



ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО „Котеж Неимар“,,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

ABM Art Property д.о.о, Хаџи Милентијева бр.28, Врачар,
11000 Београд

Београд, септембар 2020. године

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

Инвеститор/ наручилац:

ABM Art Property д.о.о, Хаџи Милентијева бр.28,
Врачар, 11000 Београд

Носилац израде
урбанистичког пројекта:

"EXLEGE"

Београдска бр.29/ 5, 36210 Врњачка бања, Србија
Грге Јанкеса 14/4, 11000 Београд, Србија

Директор:

Тамара Чукурановић, дипл.инж.грађ.

TAMARA ČUKURANOVIĆ pr
INŽENJERSKE DELATNOSTI I
TEHNIČKO SAVETOVANJE
EX LEGE
VRNJAČKA BANJA

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Tamara Čukuranović, the director.

Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења:

Филип Чеврљаковић, м.и.а

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Filip Čevrļaković, the project architect.

Одговорни урбаниста:

Оливера Станковић д.и.а.



Број техничке документације:
УП 04_2020

Место и датум:

Београд, септембар 2020. године

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , МоБ.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар бр. 64269879
- I.2. Решење о одређивању одговорних пројектаната
- I.3. Изјава одговорног урбанисте
- I.4. Изјава одговорног пројектаната
- I.5. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12 издате од стране
Инжењерске коморе Србије
- I.6. Лиценца одговорног пројектанта број 210A0106719 издате од стране
Инжењерске коморе Србије

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

- II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта
- II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
- II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
- II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
- II.5.2. Претежна намена површина
- II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
- II.5.3.1. Регулациона линија
- II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
- II.5.4. Типологија објекта
- II.5.5. Урбанистички параметри
- II.5.5.1. Индекс заузетости
- II.5.6. Спратност објекта
- II.5.7. Висина објекта
- II.5.8. Планирани и остварени урбанистичких параметара

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
- II.6.2.1. Водоводна мрежа
- II.6.2.2. Канализациона мрежа
- II.6.2.3. Електро мрежа
- II.6.2.4. ТК мрежа
- II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења

Рачун: Банка Интеса ад Београд Динарски рачун:160-452673-57 Шифра претежне делатности:7112

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

- II.6.2.6. Гас
- II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
- II.6.4. Услови за уређење зелених површина

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- II.7.1. Мере заштита културних добара
- II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода
- II.7.3. Мере заштите од пожара
- II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
- II.7.5. Енергетска ефикасност
- II.7.6. Заштита и унапређење животне средине
- II.7.7. Инжењерско-геолошки услови

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1. Шири ситуација са границом обухвата P= 1: 500
- 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта P= 1: 500
- 3. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење P= 1 : 500
- 4. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља P= 1 : 500
- 5. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова P= 1 : 500
- 6. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) P= 1 : 500
- 7. 3д уклапање у контекст

Идејно архитектонско решење објекта / P 1:200 /

- 1. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља
- 2. Ситуационо-нивелациони план са изгледом крова
- 3. Основа подземне етажe -1
- 4. Основа приземља
- 5. Основа етажe I
- 6. Основа етажe II
- 7. Основа етажe III
- 8. Основа Повученог спрата
- 9. Изглед/ основа крова
- 10. Пресек 1-1
- 11. Пресек 2-2
- 12. Изглед из Ламартинове
- 13. Бочни изглед
- 14. Бочни изглед
- 15. Дворишни изглед
- 16. 3д визуелизација

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација

Копија плана

Лист непокретности

Катастарско-топографски план

Копија плана водова

Мишљење саобраћаја

IV-08 бр.344.6-93/2020

Од 02.07.2020.

Услови ЈКП

Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. бр. А/ 365 од 10.06.2020.године

Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр. Г/ 215 од 08.06.2020.

Услови „Електродистрибуције Београд“ бр.80110 ZN Е-6392/19 од 08.01.2020.

Услови „Телеком“ д.о.о. Београд 152698/2-2020 од 19.06.2020.

Услови „Београдске електране“ Х-6414/2 од 12.06.2020.

Услови „Србија гас“ број 06-07/10605 од 16.06.2020.

Услови „Градска чистоћа“ бр.8097 од 28.05.2020.

Услови „Зеленило“ 10809/1 од 16.06.2020.

Услови „МУП- сектор за ванредне ситуације“ 09/7 број 217-367/2020 од 26.5.2020.

Услови „Завода за заштиту споменика културе Београда“ Р 2672/20 од 27.08.2020.



ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

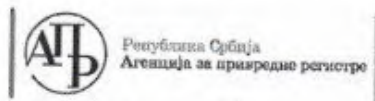
Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , МоБ.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717



Регистар привредних субјеката



5000113520766

БП 60836/2016

Датум, 09.06.2016. 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: Тамара Чукурановић

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:

**ТАМАРА ЧУКУРАНОВИЋ ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО
САВЕТОВАЊЕ EX LEGE ВРЊАЧКА БАЊА**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Тамара Чукурановић
ЈМБГ: 0805981786023

Пословно име предузетника:

**ТАМАРА ЧУКУРАНОВИЋ ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО
САВЕТОВАЊЕ EX LEGE ВРЊАЧКА БАЊА**

Скраћено пословно име предузетника: **ТАМАРА ЧУКУРАНОВИЋ ПР EX LEGE**

Пословно седиште: Београдска 29/5, Врњачка Бања, Србија
Број и назив поште: 36240 Врњачка Бања
Регистарски број/Матични број: **64269879**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109565717**

Почетак обављања делатности: **09.06.2016** године

Страна 1 од 2

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем поште: Грге Јанкеса 14 , стан 4 , Београд-Звездара , 11000 Београд , Србија

Адреса за пријем електронске поште: cukuranovic.t@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.06.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 60836/2016, за регистрацију:

**ТАМАРА ЧУКУРАНОВИЋ ПР ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО
САВЕТОВАЊЕ EX LEGE ВРЊАЧКА БАЊА**

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 72/18) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19). Као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, д.и.а.лиценца бр. 200 1303 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Филип Чеврљаковић, м.и.а.лиценца бр. 210A0106719

пројектант	EX LEGE д.о.о. Ул. Београдска бр. 29/5, Врњачка бања Грге Јанкеса 14/4 Београд
одговорно лице/заступник	Тамара Чукурановић д.г.и. директор
печат	потпис
	

Именовани испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именовани су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09 , 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14,145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020).

Број техничке документације:

УП 04_2020

Место и датум:

Београд, септембар 2020. године

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , МоБ.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду

Овим изјављујем,

да је за израду **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду, урађен у с к л а д у с а Законом о
планирању и прописима донетима на основу закона, каои да је урађен у складу са важећим
планским документима, према члану 77. Правилника о садржини , начину и поступку израде
просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019).

одговорни урбаниста	Оливера Станковић д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	потпис
	

Број техничке документације:

УП 04_2020

Место и датум:

Београд, септембар 2020. године

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

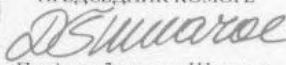
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Станковић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128
одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

Број: 02-12/383928
Београд, 26.06.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Оливера С. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1303 12

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 17.05.2021. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду

Овим изјављујем,

да је за израду **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду, као и идејно решење објекта које
је састави део Урбанистичког пројекта, израђени у потпуности у с к л а д у с а Законом о
планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и са важећим планским
документима.

одговорни пројектант ИДР	Филип Чеврљаковић м.и.а.
број лиценце	210A0106719
лични печат	потпис
	

Број техничке документације:

УП 04_2020

Место и датум:

Београд, септембар 2020. године

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717



Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01067/2019-07

Датум: 10.12.2019. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднео Филип М. Чеврљаковић, из Крушевца, ул. Косовска 108 за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02) на основу члана 162. ст. 1, 2. и 12. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019 – др.закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18-Аутентично тумачење), Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднео Филип М. Чеврљаковић, ЈМБГ 1210992781031 мастер инжењер архитектуре из Крушевца, ул. Косовска 108, за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02).

Именованом се издаје лиценца одговорног пројектанта за стручну област архитектура број: 210А0106719.

Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019 – др.закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96, МоБ.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13. 8. 2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Филип М. Чеврљаковић, из Крушевца, ул. Косовска 108 поднео је дана 17.9.2019.године, захтев за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура.

На седници одржаној дана 25.10.2019. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила, да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02) приложио следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним основним академским студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 4241700 од 29.9.2015. године; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 6606700 од 5.6.2017. године, копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за архитектонску струку, број: 8388-1/19483 од 27.2.2019. године; доказ о радном искуству - Потврда послодавца: ГП „ПОТКА“ д.о.о. од 17.9.2019. године; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта чиме је комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 128. ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни пројектант може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање три године одговарајућег стручног искуства на изради техничке документације, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Лиценцу за одговорног пројектанта може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са стручним резултатима на изради техничке документације и са препоруком најмање два одговорна пројектанта или Инжењерске коморе.

Члановима 23. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце одговорног пројектанта садржина захтева за

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА


Проф. др Зорана З. Михајловић

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96, Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

Број: 02-12/396171
Београд, 06.11.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Филип М. Чеврљаковић, маст. инж. арх.
лиценца број

210A 01067 19

за

одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака АП 02)

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.10.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Рачун: Банка Интеса ад Београд Динарски рачун:160-452673-57 Шифра претежне делатности:7112

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

II.1. УВОД

Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: УП) је иницијатива инвеститора АВМ Art Property д.о.о, Хаџи Милентијева бр.28, Врачар, 11000 Београд.

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који захвата катастарска парцела 3945 КО Врачар.

Циљ израде урбанистичког пројекта је изградња СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п. 3945 КО Врачар, на локацији у Улици Ламартинова бр. 49. Такође, циљ израде УП-а је и привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016), односно обезбеђивање урбанистичко- техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

Предметна парцела налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016) (у даљем текст ПГР), којима је планирана зона- трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично- 2.С6.3. За предметну локацију ПГР-ом је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – изразом урбанистичког пројекта.

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта:

Правни основ за израду урбанистичког пројекта су:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020).
- Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/19);
- Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17). (у даљем тексту ПГР)

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата целе катастарске парцеле бр. 3495 КО Врачар.

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са УП1 – УП4. Граница УП-а се поклапа са границом катастарске парцеле бр. 3945 КО Врачар и суседних катастарских парцела.

Аналитичко-геодетски елементи тачака које одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 500.

Површина простора обухваћеног УП-ом уписана у лист непокретности бр. 4957 (к.п. 3945) износи 488,00 m².

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Врачар, у улици Ламартинова бр.49. Предметна парцела припада блоку оивиченом улицама Ламартинова, Браничевска, Петра Кочића и Хаџи Милентијеве.

Блок је изграђен са слободностојећим стамбеним објектима отвореног типа спратности П+1+ПК-П+2. У делу блока приступило се примени елемената ПГР-а.



Извор google map

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписане у листу непокретности број 4965.

Број листа непокретности	Катастарска парцела	Површина (m ²)	%
4957	3945	488,00 m ²	100%

Кат. парц.	под објектом m ²	слободне површине m ²	укупно
3945	105	383	488 m ²

На предметној катастарској парцели налазе се стамбени објекти спратности Су+П+1+Пк, који је слободностојећи и два привремена приземна објекта једнострано узидана



Извор google map

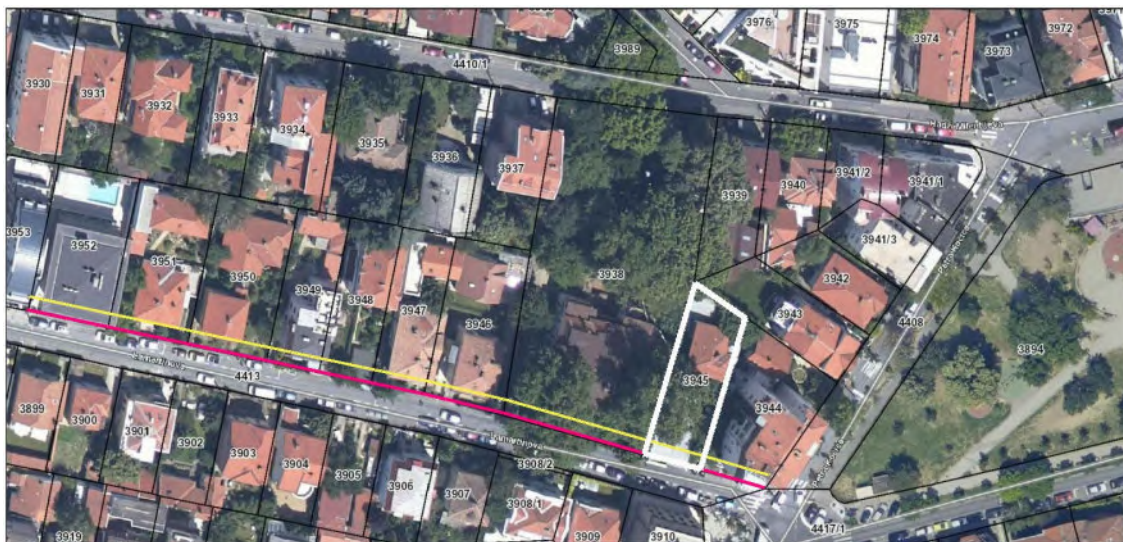
Са западне стране предметне кат.парц налази се кат. парц .3938 КО Врачар, Ламартинова бр.47 на којој је објекат који се води као градитељски објекат под претходном заштитом спратности По+П+1+Пк , са северне стране налазе се кат.парц. 3943 и објекат спратности Су+П+1+Пк и кат.парц. 3939 са објектом спратности П+1 КО Врачар. Са источне стране налази се кат.парц. 3944 са два објекта спратности П+Пк и Су+П+4+Пк.

Са јужне стране предметне парцеле налази се кат.парц.4413 КО Врачар, улица Ламартинова.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

Према Ламартиновој улици доминантна грађевинска линија је на 3m од регулационе линије.



Ортофото локације са преовађујућом грађевинском линијом Извор геоСрбија



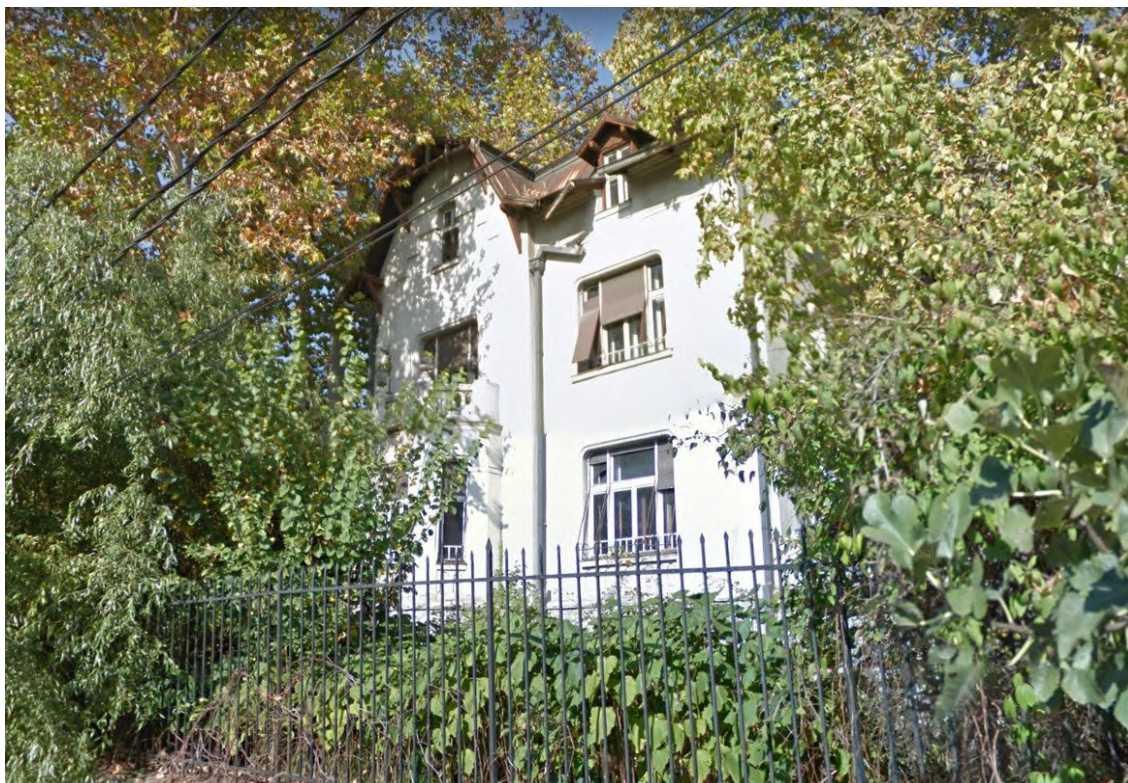
поглед из улице Ламартинова



ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717



поглед из улице Ламартинова бр.47, објекат на суседној кат.парц. бр 3938, који има статус градитељски објекат под претходном заштитом

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16).

Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда”, бр. 20/16), предметна локација налази се у зони 2.С6.3 - зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Графички прилог ПГР - Планирана намена површина

Према графичком прилогу 2-5.1 „Планирана намена површина”, предметна локација се налази у површинама за становање.

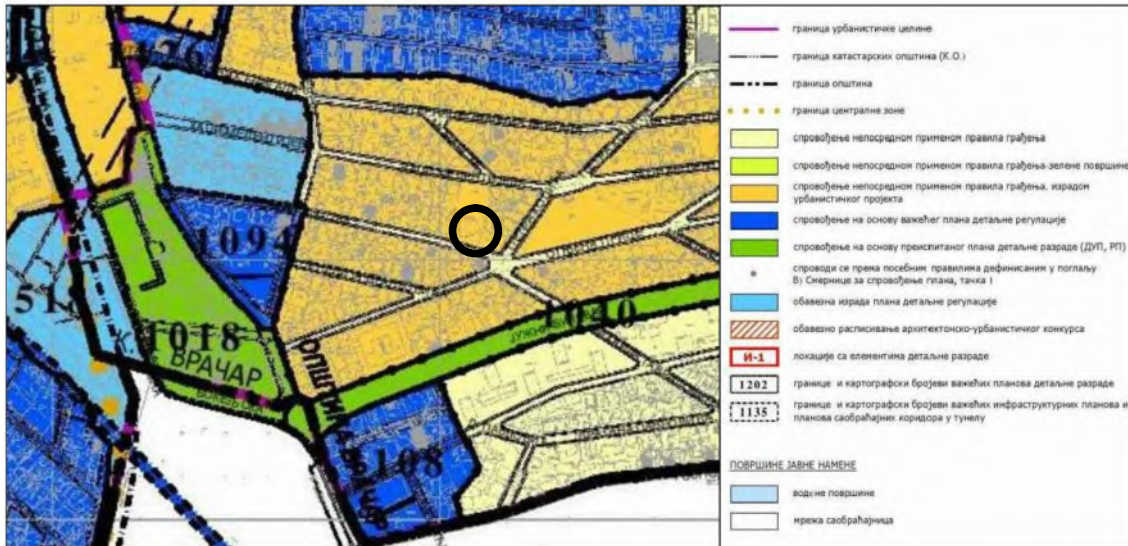


Графички прилог ПГР - Начин спровођења плана

Према графичком прилогу бр. 5-4 „Начин спровођења плана”, предметна локација се налази у оквиру подручја које се спроводи непосредном применом правила грађења, изградом урбанистичког пројекта.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717



Графички прилог ПГР - Подручје за непосредну примену правила грађења
Према графичком прилогу 16-4.2 „Подручја за непосредну примену правила грађења“, предметно подручје припада зони 2.С6.3, зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.



Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5., 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , МоБ.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Правила грађења у зони 1.С6.3 И 2.С6.3 (Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500) Зона обухвата мирне блокове на неимарској падини, блокове у подножју Парк шуме Звездара и између Рузвелтове улице и Здравка Челара

правила грађења у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 1.С6.3. и 2.С6.3	
основна намена површина	вишепородично становање
компатибилност намене	-са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	- На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину парцеле 300 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели „З” = 50% изузетно индекс заузетости угаоних објеката се може увећати за 15%
висина објекта	– Максимална висина венца објекта је од 12,0 m (максимална висина слемена објекта је од 15,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс, односно П+2.
Заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката 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.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , МоБ.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

	– објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат – Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. – у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3,0 m – у Улици Генерала Хорватовића грађевинска линија је на 2,0 m од регулационе – за подручје између Улица Браничевске, Максима Горког, Јужног булевара и Интернационалних бригада који су под претходном заштитом грађевинске линије и растојања од свих граница парцеле се утврђују у складу са преовлађујућом грађевинском линијом улице израдом Урбанистичког пројекта. – У Улицама Војводе Вука и Прерадовићевој објекат може бити постављен и на регулациону линију у складу са већ успостављеном грађевинском линијом која се поклапа са регулационом
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, – Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m од границе парцеле. – Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: $\frac{1}{2}$ висине објекта – изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија – изузетно, у блоку између Улица Трајка Стаменковића и Преспанске, растојање од задње границе парцеле је 4,0 m – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката
помоћни објекти	– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m². – помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
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.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , МоБ.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

правила и услови за интервенције на постојећим објектима	– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општимправилима – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 55% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%
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
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Прилоком 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°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се форми рају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у од носу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , МоБ.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ; ПИБ:109565717

	– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	– Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. – Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама – Новопланирани објекти у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717

Матични бр. 64269879 ;

Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Грађевинска парцела настала је од катастарске парцеле бр. 3945 КО Врачар, која испуњава услове 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 грађења у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима минималну ширину фронта 12m и да има површину парцеле минимално 300m², обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **УП1 – УП4**. На графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1: 500 дат је катастарско - топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу грађевинску парцелу, дат је табеларни приказ са тачкама које дефинишу обухват урбанистичког пројекта и грађевинску парцелу, као и димензије парцеле.

Димензије парцеле:

- Према ул. Ламартинова к.п. бр. 4413 КО Врачар (УП1- УП4)- фронт- **13.1 m**
- Према к.п. бр. 3938 КО Врачар (УП1-УП2)- **39.8 m**
- према кат.парц. бр.3943 КО Врачар (УП2-УП3) - **13.6 m**
- **са кат парц 3939 КО Врачар граничи се у међи, односно у тачки УП2**
- према кат.парц. бр. 3944 КО Врачар (УП3-УП4)- **35.3 m**

Површина планиране грађевинске парцеле износи **4ари и 88 м² (488,00 m²)**.

Ширина фронта парцеле износи 13.1 m ка улици Ламартинова.

II.5.2. Претежна намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења налази се у површинама намењеним вишепородичном становању.

Где је према табели компатибилних садржаја могуће је са вишепородичним становањем комбиновати садржаје из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији катастарских парцела бр. 4413 КО Врачар (површина јавне намене – улица Ламартинова) и кат. парц. 3945 КО Врачар

Регулациона линија дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака УП1 – УП4 ка улици Ламартинова.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије/ положај објекта у блоку

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање објекта од бочних и задње границе парцеле.

Грађевинска линија ка улици Ламартинова је на удаљености од 3m у односу на регулациону линију.

Растојања од бочне границе парцеле је мин. 1,5m.

Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m.

Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат.

Дозвољена заузетост подземним етажама 85%, остварена 64.76% (316.07m²).

II.5.4. Типологија објекта

Објекат је слободностојећи.

II.5.5. Урбанистички параметри

Површина грађевинске парцеле је **4 ари и 88m² (488,00 m²)**.

II.5.5.1. Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости на парцели „З”= 50%.

Р парцеле је 488 m². Дозвољена заузетост је 50% односно 244 m².

Остварена површина габарита објекта на грађевинској парцели износи 49.83% (243.19 m²)

*** У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује.

II.5.6. Спратност објекта

Дозвољена спратност објекта износи П+2+Пс, остварена спратност је По+П+3+Пс.

II.5.7. Висина објекта

Према ПГР, максимална висина венца објекта износи 12,0 m, максимална висина слемена објекта је 15,5 m, што дефинише оријентациону спратност П+2+Пк/Пс.

Објекат се налази на у улици Ламатринова бр.49. приступна висинска кота на уласку у парцелу је 107.70 на позицији стамбеног улаза, на позицији уласка у гаражу је 107.60, док је на позицији приступа локалу 107.85.

Утврђена нулта кота ка Ламртиновој је -0.30 (108.40). (усвојена кота приземља 0.00=108.70mnv).

Ка Ламартиновој улици грађевинска линија објекта је у односу на регулациону линију на растојању од 3m.

Остварена висина венца повученог спрата ка од утврђене Нулте коте ка Ламартиновој је 11.70 (120.40mnv).

Остварена висина кровног венца повученог спрата је на 15.10m (123.80) .

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

Колски приступ парцели, односно подземној гаражи остварен је из улице Ламартинова на коти 107.70.

Пешачки приступ парцели остварен из улице Ламартинова на коти 107.70.
(погледати граф.прилог саобраћајно и нивелационо решење).

II.5.8. Планирани и остварени урбанистичких параметара

Табела 2: Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

Урбанистички параметари	ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАЂЕВНИСКОЈ ПАРЦЕЛИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа к.п. која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора	488 м ² , 13.1м ²
минимална површина грађевинске парцеле	300 м ²	488 м ²
минимални фронт парцеле према саобраћајници	12 м	13.1 м
положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	минимално 3 м	Растојање грађевинске линије од регулационе: 3,0м
положај подземне грађевинске линије	До регулационе линије и међних линија, уз услов да не представљају опасност за објекте на суседним парцелама Максимална заузетост подземне гараже 85%	64.76% (316.07м ²)
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5м од границе парцеле Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5м	У односу на границу парцеле са К.П.3944 објекат је удаљен 1,5м У односу на границу парцеле са К.П.3938 објекат је удаљен 2,5м
Растојање од задње границе парцеле	стојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта	Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле: 6,0м
Сепен ЗАУЗЕТОСТИ „З“ (%)	50% БРГП	49.83% (243.19 м ²)

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

Слободне површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 55% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%	56.99% (278.13 m ²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ)	мин 15%	16.71% (81.57 m ²)
СПРАТНОСТ	Оријентациона П+2+Пк/Пс	По+Пр+3+Пс
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	Венац 12м, Венац повучене етаже 15.5м	ВЕНАЦ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА: 11,70м (120.40м), дужине 12м од нулте коте 108,40м КРОВНИ ВЕНАЦ: 15,10м (123.80м)
КОТА ПРИЗЕМЉА	Се одређује у односу на нулту коту: ако је приземље нестамбена намена кота приземља може бити максимално 0,2м виша у односу на нулту коту, ако је приземље стамбене намене макс. 1,6м виша од нулте коте	Нулта кота 108,40м Кота приземља ±0,00 = 108,70м, подигнута 1.0м у односу на приступну коту -1.0 = 107.70 због раста терена Кота локала -0.65 = 108.05, подигнута 0.15м у односу на приступну коту -0.80 = 107.90
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	1,180.30 m ²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	316,07m ²
БРГП УКУПНО	надзмена + подземна БРГП	1496.37 m ²
БРОЈ ЛОКАЛА	/	1
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	8
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	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	У гаражи – укупно 10 1.0ПМ/ 60м ² нето 48,04/60=1 1.1ПМ/1 стан 8 x 1,1=9

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

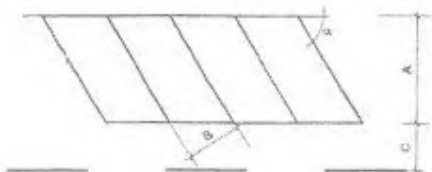
II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

- Колски улаз у гаражу пројектован је из улице Ламартинова
- Улаз у гаражу остварен је преко рампе нагиба 15%, отворена грејана
- Уколико је на парцели потребно сместити више од 20 возила потребно је пројектовати минимум један двосмеран колски приступ, ширине 5,5-6 м за путничка возила
- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, односно иза регулационе линије, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно 15% за затворене, односно отворене грејане рампе, за теретна возила максимум 9%. праве рампе мин ширине 2,75м. Уколико се планирају кружне рампе пројектовати одговарајућа проширења у крвинама. За велике гараже препорука је да ширина траке буде 3м
- Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:
 - 1.1 ПМ / 1 стамбеној јединици;
 - 1 ПМ / 60m² НГП административног или пословног простора,
 - 1 ПМ / 50m² продајног простора трговинских садржаја.
- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на парцели, уколико је грађ.линије повучена у односу на регулациону тај простор се може користити за паркирање, маневрисање преко јавне површине није дозвољено
- Сва паркинг места пројектовати према важећим стандардима, за управна (гаражна) места простор за маневрисање пројектовати са мин ширином 5,4м, а гаражна места:
 - Без бочних препрека 2,3 x4,8
 - Са једностраном препреком 2.4x 4.8
 - Са двостраном препреком 2,5 x4,8
 - Гаражни бокс 2,7 x5,5

Ако се планила велика фреквентност планирати паркинг места дим 2,5 x5 м и ширином маневарског простора 6м

Код паркирања под углом дименуије за путничке аутомобиле су:



Тип возила	α	A	B	C
Путнички аутомобили	30°	4,30	2,20	2,60
	45°	5,00	2,30	3,00
	60°	5,30	2,30	4,70

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717

Матични бр. 64269879 ;

Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Подужна паркинг места пројектовати са димензијама не мањим од 2,0x5,5m и простором за маневрисање мин 3,5m.

- Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма,а за паркирање, потребно је да се ради о независном систему тако да свако возило може у сваком тренутку да приђе или напусти паркинг место.. димензије планирати према стандардима произвођача. Одабир механизма одредити минимално да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија 4,30m x 1,60m са висином до 1,50m.
- Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код менста предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
- Минимална светла висина гаража 2,2m
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
- Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник Београда“ бр. 27/02, 11/05, 6/10, др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17)
- Пре почетка на извођењу радова , потрбно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), према законској регулативи.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Прилог Мишљење на предложено саобраћајно
решење

IV-08 бр.344.6-93/2020 од 02.07.2020.

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1 Водоводна мрежа

Предметна локација припада I висинској зони београдског водоводног система. У улици Ламартинова Ø150mm од дл од ливеногвозденог материјала. Кота терена је 108mnm. Планирано је да се прикључак на водоводну мрежу оствари преко пречника Ø100mm у складу са условима.

