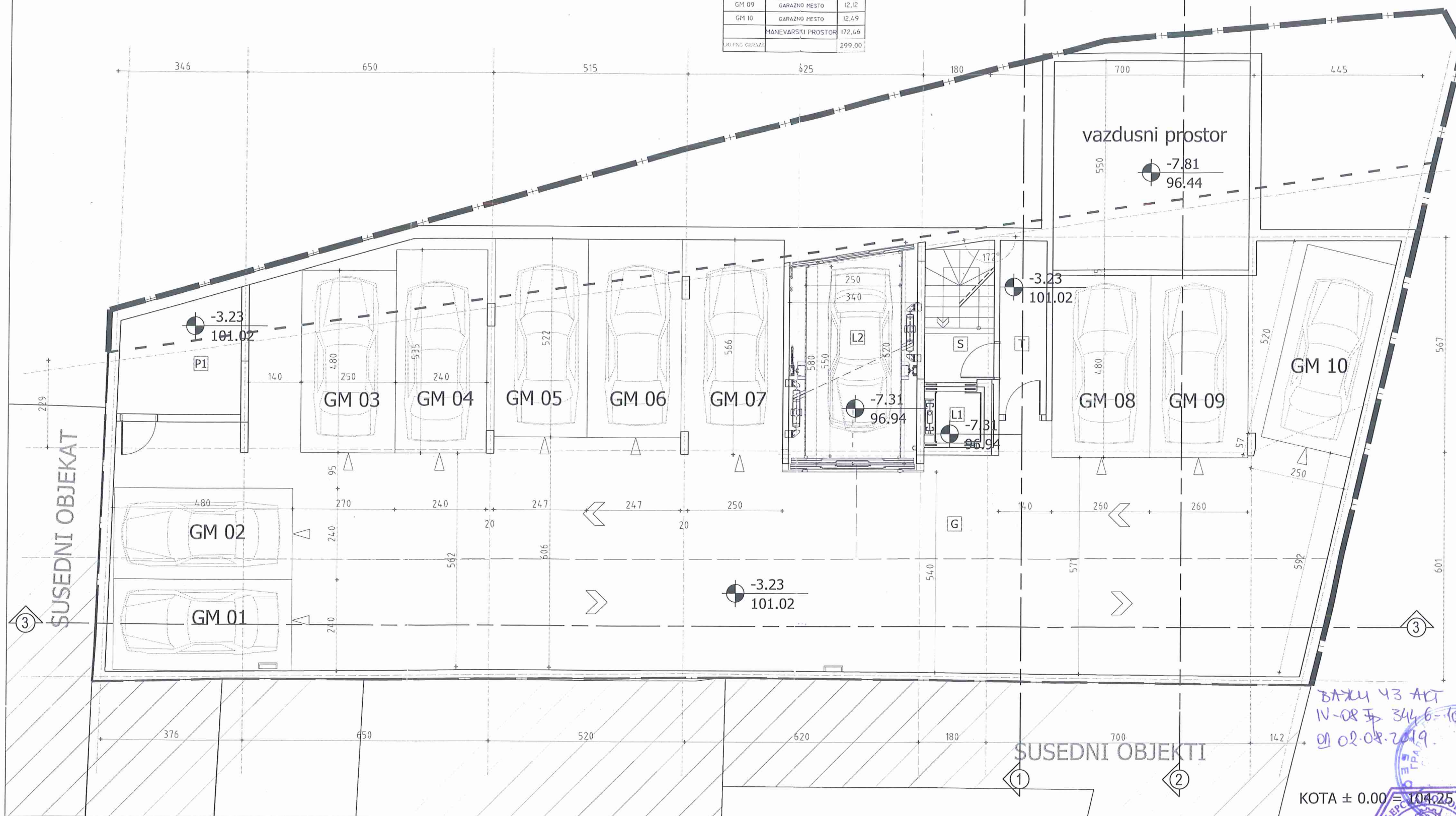
NAZIV PROSTORIJE	P
L 1 PUTNIČKI LIFT	2,56
L 2 AUTO LIFT	18,03
	20,59

KOMUNIKACIJE I POM. PROST.

NAZIV PROSTORIJE	P
T TAMPON	5,71
S STEPENISTE	6,82
P1 FUNKCIJA PROST.	14,37
	26,90

PARKING

NAZIV PROSTORIJE	P
GM 01 GARAZNO MESTO	12,00
GM 02 GARAZNO MESTO	12,00
GM 03 GARAZNO MESTO	11,85
GM 04 GARAZNO MESTO	13,00
GM 05 GARAZNO MESTO	13,05
GM 06 GARAZNO MESTO	13,05
GM 07 GARAZNO MESTO	14,86
GM 08 GARAZNO MESTO	12,12
GM 09 GARAZNO MESTO	12,12
GM 10 GARAZNO MESTO	12,49
MANEVARSKI PROSTOR	172,46
UKUPNO GARAZA	299,00



PROJEKAT:

I D R

INVESTITOR:

NISAVIC VITOMIR

OBJEKT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKTLOKACIJA: LOKACIJA:
Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad

PRILOG:

OSNOVA -1

PROJEKTANT:

PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd

AUTOR:

IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.

DATUM:

maj 2019.

BROJ LICENCE:

300 7781 04

RAZMERA:

1: 100

LIST:

06

KOTA ± 0.00 = 104.25

BAZI 43 AKT
14-08-19 344.6-104.25
01.02.08.2019.

PS

7

6

5

4

3

2

1

P

Po1

Po2

granica parcele

gr. linija

reg. linija

Ul. generala Lesijanina

NASPRAMNI OBJEKAT

LINIJA TERENA



BANKA X3 ART:

08 344.6-108/2019
02.08.2019.

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ± 0.00 = 104.25

PROJEKAT: IDR

INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR

OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA: Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad

PRILOG: PRESEK 2-2

PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd

AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.

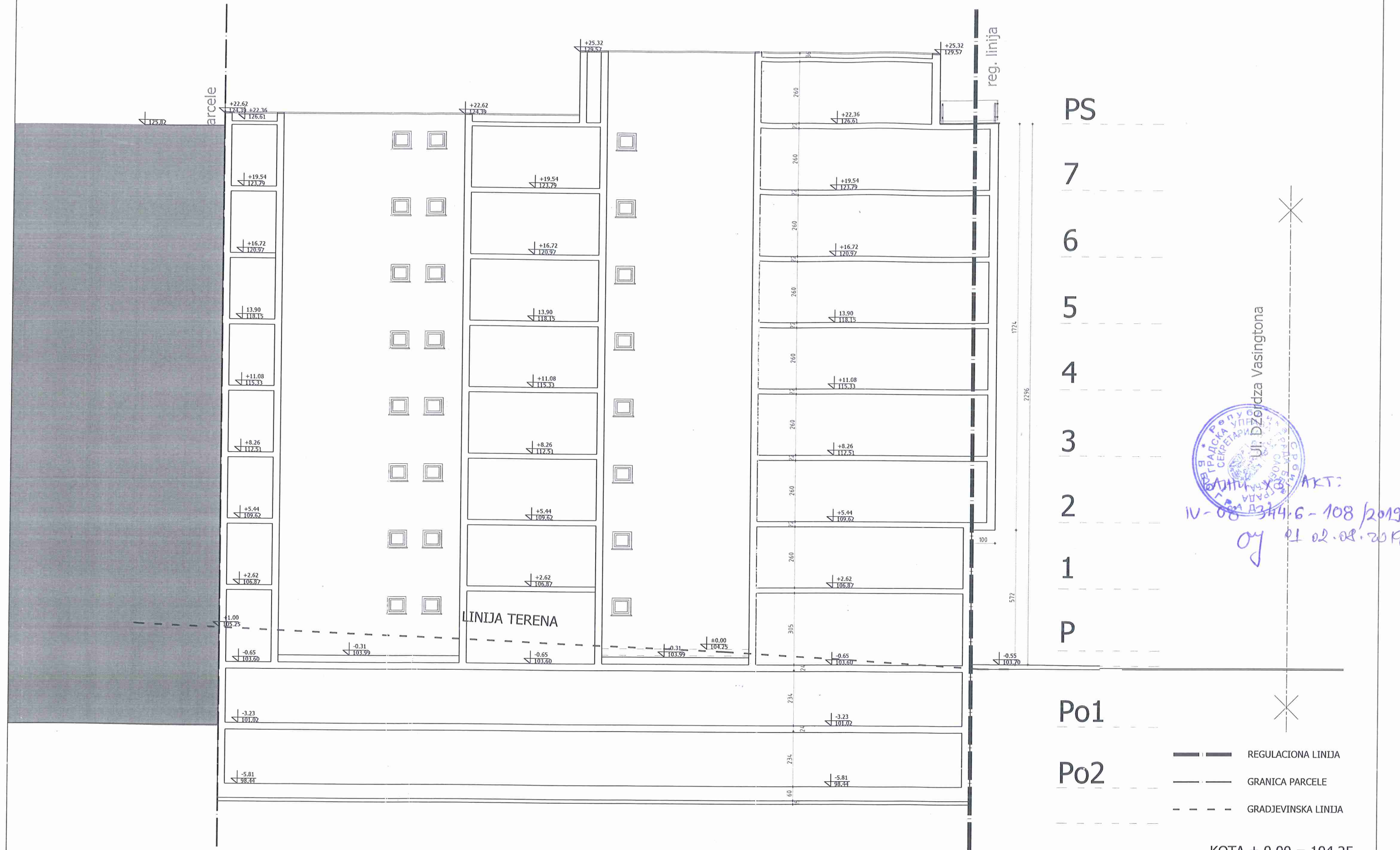
DATUM: maj 2019.

BROJ LICENCE: 300 7781 04

RAZMERA: 1: 150

LIST: 16





PROJEKAT: I D R		PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd	
INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad	AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
PRILOG: PRESEK 3-3		DATUM: maj 2019.	RAZMERA: 1: 150 LIST: 17

1/1. NASLOVNA STRANA

PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

Nišavić Vitomir

Objekat:

Stambeno – poslovni objekat

Lokacija:

Ulica Džordža Vašingtona br. 56, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR

Oznaka i naziv dela projekta:**1. PROJEKAT ARHITEKTURE**

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektna organizacija:

PLUT PLAN d.o.o, Ulica Save Tekelije br. 1a, Beograd

Broj dela projekta IDR 05-IX-19

Mesto i datum: Beograd, septembar 2019. god.

1.2 OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000113532530

Регистар привредних субјеката

БД 46670/2016

Датум, 08.06.2016. 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: Биљана Матић

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:

PLUT PLAN d.o.o. Beograd-Vračar

са следећим подацима:

Пословно име: PLUT PLAN d.o.o. Beograd-Vračar

Скраћено пословно име: PLUT PLAN d.o.o.

Регистарски број/Матични број: 21202436

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109561689

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Саве Текелије 001а, Београд-Врачар, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 500,00 RSD

Уплаћен: 500,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Иван Павићевић
ЈМБГ: 3011967260153
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 500,00 RSD
Уплаћен: 500,00 RSD
Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Иван Павићевић
ЈМБГ: 3011967260153
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 26.05.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 26.05.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 46670/2016, за регистрацију:

PLUT PLAN d.o.o. 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.



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
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа –
Број: РЕГ-251639
Београд

Број предмета: БП-377169

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **PLUT PLAN d.o.o. Beograd-Vračar**, са седиштем у месту Београд (Врачар), општина Београд-Врачар, Улица SAVE TEKELIJE 001а, са матичним бројем: 21202436, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 109561689, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 08.06.2016. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић



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

Иван Б. Павићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3011967260153

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 7781 04



У Београду,
26. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/341026
Београд, 15.03.2019. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Иван Б. Павићевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 7781 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 26.02.2020.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

1.3 SADRŽAJ DELA PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1. Naslovna strana dela projekta arhitekture

1.2. Opšti deo

1.3. Sadržaj dela projekta arhitekture

1.4. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta za deo arhitekture

1.5 Izjava odgovornog projektanta

1.6. Tekstualna dokumentacija

1.6.1. Tehnički opis

1.7. Numerička dokumentacija

1.7.1. Tabele površina

1.8. Grafička dokumentacija

1.4. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14 i 83/2018) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015 i 58/2015 i 96/2016) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo projekta IDR-a za stambeno-poslovni objekat, na KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad, određuje se:

Ivan Pavićević d.i.a 300 7781 04

Projektant: Plut plan d.o.o. Ulica Save Tekelije br. 1A

Odgovorno lice/zastupnik: Ivan Pavićević

m.p.

Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ivan Pavićević", written over a light blue grid background.

Mesto i datum: Beograd, septembar 2019.god

1.5. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant arhitekture za Urbanistički projekat na KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad

Ivan Pavićević d.i.a, br.l. 300 7781 04

IZJAVLJUJE

- da je projekat u svemu sa Planom Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, cekine I-XIX („Sl. List grada Beograda“ br. 20/16),
- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke,
- da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih tahteva.

Odgovorni projektant:

Ivan Pavićević, d.i.a.

Br. licence 300 7781 04 IKS

m.p.

Potpis:



Mesto i datum: Beograd, septembar 2019.god

1.6. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.6.1. TEHNIČKI OPIS

ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT U

UL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 56, KP 2621/1 I 2621/2 KO STARI GRAD

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Na parceli se nalaze dva trošna prizemna objekta, prvi je na uglu ulica, Džordža Vašingtona i Generala Lešljanina , površine 284m², a drugi je u ulici Generala Lešljanina površine 127m². Oba objekta imaju podzemnu etažu. Ukupna BRGP objekata je 411m². Objekti su priključeni na komunalnu infrastrukturu.

Konstrukcija objekata masivni zidanih zid od opeke. Tavanice objekata su drvene sa plafonom malterisanim preko trske. Objekti su fundirani na trakastim temeljima. Krovovi su sa drvenom konstrukcijom. Pokrivač krova je kombinacija crepa i lima. Nagibi su 15° do 30°.

Odgovorni projektant:

Ivan Pavićević, d.i.a.

Br. licence 300 7781 04 IKS

m.p.

Potpis:



TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG STANJA

ZA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT U

UL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 56, KP 2621/1 I 2621/2 KO STARI GRAD

LOKACIJA

Projektovani stambeno - poslovni objekat se nalazi na uglu ul. Džordža Vašingtona i generala Lešljanina, na katastarskim parcelama KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad, Beograd. Površina novoplanirane katastarske parcele je **484.58 m²**.

Kolski pristup garažama u podrumskim etažama objekta omogućen je iz ulice generala Lešljanina, auto liftom.

Pešački ulaz u stambeni deo objekta je iz ulice generala Lešljanina.

Pešački ulaz u poslovni deo objekta moguć je iz ul. Džordža Vašingtona i generala Lešljanina.

Građevinska linija prema ulici Džordža Vašingtona nalazi se na regulacionoj a prema ulici generala Lešljanina udaljenje je promenljivo, od 4.4 do 1.1m.

