



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено - пословног објекта 3По+П+7+Пс,
ул. Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском
(Николаја Хартвига), к.п. 2091/ 1 и 3587/5,
КО Врачар, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ
2091/ 1 и 3587/5, КО ВРАЧАР

Инвеститор: Божидар Антоновић
ул. Максима Горког бр. 22, Београд
INTERGRADNJA COOP, Булевар краља Александра 86-88, Београд

Објект: Стамбено – пословни објект 3По+П+7+Пс,
ул. Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском
(Николаја Хартвига), к.п. 2091/ 1 и 3587/5,
КО Врачар, Београд

Пројектант: DaniloDangubicArchitects д.о.о.
Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор
Печат: Потпис:



Одговорни урбаниста УП:
Наташа Митрески, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 0809 05



Одговорни пројектант ИДР:
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1407 10



ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ
бр. _____ од _____

Број техничке документације: UP 002-03/2021
Место и датум:
Београд, април 2021.

ПРИМЕРАК 1

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

САДРЖАЈ:

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
- 3.1. Лиценца одговорног урбанисте
4. Решење о именовању одговорног пројектанта
- 4.1. Лиценца одговорног пројектанта

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Катастарско-топографски план
4. Препис листа непокретности
5. ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 6960/1 од 09.04.2021.
6. ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 4839/2 од 06.04.2021.
7. ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. 3/135 од 06.04.2021. и бр. Е/305 од 06.04.2021.
8. „ЕПС Дистрибуција“ бр. 80.1.1.0.-D.08.02.-357124/1-2020 од 08.12.2020,
9. „Београдске електране“ бр. II-6073 од 06.04.2021
10. Сектор за ванредне ситуације „Управа за ванредне ситуације у Београду“ бр. 09/4 број 217-515/2020 од 27.7.2020.
11. Секретеријат за саобраћај, град Београд, Одељење за планирање саобраћаја бр. IV-08 Бр. 344.6-42/2021 од 22.03.2021.
12. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“, број 120089/1-2021 од 23.03.2021, 112/21 З.Д

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1 Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 1.2 Правни основ и плански основ
- 1.3 Граница и обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4 Подаци о локацији- постојеће стање
- 1.5 Намена површина

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- 2.1 Намена објекта
- 2.2 Положај објекта
- 2.3 Урбанистички параметри
- 2.4 Архитектонско обликовање и материјализација
- 2.5 Услови за изградњу саобраћајних површина

3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 3.1 Водоводна мрежа
- 3.2 Канализациона мрежа
- 3.3 Електроенергетска мрежа
- 3.4 Инсталације грејања
- 4. Услови за уређење слободних и зелених површина
- 5. Услови за евакуацију отпада
- 6. Услови за заштиту културних добара
- 7. Услови заштите животне средине и енергетске ефикасности
- 8. Услови за несметано кретање инвалидних лица
- 9. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље
- 9.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 9.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара
- 10. Инжењерско геолошки услови
- 11. Смернице за спровођење и фазност решења

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 00 Катастарско-топографски план
- 01. Шири ситуација
- 02. Планирана парцелација
- 03. Катастарско- топографски план са границом Урбанистичког пројекта
- 04. Урбанистичко решење планираних површина
- 05. Анализа постојећег урбанистичког решења са планираним наменама
- 06. Анализа постојећег урбанистичког решења
- 07. Анализа удаљења – ситуација
- 08. Анализа удаљења – пресек 1 ка улици Дубљанској
- 09. Анализа удаљења – пресек 2 ка улици Дубљанској
- 10. Анализа удаљења – пресек 3 ка улици Максима Горког
- 11. Анализа удаљења – пресек 4 ка улици Максима Горког
- 12. Анализа удаљења – пресек 5 ка улици Максима Горког
- 13. Анализа контекста – поглед са улице Дубљанска
- 14. Анализа контекста – поглед са улице Максима Горког
- 15. План регулације и нивелације са основом кровних равни
- 16. План регулације и нивелације са основом приземља
- 17. Основа првог спрата
- 18. Приказ комуналне инфраструктуре- синхрон план
- 19. 3Д приказ
- 20. 3Д приказ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000127248038

Регистар привредних субјеката

БД 54178/2017

Датум, 22.06.2017. 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: Данило Дангубић

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:

Danilo Dangubic Architects d.o.o. Beograd-Zvezdara

са следећим подацима:

Пословно име: Danilo Dangubic Architects d.o.o. Beograd-Zvezdara

Скраћено пословно име: Danilo Dangubic Architects d.o.o.

Регистарски број/Матични број: 21299146

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 110108744

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Прешевска 42, Београд-Звездара, 11050 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Новчани капитал:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

Име и презиме: Данило Дангубић

ЈМБГ: 0306974860025

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 100,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Данило Дангубић
ЈМБГ: 0306974860025
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 20.06.2017 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 20.06.2017 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.06.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 54178/2017, за регистрацију:

Danilo Dangubic Architects d.o.o. Beograd-Zvezdara

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.

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

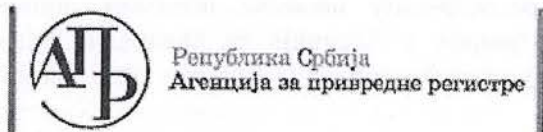
УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

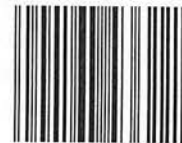
ОБАВЕШТЕЊЕ:

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





Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000164436221

Регистар привредних субјеката
БД 151860/2019

Дана, 07.11.2019. 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, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Danilo Dangubic Architects d.o.o. Beograd-Zvezdara, матични број: 21299146, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Данило Дангубић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Danilo Dangubic Architects d.o.o. Beograd-Zvezdara

Регистарски/матични број: 21299146

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

Danilo Dangubic Architects d.o.o. Beograd-Zvezdara

Уписује се:

Danilo Dangubic Architects d.o.o. Beograd-Savski venac

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Прешевска 42, Београд-Звездара, 11050 Београд, Србија

Уписује се:

Адреса: Булевар Војводе Мишића 17, Београд-Савски Венац, 11000 Београд, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.11.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 151860/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



Миладин Маглов

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: Април, 2021.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УР 002-03/2021

ПРЕДМЕТ: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.П. 2091/ 1 и 3587/5, КО Врачар, Београд ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЗПо+П+7+Пс, ул. Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском (Николаја Хартвига),

ИНВЕСТИТОР: Божидар Антоновић ул. Максима Горког бр. 22, Београд
INTERGRADNJA COOP, Булевар краља Александра 86-88, Београд

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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, 31/19, 37/19, 9/20 и др.закон) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

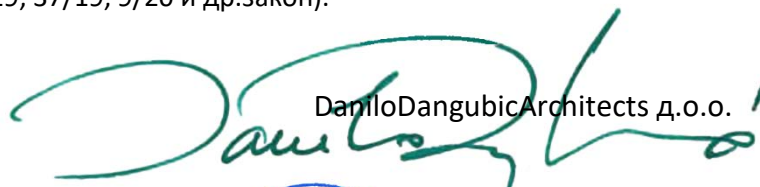
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

1. Одговорни
урбаниста

Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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, 31/19, 37/19, 9/20 и др.закон).


DaniloDangubicArchitects д.о.о.

Данило Дангубић, директор

3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: Април, 2021.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УР 002-03/2021

ПРЕДМЕТ: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА К.П. 2091/ 1 и 3587/5, КО Врачар, Београд ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ЗПо+П+7+Пс, ул. Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском (Николаја Хартвига),

ИНВЕСТИТОР: Божидар Антоновић ул. Максима Горког бр. 22, Београд
INTERGRADNJA COOP, Булевар краља Александра 86-88, Београд

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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, 31/19, 37/19, 9/20 и др.закон) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом **Планом генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целина I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16)** у даљем тексту **“План”**, и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "ГЕОДАТА БГ"доо, на катастарским парцелама 2091/ 1 и 3587/5 КО Врачар.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05



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

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. фебруара 2005. године

4. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР Идејног решења за изградњу објекта

Стамбено - пословни објекат 3По+П+7+Пс,
ул. Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском (Николаја Хартвига), к.п. 2091/ 1 и
3587/5, КО Врачар, Београд

Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.....300 I407 10

Пројектант: Danilo Dangubic Architects д.о.о.

Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор

Печат: Потпис:



Број техничке документације:

IDR 002-03/2021

Место и датум:

Београд, април 2021.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар Д. Арамбашић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1406975860108

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 1407 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Sumarac

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
4. фебруара 2010. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : **БОЖИДАР АНТОНОВИЋ** Максима Горког бр.22 Београд
 ПОВОД ЗАХТЕВА :Изградња објекта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	
За катастарску парцелу 2091/1 и 3587/5 КО Врачар	
плански основ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16)
начин примене	Спровођење непосредном применом правила грађења изразом урбанистичког пројекта.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 2.М4.2	
основна површина намена	- мешовити градски центри - мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% - у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	- са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	- На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. - није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације. Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. - нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m² - обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
Индекс заузетости парцеле	индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП
Висина објекта	- максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. - Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

расстојање од задње границе парцеле	Расстојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: • цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m, • 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, • изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
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. • Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • Уз улицу Максима Горког између Симе Игуманова и Господара Вучића грађевинска линија је на минимум 10.0 метара од регулационе.
расстојање од бочне границе парцеле	• за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
расстојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
расстојање од задње границе парцеле	• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у



	стану(гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког ступеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП На парцели је потребно обезбедити: • минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима • 1.1 ПМ по стану • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m² • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима

	за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама 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 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. - висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. - прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или поћу. - повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
правни основ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
смернице	За предметну интервенцију пре подношења захтева за Локацијске услове, потребно урадити Урбанистички пројекат (у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Београда) Члан 60-64 Закон о планирању изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11,132/14 и145/14) . За реализацију по Вашем захтеву , у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења који су дефинисана наведеним планом. НАПОМЕНА Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

Обрадила:Гордана Катић Ристески
Начелник одељења: Наталија Белић, д.и.а

Подсекретар секретаријата
За урбанизам и грађевинске послове

Гордана Живковић дипл.правник



$\int H^h \text{Isod} \int \text{Odz} \int \text{f} \text{teod} \int \text{dz} \text{teO} \text{tsta} \int \text{gf} \int \text{dz} \text{dz} \text{sg} \int \text{dz} \int \text{C} \text{sta} \int \text{dz} \int \text{C} \text{sg} \text{H} \text{ts} \text{C} \text{dz} \int \text{dz} \text{O}$



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

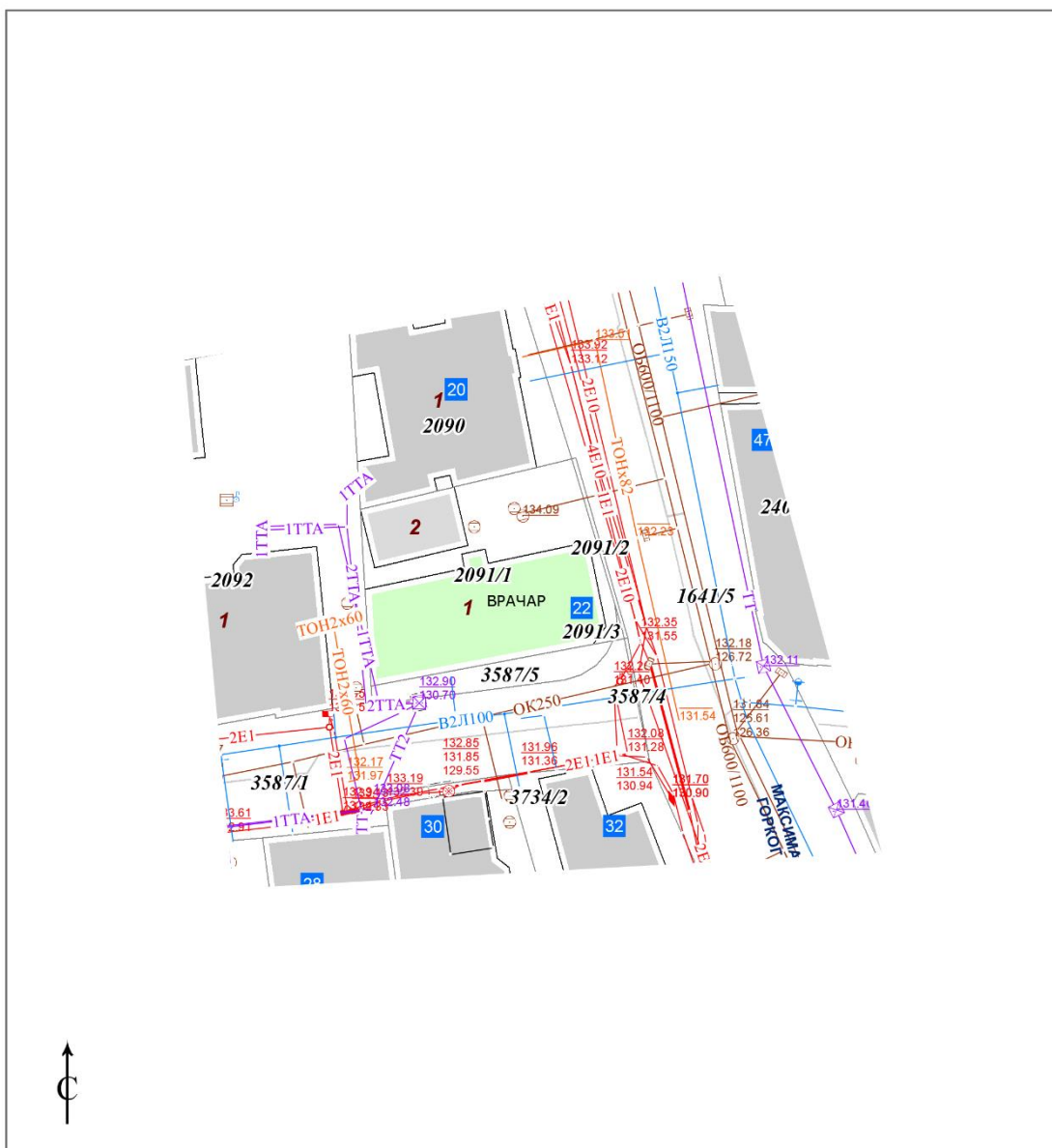
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-4530/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500

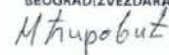


Локација : Улица Максима Горког 22,
угао са улицом Николаја Хартвига
кат.парцела 2091/1

Локација : Улица Максима Горког 22,
угао са улицом Николаја Хартвига
кат.парцела 2091/1



Digitally signed by МАРКО
БИРОВИЋ
2401988783449-2401988783449
DN: c=RS, cn=МАРКО БИРОВИЋ
2401988783449-2401988783449
Date: 2021.04.05 13:15:56 +02'00'





Одељак I

* Број листа непокретности: 5422

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	01.04.2021 03:04:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	2091
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	296
Број листа непокретности:	5422
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	162
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	40
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	94
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОЖИДАР (ДУШАН) АНТОНОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, МАКСИМА ГОРКОГ 22/
Матични број лица:	2204959710076
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИНТЕРГРАДЊА ЦООП ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 86-88 /
Матични број лица:	0000006024165
Врста права:	СВОЈИНА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

Датум уписа: 31.12.2020

Опис напомене: 952-02-4-228-156481/2020: 952-02-4-228-156481/2020

ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА

Подаци о зградама и другим

грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1

Назив улице: МАКСИМА ГОРКОГ

Кућни број: 22

Кућни подброј:

Површина м²: 162

Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА - УЛИЧНА ЛЕВО,
СПРАТНОСТИ ПО+П+ПК

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Опис објекта: УЛИЧНА ЛЕВО, СПРАТНОСТИ ПО+П+ПК

Корисна површина м²: 0

Грађевинска површина м²: 0

Број подземних етажа: 1

Број приземних етажа: 1

Број поткровних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив: БОЖИДАР (ДУШАН) АНТОНОВИЋ

Адреса: БЕОГРАД, МАКСИМА ГОРКОГ 22/

Матични број лица: 2204959710076

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/2

Назив: ИНТЕРГРАДЊА ЦООП ДОО

Адреса: БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 86-88 /

Матични број лица: 0000006024165

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о посебном делу објекта -

В2 лист

Број објекта: 1

Број улаза: 22

Евид.број: 4

* Извод из базе података катастра непокретности.

Начин коришћења:

СТАН - ТРОЕТАЖНИ СТАН У НИВОУ ПОДРУМА, ПРИЗЕМЉА
ИПОТКРОВЉА

Број посебног дела објекта:

1

Подброј посебног дела објекта:

Број спрата:

Приземље

Број соба:

Петособан стан

Грађевинска пов. м²:

0

Корисна пов. м²:

395

Начин стварања кор. пов.:

ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА

Имаоци права на посебном делу

објекта

Назив:

БОЖИДАР (ДУШАН) АНТОНОВИЋ

Адреса:

БЕОГРАД, МАКСИМА ГОРКОГ 22/

Матични број лица:

2204959710076

Врста права:

СВОЛИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/2

Назив:

ИНТЕРГРАДЊА ЦООП ДОО

Адреса:

БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 86-88 /

Матични број лица:

0000006024165

Врста права:

СВОЛИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/2

Терети на посебном делу објекта -

Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II 1220-2021, 02.04.2021.г. у 10:20, од стране корисника: Бојана Петровић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 02.04.2021 10:20:06

Датум ажурирања података: 01.04.2021 03:04:00

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца 53-55

УОП - II:1220-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић
Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца
53-55

УОП - II:1220-2021

Дана 02.04.2021. (другог априла две хиљаде
двадесетпрве) године, у 10:25 (десет часова и
двадесет пет минута), у Београду, оверено у 1
(један) примерак/ка за потребе странке.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ИВА СЕКУЛИЋ ГРАОВАЦ
Београд-Звездара Војводе Шупљикца 53-55/1-4
За јавног бележника

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПРИПРАВИЛНИК
Бојана Петровић

на основу Решења о упису у име јавнобележничког приправника
(потпис) Јавнобележничке комисије
бр. IV-6-531/2020 од 31.01.2020. године
(потпис)





Одељак I

* Број листа непокретности: 5422

Потаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	01.04.2021 03:04:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	2091
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	296
Број листа непокретности:	5422
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	162
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	40
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	94
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОЖИДАР (ДУШАН) АНТОНОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, МАКСИМА ГОРКОГ 22/
Матични број лица:	2204959710076
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИНТЕРГРАДЊА ЦООП ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 86-88 /
Матични број лица:	0000006024165
Врста права:	СВОЈИНА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	31.12.2020
Опис напомене:	952-02-4-228-156481/2020: 952-02-4-228-156481/2020 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	МАКСИМА ГОРКОГ
Кућни број:	22
Кућни подброј:	
Површина м ² :	40
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - ДВОРИШНА У ДНУ ПЛАЦА ДЕСНО-ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕЛОВИ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта:	ДВОРИШНА У ДНУ ПЛАЦА ДЕСНО-ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕЛОВИ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	БОЖИДАР (ДУШАН) АНТОНОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, МАКСИМА ГОРКОГ 22/
Матични број лица:	2204959710076
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ИНТЕРГРАДЊА ЦООП ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 86-88 /
Матични број лица:	0000006024165
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II 1222-2021, 02.04.2021.г. у 10:22, од стране корисника: Бојана Петровић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).



Датум прибављања података: 02.04.2021 10:22:36

Датум ажурирања података: 01.04.2021 03:04:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЧАР

Катастарска општина: ВРАЧАР

☒ 2091/1, Површина м²: 296, Улица / Потес: МАКСИМА ГОРКОГ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 162, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 40, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 94, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
МАКСИМА ГОРКОГ	22		162	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☒ МАКСИМА ГОРКОГ	22		40	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца 53-55

УОП - П:1222-2021
Страна 1 (један)



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Прошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић
Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца
53-55

УОП - П:1222-2021

Дана 02.04.2021. (другог априла две хиљаде двадесетпрве) године, у 10:26 (десет часова и двадесет шест минута), у Београду, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ИВА СЕКУЛИЋ ГРАОВАЦ
Београд-Звездара Војводе Шупљикца 53-55/1-4
За јавнобележнички приправник
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПРИПРАВНИК
на основу Решења о упису и изменама у јавнобележничке књиге
Јавнобележничке књиге за Србију
број IV-6-53/2020 од 02.04.2020. године
(потпис) (печат)
ГРАДСКА ОПШТИНА



Одељак I

* Број листа непокретности: 5422

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажуриности:	01.04.2021 03:04:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	2091
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	296
Број листа непокретности:	5422
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	162
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	40
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	94
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БОЖИДАР (ДУШАН) АНТОНОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, МАКСИМА ГОРКОГ 22/
Матични број лица:	2204959710076
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИНТЕРГРАДЊА ЦООП ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 86-88 /
Матични број лица:	0000006024165
Врста права:	СВОЈИНА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

Датум уписа:

31.12.2020

Опис напомене:

952-02-4-228-156481/2020: 952-02-4-228-156481/2020

ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:

1

Назив улице:

МАКСИМА ГОРКОГ

Кућни број:

22

Кућни подброј:

Површина м²:

162

Начин коришћења:

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА - УЛИЧНА ЛЕВО,
СПРАТНОСТИ ПО+П+ПК

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Опис објекта:

УЛИЧНА ЛЕВО, СПРАТНОСТИ ПО+П+ПК

Корисна површина м²:

0

Грађевинска површина м²:

0

Број подземних етажа:

1

Број приземних етажа:

1

Број поткровних етажа:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

БОЖИДАР (ДУШАН) АНТОНОВИЋ

Адреса:

БЕОГРАД, МАКСИМА ГОРКОГ 22/

Матични број лица:

2204959710076

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/2

Назив:

ИНТЕРГРАДЊА ЦООП ДОО

Адреса:

БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 86-88 /

Матични број лица:

0000006024165

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:

1

Број улаза:

22

Евид.број:

5

Начин коришћења:

ГАРАЖА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Број посебног дела објекта: ББ
 Подброј посебног дела објекта:
 Број спрата: Подрум
 Број соба: <непознат податак>
 Грађевинска пов. м²: 0
 Корисна пов. м²: 39
 Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА
 Општина:

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив: БОЖИДАР (ДУШАН) АНТОНОВИЋ
 Адреса: БЕОГРАД, МАКСИМА ГОРКОГ 22/
 Матични број лица: 2204959710076
 Врста права: СВОЛИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/2
 Назив: ИНТЕРГРАДЊА ЦООП ДОО
 Адреса: БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 86-88 /
 Матични број лица: 0000006024165
 Врста права: СВОЛИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/2

Терети на посебном делу објекта -
 Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
 ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II 1221-2021, 02.04.2021.г. у 10:21, од стране корисника: Бојана Петровић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 02.04.2021 10:21:23

Датум ажурирања података: 01.04.2021 03:04:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру

* Извод из базе података катастра непокретности.

Одељка II.

Општина: ВРАЧАР

ПАРЦЕЛЕ

Катастарска општина: ВРАЧАР



☒ 2091/1, Површина м²: 296, Улица / Потес: МАКСИМА ГОРКОГ

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 162, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр. дела парцеле: 2, Површина м²: 40, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр. дела парцеле: 3, Површина м²: 94, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ МАКСИМА ГОРКОГ	22		162	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
МАКСИМА ГОРКОГ	22		40	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 1 од 2

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца 53-55

УОП - П:1221-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истовестан
визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског
информационог система Републичког геодетског завода.

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00
динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке
тарифе.



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић
Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца
53-55

УОП - П:1221-2021

Дана 02.04.2021. (другог априла две хиљаде
двадесетпрве) године, у 10:26 (десет часова и
двадесет шест минута), у Београду, оверено у 1
(један) примерак/ка за потребе странке.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ИВА СЕКУЛИЋ ГРАОВАЦ
Београд-Звездара, Војводе Шупљикца 53-55/1-4
За јавног бележника
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ПРИПРАВНИК
Бојана Петровић
на основу Решења о упису у катастар јавнобележничког управника
Јавнобележничке каталогизације
Бр. IV-6-531/2020-31 01/2021
(Потпис)
(Потпис)
Београд-Звездара, Војводе Шупљикца 53-55/1-4



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
е-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 6960/1

Датум: 09 APR 2021

Божидар Антоновић
Жичка бр. 1
11 000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Максима Горког бр. 22, на катастарској парцели 2091/1 и 3587/5 КО Врачар.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

Доставити:

-  Наслову
-  РЈ за пројектовање



Број: 6960/1

Датум:

09 APR 2021

Божидар Антоновић

Жичка бр. 1

11 000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Максима Горког бр. 22, на катастарској парцели 2091/1 и 3587/5 КО Врачар

Прилози:

- Графички прилог „Ситуација са основом кровних равни“
- Копија катастарског плана
- Овлашћење

Плански основ

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

План детаљне регулације саобраћајног правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице), („Сл. лист града Београда“ бр.30/07).

Постојеће стање

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада ПГР целини II – Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара. На предметној парцели јавне зелене површине нису присутне, као ни у њеној контактної зони.

Планирана намена коришћења простора

Простор у оквиру граница Урбанистичког пројекта предвиђен је да се развија као зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

На предметном подручју планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+7+Пс. Непосредни колски приступ је предвиђен је из правца постојеће саобраћајнице у Улици Николаја Хартвига, а пешачки из правца саобраћајнице у Улици Максима Горког.



Услови

Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама пројекта .

Према правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним у Плану генералне регулације за зону М4 (мешовити градски центри у зони више спратности) заступљеност слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а за зелене површине у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

Тежити да се максимално искористе расположиве могућности за формирање зелених површина у директном контакту са тлом. Ово је важно са аспекта побољшања микроклиматских услова и повећања стандарда становања. Имајући наведено у виду, а у складу са просторним капацитетима парцеле, настојати да параметри за зелене површине у директном контакту са тлом буду већи.

Организацију простора, избор биљних врста као и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања објекта и начином коришћења слободног простора парцеле.

Применити репрезентативне и расаднички однеговане саднице високих стабала, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења. Применити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљивој локалним условима средине.

Садњу вршити у мањим групама (дрвенасто жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадама, узимајући у обзир спратност, ритам и колорит.

Да би постигла максимална искоришћеност слободних површина за садњу, нарочито високе вегетације, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Садњу биљног материјала планирати за период када је вегетација у стању мировања, рано пролеће или касна јесен.

Дендролошки план радити на овереном Синхрон плану, при чему планирану вегетацију ускладити са подземним инсталацијама према важећим прописима, тако да растојање од ивице нових стабала до ивице рова најближе инсталације буде најмање 1,5-2,0 m.

На зеленим површинама сагледати могућност адекватног начина заливања садног материјала (планиране и постојеће вегетације).

Недостатак квантитета надокнадити квалитетом, високим стандардом уређења и одржавања зелених површина. У то смислу размотрити и друге начине озелењавања, (вертикално озелењавање, зелени зидови, жардинијере, озелењавање тераса). Вертикалним озелењавањем се повећава учешће површина под зеленилом (имајући у виду да ове површине не улазе у укупан биланс зелених површина), даје се могућност за укључење већег избора биљних врста и форми, архитектура објекта се допуњује и чини изражајнијом.

Размотрити могућност формирања кровног врта, при чему је потребно обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени врта, као и биолошким потребама планираног садног материјала у складу са типом кровног врта. Све неопходне слојеве кровног врта обухватити статичким прорачуном.

Минимална дебљина супстрата за формирање кровних вртова износи 30 cm, док је у зони садње дрвенасте вегетације дубину супстрата потребно прилагодити биолошким захтевима врсте.

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



С обзиром да је важећим Планом детаљне регулације саобраћајног правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице), („Сл. лист града Београда“ бр.30/07) планиран дрворед у регулацији Улице Максима Горког, колски и пешачки приступ са ободне саобраћајнице ускладити са Синхрон планом.

У циљу повећања амбијенталне вредности предметног простора као и стандарда становања простор унутрашњег дворишта организовати тако да буде прилагођен потребама корисника, формирањем мањих дизајнираних простора за миран одмор.

Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта, а све у складу са постојећим амбијентом. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање, безбедне за коришћење у свим временским приликама.

Одговарајућим попречним и подужним падовима безбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

Нивелацију пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом.

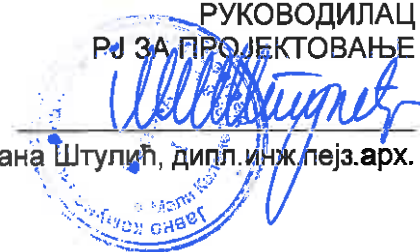
Пројекат озелењавања (свеска 9) радити на ажурираној геодетској подлози а у складу са саобраћајно - нивелационим решењем и Синхрон плану подземних инсталација. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом инжењера пејзажне архитектуре.

Стручни сарадник:

Јована Радовановић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
ПЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

АНТОНОВИЋ БОЖИДАР

11000 Београд - Врачар
ул. Максима Горког бр.22

наш знак: 4839/2
датум: 06.04.2021.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 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, у ул. Максима Горког бр.22, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **два контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу, са десне стране приступа дворишту из улице Николаја Хартвига, у *окувиру граница парцеле*, изградити посебан бокс ограђен лаком конструкцијом или ниша оивичена зеленилом (живом оградом) како би се формирала физичка и естетска баријера ка прозорима локала у приземљу.

Ручно гурање контејнера ком. радници обављају искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, па се и тротоар обавезно ради са закошењем.

Контејнери могу бити постављени 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 их, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију, јер комуналним радницима није дозвољен улазак у поменути простор.

У контејнере се одлаже само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

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

Обрадила: *ам*
Александра Милески

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

Директор
Сектора за правне, кадровске и опште послове
Милан Бањац
Милан Бањац



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: 13.04.2021.



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

Божидар Антоновић
Улица Максима Горког бр.23
Београд

арх.бр. 20003 I 4-1
Е/305

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за
изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2091/1 и 3587/5
КО Врачар, у Улици Максима Горког бр.22, у Београду**

У вези вашег захтева арх.бр.20003 I 4-1, од 5.4.2021.године, заведеног у Служби техничке документације под бројем Е/305, од 06.04.2021.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.2091/1 и 3587/5 КО Врачар у Улици Максима Горког бр.22, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500 учртана је постојећа водоводна мрежа II висинске зоне:

- Ø 200mm ливеногвозденог материјала у Улици Максима Горког
- Ø 100mm ливеногвозденог материјала у Улици дубљанској.

Предметна локација је у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целина I-XIX), ("Сл.лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Саобраћајница Максима Горког обухваћена је ПДР саобраћајног решења правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице) ("Сл. лист града Београда", бр. 30/07).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+П+6+Пс. Број станова је 20, а број пословних простора је 2. Колски и пешачки приступ су из Дубљанске улице. Приступ локалима је из Ул. М. Горког. Дефинисане надземне грађевинске линије ка уличним регулацијама су на удаљењу 2,00m у односу на линију уличне регулације Максима Горког и 2,36m Дубљанске улице (подземна грађевинска линија није дефинисана). Није наведен приступ гаражи (ауто лифт), максимална висина објекта, планирани начин грејања објекта...

Површина к.п. 2091/1 је 296 m².

Предвиђене количине воде: пословање 0,375 l/s, становање 2,1 l/s, хидрантска мрежа 5l/s и спринклер 17,5 l/s.

БРГП = 1750m².

За потребе изградње стамбено-пословног објекта Урбанистичким пројектом може да се предвиди нов прикључак са постојеће водоводне мреже Ø200mm из Улице Максима Горког.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Максималан пречник прикључка са водоводне мреже Ø200mm је Ø150mm.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду-спринклер и унутрашњу хидрантску мрежу, за топлотну подстаницу) димензионисане на основу хидрауличног прорачуна и стандарда и прописа ЈКП БВК, а за све засебне пословне просторе и хоризонталне индивидуалне водомере.

У урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења на уличну водоводну мрежу, тако да водомерном шахту, до на 1,5m од линије регулације, буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, у складу са елементима уређења и ван колског приступа.

У супротном, уколико се регулациона и грађевинска линија поклапају, за водомере, Урбанистичким пројектом обезбедити ситуационо и нивелеционо усаглашену засебну просторију у објекту (прву са улаза прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на делу прикључка до водомера).

У постојећем стању, у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате, постоје корисници на к.бр.81 у Дубљанској улици и на к.бр. 24 у Ул. М. Горког, за кућни бр.22 или 22а не постоје корисници (подаци у адресном систему су различити).

Услови се издају на захтева инвеститора, на основу копије плана парцеле и ситуације са основом приземља. Није достављена Информација о локацији.

У претходној сарадњи издати су услови водовода под бр. Н/76, дана 14.02.019.године (који су истекли).

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

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре 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 водоводне 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 захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Б.Живковић, хидро.тех



Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум 13.04.2021.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

Божидар Антоновић
Максима Горког 23
Београд

арх.бр. 20003/1 I 4-1
3/135

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, у Улици Максима Горког бр.22, у Београду

У вези вашег захтева арх.бр.20003/1 I 4-1, од 5.4.2021.године, заведеног у Служби техничке документације под бројем 3/135, од 06.04.2021.године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.2091/1 и 3587/5 КО Врачар у Улици Максима Горког бр.22, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/10, 29/14, 29/15, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо Вас следеће:

Локација припада Централном канализационом систему, и то делу на коме је општи систем канализације.

Од постојеће канализације, у Улици дубљанска је канал општег система ОК 250mm, а у Улици Максима Горког је колектор ОБ 60/110cm.

Предметна локација је у обухвату Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целина I-XIX), („Сл.лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Саобраћајница Максима Горког обухваћена је ПДР саобраћајног решења правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице) („Сл. лист града Београда“, бр. 30/07).

У зони планиране изградње канализација остаје непромењена.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+П+6+Пс. Број станова је 20, а број пословних простора је 2. Колски и пешачки приступ су из Дубљанске улице. Приступ локалитета је из Ул. М. Горког. Дефинисане надземне грађевинске линије ка уличним регулацијама су на удаљењу 2,00m у односу на линију уличне регулације Максима Горког и 2,36m Дубљанске улице (подземна грађевинска линија није дефинисана). Није наведен приступ гаражи (ауто лифт), максимална висина објекта, планирани начин грејања објекта...

Површина к.п. 2091/1 је 296 m².

Достављена планирана количине вода је: фекалне воде 4,27 l/s а кишне 1,3 l/s.

БРГП = 1750m².

За потребе прикључења планираног објекта, урбанистичким пројектом предвидети нови канализациони прикључак на постојећи или на новотоврени улични силаз на ОК250mm у Дубљанској улици или на постојећи силаз у раскрсници улице Максима Горког и Дубљанске – на колектор ОБ60/110cm.

ЗА 13200000 010/08

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Е/305/2021
ЛЕГЕНДА:

— постојећа водоводна мрежа

М 1:500

496 14 25

496 14 25



ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

Бр. 80110-0802-357124/2-20

14 DEC 2020 20 год.
БЕОГРАД. МАСАРИКОВА 1-3ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-Центар
Београд, Топлице Милана 66

АНТОНОВИЋ БОЖИДАР

Наш број: 80110, ЗН, Е-6145-2/18

МАКСИМА ГОРКОГ 22

Деловодни број : 80.1.1.0.-D.08.02.-357124/1-2020

БЕОГРАД

Место, датум: Београд, 08.12.2020. године

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објект у улици Максима Горког 22 на к.п.2091, КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-6145-2/18 од 02.12.2020 године у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објект у **МАКСИМА ГОРКОГ 22** на к.п.2091, КО Врачар у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	29	бројило	трофазни	17,25	25А
Општа потрошња	1	бројило	монофазни	5,75	25А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Путнички лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Гаража	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Укупно	33				

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода

Страна 1 од 2

потребне дужине, типа и пресека XP 00 ASJ 3×150+70 mm² од ТС 10/0,4 KV "Дубљанска 96" (рег. бр. Б-1896) до КПК на планираном објекту. За потребе прикључења лифта, и хидроцила предвидети посебну КПК.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

На приступачном месту у улазу стамбеног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај МРО.

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем

Директор огранка



Александар Милојковић, дипл. инж. ел.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	II-6073/2

Божидар Антоновић

Максима Горког 22
11000 Београд

Датум: 19.04.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-6073 од 06.04.2021. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2091 и 3587/5, КО Врачар, у Улици Максима Горког бр. 22, 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 режим рада система даљинског грејања.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Коњарник“**

Магистрала: **М1**

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):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница катастарских парцела 2091 и 3587/5, КО Врачар, налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Постојећи објекат превиђен за рушење у Улици Максима Горког бр. 22 прикључен је на систем даљинског грејања преко индиректне предајне станице и предизолованог топоводног прикључка $\phi 48.3/110$ повезаног на дистрибутивни топовод пречника $\phi 114.3/200$ дуж Дубљанске улице.

Пре рушења постојећег објекта неопходно је да се изврши демонтажа примарне топлотне подстанице и део примарног топоводног прикључка у предметним парцелама. Све трошкове везане за демонтажу на примарном делу сноси Инвеститор. ЈКП „Београдске електране“ ће извршити радове који подразумевају демонтажу, ископ, сечење и блиндирање топоводног прикључка ван планиране грађевинске линије, и то све у периоду ван грејне сезоне како би се суседним објектима који су прикључени на систем даљинског грејања обезбедила несметана испорука топлотне енергије.

У складу с тим, потребно је да се пре почетка уклањања постојећег објекта Инвеститор обрати ЈКП „Београдске електране“ - Дирекцији за снабдевање топлотном енергијом у Улици Цара Душана 141 у Земуну, са захтевом за покретање процедуре за демонтажу примарног топоводног прикључка и примарне топлотне подстанице са предметних к.п. 2091 и 3587/5, КО Врачар.

Цртеж са уцртаним позицијама постојећих топовода дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани објекат на к.п. 2091 и 3587/5, КО Врачар, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања преко постојећег прикључног топовода пречника $\phi 48.3/110$ пошто задовољава процењено ново укупно топлотно оптерећење.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном стамбено-пословном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији IX-05 бр. 350.1-4311/2017 од 25.08.2017. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног објекта у Улици Максима Горког бр. 22, спратности ЗПо+П+7+Пс, укупне нето грејне површине $A=886.24m^2$, могуће је повезивањем на постојећи предизоловани прикључни топовод пречника DN40, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од $Q=70kW$.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

Иако је у захтеву за израду Урбанистичког пројекта наведено да се пословни простор и последње две етаже не прикључују на систем даљинског грејања, постоји могућност прикључења и тог простора.

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“.

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

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

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

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **1.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-041/21**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама постојећих топловода у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

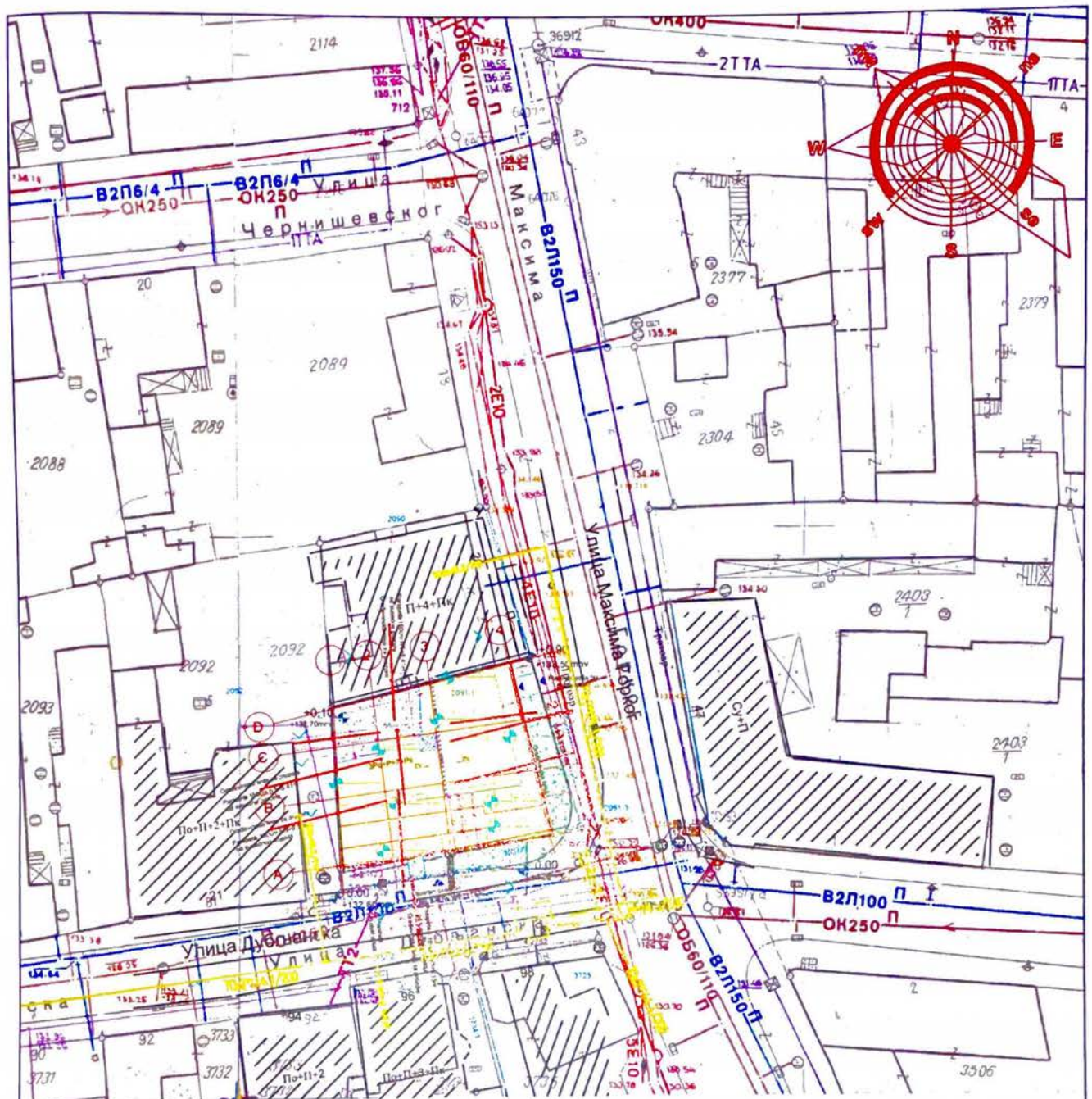
Доставити:

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

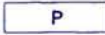


ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Руководилац сектора надзора

Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.
(по овлашћењу бр. I-5140 од 16.04.2021.)



LEGENDA:

-  GRANIČA GRADJEVINSKE PARCELE
-  GRADJEVINSKA LINIJA
-  SPRATNOST
-  PEŠAČKI ULAZ
-  KOLSKI ULAZ/IZLAZ
-  ZELENILU U KONTAKTU SA TLOM
-  ZELENILU IZNAD GARAJE
-  DOKAZNICA UDALJENJA OD SUSEDNIH OBJEKATA

ЛЕГЕНДА

-  ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

R 1:500

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 515/ 2020 од 27.7.2020. године
Дана 2.9.2020. 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 27.07.2020. године Божицара Антоновића, Улица Максима Горког бр. 22, Београд 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 катастарским парцелама број 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, Улица Максима Горког бр. 22, 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. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. Гласник РС” бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. Гласник РС” бр.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).

Уколико 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 Условe 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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 166/ 2021 од 2.4.2021. године
Дана 6.4.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

БОЖИДАР АНТОНОВИЋ
МАКСИМА ГОРКОГ БР.22
11000 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев од 02.04.2021. године

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 катастарским парцелама број 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, Улица Максима Горког број 22, Београд и утврдила да се издати Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима под 09/4 број 217-515/20 од 02.09.2020. године сматрају важећим.

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



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. 344.6-42/2021
22.03.2021. године



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

БОЖИДАР АНТОНОВИЋ
ул. Максима Горког бр. 22
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 2091/1 И 3587/5 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ МАКСИМА ГОРКОГ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 01, 02, 03, 04, 05: „Основа приземља - Саобраћај“, „Основа гараже -1 - Саобраћај“, „Основа гараже -2 - Саобраћај“, „Основа гараже -3 - Саобраћај“, „Пресек 1-1 - Саобраћај“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. *ЈД*

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.

ул. Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском (Николаја Хартвига),
к.п. 2091/ 1 и 3587/5, КО Врачар, Београд

Место и датум: Београд, март 2021.

ПРЕГЛЕД НОВООСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА

	НЕТО (m²)	БРУТО (m²)
Подрум 3	261.30	284.36
Подрум 2	234.24	284.36
Подрум 1	234.87	284.36
Приземље	164.86	210.03
1.спрат	203.95	230.13
2.спрат	197.55	230.13
3.спрат	197.55	230.13
4.спрат	197.55	230.13
5.спрат	197.55	230.13
6.спрат	204.73	230.13
7.спрат	188.60	209.23
Повучени спрат	151.46	166.70
УКУПНО ПОДЗЕМНО	730.41	853.08
УКУПНО НАДЗЕМНО	1703.8	1966.74
УКУПНО НЕТО: 2434.21		
УКУПНО БРУТО: 2819.82		

УКУПНО НЕТО ПОСЛОВАЊЕ: 306.25m²
 УКУПНО НЕТО СТАНОВАЊЕ: 1210.52m²

БРГП 1966.74 m²

Локација

Предметне катастарске парцеле налази се у улици Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском, у зони центра Београда 1.М1.1 и 2.М4.2. – мешовити градски центри. Парцела је приближно квадратног облика, на углу поменутих улица и има приступ из обе улице. Терен је у благом паду и пада од севера према југу (са висинском разликом од 0,7m у оквиру предметних парцела). Окружење предметне локације чине објекти различитог бонитета мешовито породичног и вишепородичног становања. Објекти су претежно изграђени пре 1950-те године. На предметним катастарским парцелама изграђени су стамбени објекат спратности По+П+Пк, и мањи помоћни објекат спратности П, за које је предвиђено рушење како би се парцеле привеле намени. Локација је добро саобраћајно повезана.