За потребе изградње предметног стамбено- пословног објекта, може да се предвиди прикључак са постојеће водоводне мреже Ø150mm до максималног пречника Ø100mm. Прикључак претходно димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

За реализацију прикључка већег пречника од Ø100mm, Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију постојеће мреже, с тим да је најближа мрежа већег пречника I висинске зоне београдског водоводног система, цевовод ЛГ Ø200mm у Браничевској улици или ДЈТ Ø200mm у Јужном булевару. Максимални пречник прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Реализација прикључка са нове мреже ће бити

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Објект се прикључује на постојећу водоводну мрежу Ø150мм у улици Браничевска. преко планираног прикључка и на основу хидрауличког прорачуна. За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд
бр. А/ 365 од 10.06.2020.године

II.6.2.2 Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. У Ламартиновој улици, испред предметне парцеле, налази се општи канал ОК Ø 250 мм.

Прикључак на парцелу и интерну канализацију биће димензионисан према хидрауличном прорачуну, а пречник цеви на прикључку не може бити мањи од Ø150мм.

Гранични силаз поставити на 1,5м унутар регулационе линије са сигурносном каскадом висине мин. 60цм-300цм. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог силаза, на 30цм од дна силаза, изнад банке. Воде из гараже које садрже уља и масти усмерити на таложнике и сепараторе пре упуштања у канализациону мрежу.

Остали технички елементи дефинисаће се даљом разрадом пројекта, у фазама које предстоје.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд
бр. Г/ 215 од 08.06.2020.године

II.6.2.3. Електро мрежа

- Планирана инсталисана снага објекта: 200,00 kW
- Планирана једновремена вршна снага објекта:
8*17,25+17,25+17,25+17,25+17,25+11,04 kW
- Фактор снаге (cosj) не сме бити испод:0,95
- Подаци о објекту:

Садржај објекта	Мерни уређај	Ком	Ринст (kW)	Pj (kW)	N.N.прекидачи/ос.основе
Стан	трофазно (5-60 A)	8	25	17,25	25
Локал	трофазно (5-60 A)	1	25	17,25	25
Гаража	трофазно (5-60 A)	1	25	17,25	25
Топл. подстанција	трофазно (5-60 A)	1	25	17,25	25
Лифт	трофазно (5-60 A)	1	25	17,25	63
Хидроцил	трофазно (5-60 A)	1	25	17,25	25
Општа потрошња	трофазно (5-60 A)	1	16	11,04	16

Начин грејања објекта: ДАЉИНСКО

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

- Место прикључења:
Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0=4- kV ПО ПРИНЦИПУ " УЛАЗ-ИЗЛАЗ " НА ПОСТОЈЕЋИ 1 kV ВОД.
- Начин прикључења:

За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити и/или реконструисати прикључак:

ICA.BLOM XP 00 - AC(J) 3 X 150 + 70, 1 kV, ПО ПРИНЦИПУ " УЛАЗ-ИЗЛАЗ" НА ПОСТОЈЕЋИ 1 kV ВОД ВЕЗА ТС 10/0,4 kV " ЋОРЋА ВАЈФЕРТА 66 " (РЕГ. БР. Б-1758), КА КПК ЈУЖНИ БУЛЕВАР 19, ДО КПК ТТПА ЕДБ КОЈУ ТРЕБА УГРАДИТИ НА ПРЕДМЕТНОМ ОБЈЕКТУ. ЗА ПОТРЕБЕ ЛИФТА И ХИДРОЦИЛА ПОСТАВИТИ ПОСЕБНУ КПК . ПРИКЉУЧЕЊЕ ЋЕ БИТИ МОГУЋЕ ПО ПРИКЉУЧЕЊУ ОБЈЕКТА НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА.

Грађевинским пројектом објекта подносилац захтева (инвеститор објекта) је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију (КПК) и меморазводни орман (МРО), као и прикључак МРО (успонске водове) и све спратне МРО.

За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода као и сагласност на локацију КПК и свих спратних

- Место и начин мерења испоручене електричне енергије: 0.4 kV
- Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона У меморазводном орману (МРО) у објекту на следећи начин:

ПОЈЕДИНАЧНО ЗА СВАКИ СТАН, ЛОКАЛ, ОПШТУ ПОТРОШЊУ И ГАРАЖУ ПРЕКО ТРОФАЗНОГ ЕЛЕКТРИЧНОГ БРОЈИЛА АКТИВНЕ ЕНЕРГИЈЕ (5-60 А), УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА НИСКОГ НАПОНА (ТИПА У ИЛИ Ц) НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ ПРИКАЗАНИХ У ТАБЕЛИ ОСИМ ЗА ЛИФТ, ТОПЛОТНУ ПОДСТАНИЦУ И ХИДРОЦИЛ, ГДЕ ТРЕБА ПРИМЕНИТИ ТОПЉИВЕ ОСИГУРАЧЕ НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ ПРИКАЗАНИХ У ИСТОЈ ТАБЕЛИ

- Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 29.04.2011. год. за примену у АМ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом).
- Унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд.
- Начин заштите од пренапона, напона корака и додиром:

Поставити темељнц уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта (објеката) према одобреном максималном оптерећењу.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

Заштита од напона корака и ђодира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд.

Пројектант унутрашњих инсталација дужан је, да за прикључак објекта на спољну електричну мрежу, прибави писмену сагласност од пројектанта спољне електричне мреже за место прикључка.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови " ЕПС Дистрибуција Београд" д.о.о.

бр.80110 ZN Е-6392/19 од 08.01.2020.године

II.6.2.4. ТК мрежа

Предметна локација припада подручју ИС "Аутокоманда".
Објект се прикључује на постојећу тк мрежу у улици Ламартинова.

Реализација СРОИ технологије у топологији FTTH (fiber to the home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/локала.

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

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

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

Положити вертикалну PVC цев 1х50mmод ормана тф концентрације до заједничке гараже.

Кроз заједничку подземну гаражу урадити технички канал и омогућити пролаз оптичких каблова до дистрибутивног ормана.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву РУС цев или

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717

Матични бр. 64269879 ;

Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

каналнице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (low smoke zero halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана/локала потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану/локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа.

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу.

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће: сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

« просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717

Матични бр. 64269879 ;

Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р димензија 0,6x0,6x1,1[m] као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до прикључног окна Р, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена, Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивног ормана.

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

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

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

Општи услови:

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

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

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

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

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

укрштања.

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „Телеком“ д.о.о. Београд
152698/2-2020 од 19.06.2020.

II.6.2.5. Топловодна и гасна мрежа и постројења

Предметна локација припада дистрибутивном систему: Грејно подручје: ТО „Нови Београд“
Магистрала: М6

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: 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.

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле 3945, КО Врачар, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

У непосредној близини предметне локације налази се постојећи дистрибутивни топовод пречника ф139.7/225 дуж Ламартинове улице.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 3945, КО Врачар, у Улици Ламартинова број 49, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода ф139.7/225 у Ламартиновој улици.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717

Матични бр. 64269879 ;

Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Цртеж са уцртаном позицијом постојећег топловода дат је у синхрон плану.

Прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено- пословног објекта спратности По+З+Пк, могуће је изградњом прикључног предизолованог топловода DN40, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од $Q=73.6\text{ kW}$

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилником 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 смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „Београдске електране“ X-6414/2 од 12.06.2020.

II.6.2.6. Гас

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштити постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у документацији.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „Србија гас“ број 06-07/10605 од 16.06.2020.

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта, потребно је набавити један метални контејнер запремине 1100 литара, димензија 1,37x1,20x1,45м.

Контејнер је планиран уз регулациону линију на слободној површини.

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша ограђена зеленилом (живом оградом) **у оквиру граница парцеле**, између регулационе и грађевинске линије са десне стране прилаза локалу ка поменутој улици, како би се формирала физичка и естетска баријера ка прозорима истог.

До локације суда за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражњење.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

Контејнер може бити постављен и **на подземној етажи**, у гаражном делу објекта, па је, уколико се предвиди такво решење, неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће га, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију, јер комуналним радницима није дозвољен улазак у поменути простор.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „Србија гас“ број 06-07/10605 од 16.06.2020.

II.6.4. Услови за уређење зелених површина

У Ламартиновој улици у непосредној близини предметне катастарске парцеле 3945 КО Врачар нису забележене јавне зелене површине које би биле угрожене предметним радовима.

У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су за дату парцелу следећи:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 55%;
 - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%;
 - Обезбедити процентуално учешће и функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама.
 - Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
 - Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
 - Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора.
 - Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу предметне парцеле.
 - Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
 - Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
 - За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
 - Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
 - Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
 - За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Услове ЈКП “Зеленило - Београд”, Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

На локацији је остварено

Минимални проценат слободних површина на парцели је 55% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%	56.99% (278.13 m ²)
мин 15%	16.71% (81.57 m ²)

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „Зеленило“ 10809/1 од 16.06.2020.

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара

Са аспекта заштите заштите културних добара у и складу са Законом о културним добрима(Службени гласник РС бр.71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон) предметна локација налази се у оквиру целине „Котеж Неимар“ која ужива статус претходне заштите (ев.лист.бр.7.5. од 25.12.2017.)

У одговору на допис заведеним под бр. Р 2672/20 од 11.08.2020. године на питање да ли на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) у прописаном року од две године утврђено да евидентирана непокретност, у овом случају целина „Котеж Неимар“ која ужива статус претходне заштите (евиденциони лист бр. ев. лист бр. 7.5. од 25.12.2017) у оквиру које се налази објекат у ул. Ламартинова 49 у Београду на КП бр. 3945 КО Врачар, има споменичка својства и да ли је у том року предложено утврђивање те непокретности за културно добро.

У одговору:

„Целина „Котеж Неимар“ чије границе чине: улице Краља Милана, Макензијева, границом катастарске парцеле хотела „Славија“ обухватајући катастарску парцелу хотела, улицом Светог Саве обухватајући припадајуће катастарске парцеле парне стране улице Светог Саве, Охридска обухватајући припадајуће катастарске парцеле непарне стране улице, Булевар ослобођења, Крушедолска, Катанићева, Макензијева, Баба Вишњина до Крунске (изузимајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717

Матични бр. 64269879 ;

Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

целина) до Кнегиње Зорке, Кнегиње Зорке, Његошева, Смиљанићева до Крунске (изузимајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна целина), Ресавска до Краља Милана представља добро које ужива статус претходне заштите. Целина је први пут под називом „Котеж Неимар“ евидентирана 2014. године, а под исгим називом у наведеним границама евидентирана је 2017. године. Евидентирањем целине „Котеж Неимар“⁴⁴, 25.12.2017. године, у наведеним границама у Заводу за заштиту споменика културе града Београда је започето истраживање, документовање и ревалоризација простора и објеката, као и припрема елабората Предлога за утврђивање просторне културно-историјске целине „Котеж Неимар“ за културно добро. У процесу истраживања утврђено је да евидентирана непокретност (целина „Котеж Неимар“), чије ће прецизне границе бити дефинисане елаборатом, има споменичка својства. Завод за заштиту споменика културе града Београда, на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) у прописаном року од две године, пошто још увек ради на изради елабората Предлога за утврђивање просторне културно- историјске целине „Котеж Неимар“ за културно добро, није проследио наведени Предлог за утврђивање.“

У Члану 18[сб] Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14,145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), наведено је:

„Орган надлежан за заштиту културних добара дужан је да у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона, органу надлежном за издавање грађевинских дозвола достави евиденцију непокретних добара која уживају претходну заштиту, са назначеним датумом утврђивања претходне заштите.

У случају да је законски рок за стављање одређене врсте заштите, на основу утврђене претходне заштите истекао, орган надлежан за издавање грађевинских дозвола нема обавезу да у поступку издавања локацијских услова прибавља услове од органа надлежног за заштиту културних добара.“

*У прилогу документација
Одговор Завода за заштиту споменика културе
бр.Р2672/20 од 27.08.2020.*

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објекат који се пројектује на локацији мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

II.7.3. Мере заштите од пожара

Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) и осталим правилницима и техниким нормативима који дефинишу заштиту објекта од пожара.

- Правилник о техниким нормативима за заштиту угоститељских објекта од пожара ("Сл. гласнику РС", бр. 61/2015)
- Правилник о техниким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017)
- Правилник о техниким нормативима за заштиту високих објекта од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015)
- Уредба о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 76/2010)
- Правилнико организовању заштите од пожара према категорији угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 92/2011)
- Правилник о начину израде и садржају плана заштите од пожара аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе и субјекта разврстаних у прву и другу категорију ("Сл. гласник РС", бр. 73/2010)
- Правилником о техниким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службеном листу СФРЈ", бр. 38/89 и "Службеном гласнику РС", бр. 118/2014).
- Правилник о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, бр. 15/2017).
- Правилнику о техниким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 30/91);
- Правилнику о техниким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта;
- Правилнико о техниким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95),
- Правилником о техниким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96);
-

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „МУП- сектор за ванредне ситуације“
09/7 број 217-367/2020 од 26.5.2020.

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717

Матични бр. 64269879 ;

Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи.

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

Уређење планиране локације пројектовати тако да се функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.

При пројектовању планираног објекта примети посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.

У подземној етажи, намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмооксида, инсталације ВиК, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

II.7.7. Инжењерско-геолошки услови

Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717

Матични бр. 64269879 ;

Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. Новопланирани објекти у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем.

Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).



ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

III ТЕХНИЧКИ ОПИС

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду предметног Идејног решења локације у улици Ламартинова бр.49 је 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) којим су дефинисана правила грађења унутар зона дефинисаних истим.

2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Повод за израду идејног решења је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+3+Пс на К.П. 3945 К.О. Врачар, у улици Ламартиновој.

3. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Пројектовани објект се налази на катастарској парцели бр.3945 КО Врачар. Према важећем Плану, предметна парцела се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 1.С6.3 и 2.С6.3.

3.1 Постојећи објекти на локацији

На предметној локацији тренутно се налази један објект. Према катастру ради се о објекту који је уписан у земљишне књиге. Објекти на локацији су уписани на катастарско топографском плану и означени су следећим бројевима:

– Објект 1

Спратност П+1 - уписане површине 105.00м²
ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
намена – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Третман постојећих објекта - Сви постојећи објекти планирани су за рушење ради изградње новопроектваног објекта.

4. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

4.1 Параметри за грађевинску парцелу према важећем Плану:

- Максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.3 је 50%
- Максимални индекс заузетости подземних етажа је 85%
- оријентациона спратност објекта П+2+Пк/Пс,

Идејним решењем испоштовани су сви горе наведени параметри.

Предвиђена је спратност објекта По+Пр+3+Пс тако да је у свему поступљено према истим.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

Табеларни преглед параметара из ПГРА и остварених параметара и површина на парцели и објекту:

	ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАЂЕВНИСКОЈ ПАРЦЕЛИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа к.п. која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора	488 м ² , ширина фронта≈13,05м
ОРИЈЕНТАЦИОНА СПРАТНОСТ	П+2+Пк/Пс	По+Пр+3+Пс
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	Венац 12м, Венац повучене етаже 15.5м	Кота венца: 12,00м Венац повученог спрата: 15,40м
КОТА ПРИЗЕМЉА	Се одређује у односу на нулту коту: ако је приземље нестамбена намена кота приземља може бити максимално 0,2м виша у односу на нулту коту, ако је приземље стамбене намене макс. 1,6м виша од нулте коте	Нулта кота 108,40м Кота приземља ±0,00 = 108,70м, подигнута 1.0м (због раста терена) у односу на приступну коту -1.00 = 107.70 Кота локала -0.65 = 108.05, подигнута 0.15м у односу на приступну коту -0.80 = 107.90
РАСТОЈАЊЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	У односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3,0м	Растојање грађевинске линије од регулационе: 3,0м
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5м од границе парцеле Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5м	У односу на границу парцеле са К.П.3944 објекат је удаљен 1,5м У односу на границу парцеле са К.П.3938 објекат је удаљен 2,5м
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта	Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле: 6,0м
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	1,180.30 м ²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	316,07м ²

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

БРГП УКУПНО	надзмена + подземна БРГП	1496.37 м ²
БРОЈ ЛОКАЛА	/	1
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	8
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ „З“ (%)	50% БРГП (244.00 м ²)	49.83% (243.19 м ²)
ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА „Зп“ (%)	макс. 85% БРГП подземно (414.80 м ²)	64.76% (316.07 м ²)
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	Мин. 55% (268.40 м ²)	56.99% (278.13 м ²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ)	мин 15% (73.20 м ²)	16.71% (81.57 м ²)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	Потребно минимално 10ПМ	У гаражи – укупно 10

4.2 Положај објекта и хоризонтална регулација објекта према важећем Плану:

- Објекат је слободностојећи
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5м од границе парцеле
- Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5м

Објекат је постављен у простору дефинисаним грађевинским линијама, које су постављене у складу са важећим планским документом. У том смислу примењени су параметри за пројектовање како у смислу урбанистичких коефицијената тако и у смислу неопходних удаљења објекта у односу на регулациону линију, границе парцеле и суседне објекте.

На тај начин предметни објекат је својом предњом страном (страна према улици Ламартиновој) постављен на удаљености 3.0м од регулационе линије. У односу на бочну границу парцеле ка К.П.3944 објекат је постављен на 1.50м и на овој страни се налазе отвори помоћних просторија. У односу на бочну границу парцеле ка К.П.3938 објекат је постављен на 2.50м и на овој страни се налазе отвори стамбених просторија. Габарит приземља гараже, и њихова површина су постављени у складу са захтевима о слободним, односно незастртим површинама на парцели. Габарити свих надземних и подземних етажа су постављени тако да одговарају захтеву о прописаној заузетости парцеле.

- Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта
- Објекат је на растојању од 6.6-7.53м што је у складу са задатим параметром.

Габарит приземља је постављен на удаљености 3.0м од улице Ламартинове која је релативно равна. Колски улаз је из улице Ламартинове са коте -1,00/а.к107,70 путем наткривене рампе за

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

гаражу у подруму. Стамбени улаз у објекат је из Ламартинове улице са коте тротоара - 1.00/а.к107,70. Улаз у пословни део објекта је из Ламартинове улице са коте тротоара -0.80/а.к107,90. У приземљу се налази локал као и пешачки приступ стешеништу које води до стамбених јединица.

Линија повученог спрата налази се на 1.50м у односу на регулациону(грађевинску) линију ка улици Ламартиновој. Објекат је такође повучен у односу на грађевинску линију ка задњој граници парцеле и то 1.50м.

4.3 Висинска регулација објекта према важећем Плану:

– Максимална висина венца објекта је до 12.0м (максимална висина слемена је до 15.5м) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс, Поштујући задату спратност, као и висину објекта задату планом, остварено је приземље, које је намењено за пословање и становање. Спратна висина приземља је 2.90-3.55м. Изнад приземља се налазе три етаже, као и повучени спрат, који ће имати стамбену функцију. Спратна висина спратова и повученог спрата је 2.90м.

У висинском смислу венац новопроектваног објекта је у оквирима висина задатих планом. Висина објекта је 12.00м док је висина слемена 15.10м. Обе висине мерене су у односу на нулту коту +108.40, која се налази у пресеку постојећег терена и предње фасаде објекта Новопроектвани објекат има предвиђену подрумску етажу која је предвиђена за паркирање. У оквиру паркинг капацитета на нивоу подрум -1 предвиђено је смештање укупно 10 аутомобила и то 7 у систему WOHHR-Combilift 542-2,6(Premiumtyp), који је на два нивоа, као и техничке просторије. Спратна висина подрума -1 је 2.50-3.75м. Подземна етажа објекта је делом испод надземних етажа, а делом је прекривена земљом а простире се на површини дозвољеној заузетошћу која је прописана планом.

Новопроектвани објекат има предвиђени раван кров.

4.4 Саобраћајни услови и услови за стационирање возила према важећем Плану:

- колски приступ објекту: из улице Ламартинове
- прешачки приступ објекту: из улице Ламартинове
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели или у оквиру гараже у склопу објекта, и то – 1.1 паркинг место на један стан, и једно паркинг место на 60м² пословног простора.

У оквиру подземне етаже објекта предвиђена је гаража у коју се возила спуштају наткривеном рампом и у оквиру ње је обезбеђено 10 паркинг места, и то 7 у систему WOHHR – Combilift 542-2,6 (Premiumtyp)

Упоредна табела прописаних и остварених параметара у пројекту по задатим критеријумима:

НАМЕНА*	Параметар	Прорачун	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Пословни простор	1.0ПМ/ 60м ² нето	48,04/60	1	1
Становање	1.1ПМ/1 стан	8 x 1,1	9	9
УКУПНО:			9	10
УКУПНО:			9	10

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

5. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Подрум -1

Подрумска етажа -1 је потпуно укупана и највећим делом се користи за потребе паркирања као и за смештај техничких просторија.

У оквиру паркинг капацитета предвиђено је смештање укупно 10 аутомобила, и то 7 у систему WOGR-Combilift 542-2,6 (Premiumtyp). Осим степенишног језгра у подрумској етажи предвиђене су и површине за смештај техничких просторија.

Приземље

Габарит приземља је постављен на удаљењу 3.0м од регулационе линије ка улици Ламартиновој. Колски улаз је из улице Ламартинове са коте -1,00/а.к107,70 путем наткривене рампе за гаражу у подруму. Стамбени улаз у објект је из Ламартинове улице са коте тротоара -1.00/а.к107,70. Улаз у локал је из Ламартинове улице са коте тротоара -0.80/а.к107,90. Спратна висина приземља је 2.90-3.25м. У приземљу се налази локал као и пешачки приступ стешеништу које води до стамбених јединица.

Први, други и трећи спрат

Ови спратови имају спратну висину 2.90м. На спратовима су предвиђене две стамбене јединице.

Повучени спрат

Повучени спрат је настао повлачењем од 1.5м у односу на регулациону(грађевинску) линију ка улици Ламартиновој, као и ка задњој граници парцеле. На овом спрату је предвиђена једна стамбена јединица. Повучени спрат има спратну висину 2.90м.

Лифт

Вертикална комуникација дуж читаве висине објекта решена је централним степенишним језгром са чије једне стране се налази лифт. На овај начин површине за комуникацију су у прописаним димензијама.

Остварене су следеће површине у објекту:

ОБЈЕКАТ УКУПНО	КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	ТЕХНИЧКИ ПРОСТОРИ	КОМУНИКАЦИЈЕ	УКУПНО НЕТО м2	УКУПНО БРУТО м2 (СРПС)
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ					
-1 ПОДРУМ	183.34	59.35	16.13	258.82	316.07
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ					
0. ПРИЗЕМЉЕ	144.27	0.00	22.06	166.33	207.54
1. СПРАТ	174.28	0.00	15.30	189.58	243.19
2. СПРАТ	174.28	0.00	15.30	189.58	243.19

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

3. СПРАТ	174.28	0.00	15.30	189.58	243.19
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	179.75	0.00	7.81	187.56	243.19

УКУПНО ПОДЗЕМНО	201.75	46.60	14.07	258.82	316.07
УКУПНО НАДЗЕМНО	846.83	0.00	73.66	922.63	1180.30
УКУПНО ОБЈЕКАТ				1181.45	1496.37

МИНИМАЛАН ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА (према ПДР-у)	10
ОСТВАРЕНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ	10

6. КОНСТРУКЦИЈА

Објект је фундиран на армирано бетонској темељној плочи.

Конструктивни систем објекта је армирано-бетонски скелетни систем. Међуспратна конструкција је армирано бетонска плоча дебљине 20цм. Степенишно језгро и лифтовско окно су од армираног бетона.

Кров гараже је армирано-бетонска плоча – преко ње се насипа слој хумуса и озелењава се.

Фасадне зидове чине; пројектована термофасада на АБ платну и гитер блоку од негориве ТП камене вуне. Унутрашњи зидови су од опеке, гитер блока и полублока.

Спратне висине:	етажа	спратна висина
- подрум -1		235-300 цм
- приземље		280-345 цм
- 1. - 3. спрат		290 цм
- повучени спрат		290 цм

7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

— СПОЉНА ОБРАДА :

Фасадни зидови се раде као термоизоловани (опека, термо изолација, контактна фасада), споља се боје фасадном бојом или облажу травертином, а са унутрашње се глетују и боје дисперзивном бојом. Кровни покривач је ПВЦ мембрана. Спољна столарија на становима од АЛУ профила са термопан стаклима, алуминијумска браварија је на улазу, црна браварија на степеништу, подрумима и техничким просторијама. Застори се предвиђају као еслингер ролетне од пластичних ламела у дрвеној кутији.

— УНУТРАШЊА ОБРАДА

Унутрашње обраде површина су сагласне стамбеној намени објекта. Тако да се предвиђају дрвени подови-паркети у предсобљима, дневним и спаваћим собама, односно одговарајуће керамичке плочице у јавним просторима, купатилима и кухињама станова.

За под гараже биће предвиђена одговарајућа обрада сходно намени.

Зидне површине су малтерисане и обојене дисперзивним бојама у становима и јавним просторима односно посном бојом у гаражи и лифтовском окну.

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

Керамичке плочице биће постављане на зидовима у кухињским и просторима мокрих чворова до одговарајуће висине.

Плафони се глетују и боје дисперзивним бојама. (осим у гаражи где је ће бити предвиђена посна боја).

У просторијама мокрих чворова биће предвиђен спуштени плафон ради скривања инсталација испод плафона.

У свим становима предвиђени су вентилациони канали на одговарајућим местима.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању објекта вођено је рачуна о рационалном коришћењу енергије тј. о могућим уштедама које се могу постићи правилном функционалном поставком објекта и његовом материјализацијом. У циљу постизања што рационалнијег енергетског биланса у експлоатацији објекта у процесу пројектовања примењене су следеће мере:

- Фасаде објекта су сведених линија (неразуђене). На овај начин спољни омотач објекта сведен је на разумну меру, сразмерно величини објекта, што подразумева и смањење губитака преко фасада
- Отвори на фасадама постављени су уједначено тако да будући корисници имају исте могућности у свим деловима објекта. Ширине отворљивих елемената (прозора) сведене су на минимум. Овакав концепт обезбеђује смањење губитака објекта како у зимском тако и у летњем режиму експлоатације.
- Фасадни зидови су пројектовани као сендвич зидови типа ДЕМИТ (клима блок 20цм, минерална вуна 12цм, стаклена мрежица, глет маса за демит фасаду, фасадна боја
- У функционалном смислу просторије у објекту распоређене уз фасадна платна имају исту функцију (станови) тако да је за њих предвиђена иста температура и исти микроклиматски услови што позитивно утиче на рационализацију потрошње енергије.

Београд, септембар 2020.

одговорни пројектант	Филип Чеврљаковић, м.и.а.
број лиценце	210А 0106719
електронски потпис	потпис
	

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
ПИБ:109565717
Београдска бр.29/5,, 11000 Београд, Србија
Тел. 011/342-69-96 , Моб.Тел. 062/1-714-394

Матични бр. 64269879 ;

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта, од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење.

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019), потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу нових и доградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола.

одговорни урбаниста	Оливера Станковић, д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	ПОТПИС
	

Директор: Тамара Чукурановић

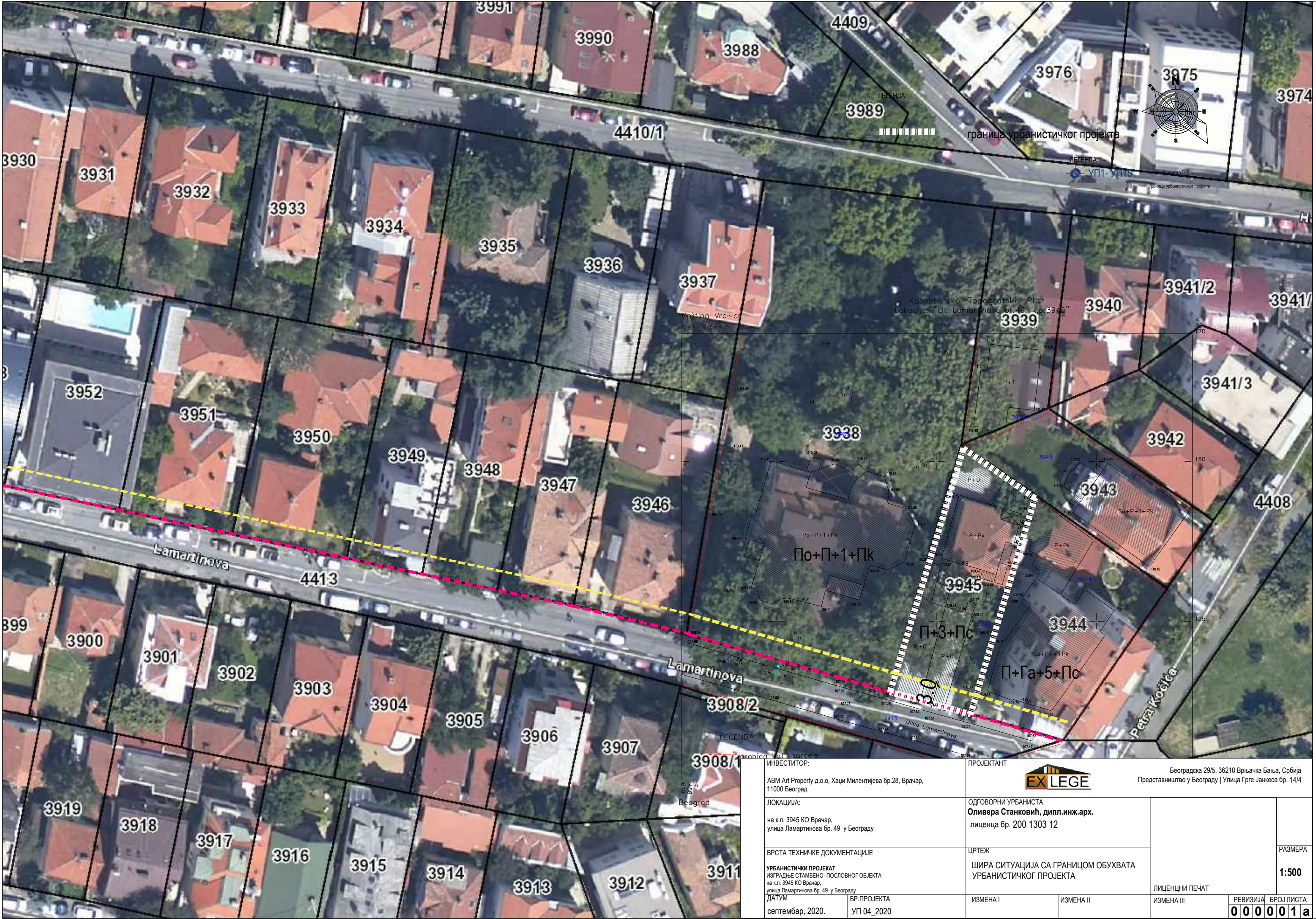


Број техничке документације: УП 04-2020

Место и датум:

Београд, септембар 2020. године

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ИНВЕСТИТОР:

ABM Art Property д.о.о, Хаџи Милентијева бр.28, Врачар,
11000 Београд

ЛОКАЦИЈА:

на к.п. 3945 КО Врачар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

ДАТУМ
септембар, 2020.