OPIS PROJEKTOVANOG OBJEKTA

Objekat je ugaoni, dvostrano uzidan.

Novoprojektovani objekat se sastoji od dve podrumске etaže, prizemlja, sedam spratova i povučenog sprata.

Osnovna namena objekta je stanovanje sa delatnostima.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Konfiguracija postojećeg terena je takva da omogućava formiranje delimično ukopane prizemne etaže. U podzemnom delu objekta nalaze se dve podrumске etaže-garaže, u kojima je predviđeno 10 GM na nivou -1 i 12 GM na nivou -2, **ukupno 22GM**. Na nivou -2 nalazi se jedna platforma za 2x2 garažna mesta. U okviru nivoa prizemlja planirano je jedno otvoreno PM za osobe sa posebnim potrebama. Kolski prilaz garažama predviđen je garažnim auto liftom iz ulice generala Lešljanina.

U prizemlju i prvom spratu nalazi se poslovni prostor – **lokal**. Nivoi su povezani stepeništem. Ulaz u lokal moguć je iz ulice Džordža Vašingtona i generala Lešljanina.

Na etažama od drugog do povučenog sprata nalaze se **stambene jedinice, ukupno 14**.

14 STANOVA - 1 stan / 1.1 p.m - 15 p.m

1 LOKAL(neto 496m²) – neto 60m² / 1 p.m. - 8 p.m.

Deo parkiranja na nivou -2 se rešava sa uređajima za višestruko parkiranje u donjem nivou garaže WOHR COMBI LIFT 543 double units (5 vozila), dok su ostala garažna mesta na nivoima -1 i -2 a klasična garažna mesta (18 vozila). Ostvareno je ukupno 23 parking mesta.

Stepenište se osvetljava preko svetlarnika.

U projektovanom stambeno-poslovnom objektu za vertikalnu komunikaciju pored stepeništa predviđen je i putnički lift. Lift je predviđen za prevoz putnika stambenog dela od podrumске etaže -2 do povučenog sprata. Pogonski motor se postavlja u vrhu voznog okna. Pogon lifta je električni.

Predviđena nosivost lifta je 630kg. Lift ima 9 stanica (bez 1. sprata i povučenog sprata). Vrata lifta su dvopanelska automatska.

KONSTRUKCIJA

Objekt je rađen kao klasični skeletni sistem sa nosećim armirano betonskim zidovima i stubovima na koje naleže armirano betonska ploča. Međuspratne arm. bet. ploče do kote prizemlja su debljine 20cm. Međuspratne konstrukcije iznad prizemlja su pune armirano-betonske ploče 16-18cm. Opterećenje se sa ploča prenosi na noseće zidove i stubove različitih dimenzija.

Objekat je fundiran na temeljnoj ploči dimenzija prema statičkom proračunu.

Do kote 0.00 svi betonski elementi su od vodonepropusnog betona.

Krov je predviđen kao ravni krov blagog nagiba, 0.5%, sa hidroizolujućom membranom.

Na ravnu ploču iznad podrumске etaže postavlja se trotoar i ozelenjeni krov.

Stepenište je monolitno, armirano-betonsko, sa debljinom ploče $d_p=15\text{cm}$.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je u arhitektonskom smislu projektovan u duhu gradske arhitekture Beograda sa akcentom na upotrebljene materijale i boje.

Fasada etaža prizemlja i 1. Sprata je kamena, oblaganje kamenim flisnama, $\sim 30 \times 60\text{cm}$, debljine 1.5 do 2cm (preko tvrde kamene vune, ankerovana lako-armaturna mreža $10 \times 10\text{cm}$, preko koje se formira lako armirana betonska ploča, nosači na bočnim stranicama ploča + 2 puta lepak, kamene ploče).

Na etažama stambenog dela fasada je kombinacija kamene i malterisane fasade.

Svi prozori imaju fasadnu plastiku-spoljne špaletne od kamena.

Sastav malterisanog fasadnog zida je sledeći giter blok ili arm. betonski zid debljine 20cm na koju se postavljaju ploče tvrde mineralne vune koje se fiksiraju čeličnim kišobranima (prema upustu proizvođača) za zid. Završna obrada je malter na rabcu $d=3\text{cm}$, bojen u tonovima po izboru projektanta.

U visini hidroizolacije po celom obimu objekta a u širini sloja mineralne vune ugrađuje se Z perforirani aluminijumski zaštitni profil. Takođe se zbog zaštite od oštećenja na uglovima zgrade i uglovima kod ulaza predviđa ojačanje u sloju plemenitog maltera u vidu plastičnih perforiranih L profila $30/30\text{mm}$. Ograde na fasadi su kombinacija pune ograde i bojenih čeličnih profila u tonu po izboru projektanta.

Spoljna fasadna bravarija je od plastificiranog aluminijuma. Ton plastificirane aluminijumske bravarije biće u tonu mat antracit.

Zastakljenje prozora i vrata je termopan staklom $6+12+4\text{ mm}$. Ulazna vrata u objekat i lokal su od sigurnosnog (kaljenog) stakla.

Ograde terasa, lodja i povučenog sprata su staklene sa deiskretnom metalnom konstrukcijom.

Garažna vrata su segmentna-rolo, u boji mat antracita.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Svi pregradni zidovi su od šupljeg bloka debljine 10 cm. Obziđivanje oko vertikalna i šund kanala su od pune opeke $d=7\text{cm}$. Zidovi od giter bloka, šupljeg bloka i opeke su malterisani a zatim gletovani i bojeni posnom bojom.

Zidovi u kupatilu i kuhinji su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru projektanta. Visina oblaganja zidova u kupatilu i WC je do plafona, a u kuhinji do visine 1.6m.

Unutrašnja stolarija je drvena, bojena u boji i tonu po izboru projektanta.

Unutrašnja obrada podova je izvedena u skladu sa namenom prostorija: klasičan parket na lepku ili keramičke pločice lepljene preko cementne košuljice.

Plafoni su malterisani i gletovani.

Završni podovi na terasama su keramičke pločice otporne na atmosferske uticaje. Završna obrada poda garaže je asfalt beton a pod u tehničkim prostorijama je cementna košuljica. Pod u stepeništu i hodnicima je granitna keramika.

Pod u lokalu je granitna keramika lepljena preko cementne košuljice.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode, kao i lođje, terase korisne i zajedničke. U stanovima su predviđene hidroizolacije u podovima svih sanitarnih prostorija.

Termoizolacija u svim obodnim konstrukcijama je predviđena prema proračunu termičke zaštite.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama se rade kao plivajući podovi.

Odgovorni projektant:

Ivan Pavićević, d.i.a.

Br. licence 300 7781 04 IKS

m.p.

Potpis:



1.7 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBRAČUN BRUTO POVRŠINE OBJEKTA

ETAŽE	BRGP (m2)
-------	-----------

Podrum -2 Garaža, ostave, tehnička prostorija	410,85 m2
Podrum -1 Garaža, ostave, tehnička prostorija	410,85 m2
Prizemlje	320,86 m2
I sprat	320,86 m2
II sprat	340,20 m2
III sprat	340,20 m2
IV sprat	340,20 m2
V sprat	340,20 m2
VI sprat	340,20 m2
VII sprat	300,65 m2
Povučeni sprat	173,85 m2

Ukupna BRUTO razvijena građevinska površine podzemnih etaža objekta	821,70 m2
--	------------------

Ukupna BRUTO razvijena građevinska površine nadzemnih i korisnih podzemnih etaža objekta po urb. kriterijumu	2 817,22 m2
---	--------------------

Ukupna BRUTO razvijena građevinska površine nadzemnih i podzemnih etaža po SRPS-u	3 638,92m2
--	-------------------

Uporedni pregled ostvarenih i zadatih urbanističkih parametara na parceli

Parametri	Ostvareni parametri	Zadati parametri
Površina građ. parcele	484,58m ²	484,58m ²
Spratnost objekta	Po2+Po1+P+7+Ps	P+7+Ps
Maksimalna BRGP (nadzemnih etaža) urb. kriterijum	2 817,22m ²	/
Površina pod objektom	340,20m ² 333.63m ² na parceli + 6.67m ² erker	334.36m ²
Stepen zauzetosti	68,84% (333,63m ²)	69,0 (334,36m ²)
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	84.7% (410.85m ²)	85% (411.89m ²)
Broj stanova	14	
Broj lokala	1	
Broj parking mesta	23 23GM (1PM za invalide)	23
Procenat zelenih površina na parceli	14% (66m ²)	10% (48m ²)
Visina venca objekta	23,00m	26,00m
Maksimalna kota prizemlja	0,2m	0,2m

TABELE OSTVARENIH POVRŠINA

<

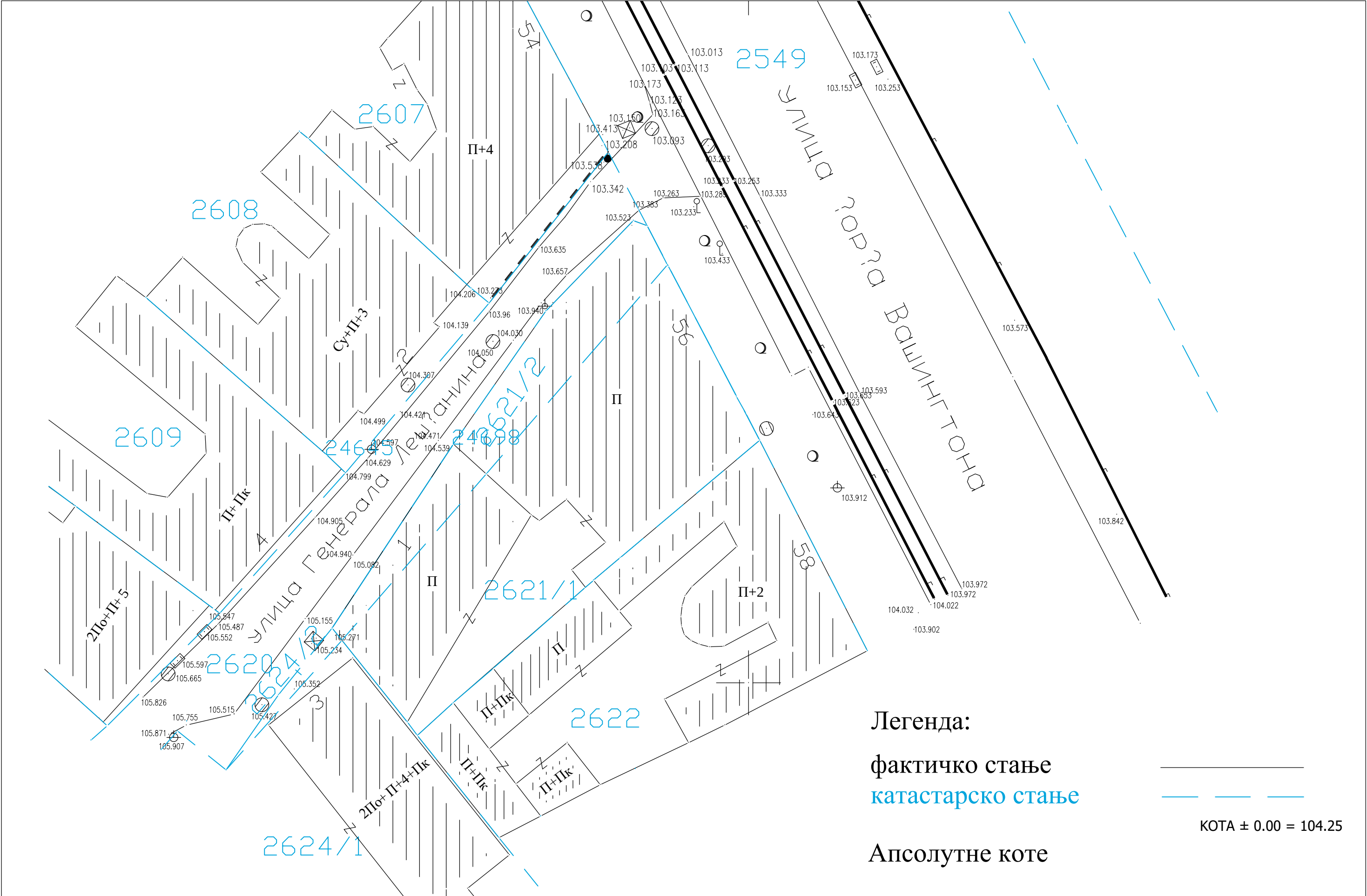
POVRSINA PARCELE		484.00 m2
UKUPNA NETO POVRSINA GARAŽA		354.60+325.90=680.05 m2
UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORA PODZEMNIH ETAZA		55.50 m2
UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORA NADZEMNIH ETAZA		151.08 m2
UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORA		1206.58 m2
UKUPNA NETO POVRSINA POSLOVANJA		500.50 m2
UKUPNA NETO POVRSINA STANOVANJA		1 729.30 m2
UKUPNA NETO POVRSINA PODZEMNIH ETAZA		680.50 m2
UKUPNA NETO POVRSINA NADZEMNIH ETAZA		2 382.88 m2
UKUPNA NETO POVRSINA SVIH ETAZA		3 063.38 m2
P ZELENIH POVRSINA	14%	66.00 m2
BROJ LOKALA		1
UKUPNA BRGP PODZEMNIH ETAZA		821.70 m2
BROJ STANOVA		14
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAZA		2 817.22 m2
BROJ GARAŽNIH MESTA		23
UKUPNA BRGP SVIH ETAZA		3 638.92 m2
BROJ PARKING MESTA ZA INVALIDE		1

PROJEKAT:			I D R		
INVESTITOR:			NISAVIC VITOMIR		
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		LOKACIJA: DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD			
PRILOG:			OSTVARENI BILANSI		
PROJEKTANT:			PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD		
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		BROJ LICENCE: 300 7781 04	
DATUM:			septembar 2019.		