Урбанистички параметри

Плански основ је Плана Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16 и 69/17). Објекат је угаони, предметне парцеле излазе на два прилаза (саобраћајнице). Спратност објекта је 3По+П+7+Пс. Три подземне етаже, приземље, 7 спратова и повучени спрат. Идејним решењем предвиђена су 4 пословна простора и 16 стамбених јединица. Три подземне етаже планиране су за гаражирање возила којима се приступа преко аутолифта. Обезбеђена су 23 гаражна места од чега су два места за особе са инвалидитетом на етажи -1. Узимајући у обзир непосредно окружење, објекат прати грађевинску линију суседног објекта на к.п. 2090 ка улици Максима Горког и од регулационе линије је удаљен 1.8m у најужем делу, а у најширем 2.35m. Ка улици Дубљанској, објекат је постављен на удаљењу од 2.0m у односу на регулациону линију и прати линију доминантне грађевинске линије која је дефинисана у односу на објекат на к.п. 2097/1 како је то најближи објекат доброг бонитета и веће спратности. Колски приступ је планиран са саобраћајнице Дубљанска помоћу аутолифта где се улаз/излаз на улицу Дубљанска планира на нивелети 132.60 мнв. Пешачки приступ је такође планиран са саобраћајнице Дубљанске на нивелети 132.60мнв. Кота приземља планираног објекта је на: 132.80мнв. Оријентација објекта по дужој осовини парцеле је исток-запад.

Саобраћајно решење

Пешачки и колски приступ објекту остварен је из улице Дубљанске и то:

Пешачки улаз налази се с десне стране објекта, на нивоу приземља и на коти је +0.00 односно +132.60 мнв. На коти +0.20 односно +132.80 мнв остварен је приступ стамбеном делу објекта - улаз, ветробран и улазни хол као и улаз у локале.

Колски прилаз је остварен из улице Дубљанске с леве стране објекта, преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектована је колска саобраћајница тј. приступ гаражи у приземљу. Кота прикључка је ± 0.00 односно +132.60 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопроектван, управно у односу на коловоз улице Дубљанске, минималне ширине 5 м, са обрадом лепеза лучним заобљењем радијуса 3м на месту прикључења на постојећи коловоз улице Дубљанске.

Пројектом је предвиђен хидраулични аутолифт за паркирање система **Orona 3G X-37** стандардне носивости до 5т. У оквиру три подрума је формирана гаража за укупно 23 возила и то: на нивоу -3 и -2 са системом типа **WÖHR парклифт 551-2,0** – по 9 гаражних места, и на нивоу -1 5 гаражних места од којих 2 места за особе са инвалидитетом.

Укупна нето површина гараже је 730.41m².

Бруто површина гараже је 853.08m².

Услови за паркирање возила:

1.1 ПМ по стану

1 ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора

16 станова = 16 x 1.1 = 17.6

Усвојено **18ПМ**

Локал 1 – 102.76m²

Локал 2 – 69.64m²

Локал 3 – 62.12m²

Локал 4 – 68.49m²

Нето површина пословног простора: 303.02 m²

303.02 / 60 = 5.03

Усвојено **5ГМ**

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

23 x 5% = 1.15 – усвојено **2ГМ**

УКУПНО остварено: 23

Остварени параметри за паркирање возила:

Гаража – 23ГМ

УКУПНО: 23ГМ

Паркинг места за особе са посебним потребама су пројектована као управна минималне светлих димензија 250 x 500cm са дељивим простором за излаз из возила у ширини 150cm и налази се на етажи -1.

Саобраћајнице унутар гараже су пројектоване за двосмерно кретање ширине 6.00m.

У прилогу текста је техничка документација произвођача на српском језику.



Одговорни пројектант:
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1407 10



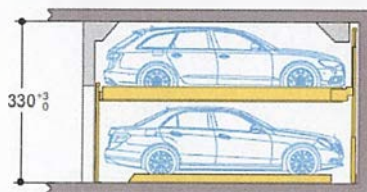
Oroņa 3G X-37 аутолифт

Стандардне димензије

Носивост		Аутомобил				Лифтовско окно ^м				
Брзина	Носивост	Ширина	Дубина	Чисто отварање	Типови ² врата	Улази	АН ⁴ Мин. ширина	FN ³ Мин. дубина	HF Мин. рупа?	HUP ⁵ Висина плафона
0.2-0.5 m/s	3,500 kg	2,300	5,000	2,200 2,900	PL < 2,200 1/М	1 2x180°	3,100	5,270 5,390	1,100	3,450
	4,000 kg	2,500	5,000			1 2x180°	3,300	5,270 5,390		
	4,500 kg	2,700	4,800			1 2x180°	3,500	5,070 5,190		
	4,500 kg	2,700	6,000			1 2x180°	3,500	6,270 6,390		
	5,000 kg	3,000	5,800			1 2x180°	3,800	6,070 6,190		

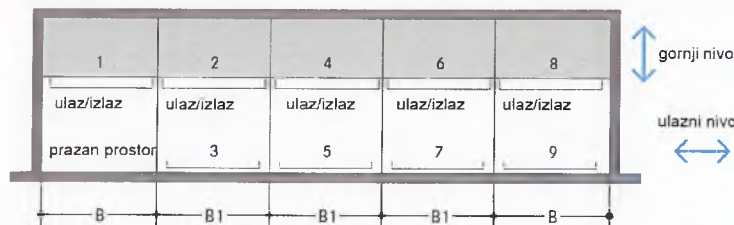
WÖHR парклифт 551-2,0

■ Компакт тип 551 · 2000 kg



visina auta	razdaljina
UL Auto/Kombi do 150 cm	h2 = 153
EL Auto/Kombi do 150 cm	h1 = 155

■ Širine



U svaku mrežu je neophodan ulaz / izlaz.

B	B1	daje jasnu sirinu platforme UL	daje jasnu sirinu platforme UL
260	250	230	207*
270	260	240	217*
280	270	250	227*
290	280	260	227*
300	290	270	227*

* prostor za ulazak i izlazak iz automobila na nivou ulaza povećane su za 35 cm sa vozačke strane.

Orona 3G

X-37C

Car Lifts

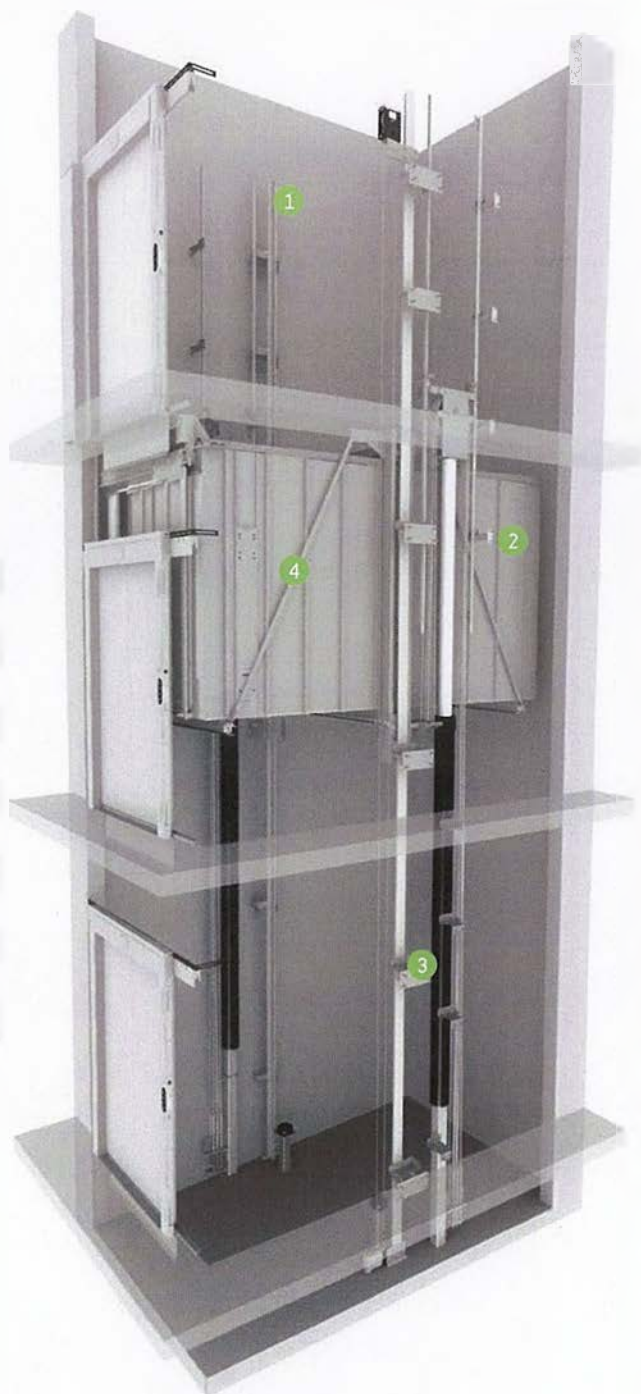
Решења за хидраулични погон за тешке и / или деликатна оптерећења

Специјално хидраулично решење за дизаче аутомобила.
Робусност и поузданост.

Опште спецификације

Носивост	3,500 до 5,000 кг
Брзина	0.2- 0.5 м/с
Максимално путовање	21м
Максимално спратова	7 спратова
Улази	1 фронтални, <i>два странична???</i>
Погонски систем	Хидраулични
Контролер	Агса II контролер, мултипроцесор мале потрошње енергије
Типови врата	Аутоматско бочно отварање / Аутоматско централно отварање
Чисто отварање врата	Од 2,200 до 2,900 мм (у корацима од 100мм)
Висина врата	2,000 / 2,100 / 2,200 / 2,300
Димензија аутомобила	Параметарске димензије аутомобила
Унутрашња висина аутомобила	2,200 / 2,300 / 2,400 / 2,500
Естетска решења	Естетика за велика оптерећења

Стандардно Опционално



1 ХИДРАУЛИЧНИ ЛИФТОВИ

Хидраулични системи, познати по својим дугим животном циклусу, врло су свестрани и нуде погодна решења за велика оптерећења или смањене просторе окна.



2 ПАРАМЕТРИЧКО / ФЛЕКСИБИЛНО

Флексибилне конфигурације аутомобила и врата осигуравају да доступне димензије вратила могу бити оптимизоване.



3 ЧВРСТ АУТОЛИФТ

Пружа већу удобност током подизања са смањеним вибрацијама и буком.



4 АУТОМОБИЛИ

Посебне димензије аутомобила, са већим дубинама и ширим вратима. Дизајниран са ојачаним плочама и подовима за вишеструку и интензивну употребу.



ЕКО-ЕФИКАСНОСТ



ПРИЛАГОДЉИВОСТ



ДИЗАЈН И ДОСТУПНОСТ



КОНТРОЛА И БЕЗБЕДНОСТ

Стандардне димензије

Носивост		Аутомобил				Лифтовско окно*				
Брзина	Носивост	Ширина	Дубина	Чисто отварање	Типови ² врата	Улази	АН ⁴ Мин. ширина	ФН ³ Мин. дубина	НФ Мин. рупа?	НУР ⁵ Висина плафона
0.2-0.5 m/s	3,500 kg	2,300	5,000	2,200 2,900	PL < 2,200 мм	1 2x180°	3,100	5,270 5,390	1,100	3,450
	4,000 kg	2,500	5,000			1 2x180°	3,300	5,270 5,390		
		2,700	4,800			1 2x180°	3,500	5,070 5,190		
	4,500 kg	2,700	6,000			1 2x180°		6,270 6,390		
	5,000 kg	3,000	5,800			1 2x180°	3,800	6,070 6,190		

1 Могуће димензије аутомобила варирају само у корацима од 50 мм

2 Дво- и трокрилна телескопска врата такође су могућа

3 Дубина осовине са стазама врата избоченим 40 мм на слетање и прагове од 90 мм

4 Минимална ширина осовине за ММ врата. Могу се разликовати у зависности од јасног отварања и врсте врата

5 НУР за унутрашњу висину аутомобила (ХЦ) од 2.200 мм

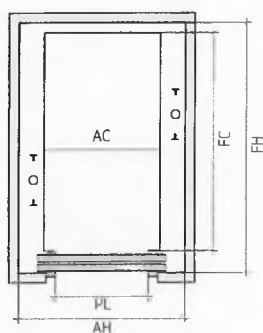
НУР ће бити смањен за 70 мм за ЛЕД осветљење

ММ - Шестокрилна централна врата

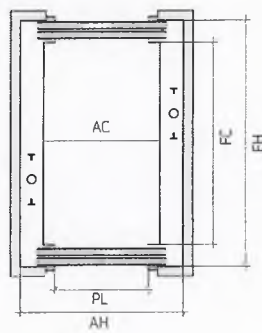
* Минимално мерења висине

Основа

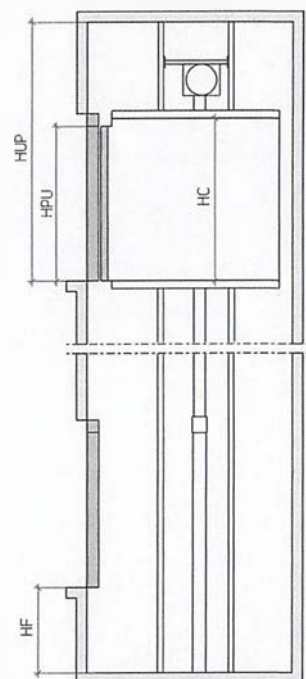
1 УЛАЗ



2 УЛАЗ / ИЗЛАЗ



3 ВЕРТИКАЛНИ ПРЕСЕК



Прилагођене димензије аутомобила

Ширина аутомобила									
□	□	#	#	#	+	+	-	-	-
#	#	#	+	+	+	-	-	-	-
#	+	+	+	+	-	-	-	-	-
+	+	+	-	-	-	-	-	-	-
6,000	5,800	5,500	5,300	5,000	4,800	4,500	4,300	4,000	3,800
3,500	3,300	3,100	2,900	2,700	2,500	2,300	2,100	1,900	1,700

Дубина аутомобила

Чисто отварање врата

— = 3,500 - 3,950 kg / + = 4,000 - 4,450 kg / # = 4,500 - 4,950 kg / □ = 5,000 kg

Напомена: Променљива ширина и дубина аутомобила, у корацима од 50 мм.
Ради поједностављења, узорци табеле показују кораке од 100 мм.

Pogodno za kondominijum i poslovne zgrade. Za dugotrajnu upotrebu.
U slučaju kratkotrajne upotrebe (npr. za kancelarije, hotele, a.s.) potrebna su tehnička prilagođavanja. Molimo kontaktirajte WÖHR!!

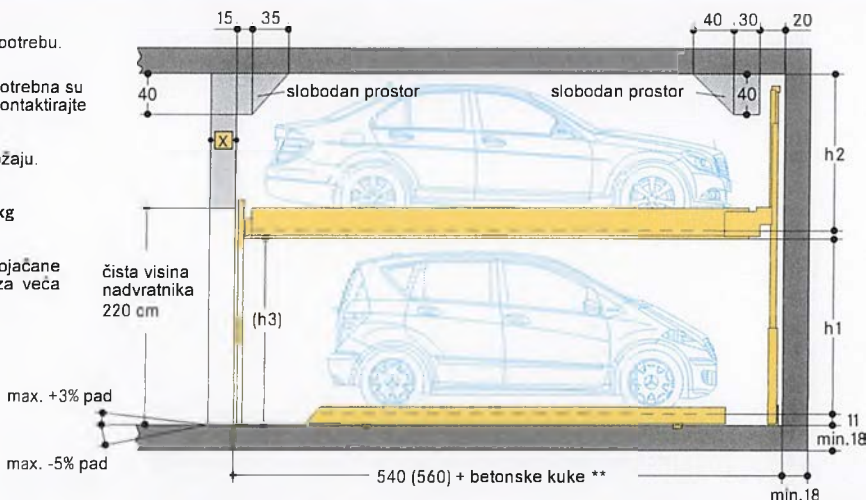
Platforme su u horizontalnom položaju.

Težina za platformu max. 2000 kg
(težina po autu max. 500 kg)

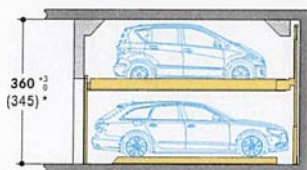
Na raspolaganju su specijalne ojačane jedinice platforme za parkiranje za veća opterećenja (videti 551-2,6).

X = potrebno je proveriti sa proizvođačem vrata
Dimenzije su u cm

** pogledati napomene, tačka 6



Standardni tip 551 · 2000 kg



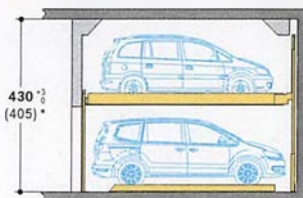
visina auta	razdaljina
UL Auto/Kombi do 165 cm	h2 = 168
EL Auto/Kombi do 165 cm	h1 = 170

UL = viši nivo, EL = ulazni nivo

Visina pristupa h3 = 181 cm.

* Ako su automobili i karavani visine od 150 cm parkirani na gornjem nivou, dovoljna je svetla visina od 345 cm iznad nivoa ulaza.

Komfort tip 551 · 2000 kg



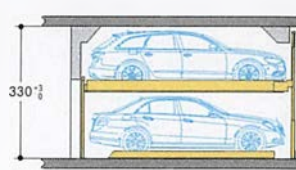
visina auta	razdaljina
UL Auto/Kombi do 200 cm	h2 = 203
EL Auto/Kombi do 200 cm	h1 = 205

Auto/Kombi do 2000 kg max.

Visina pristupa h3 = 216 cm.

* Ako su automobili i karavani visine od 175 cm parkirani na gornjem nivou, dovoljna je svetla visina od 405 cm iznad nivoa ulaza.

Kompakt tip 551 · 2000 kg

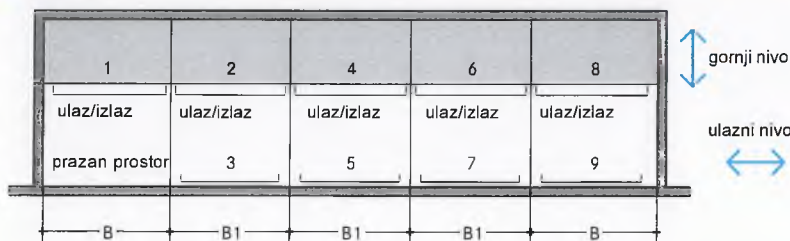


visina auta	razdaljina
UL Auto/Kombi do 150 cm	h2 = 153
EL Auto/Kombi do 150 cm	h1 = 155

Visina pristupa h3 = 166 cm.

Obratite pažnju na ograničenu visinu rastojanja automobila i platforme!

Širine



U svaku mrežu je neophodan ulaz / izlaz.

B	B1	daje jasnu širinu platforme UL	daje jasnu širinu platforme UL
260	250	230	207*
270	260	240	217*
280	270	250	227*
290	280	260	227*
300	290	270	227*

* prostor za ulazak i izlazak iz automobila na nivou ulaza povećane su za 35 cm sa vozačke strane.

Napomene

1. Za standardnu verziju nisu potrebna vrata. Vrata se mogu ugraditi bilo za ručno ili automatsko otvaranje.
2. Aranžmani počinju sa 2 mreže za 3 automobila, 3 mreže za 5 automobila.
3. Dužina ugradnje 540 cm za maksimalnu dužinu automobila od 500 cm. Čista širina platforme od 250 cm za širine automobila od 190 cm. Za velike limuzine za putovanja preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 260-270 cm.
4. Za velike limuzine preporučuje se instalaciona dužina od 560 cm. Ova dužina nudi veće sigurnosne udaljenosti za potencijalne buduće razvoje ili projekte sa kratkotrajnim parkiralištima kao što su hoteli ili slično.
5. Ispred svake mreže kupac mora da obezbedi žuto-crnu oznaku širine 10 cm prema ISO 3864 (pogledajte „Statika i građevinski zahtevi“ na stranici 3).
6. Nije moguće imati kanale ili podreze i / ili betonske kočnice duž zglobova raskrsnica koji povezuju pod i stubove nosača prednje dela i duž zglobova poda od zadnjeg zida. U slučaju da su neophodni kanali ili podrezi, ukupnu dužinu ugradnje treba povećati na osnovu dimenzija navedenih kanala ili podrezivanja.
7. Proizvođač zadržava pravo na modifikaciju konstrukcije ili modela i / ili izmene. Dalje, pravo na bilo koju naknadnu modifikaciju dela i / ili izmene i dopune postupaka i standarda zbog tehničkog i inženjerskog napretka u umetnosti ili zbog promena propisa o životnoj sredini.

Tolerancije ravnomernosti

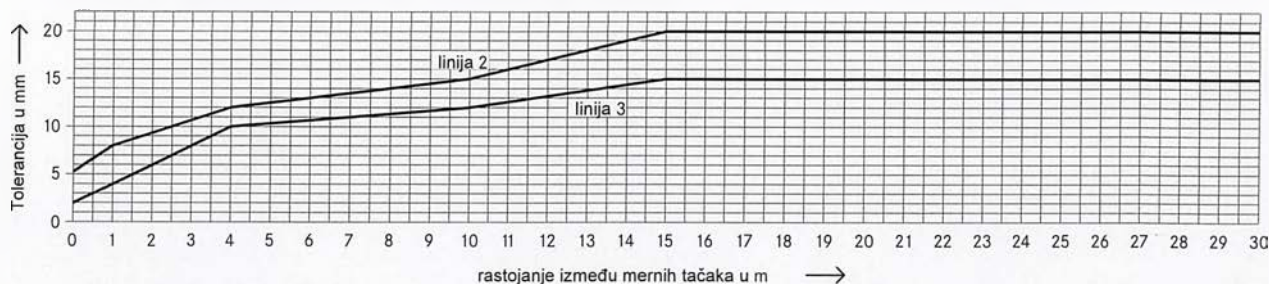
Prema EN 14010 treba sprečiti opasnost od zaglavljivanja između ivica neparalelnih platformi i tla. Udaljenost između donje prirubnice platformi i garažnog tla ne sme premašiti 2 cm.

Da bi se pridržavali sigurnosnih propisa i postiglo neophodno ujednačeno tlo, ne smeju se prekoračiti tolerancije ravnomernosti prema DIN 18202, tabela 3, red 3. Stoga je neophodno tačno nivelisanje tla od strane klijenta.

Izvod iz DIN 18202, tabela 3

kolona	1	2	3	4	5	6
linija	referenca	Vertikalna merenja kao ograničenja u mm sa udaljenostima merenih tačaka u m do *				
		0,1	1	4	10	15
2	Nedovršeni na površini poklopaca, betona i podloga za veće zahteve, npr. kao temelj za liveni gipsani pod, industrijska tla, pločice za popločavanje i popločavanje pločama od kamena, obloženo podno popločavanje. Gotove površine za manje namene, npr. magacini, podrumi	5	8	12	15	20
3	Gotovi tereni, npr. podni pločnik koji služi kao temelj za obloge. Obloge, pločice, PVC podnice i lepljene obloge.	2	4	10	12	15

* Srednje vrednosti treba izvoditi iz dijagrama i moraju se zaokružiti na mm.



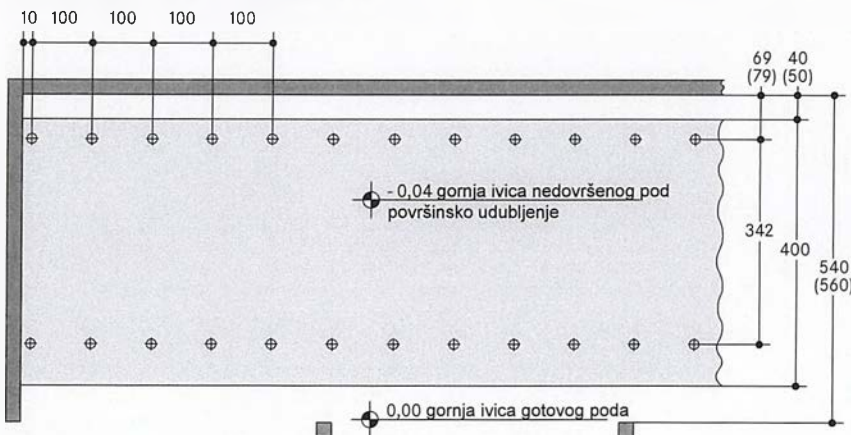
Kontrolne tačke

Ravnost površine se proverava nezavisno od njenog položaja i nagiba pomoću merača rupa između dve kontrolne tačke na površini. WOHR obično pravi test koristeći pojedinačna merenja u slučaju očigledno netačnih površina.

Za jednoobrazno ispitivanje ravnomernosti površine tla, sledeće tačke su definisane kao merne i kontrolne tačke:

- za površinsko udubljenje.
- za gotovi pod.

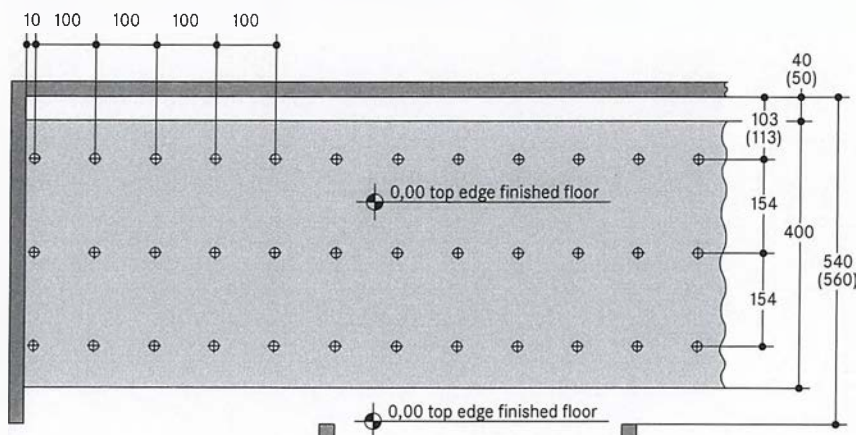
a) Raspored za površinu udubljenja širine 4m



⊕ Tačke merenja na tačkama od 100 cm za proveru neravnina prema DIN 18202, tabela 3, red 2, ili prema dijagram

() dimenzije u zagradama za povećanu dužinu

b) Raspored gotovog poda nakon postavljanja podne obloge



⊕ Tačke merenja na tačkama od 100 cm za proveru neravnina prema DIN 18202, tabela 3, red 3, ili prema dijagram

() dimenzije u zagradama za povećanu dužinu

Postavljanje koloseka · Podni radovi · Odvodnjavanje

Postavljanje koloseka · Podni radovi · Odvodnjavanje

Opterećenje pokretne šine svakog točka platforme je maks. 6 kN.

Ravnost poda + košuljice mora se postići prema DIN 18202, tabela 3, red 2. Posle provere poda + izravnavanje estnha šine su postavljene na vrhu najviše tačke.

Podvlačenje i učvršćivanje šina za izravnavanje javlja se pri predviđenom pričvršćivanju bodova. Za postavljanje tračica za vođenje i nivelisanje treba da se podesi metar trajno pričvršćen za svaki železnički kolosek koji obezbedi kupac.

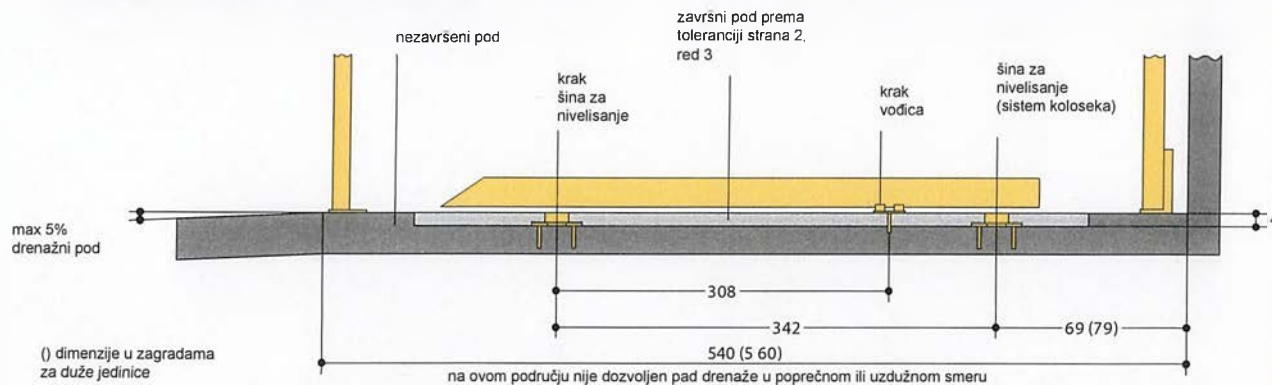
Naručilj treba da oljisti košuljicu u visini šina za izravnavanje.

Ne konstitute mastika ni asfalt.

Vozne i vodeće šine se pričvršćuju nakon postavljanja košuljice vijcima. Ravnost prema DIN 18202, tabela 3, red 3.

Na području železničke pruge nema zazora za širenje ili razdvajanje zgrada praznine nisu dozvoljene.

Zbog tehničkih zahteva nije dozvoljen pad drenaže područja sistema.

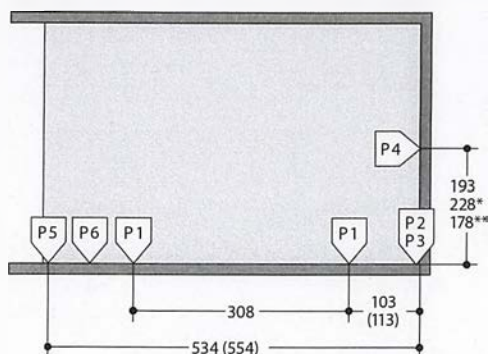


(i) dimenzije u zagradama za duže jedinice

Dimenzija i statike širine

Sve prikazane dimenzije su minimalne. Moraju se uzeti u obzir tolerancije konstrukcije. Sve dimenzije u cm.

Presek



(i) dimenzije u zagradama za duže jedinice

* dimenzije za tip komfora

** dimenzije za kompaktni tip

P1 = + 6,0 kN 1)

P2 = - 10,0 kN

P3 = + 25,0 kN

P4 = ± 1,0 kN

P5 = + 9,0 kN

- 7,0 kN

P6 = - 1,0 kN

1) sva statika opterećenja uključuju težinu automobila

Nosiva opterećenja prenose se zidom ploče sa min. 30 cm2 površine i do pod osnovnim pločama sa min. 350 cm2 površine.

Zidne i donje ploče za fiksiranje teški sidreni vijci za busenje dubina 10-12 cm. Pri likom fiksiranja na vodootporni betonski pod angažovana su hemijska sidra (preporučena od WOHR).

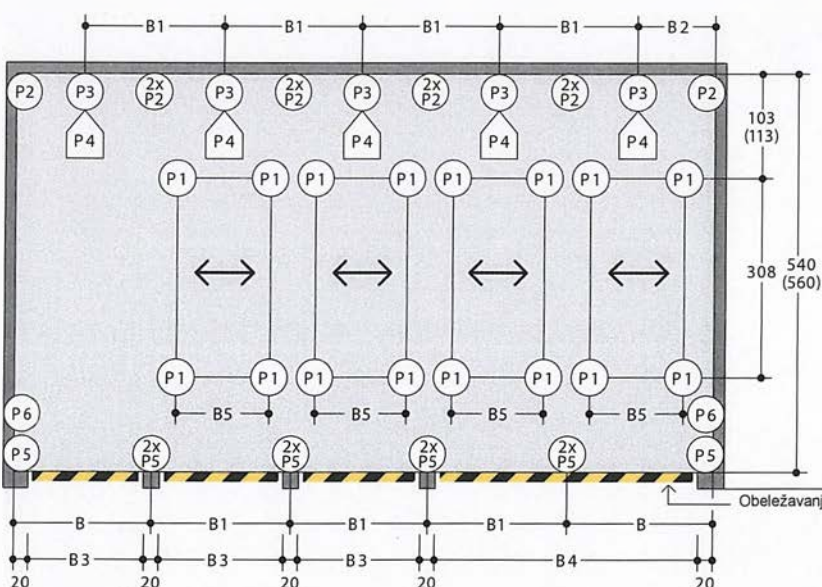
Debljina osnovne ploče min. 18 cm. Stražnji zid i osnovna ploča moraju biti formirni od b etona i moraju biti ravne površine bez izbočina.

Kvalitet betona prema statičkim zahtevima zgrade, međutim za pncvršćivanje tipla kvaliteta betona potr eban je od min. C20 / 25.

Navedene dužine za tačke podrške su srednje vre dnosti.

Kontaktirajte WOHR agenta za tačne pozicije za bilo koje varijacije na standardne kolone. Molimo da kontaktirate agenta WOHR-a radi razjašnjenja širine vrata / širine stubova. Mreža širina 250/260/270/280/290 cm mora se poštovati.

Osnova



Širina prolaza za vožnju mora biti usklađena sa državnim/ lokalnim propisima na snazi.

Potreban prostor					čista šina platforme	
B	B1	B2	B3	B4	EL (B5)	UL
260	250	135	230	480	207	230
270	260	140	240	500	217	240
280	270	145	250	520	227	250
290	280	150	260	540	227	260
300	290	155	270	560	227	270

Hidraulični agregati

Hidraulični agregat je postavljen unutar sistema

Razvodni ormar

Razvodni ormar je postavljen unutar sistema na zadnjem zidu.

Električni podaci

Priključak 230/400 V, 50 Hz,
3 faze. Potrošnja energije mak.
3,0 kW. Osigurač ili prekidač
3 k 16 Polaki udarac (prema
DIN VDE 0100 deo 430) i snabdevanje
red 3 Ph + N + PE prema
lokalne EVU odredbe do
glavni prekidač i priključak na
linija snabdevanja se uglavnom izvodila
od strane kupca

Uzemljenje i potencijal
izjednačavanje:
- da ga izvrši kupac
u skladu sa DIN EN 60204
- veze potrebne svaki
10 metara

Opšte informacije o proizvodu

Combilift Tipe 551 se sastoji od 2 reda platforme, jedan iznad drugog. Ispred (u celoj širini) od instalacije je pogonski način koji nalazi se na donjem redu platforme (nivo pristupa). Donji red platformi se sastoji od jedne platforme manje nego gornji nivo.

Da biste pristupili platformi na gornji nivo, donji nivo platforme (nivo pristupa) se pomera bočnc u slobodan prostor. Odabrana gornja platforma je sada spuštene vertikalno u slobodan prostor predviđen u nivou pristupa.

Garaža u hotelu

Ako ga koristite gostili hotela, instalacija zahteva posebno planiranje i građevinarstvo. Molimo pitaite za detalje.

Zaštita od buke

Osnova je nemački DIN 4109
 „Zaštita od buke u zgradama”.
 Uz sledeće uslove
 potrebno 30 dB (A) u sobama
 mogu se obezbediti:
 - paket zaštite od buke
 iz našeg pribora
 - figura izolacije
 konstrukcija min. $R'v = 57$ dB
 - zidovi koji se granice
 sistemi za parkiranje moraju biti
 urađeni kao jednostruki zid
 otporan na savijanje sa min.
 $m' = 300$ kg / m²

- puni platon iznad parking sistemi sa min.
 $m = 400 \text{ kg} / m^2$
 Kod različitih konstrukcionih uslovljava dodatni zvuk apsorbuje mere su da ga obezbedi kupac.
 Dostizu se najbolji rezultati odvojenim pločama donja od izgradnje.
 Povećana zaštita od buke:
 Ako je povećana zaštita od buke mora se obezbediti plan odobren od WHO.

Temperatura

Instalacija je dizajnirana da radi između + 5 ° i + 40 ° C.
 Atmosferska vlažnost: 50% na + 40 ° C. Ako lokalne prilike
 razlikuju se od gore navedenog, kontaktirajte VOHR.

Numerisanje parking mesta

1. Prazan prostor Combilifta je uvek sa leve strane u ulazni nivo.

2. Numerisanje je sledeće:

UL	1	2	4	6	8
EL		3	5	7	9

3. Numerisanje za svaki sistem počinje sa 1 kao gore.
4. Različiti brojevi parking mesta mogući su uz doplatu (neophodne su promene softvera).

Ispitivanje usaglašenosti

Svi naši sistemi su provereni u skladu sa direktivom EC o mašinama
2006/42 / EC i EN 14010.

Osvetljenje

Osvetljenje treba uzeti u obzir u skladu sa prema lokalnim zahtevima kupac.

Slobodni prostori

Posebni crteži za slobodne prostore za smeštaj vazdušnih kanala ili drugog cijevi se mogu zatražiti kod WÖHR agenta!

Ograde

Ako su šetališta uređena direktno u stranu ili iza sistema, ograde mora obezbediti kupac prema prema lokalnim zahtevima, visina min. 200 cm - ovo je primenljivo i tokom faze izgradnje.

Održavanie

WÖHR i njegovi strani partneri imaju udruženje i mrežu kupaca. Godišnje održavanje vrši se po zaključenju ugovora o održavanju.

Zaštita od korozije

VOHR i njegovi strani partneri imaju sklop i kupca mreža. Godišnje održavanje vrši se po zaključenju ugovor o održavanju. Neovisno o radovima na održavanju mora se izvršiti prema do VOHR Upute za čišćenje i održavanje redovno. Posebne delove i platforme očistite i od prijavštine i soli na putu kao i drugo zagađenje (opasnost od korozije)! Jama mora uvek biti dobro provetrena i ventilacija.

Širina parking mesta

Preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 250 cm

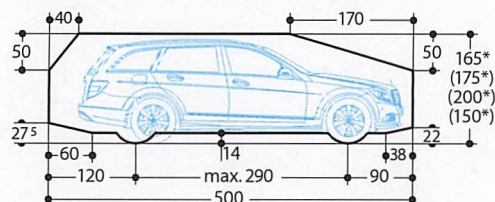
Dimenzije

Sve prikazane dimenzije su minimalne. Građevinske tolerancije moraju uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

Zaštita od požara

Sve zahteve za protivpožarnu sigurnost i sve moguće obavezne stavke i opremu (sisteme za gašenje požara i vatrodoljavne sisteme itd.) Treba da obezbedi kupac.

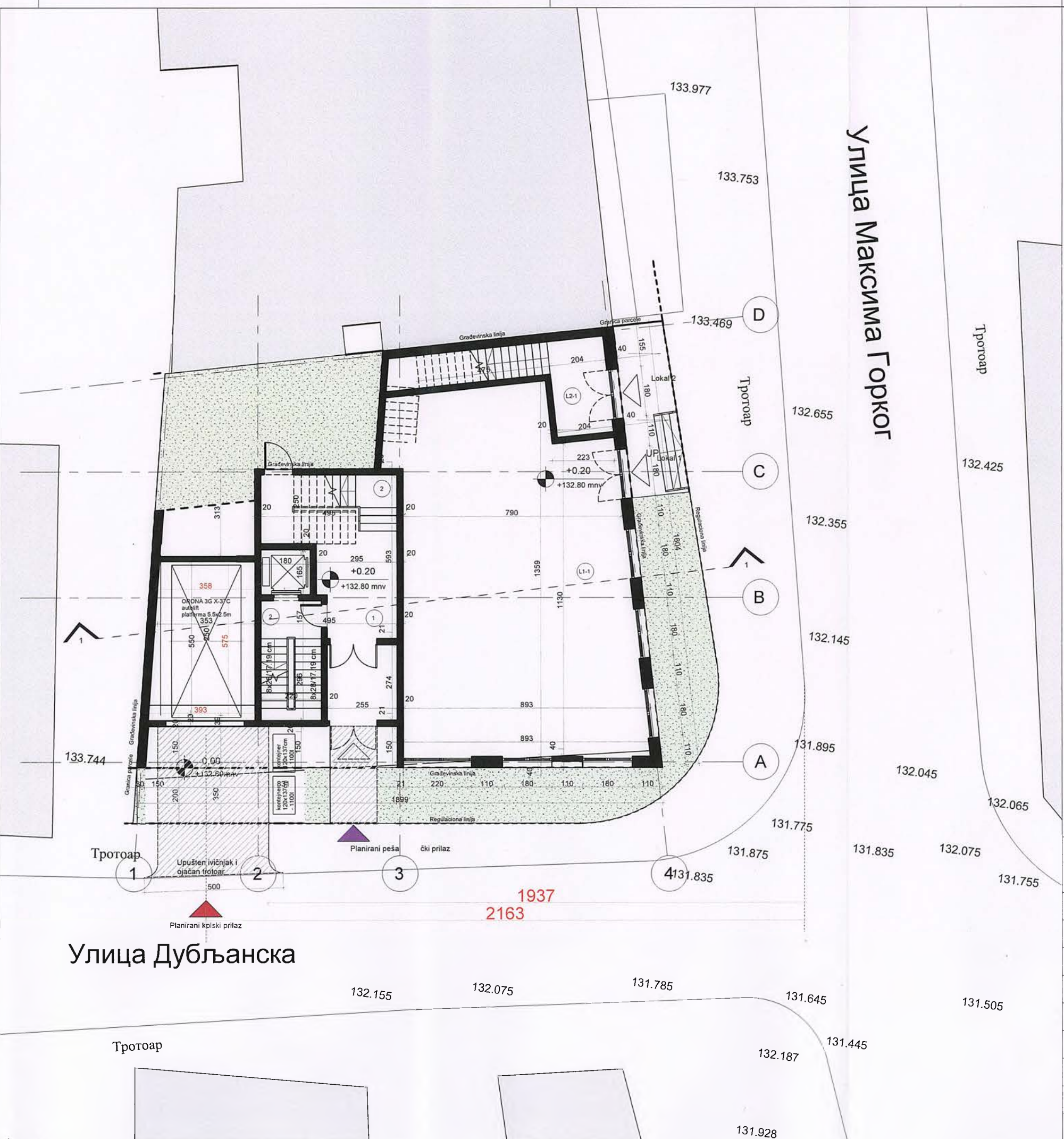
Profil (standardni salon / karavan)



* Ukupna visina automobila uključuje krovnu ogradu i učvršćenje antene i ne sme da premaši pomenuti maks. visinske dimenzije.

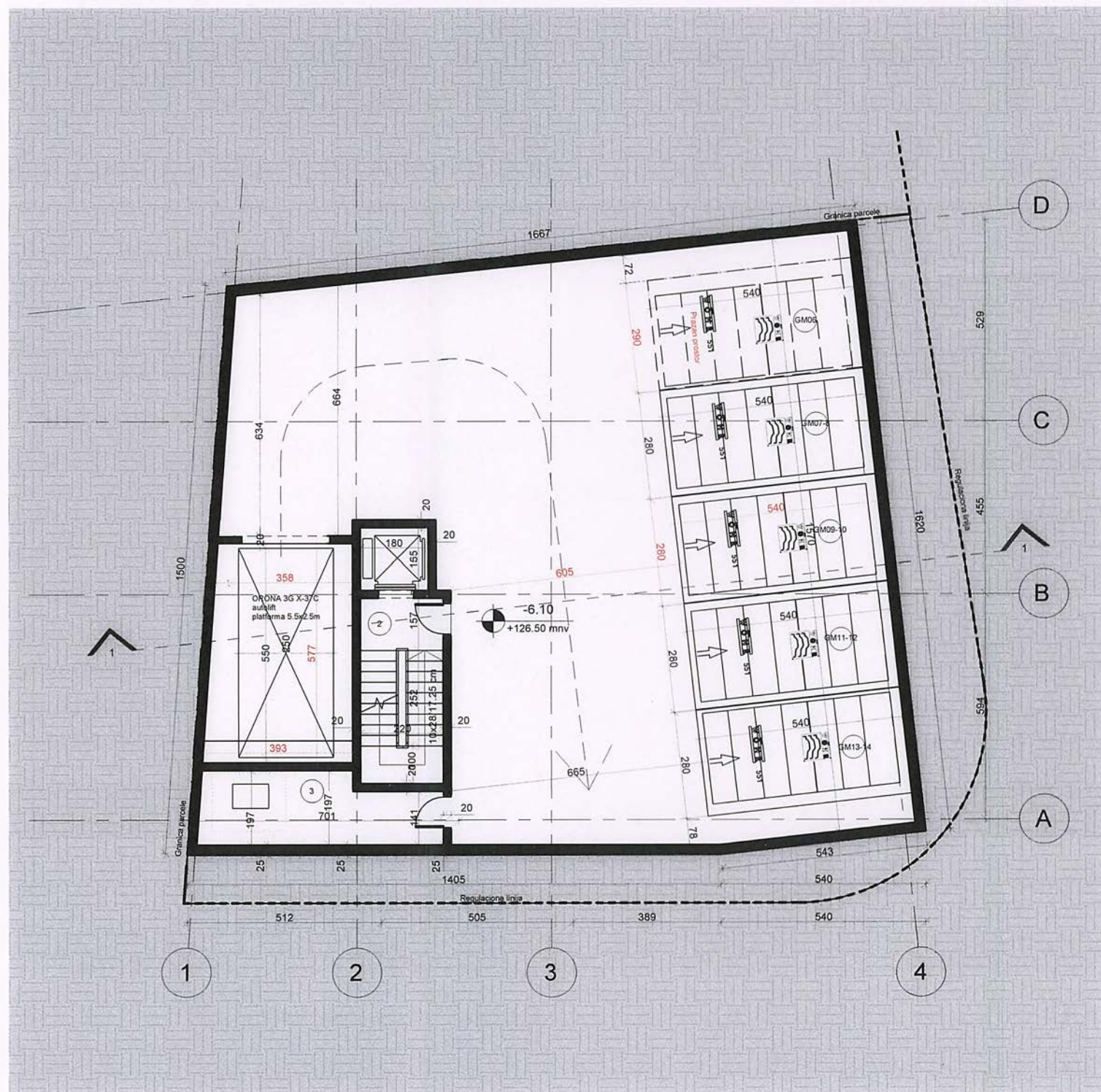
Beleška

Ako se planiraju vrata, preporučujemo ugradnju prazne cevi za kabliranje na kontrolnu ploču sa zadnje strane. Ova prazna cev bi trebala biti 120 cm iznad nivoa tla u centru kolone.



DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija	
INVESTITOR		Božidar Antonovi c, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 3P o+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/1 i 3587/5, K.O. Vra car, Beograd	
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA		Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA		Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT		Aleksandar Arambasić dipl. inž. arh. 300140710	
PROJEKTANTSKI TIM		Minja Radenkovi c mast.ing.arh. Danijela Mirkovi c mast.ing.arh. Marko Stevanovi c mast.ing.arh. Maša Žujovi c mast.ing.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		IDR Idejno rešenje	
NAZIV CRTEŽA		Osnova prizemlja - Saobraćaj	
EVIDENCIJ. BROJ		DATUM: Mart 2021.	
0001		BROJ CRTEŽA: S101	



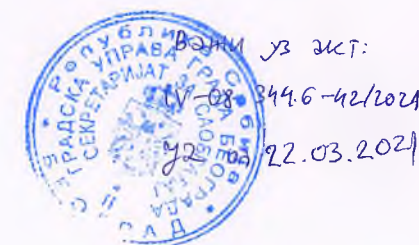
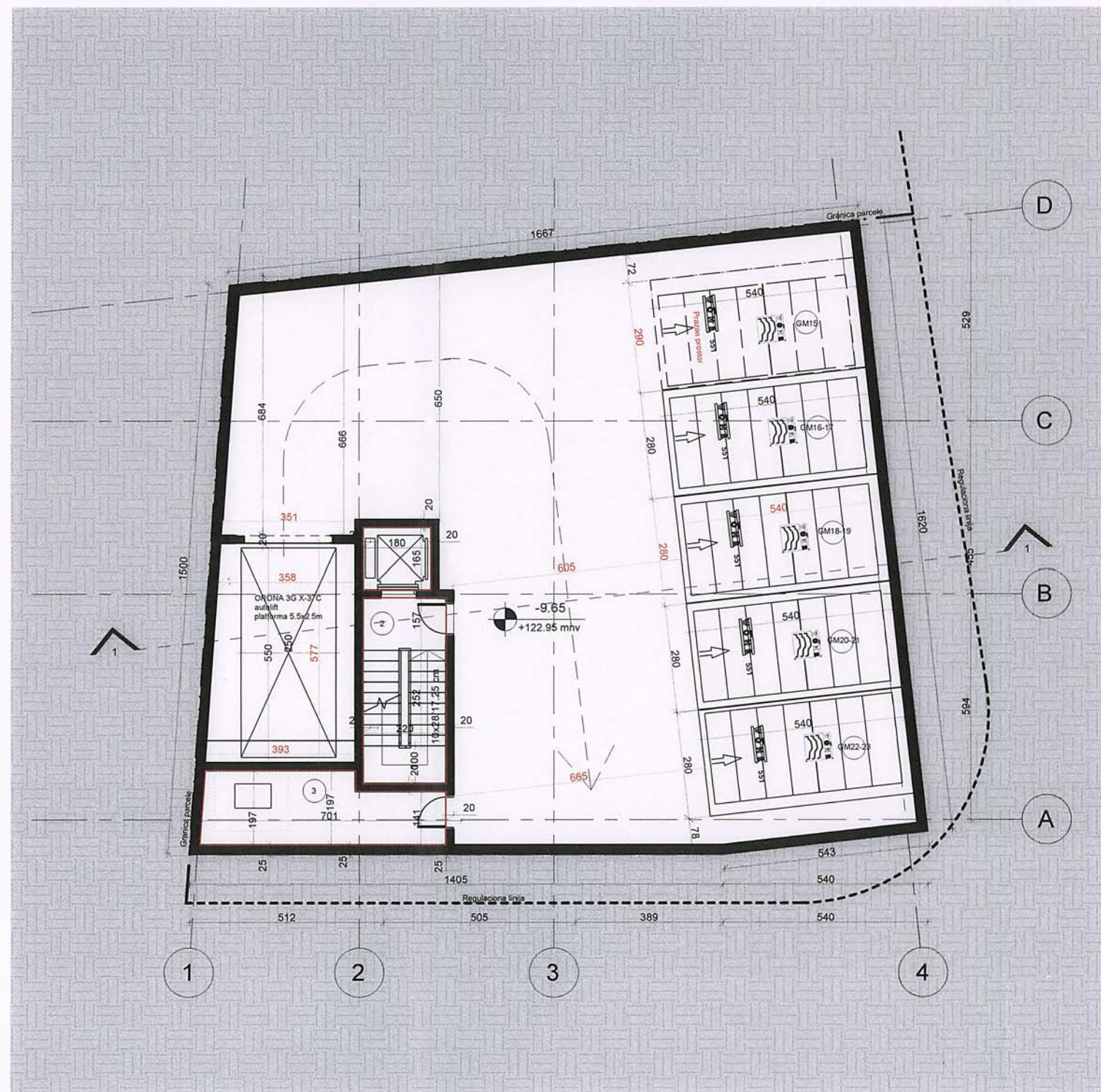


DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija	
INVESTITOR:		Božidar Antonovi c, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 88-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 3P o+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 209/1/1 i 3587/5, K.O. Vra čar, Beograd	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:		Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:		Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300140710	
PROJEKATSKI TIM:		Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.	
PROJEKAT/ VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDR Idejno rešenje	
NAZIV CRTEŽA:		Osnova garaže -2 - Saobraćaj	
EVIDENCIJNI BROJ:		DATUM: Mart 2021.	
		DEO PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
		RAZMERA: 1 : 100	
		BROJ CRTEŽA: S103	

Bulevar Vojvode Mišića 17
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



Aleksandar Arambašić



DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Bulevar Vojvode Mišića 17
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA
COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd

NAZIV OBJEKTA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 3P o+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br.
22, K.P. 2091/1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd

ZA GRADJENJE/
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: Maksima Gorkog

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 i 407 10

PROJEKTANTSKI TIM: Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh.

Marko Stevanović mast.ing.arh. Masa Žujović mast.ing.arh.

PROJEKAT /
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno rešenje

NAZIV CRTEŽA: Osnova garaže -3 - Saobraćaj

EVIDENCIJNI BROJ: DATUM:
Mart 2021.

DEO PROJEKTA:

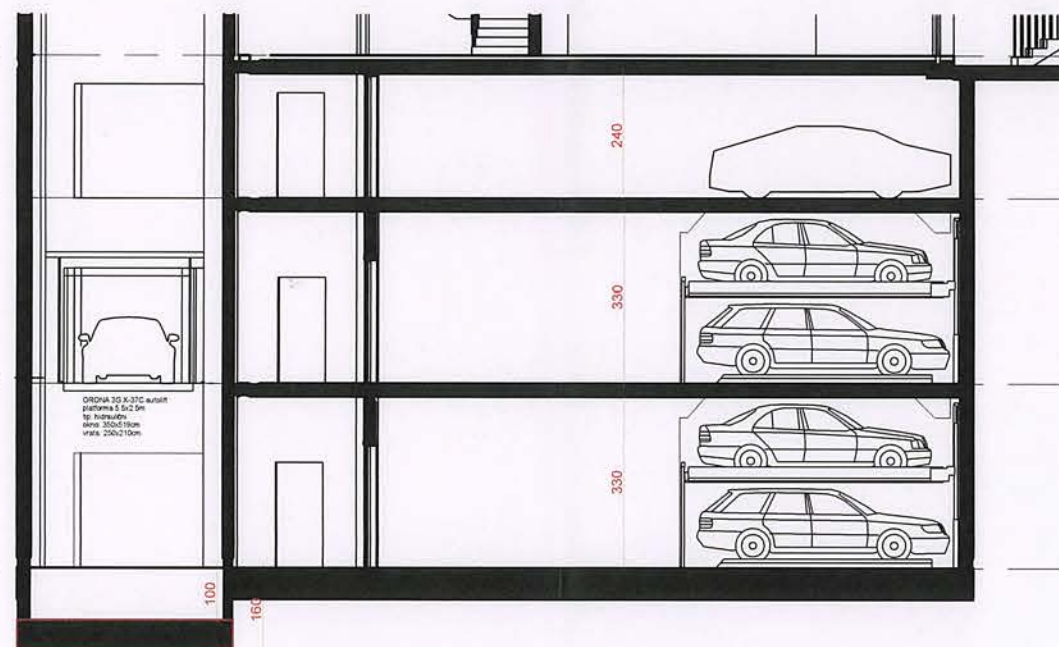
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:

1 : 100

BROJ CRTEŽA:

S104



0 Prizemlje +
+0.20
+132.80 mnv

Garaža -1 +
-2.55
+130.05 mnv

Garaža -2 +
-6.10
+126.50 mnv

Garaža -3 +
-9.65
+122.95 mnv



DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Bulevar Vojvode Mišića 17
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: Božidar Antonovi ć, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA
COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd

NAZIV OBJEKTA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 3P o+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br.
22, K.P. 2091/1 i 3587/5, K.O. Vra ćar, Beograd

ZA GRADJENJE/
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: Maksima Gorkog

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 I 407 10

PROJEKTANTSKI TIM: Minja Radenkovi ć mast.ing.arh. Danijela Mirkovi ć mast.ing.arh.
Marko Stevanovi ć mast.ing.arh. Maša Žujovi ć mast.ing.arh.

PROJEKAT /
VRSTA TEHNIĆKE
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno rešenje

NAZIV CRTEŽA: Presek 1-1 - Saobraćaj

EVIDENCIJNI BROJ: DATUM:
Mart 2021.

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1 : 100

BROJ CRTEŽA: S105



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 120089/2 - 2021

ДАТУМ: 05.04.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

АНТОНОВИЋ БОЖИДАР

Максима Горког бр. 22

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+7+Пс у Београду, у улици **Максима Горког број 22**, на катастарској парцели 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, Београд.

(Број : 120089/1-2021 23.03.2021.године, 112/21 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+7+Пс у Београду, у улици Максима Горког број 22, на катастарској парцели 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, Београд.

, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту спратности ЗПо+Пр+7+Пс предвиђено је следеће :

- Подрум техничке просторије и гаражни простор
- приземље и први спрат пословни простор
- други до седмог спрата стамбени простор (16 стамбених јединица)
- повучени спрат стамбени простор

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и тк канализацију, у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције Београд - Југ:
- Тк канализација и постојећи тк каблови

❖ Технички услови

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

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено - пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у окну број 832. Од постојећег тк окна број 832 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+7+Пс у Београду, у улици Масима Горког број 22, на катастарској парцели 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, Београд, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+П+7+Пс у Београду, у улици Масима Горког број 22, на катастарској парцели 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, Београд, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу

на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објект у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

Прилог : ситуација

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Raicević Vuk'.

Вук Раичевић, дипл.инж

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изради предметног урбанистичког пројекта приступило се на захтев Божидача Антоновића, ул. Максима Горког бр. 22, Београд, за потребе изградње Стамбено - пословног објекта на катастарској парцели бр. 2091/1 и 3587/5 КО Врачар у улици Максима Горког бр.22 на углу са Дубљанском улицом (Николаја Хартвига), у Београду. Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16 и 69/17) на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру. Овим пројектом створиће се урбанистичко – технички основ за изградњу будућег објекта према приложеном идејном решењу на катастарским парцелама 2091/1 и 3587/5 КО Врачар. За предметну локацију потребно је спајање предметних катастарских парцела у РГЗу СКН Врачар у Београду до издавања употребне дозволе.

1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

у члановима 60-64, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 09/2020).

Садржај УП- а дефинисан је:

Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/2019).

Плански основ представља:

План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16и 69/17) – у даљем тексту ПГР.

Контактни планови:

План Детаљне Регулације Саобраћајног Правца Максима Горког од Каленић пијаце до Устаничке улице („Сл. лист града Београда“ бр.30/07). У осталим зонама планирано је спровођење непосредном применом правила грађења израдом УП.

1.3 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта дефинисана је границом предметних катастарских парцела и регулационим линијама улица Максима Горког и Дубљанске (Николаја Хартвига), која се поклапа са границом предметних к.п. 2091/1 и 3587/5 КО Врача, укупне површине 336 m². Граница Урбанистичког пројекта посебно је приказана на графичком прилогу бр. 3, „Катастарско- топографски план са Границом Урбанистичког пројекта“.

1.4 ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметним катастарским парцелама изграђени су стамбени објект спратности По+П+Пк, и мањи помоћни објект спратности П, за које је предвиђено рушење како би се парцеле привеле намени. Анализа постојећег стања у ширем контексту валоризована је и приказана на графичком прилогу бр. 05. „ Анализа постојећег урбанистичког решења са планираним наменама“. Изграђени објекти у непосредном окружењу су разлижитог бонитета примарне намене мешовито породично и вишепородично становање. Објекти су претежно изграђени пре 1950-те године.

1.5 НАМЕНА ПОВРШИНА

Према Плану Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16и 69/17) катастарске парцеле се налазе у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда - **2.М4.2.** Површине мешовитих градских центара у централној зони града, линеарним потезима дуж главних саобраћајница или концентрацијом у центрима градских подцелина су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем. У постојећим објектима на потезима мешовите намене планира се трансформација приземља, сутерена и евентуално осталих етажа у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева изградњу како пословних тако стамбених објеката са обавезним пословањем најмање у приземљу.

У овој зони предвиђена је оријентациона спратност П+6+Пк (Пс).

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 80% : 20%. У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји. Дозвољен однос основне и компатибилне намене је мин. 80% основне : макс.20% компатибилне намене. На предметној локацији планирана је изградња двострано узиданог стамбено - пословног објекта који ће садржати 16 стамбених јединица и 4 пословна простора. Подземне етаже (три етаже) планиране су за гаражирање возила којима се приступа аутолифтом. Обезбеђена су 23 паркинг места од чега су два места за особе са инвалидитетом.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1 НАМЕНА ОБЈЕКТА

На предметној локацији, катастарским парцелама 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, предвиђена је изградња Стамбено-пословног објекта спратности 3По+П+7+Пс у складу са одредбама Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд. Идејним решењем предвиђена су 4 пословна простора на приземљу и првом спрату, док је на свим вишим етажа планирано становање. Однос нето површине основне намене - вишепородичног становања и компатибилне намене остварен пројектом је: 80% : 20%.

УКУПНО НЕТО СТАНОВАЊЕ + ПОСЛОВАЊЕ: 1463.17 m²

20% = 303.72 m²

80% = 1159.45 m²

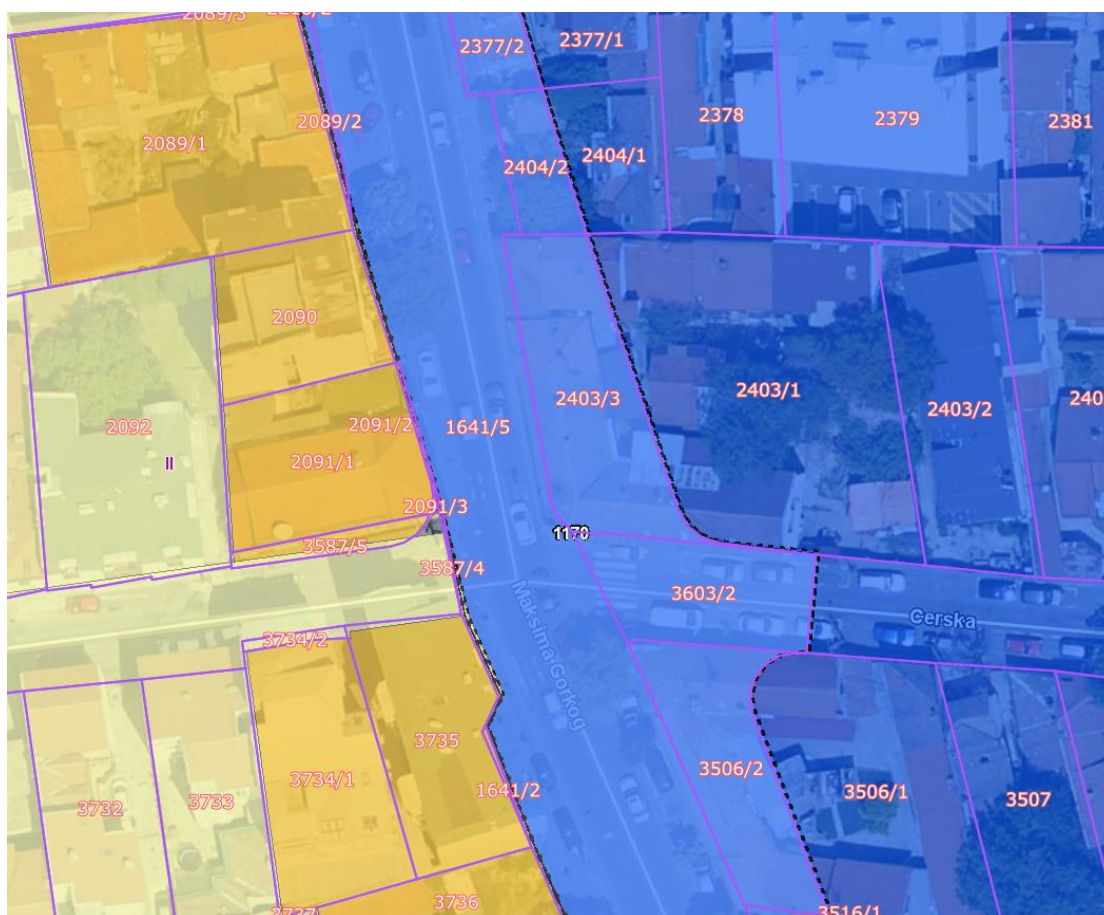
УКУПНО НЕТО ПОСЛОВАЊЕ: 303.72 m² / 20%

УКУПНО НЕТО СТАНОВАЊЕ: 1159.45 m² / 80%

2.2 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

Предметна локација је у зони изграђеног градског ткива, коју карактеришу објекти слабог и средњег бонитета. Објекти су једнострано или двострано узидани, претежно на регулацији саобраћајница Максима Горког и Дубљанске (Николаја Хартвига). Терен је у благом паду и пада од севера према југу (са висинском разликом од 0,9m у оквиру предметних парцела). Идејним решењем је предвиђена изградња двострано узиданог објекта. Такође, парцела 2092 припада зони ниже спратности до П+4+Пс, па су последње три етаже према улици Дубљанској повучене у односу на регулациону линију и то: шести спрат 3.46m, седми спрат је ширим делом увучен 5.43m, а краћем 4.88m, док је повучени спрат увучен 6.43m од регулационе линије. Објекат на к.п. 2090 је спратности П+4+Пк, такође доброг бонитета. Он је приземљем постављен под углом у односу на регулациону линију, док су на етажама еркери који се налазе на регулационој линији. Објекат на парцели 2091/1 има светларник оријентисан ка предметној парцели, који је остављен слободан, односно планирани објекат долази до спољне ивице светларника чиме је омогућен продор светлости. Објекат на парцели 3735 је доброг бонитета, спратности П+3+Пк са мансардним кровом. Својим приземљем прати регулациону линију ка улици Максима Горког. На вишим етажама, објекат има еркер који својим габаритом прелази регулациону линију ка улици Максима Горког.

Узимајући у обзир непосредно окружење, објекат прати грађевинску линију суседног објекта на к.п. 2090 ка улици Максима Горког и од регулационе линије је удаљен 1.8m у најужем делу, а у најширем 2.35m. Ка улици Дубљанској, објекат је постављен на удаљењу од 2.0m у односу на регулациону линију како би се нагласио угаони објекат и проширио улазак у Дубљанску улицу, узимајући у обзир да се ту сучи саобраћајница примарне уличне мреже и саобраћајница секундарне уличне мреже локалног значаја.



План генералне регулације саобраћајног правца Максима Горког од Каленић пијаце до Устаничке улице

Минимална регулациона ширина код реконструкција постојећих уличних профила износи око 22,0 m и садржи одвојене коловозе и обостране тротоаре (7+2+7+2x3).

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целина I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16)

Колски приступ је планиран из саобраћајнице Дубљанска помоћу аутолифта где се улаз/излаз на улицу Дубљанска планира на нивелети 132.60 мнв. Пешачки приступ је такође планиран из саобраћајнице Дубљанске на нивелети 132.60мнв.

Кота приземља планираног објекта је на: 132.80мнв.

Висина објекта и архитектонско обликовање су одређени према задатој пропорцији 1.5 ширине улице Максима Горког, с тим што су узети параметри за ту улицу према Плану детаљне регулације саобраћајног правца Максима Горког од Каленић пијаце до Устаничке улице („Сл. лист града Београда“ бр.30/07) и према Плану генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целина I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16).

Дефинисана планирана ширина улице износи 22m, садржи одвојене коловозне траке и обостране тротоаре (7+2+7+2*3)

Максимална висина објекта $22m \times 1.5 = 33m$

Висина слемена објекта : 27.85m / 160.45мнв

Пословни простор: +0.90 / 133.50 мнв

Улазни хол за стамбене јединице: + 0.20 / 132.80мнв

Идејним решењем на основу пројектованих спратних висина за стамбене јединице од 295 cm и у приземљу 365 cm и узимањем референтних података за дефинисање коте приступа и нулте коте, као и максималних висина објекта и венца, постигнута је спратност објекта ЗПо+П+7+Пс. Повучени спрат је дефинисан и уклопљен у правилима задате висине венца и слемена и повучен је 4.43m у односу на фасадну раван на грађевинској линији

ка улици Дубљанској, а према Максима Горког 1.5m. Кров објекта је пројектован као раван кров са нагибом до 2% са свим потребним слојевима.

Објекат је пројектован са стамбено-пословном наменом са централним стамбеним улазом којим се приступа објекту. Објекат садржи 4 пословна простора у приземљу и на првом спрату и 16 стамбених јединица различитих структура које се формирају на вишим етажама, почевши од друге. Приступ стамбеним јединицама обезбеђен је путем путничког лифта и степеништа. Пешачки приступ објекту је обезбеђен преко поплочаног платоа из улице Дубљанске улице.

Приземље објекта је на + 0.20/132.80 (улазни хол за стамбене јединице). Пешачки приступ и приступ особама са посебним потребама /инвалидитетом омогућен је преко рампе који се налази испред ветробрана на коти +0.20 / 132.80 мнв. Колски приступ је преко аутоплатформе која почиње са коте $\pm 0.00m$ (апсолутна кота 132,60 мнв).

Нулта кота је ± 0.00 / 132.60 мнв и постављена је као кота тротоара код улаза у зграду, кота тротоара Дубљанске улице. Пројектована висина венца уличног дела објекта ка Дубљанској је +21.55m у односу на нулту коту (апсолутна кота 154.15 мнв) односно +27.85 висина атике повученог спрата, а висина венца према улици Максима Горког је +24.50 у односу на нулту коту (апсолута кота 157.10 мнв) односно +27.85m висина атике повученог спрата.

Изглед објекта (обликовање фасада, примена грађевинског материјала и боје зграде) пројектовани су на начин да доприносе вредности урбаног изгледа окружења. Објекат је двострано узидан, постављен управно на бочне парцеле 2090 и 2092.

Објекат је пројектован као двострано узидан. Архитектонски исказ је савремен и сведен у изразу. Објекат ка улици Максима Горког прати грађевинску линију суседног објекта чиме је на овај начин остварен континуитет у овом делу улице. Како би се објекат уклопио у околни контекст, поред праћења грађевинске линије, фасадним елементом пропраћен је венац суседног објекта у улици Максима Горког. Док су висине објекта исте. Такође се водило рачуна да се висина објекта усклади са затеченом висинском регулацијом у том делу улице Максима Горког. У улици Дубљанска елементима на фасади и повлачењем спрата пропраћена је висина венца суседног објекта (који се налази у другој зони 2.С6.1) са максималним одступањем од 1/5 висине спрата. Такође се, ради уклапања у постојећи контексти и имитирања суседне зграде (косина крова), калкански зид последњег повиченог спрата увукао. Уличне фасаде објекта су вентилисане са завршном облогом од камених плоча дебљине 5cm. Наглашане су плоче и вертикале на фасади између којих се налазе француски балкони од пода до плафона ширине 180cm чијим ритмом је решена фасада ка обе саобраћајнице. На приземљу су испраћени отвори француски балкона.

Кров је пројектован као раван нагиба 2%. Положај објекта приказан је у графичким прилозима бр. 07 *Анализа удаљења – ситуациј у бр. 15 План регулације и нивелације са основом кровних равни.*

2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Према Плану Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе– Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16и 69/17) катастарске парцеле се налазе у зони површине осталих намена – мешовити градски центри у зони центра Београда 1.М1.1 и 2.М4.2

Максимално заузеће парцеле за угаоне објекте: $60\%+15\%= 69\%$.

ПГР- ом у зони површине осталих намена – мешовити градски центри у зони центра Београда 1.М1.1 и 2.М4.2 правила грађења су следећа:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 2.М4.2
основна намена површина	• мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини • за зону 1.М1.1. у Таковској улици између Далматинске

	и Драже Павловића неопходна је израда урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације за парцеле које не могу да остваре приступ на јавну саобраћајну површину са Таковске улице, а у циљу формирања приступног пута са планиране саобраћајнице С4. Уз планирану саобраћајницу С4, могућа је изградња подземне гараже или паркинг места у више нивоа као комерцијална понуда.
индекс заузетости парцеле	• индекс заузетости („3“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП • изузетно, на к.п. 1050, 1048/1, 1048/2 КО Палилула индекс заузетости парцеле је 75%, а на к.п. 1046 и 1047 КО Палилула, као и на к.п. 2404 КО Стари град, индекс заузетости парцеле је 100%. • максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15% • За кп 511/1 К.О. Стари Град, у улици Страхињића Бана дозвољени индекс заузетости на парцели „3“= 60%, • За локацију хотелско-пословног комплекса у блоку 20 у Рајићевој улици потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.11-578/2006) се сматра стеченом обавезом • За локацију кп 3317 К.О. Савски Венац потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.13-40/2012) се сматра стеченом обавезом • За локацију кп 2163 К.О. Савски Венац потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.13-42/2012) се сматра стеченом обавезом
висина објекта	• максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. • За објекат у улици Коче Капетана максимална висина венца према Крунској улици и делу улице Коче Капетана где нема наспрамног објекта је 21.5 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+6, а према Коче Капетана и суседном објекту у Крунској улици максимална висина венца је 18 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5. • изузетно, за објекте на кп 1050, 1048/1, 1048/2, 1046 и 1047 КО Палилула, висну дефинисати у складу са висином венца суседних објеката, кроз израду урбанистичког пројекта. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
заштита културног	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и

наслеђа	архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише изразом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле • Према Крунској улици грађевинска линија је на 3.3 метара од регулационе, а према улици Коче Капетана грађевинска линија је на регулацији, с тим да је грађевинска линија приземља повучена у односу на грађевинску линију објекта 2.0 m (формира се колонада) • Уз улицу Максима Горког између Симе Игуманова и Господара Вучића грађевинска линија је на минимум 10.0 метара од регулационе.
растојање од бочне границе парцеле	• за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као

	провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објект доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. - изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. - За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. - За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. - Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m^2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $\frac{1}{4}$. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. - Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. - Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. - Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота приземља	- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену

	(пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП На парцели је потребно обезбедити: • минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и

	противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Прилоком пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. - последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. - висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. - прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори.у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. - повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	- грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. - дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m - уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, - парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом

	оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

У циљу упоредног приказивања предвиђених и остварених капацитета у наредној табели приказујемо упоредне смернице ПГРА и остварених вредности:

	Планирано ПГР- ом	Остварено
Површина парцеле	Предметне КП 2091/1 и 3587/5 КО Врачар= ГП- 336m ²	
Планирана намена	Зона 2.М4.2.- мешовитиградски центри у зони центра Београда	Стамбено- пословни објекат
Однос становање и компатибилна намена	становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	80%:20% 1159.45m ² : 303,72m ²
Број објеката на парцели	1	1
Индекс заузетости	Макс. 60%+15%=69% (231.84 m ²) угаони објекат	66.14% (222.23 m ²)
Степен заузетости подземних етажа	Макс 85% (285.60m ²)	По3: 284.36m ² (84,63%); По2: 284.36m ² (84,63%); По1: 284.36m ² (84,63%)
Слободне и зелене површине	100% - 69%(заузетост угаоног објекта) = 31% слободних и зелених површина 10% зеленила у директном контакту са тлом (33.60m ²)	слободних и зелених површина 33.86% од којих 27.97% (93.97m ²) зелених површина 14.89% зеленила у директном контакту са тлом (50.32m ²)
Спратност објекта	Оријентационо П+6+Пс/Пк	3По+П+7+Пс
Висина венца	Макс. 26m	ка улици Дубљанској: +21.55m
		ка улици Максима Горког: +24.50m
Висина слемена	/	+27.85m
Грађевинска линија	/	Ка улици Максима Горког грађевинска линија се поклапа са грађевинском линијом суседне парцеле 2090, -1.8m од регулационе у најужем и -2.35m у најширем делу Ка улици Дубљанској – на 2.0m од регулационе линије – доминантна грађевинска линија

Грађевинска линија- бочна граница парцеле:	0m (двострано узидан)	ка к.п. 2092: 0m и 7,86m односно 8.03m на повученијем делу; ка к.п. 2090: 0m, 5,49m и 5,89m у повученијем делу
Кота приступа	Пословање- макс. 0.20m Становање- макс. 1.60m	Пословање +0.90 (133.50мнв) праћено нагибом улице Максима Горког Становање +0.20 (132.80мнв) од нулте коте (132.60мнв)
Број стамбених јединица	/	16
Број пословног простора	/	4
Паркирање	1,1ПМ/ стан; 1ПМ/60m ² НГП пословања	16x1.1+306.25/60=17.6+5.1 УКУПНО остварено: 23

Преглед БРУТО површина по СРПС-у:

Ниво	УП	ИДР	
	Површине из УП-а/м2	Површина подземних етажа / м ²	Површина надземних етажа / м ²
Гаража -3	284.36	284.36	/
Гаража -2	284.36	284.36	/
Гаража -1	284.36	284.36	/
Приземље	215.76	/	215.76
1.спрат	222.23	/	222.23
2.спрат	222.23	/	222.23
3.спрат	222.23	/	222.23
4.спрат	222.23	/	222.23
5.спрат	222.23	/	222.23
6.спрат	222.23	/	222.23
7.спрат	202.98	/	202.98
Повучени спрат	161.13	/	161.13
Укупна БРУТО површина по СРПС-у	2766.33	853.03	1913.3
Збирна БРУТО површина по СРПС-у	2766,33		
Укупно БРГП:	1913.3		

Преглед НЕТО површина:	УП	ИДР	
Ниво	Површине из УП-а/ m ²	Површина подземних етажа / m ²	Површина надземних етажа / m ²
Гаража -3	261.50	261.50	/
Гаража -2	234.47	234.47	/
Гаража -1	224.87	224.87	/
Приземље	164.21	/	164.21
1.спрат	193.99	/	193.99
2.спрат	189.67	/	189.67
3.спрат	189.67	/	189.67
4.спрат	189.67	/	189.67
5.спрат	189.67	/	189.67
6.спрат	196.34	/	196.34
7.спрат	181.28	/	181.28
Повучени спрат	147.68	/	147.68
Укупна НЕТО површина	2363	720.84	1642.16
Збирна НЕТО површина	2363		

2.4 АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

На грађевинским односно катастарским парцелама 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, предвиђена је изградња објекта спратности 3По+П+7+Пс.

Објект је пројектован као двострано узидан. Фасаде су решене равнотежом односа пуно празно, односно редом камених плоча и француских балкона чији се однос понавља на читавој уличној фасади. Материјали у потпуности испуњавају задате норме с тим да у највећој могућој мери одговарају савременим потребама људи. Конструктивно решење објекта је планирано да буде у систему ободних АБ зидних платна и АБ језгра на које се ослања плоча дебљине 25цм. У том циљу потребно је извршити конструктивну анализу оптерећења објекта и сеизмичких дејстава као и геотехничку, геолошку и сеизмичку анализу самог тла.

Кров је непроходан, изведен као равна АБ плоча, са нагибом крова у изведеним слојевима од 2%.

Унутрашњи преградни зидови су од двоструких гипскарткосних плоча на одговарајућој подконструкцији дебљине 21 и 10см.

Међуспратна конструкција од АБ плоча дебљине 25см.

Завршна обрада подова је у зависности од намене просторије: паркет, керамичке или плочице гранитне керамике.

Завршна обрада зидова је такође у зависности од намене просторије, бојење акрилномбојом у тону по избору пројектанта или керамичке или плочице гранитне керамике.

Фасадни зидови објекта су АБ платна обложена каменим плочама између којих се поставља алуминарија у растеру који је испраћен у укупном обликовању фасаде.

Са дворишне стране, ободни зидови су планирани у систему „контактне фасаде“. Термички су изоловани каменом вуном $d=10\text{cm}$. Завршна обрада је комбинација танкослојног фасадног декоративног малтера, на силикатно–силиконској основи, преко слоја армираног танкослојног малтера.

Услови прикључења објекта на инфраструктуру посебно су описани у наредном поглављу.

Пројектованим решењем остварено је 113.77m^2 слободних и зелених површина око објекта, што представља 33.86% површине парцеле. Остварена површина зеленила у директном контакту са тлом 50.32m^2 , што представља 14.89% површине слободних површина.

2.5 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичким пројектом поштован је концепт као и ситуациони и нивелациони елементи постојеће уличне мреже. У планираном попречном профилу улица Максима Горког садржи коловоз укупне ширине регулације 17m. (План генералне регулације саобраћајног правца Максима Горког од Каленић пијаце до Устаничке улице).

Пешачки и колски приступ објекту остварен је из улице Дубљанске и то: Пешачки улаз налази се с десне стране објекта, на нивоу приземља и на коти је +0.00 односно +132.60мнв. На коти +0.20 односно +132.80 мнв остварен је приступ стамбеном делу објекта - улаз, ветробран и улазни хол као и улаз у локале.

Колски прилаз је остварен из улице Дубљанске с леве стране објекта, преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектована је колска саобраћајница тј. приступ гаражи у приземљу. Кота прикључка је ± 0.00 односно +132.60 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопроектван, управно у односу на коловоз улице Дубљанске, минималне ширине 5 м, са обрадом лепеза лучним заобљењем радијуса 3м на месту прикључења на постојећи коловоз улице Дубљанске.

Пројектом је предвиђен хидраулични аутолифт за паркирање система Orona 3G X-37 стандардне носивости до 5т. У оквиру три подрума је формирана гаража за укупно 23 возила и то: на нивоу -3 и -2 са системом типа WÖHR парклифт 551-2,0 – по 9 гаражних места, и на нивоу -1 5 гаражних места од којих 2 места за особе са инвалидитетом.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати иградити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад. Предметним решењем прилагођен је пројекат одредбама овог закона као и правилнику којим је предвиђено најмање 5% паркинг места за паркирање особа са инвалидитеом.

3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3. 1 ВОДОВОДНА МРЕЖА

Водоводна мрежа на предметној локацији припада II висинској зони београдског водоводног система. По ситуационом плану постојеће водоводне мреже „ГИС“-а Р1:500 уцртана је постојећа водоводна мрежа: Ø150mm ливеногвозденог материјала, цевовод II висинске зоне у Улици Максима Горког Ø100mm ливеногвозденог материјала, цевовод II висинске зоне у Улици Дубљанска(Николаја Хартвига).

Максимална димензија прикључка са постојеће водоводне мреже Ø150mm из Максима Горког, за планирани објект може бити димензије Ø150mm, како је предвиђено и овим пројектом, а уколико се накнадном урбанистичком разрадом покаже да је потребан прикључак већег пречника од Ø150mm предвиђа се прикључак пречника од Ø200mm, као привремено решење до реализације нове водоводне мреже у надлежности дирекције за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда.

За потребе прикључења новог објекта на градску водоводну мрежу, прибављени су услови ЈКП-а Београдски водовод и канализација бр. Е/305 од 06.04.2021. којима је поред горе наведеног још предвиђено следеће:

у водомерном склоништу предвидети посебне главне водомере за различите категорије потрошача и различите корисничке целине са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње -ван колског прилаза.

Поменени услови ЈКП Београдски Водовод и канализација бр. Е/305 приложени су уопглављу опште документације.

3. 2 КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Предметна локација припада Централном канализационом систему Београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. У Дубљанској улици (Николаја Хартвига), испред предметне локације, налази се канал општег система ОК Ø250mm а у улици Максима Горког је колектор ОБ 60/110cm. Саобраћајница Максима Горког је обухваћена ПДР саобраћајног решења правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице, „Сл. лист града Београда“,бр. 30/07) и канализација остаје непромењена. Приликом израде овог пројекта прибављени су услови ЈКП Београдски Водовод и канализација бр. 3/135 од 06.04.2021 који је поред горе наведеног садрже следеће услове који су испоштовани приликом израде овог пројекта:

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, предвидети нови прикључак на постојећи или новотворени улични силаз на ОК250мм у Дубљанској улици или на постојећи силаз у раскрсници улице Максима Горког и Дубљанске- на колектор ОБ60/110см. Прикључење објекта на канализациону мрежу пројектовати падом од 2-6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова на улични силаз. Гранично ревизионо окно поставити на око 1,5m унутар регулационе линије са заштитном каскадом (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm а максимална 300cm). Урбанистичким пројектом обезбедити несетан приступ за одржавање граничног силаза ради отварања. На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвиђају се таложници и сепаратори. Омогућити гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, у случају да није могуће гравитационо да се прикључе на уличну канализацију потребно је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта пре граничног ревизионог силаза.

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдски Водовод и канализација су приложени у поглављу опште документације.

3. 3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови ЕПС дистрибуција 80.1.1.0.-D.08.02.-357124/1-2020 од дана 08.12.2020 године, којима је у циљу прикључења планираног објекта на ЕДБ мрежу предвиђена изградња следећих енергетских објеката:

Предвиђа се место прикључења на електродистрибутивну мрежу у трансформаторску станицу напона 10/0,4 kV типа у ул. Дубљанска 96 на табли Н.Н. рег.бр. Б-1896. Начин прикључења: за прикључење објекта потребно је изградити и/ или реконструисати прикључак: каблом XP 00- AS (J) 3 X 150 + 70, I KV, од ТС 10/0,4 KV „ДУБЉАНСКА 96“ (Рег. Бр. Б-1896), до нове КПК коју је потребно уградити на предметном објекту. За потребе лифта и хидроцила поставити посебну КПК.

Грађевинским пројектом објекта инвеститор објекта је дужан да обезбеди простор за кабловску прикључну кутију (КПК) и мерноразводни орман (МРО), као и прикључак МРО (успонске водове) и све спратне МРО. За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода и сагласност на локацију КПК и свих спратних МРО. Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 0,4 KV у МРО у објекту на следећи начин: Појединачно за сваки стан, општу потрошњу и гаражу преко трофазног или монофазног електричног бројила (5-60А), уз уградњу аутоматских прекидача ниског напона (типа У или Ц) назначене струје приказаних у табели из тачке 1.4, осим за лифт и хидроцил где треба применити топлјиве осигураче назначене струје приказаних у истој табели из тачке 1.4

За заштиту од пренапона, напона корака и додира поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта према одобреном максималном оптерећењу. Пројектант унутрашњих инсталација дужан је, да за прикључак објекта на спољну електричну мрежу прибави писмену сагласност од пројектанта спољне електричне мреже за место прикључка.

3. 4 ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови јавно комуналног предузећа „Београдске електране“ према којем за стамбено-пословни објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања преко постојећег прикључног топловода пречника $\phi 48.3/110$ пошто задовољава процењено ново укупно топлотно оптерећење.

4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Услов у погледу зелених површина је дефинисан ПГР-ом и подразумева:

	Планирано ПГР- ом	Остварено
Слободне и зелене површине	100% - 69% (заузетост угаоног објекта) = <u>31%</u> слободних и зелених површина	слободних и зелених површина 33.86% од којих 27.97% (93.97m ²) зелених површина
Зелене у директном контакту са тлом	10% у директном контакту са тлом (33.60m ²)	14.89% зеленила у директном контакту са тлом (50.32m ²)

Потребно је зеленило средње високог и ниског растиња, које ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина...) Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и резивање шибља и крошњи дрвећа.

Услови ЈКП „Зеленило Београд“ број 6960/1 од 09.04.2021. приложени су у општој документацији.

5. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Из услова ЈКП "Градска чистоћа" бр 4839/2 од 06.04.2021. предвиђено је постављање 2 контејнера за отпад димензија 120x137cm, запремине 1100л. Несметани приступ контејнерима је из улице Дубљанске преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака.

6. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема идентификованих културних добара нити су предвиђене мере заштите.

7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објект или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу. У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница. У даљој разради техничке документације планирати архитектонско- грађевинске мерезаштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизоацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала. У подземним етажама намењеним паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмооксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и праћење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. („ Сл. Гласник РС“ бр. 22/15).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин: На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака - улазни простор у зграду је улаз до којег се долазидиректно с јавне пешачке површине или уз помоћ елемената приступачности за савладавање висинских разлика, у предметном пројекту улаз је подигнут за 20cm од приступне коте тако да није потребно додавање платформе.

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да:

Испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150x150 cm;

Ако зграда има више спољних улаза, услове обезбедити за најмање један улаз, којисе означава знаком приступачности особама са инвалидитетом у простору Улазни простор.

9. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објект мора бити реализован према одговарајућим противпожарним прописима, стандардима и нормативима, Закона о заштити од пожара (Служеби гласник РС, бр. 111/2009, 20/2015): обезбедити изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара, обезбедити оптималну удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зонапредвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене пројектовати приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта поставити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурноснеудаљености између објеката или њихово пожарно одвајање пројектовати путеве евакуације и спасавања људи.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мере заштите од пожара и експлозије од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, 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)

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање се може извести директно, плитко или дубоко на шиповима. У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундирања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96)

11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕШЕЊА

Предметни пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09- испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 09/2020) представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу.

Одговорни урбаниста

Наташа Митрески, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 0809 05



На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013– одлука УС, 98/2013– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др. закон и 09/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду: УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Максима Горког бр.22, на углу са Дубљанском (Николаја Хартвига), на к.п. 2091/1 и 3587/5 КО Врачар, чији је инвеститор Божидар Антоновић, ул. Максима Горког 22, Београд одређује се:

Наташа Митрески, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 0809 05

Одговорно лице / заступник:

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Београд, април 2021.године

ИЗЈАВА

Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавам одредби:

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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 09/2020)

План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 96/16 и 69/17)

Одговорни урбаниста: Наташа Митрески, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 0809 05

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Београд, април 2021.године

Orona 3G

X-37C

Car Lifts

Решења за хидраулични погон за тешке и / или деликатна оптерећења

Специјално хидраулично решење за дизаче аутомобила.
Робусност и поузданост.

Опште спецификације

Носивост	3,500 до 5,000 кг
Брзина	0.2- 0.5 м/с
Максимално путовање	21м
Максимално спратова	7 спратова
Улази	1 фронтални, два отворена???
Погонски систем	Хидраулични
Контролер	Агса II контролер, мултипроцесор мале потрошње енергије
Типови врата	Аутоматско бочно отварање / Аутоматско централно отварање
Чисто отварање врата	Од 2,200 до 2,900 мм (у корацима од 100мм)
Висина врата	2,000 / 2,100 / 2,200 / 2,300
Димензија аутомобила	Параметарске димензије аутомобила
Унутрашња висина аутомобила	2,200 / 2,300 / 2,400 / 2,500
Естетска решења	Естетика за велика оптерећења

Стандардно Опционално



1 ХИДРАУЛИЧНИ ЛИФТОВИ

Хидраулични системи, познати по својим дугим животног циклуса, врло су свестрани и нуде погодна решења за велика оптерећења или смањене просторе окна.

2 ПАРАМЕТРИЧКО / ФЛЕКСИБИЛНО

Флексибилне конфигурације аутомобила и врата осигуравају да доступне димензије вратила могу бити оптимизоване.

3 ЧВРСТ АУТОЛИФТ

Пружа већу удобност током подизања са смањеним вибрацијама и буком.

4 АУТОМОБИЛИ

Посебне димензије аутомобила, са већим дубинама и ширим вратима. Дизајниран са ојачаним плочама и подовима за вишеструку и интензивну употребу.



ЕКО-ЕФИКАСНОСТ



ПРИЛАГОДЉИВОСТ



ДИЗАЈН И ДОСТУПНОСТ



КОНТРОЛА И БЕЗБЕДНОСТ

Стандардне димензије

Носивост		Аутомобил				Лифтовско окно*				
Брзина	Носивост	Ширина	Дубина	Чисто отварање	Типови ² врата	Улази	АН ⁴ Мин. ширина	ФН ³ Мин. дубина	НФ Мин. рупа?	НУР ⁵ Висина плафона
0.2-0.5 m/s	3,500 kg	2,300	5,000	2,200 - 2,900	PL < 2,200 MM	1	3,100	5,270	1,100	3,450
						2x180°		5,390		
	4,000 kg	2,500	5,000			1	3,300	5,270		
						2x180°		5,390		
		2,700	4,800			1	3,500	5,070		
						2x180°		5,190		
	4,500 kg	2,700	6,000			1		6,270		
						2x180°		6,390		
	5,000 kg	3,000	5,800			1	3,800	6,070		
						2x180°		6,190		

1 Могуће димензије аутомобила варирају само у корацима од 50 мм

2 Дво- и трокрилна телескопска врата такође су могућа

3 Дубина осовине са стазама врата избоченим 40 мм на слетање и прагове од 90 мм

4 Минимална ширина осовине за MM врата. Могу се разликовати у зависности од јасног отварања и врсте врата

5 НУР за унутрашњу висину аутомобила (ХЦ) од 2.200 мм

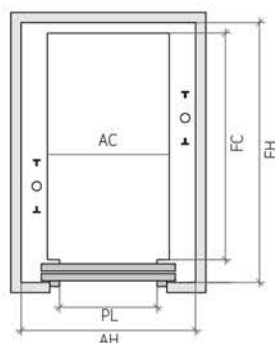
НУР ће бити смањен за 70 мм за ЛЕД осветљење

MM - Шестокрилна централна врата

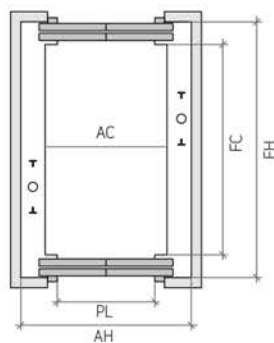
* Минимално мерења висине

Основа

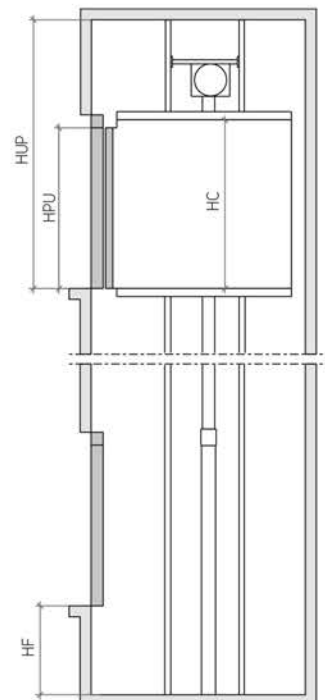
1 УЛАЗ



2 УЛАЗ / ИЗЛАЗ



3 ВЕРТИКАЛНИ ПРЕСЕК



Прилагођене димензије аутомобила

Ширина аутомобила										Дубина аутомобила									
□	□	#	#	#	+	+	-	-	-	3,000									
#	#	#	+	+	+	-	-	-	-	2,700									
#	+	+	+	+	-	-	-	-	-	2,500									
+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	2,300									
6,000	5,800	5,500	5,300	5,000	4,800	4,500	4,300	4,000	3,800	3,500	2,100	2,200	2,300	2,400	2,500	2,600	2,700	2,800	2,900

Дубина аутомобила

Чисто отварање врата

— = 3,500 - 3,950 kg / + = 4,000 - 4,450 kg / # = 4,500 - 4,950 kg / □ = 5,000 kg

Напомена: Променљива ширина и дубина аутомобила, у корацима од 50 мм.
Ради поједностављења, узорци табеле показују кораке од 100 мм.