БР.ПРОЈЕКТА
УП_04_2020

ПРОЈЕКТАНТ



Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Представништво у Београду | Улица Грге Јанкеса бр. 14/4

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1303 12

ЦРТЕЖ

ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИЗМЕНА I

ИЗМЕНА II

ЛИЦЕНЦИНИ ПЕЧАТ

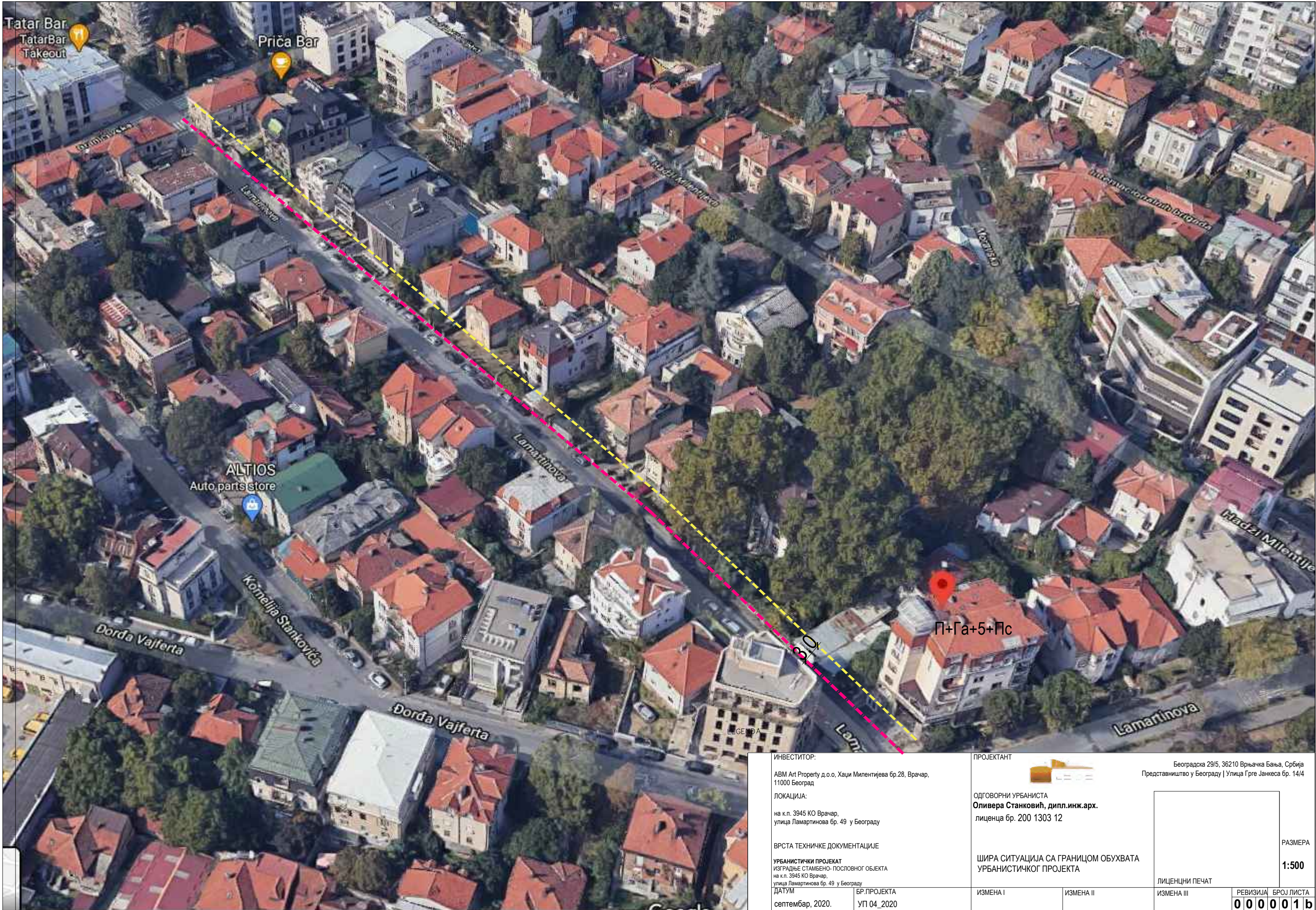
ИЗМЕНА III

РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА

000001a

РАЗМЕРА

1:500



ИНВЕСТИТОР:

ABM Art Property д.о.о, Хаџи Милентијева бр.28, Врачар,
11000 Београд

ЛОКАЦИЈА:

на к.п. 3945 КО Врачар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

ДАТУМ

септембар, 2020.

БР.ПРОЈЕКТА

УП_04_2020

ПРОЈЕКАНТ



Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Представништво у Београду | Улица Грге Јанкека бр. 14/4

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1303 12

ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛИЦЕНЦИНИ ПЕЧАТ

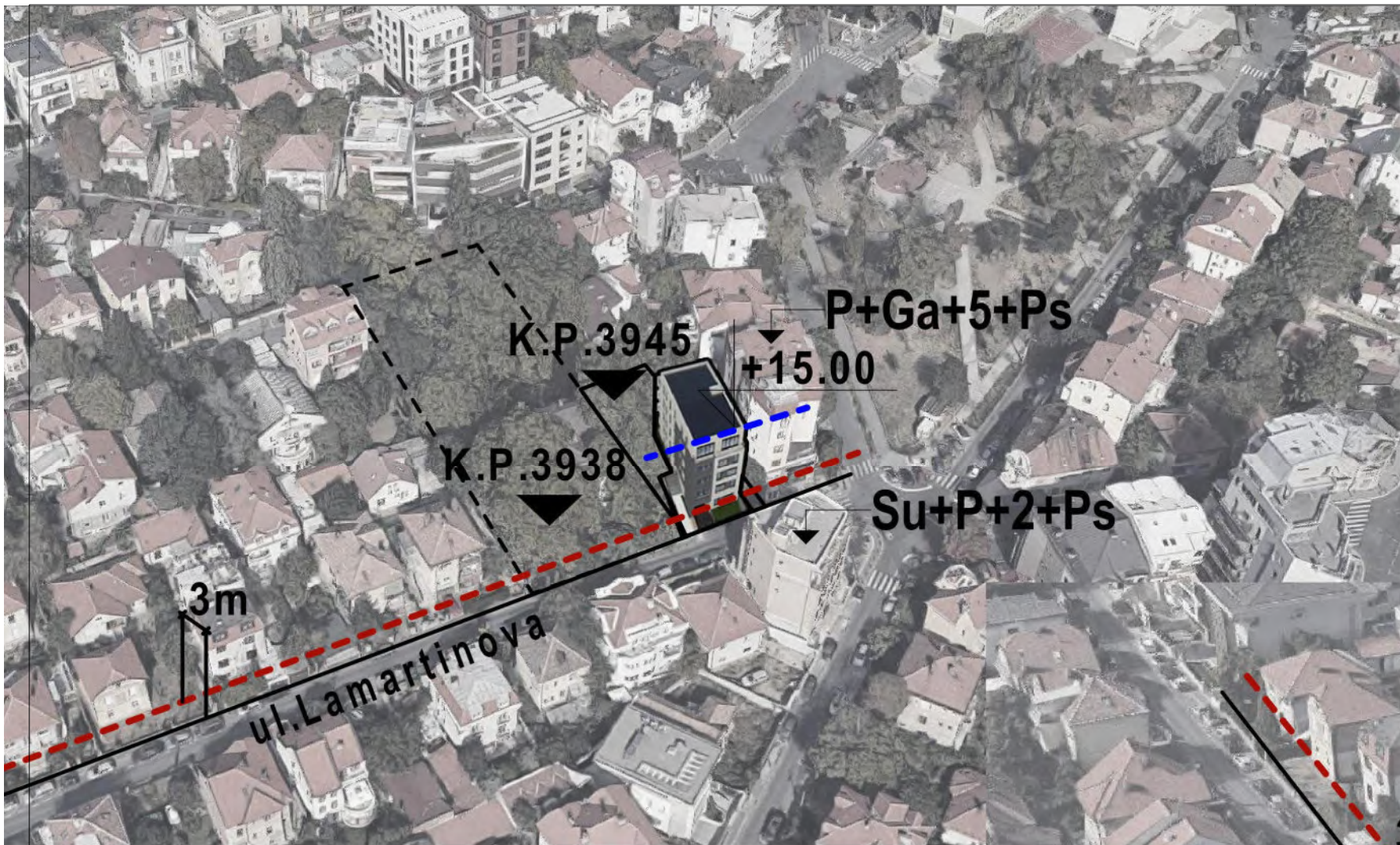
ИЗМЕНА III

РЕВИЗИЈА

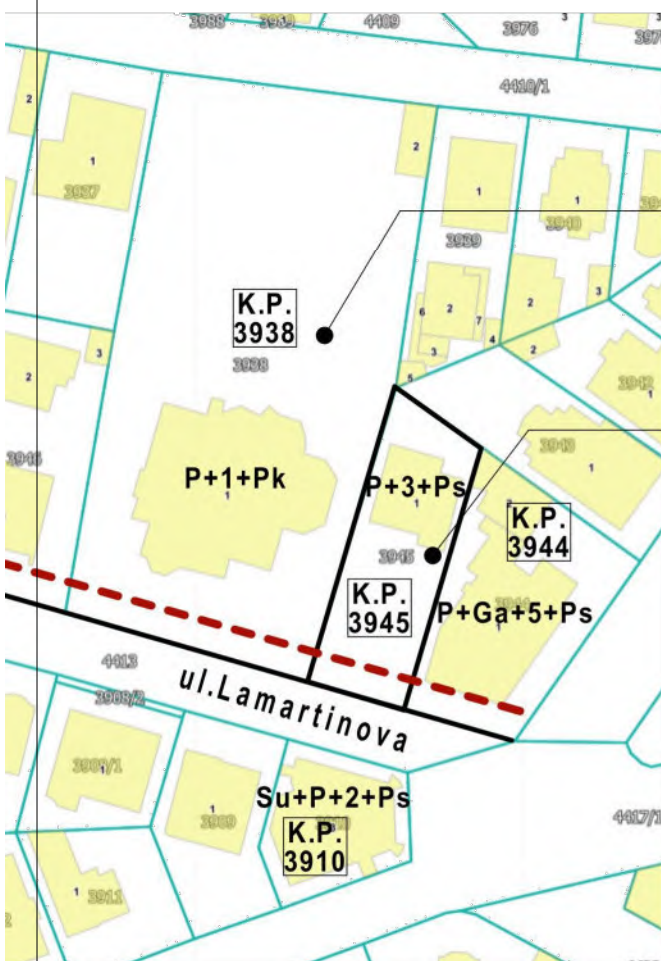
0 0 0 0 1 b

РАЗМЕРА

1:500



HORIZONTALNA REGULACIJA



IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

--- GRAĐEVINSKA LINIJA

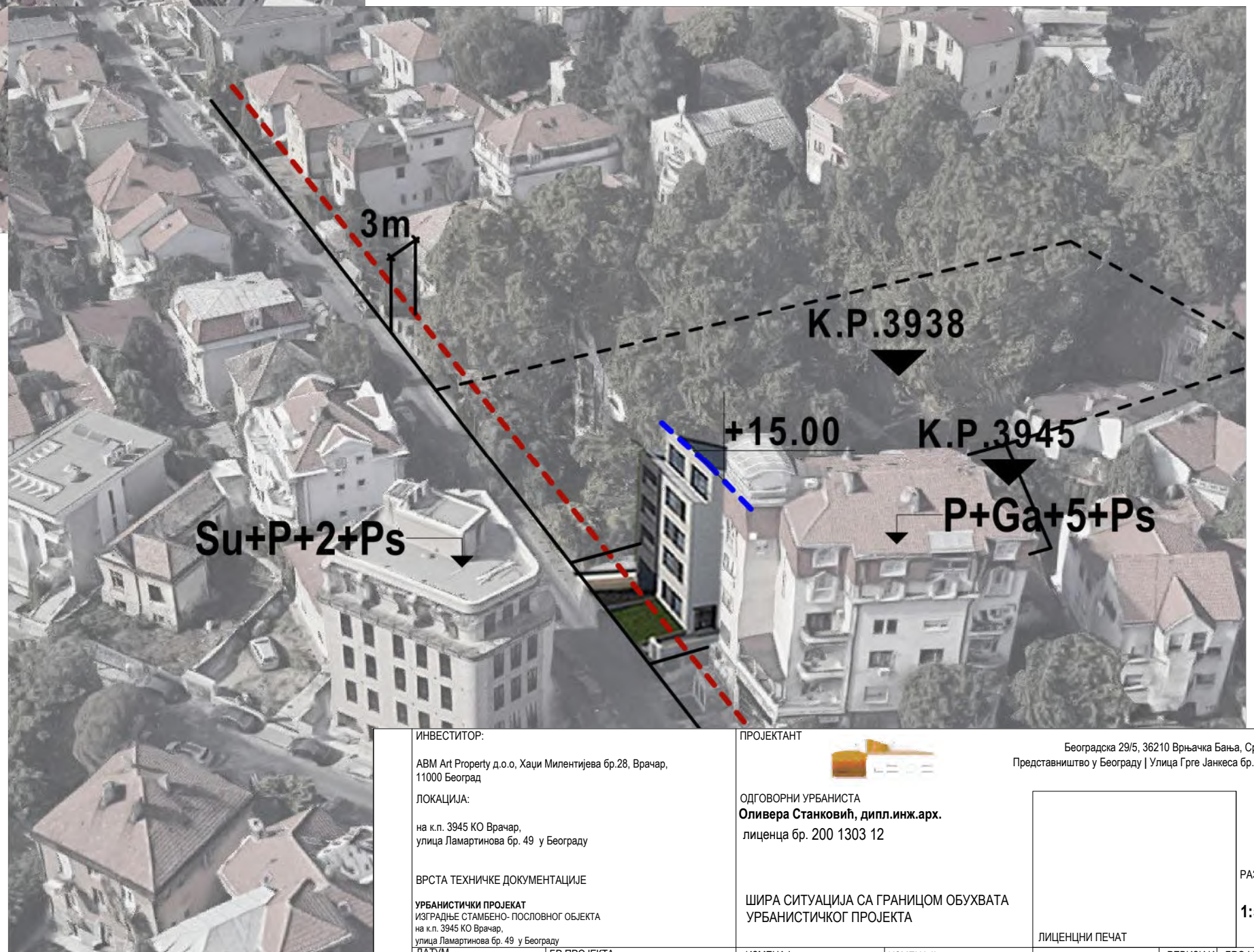
— REGULACIONA LINIJA

--- KROVNI VENAC

K.P.3945 KO Vračar, Lamartinova 49
Predmetni objekat spratnosti P+3+Ps

K.P.3938 KO Vračar, Lamartinova 47
Objekat koji se vodi kao graditeljski objekat
pod prethodnom zaštitom spratnosti Po+P+1+Pk

VERTIKALNA REGULACIJA



ИНВЕСТИТОР:

ABM Art Property д.о.о, Хаџи Милентијева бр.28, Врчар,
11000 Београд

ЛОКАЦИЈА:

на к.п. 3945 КО Врчар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врчар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

ДАТУМ
септембар, 2020.

БР.ПРОЈЕКТА
УП_04_2020

ПРОЈЕКАНТ



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1303 12

ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ИЗМЕНА I

ИЗМЕНА II

ЛИЦЕНЦИНИ ПЕЧАТ

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Представништво у Београду | Улица Грге Јанкеса бр. 14/4

РАЗМЕРА

1:500

ИЗМЕНА III

РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА

0 0 0 0 1 c

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАНИЦУ УП-а

ТАЧКА	у	х
УП1	7458642.69	4961113.92
УП2	7458654.17	4961152.05
УП3	7458665.36	4961144.28
УП4	7458655.28	4961110.46

ЛЕГЕНДА:

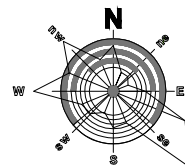


УП1- УП4

тачке обухвата УП



граница урбанистичког пројекта

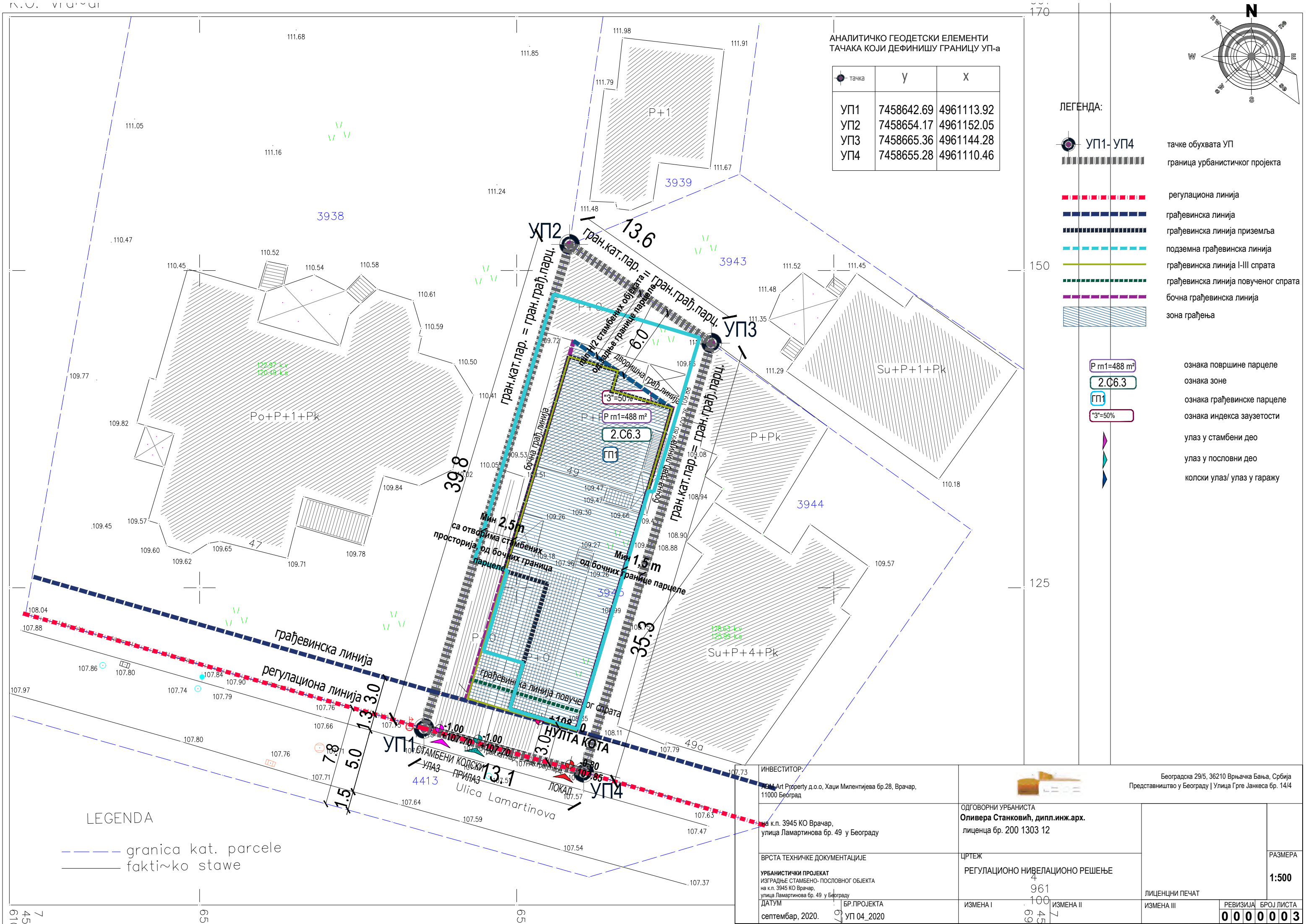


Katastarsko-Topografski Plan
Lokacija: "Ulica Lamartinova br.49, k.p.3945"

Opština Vračar
K.O. Vračar



ИНВЕСТИТОР: ABM Art Property д.о.о, Хаџи Милентијева бр.28, Врачар, 11000 Београд		ПРОЈЕКТАНТ  Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија Представништво у Београду Улица Грег Јанкеса бр. 14/4	
ЛОКАЦИЈА: на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду		ЦРТЕЖ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
ДАТУМ јул, 2020.		БР.ПРОЈЕКТА УП 04_2020	
ИЗМЕНА I		ИЗМЕНА II	
ИЗМЕНА III		ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ	
РЕВИЗИЈА		БРОЈ ЛИСТА	
000000		1:500	



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАНИЦУ УП-а

тачка	у	х
УП1	7458642.69	4961113.92
УП2	7458654.17	4961152.05
УП3	7458665.36	4961144.28
УП4	7458655.28	4961110.46

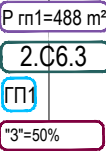
ЛЕГЕНДА:



тачке обухвата УП
раница урбанистичког пројекта



регулациона линија
грађевинска линија
грађевинска линија приземља
подземна грађевинска линија
грађевинска линија I-III спрата
грађевинска линија повученог спрата
бочна грађевинска линија
зона грађења



ознака површине парцеле
ознака зоне
ознака грађевинске парцеле
ознака индекса заузетости



улаз у стамбени део
улаз у пословни део
колски улаз/ улаз у гаражу

LEGENDA

--- granica kat. parcele
— faktičko stawe

ИНВЕСТИТОР:
ДМ Art Property д.о.о, Хаџи Милентијева бр.28, Врачар,
11000 Београд

на к.п. 3945 КО Врачар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

ДАТУМ
септембар, 2020.

БР.ПРОЈЕКТА
УП 04_2020



Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Представништво у Београду | Улица Грге Јанкеса бр. 14/4

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1303 12

ЦРТЕЖ
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

ИЗМЕНА I

ИЗМЕНА II

ЛИЦЕНЦИНИ ПЕЧАТ

ИЗМЕНА III

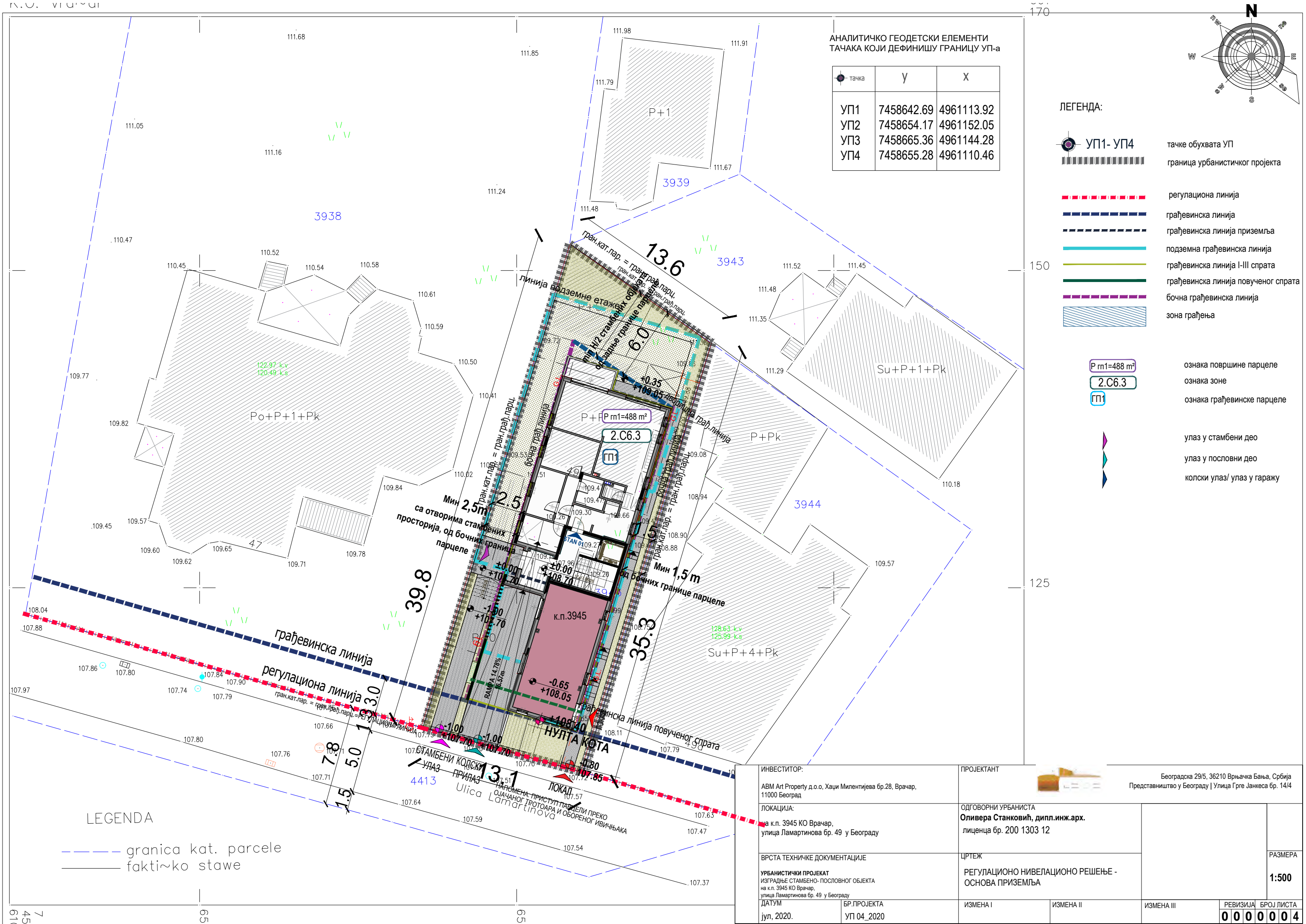
РЕВИЗИЈА

БРОЈ ЛИСТА

0000003

РАЗМЕРА

1:500



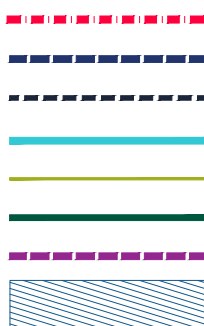
АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАНИЦУ УП-а

тачка	у	х
УП1	7458642.69	4961113.92
УП2	7458654.17	4961152.05
УП3	7458665.36	4961144.28
УП4	7458655.28	4961110.46

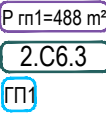
ЛЕГЕНДА:



тачке обухвата УП
граница урбанистичког пројекта



регулациона линија
грађевинска линија
грађевинска линија приземља
подземна грађевинска линија
грађевинска линија I-III спрата
грађевинска линија повученог спрата
бочна грађевинска линија
зона грађења



ознака површине парцеле
ознака зоне
ознака грађевинске парцеле

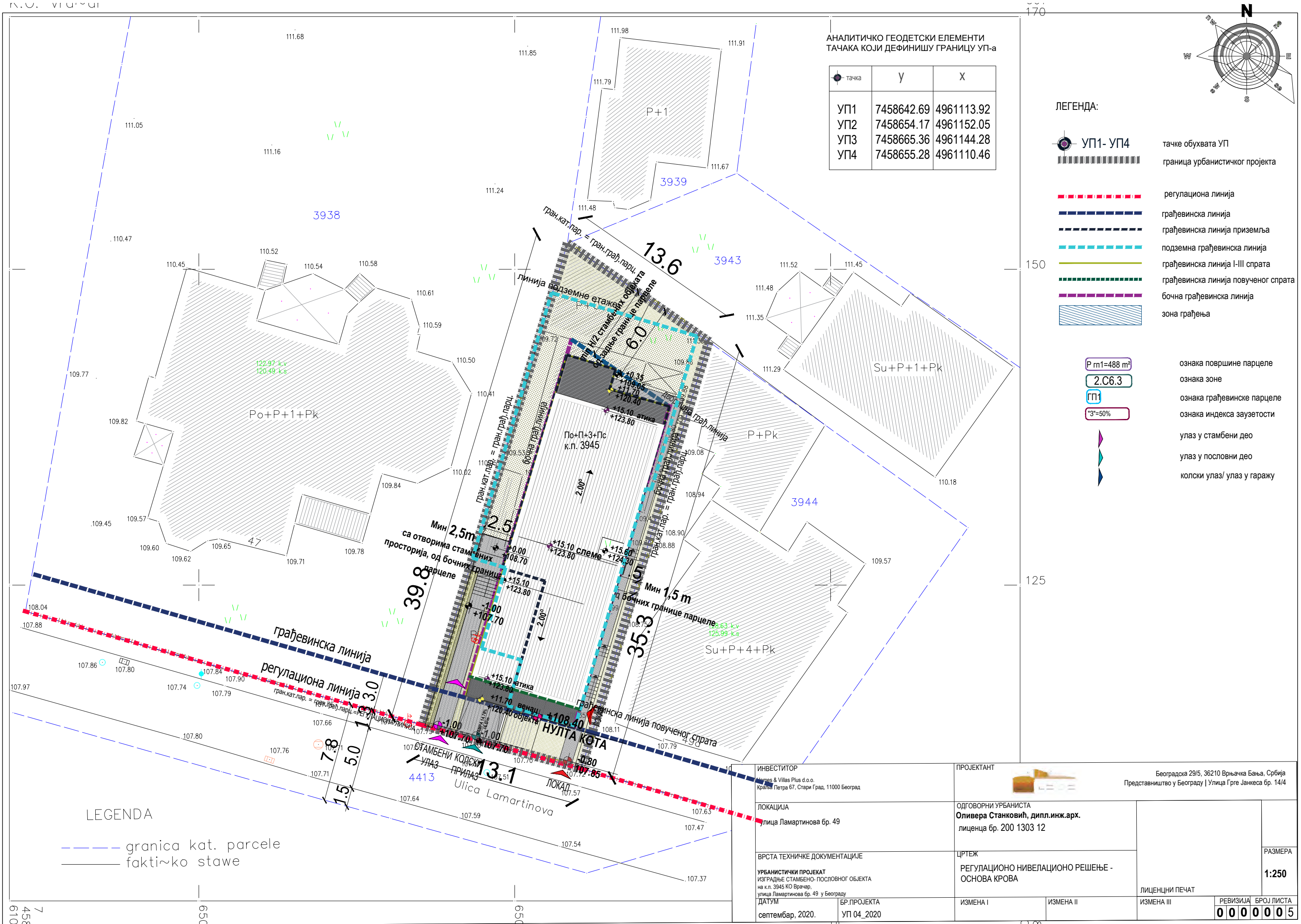


улаз у стамбени део
улаз у пословни део
колски улаз/ улаз у гаражу

LEGENDA

----- granica kat. parcele
———— faktičko stawe

ИНВЕСТИТОР: ABM Art Property д.о.о, Хаџи Милентијева бр.28, Врачар, 11000 Београд		ПРОЈЕКТАНТ 		Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија Представништво у Београду Улица Грге Јанкеса бр. 14/4	
ЛОКАЦИЈА: на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12		РАЗМЕРА 1:500	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду		ЦРТЕЖ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
ДАТУМ јул, 2020.	БР.ПРОЈЕКТА УП 04_2020	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II	ИЗМЕНА III	РЕВИЗИЈА 0 0 0 0 0 0 4
				БРОЈ ЛИСТА 0 0 0 4	