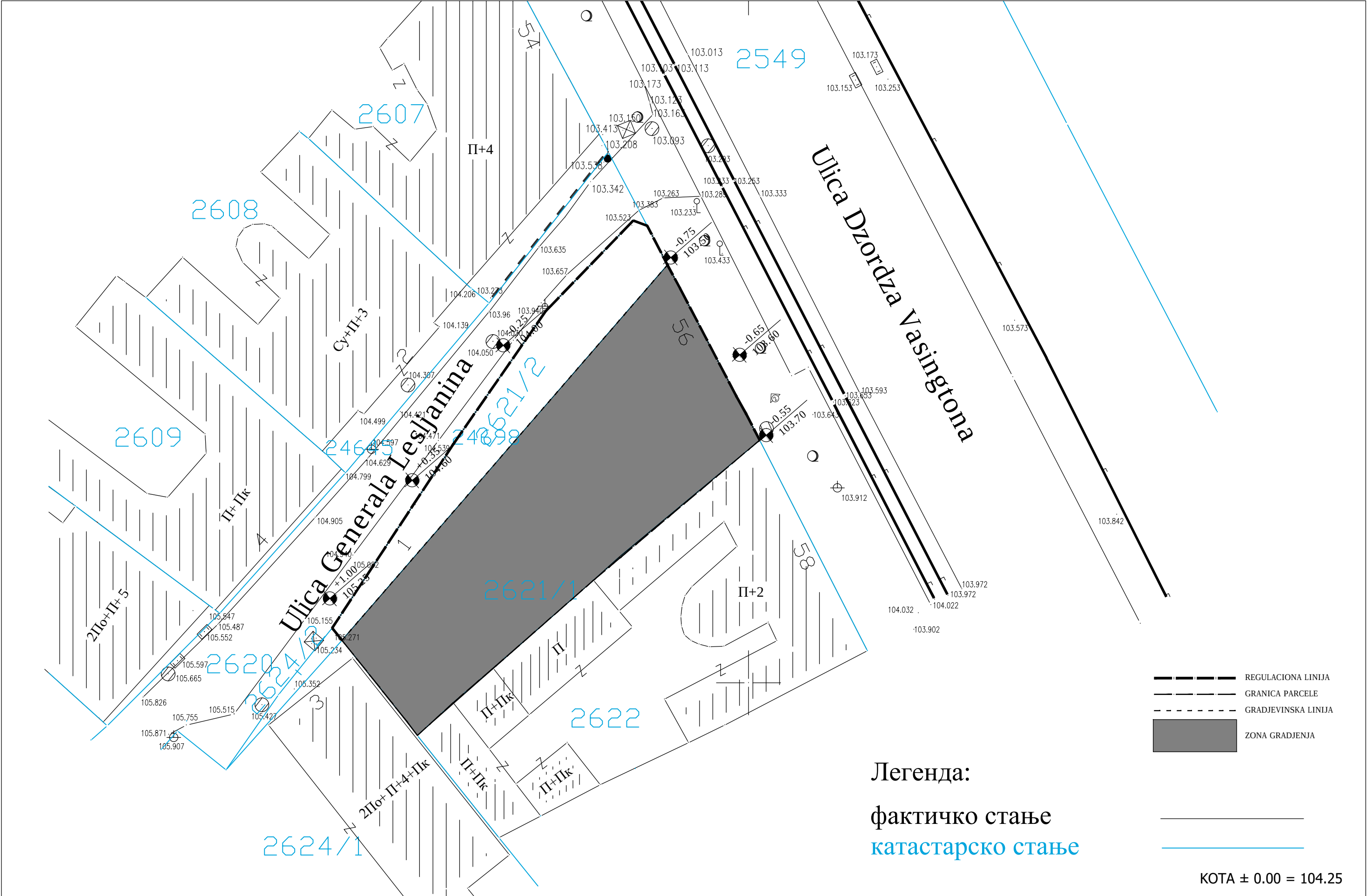
1.8 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Sadržaj:

LIST	PRILOG
01	Situacija sa osnovom premera
02	Situacija sa zonom gradnje
03	Situacija sa osnovom prizemlja
04	Situacija sa osnovom krova
05	Osnova podruma -2
06	Osnova podruma -1
07	Osnova prizemlja
08	Osnova prvog sprata
09	Osnova 2. i 3. sprata
10	Osnova 4. i 5. sprata
11	Osnova 6. sprata
12	Osnova 7. Sprata
13	Osnova povucenog sprata
14	Osnova krova
15	Presek 1-1
16	Presek 2-2
17	Presek 3-3
18	Izgled iz uluce Dzordza Vasingtona
19	Izgled iz ulice generala Lesljanina
20	Izgled bocnog zida u ulici Dzordza Vasingtona
21	Izgled bocnog zida u ulici generalaa Lesljanina
22	3 D modeli
23	3 D modeli
24	3 D modeli
25	3 D modeli
26	3 D modeli
27	Tabelarni prikaz parametara
28	Bilansi

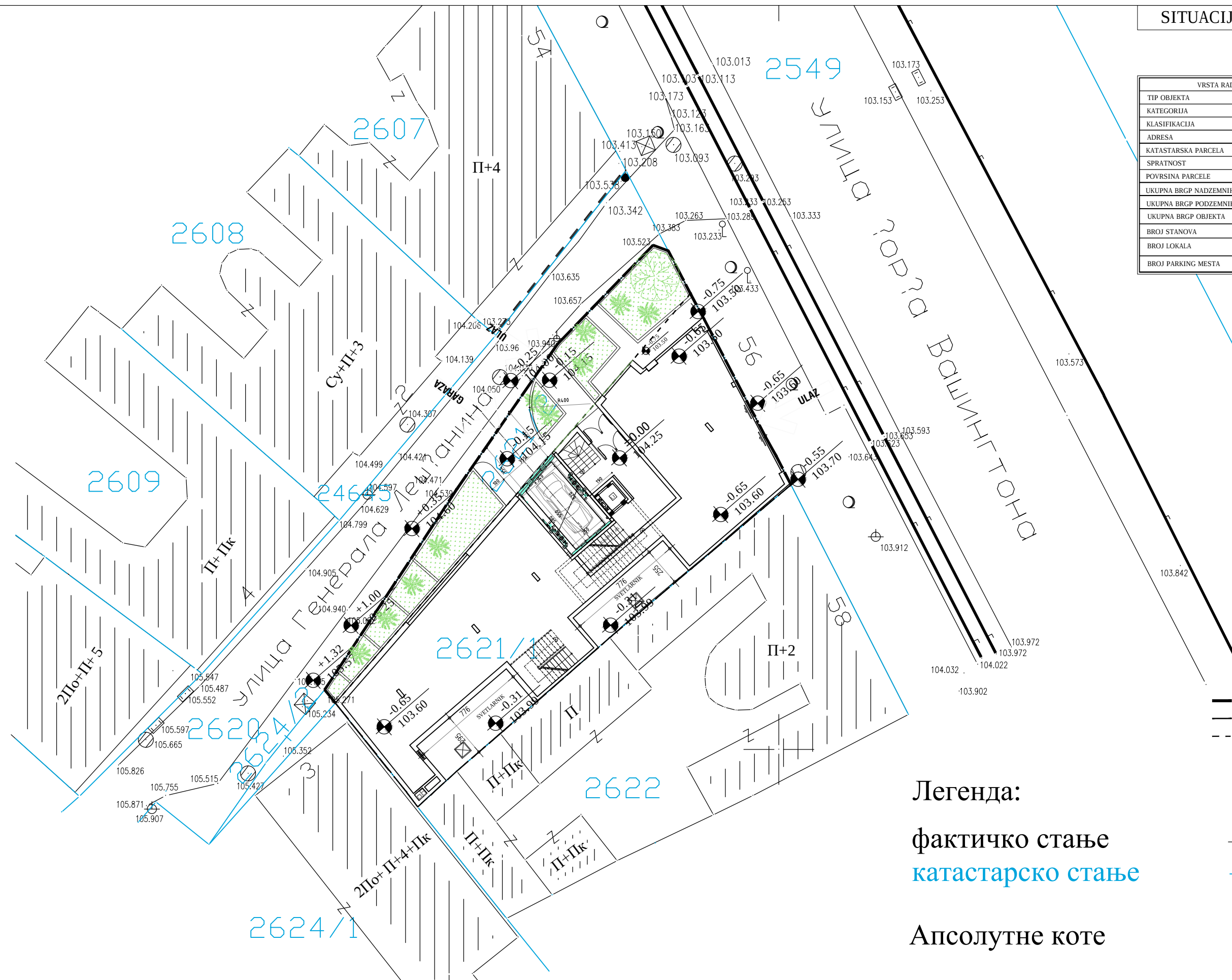


PROJEKAT: I D R		PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd		
INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR				
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad	AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04	
PRILOG: SITUACIJA - OSNOVA PREMIERA		DATUM: septembar 2019.	RAZMERA: 1: 250	LIST: 01



PROJEKAT: I D R		PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd		
INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR				
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad	AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04	
PRILOG: SITUACIJA SA ZONOM GRADJENJA		DATUM: septembar 2019.	RAZMERA: 1: 250	LIST: 02

VRSTA RADOVA	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
TIP OBJEKTA	UGAONI-DVOSTRANO UZIDAN
KATEGORIJA	V
KLASIFIKACIJA	112222
ADRESA	ULICA DZORDZA VASINGTONA BR. 56, BEOGRAD
KATASTRARSKA PARCELA	KP 2621/1 I 2621/2, KO VRACAR
SPRATNOST	PO2+PO1+P+7+Ps
POVRSINA PARCELE	484,58m2
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAZA	2 817,22m2
UKUPNA BRGP PODZEMNIH ETAZA	821,70m2
UKUPNA BRGP OBJEKTA	3 638,92
BROJ STANOVA	14
BROJ LOKALA	1
BROJ PARKING MESTA	23



	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA

$$\text{KOTA} \pm 0.00 = 104.25$$

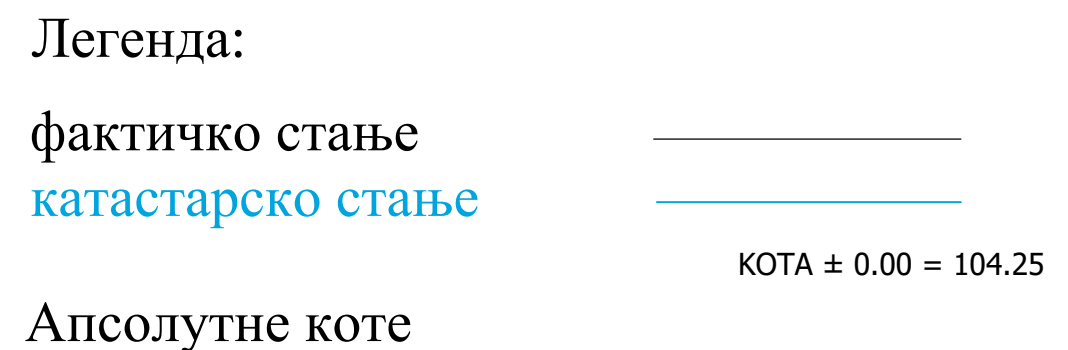
Легенда:

фактичко стање
катастарско стање

Апсолутне коте

PROJEKAT: I D R		PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd	
INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: Džordža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad	AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
PRILOG: SITUACIJA - OSNOVA PREMIERA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		DATUM: septembar 2019.	RAZMERA: 1: 250 LIST: 03

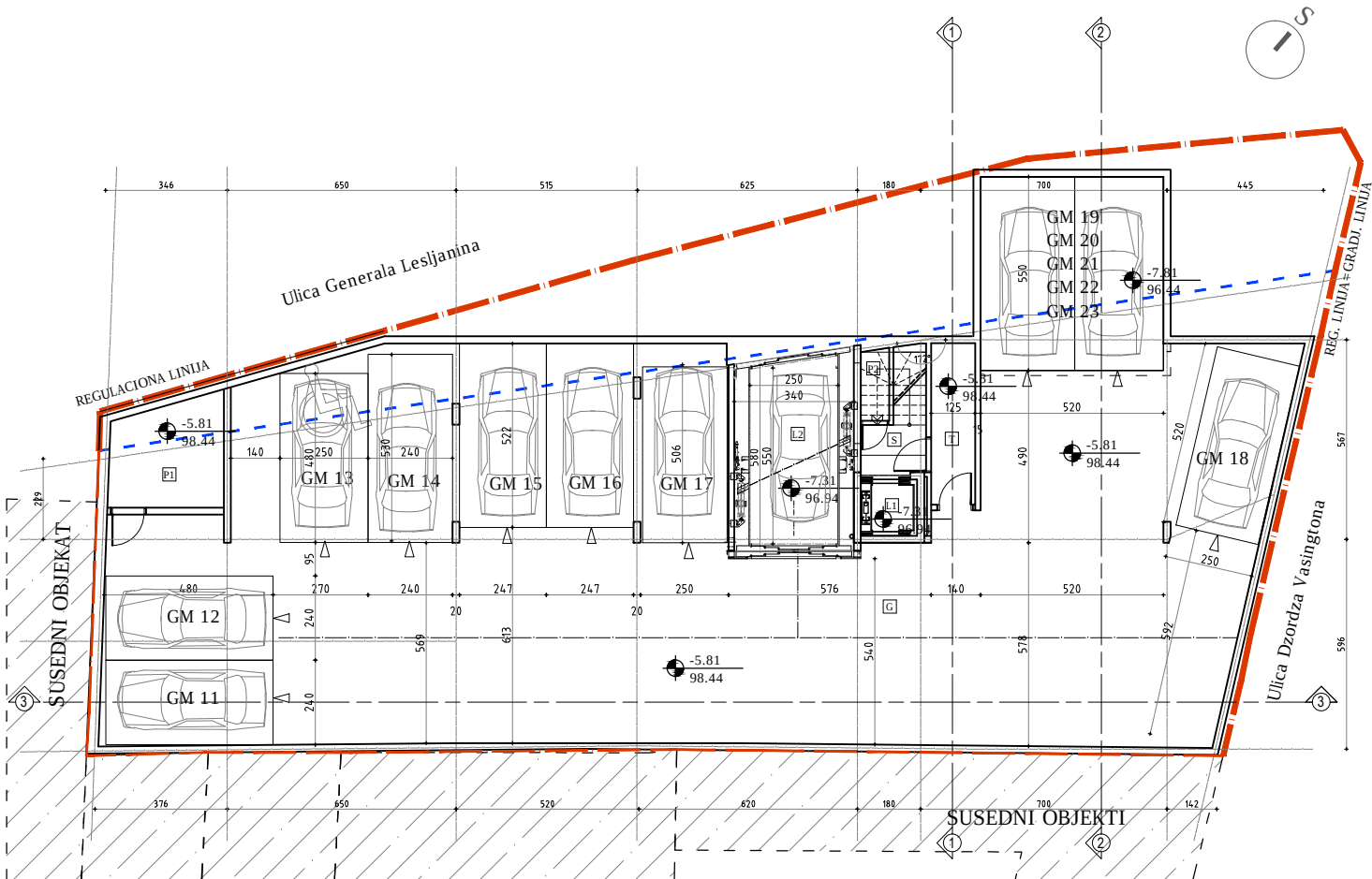
Parametri	Ostvareni parametri	Zadati parametri
POVRŠINA PARCELE	484,58m ²	484,58m ²
SPRATNOST OBJEKTA	PO2 + PO1 + P + 7 + Ps	P + 7 + Ps
INDEKS ZAUZETOSTI NADZ. ETAŽA	333,63m ² / 484,58m ² = 68,84%	60,0% x 1,15 = 69,0%
POVRŠINA POD NADZ. ETAŽAMA	333,63m ²	334,36m ²
INDEKS ZAUZETOSTI PODZ. ETAŽA	410,85m ² / 484,58m ² = 84,78%	85,0%
POVRŠINA POD PODZ. ETAŽAMA	410,85m ²	411,89m ²
BROJ STANOVA	19	
BROJ LOKALA	1	
BROJ PARKING MESTA	23 PM 1 PM ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA UKUPNO: 23 PM	UKUPNO: 23 PM
MIN. ZELENE POV. NA PARCELI	128,57m ² (22%)	115,56m ² (20%)
MAKSIMALNA VISINA VENCA	23m	26m
MAKSIMALNA KOTA PRIZEMLJA	0,2m	0,2m