Orona 3G

1010

Конкурентно решење за стамбене зграде

Електрично решење без зупчаника у машинској просторији.

Опште спецификације

Носивост	320 - 450 - 630 kg / 320 - 450 kg (једнофазни)
Капацитет	4 - 6 - 8 особа / 4 - 6 особа (једнофазни)
Брзина	1 m/s / 0.6 m/s (једнофазни)
Максимално путовање	40 m
Максимална спратност	16 етажа
Опција машинске собе	Да (Orona 3G 1020)
Улази	1 напред / 2 улаза преко пута / 2 напред и бочно
Возни систем	Регулисани без брзина (180 старта на сат)
Контролер	ARCA III контролер, мала потрошња енергије multiprocessor
Тип врата	Аутоматско бочно отварање / Аутоматско централно отварање
Чист отвор врата	700 / 800 / 900 mm
Висина врата	2,000 / 2,100 mm
Димензије лифта	Стандарне димензије
Унутрашња висина лифта	2,100 / 2,200 mm
Снабдевање	3 фазе / 2 фазе
Естетско решење	Orona 3G Domo Reference Packs Orona 3G Domo Selection Packs / Orona 3G Domo Plus

Стандардно Опционо



1 MRL

Компактно решење без машинске просторије, са опционом верзијом са смањеним просторима за главу.



2 ОПТИМИЗОВАНА ПУТНИЧКА ЈЕДИНИЦА

Штеди простор, смањује тежину, побољшава сигурност и побољшава поступак уградње.



3 ДОСТУПНИ ПРОСТОР ИСПОД ЈАМЕ

Лифт прилагођава зградама којима је доступан простор испод јаме (опционо).



4 ДВОСМЕРНА

Између лифта и интервентног 24-часовног сервисног позивног центра према ЕН 81-28.



5 ВУЧНИ СИСТЕМ

Конопци Орона малог пречника замењују традиционална челична ужад. Као резултат-мање тежине, дужег животног века и веће флексибилности, могуће је користити компактнију, ефикаснију и еколошки прихватљивију машину без



6 ВОЖЊА

Компактан, тих, без брзина, енергетски ефикасан, ВВВФ електромотор са трајним магнетима.



7 ВРАТА

Компактни мотор са перманентним магнетом за брзо, тачно и тихо управљање вратима пружа најнапредније перформансе. Напредно отварање врата и заштитне ивице инфрацрвених врата пуне висине.



8 АУТОМАТСКИ СИСТЕМ СПАСАВАЊА

Са индикацијом нивоа пода која обезбеђује брзу, ефикасну и сигурну евакуацију путника у хитним сличајевима. Као опцију, систем може да укључи потпуно аутоматски уређај за спасавање и евакуацију путника у случају нестанка струје.



ЕКО-ЕФИКАСНОСТ



АДАПТИБИЛНОСТ



ДИЗАЈНИ И ПРИСТИПАЧНОСТ



КОНТРОЛА И БЕЗБЕДНОСТ

Стандардне димензије*

Носивост		Лифт			Лифтовско окно ⁰							
					Улази		Side-opening TT doors		Central-opening CC doors		HF јама	HUP висина
							АН ¹ ширина	ФН ² дубина	АН ширина	ФН ³ дубина		
Особа	Q кг	АС ширина	FC дубина	PL светла ширина	приступачност	број улаза						
4	320 kg	825	1,100	700		1	1,325	1,350	1,600	1,300	1,000 (850) ⁴	3,400
						2x180 ⁰		1,500		1,400		
						2x90 ⁰		1,450				
6	450 kg	1,000	1,250	800		1	1,500	1,500	1,800	1,450		3,400 (3,000) ^{5,7}
						2x180 ⁰		1,650		1,550		
						2x90 ⁰		1,625				
8	630 kg	1,100	1,400	900		1	1,600	1,650	2,000	1,600		3,400 ⁶ (3,000) ⁵
						2x180 ⁰		1,800		1,700		
						2x90 ⁰		1,725				
		1,200	1,250	900		1	1,700	1,500	2,000	1,450		3,400 (3,000) ⁵
						2x180 ⁰		1,650		1,550		
						2x90 ⁰		1,825		1,575		

⁰ Минималне мере инсталација

1 Приступачни простор испод јаме (контратежина са заштитном опремом) додаје 50 мм до АН

2 R=60 mm, дубина осовине са телескопским трачницама врата TT 2 избочене 60 мм на слетање

3 R=40 mm, дубина осовине са централним трачницама врата ЦЦ 2 панела избоченим 40 мм на одморишту

4 HF смањена јама по избору 850 мм

5 HUP минимум за унутрашњу висину аутомобила (HC) од 2100 мм

HUP смањен простор за главу опционо само за 6 и 8 особа

6 За случајеве без сигурносне собе EN 81-21, минимална HUP од 2500 мм унутрашње висине аутомобила (HC) од 2000 мм. Проверите минималну висину простора за главу у случају централних врата која се отварају. Није компатибилно са доступним простором испод јаме (контратежина са заштитном опремом)

7 Није доступно 2x90° са великим визуалним вратима

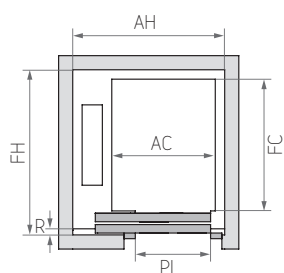
*Подаци нису уговорно обавезујући и подлежу условима осовине

TT - 2 панелна телескопска врата

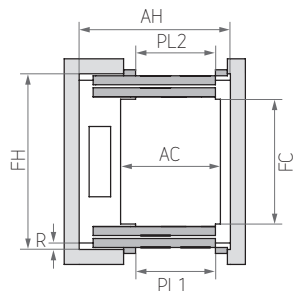
CC - 2 панелна централна врата

Основа*

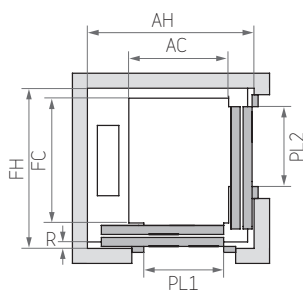
1 Улаз



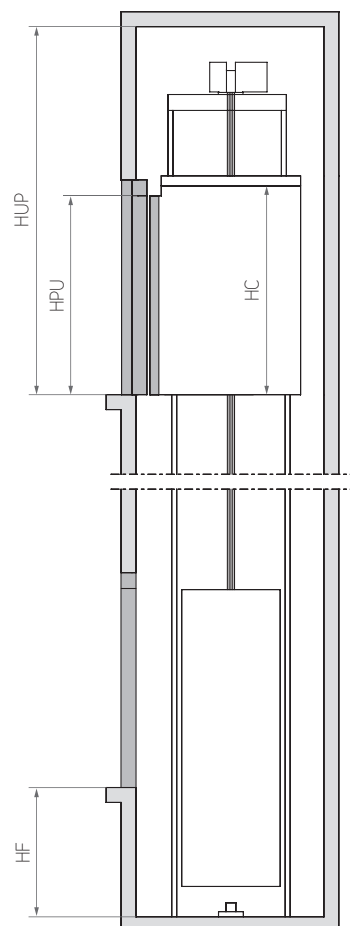
2 Улази



2 Улази (Предњи & бочни)



Вертикални пресек



*Напомена: Дијаграми су само смернице.

Pogodno za kondominijum i poslovne zgrade. Za dugotrajnu upotrebu. U slučaju kratkotrajne upotrebe (npr. za kancelarije, hotele, a.s.) potrebna su tehnička prilagođavanja. Molimo kontaktirajte WOHR!!

Platforme su u horizontalnom položaju.

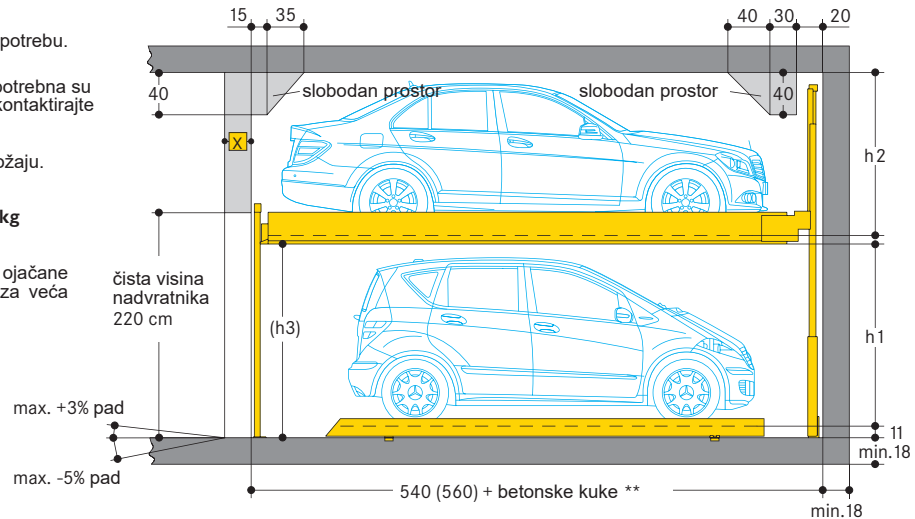
**Težina za platformu max. 2000 kg
(težina po autu max. 500 kg)**

Na raspolaganju su specijalne ojačane jedinice platforma za parkiranje za veća opterećenja (videti 551-2,6).

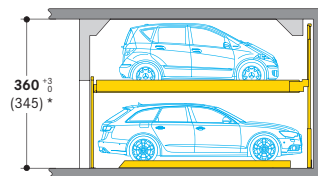
X = potrebno je proveriti sa proizvođačem vrata

Dimenzije su u **cm**

** pogledati napomene, tačka 6 max. -5% pad



■ Standardni tip 551 · 2000 kg



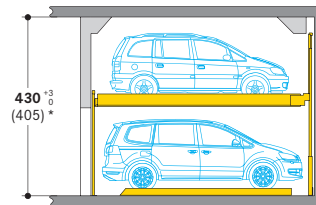
	visina auta	razdaljina
UL Auto/Kombi do 165 cm		$h_2 = 168$
EL Auto/Kombi do 165 cm		$h_1 = 170$

UL = viši nivo, EL = ulazni nivo

Visina pristupa $h_3 = 181$ cm.

* Ako su automobili i karavani visine od **150 cm** parkirani na **gornjem nivou**, dovoljna je svetla visina od **345 cm** iznad nivoa ulaza.

Komfort tip 551 · 2000 kg

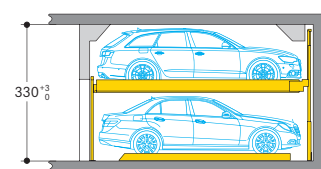


	visina auta	razdaljina
UL	Auto/Kombi do 200 cm	$h_2 = 203$
EL	Auto/Kombi do 200 cm	$h_1 = 205$
	Auto/Kombi do 2000 kg max.	

Visina pristupa $h_3 = 216 \text{ cm}$.

* Ako su automobili i karavani visine od **175 cm** parkirani na **gornjem nivou**, dovoljna je svetla visina od **405 cm** iznad nivoa ulaza.

■ Kompakt tip 551 · 2000 kg

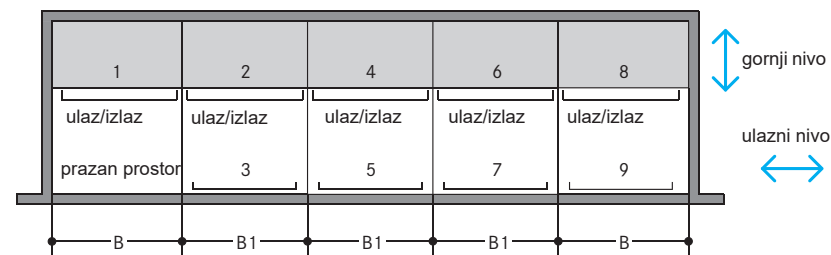


visina auta	razdaljina
UL Auto/Kombi do 150 cm	$h_2 = 153$
EL Auto/Kombi do 150 cm	$h_1 = 155$

Visina pristupa $h_3 = 166 \text{ cm.}$

Obratite pažnju na ograničenu visinu
rastojanja automobila i platforme!

■ Širine



U svaku mrežu je neophodan ulaz / izlaz.

B	B1	daje jasnu širinu platforme UL	daje jasnu širinu platforme UL
260	250	230	207*
270	260	240	217*
280	270	250	227*
290	280	260	227*
300	290	270	227*

* prostor za ulazak i izlazak iz automobila na nivou ulaza povećane su za 35 cm sa vozačke strane.

■ **Napomene**

1. Za standardnu verziju nisu potrebna vrata. Vrata se mogu ugraditi bilo za ručno ili automatsko otvaranje.
2. Aranžmani počinju sa 2 mreže za 3 automobila, 3 mreže za 5 automobila.
3. Dužina ugradnje 540 cm za maksimalnu dužinu automobila od 500 cm. Čista širina platforme od 250 cm za širine automobila od 190 cm. Za velike limuzine za putovanja preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 260–270 cm.
4. Za velike limuzine preporučuje se instalaciona dužina od 560 cm. Ova dužina nudi veće sigurnosne udaljenosti za potencijalne buduće razvoje ili projekte sa kratkotrajnim parkiralištima kao što su hoteli ili slično.
5. Ispred svake mreže kupac mora da obezbedi žuto-crnu oznaku širine 10 cm prema ISO 3864 (pogledajte „Statika i građevinski zahtevi“ na stranici 3).
6. Nije moguće imati kanale ili podreze i / ili betonske kočnice duž zglobova raskrsnica koji povezuju pod i stubove nosača prednje dela i duž zglobova poda od zadnjeg zida. U slučaju da su neophodni kanali ili podrezi, ukupnu dužinu ugradnje treba povećati na osnovu dimenzija navedenih kanala ili podrezivanja.
7. Proizvođač zadržava pravo na modifikaciju konstrukcije ili modela i / ili izmene. Dalje, pravo na bilo koju naknadnu modifikaciju dela i / ili izmene i dopune postupaka i standarda zbog tehničkog i inženjerskog napretka u umetnosti ili zbog promena propisa o životnoj sredini.

Tolerancije ravnomernosti

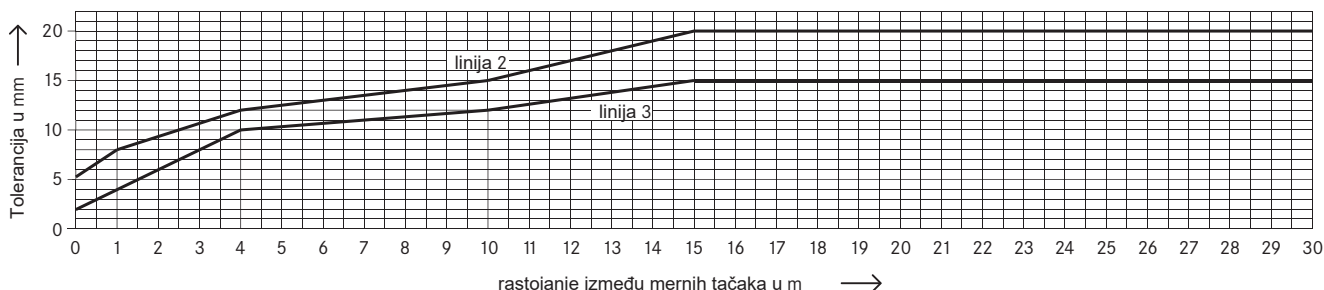
Prema EN 14010 treba sprečiti opasnost od zaglavljivanja između ivica neparalelnih platformi i tla. Udaljenost između donje prirubnice platformi i garažnog tla ne sme premašiti 2 cm.

Da bi se pridržavali sigurnosnih propisa i postiglo neophodno ujednačeno tlo, ne smeju se prekoračiti tolerancije ravnomernosti prema DIN 18202, tabela 3, red 3. Stoga je neophodno tačno nivelisanje tla od strane klijenta.

Izvod iz DIN 18202, tabela 3

kolona	1	2	3	4	5	6
linija	referenca	Vertikalna merenja kao ograničenja u mm sa udaljenostima mernih tačaka u m do *				
		0,1	1	4	10	15
2	Nedovršeni na površini poklopaca, betona i podloga za veće zahteve, npr. kao temelj za liveni gipsani pod, industrijska tla, pločice za popločavanje i popločavanje pločama od kamena, obloženo podno popločavanje. Gotove površine za manje namene, npr. magacini, podrumi	5	8	12	15	20
3	Gotovi tereni, npr. podni pločnik koji služi kao temelj za obloge. Obloge, pločice, PVC podnice i lepljene obloge.	2	4	10	12	15

* Srednje vrednosti treba izvoditi iz dijagrama i moraju se zaokružiti na mm.



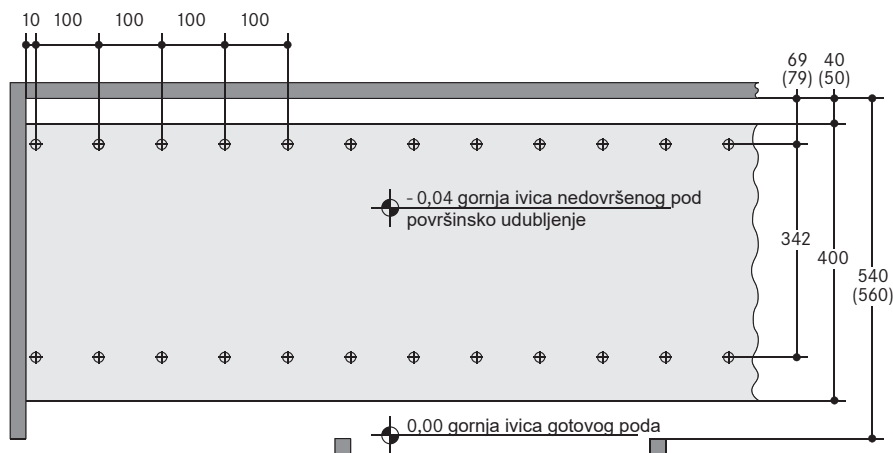
Kontrolne tačke

Ravnost površine se proverava nezavisno od njenog položaja i nagiba pomoću merača rupa između dve kontrolne tačke na površini. WOHR obično pravi test koristeći pojedinačna merenja u slučaju očigledno netačnih površina.

Za jednoobrazno ispitivanje ravnomernosti površine tla, sledeće tačke su definisane kao merne i kontrolne tačke:

- za površinsko udubljenje.
- za gotovi pod.

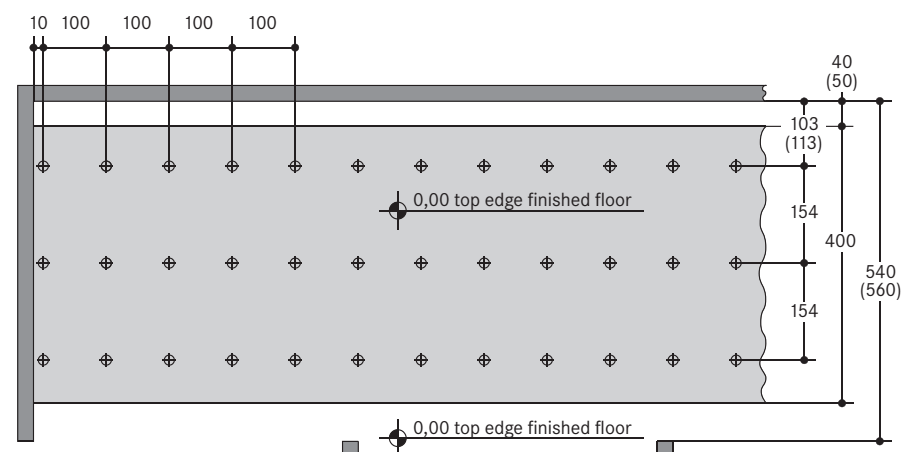
a) Raspored za površinu udubljenja širine 4m



⊕ Tačke merenja na tačkama od 100 cm za proveru neravnina prema DIN 18202, tabela 3, red 2, ili prema dijagram

() dimenzije u zagradama za povećanu dužinu

b) Raspored gotovog poda nakon postavljanja podne obloge



⊕ Tačke merenja na tačkama od 100 cm za proveru neravnina prema DIN 18202, tabela 3, red 3, ili prema dijagram

() dimenzije u zagradama za povećanu dužinu

Postavljanje koloseka · Podni radovi · Odvodnjavanje

Postavljanje koloseka · Podni radovi · Odvodnjavanje
Opterećenje pokretne šine svakog točka platforme je maks. 6 kN.

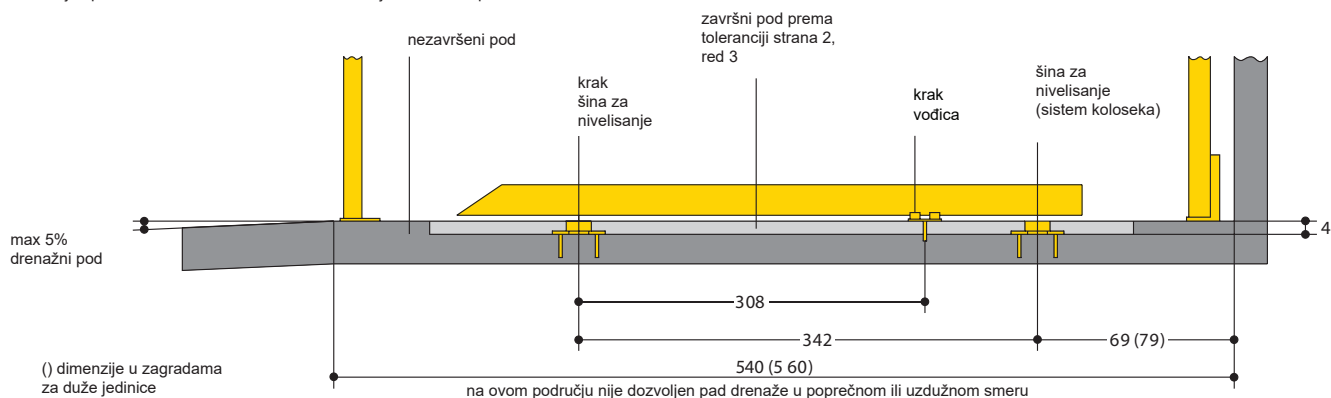
Ravnost poda + košuljice mora se postići prema DIN 18202, tabela 3, red 2. Posle provere poda + izravnavanje estriha šine su postavljene na vrhu najviše tačke.

Podvlačenje i učvršćivanje šina za izravnavanje javlja se pri predviđenom pričvršćivanju bodova. Za postavljanje tračica za vođenje i nivelisanje treba da se podesi metar trajno pričvršćen za svaki železnički kolosek koji obezbedi kupac.

Naručilac treba da oljušti košuljicu u visini šina za izravnavanje. Ne koristite mastikalni asfalt. Vozne i vodeće šine se pričvršćuju nakon postavljanja košuljice vijcima. Ravnost prema DIN 18202, tabela 3, red 3.

Na području železničke pruge nema zazora za širenje ili razdvajanje zgrada praznine nisu dozvoljene.

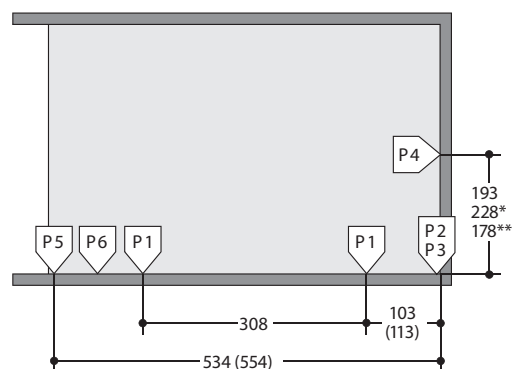
Zbog tehničkih zahteva nije dozvoljen pad drenaže područja sistema.



Dimenzija i statike širine

Sve prikazane dimenzije su minimalne. Moraju se uzeti u obzir tolerancije konstrukcije. Sve dimenzije u cm.

Presek



() dimenzije u zagradama za duže jedinice

* dimenzije za tip komfora

** dimenzije za kompaktni tip

P1 = + 6,0 kN 1)

P2 = -10,0 kN

P3 = +25,0 kN

P4 = ± 1,0 kN

P5 = + 9,0 kN

- 7,0 kN

P6 = - 1,0 kN

1) sva statička opterećenja uključuju težinu automobila

Nosiva opterećenja prenose se zidom ploče sa min. 30 cm2 površine i do pod osnovnim pločama sa min. 350 cm2 površine.

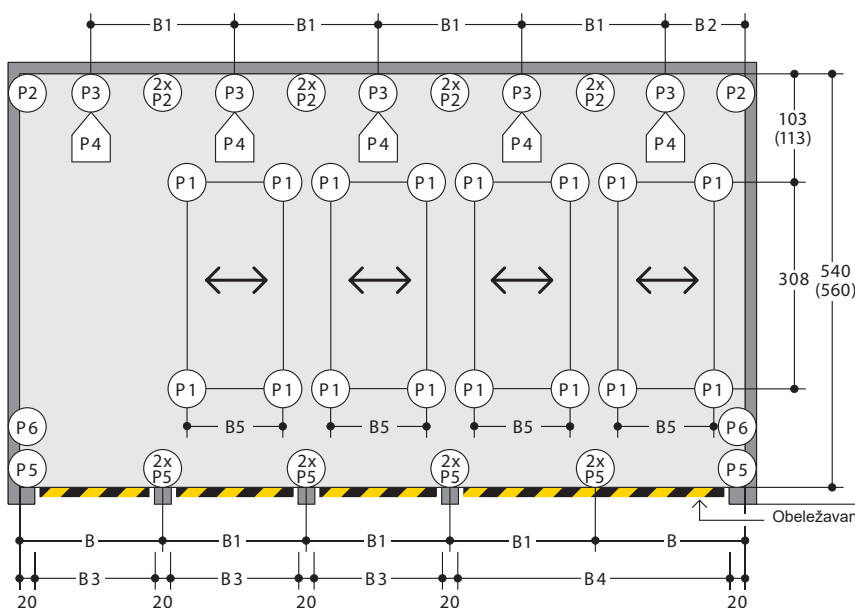
Zidne i donje ploče za fiksiranje teški sidreni vijci za bušenje dubina 10-12 cm. Prilikom fiksiranja na vodootporni betonski pod, angažovana su hemijska sidra (preporučena od WÖHR).

Debljina osnovne ploče min. 18 cm. Stražnji zid i osnovna ploča moraju biti formirani od betona i moraju biti ravne površine bez izbočina.

Kvalitet betona prema statičkim zahtevima zgrade, međutim za pričvršćivanje tipla kvaliteta betona potvrđen je od min. C20 / 25. Navedene dužine za tačke podrške su srednje vrednosti.

Kontaktirajte WÖHR agenta za tačne pozicije za bilo koje varijacije na standardne kolone. Molimo da kontaktirate agenta WÖHR-a radi razjašnjenja širine vrata / širine stubova. Mreža širina 250/260/270/280/290 cm mora se poštovati.

Osnova



Širina prolaza za vožnju mora biti usklađena sa državnim/lokalnim propisima na snazi.

Potreban prostor				čista širina platforme		
B	B1	B2	B3	B4	EL (B5)	UL
260	250	135	230	480	207	230
270	260	140	240	500	217	240
280	270	145	250	520	227	250
290	280	150	260	540	227	260
300	290	155	270	560	227	270

- Hidraulični agregati**
Hidraulični agregat je postavljen unutar sistema.

- Razvodni ormar**
Razvodni ormar je postavljen unutar sistema na zadnjem zidu.

- Električni podaci**
Priključci 230/400 V, 50 Hz,
3 faze. Potrošnja energije mak.
3,0 kW. Osigurač ili prekidač
3 k 16 Polaki udarac (prema
DIN VDE 0100 deo 430) i snabdevanje
red 3 Ph + N + PE prema
lokalne EVU odredbe do
glavni prekidač i priključak na
linija snabdevanja se uglavnom izvodila
od strane kupca.
Uzemljenje i potencijal
izjednačavanje:
- da ga izvrši kupac
u skladu sa DIN EN 60204
- veze potrebne svaki
10 metara

- Opšte informacije o proizvodu**
CombiLIFT Tipe 551 se sastoji od
2 reda platforme, jedan iznad
drugog. Ispred (u celoj širini) od
instalacije je pogonski način koji
nalazi se na donjem redu platforme
(nivo pristupa). Donji red platformi
se sastoji od jedne platforme manje
nego gornji nivo.
Da biste pristupili platformi na
gornji nivo, donji nivo platforme (nivo
pristupa) se pomera bočno u
slobodan prostor. Odabrana gornja
platforma je sada spuštene vertikalno
u slobodan prostor predviđen u nivou
pristupa.

- Garaža u hotelu**
Ako ga koriste gosti hotela, instalacija zahteva posebno planiranje
i građevinarstvo. Molimo pitajte za detalje.

- Zaštita od buke**
Osnova je nemački DIN 4109
„Zaštita od buke u zgradama“.
Uz sledeće uslove
potrebno 30 dB (A) u sobama
mogu se obezbediti:
- paket zaštite od buke
iz našeg pribora
- figura izolacije
konstrukcija min. R'v = 57dB
- zidovi koji se graniče
sistemi za parkiranje moraju biti
urađeni kao jednostruki zid i
otporan na savijanje sa min.
m' = 300 kg / m²
- puni plafon iznad
parking sistemi sa min.
m' = 400 kg / m²
Kod različitih konstrukcionih
uslovljava dodatni zvuk
apsorbirujuće mere su
da ga obezbedi kupac.
Dostizu se najbolji rezultati
odvojenim pločama dna od
izgradnje.
Povećana zaštita od buke:
Ako je povećana zaštita od
buke mora se obezbediti plan
odobren od WÖHR.

- Temperatura**
Instalacija je dizajnirana da radi između + 5 ° i + 40 ° C.
Atmosferska vlažnost: 50% na + 40 ° C. Ako lokalne prilike
razlikuju se od gore navedenog, kontaktirajte WÖHR.

- Numerisanje parking mesta**
1. Prazan prostor CombiLifta je uvek sa leve strane u
ulazni nivo.
2. Numerisanje je sledeće:

UL	1	2	4	6	8
EL		3	5	7	9

3. Numerisanje za svaki sistem počinje sa 1 kao gore.
4. Različiti brojevi parking mesta mogući su uz doplatu
(neophodne su promene softvera).

- Ispitivanje usaglašenosti**
Svi naši sistemi su provereni u skladu sa direktivom EC o mašinama
2006/42 / EC i EN 14010.

- Osvetljenje**
Osvetljenje treba uzeti u obzir u skladu sa prema lokalnim zahtevima
kupac.

- Slobodni prostori**
Posebni crteži za slobodne prostore za smeštaj vazdušnih kanala ili drugog
cijevi se mogu zatražiti kod WÖHR agenta!

- Ograde**
Ako su šetališta uređena direktno u stranu ili iza sistema,
ograde mora obezbediti kupac prema prema lokalnim zahtevima,
visina min. 200 cm - ovo je primenljivo i tokom faze izgradnje.

- Održavanje**
WÖHR i njegovi strani partneri imaju udruženje i mrežu kupaca. Godišnje
održavanje vrši se po zaključenju ugovora o održavanju.

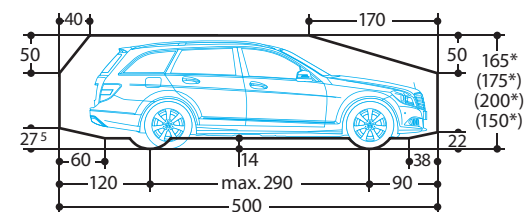
- Zaštita od korozije**
WÖHR i njegovi strani partneri imaju sklop i kupca
mreža. Godišnje održavanje vrši se po zaključenju a
ugovor o održavanju.
Neovisno o radovima na održavanju mora se izvršiti prema do
WÖHR Upute za čišćenje i održavanje redovno.
Pocinčane delove i platforme očistite i od prljavštine i soli na putu
kao i drugo zagađenje (opasnost od korozije)!
Jama mora uvek biti dobro provetrena i ventilacija.

- Širina parking mesta**
Preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 250 cm.

- Dimenzije**
Sve prikazane dimenzije su minimalne. Građevinske tolerancije moraju
uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

- Zaštita od požara**
Sve zahteve za protivpožarnu sigurnost i sve moguće obavezne stavke i opremu
(sisteme za gašenje požara i vatrodajne sisteme itd.) Treba da obezbedi kupac.

- Profil (standardni salon / karavan)**



* Ukupna visina automobila uključuje krovnu ogradu i učvršćenje
antene i ne sme da premaši pomenuti maks. visinske dimenzije.

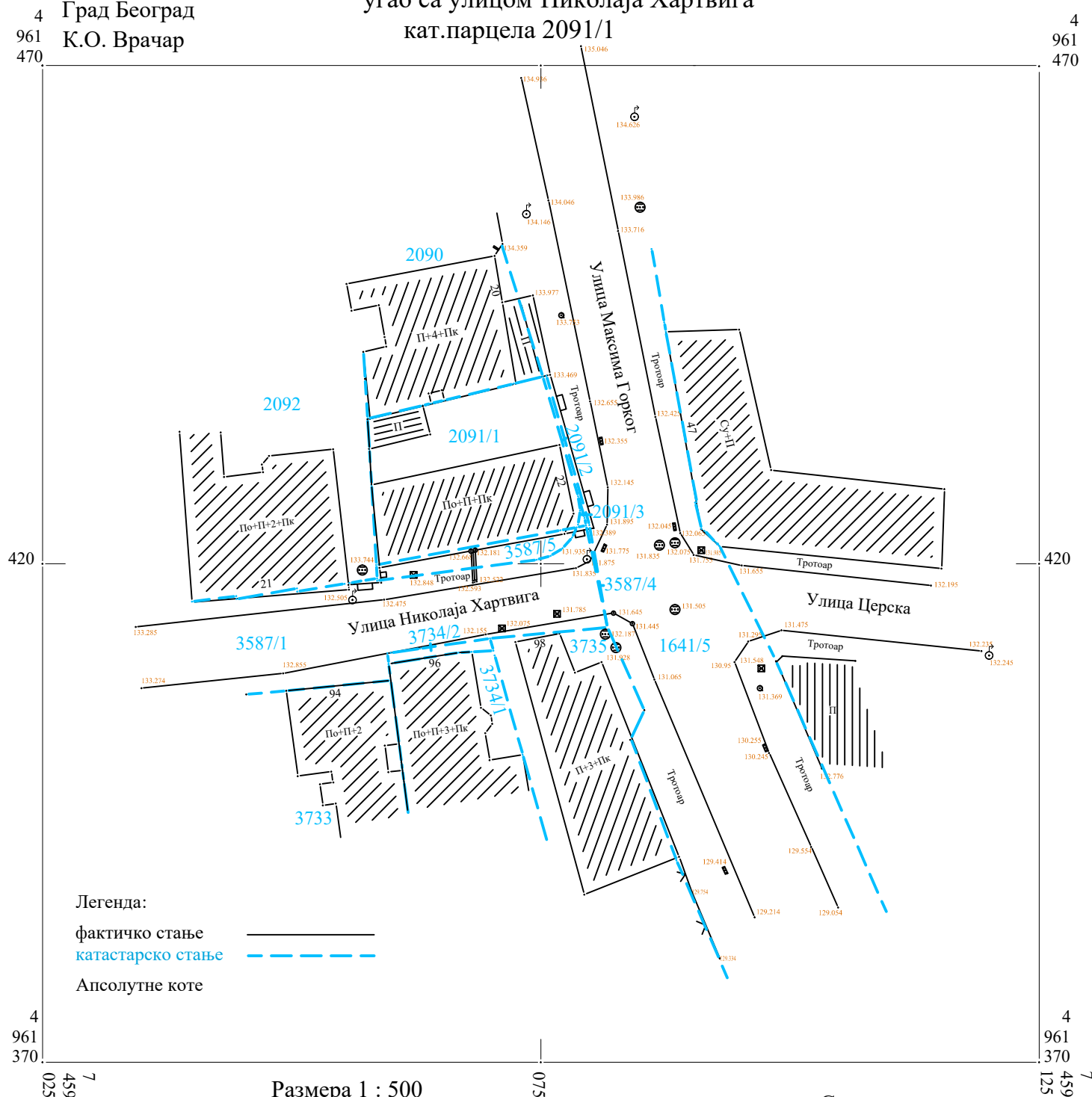
- Beleška**
Ako se planiraju vrata, preporučujemo ugradnju prazne cevi za kabliranje na kontrolnu
ploču sa zadnje strane. Ova prazna cev bi trebala biti 120 cm iznad nivoa tla u centru
kolone.

Графички прилози

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Република Србија
Град Београд
К.О. Врачар

Локација : Улица Максима Горког 22,
угао са улицом Николаја Хартвига
кат.парцела 2091/1



Подаци о снимању

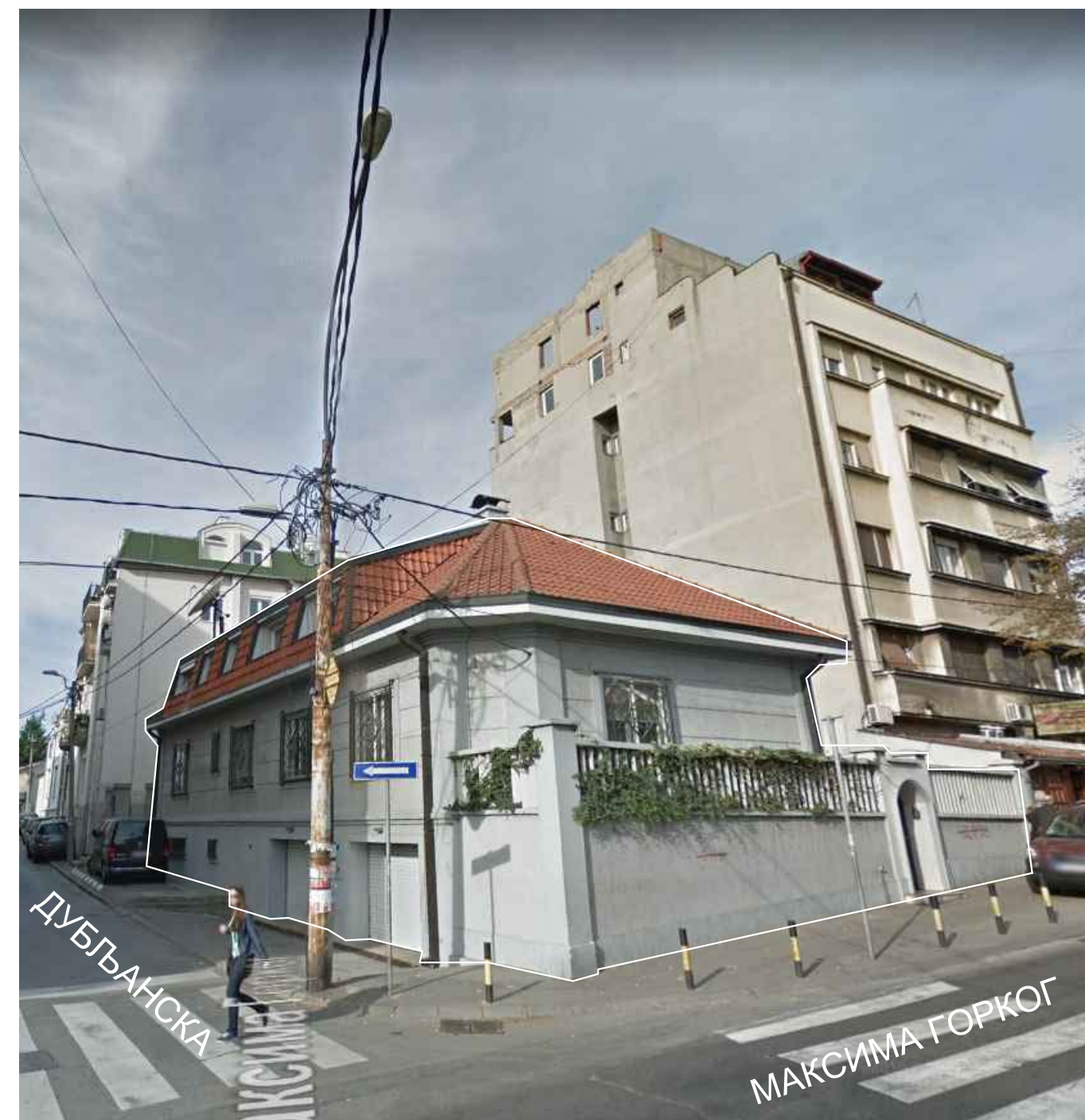
а Прецизна тахиметрија и ГПС
Април 2021



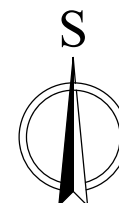
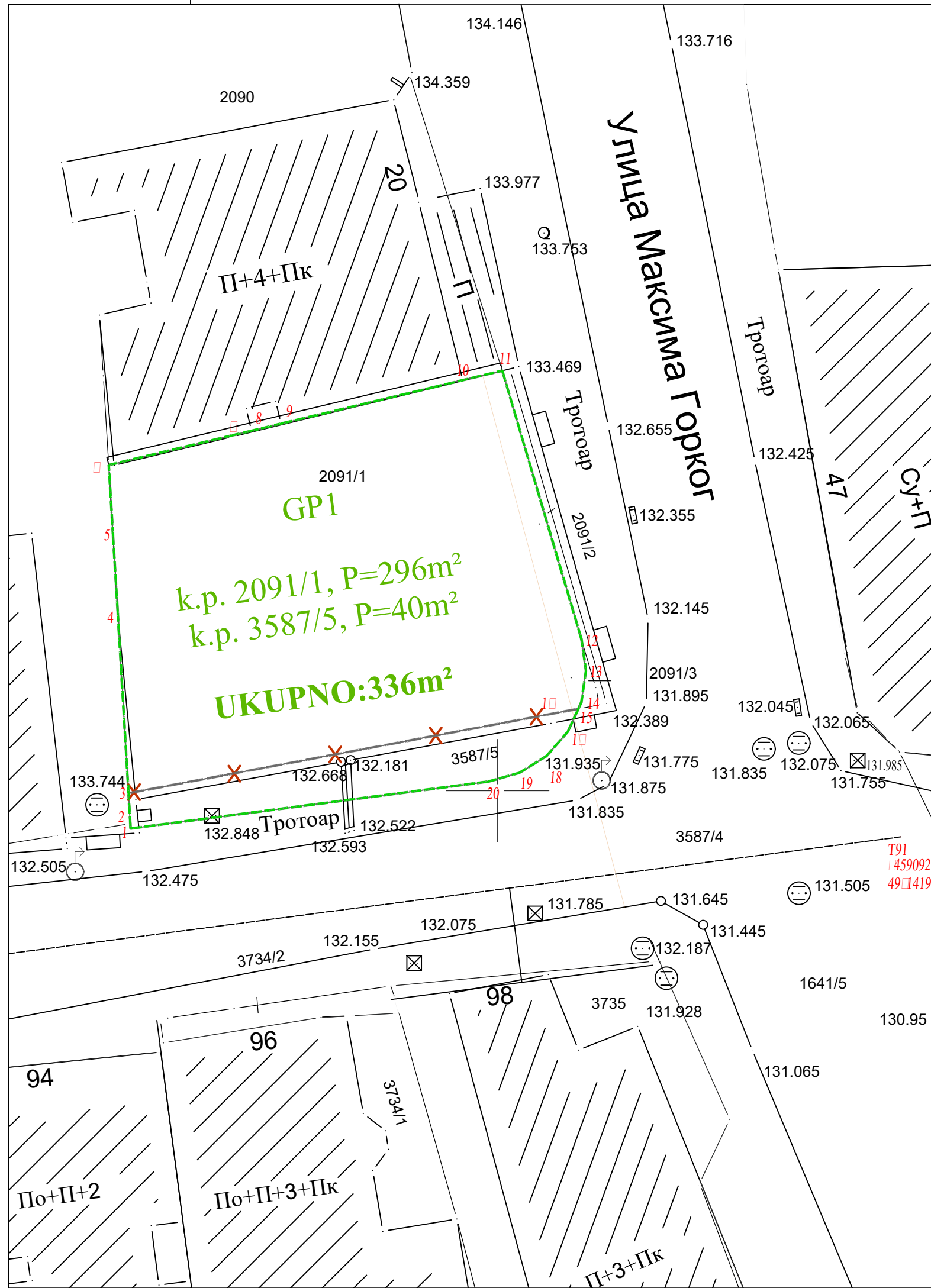
Снимио и израдио
"ГЕОДАТА БГ"