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАНИЦУ УП-а

тачка	у	х
УП1	7458642.69	4961113.92
УП2	7458654.17	4961152.05
УП3	7458665.36	4961144.28
УП4	7458655.28	4961110.46

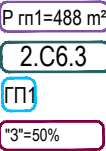
ЛЕГЕНДА:



тачке обухвата УП
граница урбанистичког пројекта



регулациона линија
грађевинска линија
грађевинска линија приземља
подземна грађевинска линија
грађевинска линија I-III спрата
грађевинска линија повученог спрата
бочна грађевинска линија
зона грађења



ознака површине парцеле
ознака зоне
ознака грађевинске парцеле
ознака индекса заузетости



улаз у стамбени део
улаз у пословни део
колски улаз/ улаз у гаражу

LEGENDA

----- granica kat. parcele
———— faktičko stawe

ИНВЕСТИТОР Majors & Villas Plus d.o.o. Краљица Петра 67, Стари Град, 11000 Београд		ПРОЈЕКАНТ 					Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија Представништво у Београду Улица Грне Јанкеса бр. 14/4		
ЛОКАЦИЈА улица Ламартинова бр. 49		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12			РАЗМЕРА 1:250			ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на к.п. 3945 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 49 у Београду		ЦРТЕЖ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ОСНОВА КРОВА							
ДАТУМ септембар, 2020.	БР.ПРОЈЕКТА УП_04_2020	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II	ИЗМЕНА III	РЕВИЗИЈА 000	БРОЈ ЛИСТА 0005			

ЛЕГЕНДА:



– уп1- уп4

тачке обухвата УП

граница урбанистичког пројекта



регулациона линија



грађевинска линија



грађевинска линија приземља



подземна грађевинска линија



грађевинска линија I-III спрата



грађевинска линија повученог спрата



бочна грађевинска линија

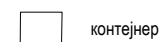


улаз у стамбени део

улаз у пословни део

колски улаз/ улаз у гаражу

	постојеће инсталације	укида се	планиране инсталације
водовод			
канализација / ОПШТИ СИСТЕМ			
ТТ			
електро			
топловод			



контејнер

LEGENDA

— — — granica kat. parcele
— fakti~ko stawe

ИНВЕСТИТОР
Homes & Villas Plus d.o.o.
Краља Петра 67, Стари Град, 11000 Београд

ЛОКАЦИЈА
улица Ламартинова бр. 49

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3945 КО Врачар,
улица Ламартинова бр. 49 у Београду

улица Ламар
ДАТУМ
јул, 2020

БР.ПРОЈЕКТА	УП 04_2020
-------------	------------



Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Представништво у Београду | Улица Грге Јанкеса бр. 14/4

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1303 12

ЦРТЕЖ

СИНХРОН ПЛАН

	ИЗМЕНА
--	--------

ИЗМЕНА I

ЛИЦЕНЦНИ ПЕЧАТ

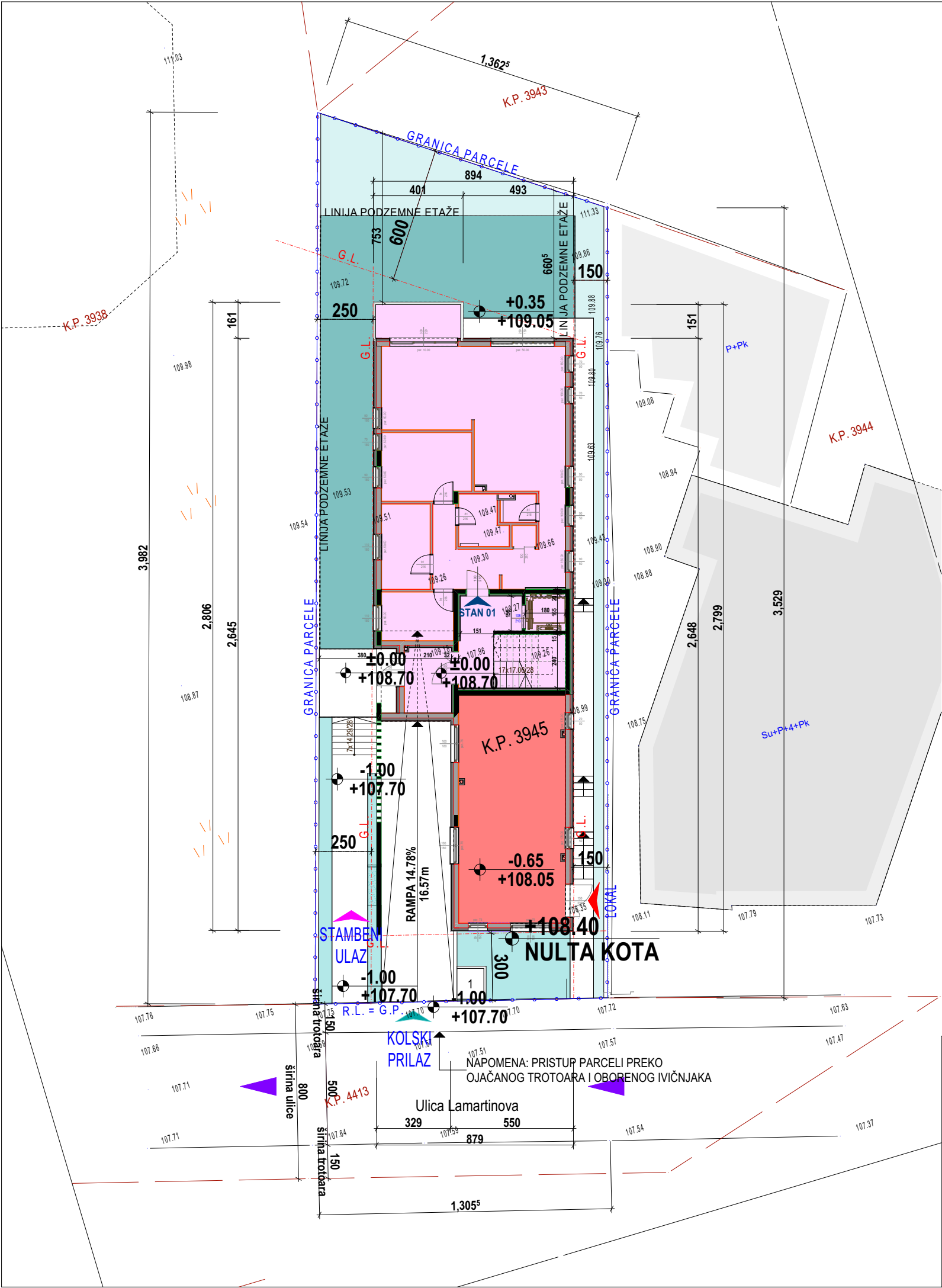
ИЗМЕНА II	
-----------	--

РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
----------	------------

0	0	0	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---

PA3MEPA

1:500



LEGENDA

STANOVANJE

GARAŽA - RAMPA

KPK

MRO

1

URBANISTIČKI POKAZATELJI		
URBANISTIČKI PARAMETAR	PROPISANO PLANOM	POSTIGNUTO IDR-om
POVRŠINA PARCELE	488m ²	488m ²
ZAUZETOST (NADZEMNO)	max.50.00% - 244.00m ²	243.19m ² (49.83%)
ZAUZETOST (PODZEMNO)	max.85.00% - 414.80m ²	316.07m ² (64.76%)
BRGP - NADZEMNO (SRPS)	/	ukupno 1180.30m ²
BRGP - PODZEMNO (SRPS)	/	ukupno 316.07m ²
BRGP - PODZEMNO+NADZEMNO (SRPS)	/	ukupno 1496.37m ²
VISINA VENCA OBJEKTA	max. 12m	12.00m
VISINA SLEMENA	max. 15.50m	15.40m
ORIJENTACIONA SPRATNOST	Pr+2+Pk/Ps	Po+Pr+3+Ps
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	/	8 stambenih jedinica / 1 lokal
PARKIRANJE	stanovanje - 1 stan / 1.1PM 9PM poslovanje - 60m ² neto/ 1PM.....1PM	11 PARKING MESTA
ZELENE POVRŠINE(U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM)	min. 15.00% - 73.20m ²	81.57m ² (16.71%)
SLOBODNE POVRŠINE	min. 55.00% - 268.40m ²	278.13m ² (56.99%)

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING
BEOGRAD - tel +381 61 5533 231-381 63 11 34504

INVESTITOR
„ABM Art Property D.O.O.
ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd

NAZIV PROJEKTA
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA,
spratnost Po+Pr+3+Ps,
na K.P. 3945, K.O. Vračar,
Grad Beograd

MESTO GRADNJE
ul. Lamartinova 49, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA
1. ARHITEKTURA

DATUM
Maj 2020.

BR. PROJEKTA
P-04/20

PROJEKTANT
EX LEGE

ODGOVORNI PROJEKTANT
Filip Čevrljaković, mast.inž.arh.
licenca br.210A 0106719

SARADNIK
Olivera Stanković, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 L020 12

CRTEŽ

EX LEGE
VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5

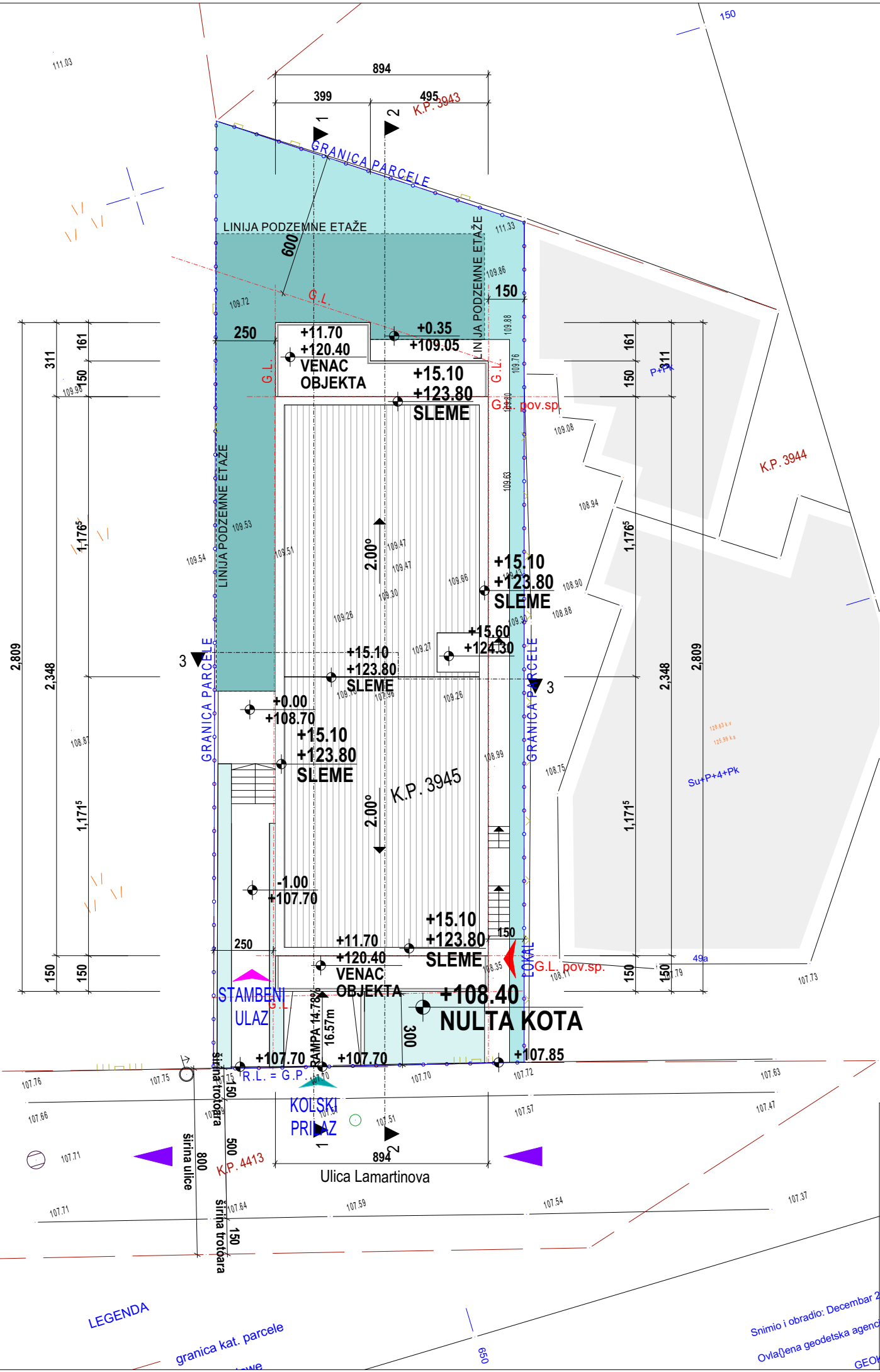
EL.POTPIS

REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN - PARTER

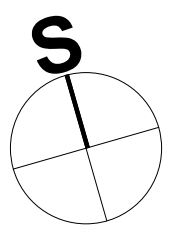
IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III
REVIZIJA

FAZA
RAZMERA
1:200

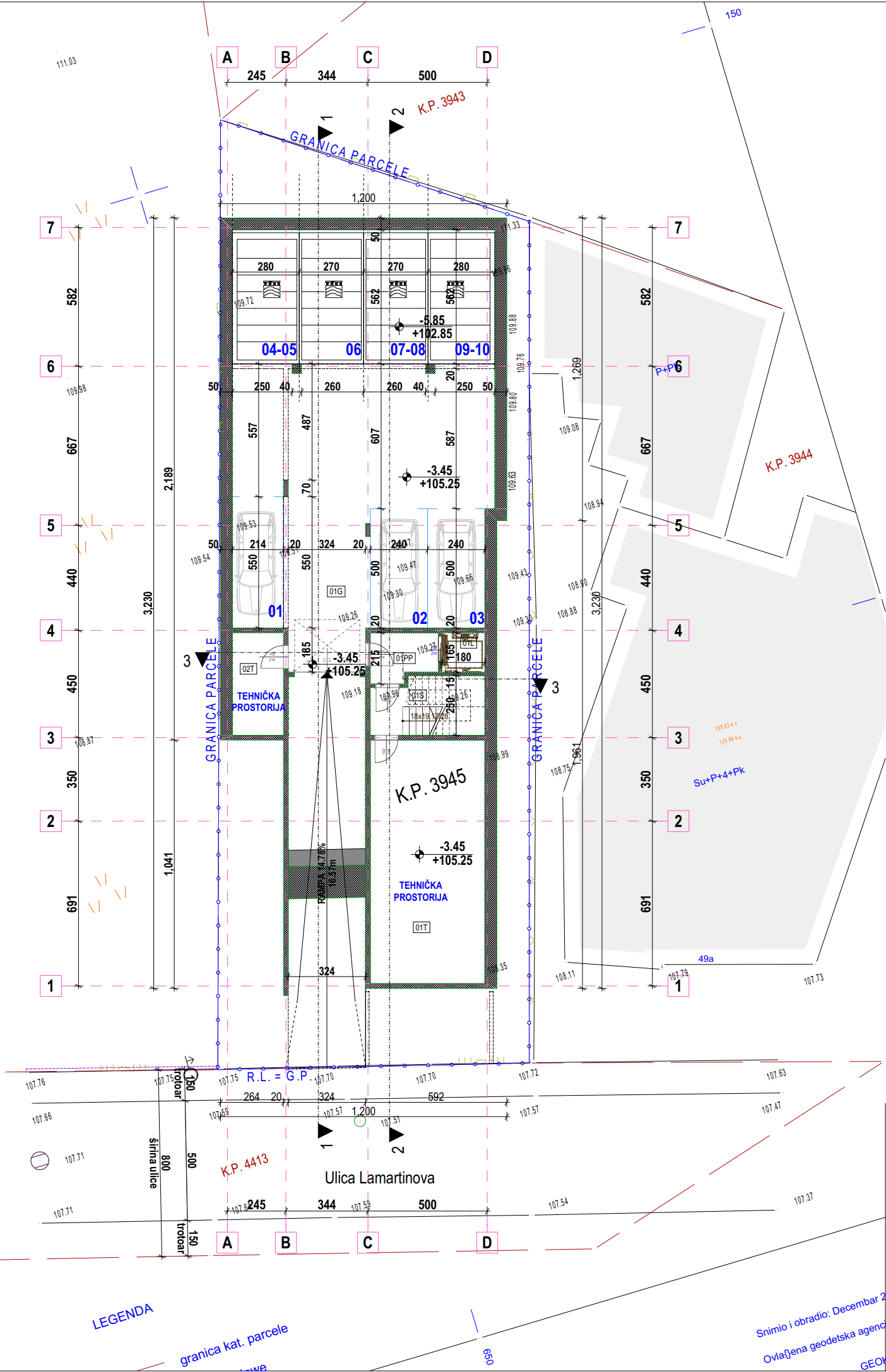
BROJ LISTA
01



- LEGENDA
- ZELENILO (NEZASTRTO)
 - ZELENILO (NA PLOČI PODRUMA)
 - PEŠAČKI PRILAZ
 - KOLSKI PRILAZ
 - LOKAL
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - GRANICA PARCELE
 - SMER KRETANJA KOLSKOG SAOBRAĆAJA
 - LINIJA PODZEMNE ETAŽE



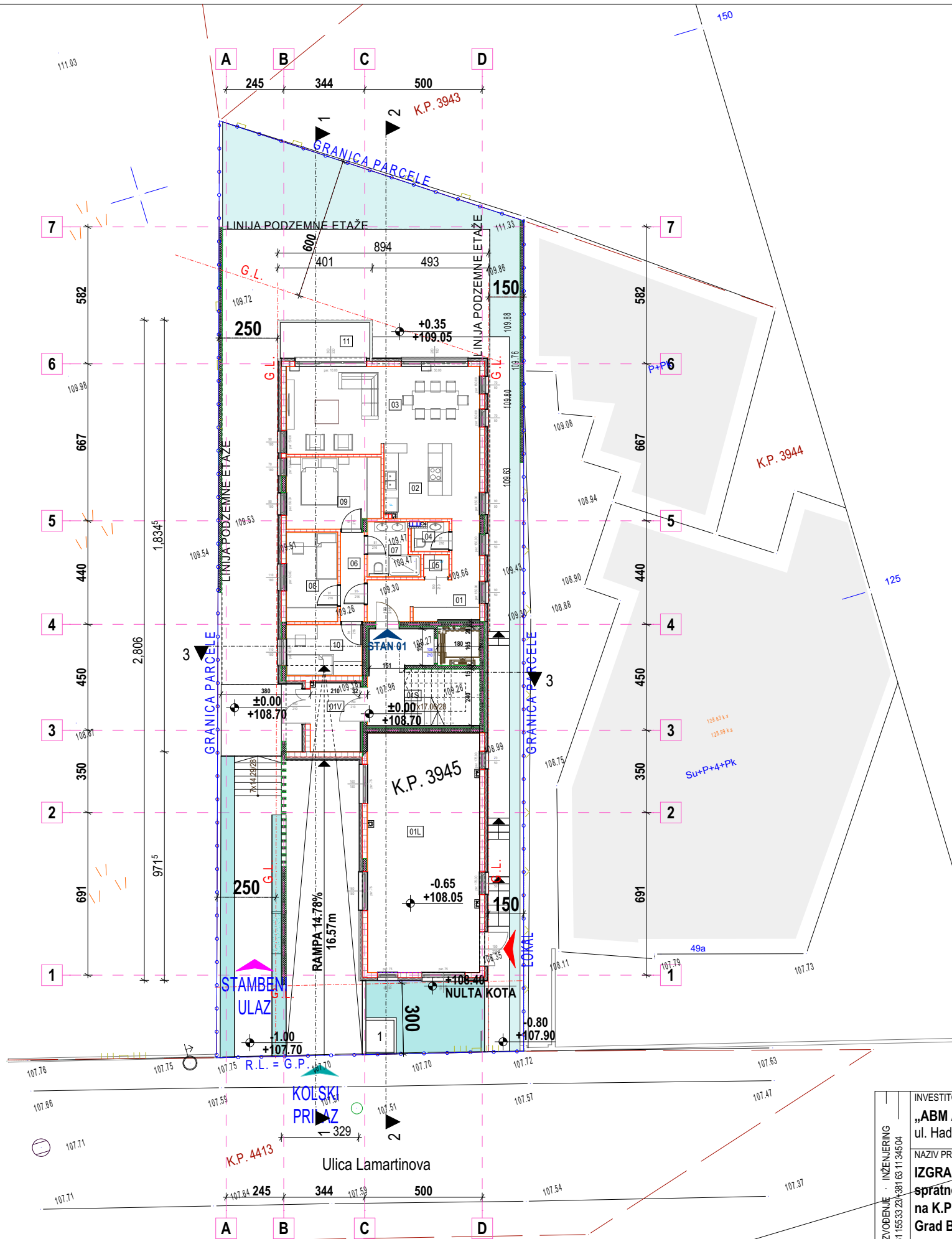
PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel +381 61 553 33 231-381 63 11 345 04	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd		PROJEKTANT EX LEGE EX LEGE		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5	
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS	A FAZA RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 02
			SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12			
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd		CRTEŽ		REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN - KROV	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR					
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA					
DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III		



PODRUM -1-NETO POVRŠINE			
	Oznaka	Namena prostorije	Neto površina
GARAZA			
	01G	Garaza	183.34
			183.34 m²
KOMUNIKACIJE			
	01PP	Predprostor	5.26
	01S	Stepeniste i hodnik	10.87
			16.13 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE			
	01L	Lift	2.88
	01T	Tehnicka prostorija	47.54
	02T	Tehnicka prostorija	8.93
			59.35 m²
			258.82 m²

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING
BEOGRAD - tel: +381 61 5533 231-381 63 11 34504

INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd		PROJEKTANT EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5				
NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719 SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12				
MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd		EL.POTPIS				
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR		OSNOVA PODRUMA -1				
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA						
DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA	A FAZA RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 03

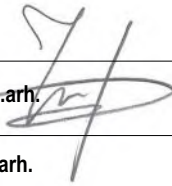


0 PRIZEMLJE-NETO POVRŠINE			
	Oznaka	Namena prostorije	Neto površina
KOMUNIKACIJE			
	01S	Stepeniste	15.94
	01V	Vetrobran	6.12
			22.06 m²
POSLOVANJE			
	01L	Lokal	48.04
			48.04 m²
STAN_01			
	01	Hodnik	15.02
	02	Kuhinja	9.04
	03	Dn.soba i trpezarija	28.58
	04	WC	1.67
	05	Veseraj	0.97
	06	Degazman	3.79
	07	Kupatilo	4.44
	08	Sp.soba	8.19
	09	Sp.soba master	11.87
	10	Sp.soba	6.91
	11	Terasa	5.75
			96.23 m²
			166.33 m²

LEGENDA

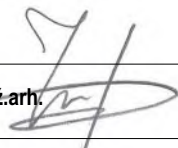
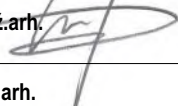
granica kat. parcele

Snimio i obradio: Decembar 2019
Ovlaštena geodetska agencija

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE BEOGRAD, tel. +381 61 155 33 234-381 63 1134504 GEOKOD - D. 300	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd		PROJEKTANT  		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5						
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS						
			SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12								
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd		CRTEŽ								
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR										
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA											
DATUM Maj 2020.		BR. PROJEKTA P-04/20		IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III		REVIZIJA	
										BROJ LISTA 04	

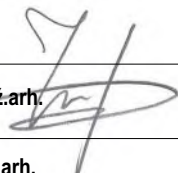


1. SPRAT-NETO POVRŠINE			
	Oznaka	Namena prostorije	Neto površina
KOMUNIKACIJE			
	01S	Stepeniste i hodnik	15.30
			15.30 m²
STAN_02			
	01	Hodnik	14.52
	02	Kuhinja	8.75
	03	Dn.soba i trpezarija	27.88
	04	WC	1.62
	05	Veseraj	0.94
	06	Degazman	3.47
	07	Kupatilo	4.31
	08	Sp.soba	7.56
	09	Sp.soba master	9.96
	10	Sp.soba	8.63
	11	Garderober	3.24
	12	Kupatilo	2.86
	13	Terasa	5.58
			99.32 m²
STAN_03			
	01	Hodnik	8.72
	02	WC	1.74
	03	Veseraj	2.22
	04	Ostava	1.94
	05	Ostava	5.19
	06	Dn.soba i trpezarija	25.57
	07	Degazman	3.70
	08	Kupatilo	3.51
	09	Sp.soba	10.71
	10	Sp.soba	9.25
	11	Terasa	2.41
			74.96 m²
			189.58 m²

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 553 33 231-381 11 34504	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd	PROJEKTANT EX LEGE 		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5		
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS	A FAZA RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 05	
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd	SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12				
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	CRTEŽ				
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	OSNOVA 1. SPRATA				
	DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II		IZMENA III

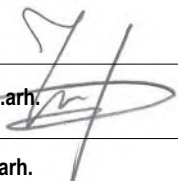


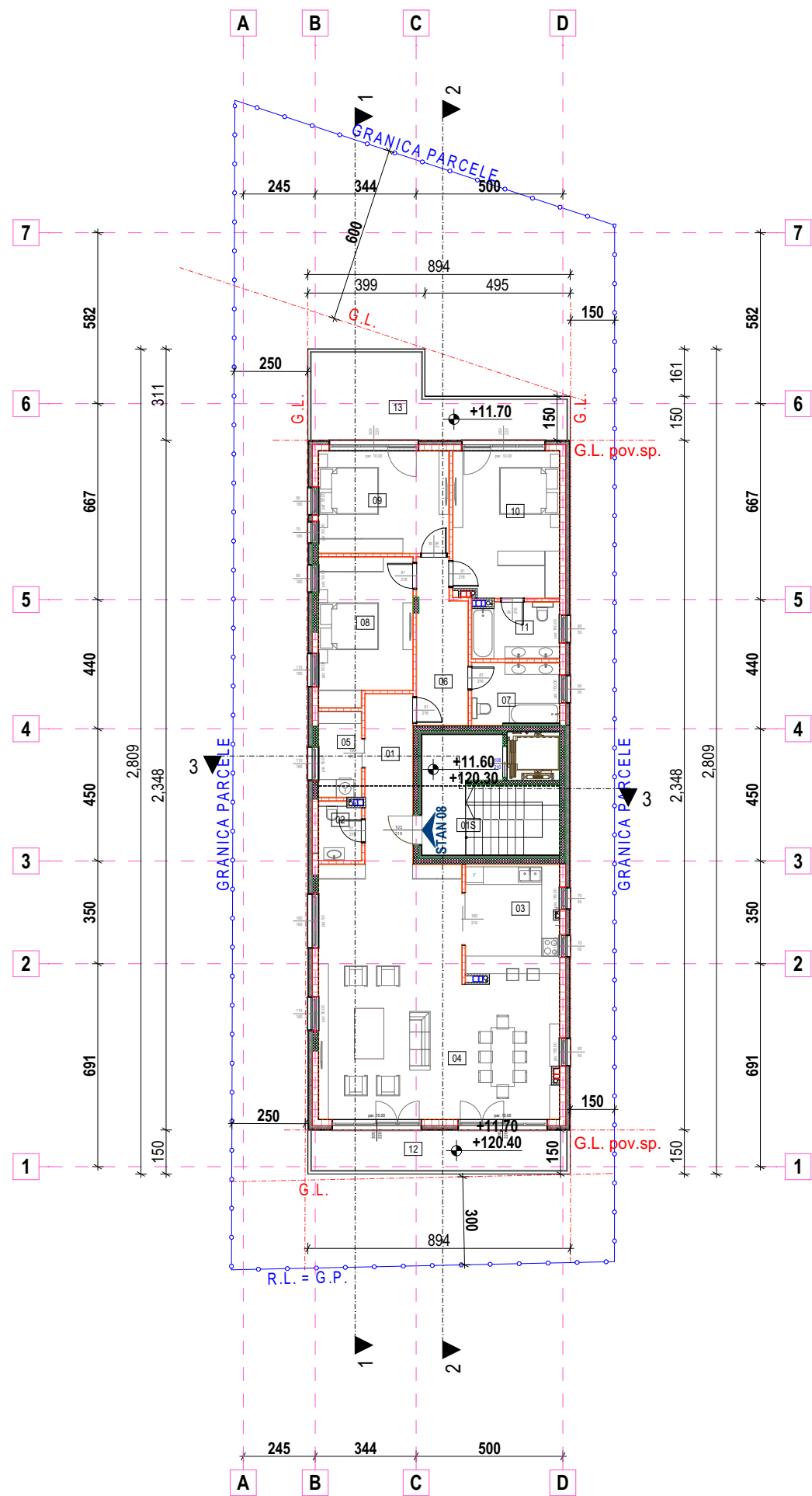
2.SPRAT-NETO POVRSINE			
	Oznaka	Namena prostorije	Neto površina
KOMUNIKACIJE			
	01S	Stepeniste i hodnik	15.30
			15.30 m²
STAN_04			
	01	Hodnik	14.52
	02	Kuhinja	8.75
	03	Dn.soba i trpezarija	27.88
	04	WC	1.62
	05	Veseraj	0.94
	06	Degazman	3.47
	07	Kupatilo	4.31
	08	Sp.soba	7.56
	09	Sp.soba master	9.96
	10	Sp.soba	8.63
	11	Garderober	3.24
	12	Kupatilo	2.86
	13	Terasa	5.58
			99.32 m²
STAN_05			
	01	Hodnik	8.72
	02	WC	1.74
	03	Veseraj	2.22
	04	Ostava	1.94
	05	Ostava	5.19
	06	Dn.soba i trpezarija	25.57
	07	Degazman	3.70
	08	Kupatilo	3.51
	09	Sp.soba	10.71
	10	Sp.soba	9.25
	11	Terasa	2.41
			74.96 m²
			189.58 m²

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel: +381 61 553 33 231-381 63 11 34504	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd		PROJEKTANT EX LEGE 		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5		
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS	A FAZA RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 06	
			SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12				
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd		CRTEŽ		OSNOVA 2. SPRATA		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR						
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA						
DATUM Maj 2020.		BR. PROJEKTA P-04/20		IZMENA I	IZMENA II		IZMENA III



3.SPRAT-NETO POVRSINE			
	Oznaka	Namena prostorije	Neto površina
KOMUNIKACIJE			
	01S	Stepeniste i hodnik	15.30
			15.30 m²
STAN_06			
	01	Hodnik	14.52
	02	Kuhinja	8.75
	03	Dn.soba i trpezarija	27.88
	04	WC	1.62
	05	Veseraj	0.94
	06	Degazman	3.47
	07	Kupatilo	4.31
	08	Sp.soba	7.56
	09	Sp.soba master	9.96
	10	Sp.soba	8.63
	11	Garderober	3.24
	12	Kupatilo	2.86
	13	Terasa	5.58
			99.32 m²
STAN_07			
	01	Hodnik	8.72
	02	WC	1.74
	03	Veseraj	2.22
	04	Ostava	1.94
	05	Ostava	5.19
	06	Dn.soba i trpezarija	25.57
	07	Degazman	3.70
	08	Kupatilo	3.51
	09	Sp.soba	10.71
	10	Sp.soba	9.30
	11	Terasa	2.41
			75.01 m²
			189.63 m²

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 553 33 231-381 63 11 34504	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd	PROJEKTANT EX LEGE 		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5	
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS A FAZA RAZMERA 1:200	
		SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12			
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd	CRTEŽ		OSNOVA 3. SPRATA	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR				
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA				
	DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
					BROJ LISTA 07



POV.SPRAT-NETO POVRŠINE

	Oznaka	Namena prostorije	Neto površina
KOMUNIKACIJE			
	01S	Stepeniste i hodnik	7.81
			7.81 m²
STAN_08			
	01	Hodnik	12.23
	02	WC	2.56
	03	Kuhinja	11.19
	04	Dn.soba i trpezarija	53.23
	05	Veseraj	4.08
	06	Degazman	8.67
	07	Kupatilo	6.16
	08	Sp.soba	14.87
	09	Sp.soba	14.91
	10	Sp.soba master	17.30
	11	Kupatilo	5.39
	12	Terasa	11.59
	13	Terasa	17.57
			179.75 m²
			187.56 m²

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING
BEOGRAD - tel: +381 61 553 33 231-381 61 13 45 04

INVESTITOR
„ABM Art Property D.O.O.
ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd

NAZIV PROJEKTA
IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA,
spratnost Po+Pr+3+Ps,
na K.P. 3945, K.O. Vračar,
Grad Beograd

MESTO GRADNJE
ul. Lamartinova 49, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA
1. ARHITEKTURA

DATUM
Maj 2020.