PROJEKAT: I D R		PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, Save Tekelije 1A Beograd	
INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR			
OBJEKAT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: LOKACIJA: Đždža Vašingtona br, 56 Beograd, KP 2621/1 i 2621/2 KO Stari grad	AUTOR: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
PRILOG: SITUACIJA - OSNOVA PREMERA SA OSNOVOM KROVA		DATUM: septembar 2019.	RAZMERA: 1: 250 LIST: 04

PARKING

NAZIV PROSTORJE	P
GM 11	GARAZNO MESTO 12,00
GM 12	GARAZNO MESTO 12,00
GM 13	GARAZNO MESTO 11,85
GM 14	GARAZNO MESTO 13,00
GM 15	GARAZNO MESTO 13,05
GM 16	GARAZNO MESTO 13,05
GM 17	GARAZNO MESTO 14,86
GM 18-21	GARAZNO MESTO 27,80
GM 22	GARAZNO MESTO 12,12
MANEVARSKI PROSTOR	196,27
UKUPNO GARAZA	326,00



PODRUM -2

OZNAKA PROSTORJE	NAMENA	P (m2)
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	HODNIK SA STEPENISTEM	6.82 m2
T	TAMPON	5.71 m2
P1	POM. PROSTORIJA	14.37 m2
P2	POM. PROSTORIJA	1.70

UKUPNA NETO ZAJEDNICKIH PROSTORIJA 28.60 m2

G GARAZA 326.00 m2

UKUPNA NETO POVRšina ETAZE 354.60 m2

UKUPNA BRGP ETAZE 410.85 m2

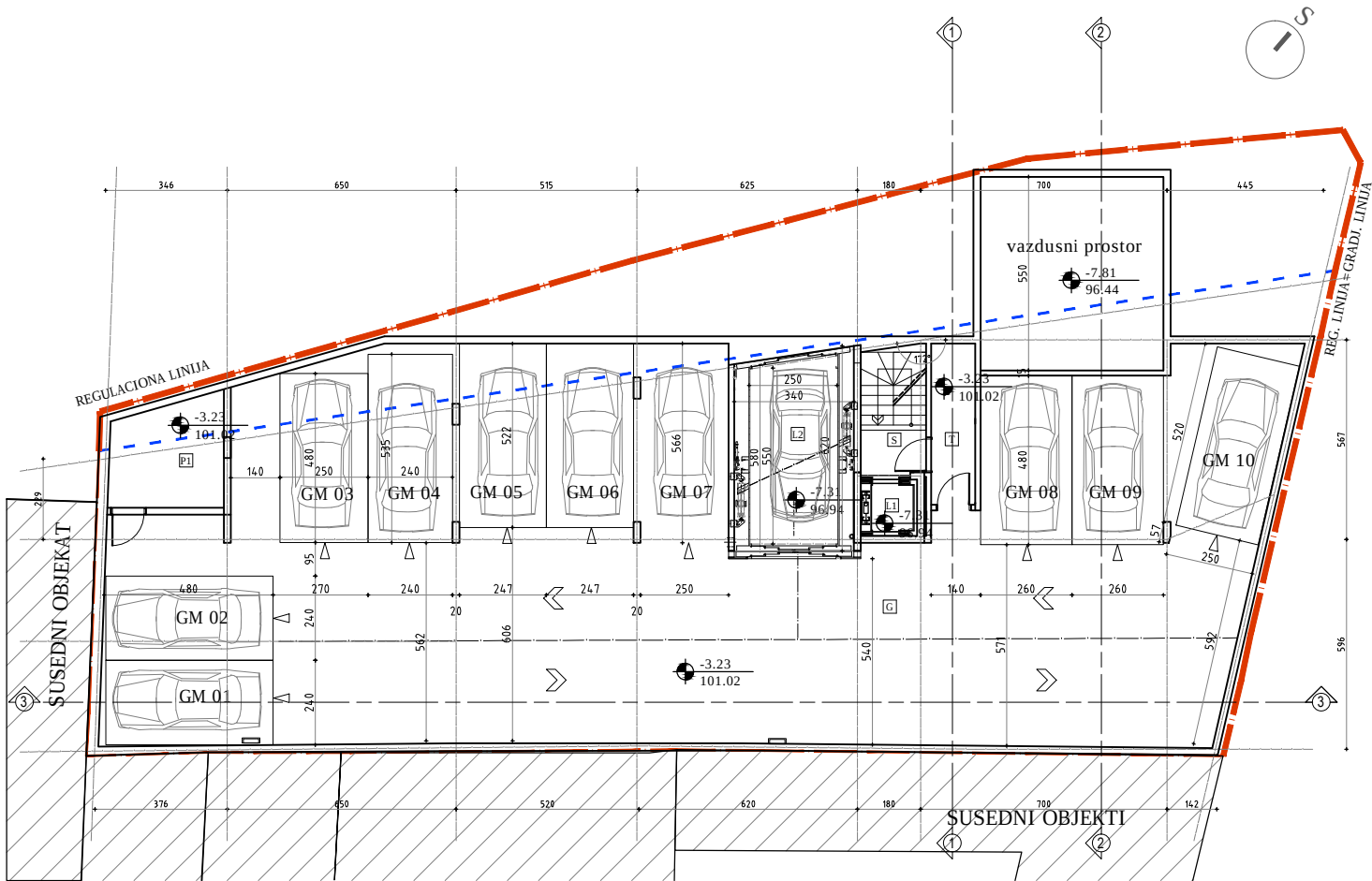
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ±0.00 = 104.25

PROJEKAT:				I D R	
INVESTITOR:					
NISAVIC VITOMIR					
OBJEKAT:		LOKACIJA:			
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD			
PRILOG:		OSNOVA PODRUMA -2			
PROJEKTANT:					
PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD					
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		BROJ LICENCE:	
				300 7781 04	
DATUM:		septembar 2019.		RAZMERA:	
				1: 200	
				LIST:	
				05	

PARKING

NAZIV PROSTORJE		P
GM 01	GARAZNO MESTO	12,00
GM 02	GARAZNO MESTO	12,00
GM 03	GARAZNO MESTO	11,85
GM 04	GARAZNO MESTO	13,00
GM 05	GARAZNO MESTO	13,05
GM 06	GARAZNO MESTO	13,05
GM 07	GARAZNO MESTO	14,86
GM 08	GARAZNO MESTO	12,12
GM 09	GARAZNO MESTO	12,12
GM 10	GARAZNO MESTO	12,49
MANEVARSKI PROSTOR		172,46
UKUPNO GARAZA		299,00



PODRUM -1

OZNAKA PROSTORJE	NAMENA	P (m2)
ZAJEDNICKE PROSTORJE		
S	HODNIK SA STEPENISTEM	6.82 m2
T	TAMPON	5.71 m2
P1	POM. PROSTORIJA	14.37 m2

UKUPNA NETO ZAJEDNICKIH PROSTORIJA 26.90 m2

G	GARAZA	299.00 m2
---	--------	-----------

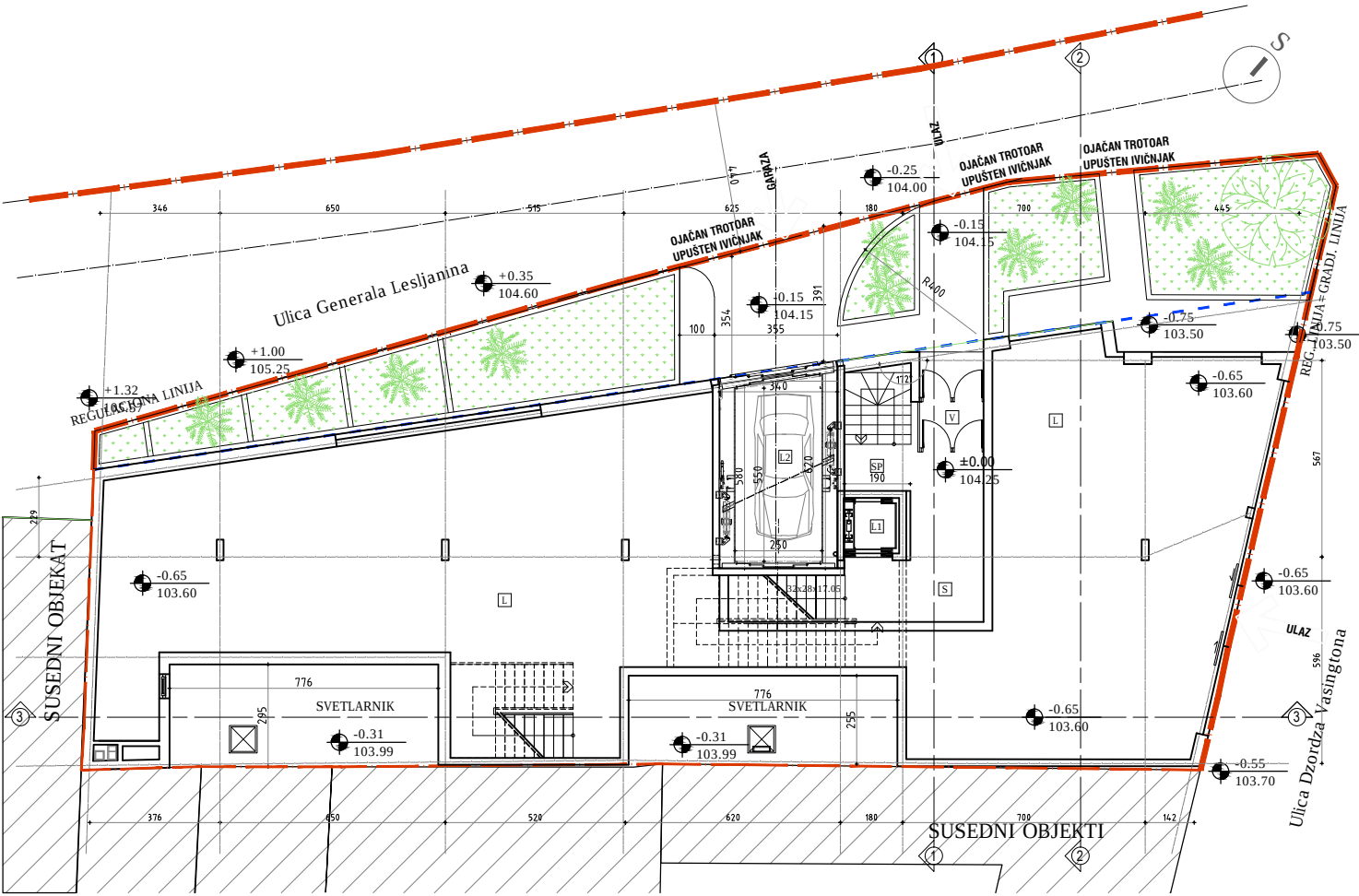
UKUPNA NETO POVRšina ETAZE 325.90 m2

UKUPNA BRGP ETAZE 410.85 m2

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ±0.00 = 104.25

PROJEKAT:			I D R		
INVESTITOR:					
NISAVIC VITOMIR					
OBJEKAT:			LOKACIJA:		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD		
PRILOG:					
OSNOVA PODRUMA -1					
PROJEKTANT:					
PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD					
ODGOVORNI PROJEKTANT:			BROJ LICENCE:		
IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.			300 7781 04		
DATUM:			RAZMERA:		LIST:
septembar 2019.			1: 200		06



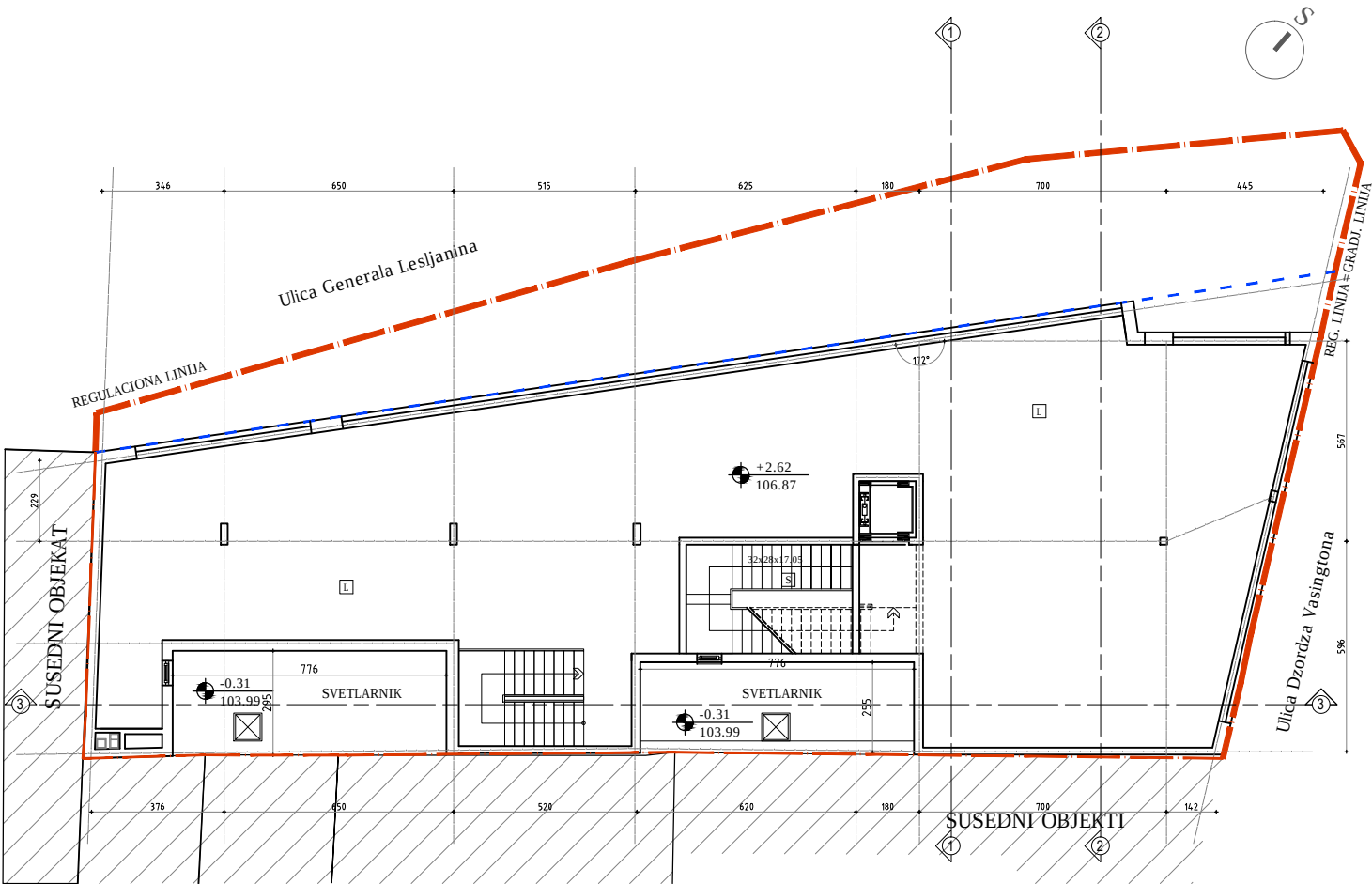
PRIZEMLJE

OZNAKA PROSTORIJE	NAMENA	P (m2)
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
V	VETROBRAN	2.50 m2
S	HODNIK SA STEPENISTEM	18.05 m2
SP	STEPENISTE ZA PODRUM	6.83 m2
UKUPNA NETO ZAJEDNICKIH PROSTORIJA		27.38 m2
L	LOKAL I NIVO	233.00 m2
UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE		260.38 m2
UKUPNA BRGP ETAZE		320.86 m2