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

М. Црнковић



INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	Pečat
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	Potpis
NAZIV CRTEŽA:	Šira situacija	
	DATUM: April, 2021.	
		BROJ CRTEŽA: 1



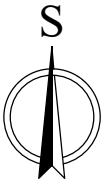
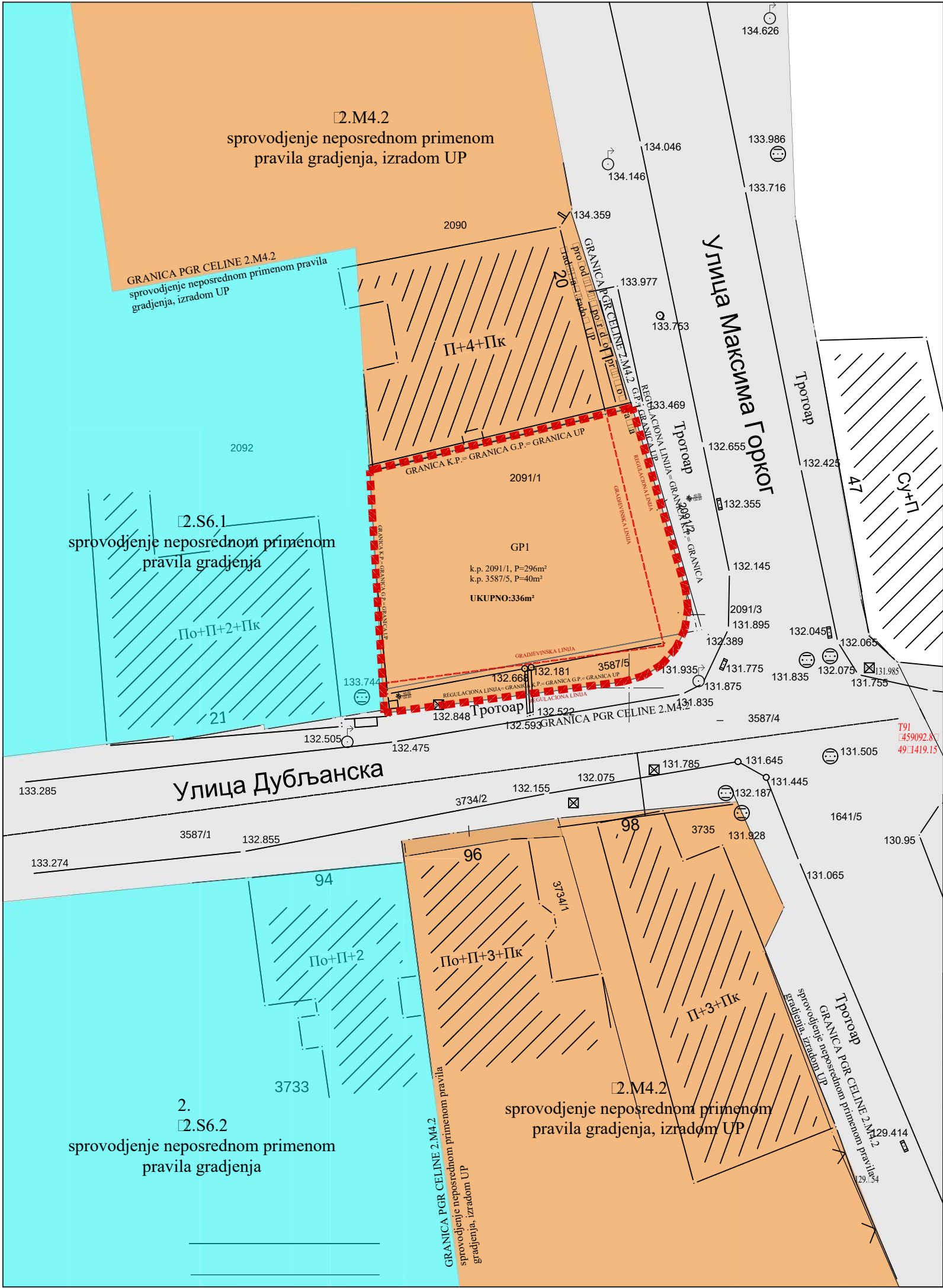
BR.	□	□
1	7459058.59	4961418.31
2	7459058.58	4961418.53
3	7459058.50	4961419.89
4	7459058.02	4961427.93
5	7459057.80	4961431.52
6	7459057.62	4961434.56
7	7459063.15	4961435.89
8	7459064.00	4961436.09
9	7459065.32	4961436.41
10	7459072.27	4961438.07
11	7459075.21	4961438.78
12	7459078.75	4961426.77
13	7459078.95	4961425.36
14	7459078.74	4961423.94
15	7459078.61	4961423.66
16	7459076.98	4961423.36
17	7459078.14	4961422.64
18	7459077.20	4961421.56
19	7459075.98	4961420.80
20	7459074.60	4961420.41

--- NOVA GRANICA PARCELE
--- GRANICA KOJA SE UKIDA

□p. 2091/1, P=296m²
□p. 3587/5, P=40m²

UKUPNO:336m²

INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	Pечат
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADNENJE:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	
NAZIV CRTEŽA:	Planirana parcelacija	Potpis
	DATUM: April, 2021.	RAZMERA: 1:200
		BROJ CRTEŽA: 2



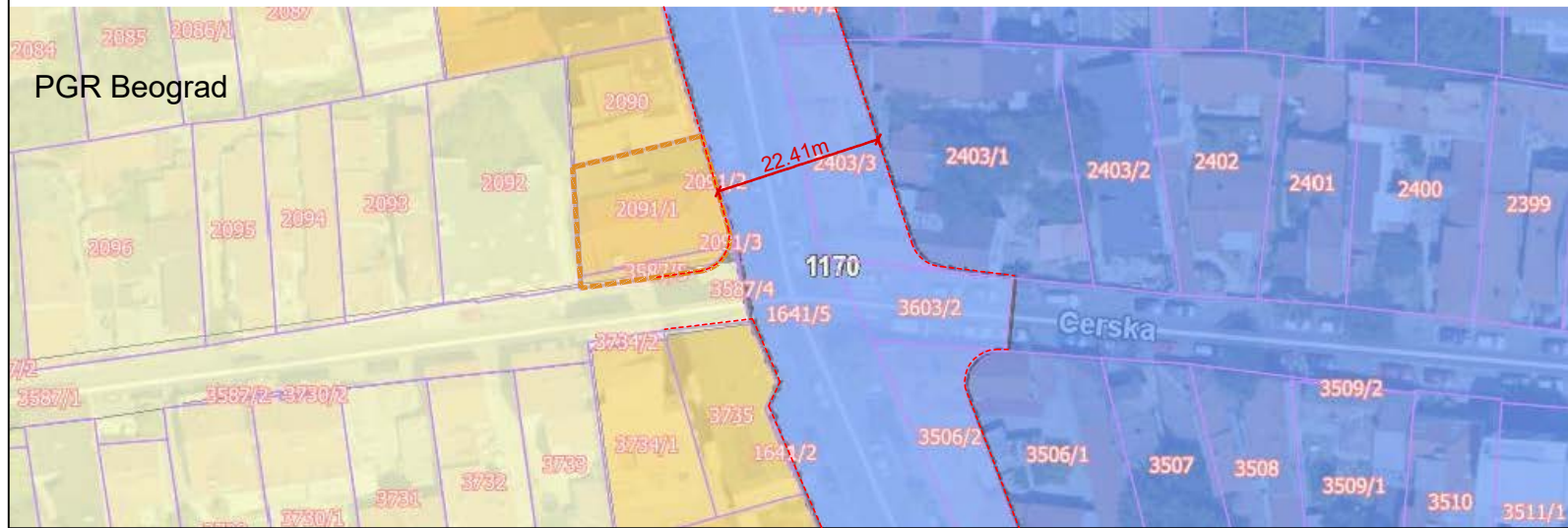
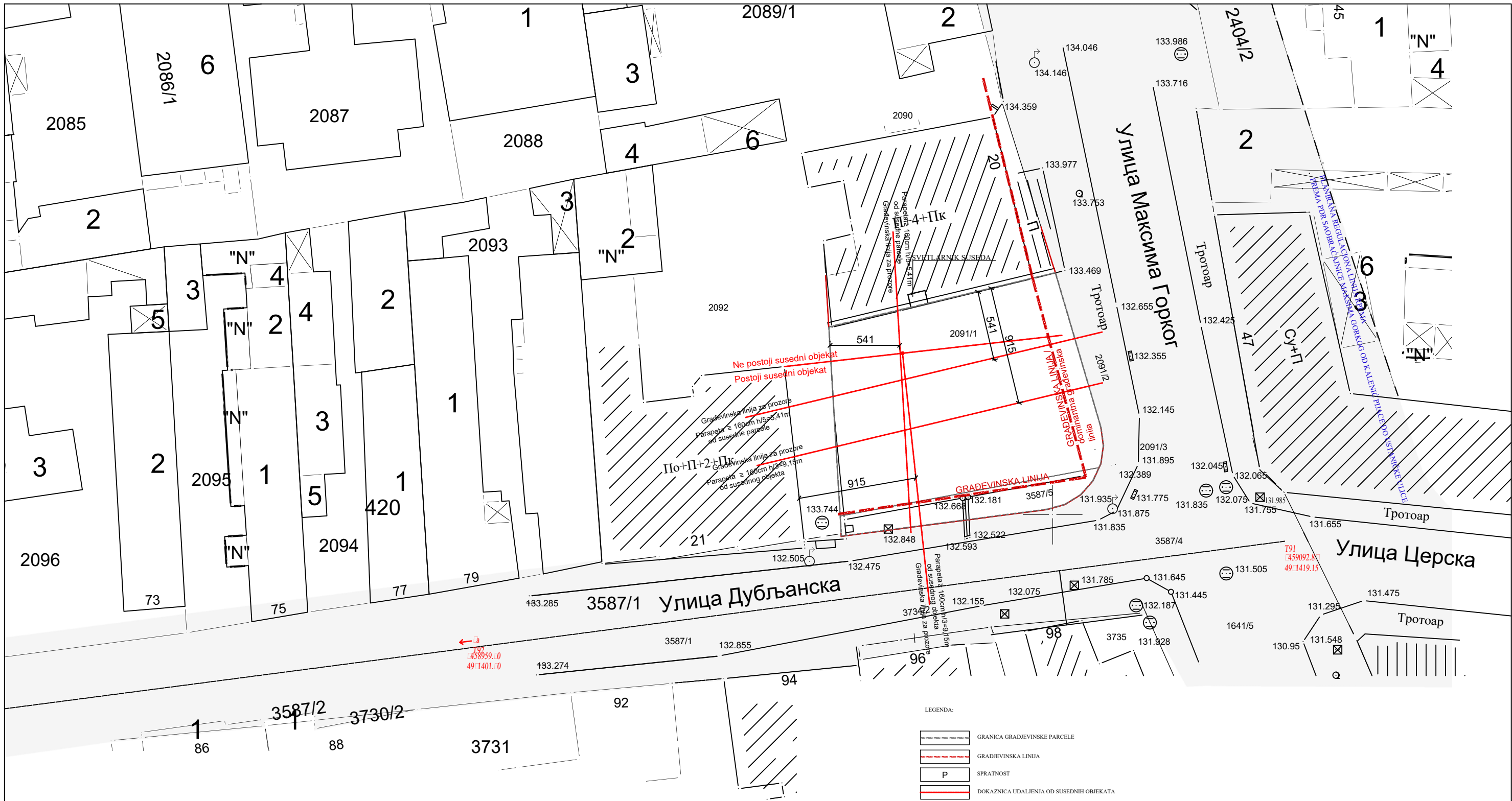
- LEGENDA:
- ULICA
 - ZONA MEŠTOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI VIŠE SPRATNOSTI
 - ZONA TRANSFORMACIJE POROĐIČNOG STANOVANJA U DELIMIČNO FORMIRANIM GRADSKIM BLOKOVIMA U VIŠEPOROĐIČNO STANOVANJE
 - GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - GRANICA GRADJEVINSKE PARCELE
 - GP
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - P
 - SPRATNOST

INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	Pečat
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	Potpis
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	
NAZIV CRTEŽA:	Urbanističko rešenje planiranih površina	RAZMERA: 1:300
DATUM:	April, 2021.	BROJ CRTEŽA: 4

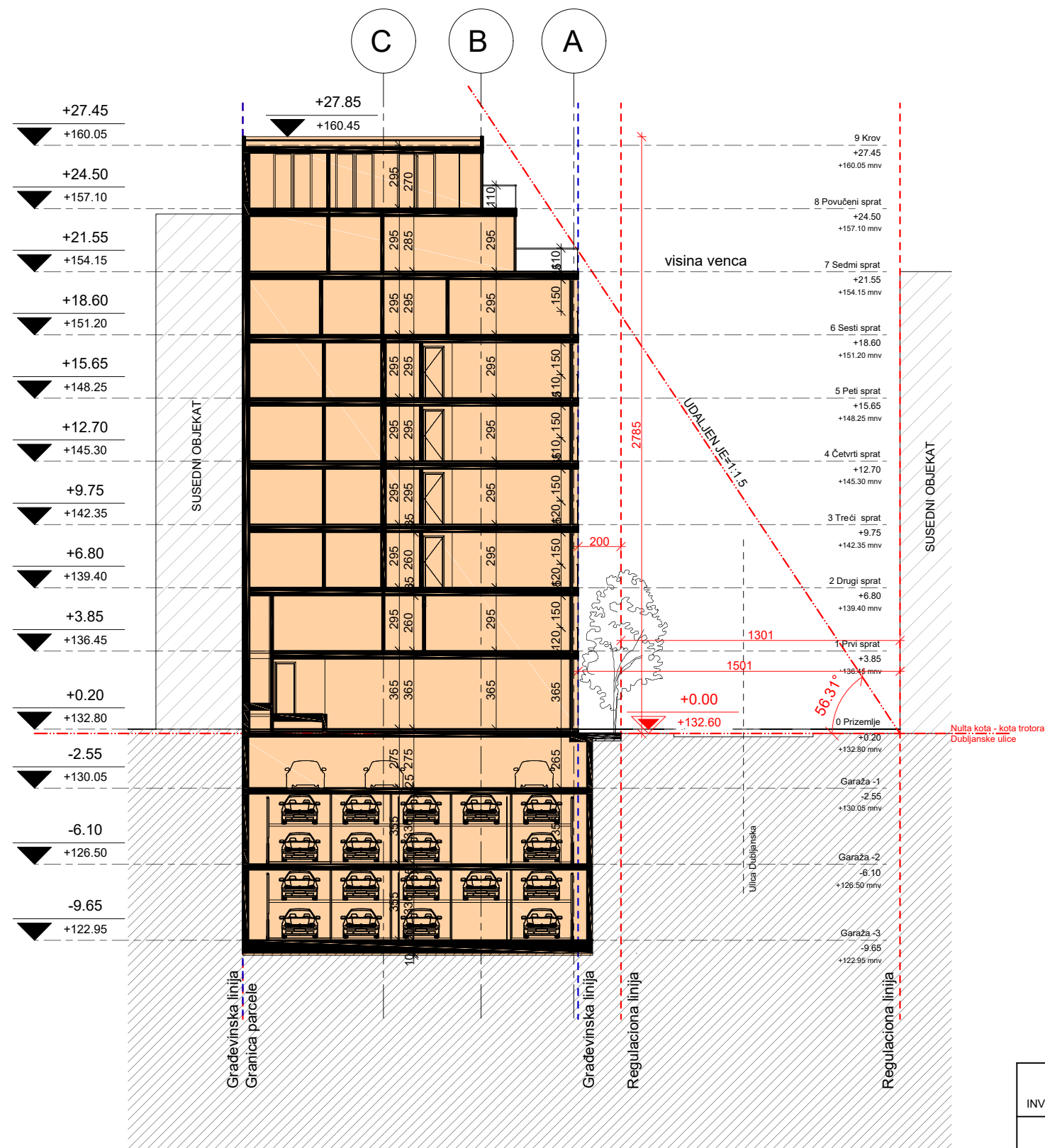


LEGENDA:			
	GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA		PORODIČNO STANOVANJE- OBJEKTI DOBROG BONITETA
	OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE		PORODIČNO STANOVANJE- OBJEKTI LOŠEG BONITETA
	GRAĐEVINSKA LINIJA		POSLOVANJE □ OBJEKTI DOBROG BONITETA
	SPRATNOST		POSLOVANJE □ OBJEKTI LOŠEG BONITETA
	PLANIRANA REGULACIJA ULICE MAKSIMA GORKOG		POMOĆNI OBJEKTI LOŠEG BONITETA

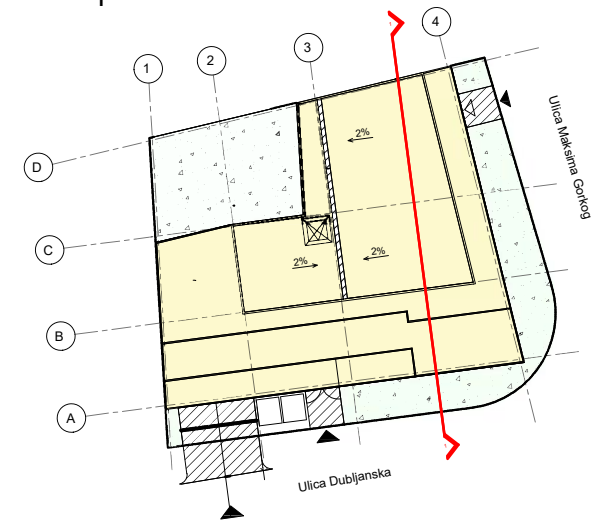
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+*+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE:	Nova gradnja	Potpis:
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	RAZMERA: 1:300
NAZIV CRTEŽA:	Analiza postojećeg urbanističkog rešenja sa namenom površina	
DATUM:	April, 2021.	BROJ CRTEŽA: 5



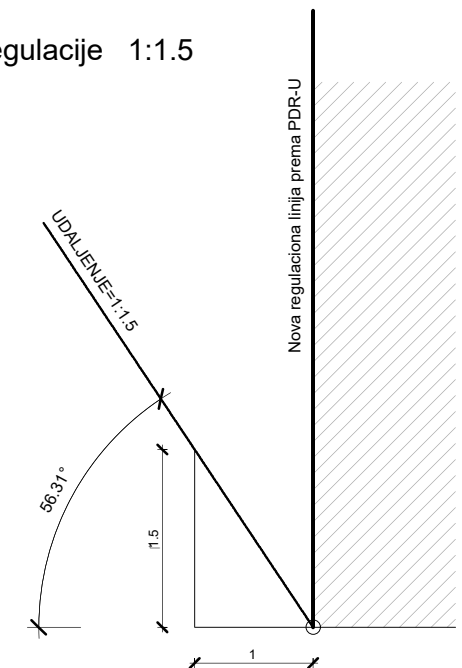
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	Pečat
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	Potpis
NAZIV CRTEŽA:	Analiza postojećeg urbanističkog rešenja	RAZMERA: 1:300
DATUM:	April, 2021.	BROJ CRTEŽA: 6

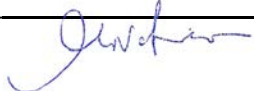


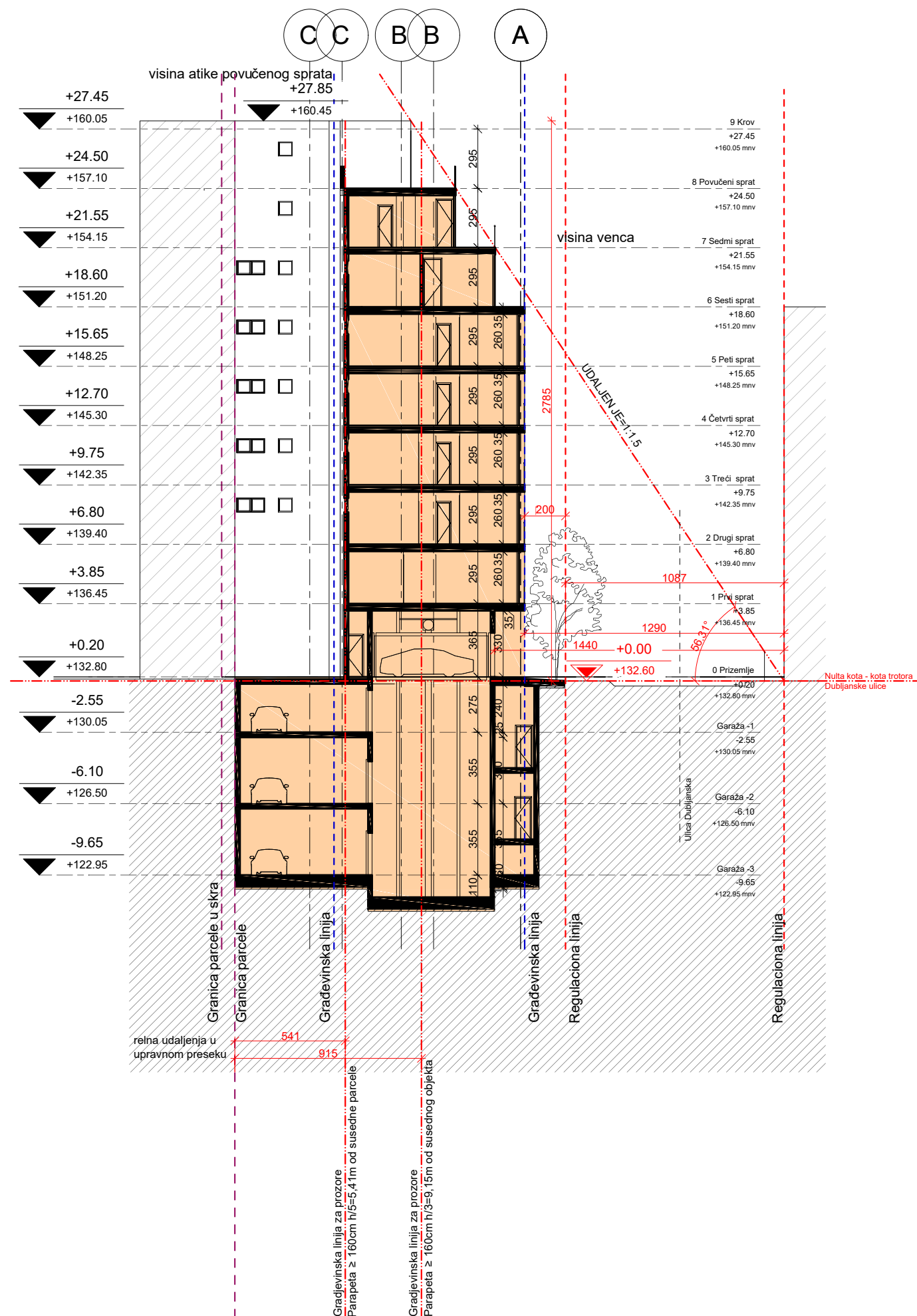
Situacija - oznaka preseka



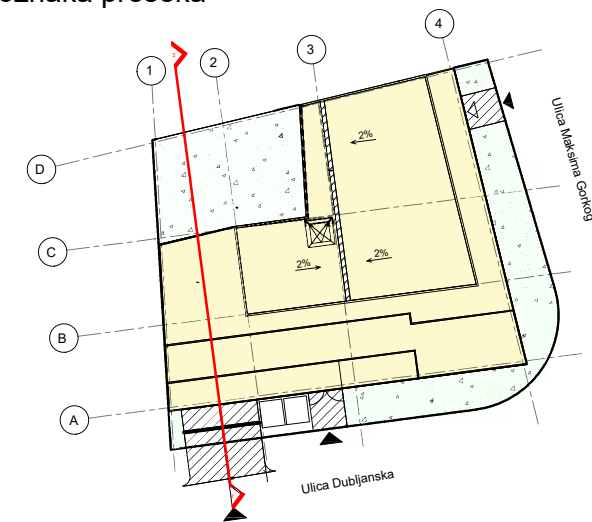
Udaljenje od susedne regulacije 1:1.5



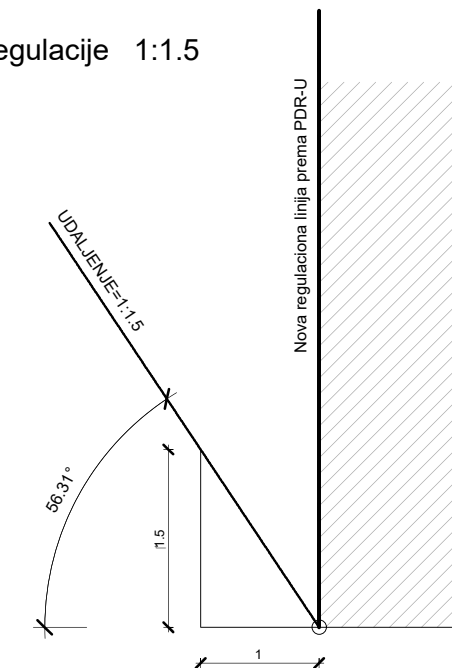
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	Pečat 
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	Potpis 
NAZIV CRTEŽA:	Analiza udaljenja - presek 1 ka ulici Dubljanskoj	RAZMERA: 1:250
	DATUM: April, 2021.	BROJ CRTEŽA: 8



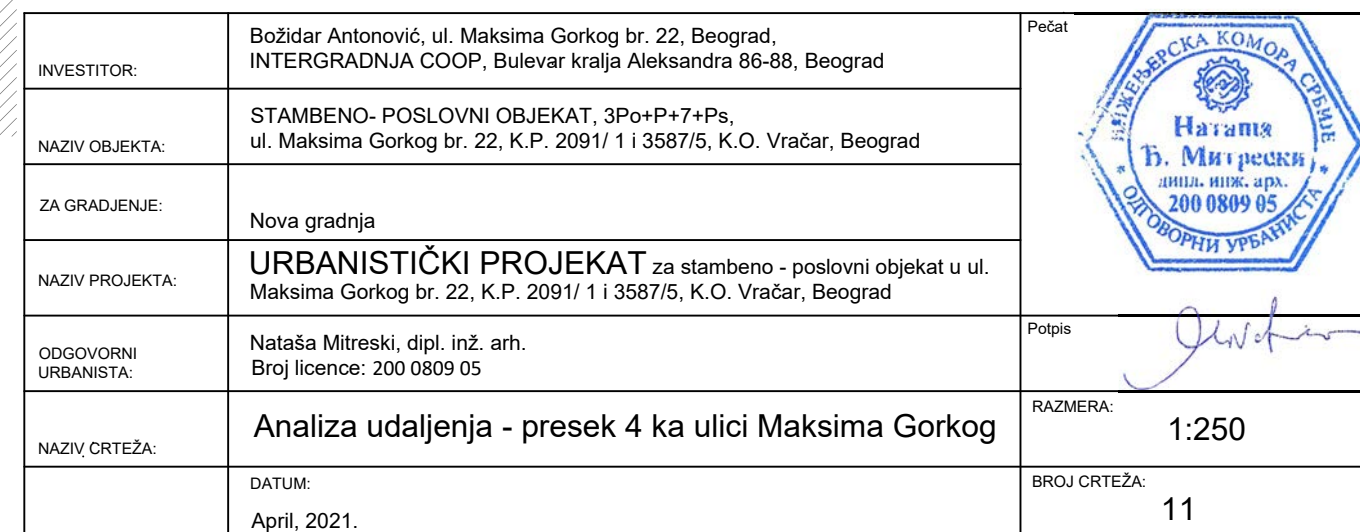
Situacija - oznaka preseka



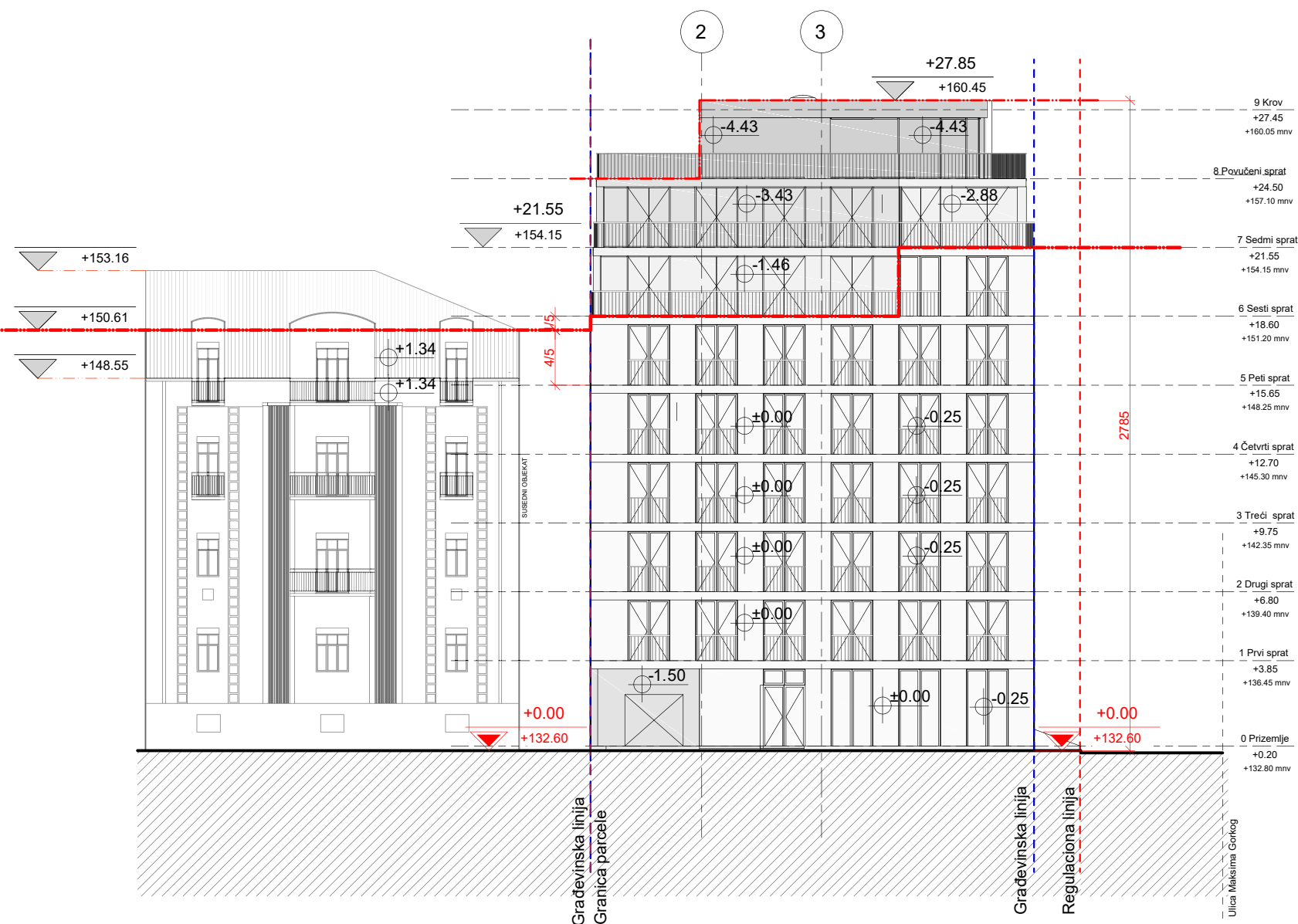
Udaljenje od susedne regulacije 1:1.5



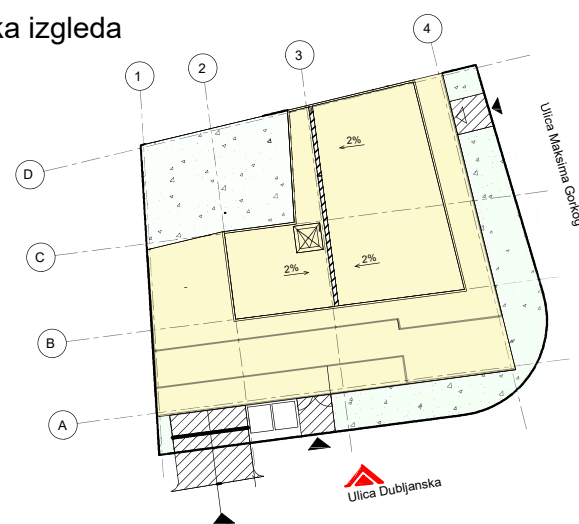
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	Pečat
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	Potpis
NAZIV CRTEŽA:	Analiza udaljenja - presek 2 ka ulici Dubljanskoj	RAZMERA: 1:250
DATUM:	April, 2021.	BROJ CRTEŽA: 9



Pračena linija venca susednog objekta
elementima na fasadi

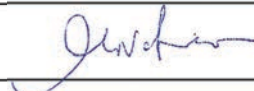


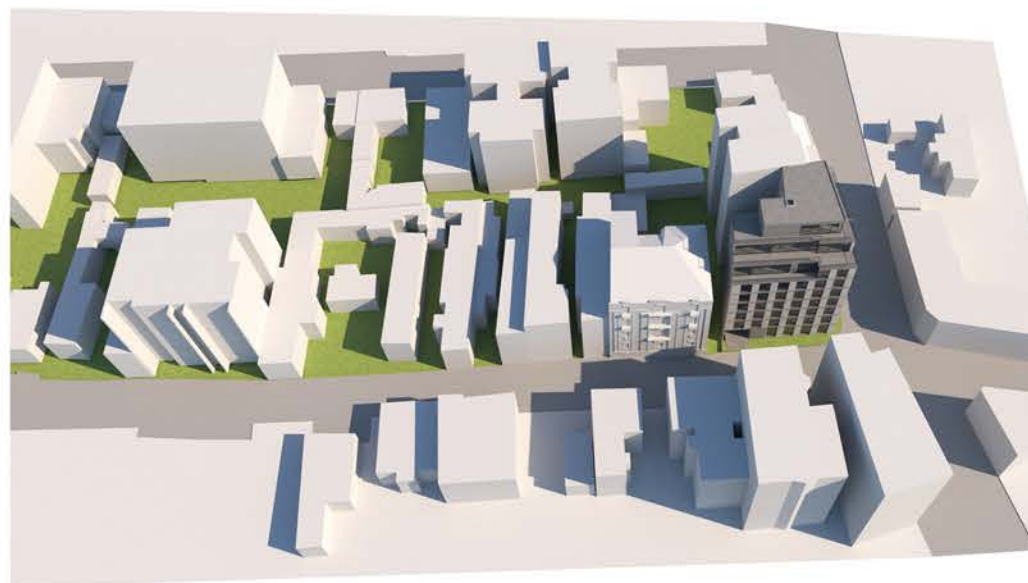
Situacija - oznaka izgleda

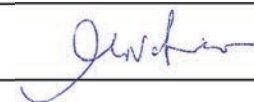


INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	Pečat
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	Potpis
NAZIV CRTEŽA:	Analiza konteksta - Pogled sa ulice Dubljanska	RAZMERA:
DATUM:	April, 2021.	1:250
		PROJEKTOVANJE
		13



INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	Pečat 
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	Potpis 
NAZIV CRTEŽA:	3D	
	DATUM: April, 2021.	BROJ CRTEŽA: 19



INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	Pečat 
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT za stambeno - poslovni objekat u ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ODGOVORNI URBANISTA:	Nataša Mitreski, dipl. inž. arh. Broj licence: 200 0809 05	Potpis 
NAZIV CRTEŽA:	3D	
	DATUM: April, 2021.	BROJ CRTEŽA: 20

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Божидар Антоновић
ул. Максима Горког бр. 22, Београд
INTERGRADNJA COOP,
Булевар краља Александра 86-88, Београд

Објекат: Стамбено - пословни објекат 3По+П+7+Пс,
ул. Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском
(Николаја Хартвига), к.п. 2091/ 1 и 3587/5,
КО Врачар, Београд

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 - пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Danilo Dangubic Architects д.о.о.

Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор

Печат: Потпис:



Одговорни пројектант: Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1407 10

Лични печат:



Потпис:



Број техничке документације: IDR 002-03/2021
Место и датум: Београд, април 2021.

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна 1- пројекта архитектуре
1.2.	Садржај 1- пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта 1- пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта 1- пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација
	A-101 - Ситуациони план A-102 - Ситуационо – нивелациони план A-125 - Основа темеља A-103 - Основа гаража -3 A-104 - Основа гараже -2 A-105 - Основа гараже -1 A-106 - Основа приземља A-107 - Основа првог спрата A-108 - Основа другог спрата A-109 - Основа трећег спрата A-110 - Основа четвртог спрата A-111 - Основа петог спрата A-112 - Основа шестог спрата A-113 - Основа седмог спрата A-114 - Основа повучено г спрата A-115 - Основа крова A-116 - Пресек 1-1 A-117 - Пресек 2-2 A-118 - Пресек 3-3 A-119 - Пресек 4-4 A-120 – Улична фасада – Поглед са улице Максима Горког A-121 – Улична фасада – Поглед са улице Дубљанска A-122 – Бочна фасада – Погглед из к.п. 2090 A-123 – Бочна фасада – Поглед из к.п. 2092

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР Идејног решења за изградњу објекта

Стамбено - пословни објекат 3По+П+7+Пс,
ул. Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском (Николаја Хартвига), к.п. 2091/ 1 и
3587/5, КО Врачар, Београд

Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.....300 1407 10

Пројектант: Danilo Dangubic Architects д.о.о.

Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор

Печат: Потпис:



Број техничке документације:

IDR 002-03/2021

Место и датум:

Београд, април 2021.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре ИДР Идејног решења за грађење стамбено-пословног објекта 3По+П+7+Пс, ул. Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском (Николаја Хартвига), к.п. 2091/ 1 и 3587/5, КО Врачар, Београд

Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
300 1407 10

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

IDR 002-03/2021
Београд, април 2021.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројекат је урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 09/2020)
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. Гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).
- Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле докуменатације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“, бр. 73/19).
- 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. 22/2015).
- Планом генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целина I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16)
- Планом детаљне регулације саобраћајног правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице), („Сл. лист града Београда“ бр.30/07).
- Информацијом о локацији (Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Град Београд IX-05 број 350.1 - 4311/2017 од 25.08.2017.год.)
- Техничким условима надлежних јавно комуналних предузећа / имаоца јавних овлашћења ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 6960/1 од 09.04.2021.

ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 4839/2 од 06.04.2021.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. 3/135 од 06.04.2021. и бр. Е/305 од 06.04.2021.

„ЕПС Дистрибуција“ бр. 80.1.1.0.-D.08.02.-357124/1-2020 од 08.12.2020,

„Београдске електране“ бр. II-6073 од 06.04.2021

Сектор за ванредне ситуације „Управа за ванредне ситуације у Београду“ бр. 09/4 број 217-515/2020 од 27.7.2020.

Секретеријат за саобраћај, град Београд, Одељење за планирање саобраћаја бр. IV-08 Бр. 344.6-42/2021 од 22.03.2021.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“, број 120089/1-2021 од 23.03.2021, 112/21 З.Д.

1. Локација

Предметне катастарске парцеле налази се у улици Максима Горког бр. 22, угао са Дубљанском (Николаја Хартвига), у зони центра Београда 2.М4.2. – мешовити градски центри. Парцела је приближно квадратног облика, на углу поменутих улица и има приступ из обе улице. Терен је у благом паду и пада од севера према југу (са висинском разликом од 0,9m у оквиру предметних парцела). Окружење предметне локације чине објекти различитог бонитета мешовито породичног и вишепородичног становања. Објекти су претежно изграђени пре 1950-те године. На предметним катастарским парцелама изграђени су стамбени објекат спратности По+П+Пк, и мањи помоћни објекат спратности П, за које је предвиђено рушење како би се парцеле привеле намени. Локација је добро саобраћајно повезана.

2. Урбанистички параметри

Плански основ је ПГР града Београда („Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 87/16 и 69/17).

Објекат је угаони, предметне парцеле излазе на два прилаза (саобраћајнице). Идејним решењем на основу пројектованих спратних висина за стамбене јединице од 295 cm и у приземљу 365 cm и узимањем референтних података за дефинисање коте приступа и нулте коте, као и максималних висина објекта и венца, постигнута је спратност објекта 3По+П+7+Пс. Повучени спрат је дефинисан и уклопљен у правилима задате висине венца и слемена и повучен је 4.43m у односу на фасадну раван на грађевинској линији ка улици Дубљанској, а према Максима Горког 1.5m. Кров објекта је пројектован као раван кров са нагибом до 2% са свим потребним слојевима.

Објекат је пројектован са стамбено-пословном наменом са централним стамбеним улазом којим се приступа објекту. Објекат садржи 4 пословна простора у приземљу и на првом спрату и 16 стамбених јединица различитих структура које се формирају на вишим етажама, почевши од друге. Приступ стамбеним јединицама обезбеђен је путем путничког лифта и степеништа. Пешачки приступ објекту је обезбеђен преко попличаног платоа из улице Дубљанске улице.

Приземље објекта је на + 0.20/132.80 (улазни хол за стамбене јединице). Пешачки приступ и приступ особама са посебним потребама /инвалидитетом омогућен је преко рампе који се налази испред ветробрана на коти +0.20 / 132.80 мнв. Колски приступ је преко аутоплатформе која почиње са коте ±0.00m (апсолутна кота 132,60 мнв).

Нулта кота је ±0.00 / 132.60 мнв и постављена је као кота тротоара код улаза у зграду, кота тротоара Дубљанске улице. Пројектована висина венца уличног дела објекта ка Дубљанској је +21.55m у односу на нулту коту (апсолутна кота 154.15 мнв) односно +27.85 висина атике повученог спрата, а висина венца према улици Максима Горког је +24.50 у односу на нулту коту (апсолута кота 157.10 мнв) односно +27.85m висина атике повученог спрата.

Изглед објекта (обликовање фасада, примена грађевинског материјала и боје зграде) пројектовани су на начин да доприносе вредности урбаног изгледа окружења. Објекат је двострано узидан, постављен управно на бочне парцеле 2090 и 2092.

Објекат је пројектован као двострано узидан. Архитектонски исказ је савремен и сведен у изразу. Објекат ка улици Максима Горког прати грађевинску линију суседног објекта чиме је на овај начин остварен континуитет у овом делу улице. Како би се објекат уклопио у околни контекст, поред праћења грађевинске линије, фасадним елементом пропраћен је венац суседног објекта у улици Максима Горког и висине објекта су исте. Такође се водило рачуна да се висина објекта усклади са затеченом висинском регулацијом у том делу улице Максима Горког. У улици Дубљанска елементима на фасади и повлачењем спрата пропраћена је висина венца суседног објекта (који се налази у другој зони 2.С6.1) са максималним одступањем од 1/5 висине спрата. Такође се, ради уклапања у постојећи контекст и имитирања суседне зграде (косина крова), калкански зид последњег повиченог спрата увукао. Уличне фасаде објекта су вентилисане са завршном облогом од камених плоча дебљине 5cm. Наглашане су плоче и вертикале на фасади између којих се налазе француски балкони од пода до плафона ширине 180cm чијим ритмом је решена фасада ка обе саобраћајнице. На приземљу су испраћени отвори француски балкона.

Кров је пројектован као раван нагиба 2%. Положај објекта приказан је у графичким прилозима бр. 07 *Анализа удаљења – ситуациј у бр. 15 План регулације и нивелације са основом кровних равни.*

Табеларни преглед задатих и остварених урбанистичких параметара

Параметар	Задато планским документима	Остварено идејним решењем
Површина парцеле	к.п. 2091/1= 296 m ² , к.п. 3587/5= 40 m ²	336 m ²
Спратност објекта	Оријентационо П+6+Пс	3По+П+7+Пс
Површина парцеле под објектом	max 231.84m ²	230.46 m ²
Степен заузетости	Макс.60%+15% =69% (231.84 m ²) угаони објекат	66.14% (222.23 m ²)
Проценат зелених и слободних површине	100% - 69%(заузетост угаоног објекта) = 31% слободних и зелених површина 10% зеленила у директном контакту са тлом (33.60m ²)	слободних и зелених површина 33.86% од којих 27.97% (93.97m ²) зелених површина 14.89% зеленила у директном контакту са тлом (50.32m ²)
Растојање објекта од бочних суседних објекта	0m (двострано узидан)	Ка улици Максима Горког грађевинска линија се поклапа са грађевинском линијом суседне парцеле 2090, -1.8m од регулационе у најужем и - 2.35m у најширем делу Ка улици Дубљанској – на 2.0m од регулационе линије – доминантна грађевинска линија ка к.п. 2092: 0m и 7,86m односно 8.03m на повученијем делу; ка к.п. 2090: 0m, 5,49m и 5,89m у повученијем делу
Растојање грађевинске од регулационе линије	/	ка к.п. 2092: 0m и 7,86m односно 8.03m на повученијем делу; ка к.п. 2090: 0m, 5,49m и 5,89m у повученијем делу
	/	Ка улици Николаја Хартвига - 2.00m
Кота венца	Макс. 26m	ка улици Дубљанској: +21.55m
		ка улици Максима Горког: +24.50m

Потребан и остварен капацитети за паркирање

	капацитети	норматив	Σ потребно
Број станова	16	1.1ПМ / 1 стан	16x1.1
Пословни простор	4 локала	1ПМ/60m ² НЕТО	306.25/60
УКУПНО ОСТВАРЕНО			23

3. Архитектонско решење

Објект је пројектован као двострано узидан. Архитектонски исказ је савремен и сведен у изразу. Објект ка улици Максима Горког прати грађевинску линију суседног објекта чиме је на овај начин остварен континуитет у овом делу улице. Како би се објект уклопио у околни контекст, поред праћења грађевинске линије, фасадним елементом пропраћен је венац суседног објекта у улици Максима Горког и висине објекта су исте. Такође се водило рачуна да се висина објекта усклади са затеченом висинском регулацијом у том делу улице Максима Горког. У улици Дубљанска елементима на фасади и повлачењем спрата пропраћена је висина венца суседног објекта (који се налази у другој зони 2.С6.1) са максималним одступањем од 1/5 висине спрата. Такође се, ради уклапања у постојећи контексти и имитирања суседне зграде (косина крова), калкански зид последњег повиченог спрата увукао. Уличне фасаде објекта су вентилисане са завршном облогом од камених плоча дебљине 5cm. Наглашане су плоче и вертикале на фасади између којих се налазе француски балкони од пода до плафона ширине 180cm чијим ритмом је решена фасада ка обе саобраћајнице. На приземљу су испраћени отвори француски балкона.