BR. PROJEKTA
P-04/20

PROJEKTANT
EX LEGE

ODGOVORNI PROJEKTANT
Filip Čevrljaković, mast.inž.arh.
licenca br.210A 0106719

SARADNIK
Olivera Stanković, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 L020 12

OSNOVA POV.SPRATA

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA

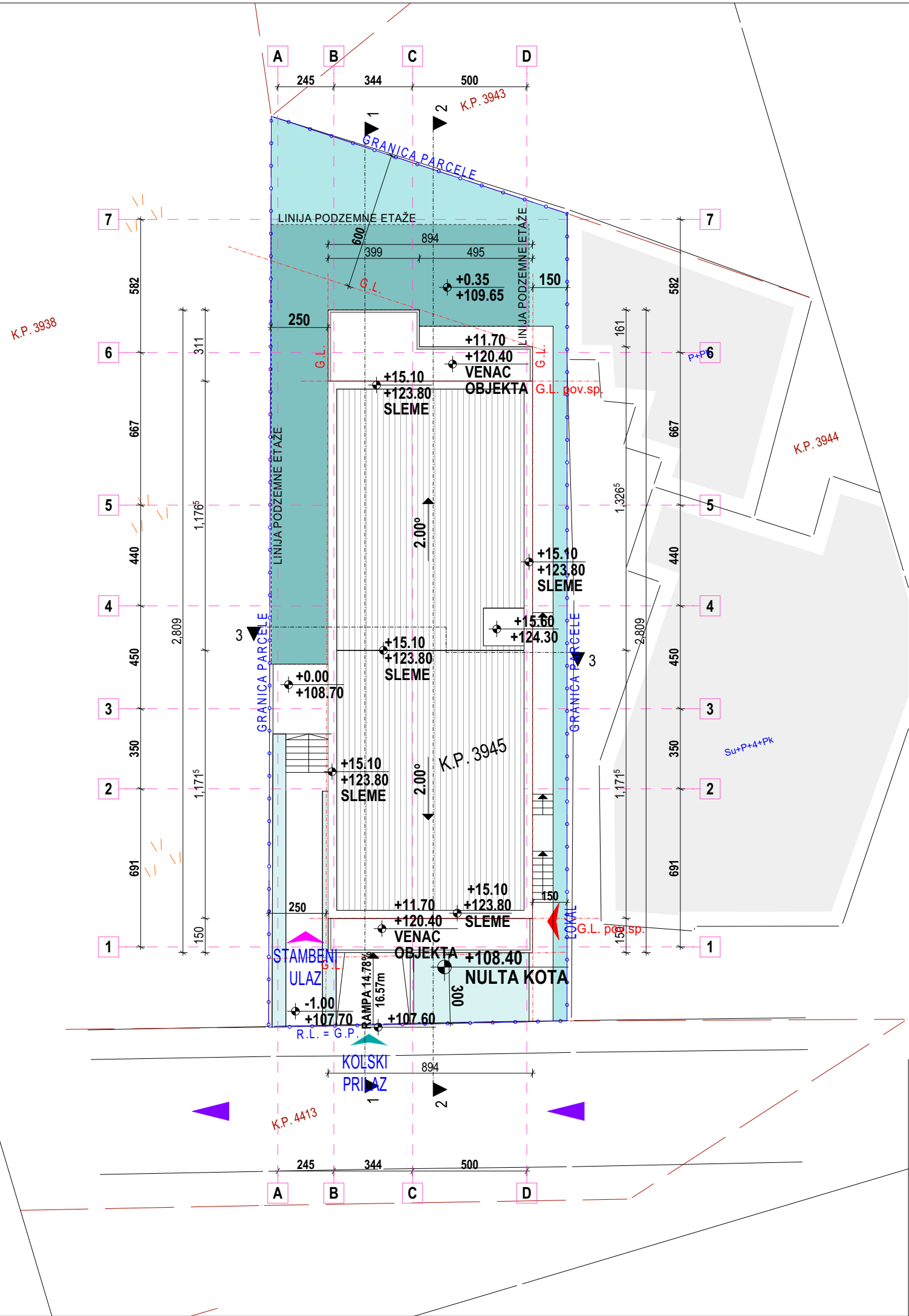
EX LEGE
VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5

EL.POTPIS

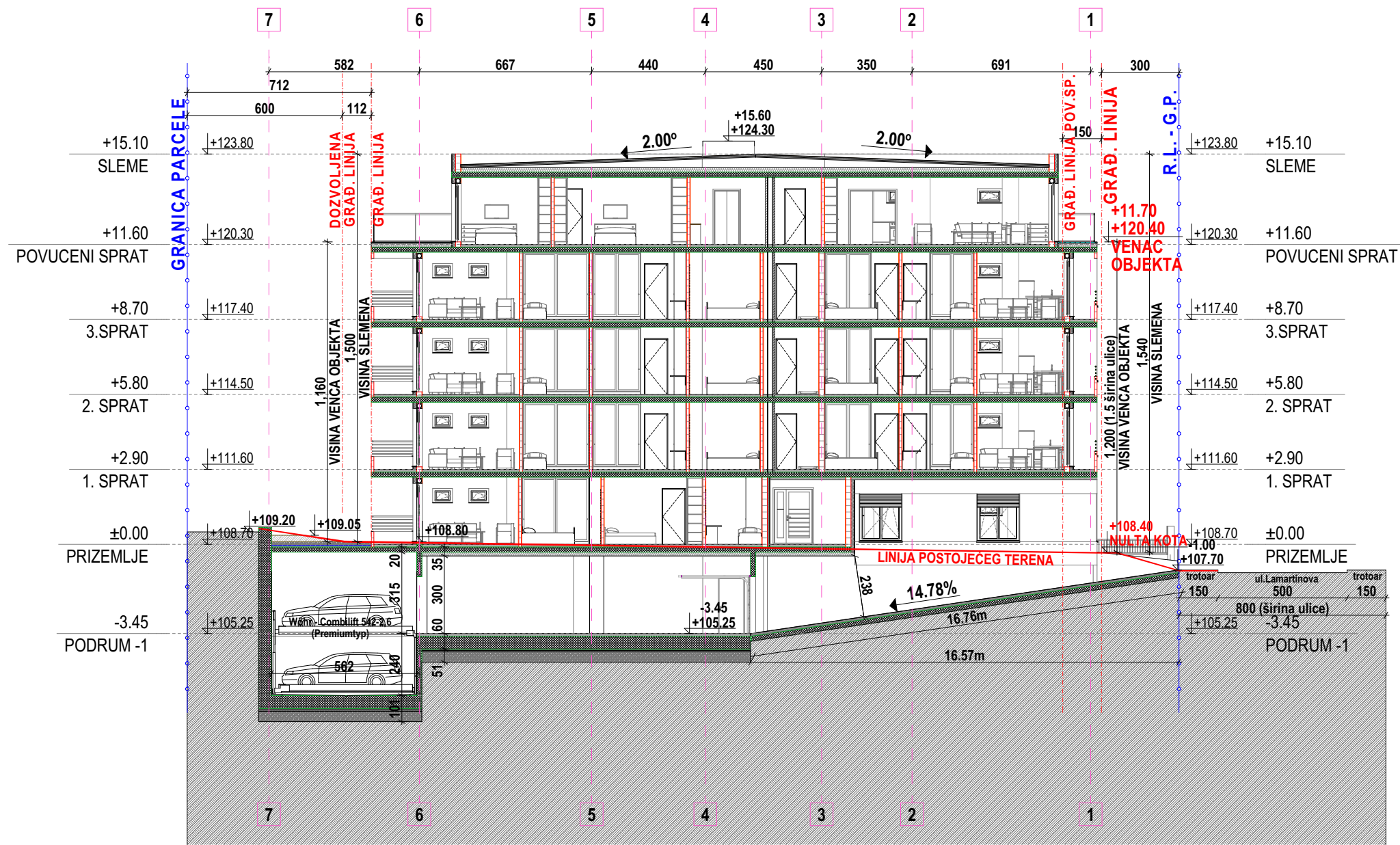
A

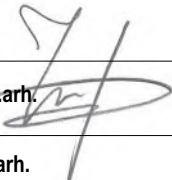
FAZA
RAZMERA
1:200

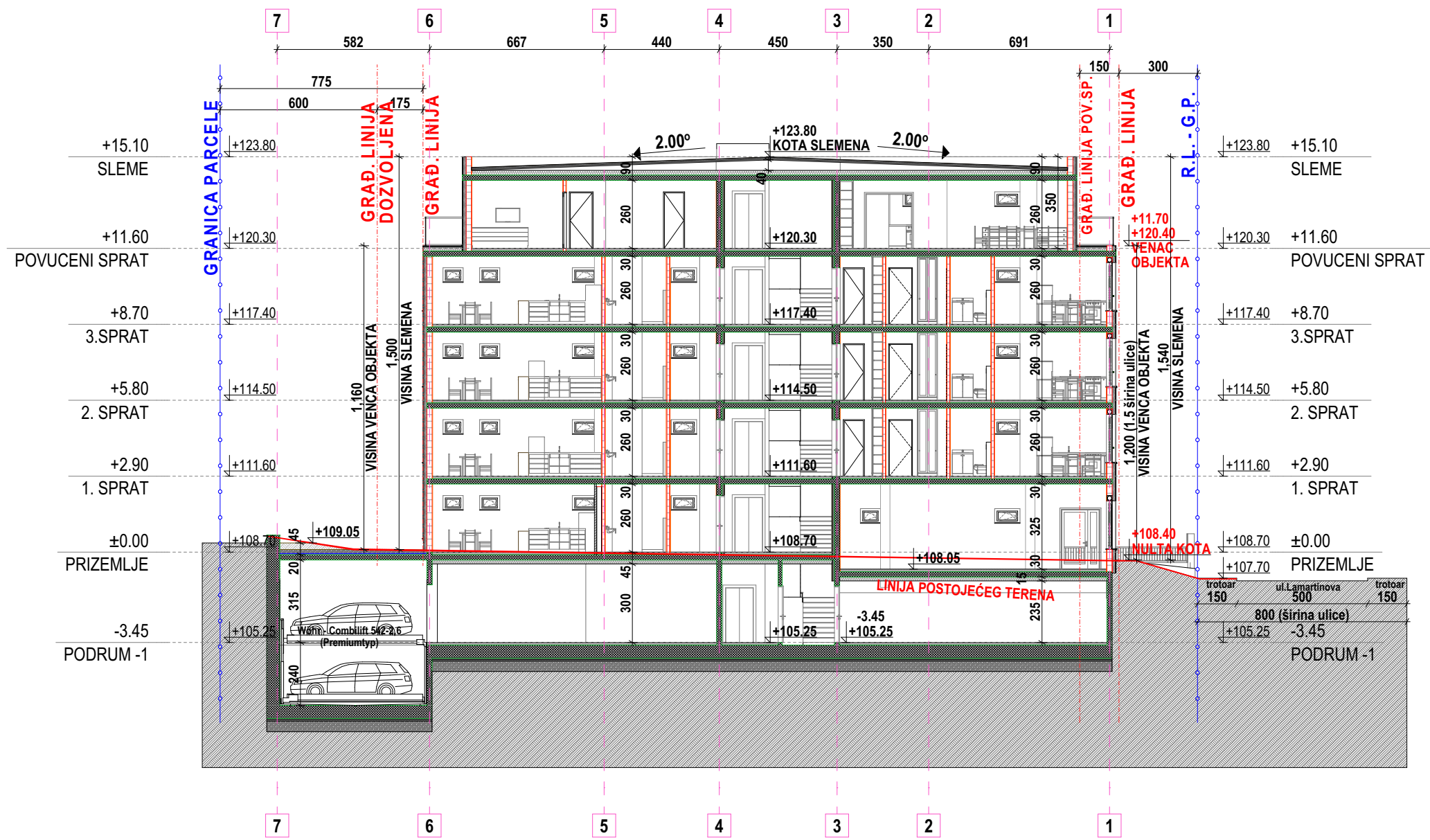
BROJ LISTA
08



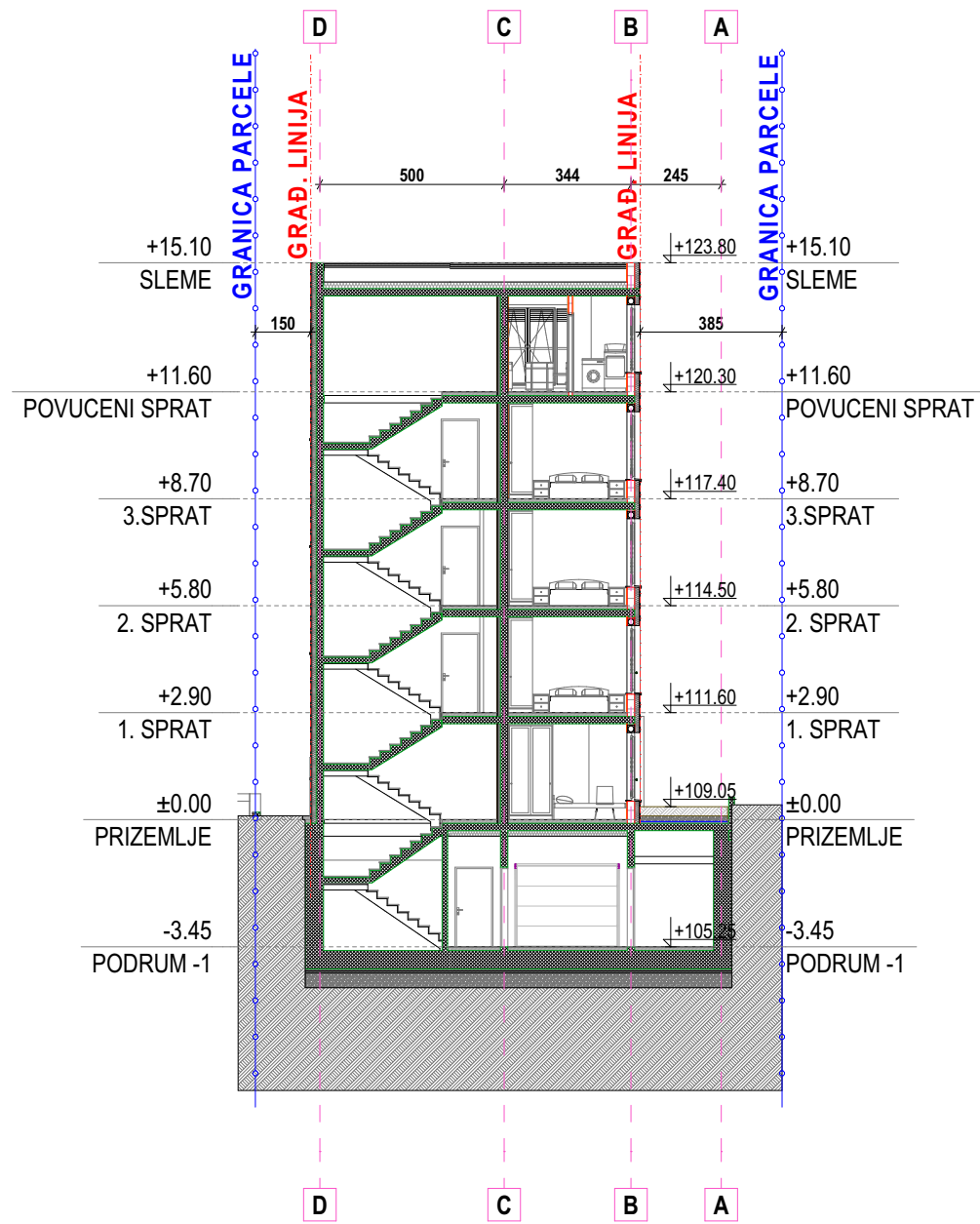
PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 553 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd		PROJEKTANT EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5		
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		
			SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12		
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd		CRTEŽ		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR		OSNOVA KROV.RAVNI		
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA				
	DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
BROJ LISTA 09					

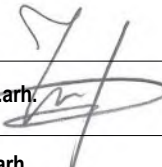


PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 553 231-381 63 11 345 04	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd		PROJEKTANT   EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5		
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS
			SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12		
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd		CRTEŽ 		

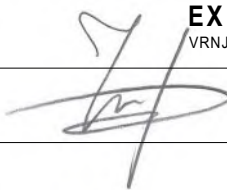


PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel: +381 61 553 33 23+381 63 11 34504	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd		PROJEKTANT EX LEGE		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5			
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS	A FAZA RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 11		
			SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12					
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd		CRTEŽ		PRESEK 2-2			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR							
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA							
	DATUM Maj 2020.		BR. PROJEKTA P-04/20		IZMENA I		IZMENA II	IZMENA III

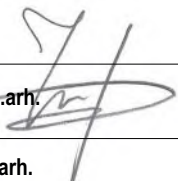


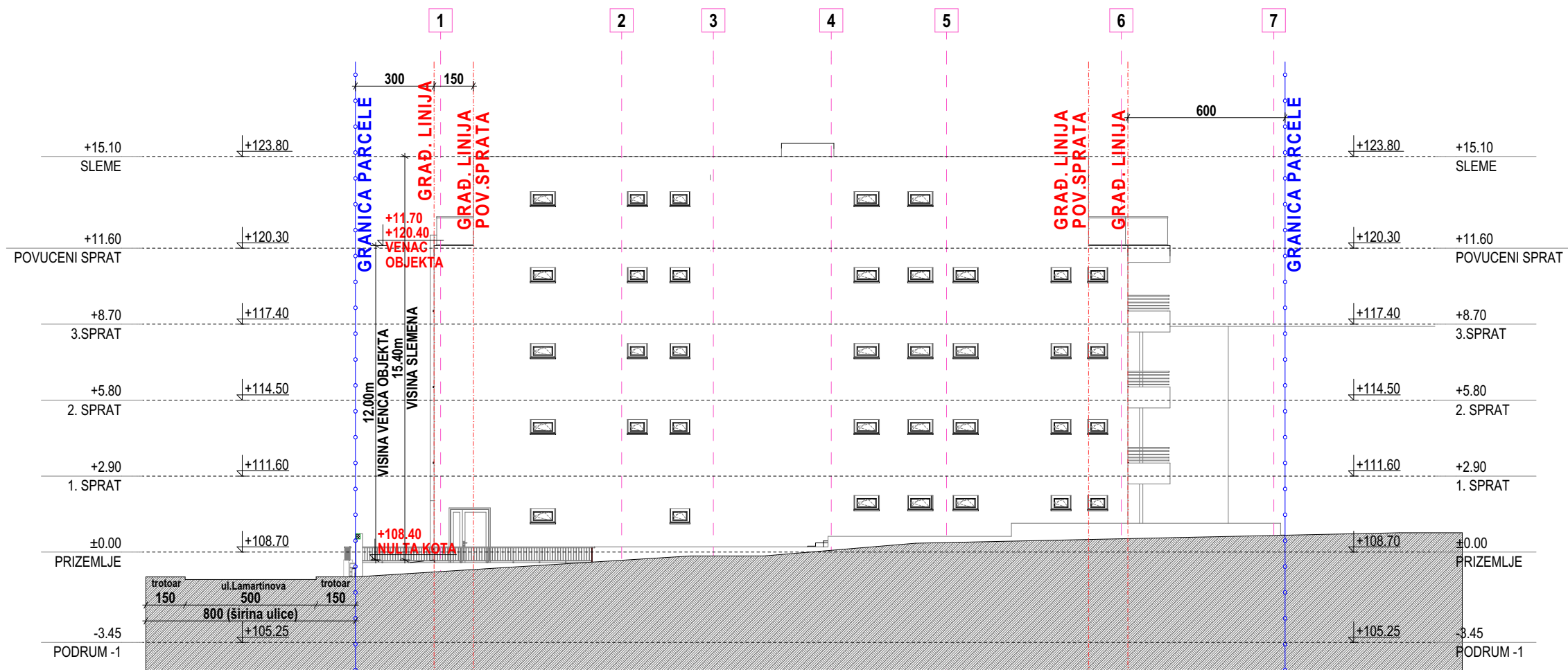
PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 553 33 231 63 11 345 04	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd		PROJEKTANT  VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5 EX LEGE				
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS 	A FAZA RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 12	
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd		SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12				
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR		CRTEŽ PRESEK 3-3				
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA						
	DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III		REVIZIJA

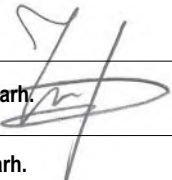


PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 553 231-381 63 11 34504	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd	PROJEKTANT   EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5				A FAZA RAZMERA 1:200
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		BROJ LISTA 14		
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd	SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh.				
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	CRTEŽ			SEVERNA FASADA	
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA					
	DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II		IZMENA III



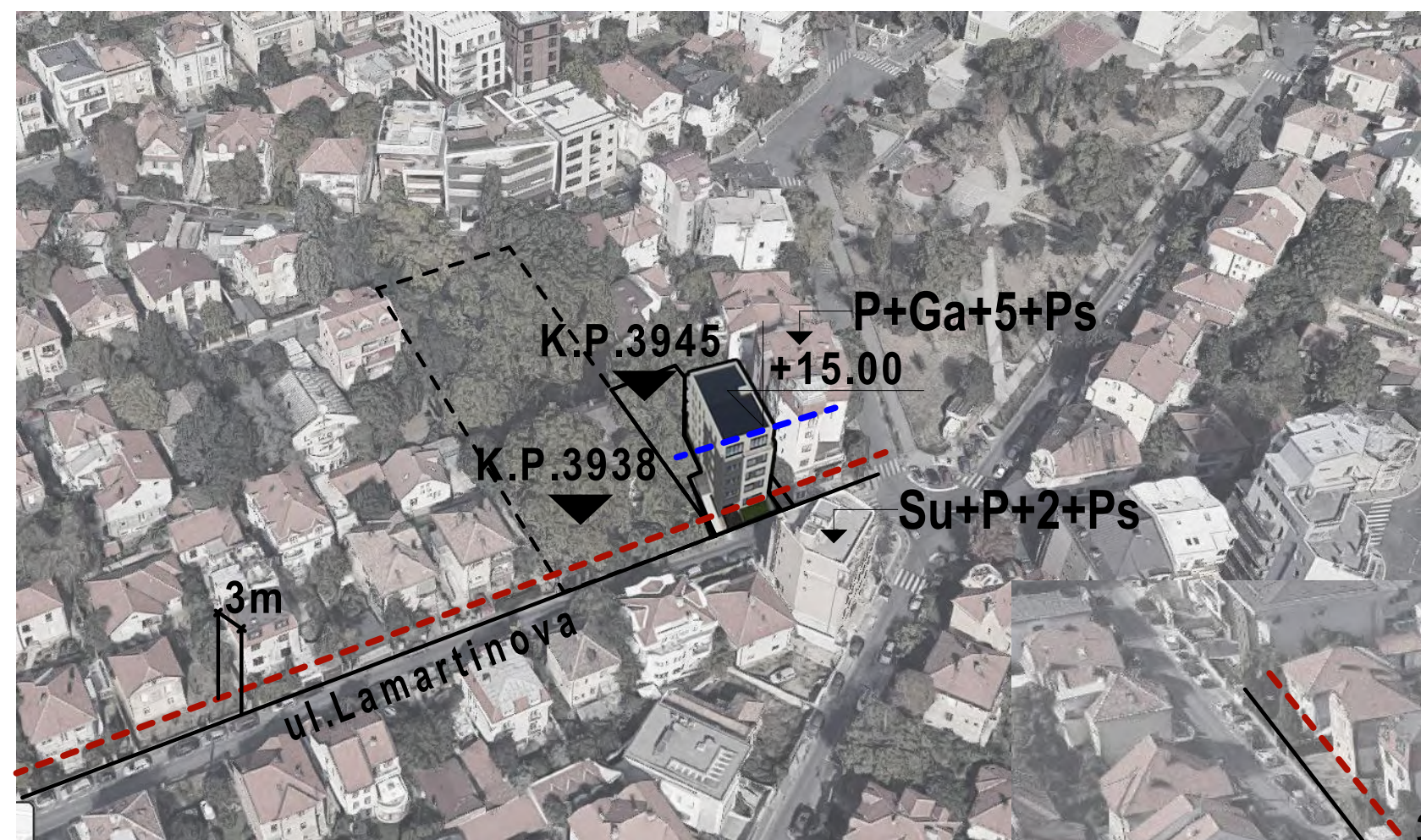
PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 553 33 23+381 63 11 34504	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd	PROJEKTANT EX LEGE 		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5		
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS	A FAZA RAZMERA 1:200	
		SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12				
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd	CRTEŽ		ZAPADNA FASADA	BROJ LISTA	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR					
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA					
	DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA



PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 553 33 231-381 63 11 34504	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd	PROJEKTANT EX LEGE 		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5		
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719		EL.POTPIS	A FAZA RAZMERA 1:200	
		SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12				
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd	CRTEŽ		ISTOCNA FASADA	BROJ LISTA	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR					
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA					
	DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA

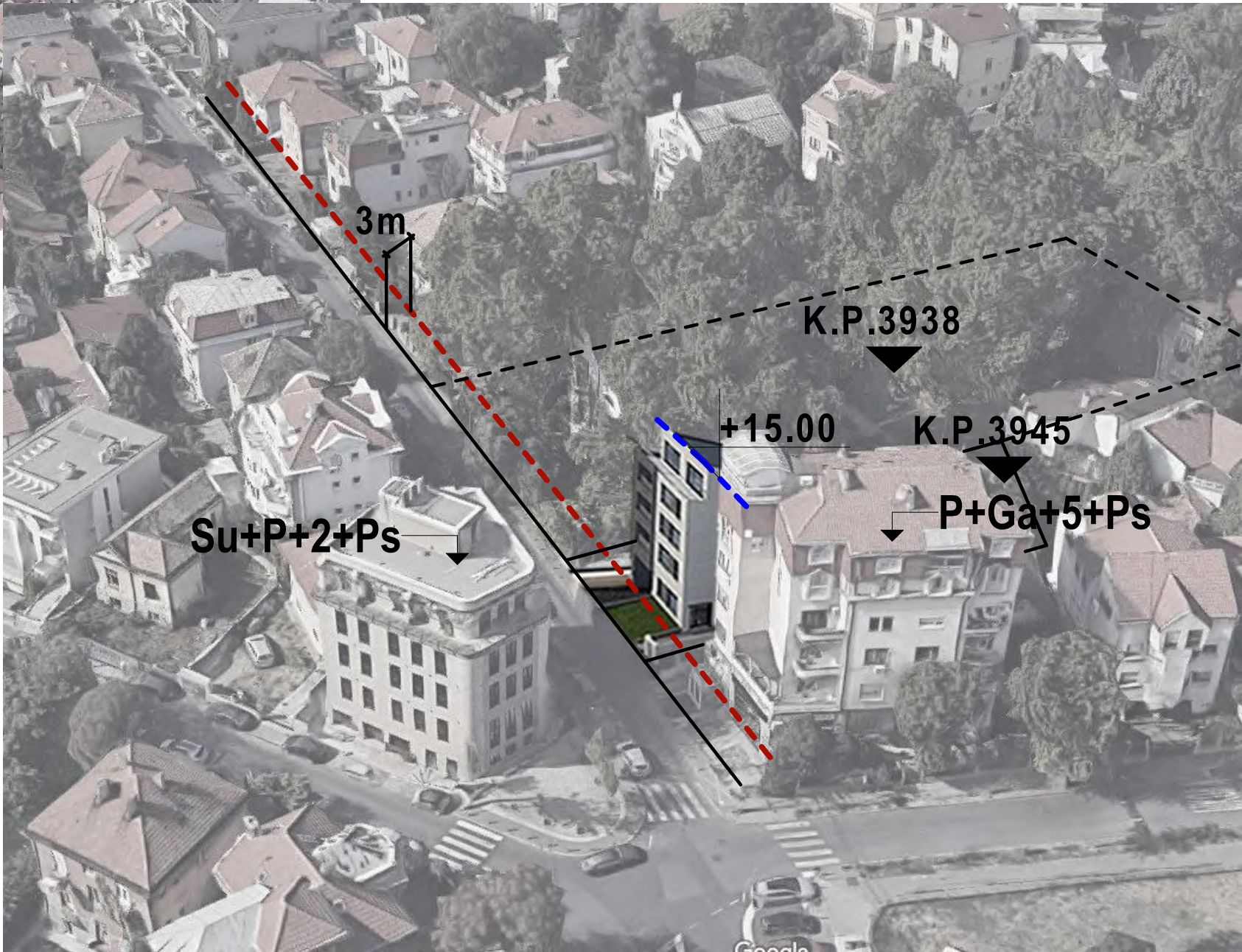
3д визуелизација



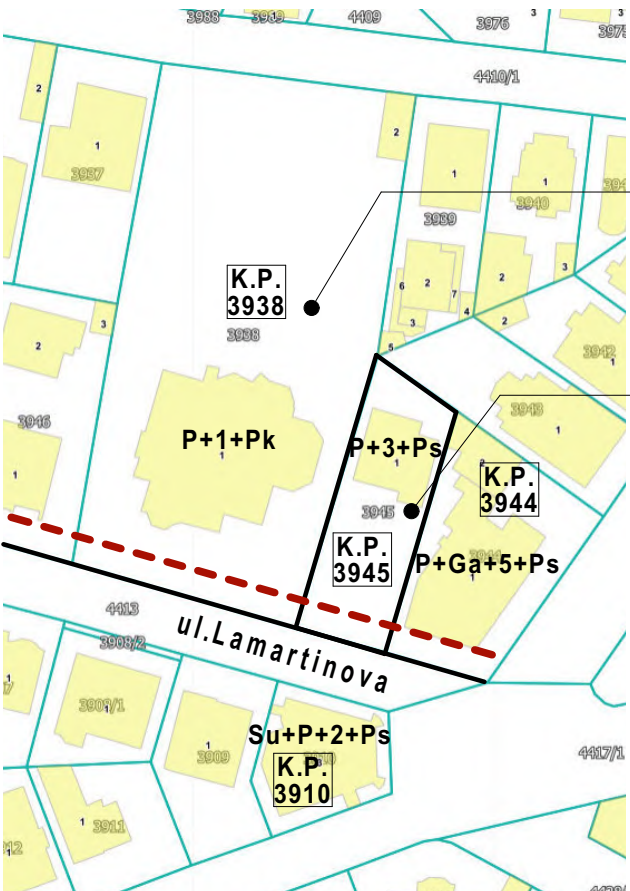


- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KROVNI VENAC
- K.P.3945 KO Vračar, Lamartinova 49
Predmetni objekat spratnosti P+3+Ps
- [] K.P.3938 KO Vračar, Lamartinova 47
Objekat koji se vodi kao graditeljski objekat
pod prethodnom zaštitom spratnosti Po+P+1+Pk

VERTIKALNA REGULACIJA



HORIZONTALNA REGULACIJA



- K.P.3938 KO Vračar, Lamartinova 47
Objekat koji se vodi kao graditeljski
objekat pod prethodnom zaštitom
spratnosti Po+P+1+Pk
- K.P.3945 KO Vračar, Lamartinova 49
Predmetni objekat spratnosti P+3+Ps

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Саобраћајни сепарат

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–93/2020
2.07.2020. године



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

„EX LEGE“

ул. Београдска бр.29/5
Врњачка Бања

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ОКВИРУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ бр. 3945 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ЛАМАРТИНОВОЈ БР.49, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 01, 03, 10: „ситуационо-нивелациони план - партер“, „основа подрума -1“, „пресек 1-1“ и технички опис оверени у Секретаријату за саобраћај.