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ±0.00 = 104.25

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:		LOKACIJA:	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
PRILOG:		OSNOVA PRIZEMLJA	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
DATUM:		septembar 2019.	RAZMERA: 1: 200 LIST: 07



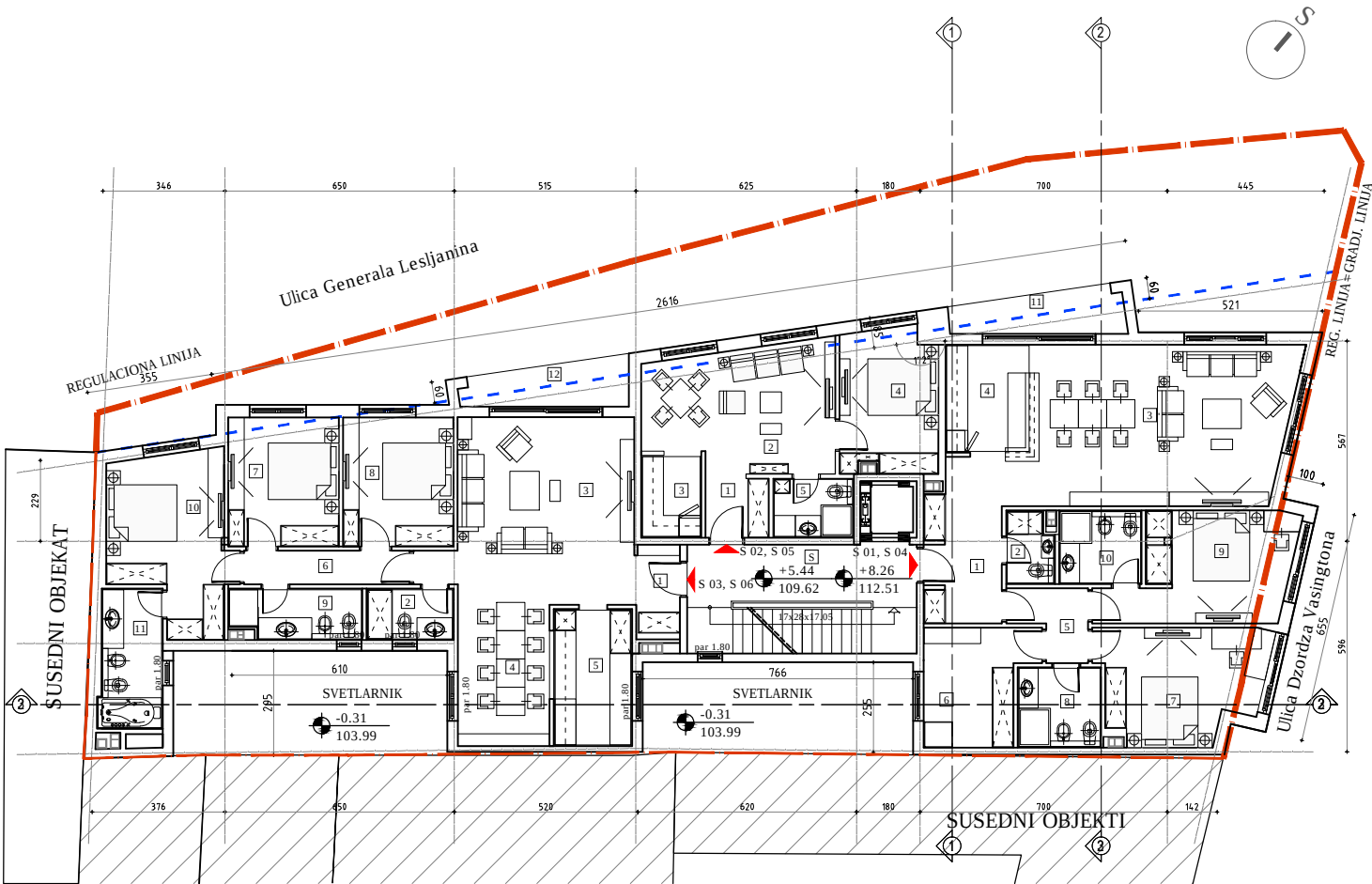
1. SPRAT

OZNAKA PROSTORIJE	NAMENA	P (m2)
ZAJEDNICKE PROSTORIJE		
S	HODNIK SA STEPENISTEM	19.00 m2
L	LOKAL II NIVO	267.50 m2
UKUPNA NETO POVRšina ETAZE		288.50 m2
UKUPNA BRGP ETAZE		320.86 m2

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ±0.00 = 104.25

PROJEKAT:				I D R	
INVESTITOR:					
NISAVIC VITOMIR					
OBJEKAT:			LOKACIJA:		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD		
PRILOG:					
OSNOVA 1. SPRAT					
PROJEKTANT:					
PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD					
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		BROJ LICENCE:	
				300 7781 04	
DATUM:		septembar 2019.		RAZMERA:	
				1: 200	
				LIST:	
				08	



2. I 3. SPRAT

STANOV I 01 I 04		
OZNAKA PROSTORJE	NAMENA	P (m2)
1	ULAZNI HODNIK	8.04
2	TOALET	2.44
3	DNEVNA SOBA + TRPEZERIJA	35.79
4	KUHINJA	7.05
5	HODNIK - DEGAZMAN	3.63
6	POM. PROSTORIJA	11.50
7	SPAVACA SOBA	13.85
8	KUPATILO	4.67
9	SPAVACA SOBA - MASTER	14.50
10	KUPATILO	4.60
UKUPNA P GREJANOG PROSTORA:		106.07 m2
11	LODIA	7.10
UKUPNA P:		113.17 m2

STANOV I 02 I 05		
OZNAKA PROSTORJE	NAMENA	P (m2)
1	ULAZNI HODNIK	3.02
2	DNEVNA SOBA + TRPEZERIJA	18.16
3	KUHINJA	3.72
4	SPAVACA SOBA	11.05
5	KUPATILO	3.60
UKUPNA P GREJANOG PROSTORA:		39.55 m2

STANOV I 03 I 06		
OZNAKA PROSTORJE	NAMENA	P (m2)
1	ULAZNI HODNIK	2.95
2	TOALET	3.35
3	DNEVNA SOBA	27.73
4	TRPEZARIJA	12.62
5	KUHINJA	7.35
6	DEGAZMAN	4.44
7	SPAVACA SOBA	11.06
8	SPAVACA SOBA	11.06
9	KUPATILO	4.92
10	SPAVACA SOBA - MASTER	15.50
11	KUPATILO	6.65
UKUPNA P GREJANOG PROSTORA:		108.71 m2
12	LODIA	7.10
UKUPNA P:		115.81 m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE	
HODNIK SA STEPENISTEM	19.00 m2

UKUPNA NETO POVRšina STANOVA	268.53 m2
------------------------------	-----------

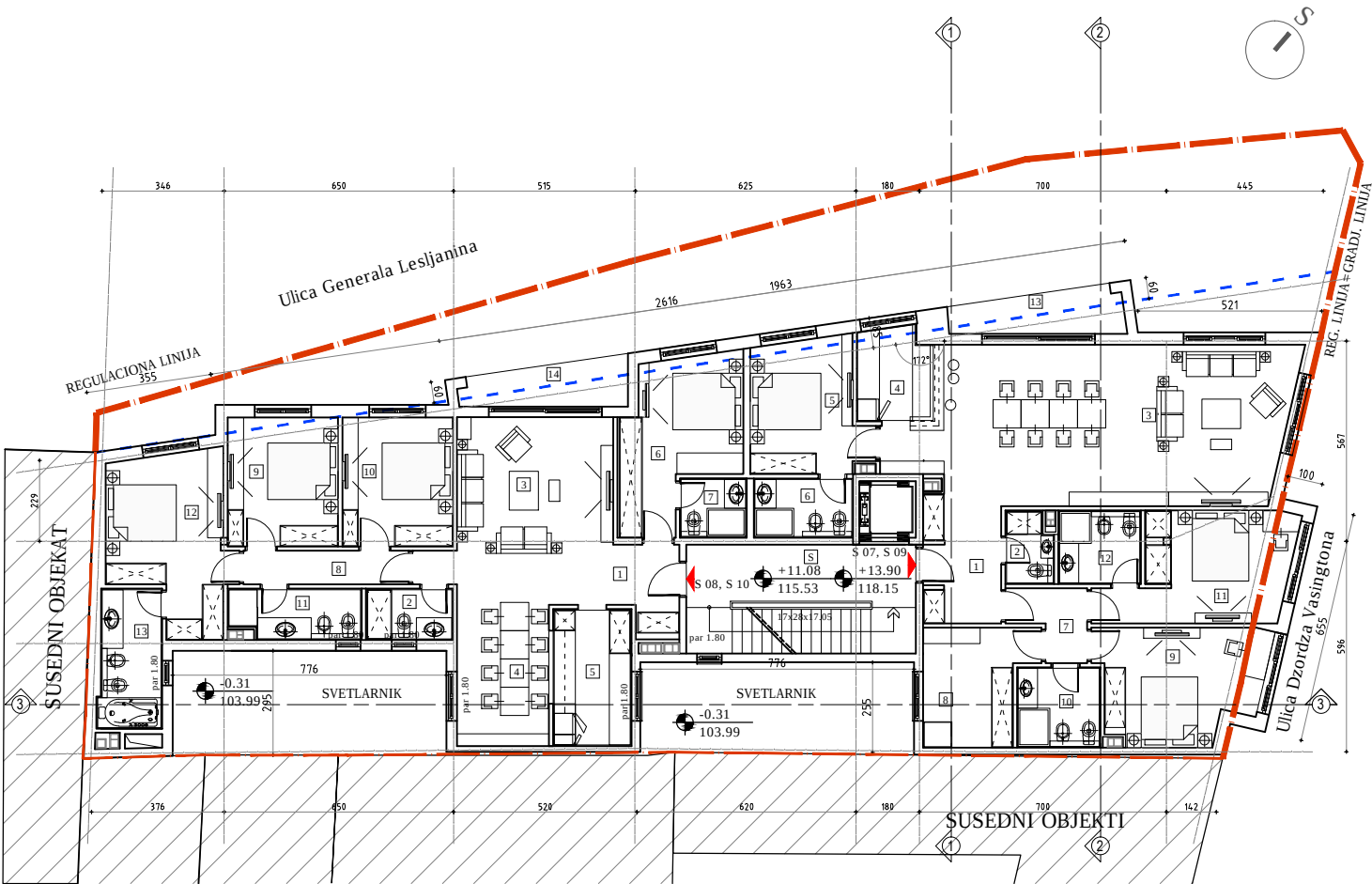
UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	287.53 m2
----------------------------	-----------

UKUPNA BRGP ETAZE	340.20 m2
-------------------	-----------

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ±0.00 = 104.25

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			
PRILOG:		OSNOVA 2. I 3. SPRATA	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		BROJ LICENCE:	
IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		300 7781 04	
DATUM:		RAZMERA:	LIST:
septembar 2019.		1: 200	09



4. I 5. SPRAT

STANOV I 07 I 09		
OZNAKA PROSTORIJE	NAMENA	P (m2)
1	ULAZNI HODNIK	8.04
2	TOALET	2.44
3	DNEVNA SOBA + TRPEZERLIJA	46.77
4	KUHINJA	5.40
5	SPAVACA SOBA - MASTER	12.05
6	KUPATILO	2.25
7	HODNIK - DEGAZMAN	3.63
8	POM. PROSTORIJA	11.50
9	SPAVACA SOBA	13.85
10	KUPATILO	4.67
11	SPAVACA SOBA - MASTER	14.50
12	KUPATILO	4.60
UKUPNA P GREJANOG PROSTORA:		129.70 m2
13	LODIA	7.10
UKUPNA P:		136.90 m2

STANOV I 08 I 10		
OZNAKA PROSTORIJE	NAMENA	P (m2)
1	ULAZNI HODNIK	2.95
2	TOALET	3.35
3	DNEVNA SOBA	26.05
4	TRPEZARIJA	12.62
5	KUHINJA	7.35
6	SPAVACA SOBA - MASTER	13.90
7	KUPATILO	2.96
8	DEGAZMAN	4.44
9	SPAVACA SOBA	11.06
10	SPAVACA SOBA	11.06
11	KUPATILO	4.92
12	SPAVACA SOBA - MASTER	15.50
13	KUPATILO	6.65
UKUPNA P GREJANOG PROSTORA:		123.89 m2
14	LODIA	7.10
UKUPNA P:		130.99 m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE	
HODNIK SA STEPENISTEM	19.00 m2