Кров је пројектован као раван нагиба 2%.

4. Саобраћајно решење

Пешачки/стамбени и колски приступ објекту остварен је из улице Дубљанске док је пешачки/пословни приступ остварен из улице Максима Горког и то:

Пешачки/пословни улаз налази се на коти је +0.90 односно +133,50 мнв. На коти +0.20 односно +132.80 мнв остварен је приступ стамбеном делу објекта - улаз, ветробран и улазни хол.

Колски прилаз је остварен из улице Дубљанске с леве стране објекта, преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектована је колска саобраћајница тј. приступ гаражи у приземљу. Кота прикључка је ±0.00 односно +132.60 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопројектован, управно у односу на коловоз улице Дубљанске, минималне ширине 5 м.

Пројектом је предвиђен хидраулични аутолифт за паркирање система **Orona 3G X-37** стандардне носивости до 5т. У оквиру три подрума је формирана гаража за укупно 23 возила и то: на нивоу -3 и -2 са системом типа **WÖHR парклифт 551-2,0** – по 9 гаражних места, и на нивоу -1 5 гаражних места од којих 2 места за особе са инвалидитетом.

Укупна нето површина гараже је **720.84m²**.

Бруто површина гараже је 853.08m².

Услови за паркирање возила:

1.1 ПМ по стану

1 ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора

16 станова = 16 x 1.1 = 17.6

Усвојено **18ПМ**

Локал 1 – 106.06m²

Локал 2 – 70.04m²

Локал 3 – 63.92m²

Локал 4 – 66.23m²

Нето површина пословног простора: 306.25 m²

306.25 / 60 = 5.03

Усвојено **5ГМ**

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

23 x 5% = 1.15 – усвојено **2ГМ**

УКУПНО остварено: 23

Остварени параметри за паркирање возила:

Гаража – 23ГМ

УКУПНО: 23ГМ

Паркинг места за особе са посебним потребама су пројектована као управна минималне светлих димензија 250 x 500cm са дељивим простором за излаз из возила у ширини 150cm и налази се на етажи -1.

Саобраћајнице унутар гараже су пројектоване за двосмерно кретање ширине 6.00m.

У прилогу текста је техничка документација произвођача на српском језику.



Одговорни пројектант:
Александар Арамбашкић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1407 10

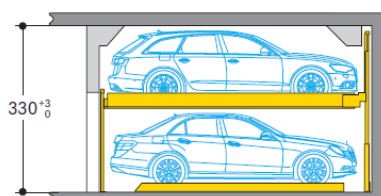
Aleksandar Arambashi

Стандардне димензије

Носивост		Аутомобил				Лифтовско окно*				
Брзина	Носивост	Ширина	Дубина	Чисто отварање	Типови ² врата	Улази	АН ⁴ Мин. ширина	FN ³ Мин. дубина	HF Мин. рупа?	HUP ⁵ Висина плафона
0.2-0.5 m/s	3,500 kg	2,300	5,000	2,200 - 2,900	PL < 2,200 MM	1 2x180 ⁰	3,100	5,270 5,390	1,100	3,450
	4,000 kg	2,500	5,000			1 2x180 ⁰		3,300		
						1 2x180 ⁰	3,500			
	4,500 kg	2,700	6,000			1 2x180 ⁰		3,800		
						1 2x180 ⁰	6,190			

WÖHR парклифт 551-2,0

■ Компакт тип 551 · 2000 kg



visina auta	razdaljina
UL Auto/Kombi do 150 cm	h2 = 153
EL Auto/Kombi do 150 cm	h1 = 155

■ Širine



U svaku mrežu je neophodan ulaz / izlaz.

B	B1	daje jasnu širinu platforme UL	daje jasnu širinu platforme UL
260	250	230	207 *
270	260	240	217 *
280	270	250	227 *
290	280	260	227 *
300	290	270	227 *

* prostor za ulazak i izlazak iz automobila na nivou ulaza povećane su za 35 cm sa vozačke strane.

5. Конструкција

Конструктивно решење објекта је планирано да буде у систему ободних АБ зидних платна и АБ језгра на које се ослања плоча дебљине 25cm. У том циљу потребно је извршити конструктивну анализу оптерећења објекта и сеизмичких дејстава, као и геотехничку, геолошку и сезмичку анализу самог тла.

- Кров је непроходан, изведен као равна АБ плоча, са нагибом у изведеним слојевима крова од 2%.
- Унутрашњи преградни зидови су од двоструких гипскарткосних плоча на одговарајућој подконструкцији дебљине 21 и 10cm.
- Међуспратна конструкција од АБ плоча дебљине 25cm.
- Фасадни зидови објекта су АБ платна обложена каменим плочама између којих се поставља алуминарија у растеру који је испраћен у укупном обликовању фасаде.

Са дворишне стране, ободни зидови су планирани у систему „контактне фасаде“. Термички су изоловани каменом вуном $d=10\text{cm}$. Завршна обрада је комбинација танкослојног фасадног декоративног малтера, на силикатно–силиконској основи, прекослоја армираног танкослојног малтера.

Пројектованим решењем остварено је 93.97m^2 зелених површина око објекта, што представља 27.97% површине парцеле. Остварена површина зеленила у директном контакту са тлом 50.32m^2 , што представља 14.89% површине слободних површина.

Темељи

Предложеним решењем темеља предвиђена је темељна плоча дебљине 60cm.

Степеништа

Степенишни подести и краци пројектовани су као армиранобетонски ливени на лицу места.

6. Материјализација

Примењени материјали у завршној обради су у складу са стамбеном наменом објекта. Материјализација објекта је предвиђена у свему са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 69/2012).

Фасада

Угаона фасада објекта наглашена је хоризонталним елементима конструкције, а главни акценат обликовања формирају вертикални елементи у правилном растеру односно фасада обложена каменим плочама дебљине 5cm. Растер формирају стубови и француски балкони од пода до плафона ширине 180cm чијим ритмом је решена фасада ка обе саобраћајнице.

Завршна обрада подова се разликује у зависности од намене просторија:

- гаража и техничка просторија - завршна обрада пода је армиранобетонска плоча са заштитним премазом,
- дневни боравак и спаваће собе - завршна обрада пода је паркет,
- кухиња - завршна обрада пода је паркет,
- купатила, тоалети, вешерница, остава - завршна обрада пода је гранитна керамика,
- кровна тераса на повученом спрату - завршна обрада пода је гранитна керамика.

Зидови

Завршна обрада зидова се разликује у зависности од намене просторија:

- техничке просторије - на местима где су зидови армиранобетонски не ради се никаква обрада / облагање зидова, тј. зидови остају армиранобетонски,
- купатила, тоалети, - завршна обрада зидова је гранитна керамика у пуној светлој висини,
- зидови израђени у систему суве градње су глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.
- сви остали зидови се малтеришу, глетују и завршно боје дисперзивном бојом.

Унутрашњи преградни зидови су од двоструких гипскарткосних плоча на одговарајућој подконструкцији дебљине 10cm.

Преградни зидови између станова су од двоструких гипскарткосних плоча на одговарајућој подконструкцији дебљине 21 cm.

Плафони

Све међуспратне таванице су армиранобетонске и са плафонске стране обложени гипскартонским плочама на минималној подконструкцији, глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.

Изолације

Објекат је заштићен термички и звучно, као и против влаге, односно против капиларног тока влаге на унутрашњим укупаним зидовима и подовима.

Хидроизолација

С обзиром на разноврсност постављања хидроизолације пројектом су предвиђене следеће позиције:

- изолација подземних делова објекта, подразумева изолацију зидова од влаге и изолацију подова
- сви темељни АБ зидови и темељна плоча су од водонепропусног армираног бетона;
- изолација унутар објекта, подразумева изолацију санитарних чворова, кухиња и пратећих садржаја;
- изолација спољних делова објекта, подразумева изолацију крова и тераса.

Термоизолација

Примењени су искључиво материјали који поседују добра термоизолациона својства, а испуњавају и друге важне услове: једноставну монтажу, малу тежину и незапаљивост, а све у складу са прорачунима који произилазе из елабората енергетске ефикасности.

Унутрашња столарија и браварија

Сва унутрашња врата су, у зависности од захтева ентеријера, следећих карактеристика: крило са оквиром од пуног дрвета пуњено картонским саћем и дупло шперовано медијапаном, фурнирано племенитим фурниром, завршно бајцовано и лакирано у два наноса у полу-мат сјају у тону према избору пројектанта. Снабдевена су свим потребним оковима и шаркама високе класе. Уграђују се сувом монтажом и уколико је потребно преко слепог штока.

Стаклене преграде, са вратима, раде се од алуминијумских профила. Врата су једносмерна. Завршна обрада профила је елоксирани алуминијум. Завршна обрада окова је полирани хром. Стакло је каљено, транспарентно, КП обрађено, 10мм дебљине.

Кровни покривач

Кров објекта је пројектован као раван кров са нагибом до 2% са свим потребним слојевима.

Ограде

Све ограде степеништа и тераса повученог спрата пројектоване су од челичних профила $\varnothing 15\text{mm}$. Висина ограде је 110cm.

7. Инсталације

Предвиђа се прикључење на постојећу канализациону и водоводну мрежу. Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта. Кишне воде са крова се одводе лучним вертикалама. Напајање електричном енергијом предвиђено је прикључењем на постојеће инсталације, по техничким условима ЕД.

Технички услови „ЕПС Дистрибуције“ бр. 80.1.1.0.-D.08.02.-357124/1-2020 од дана 08.12.2020.

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Станови	29	бројило	трофазни	17,25	25А
Општа потрошња	1	бројило	монофазни	5,75	25А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Путнички лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Гаража	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Укупно	33				

Сакупљање и евакуација комуналног отпада

Пројектом је планирана набавка 2 контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45м. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз пешачки приступ. у складу са Одлуком о одржавању чистоће („Сл. Лист града Београда“ бр.19/2017).

Одговорни пројектант:
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:300 I407 10



Aleksandar Arambasic

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ФИЗИЧКИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

Табеларни приказ нето површина стамбених јединица:

Р. БР.	СТРУКТУРА	ПОВРШИНА (m ²)
2. СПРАТ		
СТАН 1	двособан	49.31
СТАН 2	двоипособан	68.60
СТАН 3	двособан	53.97
УКУПНО		171.88
3. СПРАТ		
СТАН 4	двособан	49.31
СТАН 5	двоипособан	68.60
СТАН 6	двособан	53.97
УКУПНО		171.88
4. СПРАТ		
СТАН 7	двособан	49.31
СТАН 8	двоипособан	68.60
СТАН 9	двособан	53.97
УКУПНО		171.88
5. СПРАТ		
СТАН 10	двособан	49.31
СТАН 11	двоипособан	68.60
СТАН 12	двособан	53.97
УКУПНО		171.88
6. СПРАТ		
СТАН 13	троипособан	121.83
СТАН 14	двособан	56.72
УКУПНО		178.55
7. СПРАТ		
СТАН 15	трособан	163.50
УКУПНО		163.50
ПОВУЧЕНИ СПРАТ		
СТАН 16	двособан	129.89
УКУПНО		129.89
УКУПНО СТАНОВИ		1159.46

Табеларни приказ нето површина пословног простора:

ПРИЗЕМЉЕ		
Р. БР.	Назив	ПОВРШИНА (m ²)
Л1	Локал 1	109,31
Л-к1	Комуникација локал	12,77
УКУПНО		122,08
1. СПРАТ		
Л-к2	Комуникација локал	25.95
Л2	Локал 2	37.49
Л3	Локал 3	62.30
Л4	Локал 4	55.90
УКУПНО		181.64
УКУПНО ЛОКАЛИ		303.72

Табеларни приказ нето површина комуникација и техничких просторија:

	Шифра	Просторија	Површина (m ²)	УКУПНО (m ²)
Гаража - 3	1	Саобраќајница -3	136.63	185.35
	2	Степенишни простор	10.78	
	3	Техничка просторија	8.62	
	4	Техничка просторија	2.29	
	5	Ауто лифт	24.06	
	6	Лифт	2.97	
Гаража - 2	1	Саобраќајница -2	136.63	158.32
	2	Степенишни простор	10.78	
	3	Техничка просторија	8.62	
	4	Техничка просторија	2.29	
Гаража - 1	1	Саобраќајница -1	145.55	157.15
	2	Степенишни простор	9.31	
	3	Техничка просторија	2.29	
Приземље	1	Улазни хол	20.74	42.12
	2	Степенишни простор	11.66	
	3	Степенишни простор – гаража	6.05	
	4	Техничка просторија	3.67	
Први спрат	1	Улазни хол	3.75	12.35
	2	Степенишни простор	8.60	
Други спрат	1	Улазни хол	9.19	17.79
	2	Степенишни простор	8.60	
Трећи спрат	1	Улазни хол	9.19	17.79
	2	Степенишни простор	8.60	
Четврти спрат	1	Улазни хол	9.19	17.79
	2	Степенишни простор	8.60	
Пети спрат	1	Улазни хол	9.19	17.79
	2	Степенишни простор	8.60	
Шести спрат	1	Улазни хол	9.19	17.79
	2	Степенишни простор	8.60	
Седми спрат	1	Улазни хол	9.19	17.79
	2	Степенишни простор	8.60	
Повучени спрат	1	Улазни хол	9.19	17.79
	2	Степенишни простор	8.60	
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА				679.82

Табеларни приказ површина за паркирање:

	Ознака	Намена	Површина (m ²)	УКУПНО (m ²)
Гаража -3	ГМ23	Гаражно место	15.66	76.14
	ГМ21/22	Гаражно место	15.12	
	ГМ19/20	Гаражно место	15.12	
	ГМ17/18	Гаражно место	15.12	
	ГМ15/16	Гаражно место	15.12	
Гаража -2	ГМ14	Гаражно место	15.66	76.14
	ГМ12/13	Гаражно место	15.12	
	ГМ10/11	Гаражно место	15.12	
	ГМ08/09	Гаражно место	15.12	
	ГМ06/07	Гаражно место	15.12	
Гаража -1	ГМ5	Инвалидско гаражно место	16.25	70.00
	ГМ4	Инвалидско гаражно место	16.25	
	ГМ3	Гаражно место	12.50	
	ГМ2	Гаражно место	12.50	
	ГМ1	Гаражно место	12.50	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА				222.28

Преглед БРУТО површина по СРПС-у:

Ниво	УП	ИДР	
	Површине из УП-а/м2	Површина подземних етажа / м²	Површина надземних етажа / м²
Гаража -3	284.36	284.36	/
Гаража -2	284.36	284.36	/
Гаража -1	284.36	284.36	/
Приземље	215.76	/	215.76
1.спрат	222.23	/	222.23
2.спрат	222.23	/	222.23
3.спрат	222.23	/	222.23
4.спрат	222.23	/	222.23
5.спрат	222.23	/	222.23
6.спрат	222.23	/	222.23
7.спрат	202.98	/	202.98
Повучени спрат	161.13	/	161.13
Укупна БРУТО површина по СРПС-у	2766.33	853.03	1913.3
Збирна БРУТО површина по СРПС-у	2766,33		
Укупно БРГП:	1913.3		

Преглед НЕТО површина:		ИДР	
Ниво	уп	Површина подземних етажа / m ²	Површина надземних етажа / m ²
Гаража -3	261.50	261.50	/
Гаража -2	234.47	234.47	/
Гаража -1	224.87	224.87	/
Приземље	164.21	/	164.21
1.спрат	193.99	/	193.99
2.спрат	189.67	/	189.67
3.спрат	189.67	/	189.67
4.спрат	189.67	/	189.67
5.спрат	189.67	/	189.67
6.спрат	196.34	/	196.34
7.спрат	181.28	/	181.28
Повучени спрат	147.68	/	147.68
Укупна НЕТО површина	2363	720.84	1642.16
Збирна НЕТО површина	2363		

ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА, КАНАЛИЗАЦИЈЕ,
ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА И СИСТЕМА ГРЕЈАЊА:

Број функционалних јединица:

- 16 станова;
- 4 локала.

Потребна количина воде за противпожарне потребе (2 хидранта):	5.00 l/s
Потребна количина воде за санитарне потребе за пословни део:	0.375 l/s
Потребна количина воде за санитарне потребе за стамбени део:	2.1 l/s
Потребна количина воде за санитарне потребе за спринклер:	17.5 l/s
УКУПНО	24.975 l/s

Потребни капацитети за отицање фекалних отпадних вода:	4.27 l/s
Потребни капацитети за отицање атмосферских вода:	1.3 l/s
УКУПНО	5.57 l/s

За потребе новог објекта потребно је обезбедити нови прикључак на електроенергетску јавну мрежу и то са двотарифним трофазним бројилима за

- 16 станова..... 16А,11,1KW
- 4 локала16А,11,1KW
- 1 зајдничка потрошња 25А,17,25KW
- 1 лифт.....63А,17,25KW
- 1 топлотна пумпа за топоводни котао..... 25А,17,25KW
- 1 хидроцил25А,17,25KW

Одговорни пројектант:
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:300 1407 10



Aleksandar Arambasich

Orona 3G

X-37C

Car Lifts

Решења за хидраулични погон за тешке и / или деликатна оптерећења

Специјално хидраулично решење за дизаче аутомобила.
Робусност и поузданост.

Опште спецификације

Носивост	3,500 до 5,000 кг
Брзина	0.2- 0.5 м/с
Максимално путовање	21м
Максимално спратова	7 спратова
Улази	1 фронтални, два отворена???
Погонски систем	Хидраулични
Контролер	Агса II контролер, мултипроцесор мале потрошње енергије
Типови врата	Аутоматско бочно отварање / Аутоматско централно отварање
Чисто отварање врата	Од 2,200 до 2,900 мм (у корацима од 100мм)
Висина врата	2,000 / 2,100 / 2,200 / 2,300
Димензија аутомобила	Параметарске димензије аутомобила
Унутрашња висина аутомобила	2,200 / 2,300 / 2,400 / 2,500
Естетска решења	Естетика за велика оптерећења

Стандардно Опционално



1 ХИДРАУЛИЧНИ ЛИФТОВИ

Хидраулични системи, познати по својим дугим животног циклуса, врло су свестрани и нуде погодна решења за велика оптерећења или смањене просторе окна.

2 ПАРАМЕТРИЧКО / ФЛЕКСИБИЛНО

Флексибилне конфигурације аутомобила и врата осигуравају да доступне димензије вратила могу бити оптимизоване.

3 ЧВРСТ АУТОЛИФТ

Пружа већу удобност током подизања са смањеним вибрацијама и буком.

4 АУТОМОБИЛИ

Посебне димензије аутомобила, са већим дубинама и ширим вратима. Дизајниран са ојачаним плочама и подовима за вишеструку и интензивну употребу.



ЕКО-ЕФИКАСНОСТ



ПРИЛАГОДЉИВОСТ



ДИЗАЈН И ДОСТУПНОСТ



КОНТРОЛА И БЕЗБЕДНОСТ

Стандардне димензије

Носивост		Аутомобил				Лифтовско окно*				
Брзина	Носивост	Ширина	Дубина	Чисто отварање	Типови ² врата	Улази	АН ⁴ Мин. ширина	ФН ³ Мин. дубина	НФ Мин. рупа?	НУР ⁵ Висина плафона
0.2-0.5 m/s	3,500 kg	2,300	5,000	2,200 - 2,900	PL < 2,200 MM	1	3,100	5,270	1,100	3,450
						2x180°		5,390		
	4,000 kg	2,500	5,000			1	3,300	5,270		
						2x180°		5,390		
		2,700	4,800			1	3,500	5,070		
						2x180°		5,190		
	4,500 kg	2,700	6,000			1		6,270		
						2x180°		6,390		
	5,000 kg	3,000	5,800			1	3,800	6,070		
						2x180°		6,190		

1 Могуће димензије аутомобила варирају само у корацима од 50 мм

2 Дво- и трокрилна телескопска врата такође су могућа

3 Дубина осовине са стазама врата избоченим 40 мм на слетање и прагове од 90 мм

4 Минимална ширина осовине за MM врата. Могу се разликовати у зависности од јасног отварања и врсте врата

5 НУР за унутрашњу висину аутомобила (ХЦ) од 2.200 мм

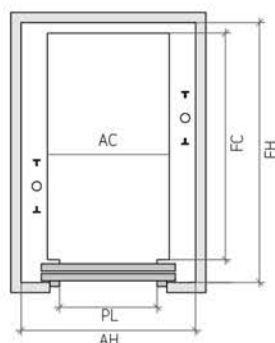
НУР ће бити смањен за 70 мм за ЛЕД осветљење

MM - Шестокрилна централна врата

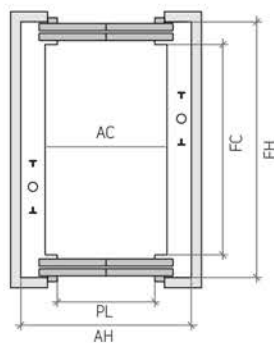
* Минимално мерења висине

Основа

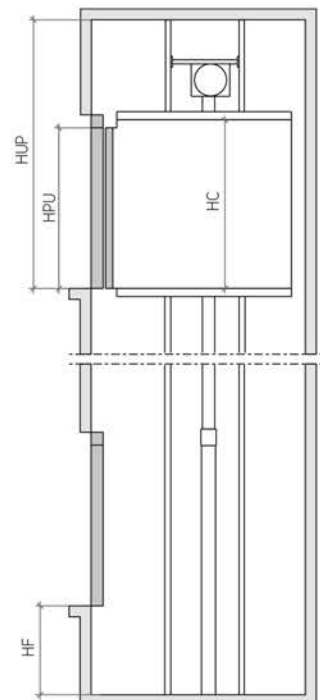
1 УЛАЗ



2 УЛАЗ / ИЗЛАЗ



3 ВЕРТИКАЛНИ ПРЕСЕК



Прилагођене димензије аутомобила

Ширина аутомобила										Дубина аутомобила									
	□	□	#	#	#	+	+	-	-	-	3,000								
#	#	#	+	+	+	-	-	-	-	-	2,700								
#	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	2,500								
+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	2,300								
										Чисто отварање врата									
6,000 5,800 5,500 5,300 5,000 4,800 4,500 4,300 4,000 3,800 3,500										2,100 2,200 2,300 2,400 2,500 2,600 2,700 2,800 2,900									

— = 3,500 - 3,950 kg / + = 4,000 - 4,450 kg / # = 4,500 - 4,950 kg / □ = 5,000 kg

Напомена: Променљива ширина и дубина аутомобила, у корацима од 50 мм.
Ради поједностављења, узорци табеле показују кораке од 100 мм.

Orona 3G

1010

Конкурентно решење за стамбене зграде

Електрично решење без зупчаника у машинској просторији.

Опште спецификације

Носивост	320 - 450 - 630 kg / 320 - 450 kg (једнофазни)
Капацитет	4 - 6 - 8 особа / 4 - 6 особа (једнофазни)
Брзина	1 m/s / 0.6 m/s (једнофазни)
Максимално путовање	40 m
Максимална спратност	16 етажа
Опција машинске собе	Да (Orona 3G 1020)
Улази	1 напред / 2 улаза преко пута / 2 напред и бочно
Возни систем	Регулисани без брзина (180 старта на сат)
Контролер	ARCA III контролер, мала потрошња енергије multiprocessor
Тип врата	Аутоматско бочно отварање / Аутоматско централно отварање
Чист отвор врата	700 / 800 / 900 mm
Висина врата	2,000 / 2,100 mm
Димензије лифта	Стандарне димензије
Унутрашња висина лифта	2,100 / 2,200 mm
Снабдевање	3 фазе / 2 фазе
Естетско решење	Orona 3G Domo Reference Packs Orona 3G Domo Selection Packs / Orona 3G Domo Plus

Стандардно Опционо



1 MRL

Компактно решење без машинске просторије, са опционом верзијом са смањеним просторима за главу.



2 ОПТИМИЗОВАНА ПУТНИЧКА ЈЕДИНИЦА

Штеди простор, смањује тежину, побољшава сигурност и побољшава поступак уградње.



3 ДОСТУПНИ ПРОСТОР ИСПОД ЈАМЕ

Лифт прилагођава зградама којима је доступан простор испод јаме (опционално).



4 ДВОСМЕРНА КОМУНИКАЦИЈА

Између лифта и интервентног 24-часовног сервисног позивног центра према ЕН 81-28.



5 ВУЧНИ СИСТЕМ

Конопци Орона малог пречника замењују традиционална челична ужад. Као резултат-мање тежине, дужег животног века и веће флексибилности, могуће је користити компактнију, ефикаснију и еколошки прихватљивију машину без зупчаника.



6 ВОЖЊА

Компактан, тих, без брзина, енергетски ефикасан, ВВВФ електромотор са трајним магнетима.



7 ВРАТА

Компактни мотор са перманентним магнетом за брзо, тачно и тихо управљање вратима пружа најнапредније перформансе. Напредно отварање врата и заштитне ивице инфрацрвених врата пуне висине.



8 АУТОМАТСКИ СИСТЕМ СПАСАВАЊА

Са индикацијом нивоа пода која обезбеђује брзу, ефикасну и сигурну евакуацију путника у хитним сличајевима. Као опцију, систем може да укључи потпуно аутоматски уређај за спасавање и евакуацију путника у случају нестанка струје.



ЕКО-ЕФИКАСНОСТ



АДАПТИБИЛНОСТ



ДИЗАЈНИ И ПРИСТИПАЧНОСТ



КОНТРОЛА И БЕЗБЕДНОСТ

Стандардне димензије*

Носивост		Лифт			Лифтовско окно ⁰							
					Улази		Side-opening TT doors		Central-opening CC doors		HF јама	HUP висина
							АН ¹ ширина	ФН ² дубина	АН ширина	ФН ³ дубина		
Особа	Q кг	АС ширина	FC дубина	PL светла ширина	приступачност	број улаза						
4	320 kg	825	1,100	700		1	1,325	1,350	1,600	1,300	1,000 (850) ⁴	3,400
						2x180 ⁰		1,500		1,400		
						2x90 ⁰		1,450				
6	450 kg	1,000	1,250	800		1	1,500	1,500	1,800	1,450		3,400 (3,000) ^{5,7}
						2x180 ⁰		1,650		1,550		
						2x90 ⁰		1,625				
8	630 kg	1,100	1,400	900		1	1,600	1,650	2,000	1,600		3,400 ⁶ (3,000) ⁵
						2x180 ⁰		1,800		1,700		
						2x90 ⁰		1,725				
		1,200	1,250	900		1	1,700	1,500	2,000	1,450		3,400 (3,000) ⁵
						2x180 ⁰		1,650		1,550		
						2x90 ⁰		1,825		1,575		

⁰ Минималне мере инсталација

1 Приступачни простор испод јаме (контратежина са заштитном опремом) додаје 50 мм до АН

2 R=60 mm, дубина осовине са телескопским трачницама врата TT 2 избочене 60 мм на слетање

3 R=40 mm, дубина осовине са централним трачницама врата ЦЦ 2 панела избоченим 40 мм на одморишту

4 HF смањена јама по избору 850 мм

5 HUP минимум за унутрашњу висину аутомобила (HC) од 2100 мм

HUP смањен простор за главу опционо само за 6 и 8 особа

6 За случајеве без сигурносне собе EN 81-21, минимална HUP од 2500 мм унутрашње висине аутомобила (HC) од 2000 мм. Проверите минималну висину простора за главу у случају централних врата која се отварају. Није компатибилно са доступним простором испод јаме (контратежина са заштитном опремом)

7 Није доступно 2x90° са великим визуалним вратима

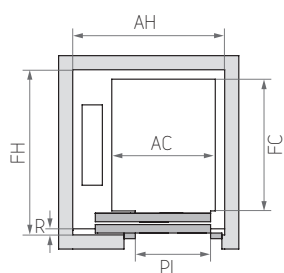
*Подаци нису уговорно обавезујући и подлежу условима осовине

TT - 2 панелна телескопска врата

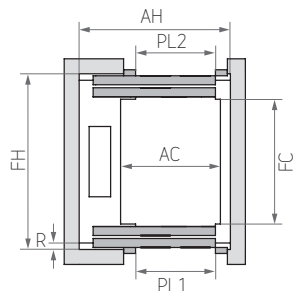
CC - 2 панелна централна врата

Основа*

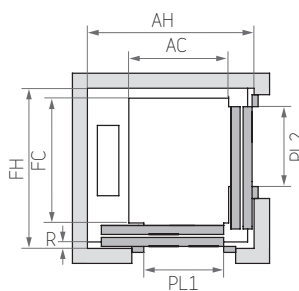
1 Улаз



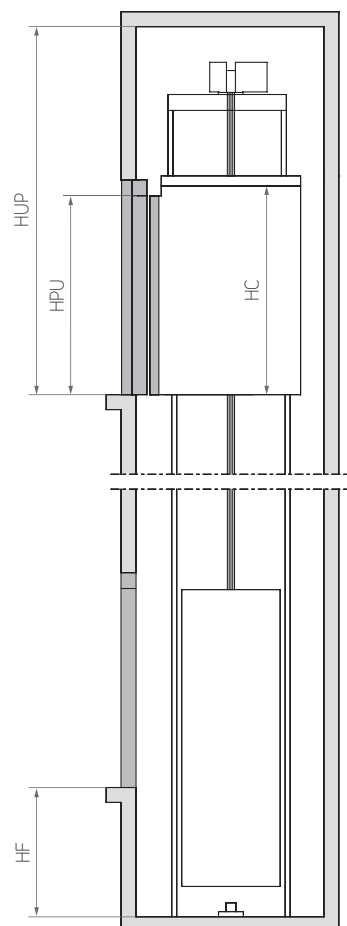
2 Улази



2 Улази (Предњи & бочни)



Вертикални пресек



*Напомена: Дијаграми су само смернице.

Pogodno za kondominijum i poslovne zgrade. Za dugotrajnu upotrebu. U slučaju kratkotrajne upotrebe (npr. za kancelarije, hotele, a.s.) potrebna su tehnička prilagođavanja. Molimo kontaktirajte WOHR!!

Platforme su u horizontalnom položaju.

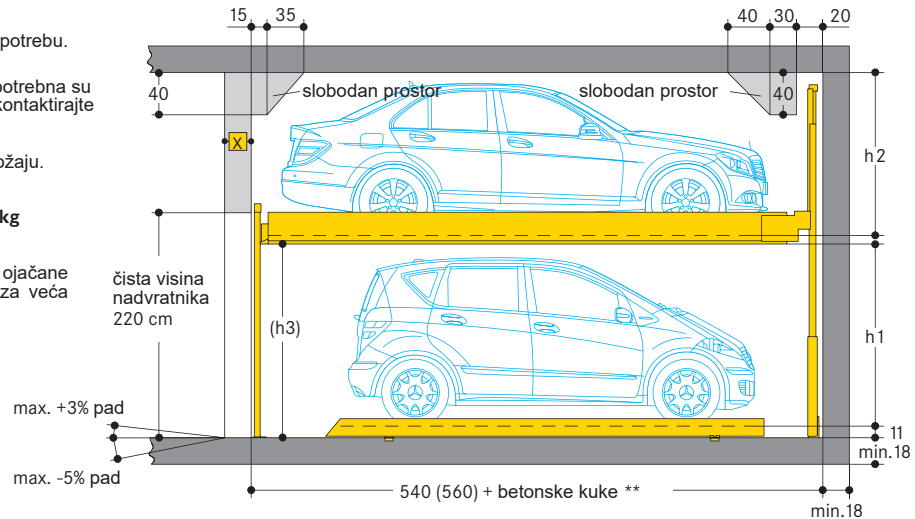
**Težina za platformu max. 2000 kg
(težina po autu max. 500 kg)**

Na raspolaganju su specijalne ojačane jedinice platforma za parkiranje za veća opterećenja (videti 551-2,6).

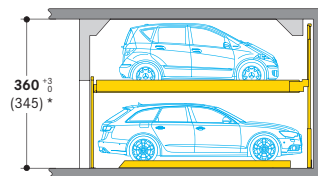
X = potrebno je proveriti sa proizvođačem vrata

Dimenzije su u **cm**

** pogledati napomene, tačka 6 max. -5% pad



■ **Standardni tip 551 · 2000 kg**



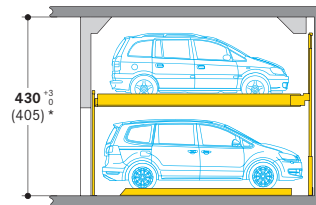
visina auta	razdaljina
UL Auto/Kombi do 165 cm	$h_2 = 168$
EL Auto/Kombi do 165 cm	$h_1 = 170$

UL = viši nivo, EL = ulazni nivo

Visina pristupa $h_3 = 181 \text{ cm}$.

* Ako su automobili i karavani visine od **150 cm** parkirani na **gornjem nivou**, dovoljna je svetla visina od **345 cm** iznad nivoa ulaza.

Komfort tip 551 · 2000 kg

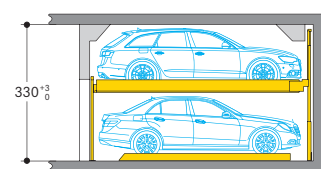


	visina auta	razdaljina
UL	Auto/Kombi do 200 cm	$h_2 = 203$
EL	Auto/Kombi do 200 cm	$h_1 = 205$
	Auto/Kombi do 2000 kg max.	

Visina pristupa $h_3 = 216 \text{ cm}$.

* Ako su automobili i karavani visine od **175 cm** parkirani na **gornjem nivou**, dovoljna je svetla visina od **405 cm** iznad nivoa ulaza.

■ Kompakt tip 551 · 2000 kg

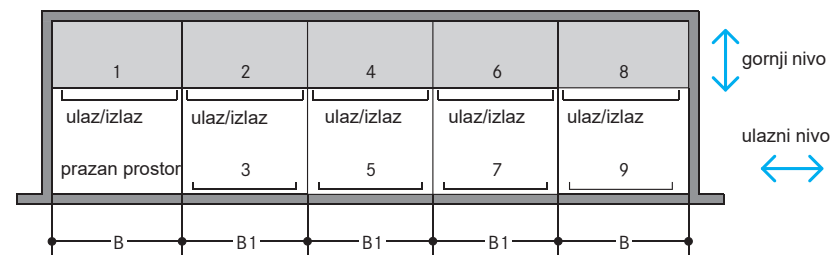


visina auta	razdaljina
UL Auto/Kombi do 150 cm	$h_2 = 153$
EL Auto/Kombi do 150 cm	$h_1 = 155$

Visina pristupa $h_3 = 166 \text{ cm.}$

Obratite pažnju na ograničenu visinu
rastojanja automobila i platforme!

■ Širine



U svaku mrežu je neophodan ulaz / izlaz.

B	B1	daje jasnu širinu platforme UL	daje jasnu širinu platforme UL
260	250	230	207*
270	260	240	217*
280	270	250	227*
290	280	260	227*
300	290	270	227*

* prostor za ulazak i izlazak iz automobila na nivou ulaza povećane su za 35 cm sa vozačke strane.

■ **Napomene**

1. Za standardnu verziju nisu potrebna vrata. Vrata se mogu ugraditi bilo za ručno ili automatsko otvaranje.
2. Aranžmani počinju sa 2 mreže za 3 automobila, 3 mreže za 5 automobila.
3. Dužina ugradnje 540 cm za maksimalnu dužinu automobila od 500 cm. Čista širina platforme od 250 cm za širine automobila od 190 cm. Za velike limuzine za putovanja preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 260–270 cm.
4. Za velike limuzine preporučuje se instalaciona dužina od 560 cm. Ova dužina nudi veće sigurnosne udaljenosti za potencijalne buduće razvoje ili projekte sa kratkotrajnim parkiralištima kao što su hoteli ili slično.
5. Ispred svake mreže kupac mora da obezbedi žuto-crnu oznaku širine 10 cm prema ISO 3864 (pogledajte „Statika i građevinski zahtevi“ na stranici 3).
6. Nije moguće imati kanale ili podreze i / ili betonske kočnice duž zglobova raskrsnica koji povezuju pod i stubove nosača prednje dela i duž zglobova poda od zadnjeg zida. U slučaju da su neophodni kanali ili podrezi, ukupnu dužinu ugradnje treba povećati na osnovu dimenzija navedenih kanala ili podrezivanja.
7. Proizvođač zadržava pravo na modifikaciju konstrukcije ili modela i / ili izmene. Dalje, pravo na bilo koju naknadnu modifikaciju dela i / ili izmene i dopune postupaka i standarda zbog tehničkog i inženjerskog napretka u umetnosti ili zbog promena propisa o životnoj sredini.

Tolerancije ravnomernosti

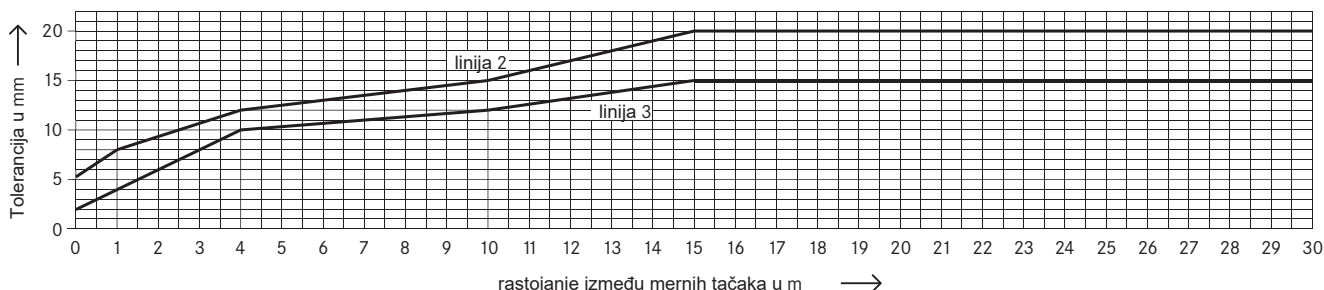
Prema EN 14010 treba sprečiti opasnost od zaglavljivanja između ivica neparalelnih platformi i tla. Udaljenost između donje prirubnice platformi i garažnog tla ne sme premašiti 2 cm.

Da bi se pridržavali sigurnosnih propisa i postiglo neophodno ujednačeno tlo, ne smeju se prekoračiti tolerancije ravnomernosti prema DIN 18202, tabela 3, red 3. Stoga je neophodno tačno nivelisanje tla od strane klijenta.

Izvod iz DIN 18202, tabela 3

kolona	1	2	3	4	5	6
linija	referenca	Vertikalna merenja kao ograničenja u mm sa udaljenostima mernih tačaka u m do *				
		0,1	1	4	10	15
2	Nedovršeni na površini poklopaca, betona i podloga za veće zahteve, npr. kao temelj za liveni gipsani pod, industrijska tla, pločice za popločavanje i popločavanje pločama od kamena, obloženo podno popločavanje. Gotove površine za manje namene, npr. magacini, podrumi	5	8	12	15	20
3	Gotovi tereni, npr. podni pločnik koji služi kao temelj za obloge. Obloge, pločice, PVC podnice i lepljene obloge.	2	4	10	12	15

* Srednje vrednosti treba izvoditi iz dijagrama i moraju se zaokružiti na mm.



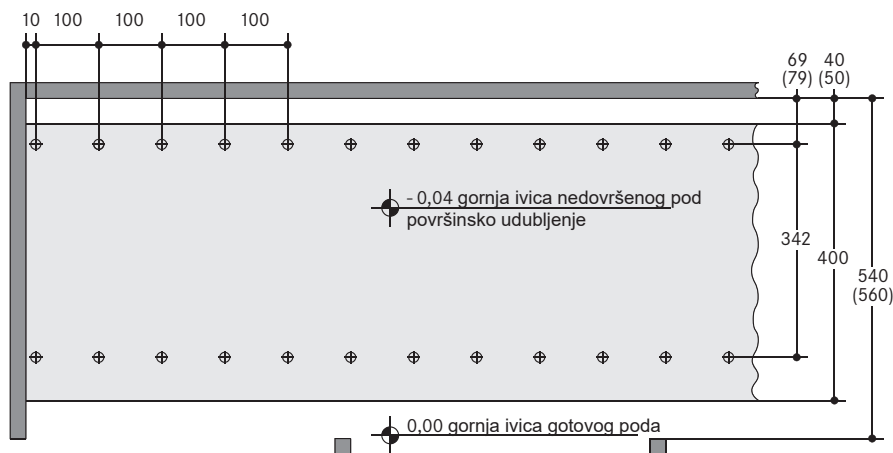
Kontrolne tačke

Ravnost površine se proverava nezavisno od njenog položaja i nagiba pomoću merača rupa između dve kontrolne tačke na površini. WOHR obično pravi test koristeći pojedinačna merenja u slučaju očigledno netačnih površina.

Za jednoobrazno ispitivanje ravnomernosti površine tla, sledeće tačke su definisane kao merne i kontrolne tačke:

- za površinsko udubljenje.
- za gotovi pod.

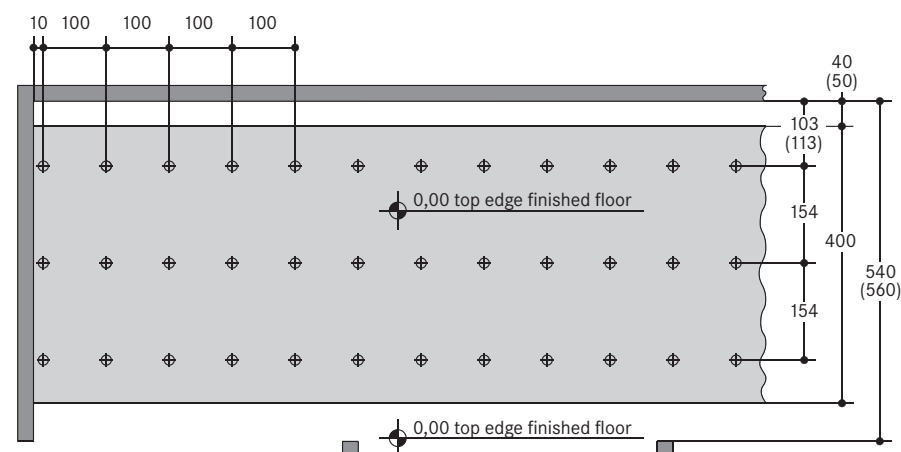
a) Raspored za površinu udubljenja širine 4m



⊕ Tačke merenja na tačkama od 100 cm za proveru neravnina prema DIN 18202, tabela 3, red 2, ili prema dijagram

() dimenzije u zagradama za povećanu dužinu

b) Raspored gotovog poda nakon postavljanja podne obloge



⊕ Tačke merenja na tačkama od 100 cm za proveru neravnina prema DIN 18202, tabela 3, red 3, ili prema dijagram

() dimenzije u zagradama za povećanu dužinu

Postavljanje koloseka · Podni radovi · Odvodnjavanje

Postavljanje koloseka · Podni radovi · Odvodnjavanje
Opterećenje pokretne šine svakog točka platforme je maks. 6 kN.

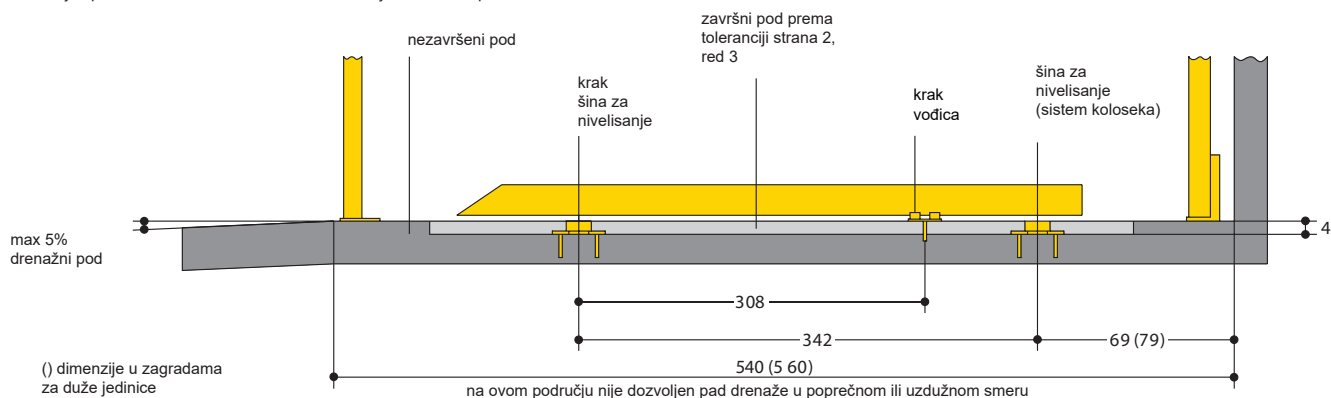
Ravnost poda + košuljice mora se postići prema DIN 18202, tabela 3, red 2. Posle provere poda + izravnavanje estriha šine su postavljene na vrhu najviše tačke.

Podvlačenje i učvršćivanje šina za izravnavanje javlja se pri predviđenom pričvršćivanju bodova. Za postavljanje tračica za vođenje i nivelisanje treba da se podesi metar trajno pričvršćen za svaki železnički kolosek koji obezbedi kupac.

Naručilac treba da oljušti košuljicu u visini šina za izravnavanje. Ne koristite mastikalni asfalt. Vozne i vodeće šine se pričvršćuju nakon postavljanja košuljice vijcima. Ravnost prema DIN 18202, tabela 3, red 3.