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

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић





INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Beogradska 29/5, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Matični br. 64269879 ; PIB : 109565717

Grge Jankesa 14/4, 11000 Beograd, Srbija

Tel. 011/342-69-96 , Mob.Tel. 062/1-714-394

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

на к.п. 3945 КО Врачар, у улици Ламартинова 49, Врачар

Инвеститор: „ABM Art Property d.o.o.“, Хаџи Милентијева бр. 28, Врачар

Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Назив дела пројекта: СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Носилац израде: „EX Lege d.o.o.“ Београдска бр. 29/5, Београд

Директор: Тамара Чукурановић



Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења: Филип Чеврљаковић, м.и.а.

Одговорни урбаниста: Оливера Станковић, д.и.а.



Број техничке документације: Р-04/20

Раџун: Банка Intesa ad Београд ; Динарски раџун: 160-452673-57 ;

Ѕифра преатежне делатности : 7112



INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Beogradska 29/5, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Matični br. **64269879** ; PIB : **109565717**

Grge Jankesa 14/4, 11000 Beograd, Srbija

Tel. 011/342-69-96 , Mob.Tel. 062/1-714-394

Садржај:

1. **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА/ текстуални део**
Регистрација фирме
Лиценце одговорних пројектаната
2. **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**
Технички опис и образложење идејног решења
3. **ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА /P 1:200/**
Ситуациони план- партерно решење
Основа подрума -1
Пресек 1-1
Data sheet- WOHR Combilift 542-2,6



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

Оливера С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01067/2019-07

Датум: 10.12.2019. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднео Филип М. Чеврљаковић, из Крушевца, ул. Косовска 108 за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02) на основу члана 162. ст. 1, 2. и 12. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019 – др.закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18-Аутентично тумачење), Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднео Филип М. Чеврљаковић, ЈМБГ 1210992781031 мастер инжењер архитектуре из Крушевца, ул. Косовска 108, за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02).

Именованом се издаје лиценца одговорног пројектанта за стручну област архитектура број: 210А0106719.

Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019 – др.закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и

искуство за обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13. 8. 2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Филип М. Чеврљаковић, из Крушевца, ул. Косовска 108 поднео је дана 17.9.2019.године, захтев за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура.

На седници одржаној дана 25.10.2019. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила, да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02) приложио следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним основним академским студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 4241700 од 29.9.2015. године; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 6606700 од 5.6.2017. године, копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за архитектонску струку, број: 8388-1/19483 од 27.2.2019. године; доказ о радном искуству - Потврда послодавца: ГП „ПОТКА“ д.о.о. од 17.9.2019. године; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта чиме је комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 128. ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни пројектант може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање три године одговарајућег стручног искуства на изради техничке документације, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Лиценцу за одговорног пројектанта може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са стручним резултатима на изради техничке документације и са препоруком најмање два одговорна пројектанта или Инжењерске коморе.

Члановима 23. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце одговорног пројектанта садржина захтева за

издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА


Zorana Z. Mihajlovic
Проф. др Зорана В. Михајловић



ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду предметног Идејног решења локације у улици Ламартинова бр.49 је План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине И - ХИХ („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16 и 69/17)) којим су дефинисана правила грађења унутар зона дефинисаних истим.

2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Повод за израду идејног решења је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+3+Пс на К.П. 3945 К.О. Врачар, у улици Ламартиновој.

3. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Пројектовани објект се налази на катастарској парцели бр.3945 КО Врачар. Према важећем Плану, предметна парцела се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 1.С6.3 и 2.С6.3.

3.1 Постојећи објекти на локацији

На предметној локацији тренутно се налази пет објеката. Према катастру ради се о три објекта који су уписани у земљишне књиге и два објекта који су изграђени без грађевинске дозволе. Објекти на локацији су уписани на катастарско топографском плану и означени су следећим бројевима:

- Објект 1

Спратност П+1 - уписане површине 105.00m²

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

намена – ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Третман постојећих објеката - Сви постојећи објекти планирани су за рушење ради изградње новопроектваног објекта.

4. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

4.1 Параметри за грађевинску парцелу према важећем плану:

- Максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.3 је 50%
- Максимални индекс заузетости подземних етажа је 85%
- Оријентациона спратност објекта П+2+Пк/Пс,

Идејним решењем испоштовани су сви горе наведени параметри.

Предвиђена је спратност објекта По+Пр+3+Пс тако да је у свему поступљено према истим.

Табеларни преглед параметара из ПГРа и остварених параметара и површина на парцели и објекту:

	ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАЂЕВНИСКОЈ ПАРЦЕЛИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа к.п. која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора	488 м2, ширина фронта≈13,05м
ОРИЈЕНТАЦИОНА СПРАТНОСТ	П+2+Пк/Пс	По+Пр+3+Пс
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	Венац 12м, Венац повучене етажне 15.5м	Кота венца: 12,00м Венац повученог спрата: 15,40м
КОТА ПРИЗЕМЉА	Се одређује у односу на нулту коту: ако је приземље нестамбена намена кота приземља може бити максимално 0,2м виша у односу на нулту коту, ако је приземље стамбене намене макс. 1,6м виша од нулте коте	Нулта кота 109,00м Кота приземља ±0,00 = 109,30м, подигнута 1.6м у односу на приступну коту -1.60 = 107.70 Кота локала -1.25 = 108.05, подигнута 0.2м у односу на приступну коту -1.75 = 107.85
РАСТОЈАЊЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	У односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3,0м	Растојање грађевинске линије од регулационе: 3,0м
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5м од границе парцеле Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5м	У односу на границу парцеле са К.П.3944 објекат је удаљен 1,5м У односу на границу парцеле са К.П.3938 објекат је удаљен 2,5м
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта	Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле: 6,0м
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	1,180.30 м ²

БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	316,07m ²
БРГП УКУПНО	надзмена + подземна БРГП	1496.37 m ²
БРОЈ ЛОКАЛА	/	1
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	8
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ „З“ (%)	50% БРГП	49.83% (243.19 m ²)
ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА „Зп“ (%)	макс. 85% БРГП подземно	64.76% (316.07m ²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ)	мин 15%	16.71% (81.57 m ²)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	Потребно минимално 10ПМ	У гаражи – укупно 10

4.2 Положај објекта и хоризонтална регулација објекта према важећем Плану:

- Објекат је слободностојећи
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5м од границе парцеле
- Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5м

Објекат је постављен у простору дефинисаним грађевинским линијама, које су постављене у складу са важећим планским документом. У том смислу примењени су параметри за пројектовање како у смислу урбанистичких коефицијената тако и у смислу неопходних удаљења објекта у односу на регулациону линију, границе парцеле и суседне објекте.

На тај начин предметни објекат је својом предњом страном (страна према улици Ламартиновој) постављен на удаљености 3.0м од регулационе линије. У односу на бочну границу парцеле ка К.П.3944 објекат је постављен на 1.50м и на овој страни се налазе отвори помоћних просторија. У односу на бочну границу парцеле ка К.П.3938 објекат је постављен на 2.50м и на овој страни се налазе отвори стамбених просторија. Габарит приземља гараже, и њихова површина су постављени у складу са захтевима о слободним, односно незастртим површинама на парцели. Габарити свих надземних и подземних етажа су постављени тако да одговарају захтеву о прописаној заузетости парцеле.

Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално ½ висине објекта. Објекат је на растојању од 6.6-7.53м што је у складу са задатим параметром.

Габарит приземља је постављен на удаљености 3.0м од улице Ламартинове која је релативно равна. Колски улаз је из улице Ламартинове са коте -1,60/а.к107,60 путем наткривене рампе за гаражу у

подруму. Стамбени улаз у објекат је из Ламартинове улице са коте тротоара -1.60/а.к107,70. Улаз у пословни део објекта је из Ламартинове улице са коте тротоара -1.35/а.к107,45. У приземљу се налази локал као и пешачки приступ стешеништу које води до стамбених јединица.

Линија повученог спрата налази се на 1.50м у односу на регулациону(грађевинску) линију ка улици Ламартиновој. Објекат је такође повучен у односу на грађевинску линију ка задњој граници парцеле и то 1.50м.

4.3 Висинска регулација објекта према важећем Плану:

- Максимална висина венца објекта је до 12.0м (максимална висина венца повучене етаже је до 15.5м) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс,

Поштујући задату спратност, као и висину објекта задату планом, остварено је приземље, које је намењено за пословање и становање. Спратна висина приземља је 2.90-4.15м. Изнад приземља се налазе три етаже, као и повучени спрат, који ће имати стамбену функцију. Спратна висина спратова и повученог спрата је 2.90м.

У висинском смислу венац новопроектваног објекта је у оквирима висина задатих планом.

Новопроектвани објекат има предвиђену подрумску етажу која је предвиђена за паркирање. У оквиру паркинг капацитета на нивоу подрум -1 предвиђено је смештање укупно 10 аутомобила и то 7 у систему "Combilift", који је на два нивоа, као и техничке просторије. Спратна висина подрума -1 је 2.50-3.75м. Подземна етажа објекта је делом испод надземних етажа, а делом је прекривена земљом а простире се на површини дозвољеној заузетости која је прописана планом.

Новопроектвани објекат има предвиђени раван кров.

4.4 Саобраћајни услови и услови за стационирање возила према важећем Плану:

- колски приступ објекту: из улице Ламартинове
- пешачки приступ објекту: из улице Ламартинове
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници обезбеђују простор на соп на један стан, и једно паркинг место на 60м² пословног простора.ственој грађевинској парцели или у оквиру гараже у склопу објекта, и то – 1.1 паркинг место

У оквиру подземне етаже објекта предвиђена је гаража у коју се возила спуштају наткривеном рампом и у оквиру ње је обезбеђено 10 паркинг места, и то 7 у систему WOHR – Combilift 542-2,6 (Premiumtyp).

Упоредна табела прописаних и остварених параметара у пројекту по задатим критеријума:

НАМЕНА*	Параметар	Прорачун	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Пословни простор	1.0PM/ 60m ² нето	48,04/60	1	1
Становање	1.1PM/1 стан	8 x 1,1	9	9
УКУПНО:			10	10
	УКУПНО:		10	10

5. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Подрум -1

Подрумска етажа -1 је потпуно укопана и највећим делом се користи за потребе паркирања као и за смештај техничких просторија. У оквиру паркинг капацитета предвиђено је смештање укупно 10 аутомобила, и то 7 у систему WOHHR – Combilift 542-2,6 (Premiumtyp). Осим степенишног језгра у подрумској етажи предвиђене су и површине за смештај техничких просторија.

Приземље

Габарит приземља је постављен на удаљењу 3.0м од регулационе линије ка улици Ламартиновој. Колски улаз је из улице Ламартинове са коте -1,70/а.к107,60 путем наткривене рампе за гаражу у подруму. Стамбени улаз у објекат је из Ламартинове улице са коте тротоара -1.60/а.к107,70. Улаз у локал је из Ламартинове улице са коте тротоара -1.40/а.к107,90. Спратна висина приземља је 2.90-4.15м. У приземљу се налази локал као и пешачки приступ стешеништу које води до стамбених јединица, као и интерно степениште које води до галерије.

Први, други и трећи спрат

Ови спратови имају спратну висину 2.90м. На спратовима су предвиђене две стамбене јединице.

Повучени спрат

Повучени спрат је настао повлачењем од 1.5м у односу на регулациону(грађевинску) линију ка улици Ламартиновој, као и ка задњој граници парцеле. На овом спрату је предвиђена једна стамбена јединица. Повучени спрат има спратну висину 2.90м.

Лифт

Вертикална комуникација дуж читаве висине објекта решена је централним степенишним језгром са чије једне стране се налази лифт. На овај начин површине за комуникацију су у прописаним димензијама.

Остварене су следеће површине у објекту:

ОБЈЕКАТ УКУПНО	КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	ТЕХНИЧКИ ПРОСТОРИ	КОМУНИКАЦИЈЕ	УКУПНО НЕТО m2	УКУПНО БРУТО m2 (SRPS)
----------------	---------------------	----------------------	--------------	-------------------	---------------------------

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ					
----------------	--	--	--	--	--

-1 ПОДРУМ	200.41	43.80	14.07	258.28	316.07
------------------	---------------	--------------	--------------	---------------	---------------

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ					
----------------	--	--	--	--	--

0. ПРИЗЕМЉЕ	144.27	0.00	19.89	164.16	207.54
1. СПРАТ	174.27	0.00	15.30	189.57	243.19
2. СПРАТ	174.27	0.00	15.30	189.57	243.19
3. СПРАТ	174.27	0.00	15.30	189.57	243.19
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	179.75	0.00	7.87	187.62	243.19

УКУПНО ПОДЗЕМНО	200.41	43.80	14.07	258.28	316.07
УКУПНО НАДЗЕМНО	846.83	0.00	73.66	920.49	1180.30
УКУПНО ОБЈЕКАТ				1178.77	1496.37

МИНИМАЛАН ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА (према ПДР-у)	10
ОСТВАРЕНИ БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ	10

6. КОНСТРУКЦИЈА

Објект је фундиран на армирано бетонској темељној плочи.

Конструктивни систем објекта је армирано-бетонски скелетни систем. Међуспратна конструкција је армирано бетонска плоча дебљине 20цм. Степенишно језгро и лифтовско окно су од армираног бетона. Кров гараже је армирано-бетонска плоча – преко ње се насипа слој хумуса и озелењава се.

Фасадне зидове чине; пројектована термофасада на АБ платну и гитер блоку од негориве ТП камене вуне. Унутрашњи зидови су од опеке, гитер блока и полублока.

Спратне висине: етажа

- подрум -1
- приземље
- 1. - 3. спрат
- повучени спрат

спратна висина

250-375 cm
290-419 cm
290 cm
290 cm

7. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

— СПОЉНА ОБРАДА :

Фасадни зидови се раде као термоизоловани (опека, термо изолација, контактна фасада), споља се боје фасадном бојом или облажу травертином, а са унутрашње се глетују и боје дисперзивном бојом. Кровни покривач је ПВЦ мембрана. Спољна столарија на становима од АЛУ профила са термопан стаклима, алуминијумска браварија је на улазу, црна браварија на степеншиту, подрумима и техничким просторијама. Застори се предвиђају као еслингер ролетне од пластичних ламела у дрвеној кутији.

— УНУТРАШЊА ОБРАДА

Унутрашње обраде површина су сагласне стамбеној намени објекта. Тако да се предвиђају дрвени подови-паркети у предсобљима, дневним и спаваћим собама, односно одговарајуће керамичке плочице у јавним просторима, купатилима и кухињама станова.

За под гараже биће предвиђена одговарајућа обрада сходно намени.

Зидне површине су малтерисане и обојене дисперзивним бојама у становима и јавним просторима односно посном бојом у гаражи и лифтовском окну.

Керамичке плочице биће постављане на зидовима у кухињским и просторима мокрих чворова до одговарајуће висине.

Плафони се глетују и боје дисперзивним бојама. (осим у гаражи где је ће бити предвиђена посна боја).

У просторијама мокрих чворова биће предвиђен спуштени плафон ради скривања инсталација испод плафона.

У свим становима предвиђени су вентилациони канали на одговарајућим местима.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању објекта вођено је рачуна о рационалном коришћењу енергије тј. о могућим уштедама које се могу постићи правилном функционалном поставком објекта и његовом материјализацијом. У циљу постизања што рационалнијег енергетског биланса у експлоатацији објекта у процесу пројектовања примењене су следеће мере:

- Фасаде објекта су сведених линија (неразуђене). На овај начин спољни омотач објекта сведен је на разумну меру, сразмерно величини објекта, што подразумева и смањење губитака преко фасада

- Отвори на фасадама постављени су уједначено тако да будући корисници имају исте могућности у свим деловима објекта. Ширине отворљивих елемената (прозора) сведене су на минимум. Овакав концепт обезбеђује смањење губитака објекта како у зимском тако и у летњем режиму експлоатације.

- Фасадни зидови су пројектовани као сендвич зидови типа ДЕМИТ (клима блок 20цм, минерална вуна 12цм, стаклена мрежица, глет маса за демит фасаду, фасадна боја

- У функционалном смислу просторије у објекту распоређене уз фасадна платна имају исту функцију (станови) тако да је за њих предвиђена иста температура и исти микроклиматски услови што позитивно утиче на рационализацију потрошње енергије.



INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија

Матични бр. **64269879** ; PIB : **109565717**

Грге Јанкеса 14/4, 11000 Београд, Србија

Тел. 011/342-69-96 , Mob.Tel. 062/1-714-394

одговорни пројектант	Филип Чеврљаковић, м.и.а.
број лиценце	210A 0106719
електронски потпис	ПОТПИС
Filip Čevrljaković 412240 Digitally signed by Filip Čevrljaković 412240 Date: 2020.06.30 15:36:34 +02'00'	

одговорни урбаниста	Оливера Станковић, д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лицензни печат	ПОТПИС
	

Директор:

Тамара Чукурановић,
дипл.инж.грађ.

Београд, јун 2020.

TAMARA ČUKURANOVIĆ pr
INŽENJERSKE DELATNOSTI I
TEHNIČKO SAVETOVANJE
EX LEGE
VRNJAČKA BANJA

Раџун: Банка Интеса ад Београд ; Динарски раџун:160-452673-57 ;

Ѕифра претежне делатности :7112



INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Beogradska 29/5, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija

Matični br. **64269879** ; PIB : **109565717**

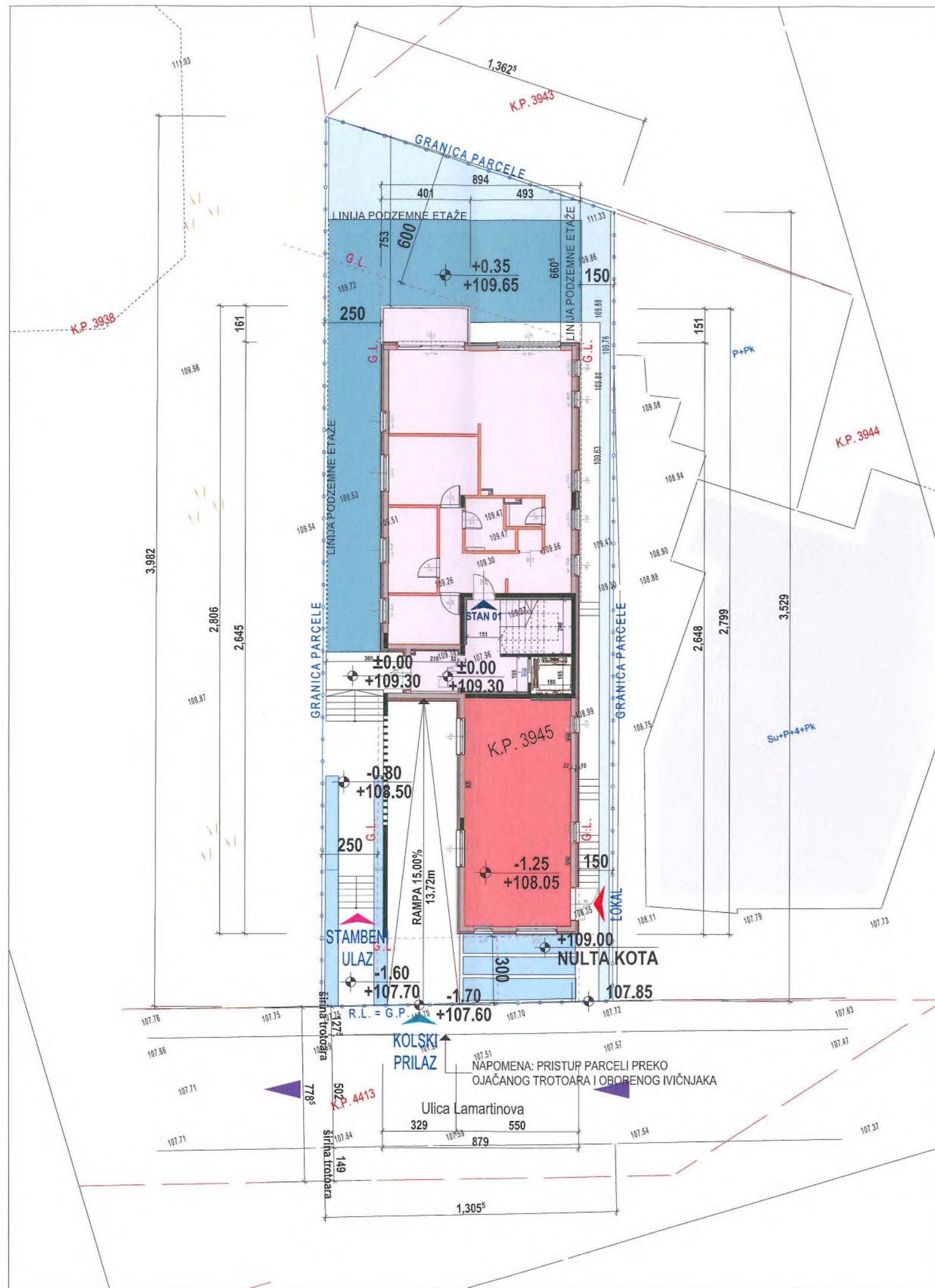
Grge Jankesa 14/4, 11000 Beograd, Srbija

Tel. 011/342-69-96 , Mob.Tel. 062/1-714-394

II. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

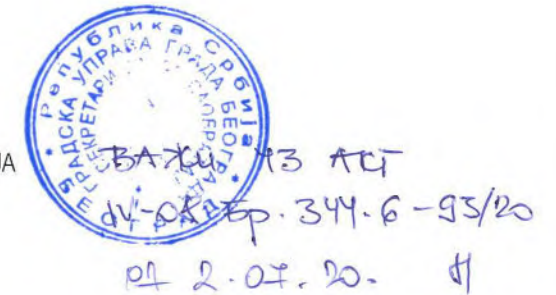
Račun: Banka Intesa ad Beograd ; Dinarski račun:160-452673-57 ;

Šifra pretežne delatnosti :7112



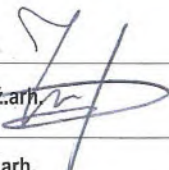
LEGENDA

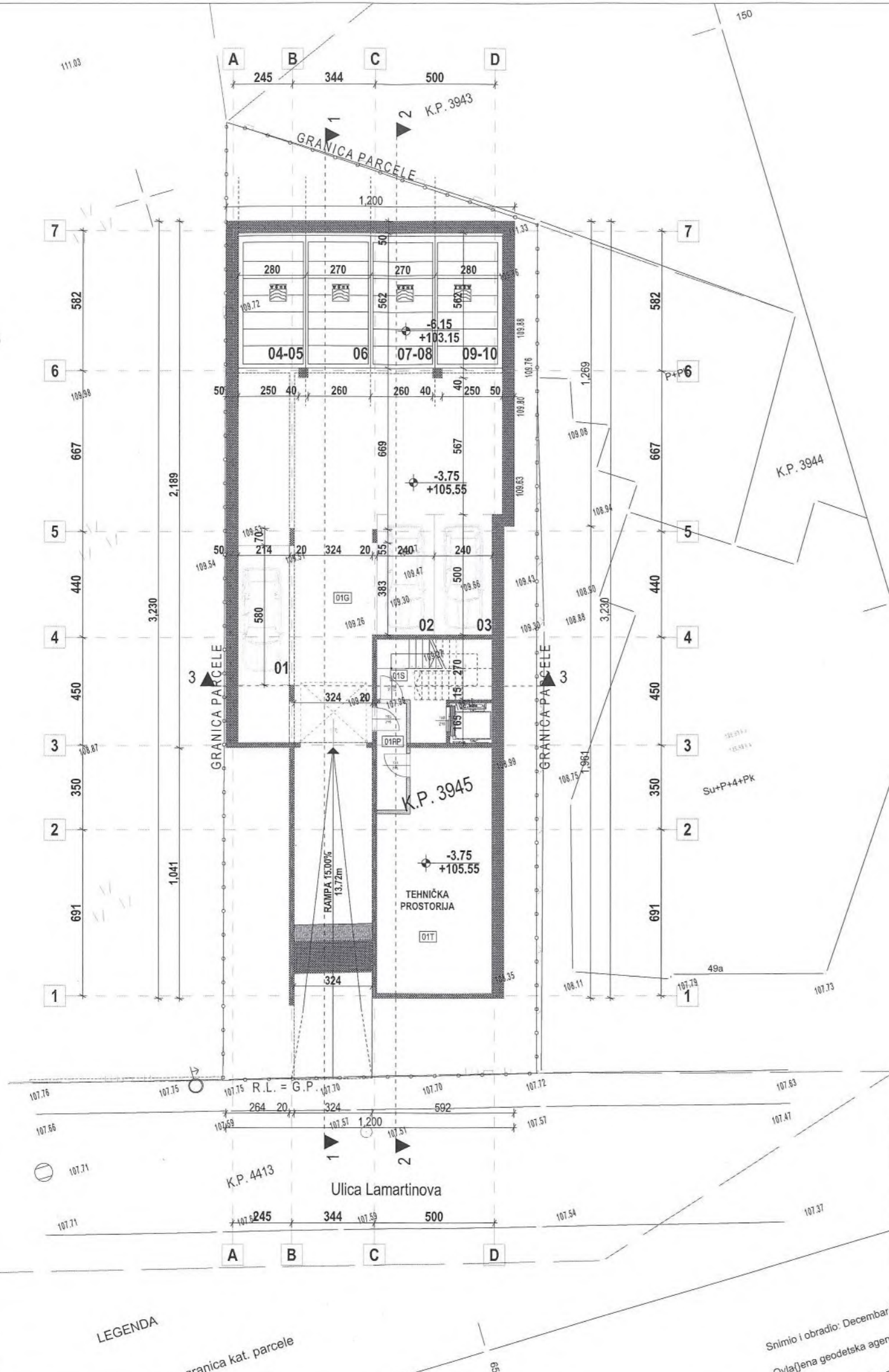
- STANOVANJE
- GARAŽA - RAMP
- LOKAL
- ZELENILO (NEZASTRTO)
- ZELENILO (NA PLOČI PODRUMA)
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- LOKAL
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- SMER KRETANJA KOLSKOG SAOBRAĆAJA
- POZICIJA K P K
- POZICIJA M R O