UKUPNA NETO POVRšina STANOVA	267.89 m2
------------------------------	-----------

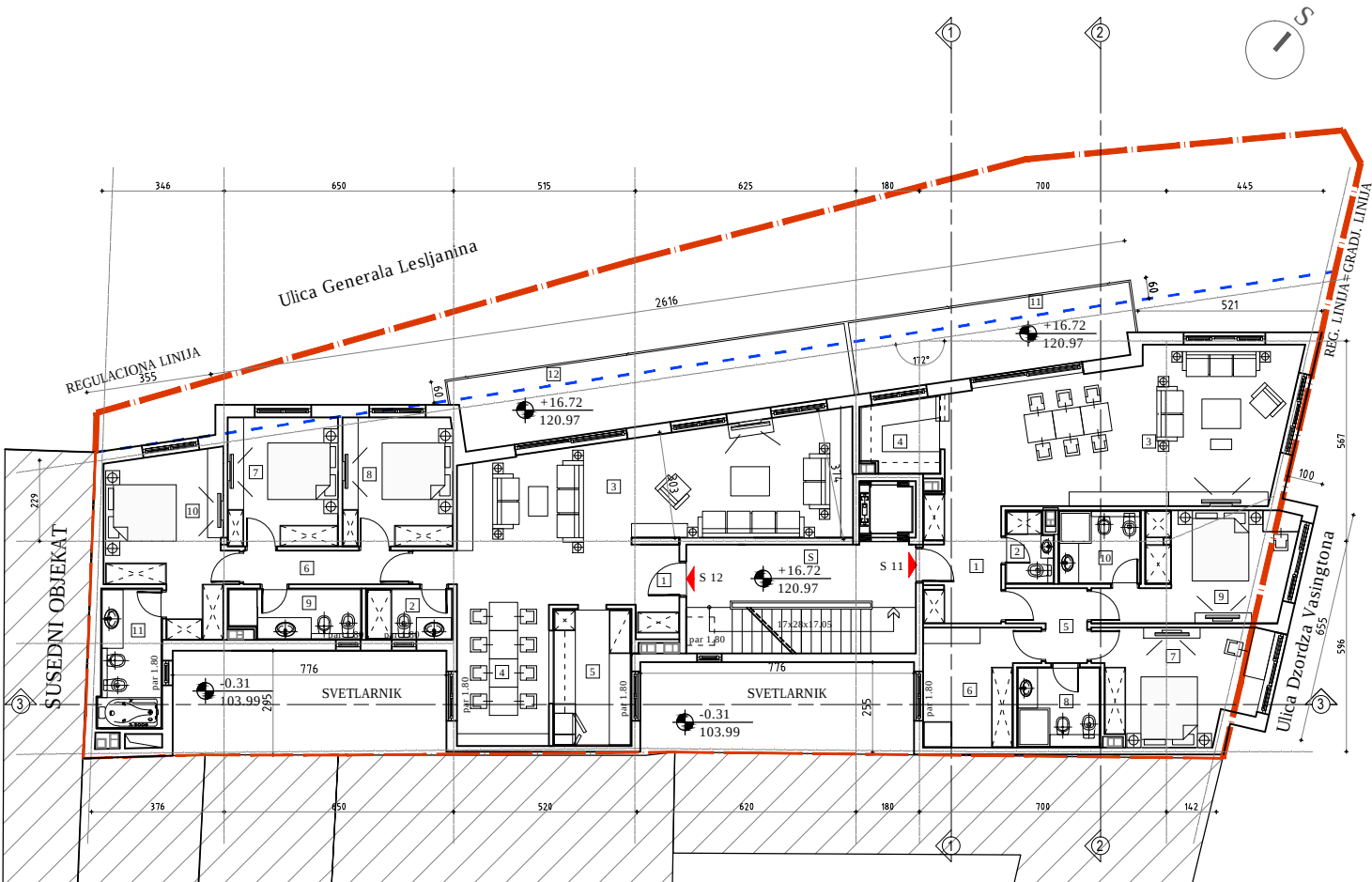
UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	286.89 m2
----------------------------	-----------

UKUPNA BRGP ETAZE	340.20 m2
-------------------	-----------

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ±0.00 = 104.25

PROJEKAT:			I D R		
INVESTITOR:					
NISAVIC VITOMIR					
OBJEKAT:		LOKACIJA:			
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD			
PRILOG:		OSNOVA 4. I 5. SPRATA			
PROJEKTANT:					
PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD					
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		BROJ LICENCE:	
				300 7781 04	
DATUM:		septembar 2019.		RAZMERA:	
				1: 200	
				LIST:	
				10	



6. SPRAT

STAN 11		
OZNAKA PROSTORIJE	NAMENA	P (m2)
1	ULAZNI HODNIK	8.04
2	TOALET	2.44
3	DNEVNA SOBA + TRPEZERIJA	38.30
4	KUHINJA	4.60
5	HODNIK - DEGAZMAN	3.63
6	POM. PROSTORIJA	11.50
7	SPAVACA SOBA	13.85
8	KUPATILO	4.67
9	SPAVACA SOBA - MASTER	14.50
10	KUPATILO	4.60
UKUPNA P GREJANOG PROSTORA:		106.13 m2
11	TERASA	18.50
UKUPNA P:		124.63 m2

STAN 12		
OZNAKA PROSTORIJE	NAMENA	P (m2)
1	ULAZNI HODNIK	2.95
2	TOALET	3.35
3	DNEVNA SOBA	43.10
4	TRPEZARIJA	12.62
5	KUHINJA	7.35
6	DEGAZMAN	4.44
7	SPAVACA SOBA	11.06
8	SPAVACA SOBA	11.06
9	KUPATILO	4.92
10	SPAVACA SOBA - MASTER	15.50
11	KUPATILO	6.65
UKUPNA P GREJANOG PROSTORA:		124.08 m2
12	TERASA	25.10
UKUPNA P:		149.18 m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE	
HODNIK SA STEPENISTEM	19.00 m2

UKUPNA NETO POVRšina STANOVA	273.81 m2
------------------------------	-----------

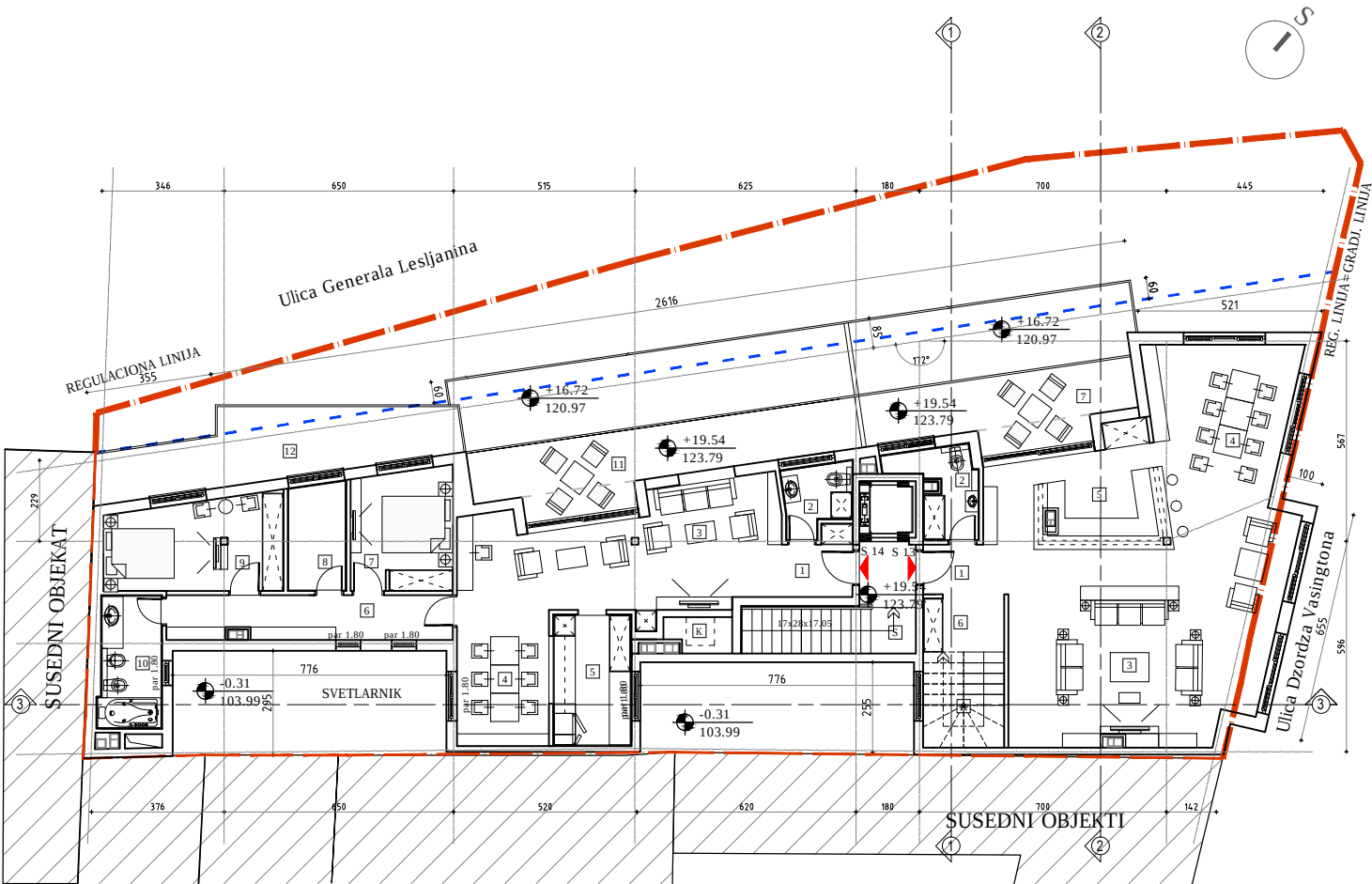
UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	292.81 m2
----------------------------	-----------

UKUPNA BRGP ETAZE	340.20 m2
-------------------	-----------

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ±0.00 = 104.25

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	PRILOG:		
OSNOVA 6. SPRATA			
PROJEKTANT:			
PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE:	300 7781 04
DATUM:	septembar 2019.	RAZMERA:	LIST:
		1: 200	11



7. SPRAT

STAN 13-DONJI NIVO		
OZNAKA PROSTORIJE	NAMENA	P (m2)
1	ULAZNI HODNIK	3.53
2	TOALET	3.60
3	DNEVNA SOBA	44.70
4	TRPEZERIJA	19.40
5	KUHINJA	14.04
6	HODNIK - DEGAZMAN	3.08
UKUPNA P GREJANOG PROSTORA:		80.34 m2
7	TERASA	14.10
UKUPNA P:		102.44 m2

STAN 14		
OZNAKA PROSTORIJE	NAMENA	P (m2)
1	ULAZNI HODNIK	3.16
2	TOALET	3.30
3	DNEVNA SOBA	30.10
4	TRPEZERIJA	10.20
5	KUHINJA	6.20
6	HODNIK - DEGAZMAN	3.94
7	SPAVACA SOBA	11.10
8	GARDEROBA	5.17
9	SPAVACA SOBA - MASTER	18.50
10	KUPATILO	5.72
UKUPNA P GREJANOG PROSTORA:		97.39 m2
11	TERASA	18.60
12	TERASA	17.20
UKUPNA P:		133.19 m2

ZAJEDNICKE PROSTORIJE	
K - IZLAZ NA KROV	1.80 m2
HODNIK SA STEPENISTEM	5.50 m2

UKUPNA NETO POVRšina STANOVA	235.63 m2
------------------------------	-----------

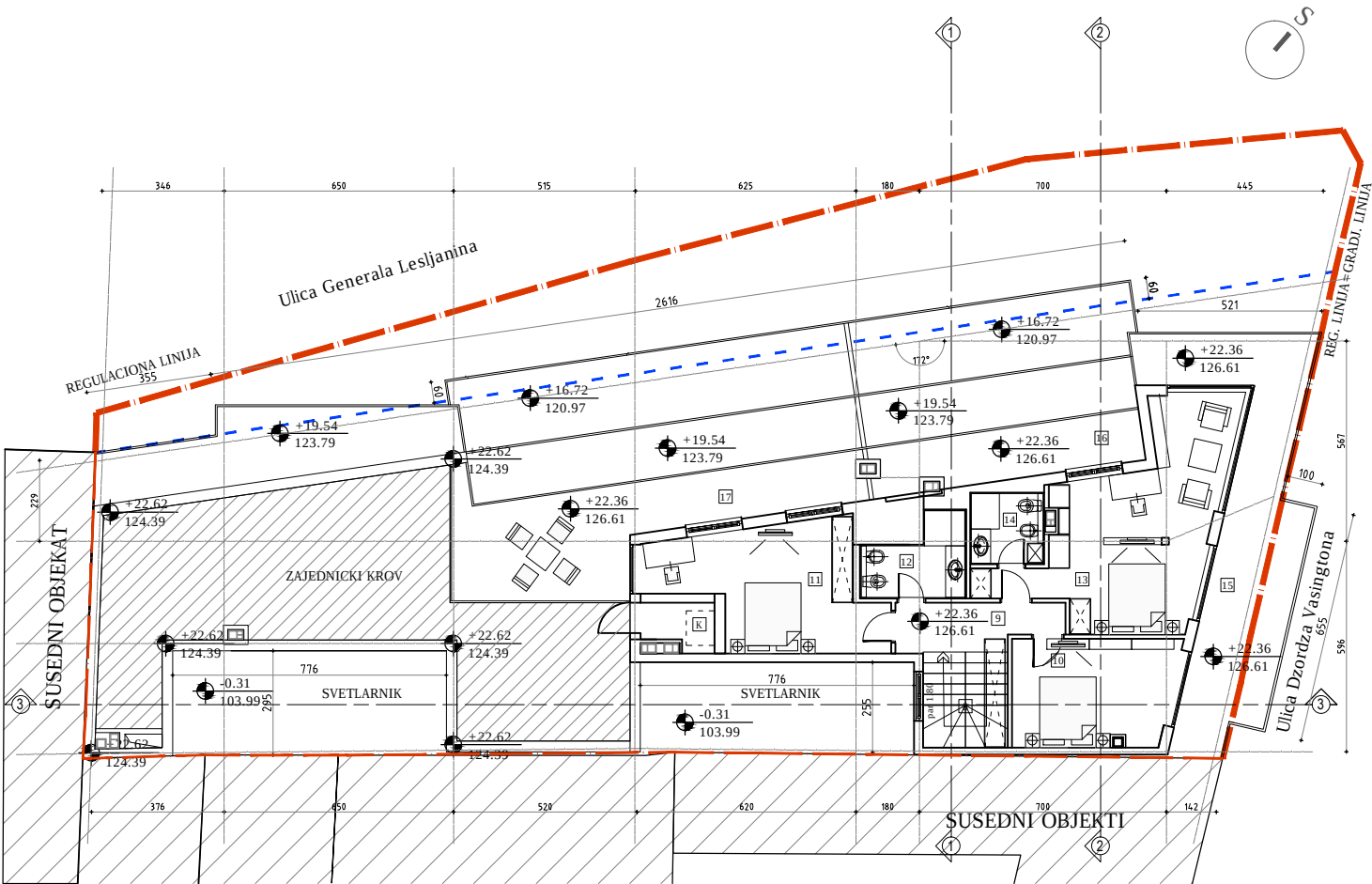
UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	242.93 m2
----------------------------	-----------