Na području železničke pruge nema zazora za širenje ili razdvajanje zgrada praznine nisu dozvoljene.

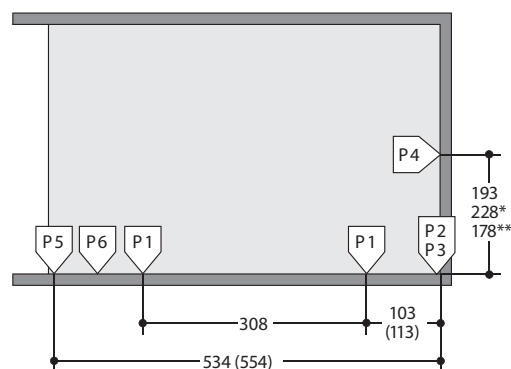
Zbog tehničkih zahteva nije dozvoljen pad drenaže područja sistema.



Dimenzija i statike širine

Sve prikazane dimenzije su minimalne. Moraju se uzeti u obzir tolerancije konstrukcije. Sve dimenzije u cm.

Presek



() dimenzije u zagradama za duže jedinice

* dimenzije za tip komfora

** dimenzije za kompaktni tip

P1 = + 6,0 kN 1)

P2 = -10,0 kN

P3 = +25,0 kN

P4 = ± 1,0 kN

P5 = + 9,0 kN

- 7,0 kN

P6 = - 1,0 kN

1) sva statička opterećenja uključuju težinu automobila

Nosiva opterećenja prenose se zidom ploče sa min. 30 cm2 površine i do pod osnovnim pločama sa min. 350 cm2 površine.

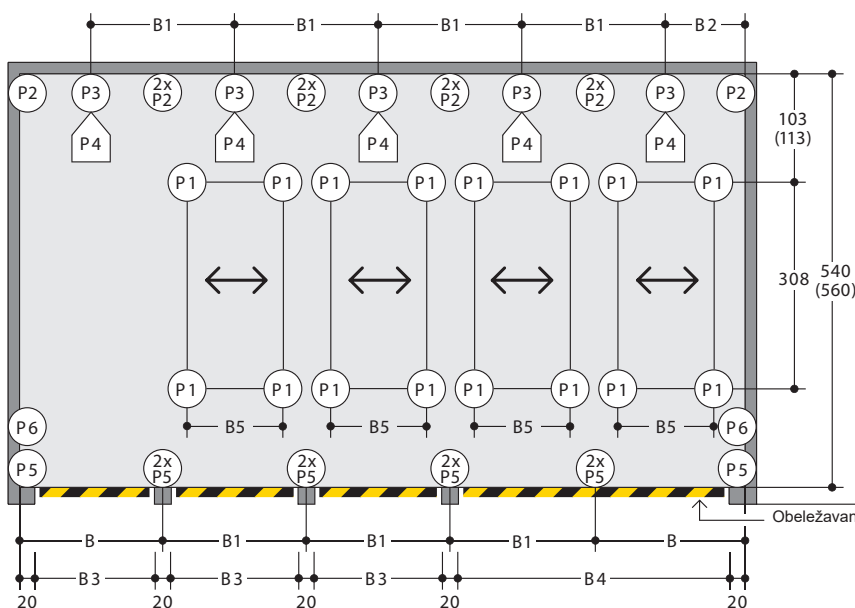
Zidne i donje ploče za fiksiranje teški sidreni vijci za bušenje dubina 10-12 cm. Prilikom fiksiranja na vodootporni betonski pod angažovana su hemijska sidra (preporučena od WÖHR).

Debljina osnovne ploče min. 18 cm. Stražnji zid i osnovna ploča moraju biti formirani od betona i moraju biti ravne površine bez izbočina.

Kvalitet betona prema statičkim zahtevima zgrade, međutim za pričvršćivanje tipla kvaliteta betona potvrđen je od min. C20 / 25. Navedene dužine za tačke podrške su srednje vrednosti.

Kontaktirajte WÖHR agenta za tačne pozicije za bilo koje varijacije na standardne kolone. Molimo da kontaktirate agenta WÖHR-a radi razjašnjenja širine vrata / širine stubova. Mreža širina 250/260/270/280/290 cm mora se poštovati.

Osnova



Širina prolaza za vožnju mora biti usklađena sa državnim/lokalnim propisima na snazi.

Potreban prostor				čista širina platforme		
B	B1	B2	B3	B4	EL (B5)	UL
260	250	135	230	480	207	230
270	260	140	240	500	217	240
280	270	145	250	520	227	250
290	280	150	260	540	227	260
300	290	155	270	560	227	270

- **Hidraulični agregati**
Hidraulični agregat je postavljen unutar sistema.

- **Razvodni ormar**
Razvodni ormar je postavljen unutar sistema na zadnjem zidu.

- **Električni podaci**
Priključci 230/400 V, 50 Hz,
3 faze. Potrošnja energije mak.
3,0 kW. Osigurač ili prekidač
3 k 16 Polaki udarac (prema
DIN VDE 0100 deo 430) i snabdevanje
red 3 Ph + N + PE prema
lokalne EVU odredbe do
glavni prekidač i priključak na
linija snabdevanja se uglavnom izvodila
od strane kupca.
- Uzemljenje i potencijal
izjednačavanje:
- da ga izvrši kupac
u skladu sa DIN EN 60204
- veze potrebne svaki
10 metara

- **Opšte informacije o proizvodu**
CombiLift Tipe 551 se sastoji od
2 reda platforme, jedan iznad
drugog. Ispred (u celoj širini) od
instalacije je pogonski način koji
nalazi se na donjem redu platforme
(nivo pristupa). Donji red platformi
se sastoji od jedne platforme manje
nego gornji nivo.
- Da biste pristupili platformi na
gornji nivo, donji nivo platforme (nivo
pristupa) se pomera bočno u
slobodan prostor. Odabrana gornja
platforma je sada spuštene vertikalno
u slobodan prostor predviđen u nivou
pristupa.

- **Garaža u hotelu**
Ako ga koriste gosti hotela, instalacija zahteva posebno planiranje
i građevinarstvo. Molimo pitajte za detalje.

- **Zaštita od buke**
Osnova je nemački DIN 4109
„Zaštita od buke u zgradama“.
Uz sledeće uslove
potrebno 30 dB (A) u sobama
mogu se obezbediti:
- paket zaštite od buke
iz našeg pribora
- figura izolacije
konstrukcija min. R'v = 57dB
- zidovi koji se graniče
sistemi za parkiranje moraju biti
urađeni kao jednostruki zid i
otporan na savijanje sa min.
m' = 300 kg / m²
- puni plafon iznad
parking sistemi sa min.
m' = 400 kg / m²
Kod različitih konstrukcionih
uslovljava dodatni zvuk
apsorbirujuće mere su
da ga obezbedi kupac.
Dostizu se najbolji rezultati
odvojenim pločama dna od
izgradnje.
Povećana zaštita od buke:
Ako je povećana zaštita od
buke mora se obezbediti plan
odobren od WÖHR.

- **Temperatura**
Instalacija je dizajnirana da radi između + 5 ° i + 40 ° C.
Atmosferska vlažnost: 50% na + 40 ° C. Ako lokalne prilike
razlikuju se od gore navedenog, kontaktirajte WÖHR.

- **Numerisanje parking mesta**
1. Prazan prostor CombiLifta je uvek sa leve strane u
ulazni nivo.
 2. Numerisanje je sledeće:
- | | | | | | |
|----|---|---|---|---|---|
| UL | 1 | 2 | 4 | 6 | 8 |
| EL | | 3 | 5 | 7 | 9 |
3. Numerisanje za svaki sistem počinje sa 1 kao gore.
 4. Različiti brojevi parking mesta mogući su uz doplatu
(neophodne su promene softvera).

- **Ispitivanje usaglašenosti**
Svi naši sistemi su provereni u skladu sa direktivom EC o mašinama
2006/42 / EC i EN 14010.

- **Osvetljenje**
Osvetljenje treba uzeti u obzir u skladu sa prema lokalnim zahtevima
kupac.

- **Slobodni prostori**
Posebni crteži za slobodne prostore za smeštaj vazdušnih kanala ili drugog
cijevi se mogu zatražiti kod WÖHR agenta!

- **Ograde**
Ako su šetališta uređena direktno u stranu ili iza sistema,
ograde mora obezbediti kupac prema prema lokalnim zahtevima,
visina min. 200 cm - ovo je primenljivo i tokom faze izgradnje.

- **Održavanje**
WÖHR i njegovi strani partneri imaju udruženje i mrežu kupaca. Godišnje
održavanje vrši se po zaključenju ugovora o održavanju.

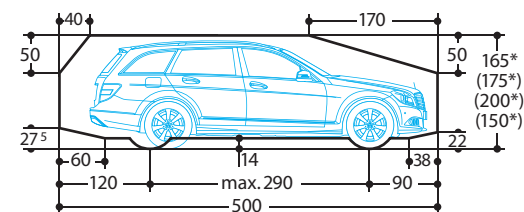
- **Zaštita od korozije**
WÖHR i njegovi strani partneri imaju sklop i kupca
mreža. Godišnje održavanje vrši se po zaključenju a
ugovor o održavanju.
Neovisno o radovima na održavanju mora se izvršiti prema do
WÖHR Upute za čišćenje i održavanje redovno.
Pocinčane delove i platforme očistite i od prljavštine i soli na putu
kao i drugo zagađenje (opasnost od korozije)!
Jama mora uvek biti dobro provetrena i ventilacija.

- **Širina parking mesta**
Preporučujemo čistu širinu platforme od najmanje 250 cm.

- **Dimenzije**
Sve prikazane dimenzije su minimalne. Građevinske tolerancije moraju
uzeti u obzir. Sve dimenzije u cm.

- **Zaštita od požara**
Sve zahteve za protivpožarnu sigurnost i sve moguće obavezne stavke i opremu
(sisteme za gašenje požara i vatrodajne sisteme itd.) Treba da obezbedi kupac.

- **Profil (standardni salon / karavan)**

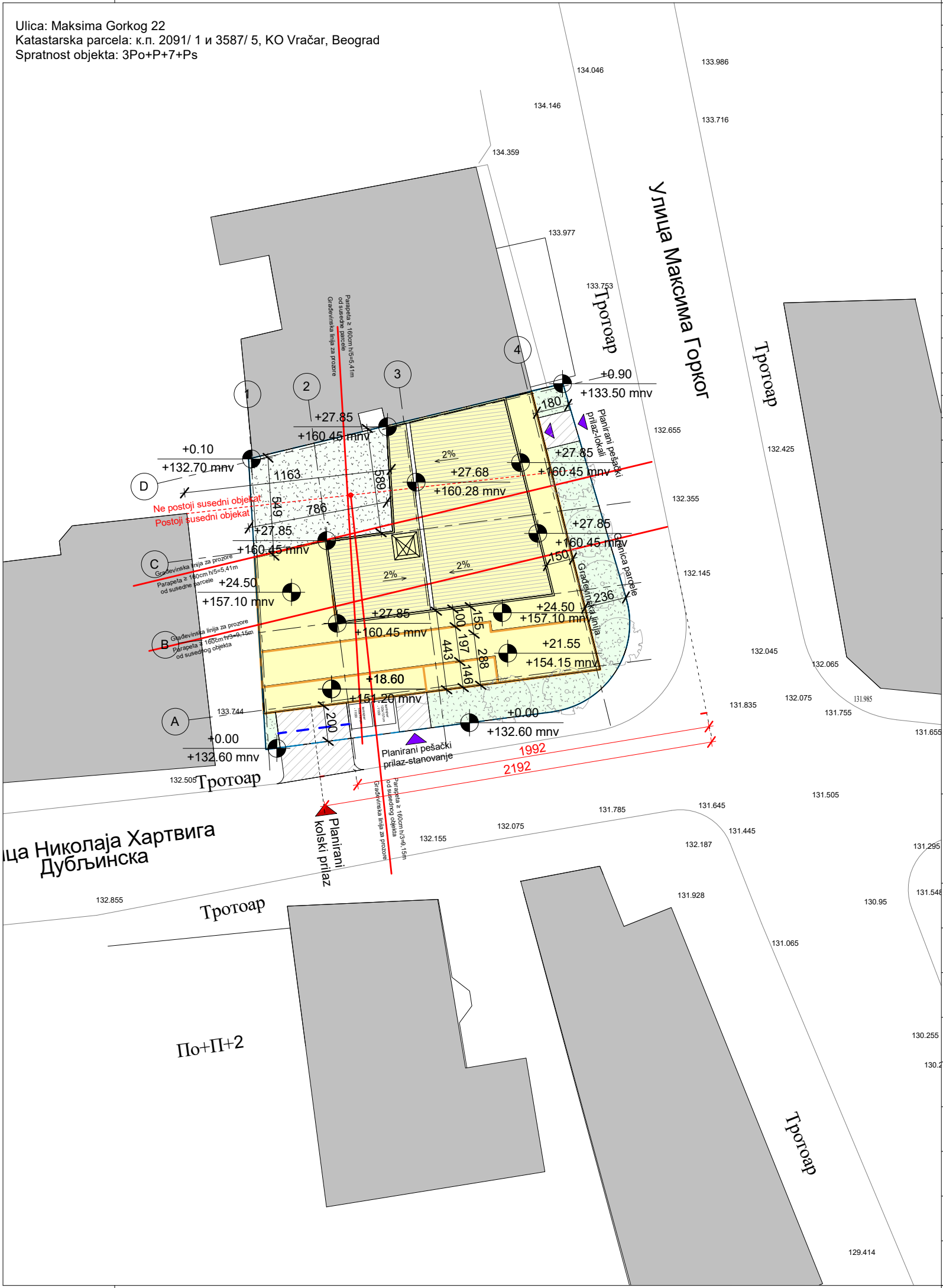


* Ukupna visina automobila uključuje krovnu ogradu i učvršćenje
antene i ne sme da premaši pomenuti maks. visinske dimenzije.

- **Beleška**
Ako se planiraju vrata, preporučujemo ugradnju prazne cevi za kabliranje na kontrolnu
ploču sa zadnje strane. Ova prazna cev bi trebala biti 120 cm iznad nivoa tla u centru
kolone.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Ulica: Maksima Gorkog 22
Katastarska parcela: к.п. 2091/ 1 и 3587/ 5, КО Враџар, Beograd
Spratnost objekta: 3Po+P+7+Ps



Broj		Površina Bruto Ukupno		Površina
-3	Bruto Garaže -3			284.36 m²
-2	Bruto Garaže -2			284.36 m²
-1	Bruto Garaže -1			284.36 m²
0	Bruto Prizemne etaže			215.76 m²
1	Bruto Prvog sprata			222.23 m²
2	Bruto Drugog sprata			222.23 m²
3	Bruto Trećeg sprata			222.23 m²
4	Bruto Četvrtog sprata			222.23 m²
5	Bruto Petog sprata			222.23 m²
6	Bruto Šestog sprata			222.23 m²
7	Bruto Sedmog sprata			202.98 m²
8	Bruto Osmog - Povučenog sprata			161.13 m²
BRUTO UKUPNO				2766.33 m²
BRGP				1913.3 m²
Površina parcele				336 m²
Indeks zauzetosti				66.14%
Površina pod objektom				222.23 m²
Broj funkcionalnih jedinica		Broj stambenih jedinica		16
		Broj garažnih mesta		23
		Ukupno		23
Slobodne zelene površine u kontaktu sa tlom		50.32 m² = 14.98% > 10%		
Zelene površine / unutrašnje dvorište		43.65 m²		
% zelenih površina		Ukupno 50.32 m² + 43.65m² = 93.97m² (27.97%)		

Legenda:

Građevinska linija

Regulaciona linija

Granica parcele

Sused

Površina pod objektom

Zelenilo u kontaktu sa tlom

Zelenilo iznad garaže

Pešački ulaz u zgradu

Kolski ulaz u zgradu

Ulaz u stan

2091/1
3587/5

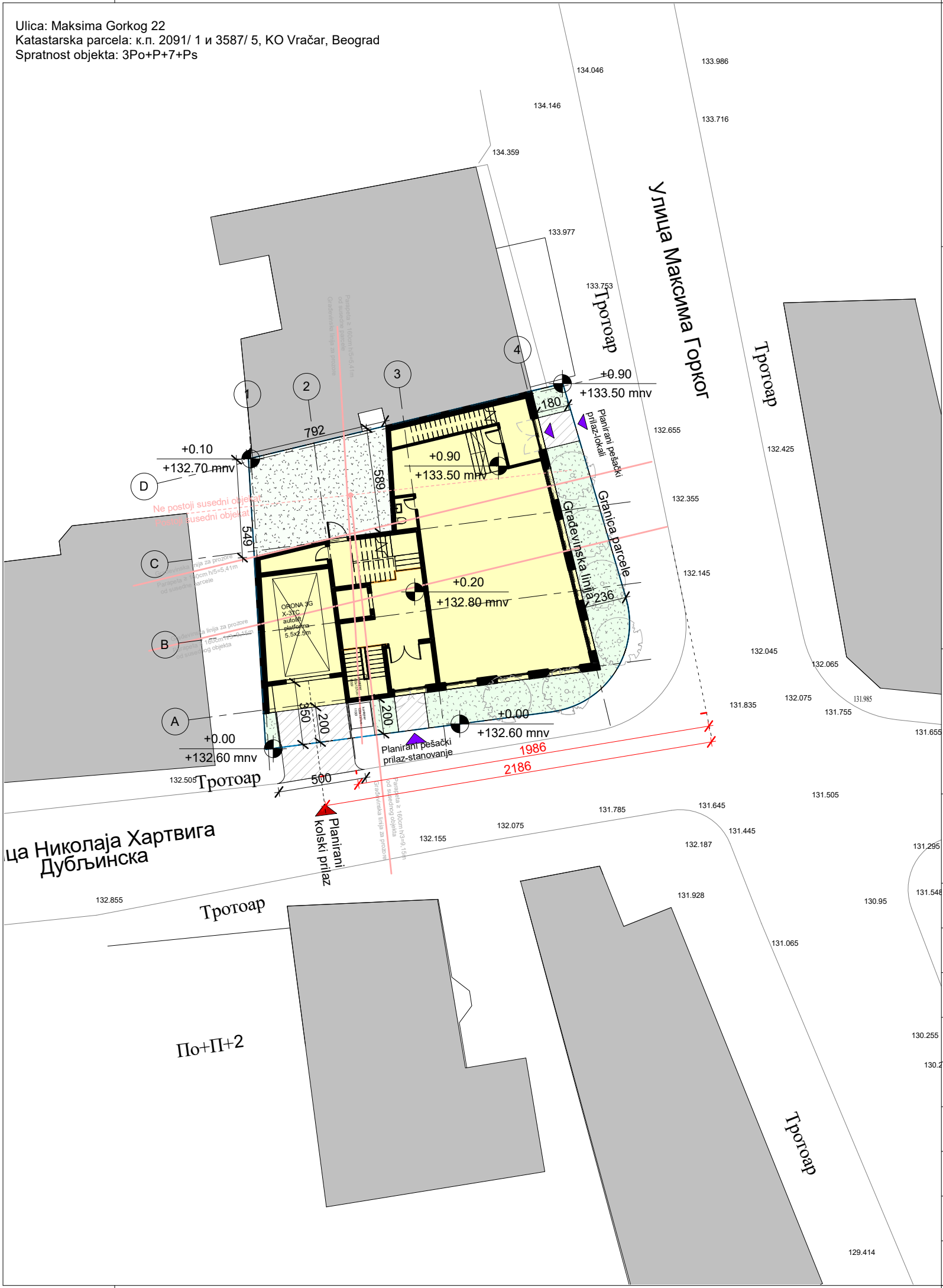
Broj postojeće katastarske parcele

SEVER

kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija	
INVESTITOR:		Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:		STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:		Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:		Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 I407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:		Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDR Idejno rešenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:		Situacioni plan	
EVIDENCIONI BROJ:		DATUM:	BROJ CRTEŽA:
0001		Mart 2021.	A101

Ulica: Maksima Gorkog 22
Katastarska parcela: к.п. 2091/ 1 и 3587/ 5, КО Враџар, Beograd
Spratnost objekta: 3Po+P+7+Ps



Prema uslovima o lokaciji broj: IX-05 broj 350.1-4311/2017 od 25.08.2017.

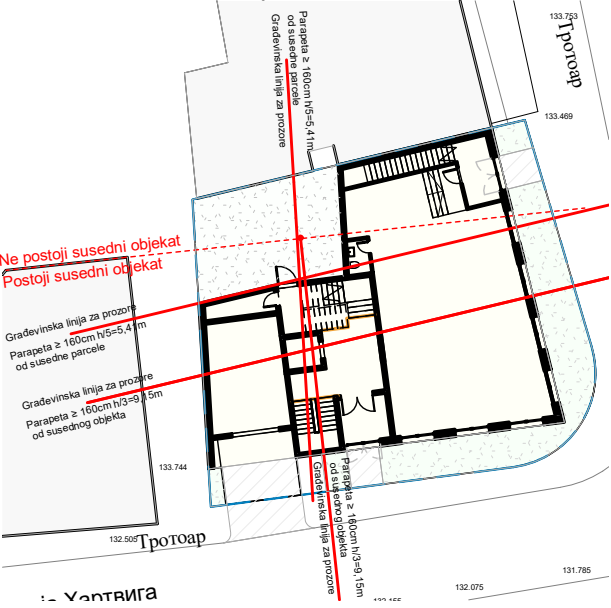
растојање од бочне границе парцеле

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

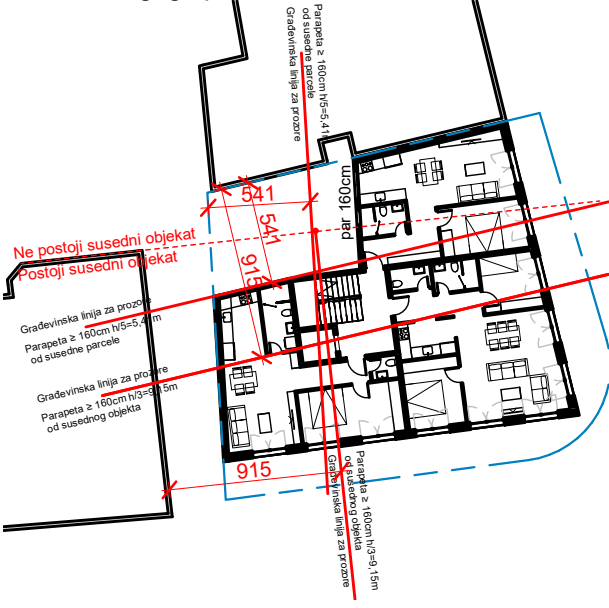
растојање објекта од бочног суседног објекта

- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,

Situaciono-nivelacioni plan



Osnova drugog spratra



Legenda:	
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Granica parcele
	Sused
	Površina pod objektom
	Zelenilo u kontaktu sa tlom
	Zelenilo iznad garaže
	Pešački ulaz u zgradu
	Kolski ulaz u zgradu
	Ulaz u stan

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Враџар, Beograd
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 I407 10

PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh.
	Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje
--	--------------------

Situaciono-nivelacioni plan

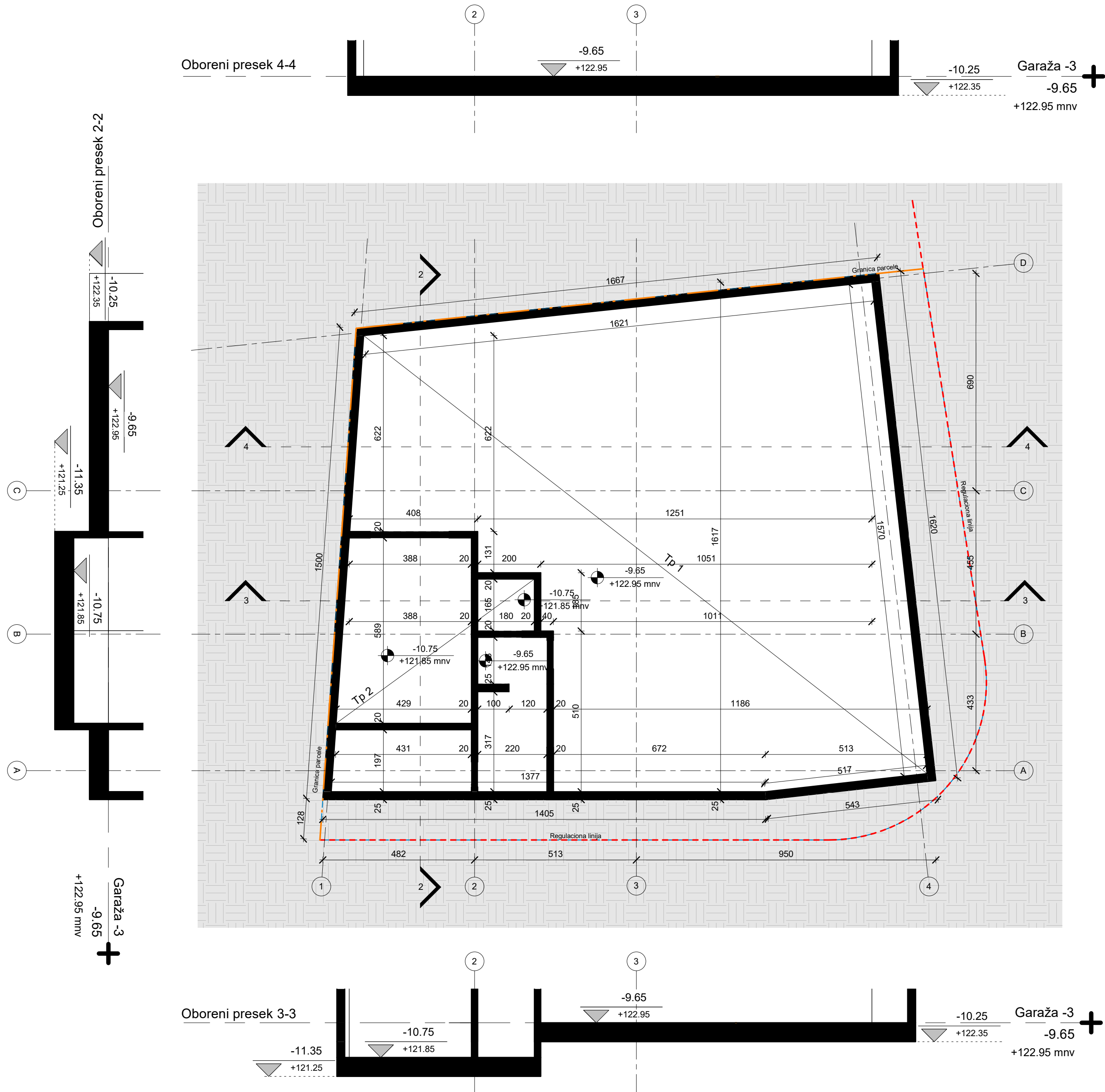
NAZIV CRTEŽA:	
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:
0001	Mart 2021.

Bulevar Vojvode Mišića 17
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

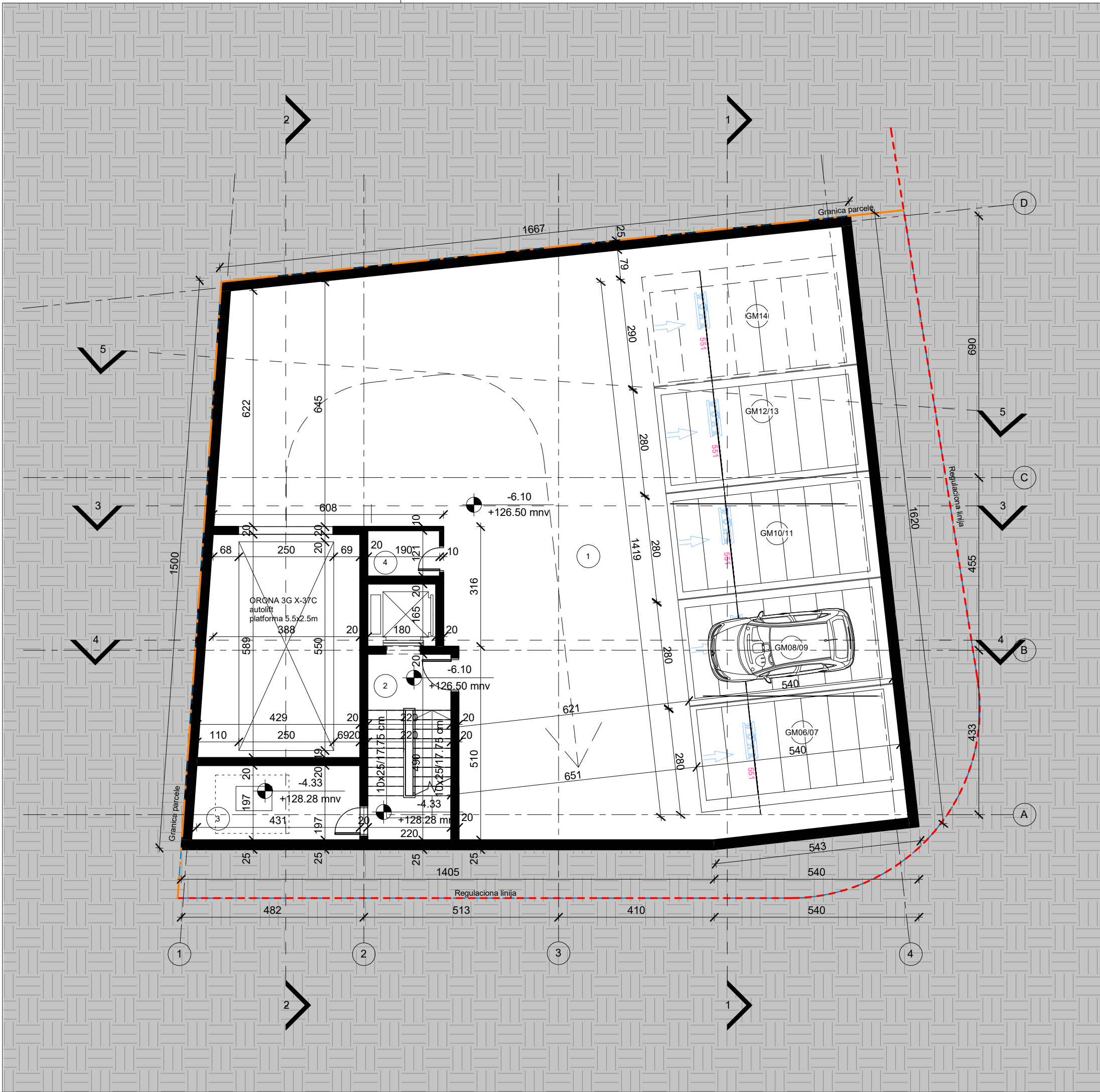


Aleksandar Arambašić

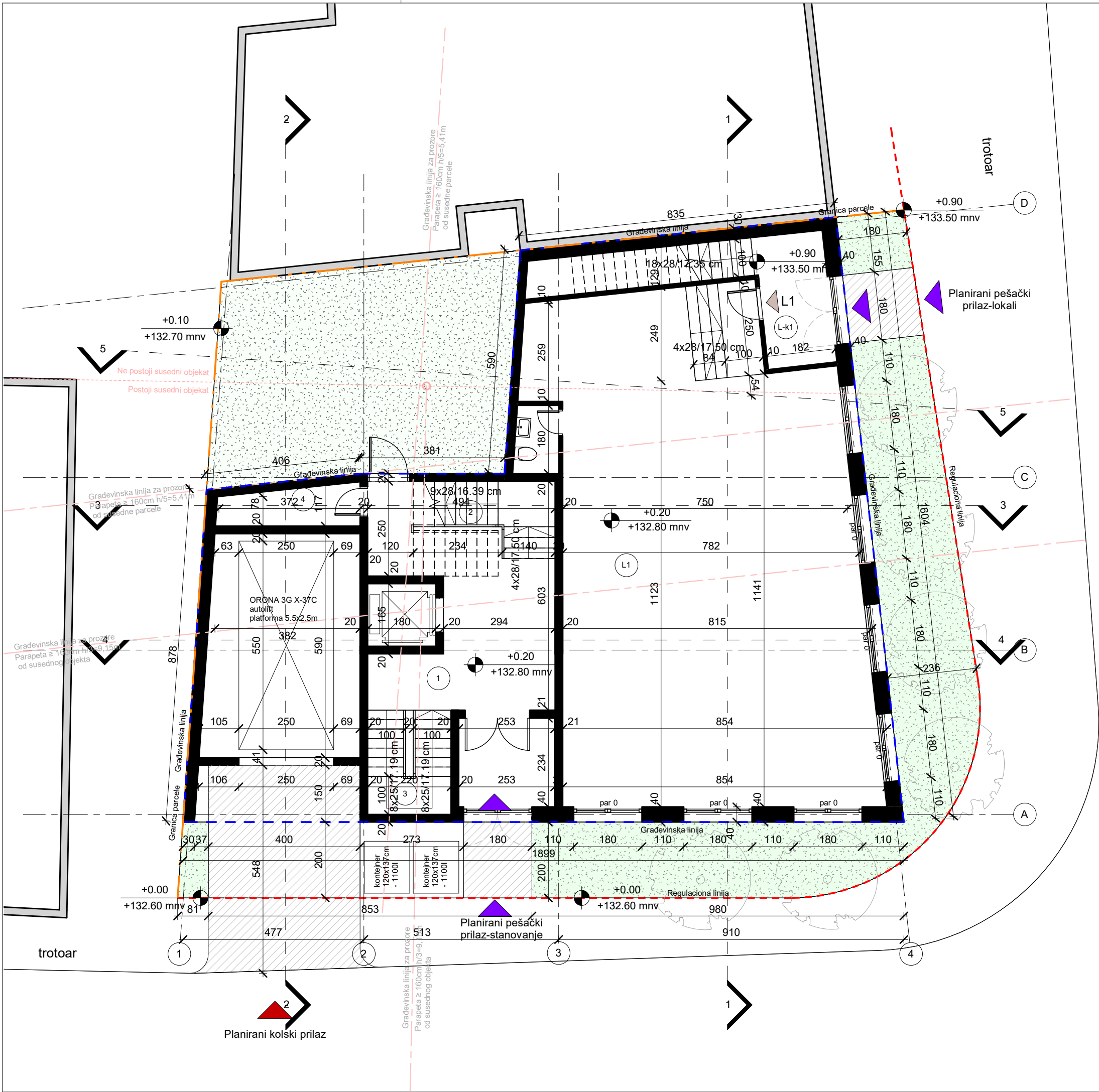
DEO PROJEKTA:	
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
RAZMERA:	R 1:250
BROJ CRTEŽA:	A102



DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija	
		Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661	
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd		
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja		
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10		
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.		
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje		
NAZIV CRTEŽA:	Osnova temelja		
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:		
0001	Mart 2021.		
		DEO PROJEKTA:	
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		RAZMERA:	1 : 100
		BROJ CRTEŽA:	A125



-02 Garaža		
Broj	Naziv prostorije	Površina
GM06/07	Garažno mesto	15.12 m²
GM08/09	Garažno mesto	15.12 m²
GM10/11	Garažno mesto	15.12 m²
GM12/13	Garažno mesto	15.12 m²
GM14	Garažno mesto	15.66 m²
Garaža -2: 5		76.14 m²
1	Saobraćajnica -2	136.63 m²
3	Tehnička prostorija	8.62 m²
4	Tehnička prostorija	2.29 m²
Garaža -2 prostorije: 3		147.54 m²
2	Stepenišmi prostor	10.78 m²
Garaža sprat -2 prostorije: 1		10.78 m²
Neto površina: 9		234.47 m²
Bruto garaže -2:		284.36 m²
Prema uslovima o lokaciji broj: IX-05 broj 350.1-4311/2017 od 25.08.2017.		
решење паркирања		
• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле		
Pparcele: 336m²		
Površina zemljišta pod podzemnom etažom 84.47%		
Legenda:		
— Građevinska linija		
- - - Regulaciona linija		
— Granica parcele		
Zemlja		
2091/1 Broj postojeće katastarske parcele		
3587/5		
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		SEVER
Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija		
Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661		
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СЕВЕР Александар Д. Арамбашкић дипл. инж. арх. 300 1407 10 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10	Alexander Arambašić
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje	
NAZIV CRTEŽA:	Osnova garaže -2	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
EVIDENCIONI BROJ: 0001	DATUM: Mart 2021.	RAZMERA: R 1:100 BROJ CRTEŽA: A104



00 Prizemlje		
1	Naziv prostorije	Površina
1	Ulazni hol	20.74 m²
2	Stepenišni prostor	11.66 m²
3	Stepenišni prostor-garaža	6.05 m²
4	Tehnička prostorija	3.67 m²
00 Prizemlje-prostorije sprat: 4		42.12 m²
L-k1	Komunikacija lokal	12.77 m²
Komunikacija lokal: 1		12.77 m²
L1	Lokal 1	109.31 m²
Lokal 1: 1		109.31 m²
Neto površina: 6		164.21 m²
Bruto prizemlja:		215.76 m²

Legenda:

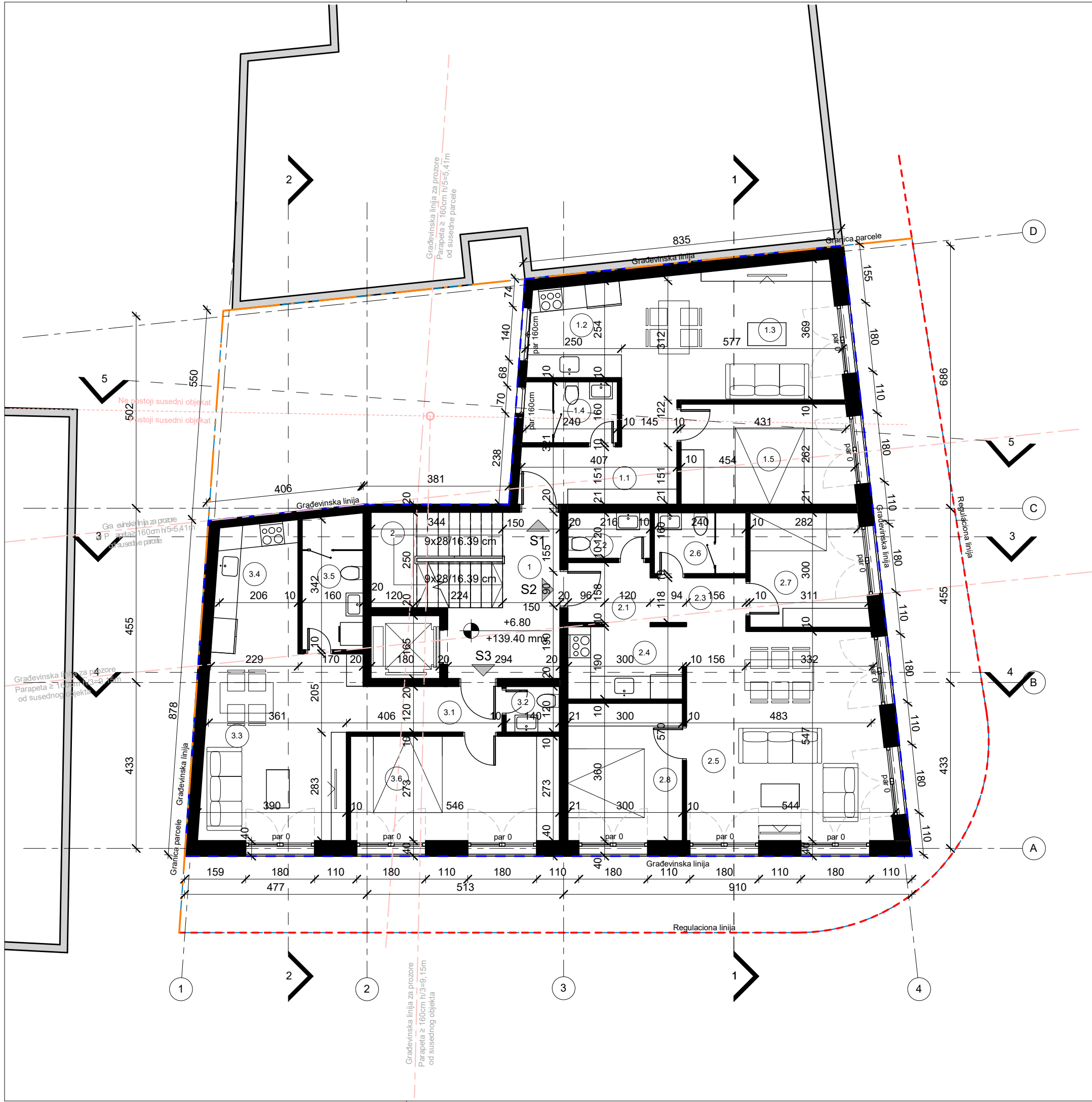
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Sused
- Površina pod objektom
- Zelenilo u kontaktu sa tlom
- Zelenilo iznad garaže
- Pešački ulaz u zgradu
- Kolski ulaz u zgradu
- Ulaz u stan

2091/1 Broj postojeće katastarske parcele
3587/5

kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv

SEVER

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Osnova prizemlja	RAZMERA: R 1:100
EVIDENCIONI BROJ: 0001	DATUM: Mart 2021.	BROJ CRTEŽA: A106



02 Drugi sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
1	Ulazni hol	9.19 m ²
2	Stepenišni prostor	8.60 m ²
02 Drugi sprat: 2		17.79 m ²
1.1	Ulaz	6.21 m ²
1.2	Kuhinja	5.81 m ²
1.3	Trpezarija i Dnevna soba	21.41 m ²
1.4	Kupatilo	3.93 m ²
1.5	Spavaća soba 1	11.95 m ²
Stan 1: 5		49.31 m ²
2.1	Ulaz	3.40 m ²
2.2	WC	2.59 m ²
2.3	Hodnik	2.94 m ²
2.4	Kuhinja	5.93 m ²
2.5	Trpezarija i Dnevna soba	29.55 m ²

02 Drugi sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
2.6	Kupatilo	3.84 m ²
2.7	Spavaća soba 1	9.27 m ²
2.8	Spavaća soba 2	11.09 m ²
Stan 2: 8		68.60 m ²
3.1	Ulaz	3.36 m ²
3.2	WC	1.68 m ²
3.3	Trpezarija i Dnevna soba	20.48 m ²
3.4	Kuhinja	7.37 m ²
3.5	Kupatilo	5.60 m ²
3.6	Spavaća soba 1	15.48 m ²
Stan 3: 6		53.97 m ²
Neto površina: 21		189.67 m ²
Bruto 2.sprata:		222.23 m ²

Legenda:

Gravevinska linija

Regulaciona linija

Granica parcele

Sused

Površina pod objektom

Zelenilo u kontaktu sa tlom

Zelenilo iznad garaže

Pešački ulaz u zgradu

Kolski ulaz u zgradu

Ulaz u stan

2091/1

Broj postojeće katastarske parcele

3587/5

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Bulevar Vojvode Mišića 17

Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601

Fax. +381 11 24 55 661

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА СРБИЈЕ

Александар

Д. Арамбашић

ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.

300 1407 10

СТУДИЈА ПРОЈЕКТАНТ

INVESTITOR:

Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd

NAZIV OBJEKTA:

STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd

ZA GRADNJENJE/IZVODJENJE RADOVA:

Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA:

Maksima Gorkog

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10

PROJEKTANTSKI TIM:

Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh.
Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR Idejno rešenje

NAZIV CRTEŽA:

Osnova drugog sprata

EVIDENCIONI BROJ:

0001

DATUM:

Mart 2021.