URBANISTIČKI POKAZATELJI

URBANISTIČKI PARAMETAR	PROPISANO PLANOM	POSTIGNUTO IDR-om
POVRŠINA PARCELE	488m ²	488m ²
ZAUZETOST (NADZEMNO)	max.50.00% - 244.00m ²	243.19m ² (49.83%)
ZAUZETOST (PODZEMNO)	max.85.00% - 414.80m ²	316.07m ² (64.76%)
BRGP - NADZEMNO (SRPS)	/	ukupno 1180.30m ²
BRGP - PODZEMNO (SRPS)	/	ukupno 316.07m ²
BRGP - PODZEMNO+NADZEMNO (SRPS)	/	ukupno 1496.37m ²
VISINA VENCA OBJEKTA	max. 12m	12.00m
VISINA SLEMENA	max. 15.50m	15.40m
ORIJENTACIONA SPRATNOST	Pr+2+Pk/Ps	Po+Pr+3+Ps
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	/	8 stambenih jedinica / 1 lokal
PARKIRANJE	stanovanje - 1 stan / 1.1PM 9PM poslovanje - 60m ² neto/ 1PM.....1PM	10 PARKING MESTA
ZELENE POVRŠINE(U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM)	min. 15.00% - 73.20m ²	81.57m ² (16.71%)

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel: +381 61 155 33 239-381 63 11 345 04	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd	PROJEKTANT  		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5		 FAZA RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 01
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719 SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12		EL.POTPIS Filip Čevrljakov ić 412240 Digitally signed by Filip Čevrljaković 412240 Date: 2020.06.30 15:00:56 +02'00'		
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd	CRTEŽ		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN - PARTER		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR					
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA					
DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA	

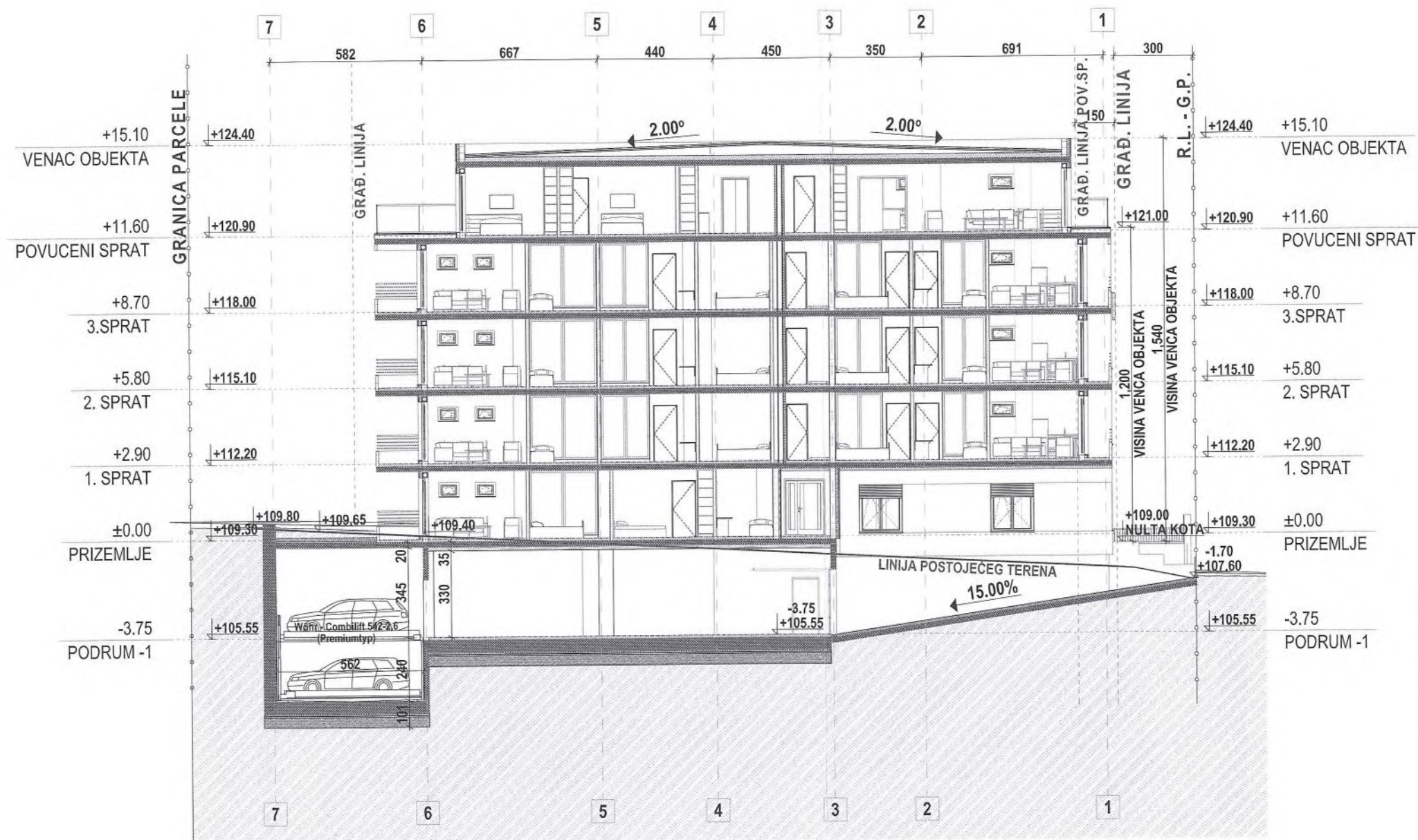


PODRUM -1-NETO POVRŠINE			
	Oznaka	Namena prostorije	Neto površina
GARAZA			
	01G	Garaza	200.41
			200.41 m²
KOMUNIKACIJE			
	01PP	Predprostor	5.40
	01S	Stepeniste i hodnik	8.67
			14.07 m²
TEHNIČKE PROSTORIJE			
	01T	Tehnicka prostorija	43.80
			43.80 m²
			258.28 m²



OBVESTILA 43 ACT
IV-08 Ep. 34.6-93/20
01.02.7.20

INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd		PROJEKTANT EX LEGE ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719 SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12		EX LEGE VRNJAČKA BANJA, BEOGRADSKA 29/95 ELPOTPIS Filip Čevrljaković iđ 412240 Digitally signed by Filip Čevrljaković 412240 Date: 2020.06.30 15:01:16 +02'00'	
NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd		MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		DATUM Maj 2020.		BR. PROJEKTA P-04/20	
OSNOVA PODRUMA -1		IZMENA I		IZMENA II	
		IZMENA III		REVIZIJA	
				FAZA RAZMERA 1:200	
				BROJ LISTA 03	



11.08.2020
344.6-93/20
01.02.2020

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 55 33 23/381 63 11 345 04	INVESTITOR „ABM Art Property D.O.O. ul. Hadži Milentijeva br.28, Beograd	PROJEKTANT EX LEGE	EX LEGE VRNJAKA BANJA, BEOGRADSKA 29/5
	NAZIV PROJEKTA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, spratnost Po+Pr+3+Ps, na K.P. 3945, K.O. Vračar, Grad Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković, mast.inž.arh. licenca br.210A 0106719	EL.POTPIS Filip Čevrljaković ič 412240
	MESTO GRADNJE ul. Lamartinova 49, Beograd	SARADNIK Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br. 300 L020 12	Digitally signed by Filip Čevrljaković 412240 Date: 2020.06.30 15:46:45 +02'00'
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	CRTEŽ PRESEK 1-1	FAZA RAZMERA 1:200
DATUM Maj 2020.	BR. PROJEKTA P-04/20	IZMENA I IZMENA II IZMENA III REVIZIJA	BROJ LISTA 10

Suitable for condominium and office buildings. For permanent use only!

In case of short time user (e.g. for offices, hotels, a.s.o.) technical adjustments are required. Please contact WÖHR!

Platforms are in horizontal position to drive on.

Load per platform max. 2600 kg (load per wheel max. 650 kg)

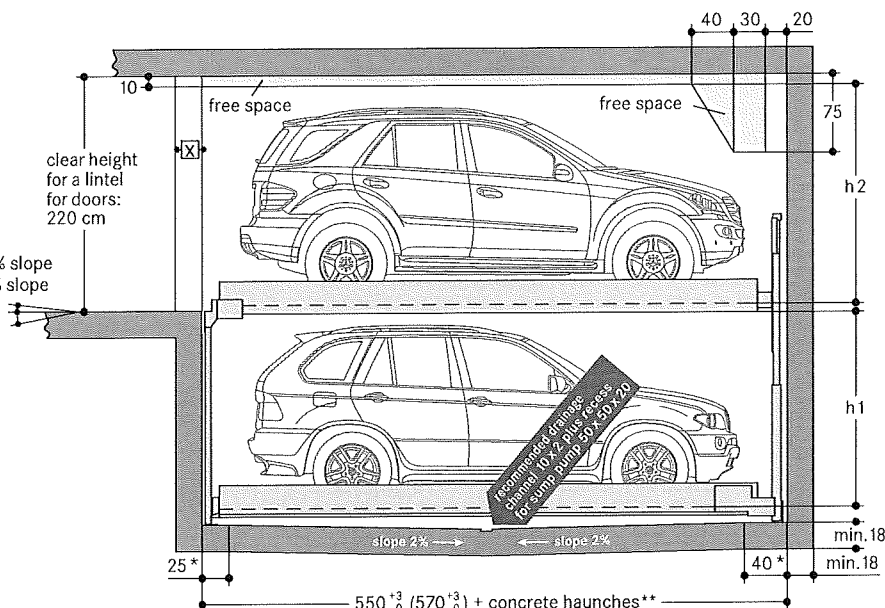
max. +3% slope
max. -5% slope

[X] = to be clarified with door supplier.

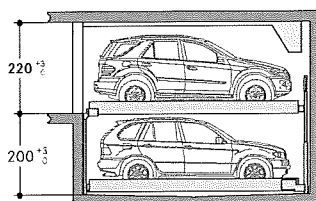
Dimensions in cm

* in this zone, 0% of downward/upward slope in longitudinal and cross direction

** see notes, point 5



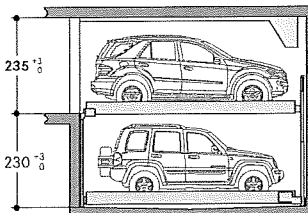
Comfort type 542 · 2600 kg



	car height	distance
EL	Cars/Vans/SUVs up to 200 cm	h2 = 205
LL	Cars/Vans/SUVs up to 175 cm	h1 = 180

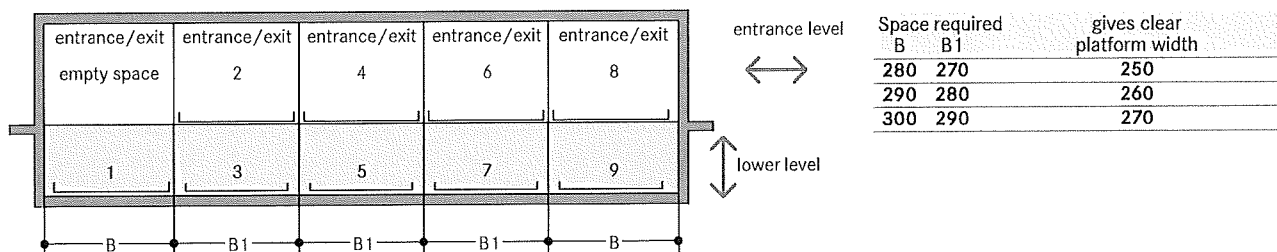
EL = entrance level, LL = lower level

Premium type 542 · 2600 kg



	car height	distance
EL	Cars/Vans/SUVs up to 205 cm	h2 = 210
LL	Cars/Vans/SUVs up to 205 cm	h1 = 210

Width dimensions



One entry/exit is required on entrance level for each grid.

Notes

- Pits must always be protected by a sliding shutterdoor (even in underground garages).
- Arrangements start with 2 grids for 3 cars, 3 grids for 5 cars.
- Installation length of 550 cm for car length of a max. of 500 cm. Clear platform width of 250 cm for car widths of 190 cm. For large touring sedans we recommend a clear platform width of at least 260-270 cm.
- For large touring sedans an installation length of 570 cm is recommended. This length offers larger safety distances for potential future developments or projects with short term parkers such as hotels or similar.
- It is not possible to have channels or undercuts and/or concrete haunches along the pit's rear and front floor-to-wall joints. In the event that channels or undercuts are necessary, the pit length needs to be increased based on the dimensions of said channels or undercuts.
- The manufacturer reserves the right to construction or model modifications and/or alterations. Furthermore, the right to any subsequent part modification and/or variations and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses in the art or due to environmental regulation changes, are also hereby reserved.

Doors

According EN 14010, the Combilift 542 must be closed with shutters. The door controls are integrated in the overall system. That means:

- The doors are electro-mechanically interlocked.
- The doors can only be opened when the selected parking place has reached the entry/exit position.
- Any pits are closed in the entrance area.

Local requirements for electrical doors regarding the technology, maintenance and revision are not subject of our delivery. These matters have to be observed and carried out by the customer, according to the local regulations.

Door types:

Manually operated sliding shutters

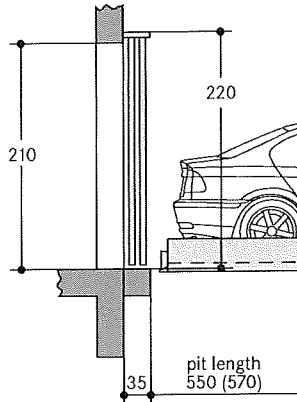
- for underground garages with galvanised barred metal panelling
- above ground with powder coated metal sheets (RAL 7030)

Alternatively, sliding shutters can be supplied with electrical drive.

Installation:

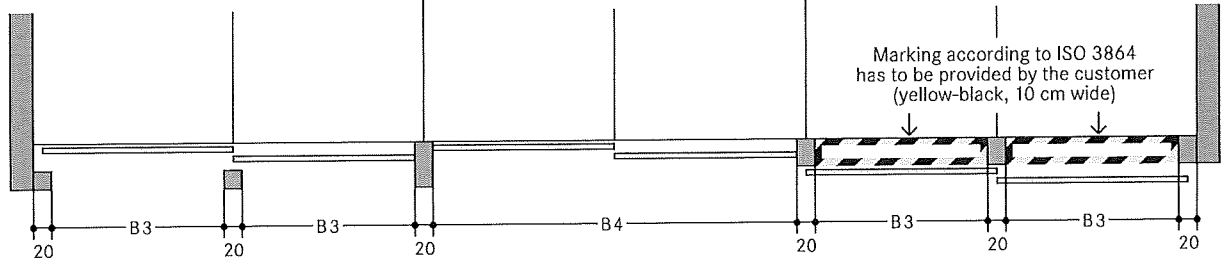
Behind the building pillars with door offset

Section



- = 25 cm for manually operated sliding shutters
 = 35 cm for automatic shutters

Ground plan



Space required	B3	B4	Gives clear platform width
250	520		250
260	540		260
270	560		270

* The lintel of 220 cm is absolutely necessary. With differing heights, additional fixings are required at a surcharge. If no lintel is provided, the gates need to be fitted onto a steel frame (subject to surcharges).

Sliding door floor guides in underground garages

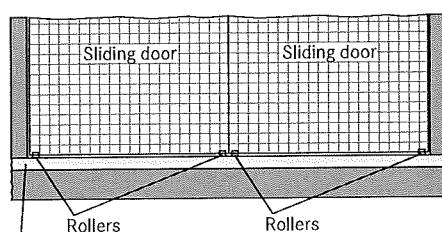
The evenness or flatness of the floor in the bottom floor guide section is required to comply with the DIN 18202, Table 3, line 3, standard requirements.

The bottom floor guides are constituted by plastic rollers, locked down onto floor mounted base plates.

Dowel borehole depth to be approx. 9 cm.

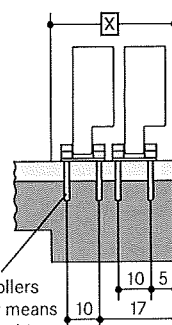
Note: In the event that floor filling needs to be laid into the door section to the purpose of reaching the required floor evenness, the borehole depth needs to be increased by the thickness of the floor fill (for a max of 4 cm).

Front view



Finished floor level compliant to DIN 18353, floor evenness compliant to DIN 18202 table 3, line 3.

Section



Locking down of the rollers onto the base plate by means of an adhesive anchor with an M8 internal screw thread.

Sliding door floor guides in above ground garages

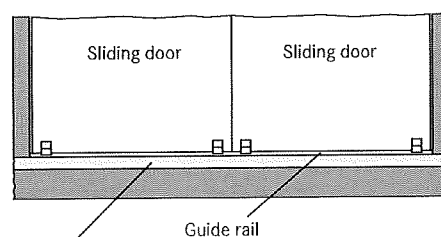
The evenness or flatness of the floor in the bottom floor guide section is required to comply with the DIN 18202, Table 3, line 3, standard requirements.

The bottom floor guides are constituted by guide rails, locked down onto the floor.

Dowel borehole depth to be approx. 8 cm.

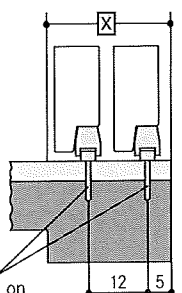
Note: In the event that floor filling needs to be laid into the door section to the purpose of reaching the required floor evenness, the borehole depth needs to be increased by the thickness of the floor fill (for a max of 4 cm).

Front view



Finished floor level compliant to DIN 18353, floor evenness compliant to DIN 18202 table 3, line 3.

Section

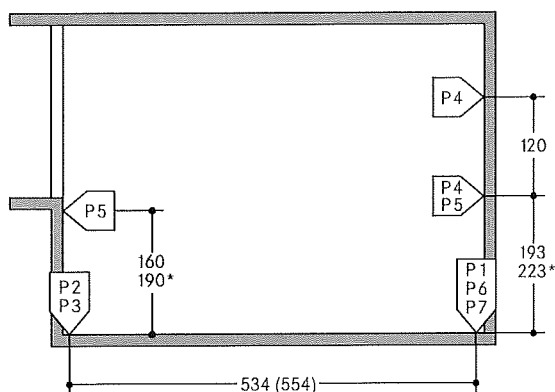


Guide rails to be fixed on using S 10 hexagon head wood bolts and plastic expansion dowels.

Width dimensions and statics

All dimensions shown are minimum. Constructional tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

Section



() dimensions in brackets for longer units

* dimensions for premium type

P1 = +41,0 kN ¹⁾

P2 = +46,0 kN

P3 = +24,0 kN

P4 = ± 5,0 kN

P5 = ± 2,5 kN

P6 = ± 6,0 kN

P7 = ± 3,0 kN

¹⁾ all static loadings include the weight of the car

Bearing loads are transmitted by wall plates with min. 30 cm² surface and to the floor by base plates with min. 350 cm² surface.

Wall and base plates to be fixed by heavy duty anchor bolts to a drilling depth of 10-12 cm. When fixing to the waterproof concrete floors chemical anchors are employed (to be advised by WÖHR).

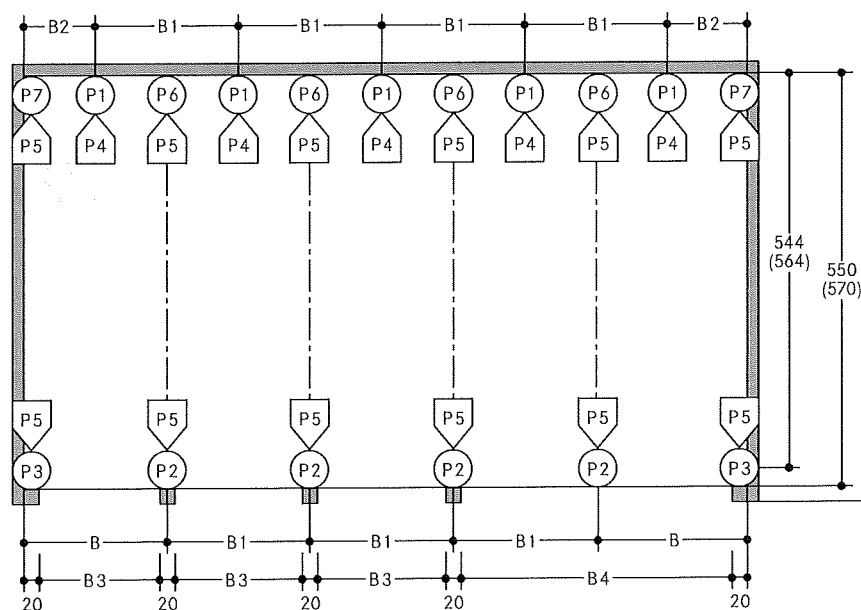
Base plate thickness min. 18 cm. Rear wall and base plate must be formed of concrete and must have a flat surface without protrusions.

Concrete quality according to the static building requirements, however for the dowel fixing concrete quality of min. C20/25 is required.

The specified lengths to the support points are mean values. Please contact WÖHR Agent for exact positions for any variations on the standard units.

Please contact WÖHR Agent for clarify the door widths/widths of columns. Grid width of 270/280/290 cm must be observed.

Ground plan



↑
The driving aisle width to be compliant with country regulations locally in force.

Space required					gives clear platform width
B	B1	B2	B3	B4	
280	270	145	250	520	250
290	280	150	260	540	260
300	290	155	270	560	270

Notice:

If the width of the pillars is more than 20 cm, than the width of the drive through will be reduced accordingly to the above mentioned width dimensions. In order to avoid this, we recommend to extend the measures between the pillars (B3 and B4) accordingly. Please contact WÖHR.

Hydraulic power packs

The hydraulic power pack is positioned within the system.

Switch cabinet

The switch cabinet is positioned within the system at the rear wall.

Electrical data

Connections 230/400 V, 50 Hz, 3 phases. Power consumption max. 3.0 kW. Fuse or circuit breaker 3 x 16 A slow blow (according to DIN VDE 0100 part 430) and supply line 3 Ph + N + PE according to local EVU provisions up to the main switch, and connection of the supply line generally performed by the customer.

Grounding and potential equalisation:

- to be performed by the customer compliant to DIN EN 60204
- connections required every 10 metres

General product information

The entrance level parking place row has one place less than the lower level. This empty space always stays on entrance floor level.

The platforms at the entrance floor level are shifted sideways by one space so that the empty space is above the lower level platform to be raised.

Hotel garage

If used by hotel guests, the installation requires special planning and construction. Please ask for details.

Noise protection

Basis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package from our accessory
- insulation figure of the construction of min. $R'_w = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m' = 300$ kg/m²

- solid ceiling above the parking systems with min. $m' = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are to be provided by the customer.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased noise protection:

If increased noise protection must be provided planning has to be confirmed on a project basis by WÖHR.

Temperature

The installation is designed to operate between +5° and +40°C. Atmospheric Humidity: 50% at +40°C. If the local circumstances differ from the above please contact WÖHR.

Conformity test

All our systems are checked according to EC machinery directive 2006/42/EC and EN 14010.

Illumination

Illumination has to be considered acc. to local requirements by the customer.

Numbering of the parking spaces

1. The empty space of the Combilift is always on the left in the entrance level.
2. The numbering is as follows:

EG		2	4	6	8
UG	1	3	5	7	9

3. The numbering for each system starts with 1 as above.
4. Different numbering of parking spaces is possible at a surcharge (software changes are necessary).

Free spaces

Special drawings for free spaces to accommodate air ducts or other pipes can be requested at WÖHR Agent!

Railings

If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by the customer acc. to local requirements, height min. 200 cm – this is applicable during the construction phase too.

Drainage

We recommend providing gutter in the pit centre and connecting the gutter either to a gully or a drainage pit 50 x 50 x 20 cm. If the pump sump is not accessible for manual drainage, the client must provide a pump on site to empty the pump sump. Lateral slope only within the gutter.

To prevent hazards for the ground water, we recommend giving the pit floor an oil-resistant coating as a means of protecting the environment.

If this is to be connected to the sewage system, it is advisable to provide oil and/or petrol separators.

Maintenance

WÖHR and its foreign partners have an assembly and customer network. Annual maintenance is performed at conclusion of a maintenance contract.

Protection against corrosion

Independent of a maintenance workings has to be carried out acc. to WÖHR Cleaning and Maintenance Instruction regularly.

Clean up galvanized parts and platforms of dirt and road salt as well as other pollution (corrosion danger)!

Pit must always be ventilated and deaired well.

Parking place width

We recommend a clear platform width of at least 250 cm.

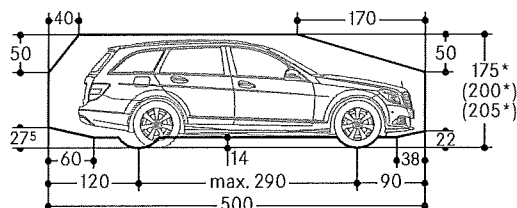
Dimensions

All dimensions shown are minimum. Construction tolerances must be taken into consideration. All dimensions in cm.

Fire safety

Each and every fire safety requirement and all possible mandatory item(s) and equipment(s) (fire extinguishing systems and fire alarm systems, etc.) are to be provided by the customer.

Clearance profile (standard saloon/estate car)



* The total car height includes roof rail and antenna fixture and must not exceed the mentioned max. height dimension.

Notes

We recommend providing wiring conduits leading to operating panels, particularly in above-ground garages.

The wiring conduits should be placed 120 cm above entrance level in a support in the middle of the area.

Власничка документација



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Цара Душана 1

Број: 953-1-44/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Врачар

Катастарска парцела број: 3945

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копију плана израдио:

Драган Филиповић

Датум и време издавања:

02.03.2020 године у 15:20

Овлашћено лице:

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

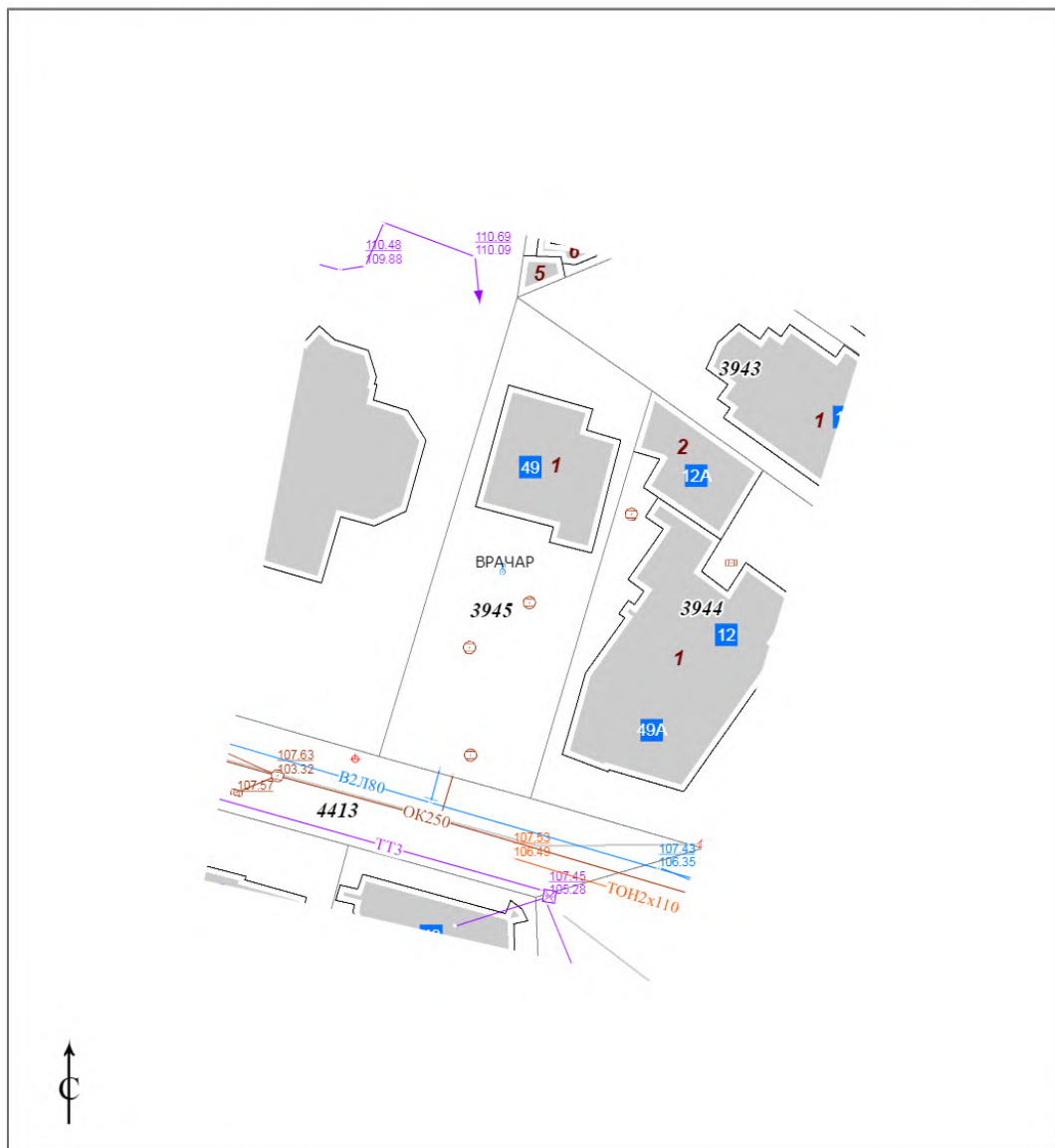
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-2922/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

06.03.2020.године

Sava Talijan
09.03.2020. 11:33:29

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ Врачар
Број: 952-1-733/2020
Датум: 02.03.2020
Врачар

ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 4957
КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ВРАЧАР

Садржај преписа листа непокретности

А лист	1 страна
Б лист	1 страна
В лист - 1 део	1 страна
В лист - 2 део	1 страна
Г лист	1 страна



Начелник службе

А ЛИСТ - ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности: 4957

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		Број дела пар.	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина			Катастарски приход		Врста земљишта
Осно-вни	Под-број				ха	ари	м ²	Динара	П.	
1	2	3	4	5	6			7		
3704		1	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА	Земљиште под зградом и другим објектом		1	53			Градско грађевинско земљиште
		3	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА	Земљиште под зградом и другим објектом			12			Градско грађевинско земљиште
		4	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА	Земљиште под зградом и другим објектом			9			Градско грађевинско земљиште
		5	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА	Земљиште под зградом и другим објектом			20			Градско грађевинско земљиште
		6	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА	Земљиште уз зграду и други објекат		1	43			Градско грађевинско земљиште
						3	37			
3945		1	ЛАМАРТИНОВА	Земљиште под зградом и другим објектом		1	05			Градско грађевинско земљиште
		2	ЛАМАРТИНОВА	Земљиште уз зграду и други објекат		3	83			Градско грађевинско земљиште
						4	88			
Укупно:						8	25			

02.03.2020

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности : 4957

Катастарска општина: ВРАЧАР

Матични број и ознака лица		Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Оби удел
1		2	3	4	5
21089273	1200	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28	Својина	Приватна	1/1

02.03.2020

**В ЛИСТ - 1. ДЕО: ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ
ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА И НОСИОЦИМА ПРАВА НА ЊИМА**



Број листа непокретности: 4957

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле	*	Број етажа				Површ. корисна грађев.	Правни статус објекта	Начин коришћења и назив објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног пребивалишта и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	у
		Под зем љом	При зем ље	Над зем љом	Пот кро вље				Назив улице или насеља или потеса	Кућни број				
1	2	3				4	5	6	7		8	9	10	
3704	1		1			153	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА ДВОРИШНА ПРАВО	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА	93	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	
3704	3					12	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОМОЋНА ЗГРАДА У ДНУ ЛЕВО-ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕЛОВИ	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА	93	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	
3704	4					9	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОМОЋНА ЗГРАДА У ДНУ ПРАВО-ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕЛОВИ	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА	93	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	
3704	5					20	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ГАРАЖА	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА	93	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	
3945	1	1	1			105	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА ДВОРИШНА ПРАВО	ЛАМАРТИНОВА	49	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	

02.03.2020

* 2. Број дела парцеле под зградом или објектом

В ЛИСТ - 2. ДЕО: ПОДАЦИ О СТАНУ И ПОСЛОВНОЈ ПРОСТОРИЈИ КАО ПОСЕБНИМ ДЕЛОВИМА
ЗГРАДЕ ИЛИ ДРУГИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА И НОСИОЦИМА ПРАВА НА ЊИМА

Број листа непокретности: 4957

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле	*	*	Број посебног дела		Површина у м ²		Начин коришћења	Адреса	Спрат	Собност	Носилац права на посебном делу зграде односно објекта: презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	С у
			осн.	до.	грађ	кор								
1	2	3	4		5		6	7	8	9	10	11	12	
3704	1	1	1			80	СТАН	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА 93	ПРИЗЕМЉЕ	Двособан стан	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	
3704	1	2	2			26	СТАН	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА 93	ПРИЗЕМЉЕ	Једнособан стан	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	
3704	1	3	3			20	СТАН	ИНТЕРНАЦИОНАЛНИХ БРИГАДА 93	ПРИЗЕМЉЕ	Једнособан стан	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	
3945	1	1	ББ				СТАН	ЛАМАРТИНОВ А 49	СУТЕРЕН	Једнособан стан	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	
3945	1	2	19			73	СТАН	ЛАМАРТИНОВ А 49	ПРИЗЕМЉЕ	Двособан стан	АБМ АРТ ПРОПЕРТИ ДОО, БЕОГРАД, ХАЦИ-МЕЛЕНТИЈЕВА 28 (МБ: 21089273)	Својина	Приватна	

02.03.2020

* 2. Број дела парцеле под зградом или објектом
3. Евиденцијски број посебног дела објекта

Г ЛИСТ - ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број листа непокретности: 4957

Катастарска Општина: ВРАЧАР

Број парцеле		*	*	Број посебног дела		Начин коришћења посебног дела објекта	Врста терета	Датум уписа	Тр
Осно-вни	Под-број			осн.	до.		Опис терета односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи		
1		2	3	4		5	6	7	
							НЕМА ТЕРЕТА		

02.03.2020

- * 2. Број зграде на парцели
3. Евиденцијски број посебног дела објекта

Општина Врачар
К.О. Врачар

Катастарско-Топографски План
Локација: "Ул. Ламартинова бр.49, к.п.3945"

4
961
170



Београд

Размера 1:250

Снимно и обрадио: Септембар 2020. год.
Овлашћена геодетска агенција:
ГЕОКОД - Д. Стојић

Услови ЈКП

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 10.06.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"EX LEGE" д.о.о.
Ул. Грге Јанкеса 14/4, Београд

A/365

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели бр. 3945 КО Врачар у Улици Ламартиновој бр. 49, у Београду

У вези захтева "EX LEGE" д.о.о., заведеног у Служби техничке документације под бр. А/365 од 1.06.2020 године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели бр. 3945 КО Врачар у Ламартиновој улици бр. 49, у у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система Ø150 mm од ливеногвозденог материјала. Кота терена је 108mm.