UKUPNA BRGP ETAZE	300.65 m2
-------------------	-----------

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ±0.00 = 104.25

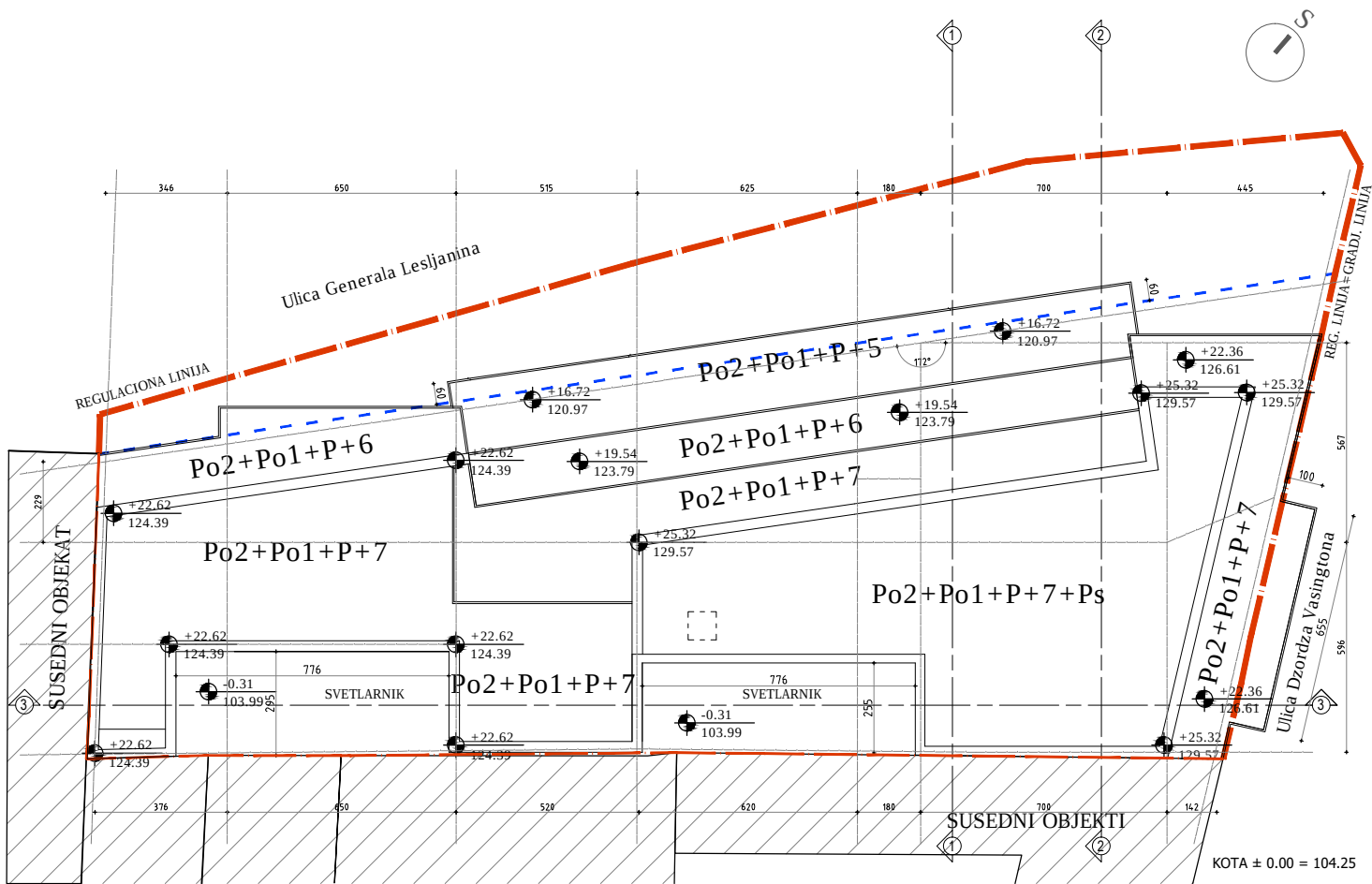
PROJEKAT:				I D R	
INVESTITOR:					
NISAVIC VITOMIR					
OBJEKAT:		LOKACIJA:			
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD			
PRILOG:		OSNOVA 7. SPRATA			
PROJEKTANT:					
PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD					
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		BROJ LICENCE:	
				300 7781 04	
DATUM:		septembar 2019.		RAZMERA:	
				1: 200	
				LIST:	
				12	



- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

KOTA ±0.00 = 104.25

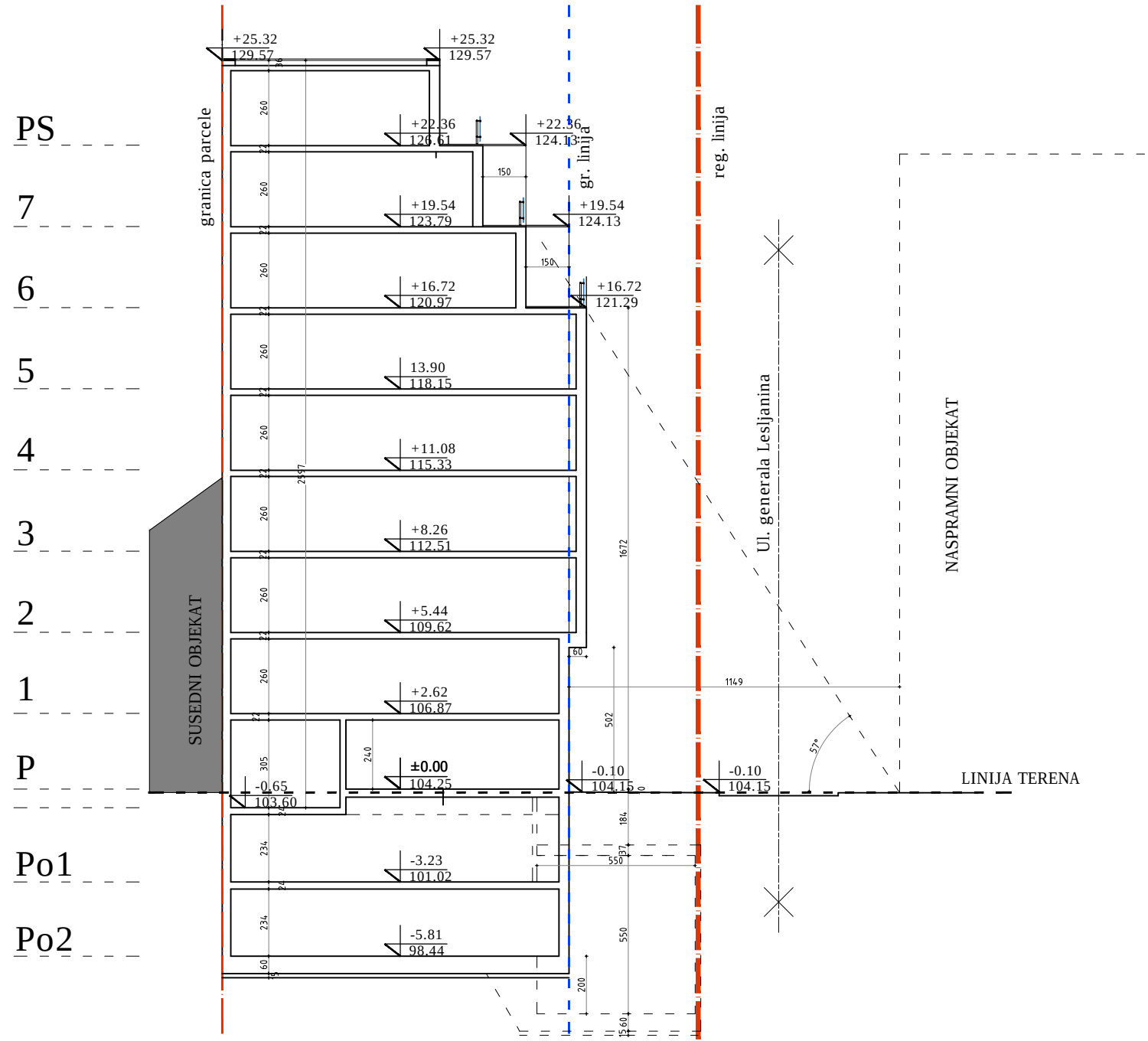
PROJEKAT:				I D R	
INVESTITOR:					
NISAVIC VITOMIR					
OBJEKAT:			LOKACIJA:		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD		
PRILOG:					
OSNOVA POTKROVLJA					
PROJEKTANT:					
PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD					
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		BROJ LICENCE:	
				300 7781 04	
DATUM:		septembar 2019.		RAZMERA:	
				1: 200	
				LIST:	
				13	



- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

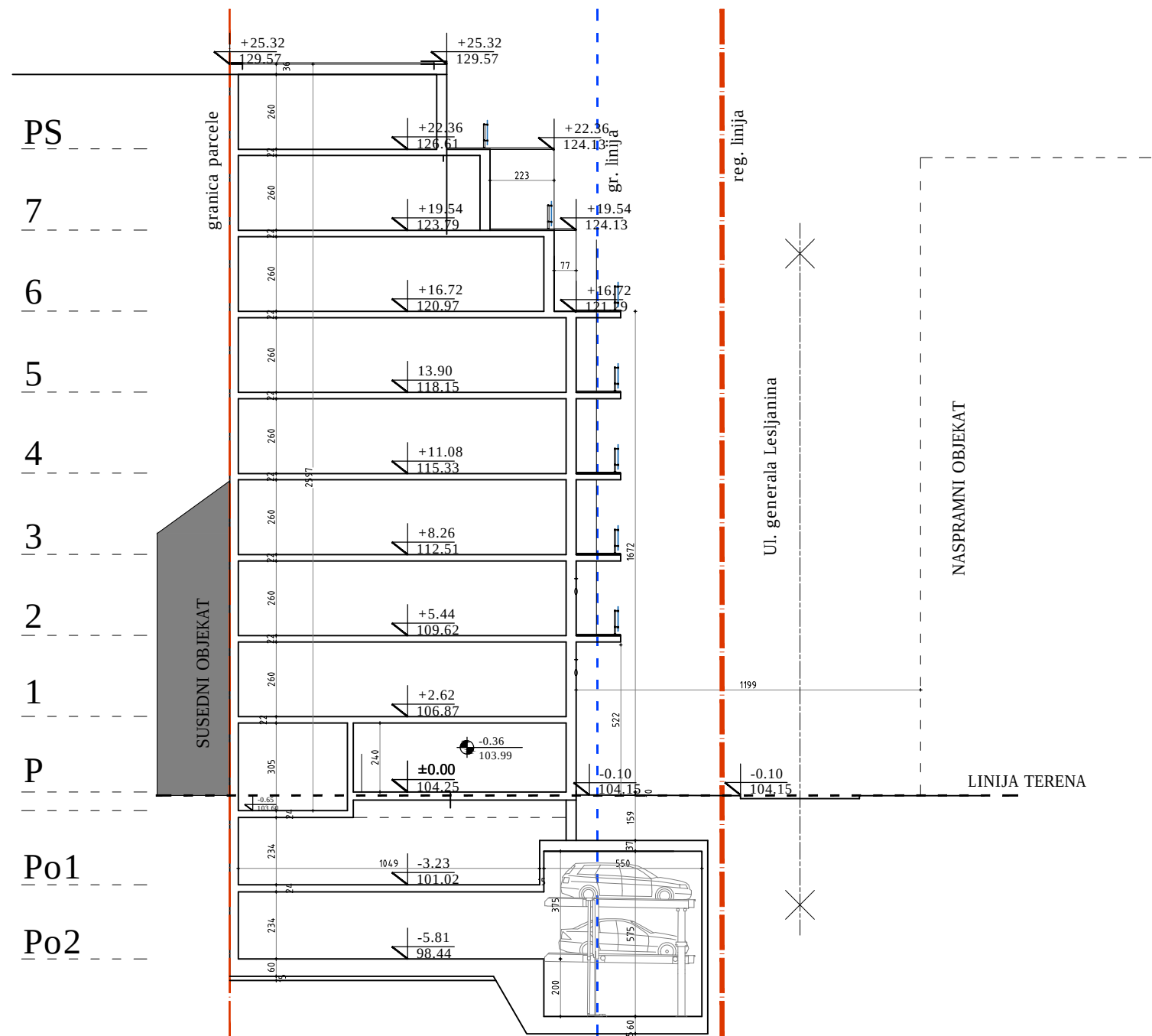
KOTA ±0.00 = 104.25

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD		
PRILOG:		OSNOVA KROVA	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE:	300 7781 04
DATUM:	septembar 2019.	RAZMERA:	1: 200
		LIST:	14



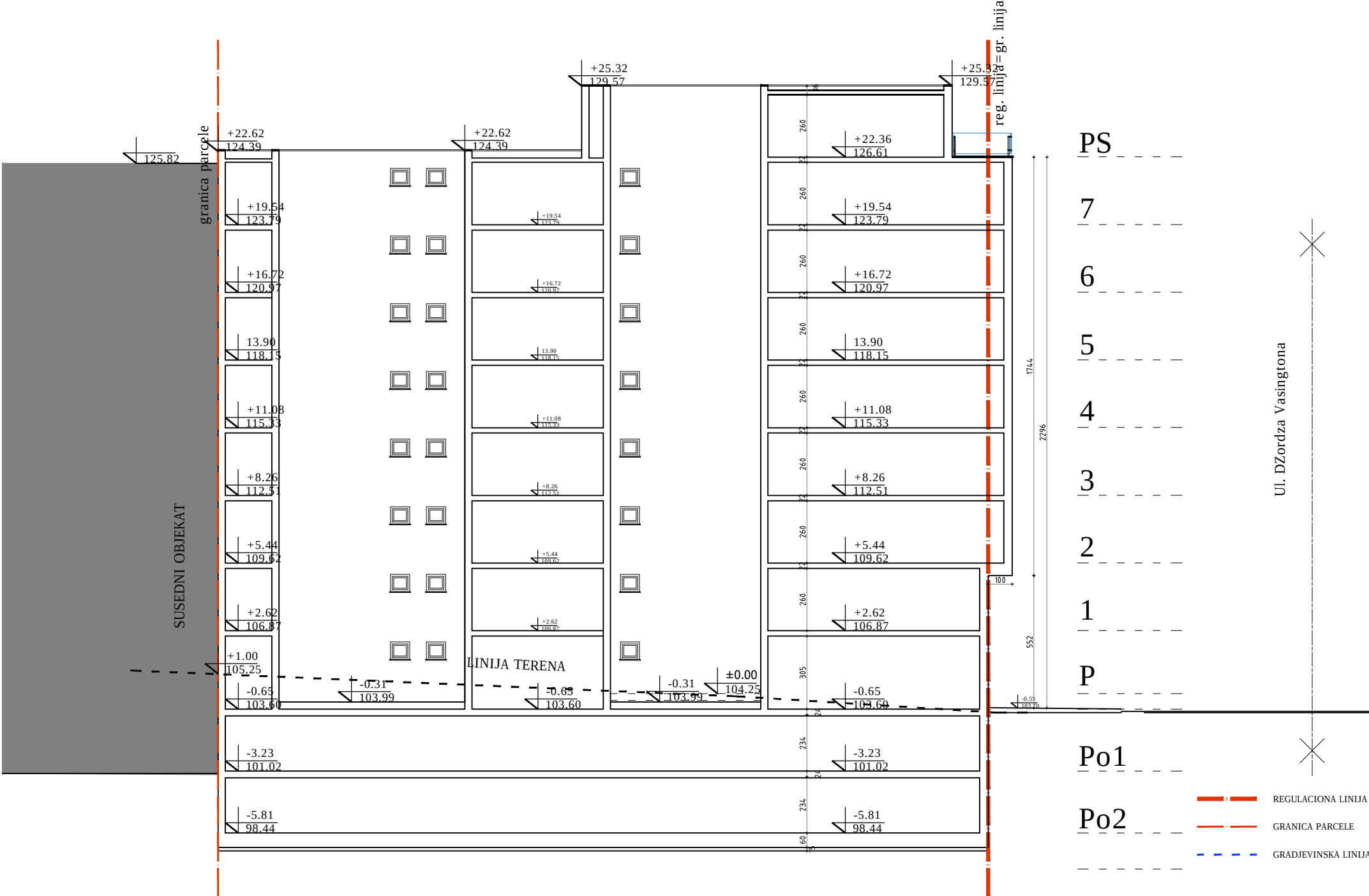
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			
PRILOG:		PRESEK 1-1	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
DATUM:		septembar 2019.	RAZMERA: 1: 200 LIST: 15



- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			
PRILOG:		PRESEK 2-2	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE:	300 7781 04
DATUM:	septembar 2019.	RAZMERA:	1: 200
		LIST:	16



KOTA ±0.00 = 104.25

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			
PRILOG:		PRESEK 3-3	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		BROJ LICENCE:	
IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		300 7781 04	
DATUM:		RAZMERA:	LIST:
septembar 2019.		1: 200	17



IZGLED IZ ULICE DZORDZA VASINGTONA

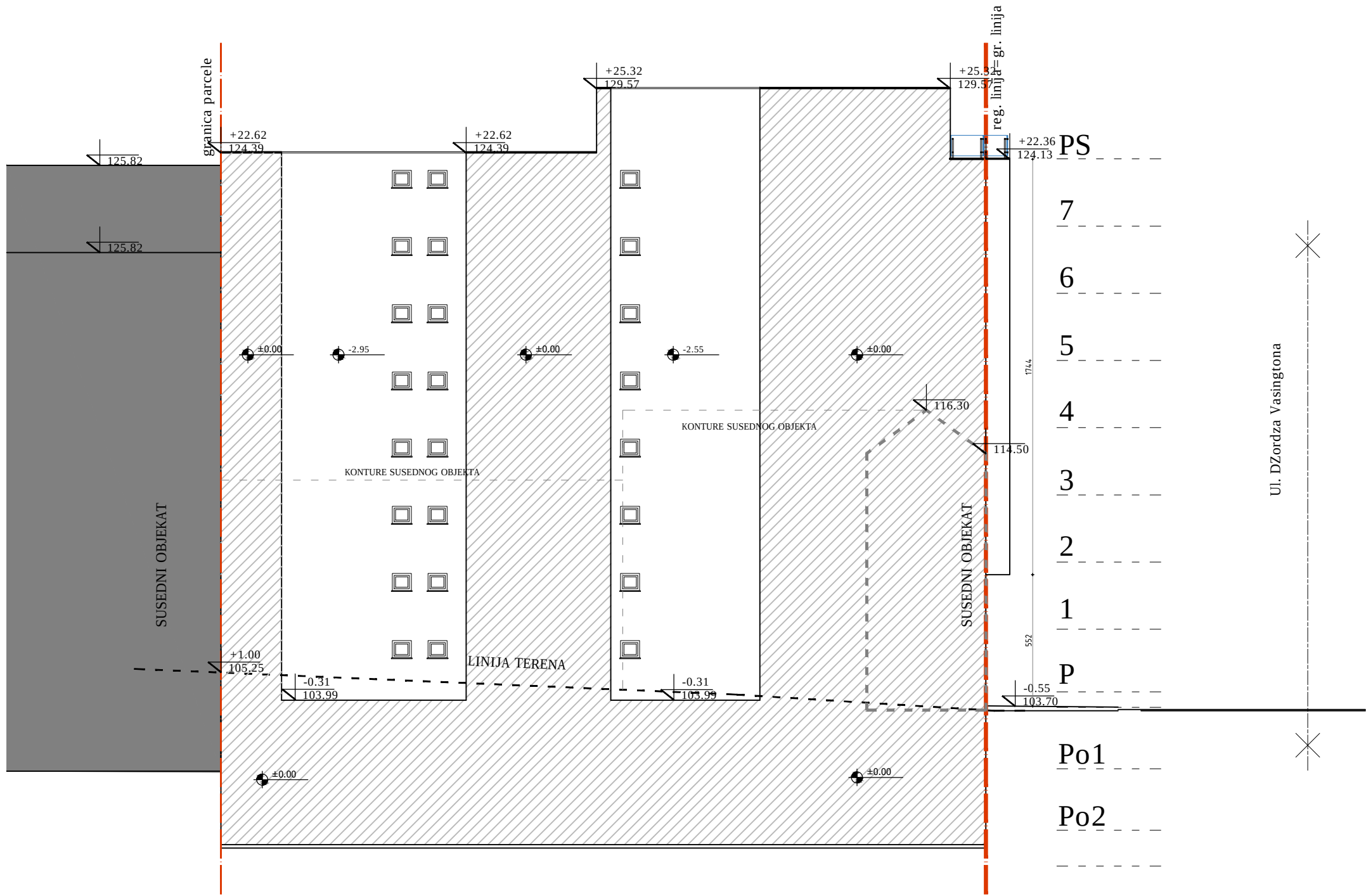
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			
PRILOG:		IZGLED IZ ULICE DZORDZA VASINGTONA	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		BROJ LICENCE:	
IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		300 7781 04	
DATUM:		RAZMERA:	LIST:
septembar 2019.		1: 200	18



- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

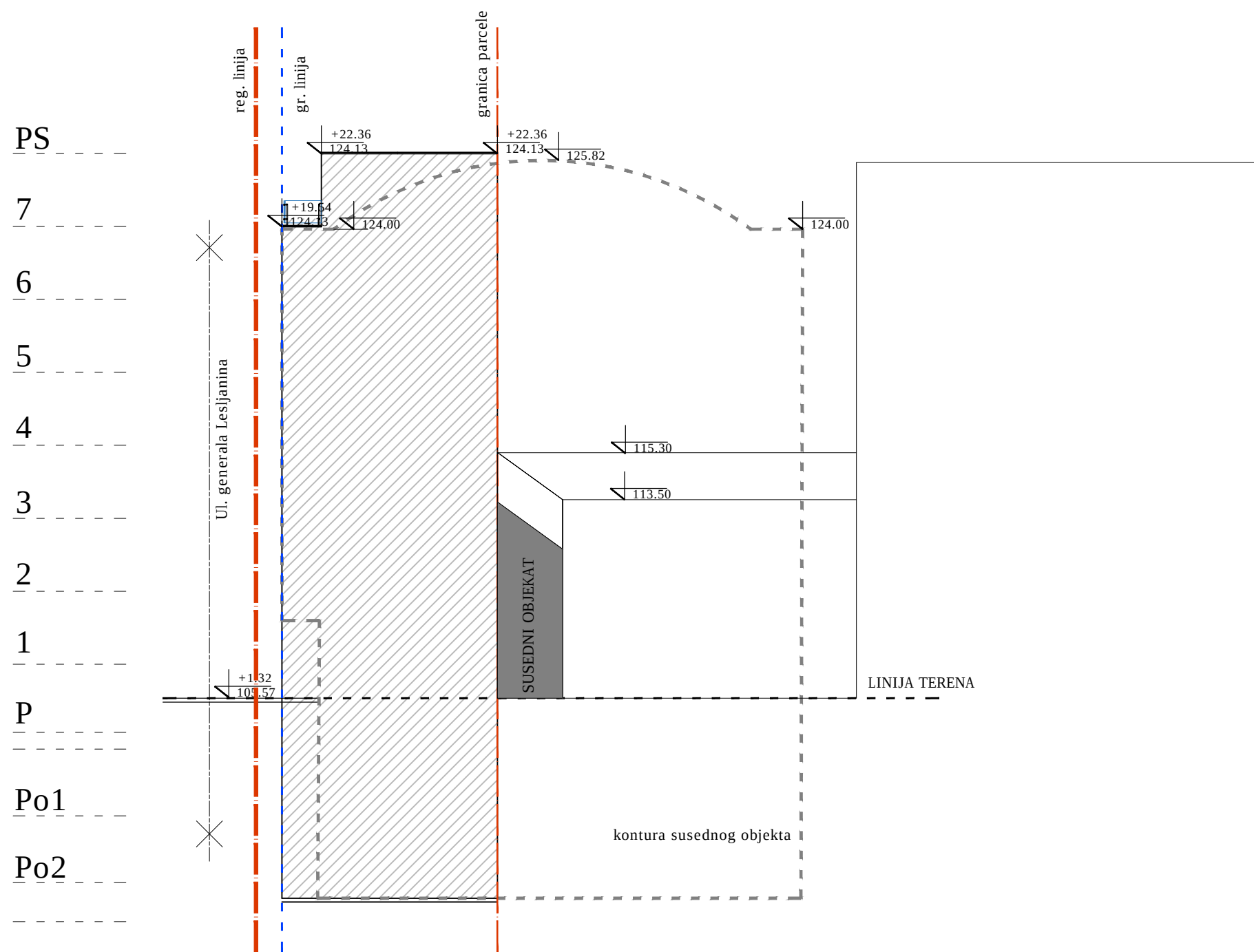
PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			
PRILOG:		IZGLED IZ ULICE GENERALA LESLJANINA	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		BROJ LICENCE:	
IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		300 7781 04	
DATUM:		RAZMERA:	LIST:
septembar 2019.		1: 200	19



KOTA ±0.00 = 104.25

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			
PRILOG:		IZGLED BOCNOG ZIDA IZ ULICE DZORDZA VASINGTONA	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE:	300 7781 04
DATUM:	septembar 2019.	RAZMERA:	1: 200
		LIST:	20



- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT			
PRILOG:		IZGLED BOCNOG ZIDA IZ ULICE GENERALA LESLJANINA	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		BROJ LICENCE:	
IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		300 7781 04	
DATUM:		RAZMERA:	LIST:
septembar 2019.		1: 200	21



PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD
PRILOG:		3 D MODELI	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
DATUM:		septembar 2019.	LIST: 22



PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD		
PRILOG:			
3 D MODELI			
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE:	300 7781 04
DATUM:	septembar 2019.		LIST: 23



PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD
PRILOG:			
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
DATUM:		septembar 2019.	LIST: 24



PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA:	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD
PRILOG:		3 D MODELI	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
DATUM:		septembar 2019.	LIST: 25



PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:	LOKACIJA:		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD		
PRILOG:			
3 D MODELI			
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE:	300 7781 04
DATUM:	septembar 2019.		LIST: 26

К.П. 4259/1 КО Врачар	Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
П парцеле	Мин. 300 м2	484,58 м2
Приступ објекту	Из улице Џорџа Вашингтона и улице генерала Лешљанина	Колски приступ из улице генерала Лешљанина; пешачки приступ из улица Џорџа Вашингтона и генерала Лешљанина
Однос становања и пословања	Макс. 80%-мин.20%	78% / 22%
Број станова	14	П нето 1 729,30
Број локала	1	П нето 500,50м2
Индекс заузетости „З“ Површина под објектом	60% x 1.15%=69%(333,96 м2)	68,9% (333,63м2) П еркера ван рег. линије 6.55м2
Макс. заузетост подземном етажом	Макс. 85% (411.4 м2)	84,7% (410.85 м2)
Слободне површине	Мин. 40%-15%=25% (121,4 м2)	34% (164,0 м2)
Зеленило у директном контакту са тлом	Минимално 10% (48,4м2)	14% (66,0м2)
Спратност објекта	Orijentaciono П+6+Пк/Пс	По2+По1+П+7+Пс
Висина венца објекта	Максимално 26м	23.00 м
Грађевинска линија ка улици Џорџа Вашингтона	Поклапа се са регулационом	Поклапа се са регулационом
Грађевинска линија ка улици генерала Лешљанина	Повучена у складу са планом	Повучена у складу са планом
Удаљење од задње границе парцеле	Примењује се удаљење од бочне границе парцеле	Примењује се удаљење од бочне границе парцеле
Мин. растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	Обострано узидан објекат	Обострано узидан објекат
Максимална кота приступа приземља	Максимално 1,6м	Остварено: 0,20м
Норматив за паркирање	1,1 П.М./стану 1П.М./60м2пословања Потребно укупно: 23П.М.	20 П.М. (1,1*14=15,4 П.М.+500.5/60=8.3П.М.) Остварено: 23 П.М.
Бр. паркинг места за лица са посебним потребама	5% од укупног броја П.М.	Од укупно 23 П.М. за инвалиде је остварено 1 П.М. (5%)
БРГП надземно	/	2 817.22 м2
БРГП подземно	/	821.70 м2
БРГП укупно	/	3 638,92 м2
PROJEKAT: I D R		
INVESTITOR: NISAVIC VITOMIR		
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	LOKACIJA: DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
PRILOG: TABELARNI PRIKAZ URBANISTICKIH PARAMETARA		
PROJEKTANT: PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD		
ODGOVORNI PROJEKTANT: IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.		BROJ LICENCE: 300 7781 04
DATUM: septembar 2019.		LIST: 27

<

POVRSINA PARCELE		484.00 m2
UKUPNA NETO POVRSINA GARAZA		354.60+325.90=680.05 m2
UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORA PODZEMNIH ETAZA		55.50 m2
UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORA NADZEMNIH ETAZA		151.08 m2
UKUPNA NETO POVRSINA ZAJEDNICKIH PROSTORA		1206.58 m2
UKUPNA NETO POVRSINA POSLOVANJA		500.50 m2
UKUPNA NETO POVRSINA STANOVANJA		1 729.30 m2
UKUPNA NETO POVRSINA PODZEMNIH ETAZA		680.50 m2
UKUPNA NETO POVRSINA NADZEMNIH ETAZA		2 382.88 m2
UKUPNA NETO POVRSINA SVIH ETAZA		3 063.38 m2
P ZELENIH POVRSINA	14%	66.00 m2
UKUPNA BRGP PODZEMNIH ETAZA		821.70 m2
UKUPNA BRGP NADZEMNIH ETAZA		2 817.22 m2
UKUPNA BRGP SVIH ETAZA		3 638.92 m2
BROJ LOKALA		1
BROJ STANOVA		14
BROJ GARAZNIH MESTA		23
BROJ PARKING MESTA ZA INVALIDE		1

PROJEKAT:		I D R	
INVESTITOR:		NISAVIC VITOMIR	
OBJEKAT:		LOKACIJA:	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		DZORDZA VASINGTONA 56, KP 2621/1 I 2621/2, KO STARI GRAD	
PRILOG:		OSTVARENI BILANSI	
PROJEKTANT:		PLUT PLAN D.O.O, BEOGRAD	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		IVAN PAVIĆEVIĆ D.I.A.	BROJ LICENCE: 300 7781 04
DATUM:		septembar 2019.	LIST: 28