Планирани стамбено пословни објекат је спратности По+Пр+3+Пс, П парцеле=488,00m². БРГП стамб=1016,14m², БРГП посл=164,16 m²) и БРГП подземна=316,070m² што је укупно **БРГП =1496,37m²**.

Колски и пешачки приступ објекту је из Ламартинове улице. У објекту је предвиђено 8 стамбених јединица и 1 локал. Грађевинска линија објекта је на 3m од линије уличне регулације.

Паркинг места планирана у подземној гаражи (без податка о броју ПМ)-према ситуацији приступ ауто лифтом. Објекат се прикључује на систем даљинског грејања.

На предметним парцелама постоје објекти предвиђени за рушење.

Уз захтев су достављени подаци о потребној количини воде:

-Q сан.потр.=2,10l/s,

-Q унутрашња хидрантска мрежа =5,0 l/s,

-Q сан.посл.потр.=0,50 l/s.

Није достављена планирана количина воде за спринклерску инсталацију (за потребе подземне гараже са ауто лифтом).

Предметна локација је обухваћена:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-IX ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16).

За потребе изградње предметног стамбено- пословног објекта, може да се предвиди прикључак са постојеће водоводне мреже Ø150mm до максималног пречника Ø100mm.

Прикључак претходно димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

За реализацију прикључка већег пречника од Ø100mm, Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију постојеће мреже, с тим да је најближа мрежа већег пречника I висинске зоне

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

београдског водоводног система, цевовод ЛГØ200mm у Браничевској улици или ДЛ Ø200mm у Јужном булевару. Максимални пречник прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm. Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, надземном и подземном грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцела, елементима уређења-степеништем, садницама... За водомерни шахт, до на 1,5m од линије регулације, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стабеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну мрежу-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстаницу).

Према подацима у електронској бази корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној адреси је регистрован потрошач АВМ ART PROPERTY д.о.о. Београд –Врачар са водомерима Ø20mm (2ком), бр.регистра 11379/0 и 168636/0.

Услови се издају на захтев инвеститора, уз ситуациони план-партерно решење, копије плана водова и извода из Плана – није достављена Информација о локацији.

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

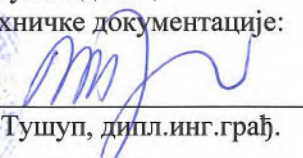
По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у обједињеној процедури, уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог :

- ситуациони план постојеће водовodne мреже, гис, Р = 1 : 500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



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
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 08.06.2020.



www.bvk.rs

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

Г/215

„EXLEGE“
Београдска 29/5, Врњачка Бања
Грге Јанкеса 14/4, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3945 КО Врачар, у Ламартиновој улици бр. 49, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног 26.05.2020. године у Служби техничке документације под бројем Г/215, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат на к.п. 3945 КО Врачар, у Ламартиновој улици бр. 49, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. У Ламартиновој улици, испред предметне парцеле, налази се општи канал ОКØ250mm.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 488m². Планирани стамбено-пословни објекат је спратности По+3+Пк, са једним локалом и девет стамбених јединица. Колски и пешачки приступ парцели је са Ламартинове улице. Грађевинска линија објекта је на 3m од линије регулације парцеле. Приступ гаражи је ауто лифтом. Нису наведени подаци о начину грејања будућег објекта. Укупна БРУТО површина објекта је 1406.82m². Нето површина локала је 72.48m².

Планиране количине кишних и фекалних вода нису достављене.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—град Београд, ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016).

Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључење на постојећи улични општи канал ОКØ250mm.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и потреба објекта, у складу са капацитетом уличног канала.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садница.

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

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама ...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на основу захтева, копије плана водова, ситуације стамбено пословног објекта из Идејног решења-ситуационо нивелациони план-партер и извода из Плана (уз захтев није приложена Информација о локацији).

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

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

није приложена.

прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р 1:500

- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила:

Весна Стојаковић, мастер инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:



Александра Тушуп дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 152698/2-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ: 19-06-2020

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

EX LEGE

Ул. Београдска бр. 29/5

36210 Врњачка Бања

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект у ул. Ламартинова 49 у Београду

ВЕЗА: 152698 /1-2020 ; ИБ 224/20 датум: 27.05.2020-М.Ма.

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни пословни објект (9 станова+ 1 локал) припада подручју ИС “ Аутокоманда”.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/локала.

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

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

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.

- У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

Положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до заједничке гараже.

Кроз заједничку подземну гаражу урадити технички канал и омогућити пролаз оптичких каблова до дистрибутивног ормана.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана/локала потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану/локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стану/локалу.

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р димензија 0,6x0,6x1,1[m] као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до прикључног окна Р, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивног ормана.

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

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

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

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

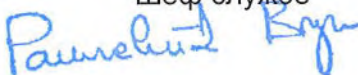
8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о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

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

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе


Вук Раичевић, дипл. инж



Београдска 29/5, 36210 Врњачка Бања, Србија
Гре Јанкеса 14/4, 11000 Београд, Србија

MAJIC

27.05.2020

ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ
Матични бр. 64269879 ; ПИБ :109565717
Тел. 011/342-69-96 , МоБ.Тел. 062/1-714-394

Prima:

"TELEKOM SRBIJA" A.D. , Takovska br.2
Regija Beograd, izvršna jedinica Beograd
Služba za planiranje, razvoj i investicionu izgradnju Beograd
Novopazarska 37-39, Beograd

ОПШТЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО - БЕОГРАД
Београд
19

Predmet:

ZAHTEV ZA IZRADU USLOVA

ПРИЉЕНО: 26-05-2020
Општина: Београд
Бр. 152698/1-2020

Обраћамо Вам се са захтевом да нам за потребе
Urbanističkog projekta stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 3945 KO Vračar, u ulici
Lamartinova br. 49.
izdate uslove iz Vaše nadležnosti.

Tabelarni prikaz bilansa površina u okviru granica PP-a upisano u listu nepokretnosti broj 4957.

Broj parcele 3945	Površina (m ²)	%	Način korišćenja i katastarska klasa	Vrsta zemljišta
	105 m ²	21.52%	Pod zgradom	Gradsko građevinsko zemljište
	383 m ²	78.48%	Zemljište uz zgradu	
ukupno	488 m ²	100%		

Površina obuhvata Urbanističkog projekta iznosi 488 m².

Predmetna lokacija nalazi se u zoni 2.S6.3 – Zoni transformacijeporodičnog stanovanja u delimično formiranim
gradskim blokovima u višeporodično stanovanje
Planirani stambeno poslovni objekat je spratnosti Po+3+Pk.

Lokali	Br.stambenih jedinica
1	9

U prilogu zahteva dostavljamo vam:

- tabela iz PGR-a pravila građenja u zoni 2.S6.3
- Izvod iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I – XIX sa naznačenom lokacijom
- Šira situacija sa granicom obuhvata urbanističkog projekta na orto foto snimku
- Regulaciono nivelaciono rešenje sa osnovom prizemlja
- kopija plana podzemnih vodova

Osobe za kontakt: Olivera Stanković, dipl.inž.arh. 064/ 3050509

Рачун: Банка Интеса ад Београд Динарски рачун:160-452673-57
Шифра претежне делатности:7112

Direktor:
Tamara Čukuranović
TAMARA ČUKURANOVIĆ pr
INŽENJERSKE DELATNOSTI
TEHNIČKO SAVETOVANJE
EX LEGE
VRNJAČKA BANJA

Delovodni broj: 80.1.1.0.-D.08.02.-416979/1-2019

JOCOVIĆ MILOSAV

BEOGRAD - VRAČAR, HADŽI-MELENTIJEVA 28

Broj: 80110 , ZN , E-6392 / 19

Datum: 08.01.2020

Tehnički uslovi

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 80110 , ZN , E-6392 / 19 od 27.12.2019

za izdavanje Tehničkih uslova za:

PRIKLJUČENJE NA N.N. EL. MREŽU STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - VRAČAR, LAMARTINOVA 49 KO-Vračar kp-3945

moгуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем EPS ДИСТРИБУЦИЈЕ d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta:

200,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta:

8*17,25+17,25+17,25+17,25+17,25+17,25+11,04 kW

1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod:

0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	8	25	17,25	25
Lokal	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Topl. podstanica	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Lift	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	63
Hidrociil	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	16	11,04	16

Način grejanja objekta: DALJINSKO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioца biće na strani napona 0,4 kV

PO PRINCIPU " ULAZ-IZLAZ " NA POSTOJEĆI 1 KV VOD.

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni електроенергетски систем потребно је изградити и/или реконструисати прикључак:

KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, PO PRINCIPU " ULAZ-IZLAZ " NA POSTOJEĆI 1 KV VOD VEZA TS 10/0,4 KV " ĐORĐA VAJFERTA bb " (REG. BR. B-1758), KA KPK JUŽNI BULEVAR 19, DO KPK TIPA EDB KOJU TREBA UGRADITI NA PREDMETNOM OBJEKTU ZA POTREBE LIFTA I HIDROCILA POSTAVITI POSEBNU KPK . PRIKLJUČENJE ĆE BITI MOGUĆE PO PRIKLJUČENJU OBJEKTA NA SISTEM DALJINSKOG GREJANJA.

2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku priključnu kutiju (KPK) i memorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije: 0,4 kV

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona

U merno-razvodnom ormanu (MRO) u objektu
na sledeći način:

POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN, LOKAL, OPŠTU POTROŠNJU I GARAŽU PREKO TROFAZNOG ELEKTRIČNOG BROJILA AKTIVNE ENERGIJE (5-60 A), UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKOG NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4, OSIM ZA LIFT, TOPLOTNU PODSTANICU I HIDROCIL, GDE TREBA PRIMENITI TOPLJIVE OSIGURAČE NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U ISTOJ TABELI IZ TAČKE 1.4.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

3. OSTALI USLOVI:

3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

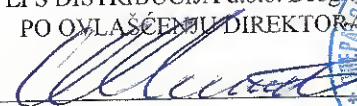
3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd
PO OVLASĆENJU DIREKTORA


Aleksandar Milojković, dipl. inž. el.



2



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/БР	Наш број	X-6414/2

ABM Art Property

Хаџи Мелентијева 28
11000 Београд

2 JUN 2020

Датум: 11.06.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број X-6414 од 26.05.2020. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3945, КО Врачар, у Улици Ламартинова број 49, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Нови Београд“**

Магистрала: **М6**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле 3945, КО Врачар, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

У непосредној близини предметне локације налази се постојећи дистрибутивни топовод пречника $\phi 139.7/225$ дуж Ламартинове улице.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 3945, КО Врачар, у Улици Ламартинова број 49, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода $\phi 139.7/225$ у Ламартиновој улици.

Цртеж са учртаном позицијом постојећег топовода дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+3+Пк**, планиране надземне **БРГП $\approx 1.180,30\text{m}^2$** и укупне нето грејне површине објекта **$A=920.49\text{m}^2$** , могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода **DN40**, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од **$Q=73.6\text{kW}$** .

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

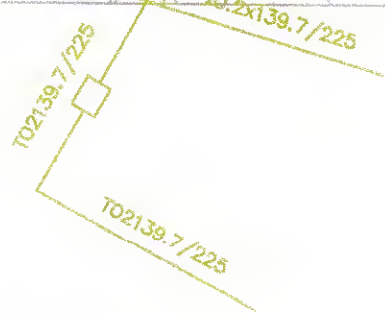
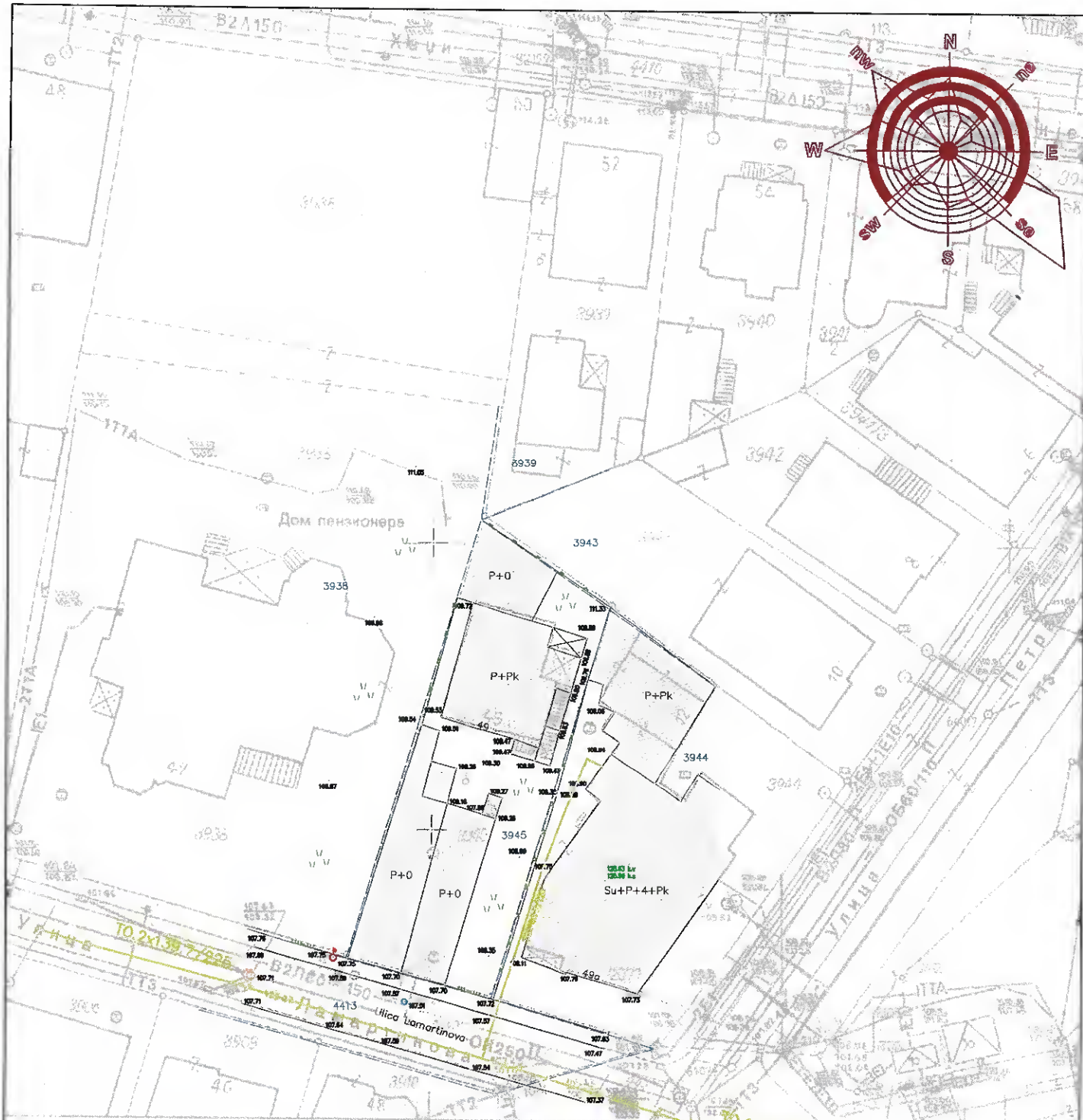
Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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



LEGENDA

 Postojeći toplovod

Нови Сад II
Број 06-07/10605
1.6. 06. 2020

**„EX LEGE“ инжењерске делатности и
техничко саветовање**

Ул.Грге Јанкеса бр.14/4

11160 Београд 74

ПАК 143002

Ваш број: _____

Наш број: 06-07/8981 од 26.05.2020.год. (563/20)

Датум: 02.06.2020.год.

Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на к.п.бр.3945 КО Врачар, у Ул.Ламартинова бр.49, у Београду

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на к.п.бр.3945 КО Врачар, у Ул.Ламартинова бр.49, у Београду, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у документацији.

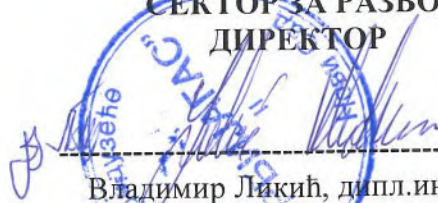
Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**


Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„EX LEGE“

36210 Врњачка Бања
ул. Београдска бр.29/5

наш знак: 8097
датум: 28.05.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3945 КО Врачар, у ул. Ламартинова бр.49, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **један метални контејнер**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша ограђена зеленилом (живом оградом) *у оквиру граница парцеле*, између регулационе и грађевинске линије са десне стране прилаза локалу ка поменутој улици, како би се формирала физичка и естетска баријера ка прозорима истог.

До локације суда за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражњење.

Контејнер може бити постављен и *на подземној етажи*, у гаражном делу објекта, па је, уколико се предвиди такво решење, неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће га, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију, јер комуналним радницима није дозвољен улазак у поменути простор.

Локацију суда за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам*
Александра Милески

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



Директор
Сектора „Оператива“

М. Марич
Милан Марич

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 367/ 2020 од 26.5.2020. године
Дана 29.5.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 26.05.2020. године "Ex Lege", Београдска 29/5, Врњачка Бања, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на катастарској парцели број 3945 КО Врачар, Ламартинова улица бр. 49, Београд

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС", број 22/2019).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Обзиром да се Урбанистичким пројектом предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Такса у износу од 1.720,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције

Раде Милошевић





JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 10809 /1

Датум: 16.06.2020.

ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И

ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ

EX LEGE

Грге Јанкеса 14/4

11000 Београд

предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекат за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 3945 КО Врачар, у Улици Ламартинова бр.49

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 10809 / 1

Датум: 16.06.2020.

ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И
ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ
EX LEGE
Грге Јанкеса 14/4
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекат за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 3945 КО Врачар, у Улици Ламартинова бр.49

Плански основ

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

Простор обухваћен Урбанстичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд припада целини II, у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.3.

Планирана намена

Предмет техничке документације је изградња стамбено – пословног објекта на катастарској парцели 3945 КО Врачар, Улица Ламартинова бр.49 у Београду.



Постојеће стање

У Ламартиновој улици у непосредној близини предметне катастарске парцеле 3945 КО Врачар нису забележене јавне зелене површине које би биле угрожене предметним радовима.

Услови

- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су за дату парцелу следећи:
 - Минимални проценат слободних површина на парцели је 55%;
 - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%;
- Обезбедити процентуално учешће и функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама.
- Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу предметне парцеле.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.



- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Услове ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник:



Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

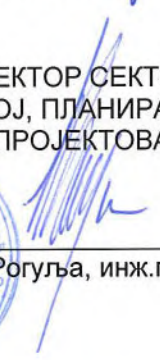
РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

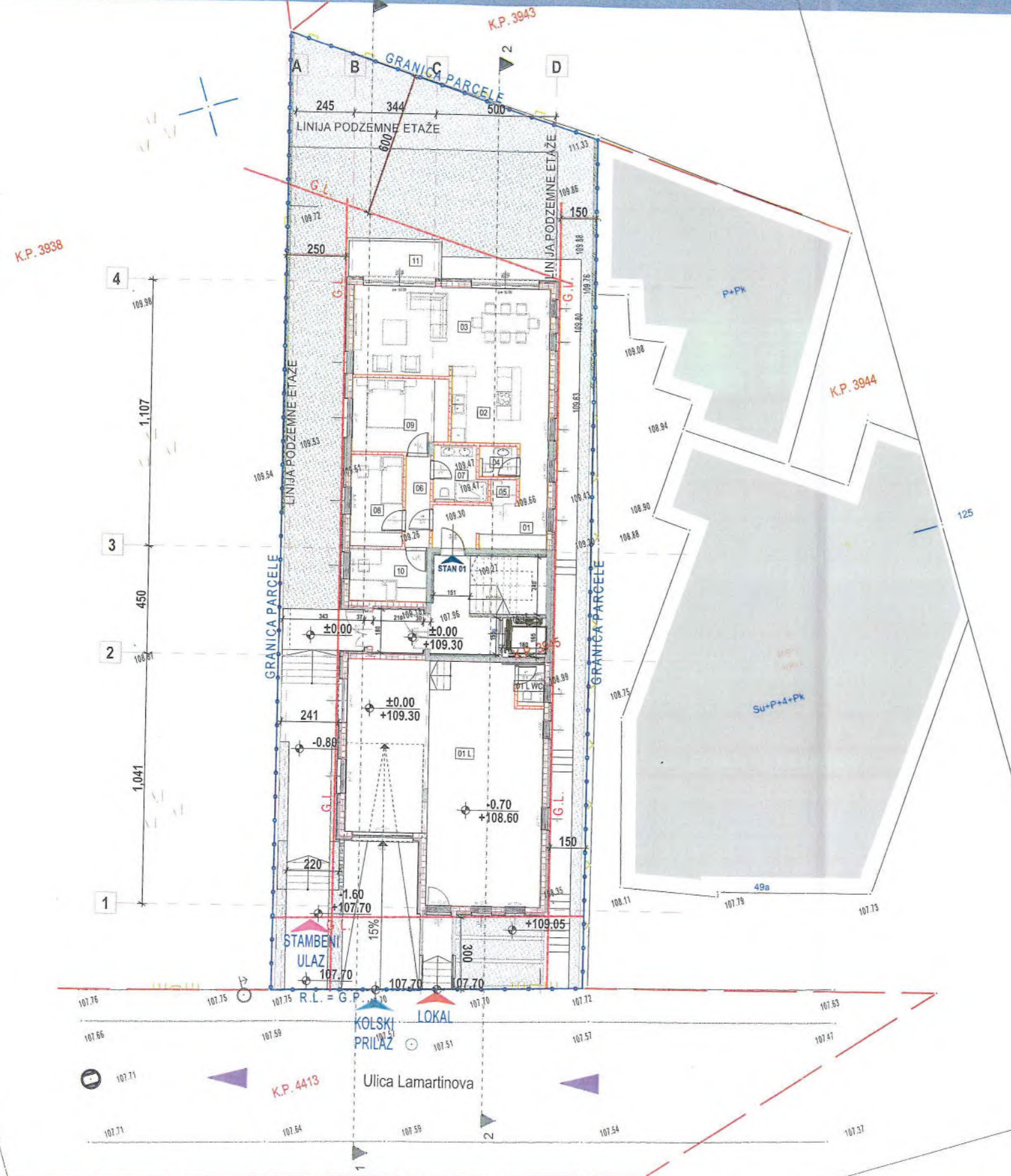


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ




Бојана Рогуља, инж.грађ.



LEGENDA

- STANOVANJE
- GARAŽA - AUTOLIFT
- ZELENILLO (NEZASTRTO)
- ZELENILLO (NA PLOČI PODRUMA)
- PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI PRILAZ
- LOKAL
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANIČA PARCELE
- SMER KRETANJA KOLSKOG SAOBRAĆAJA
- KPK POZICIJA K P K
- MRO POZICIJA M R O

JKP "ZELENILLO - BEOGRAD"
USLOVI BR: 10809
OD 16.06.2020.

N. Bykobut

UB

0 PRIZEMLJE-NETO POVRŠINE

Oznaka	Namena prostorije	Neto površina
LOKAL 01		
01 L	Lokal	70.62
01 L WC	WC	1.86
		72.48 m ²
STAN 01		
01	Hodnik	14.97
02	Kuhinja	9.19
03	Dn.soba i trpezarija	28.58
04	WC	1.91
05	Veseraj	0.99
06	Degazman	3.79
07	Kupatilo	4.50
08	Sp.soba	8.19
09	Sp.soba master	11.88
10	Sp.soba	6.96
11	Teresa	5.65
		96.61 m ²
		169.09 m ²

LEGENDA

granica kat. parcele

Snimio i obradio: Decembar 2019. god.
Ovlaštena geodetska agencija:
GEOKOD - D. Stojan



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Abm art property Doo

Ул. Хаџи Милентијева бр. 28
11000 Београд

ГРАД БЕОГРАД
Бр. P2672/20
22.08.2020 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Одговор на упит за непокретност у ул. Ламартинова 49 у Београду на КП бр. 3945 КО Врачар

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 2672/20 од 11.08.2020. године обратили сте се за изјашњење да ли је на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) у прописаном року од две године утврђено да евидентирана непокретност, у овом случају целина „Котеж Неимар“ која ужива статус претходне заштите (евиденциони лист бр. ев. лист бр. 7.5. од 25.12.2017) у оквиру које се налази објекат у ул. Ламартинова 49 у Београду на КП бр. 3945 КО Врачар, има споменичка својства и да ли је у том року предложено утврђивање те непокретности за културно добро.

Целина „Котеж Неимар“ чије границе чине: улице Краља Милана, Макензијева, границом катастарске парцеле хотела „Славија“ обухватајући катастарску парцелу хотела, улицом Светог Саве обухватајући припадајуће катастарске парцеле парне стране улице Светог Саве, Охридска обухватајући припадајуће катастарске парцеле непарне стране улице, Булевар ослобођења, Крушедолска, Катанићева, Макензијева, Баба Вишњина до Крунске (изузимајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна целина) до Кнегиње Зорке, Кнегиње Зорке, Његошева, Смиљанићева до Крунске (изузимајући припадајуће катастарске парцеле парне стране Крунске улице, која је засебна целина), Ресавска до Краља Милана представља добро које ужива статус претходне заштите. Целина је први пут под називом „Котеж Неимар“ евидентирана 2014. године, а под истим називом у наведеним границама евидентирана је 2017. године.

Евидентирањем целине „Котеж Неимар“, 25.12.2017. године, у наведеним границама у Заводу за заштиту споменика културе града Београда је започето истраживање, документовање и ревалоризација простора и објеката, као и припрема елабората Предлога за утврђивање просторне културно-историјске целине „Котеж Неимар“ за културно добро. У процесу истраживања утврђено је да евидентирана непокретност (целина „Котеж Неимар“), чије ће прецизне границе бити дефинисане елаборатом, има споменичка својства.

Завод за заштиту споменика културе града Београда, на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) у прописаном року од две године, пошто још увек ради на изради елабората Предлога за утврђивање просторне културно-историјске целине „Котеж Неимар“ за културно добро, није проследио наведени Предлог за утврђивање надлежној институцији, Републичком заводу за заштиту споменика културе на даље поступање.

Достављено:

- Наслову
- Архиви