DEO PROJEKTA:

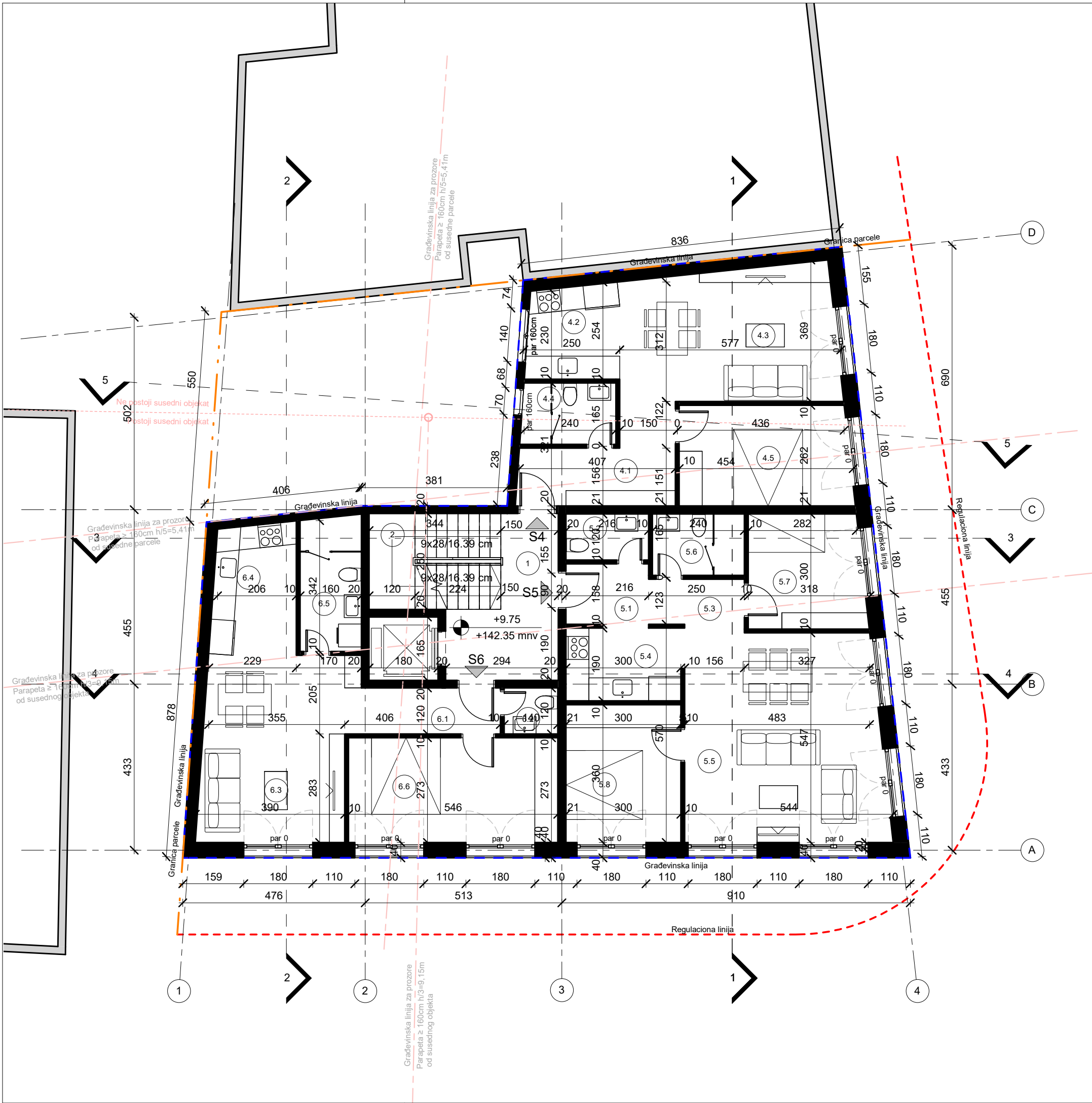
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:

R 1:100

BROJ CRTEŽA:

A108



03 Treći sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
1	Ulazni hol	9.19 m ²
2	Stepenišni prostor	8.60 m ²
03 Treći sprat: 2		17.79 m ²
4.1	Ulaz	6.21 m ²
4.2	Kuhinja	5.81 m ²
4.3	Trpezarija i Dnevna soba	21.41 m ²
4.4	Kupatilo	3.93 m ²
4.5	Spavaća soba 1	11.95 m ²
Stan 4: 5		49.31 m ²
5.1	Ulaz	3.40 m ²
5.2	WC	2.59 m ²
5.3	Hodnik	2.94 m ²
5.4	Kuhinja	5.93 m ²
5.5	Trpezarija i Dnevna soba	29.55 m ²

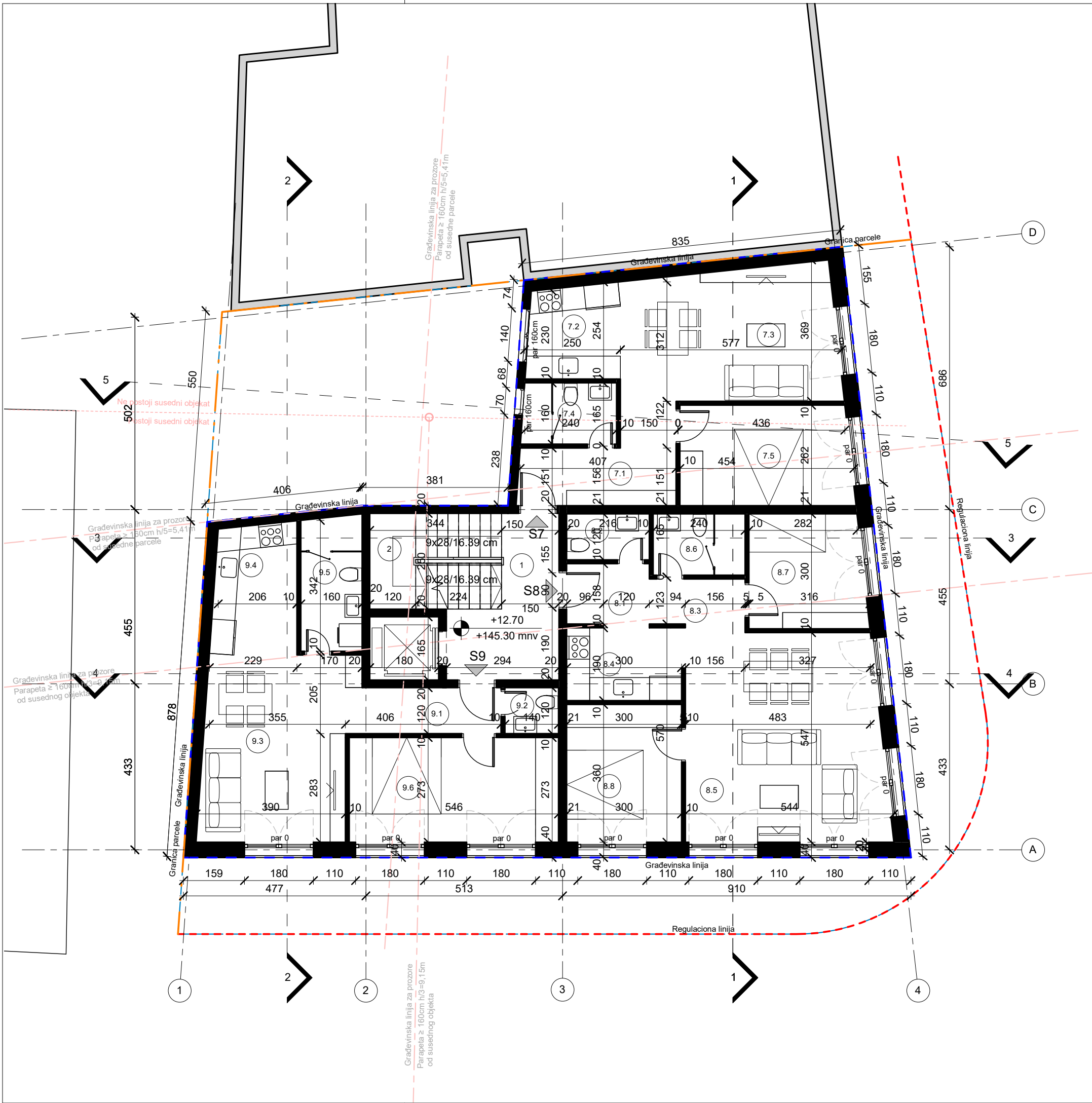
03 Treći sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
5.6	Kupatilo	3.84 m ²
5.7	Spavaća soba 1	9.27 m ²
5.8	Spavaća soba 2	11.09 m ²
Stan 5: 8		68.60 m ²
6.1	Ulaz	3.36 m ²
6.2	WC	1.68 m ²
6.3	Trpezarija i Dnevna soba	20.48 m ²
6.4	Kuhinja	7.37 m ²
6.5	Kupatilo	5.60 m ²
6.6	Spavaća soba 1	15.48 m ²
Stan 6: 6		53.97 m ²
Neto površina: 21		189.67 m ²
Bruto 3.sprata :		222.23 m ²

- Legenda:
- Građevinska linija
 - - - Regulaciona linija
 - Granica parcele
 - Sused
 - Površina pod objektom
 - Zelenilo u kontaktu sa tlom
 - Zelenilo iznad garaže
 - ▲ Pešački ulaz u zgradu
 - ▲ Kolski ulaz u zgradu
 - ▲ Ulaz u stan
- 2091/1 Broj postojeće katastarske parcele
3587/5



kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADNJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Osnova trećeg sprata	RAZMERA: R 1:100
EVIDENCIONI BROJ: 0001	DATUM: Mart 2021.	BROJ CRTEŽA: A109



04 Četvrti sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
1	Ulazni hol	9.19 m ²
2	Stepenišni prostor	8.60 m ²
04 Četvrti sprat: 2		17.79 m ²
7.1	Ulaz	6.21 m ²
7.2	Kuhinja	5.81 m ²
7.3	Trpezarija i Dnevna soba	21.41 m ²
7.4	Kupatilo	3.93 m ²
7.5	Spavaća soba 1	11.95 m ²
Stan 7: 5		49.31 m ²
8.1	Ulaz	3.40 m ²
8.2	WC	2.59 m ²
8.3	Hodnik	2.94 m ²
8.4	Kuhinja	5.93 m ²
8.5	Trpezarija i Dnevna soba	29.55 m ²

04 Četvrti sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
8.6	Kupatilo	3.84 m ²
8.7	Spavaća soba 1	9.27 m ²
8.8	Spavaća soba 2	11.09 m ²
Stan 8: 8		68.60 m ²
9.1	Ulaz	3.36 m ²
9.2	WC	1.68 m ²
9.3	Trpezarija i Dnevna soba	20.48 m ²
9.4	Kuhinja	7.37 m ²
9.5	Kupatilo	5.60 m ²
9.6	Spavaća soba 1	15.48 m ²
Stan 9: 6		53.97 m ²
Neto površina: 21		189.67 m ²
Bruto 4.sprata :		222.23 m ²

Legenda:

—

 Građevinska linija

 Regulaciona linija

 Granica parcele

 Sused

 Površina pod objektom

 Zelenilo u kontaktu sa tlom

 Zelenilo iznad garaže

▲

 Pešački ulaz u zgradu

▲

 Kolski ulaz u zgradu

▲

 Ulaz u stan

2091/1

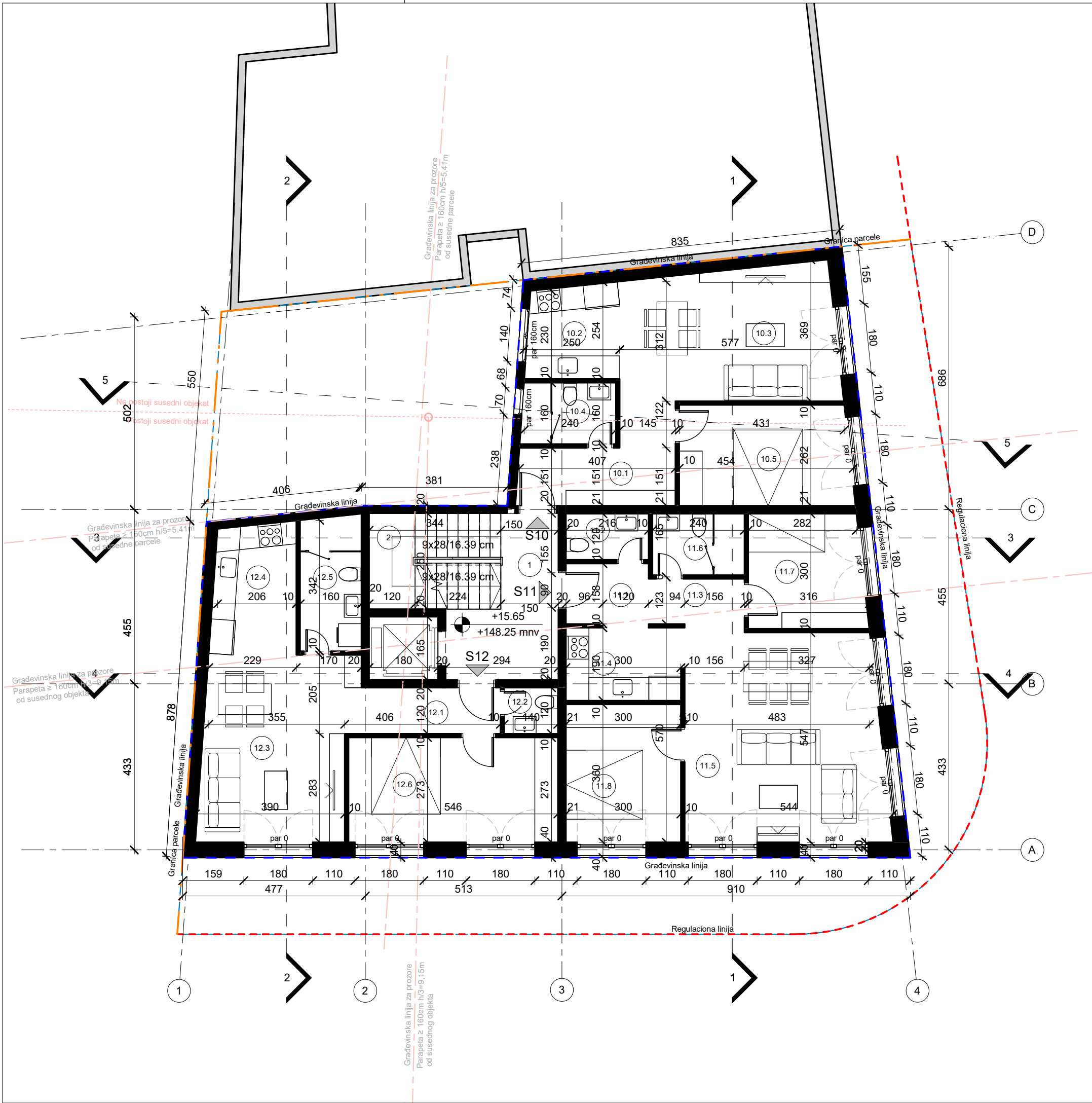
Broj postojeće katastarske parcele

3587/5



kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija
Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd		Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661
INVESTITOR:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:		
POSREDOVANJE / ODOBRENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
POSREDOVNIK / PROJEKTOVANJE:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10	
POSREDOVANJE / ODOBRENJE RADOVA:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh.	
POSREDOVANJE / ODOBRENJE RADOVA:	Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.	
POSREDOVANJE / ODOBRENJE RADOVA:	IDR Idejno rešenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
POSREDOVANJE / ODOBRENJE RADOVA:	Osnova četvrtog sprata	RAZMERA: R 1:100
POSREDOVANJE / ODOBRENJE RADOVA:	DATUM: Mart 2021.	BROJ CRTEŽA: A110



05 Peti sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
1	Ulazni hol	9.19 m ²
2	Stepenišni prostor	8.60 m ²
05 Peti sprat: 2		17.79 m ²
10.1	Ulaz	6.21 m ²
10.2	Kuhinja	5.81 m ²
10.3	Trpezarija i Dnevna soba	21.41 m ²
10.4	Kupatilo	3.93 m ²
10.5	Spavaća soba 1	11.95 m ²
Stan 10: 5		49.31 m ²
11.1	Ulaz	3.40 m ²
11.2	WC	2.59 m ²
11.3	Hodnik	2.94 m ²
11.4	Kuhinja	5.93 m ²
11.5	Trpezarija i Dnevna soba	29.55 m ²

05 Peti sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
11.6	Kupatilo	3.84 m ²
11.7	Spavaća soba 1	9.27 m ²
11.8	Spavaća soba 2	11.09 m ²
Stan 11: 8		68.60 m ²
12.1	Ulaz	3.36 m ²
12.2	WC	1.68 m ²
12.3	Trpezarija i Dnevna soba	20.48 m ²
12.4	Kuhinja	7.37 m ²
12.5	Kupatilo	5.60 m ²
12.6	Spavaća soba 1	15.48 m ²
Stan 12: 6		53.97 m ²
Neto površina: 21		189.67 m ²
Bruto 5.sprata :		222.23 m ²

Legenda:

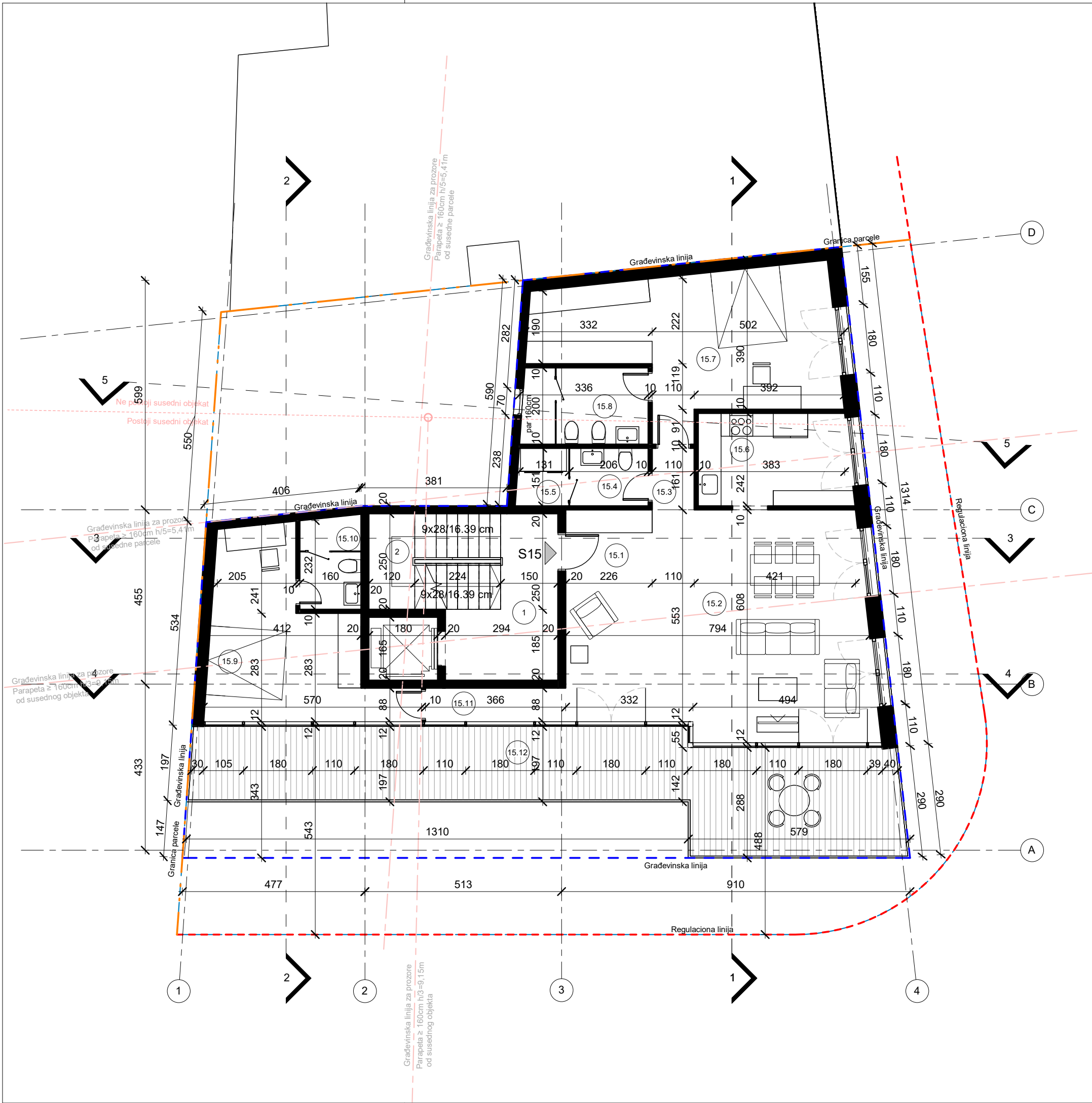
- Građevinska linija
- - - Regulaciona linija
- Granica parcele
- Sused
- Površina pod objektom
- Zelenilo u kontaktu sa tlom
- Zelenilo iznad garaže

2091/1 Broj postojeće katastarske parcele
3587/5



kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADNJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Osnova petog sprata	RAZMERA: R 1:100
EVIDENCIONI BROJ: 0001	DATUM: Mart 2021.	BROJ CRTEŽA: A111



07 Sedmi sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
1	Ulazni hol	9.19 m ²
2	Stepenišni prostor	8.60 m ²
07 Sedmi sprat: 2		17.79 m ²
15.1	Ulaz	4.52 m ²
15.2	Trpezarija i Dnevna soba	42.87 m ²
15.3	Hodnik	1.77 m ²
15.4	WC	3.10 m ²
15.5	Vešernica	2.05 m ²
15.6	Kuhinja	9.83 m ²

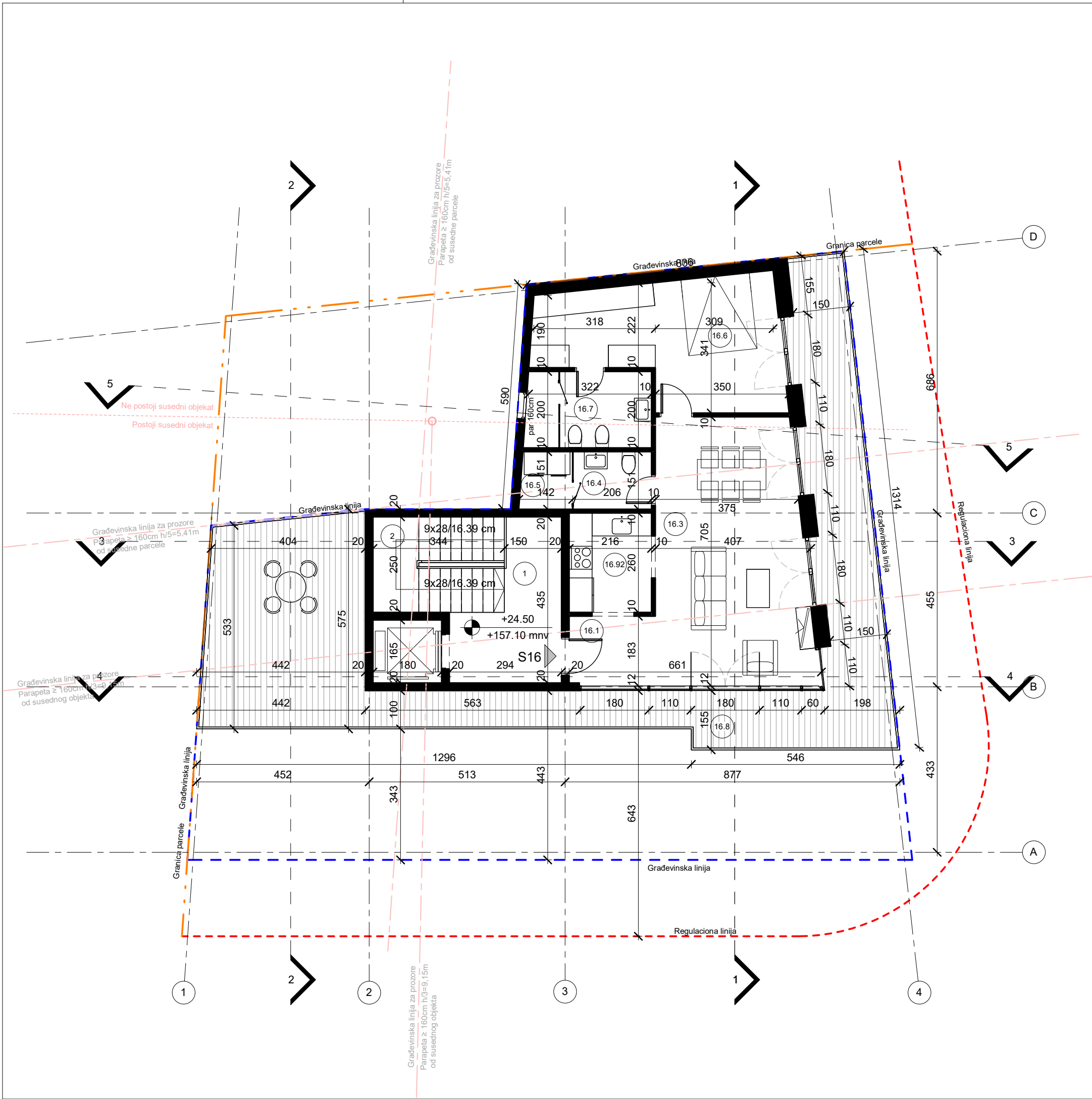
07 Sedmi sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
15.7	Spavaća soba 1	25.68 m ²
15.8	Kupatilo	6.59 m ²
15.9	Spavaća soba 2	17.97 m ²
15.10	Kupatilo	3.84 m ²
15.11	Hodnik	3.44 m ²
15.12	Terasa	41.84 m ²
Stan 15: 12		163.50 m ²
Neto površina: 14		181.28 m ²
Bruto 7.sprata :		202.98 m ²

Legenda:	
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Granica parcele
	Sused
	Površina pod objektom
	Zelenilo u kontaktu sa tlom
	Zelenilo iznad garaže
	Pešački ulaz u zgradu
	Kolski ulaz u zgradu
	Ulaz u stan
2091/1 Broj postojeće katastarske parcele	
3587/5	



kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Osnova sedmog sprata	RAZMERA: R 1:100
EVIDENCIONI BROJ: 0001	DATUM: Mart 2021.	BROJ CRTEŽA: A113



08 Osmi sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
1	Ulazni hol	9.19 m ²
2	Stepenišni prostor	8.60 m ²
08 Osmi sprat: 2		17.79 m ²
16.1	Ulaz	4.22 m ²
16.3	Trpezarija i Dnevna soba	28.49 m ²
16.4	WC	3.10 m ²
16.5	Room	2.05 m ²
16.6	Spavaća soba 1	18.89 m ²
16.7	Kupatilo	6.59 m ²
16.8	Terasa	60.93 m ²
16.92	Kuhinja	5.61 m ²
Stan 16: 8		129.89 m ²
Neto površina: 10		147.68 m ²
Bruto 8.sprata		161.13 m ²

Legenda:

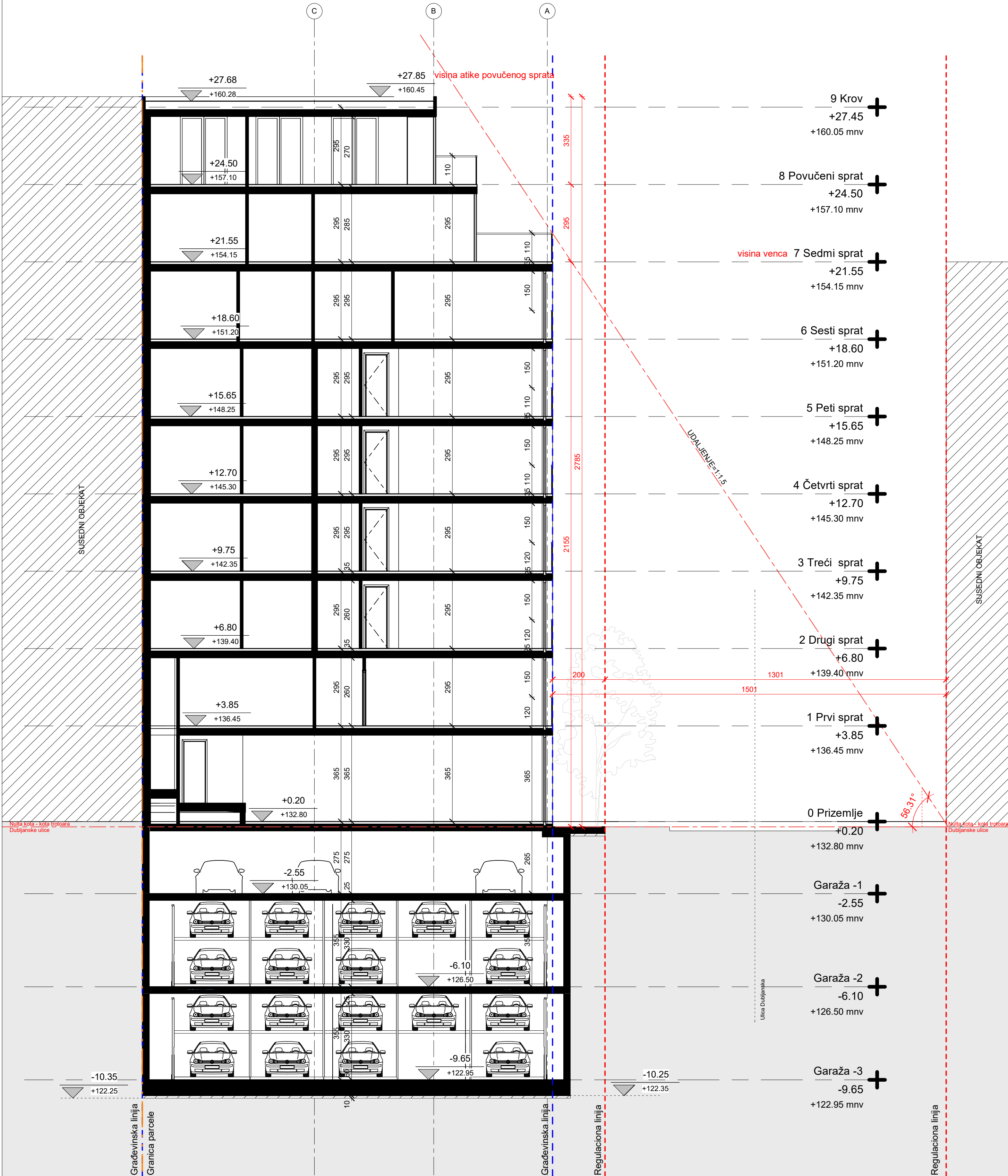
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Sused
- Površina pod objektom
- Zelenilo u kontaktu sa tlom
- Zelenilo iznad garaže
- Pešački ulaz u zgradu
- Kolski ulaz u zgradu
- Ulaz u stan

2091/1 Broj postojeće katastarske parcele
3587/5

kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv

SEVER

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Osnova povučenog sprata	RAZMERA: R 1:100
EVIDENCIONI BROJ: 0001	DATUM: Mart 2021.	BROJ CRTEŽA: A114



Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – GRAD BEOGRAD (CELINE I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 87/16 и 69/17).

Правила грађења

Примарна путна и улична мрежа

Минимална регулациона ширина код реконструкција постојећих уличних профила износи око 22.0 m и садржи одвојене коловозе и обостране тротоаре (7+2+7+2x3).

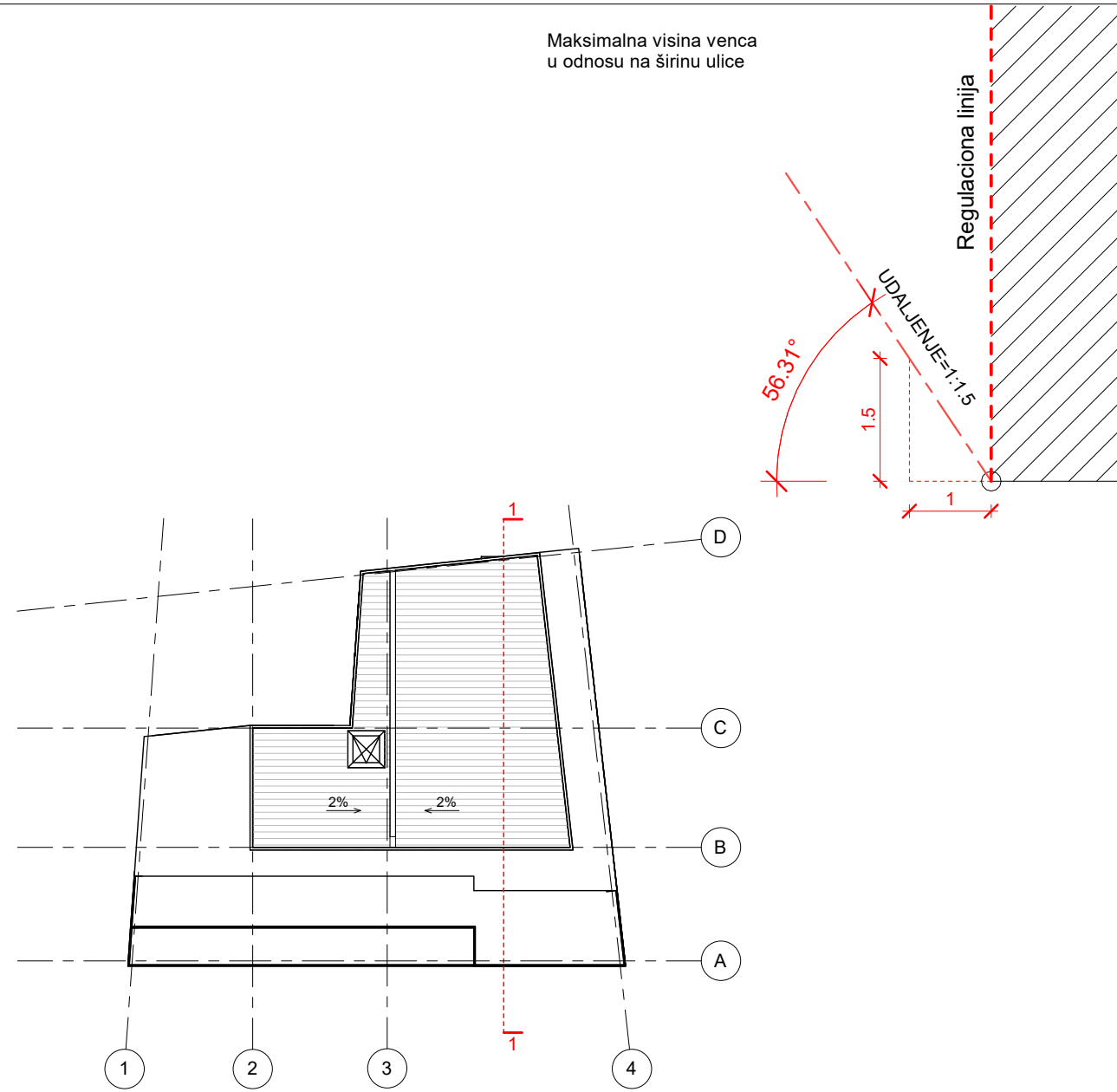
Prema uslovima o lokaciji broj: IX-05 broj 350.1-4311/2017 od 25.08.2017.

висина објекта

- максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

архитектонско обликовање

- повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен



kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Bulevar Vojvode Mišića 17
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR: Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd

NAZIV OBJEKTA: STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd

ZA GRADJENJE/ IZVOĐENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: Maksima Gorkog

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10

PROJEKTANTSKI TIM: Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno rešenje

DEO PROJEKTA:

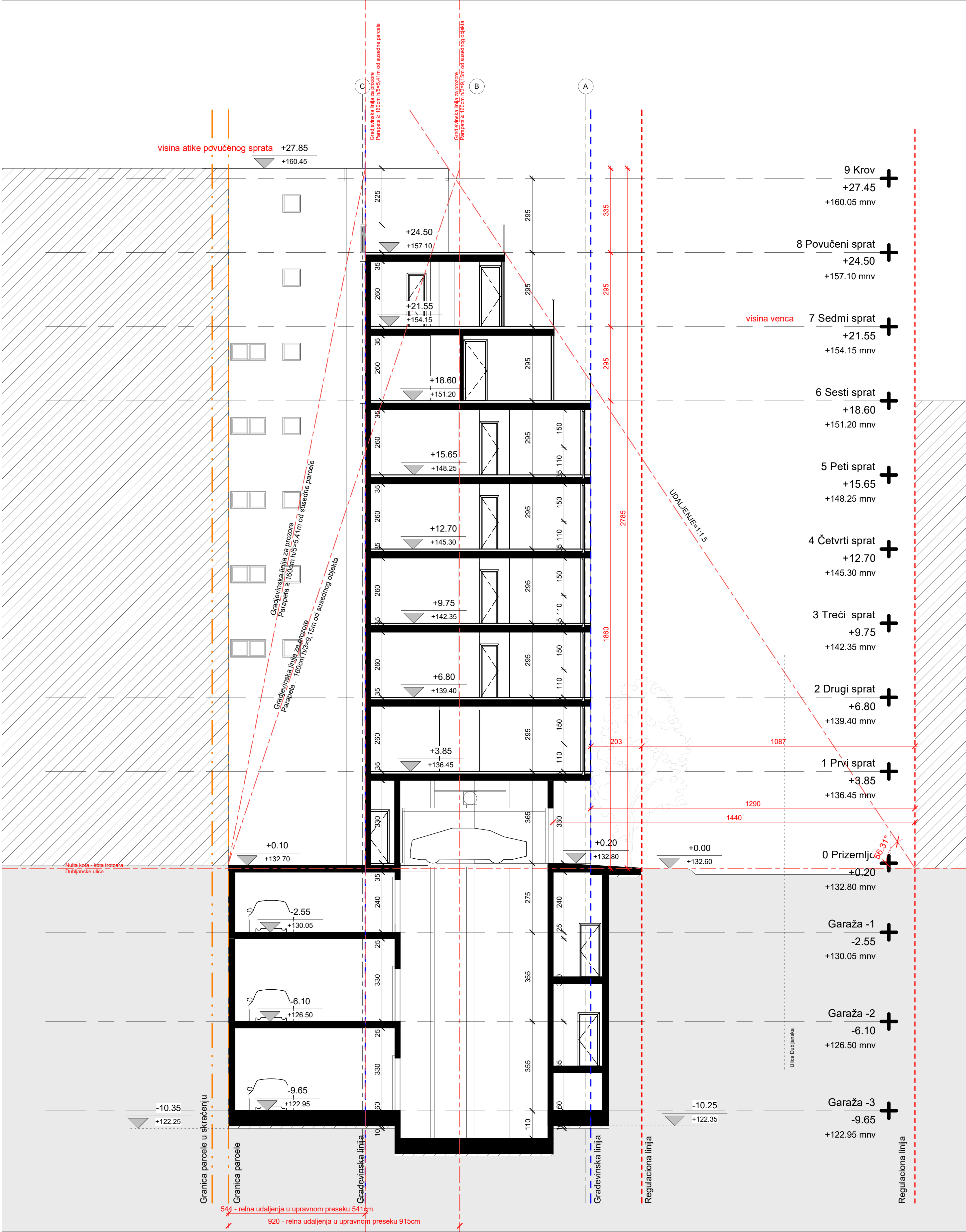
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: R 1:100

NAZIV CRTEŽA: Presek 1-1

EVIDENCIONI BROJ: 0001
DATUM: Mart 2021.

BROJ CRTEŽA: A116



Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – GRAD BEOGRAD (CELINE I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 87/16 и 69/17).

Правила грађења

Примарна путна и улична мрежа

Минимална регулациона ширина код реконструкција постојећих уличних профила износи око 22.0 m и садржи одвојене коловозе и обостране тротоаре (7+2+7+2x3).

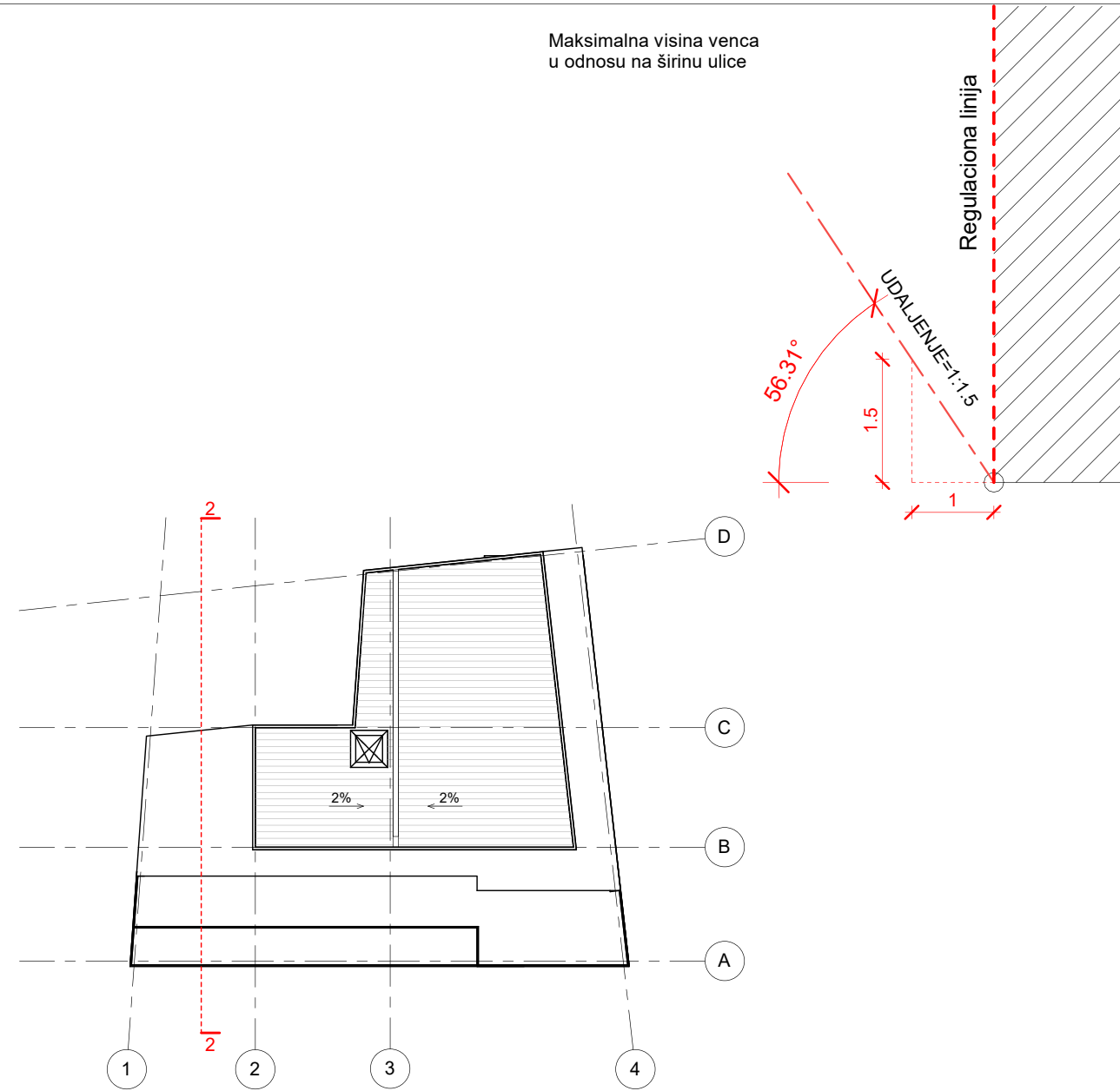
Prema uslovima o lokaciji broj: IX-05 broj 350.1-4311/2017 od 25.08.2017.

висина објекта

- максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

архитектонско обликовање

- повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен



kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv

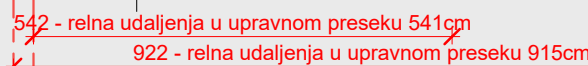
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Bulevar Vojvode Mišića 17
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



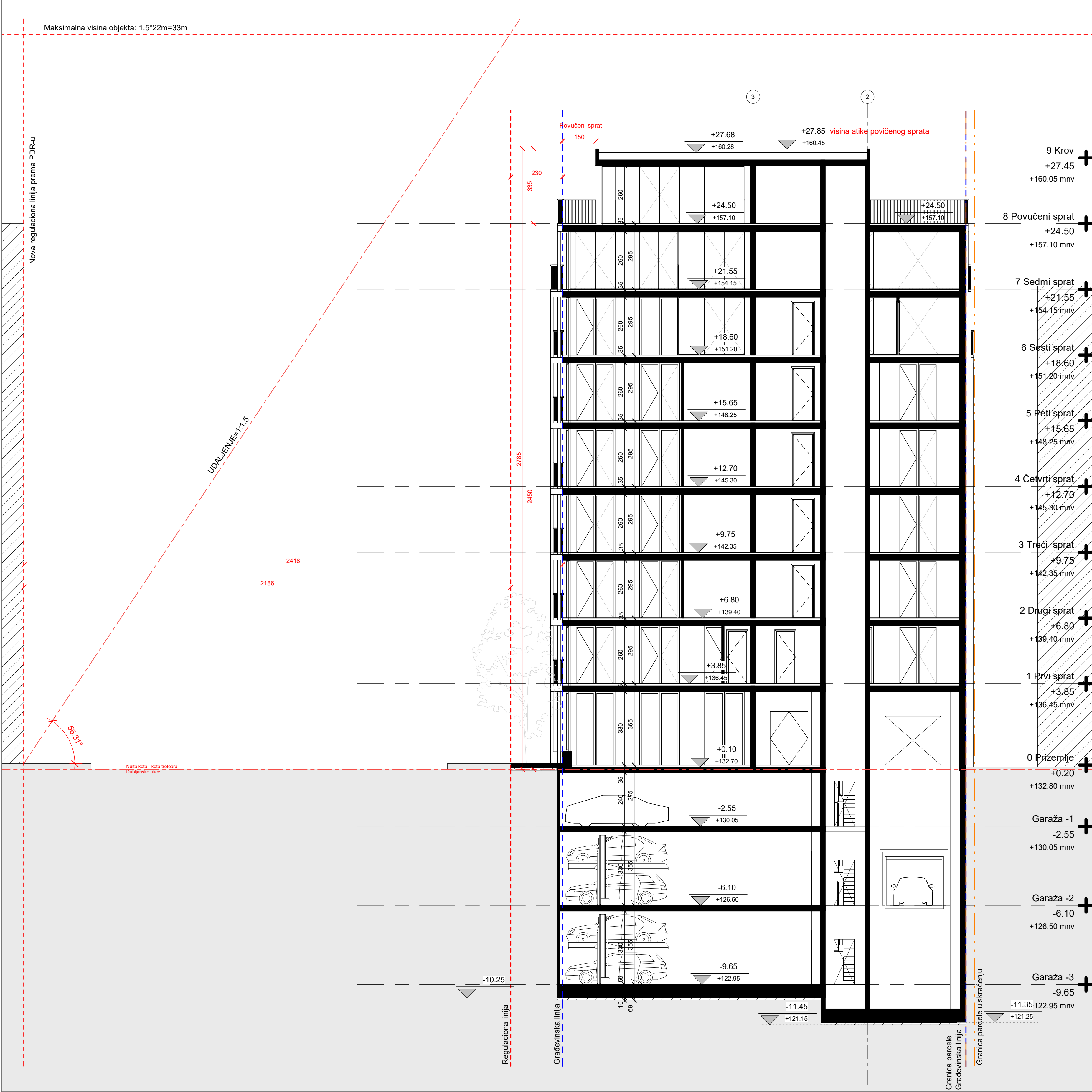
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADJENJE/ IZVOĐENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh.	Daniјela Mirković mast.ing.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	Marko Stevanović mast.ing.arh.	Maša Žujović mast.ing.arh.
NAZIV CRTEŽA:	Presek 2-2	
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:	BROJ CRTEŽA:
0001	Mart 2021.	A117

Nova regulaciona linija prema PDR-u



R 1:100

BROJ CRTEŽA:	A118
--------------	------



Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – GRAD BEOGRAD (CELINE I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 87/16 и 69/17).

Правила грађења
Примарна путна и улична мрежа

Минимална регулациона ширина код реконструкција постојећих уличних профила износи око 22,0 m и садржи одвојене коловозе и обостране тротоаре (7+2+7+2x3).

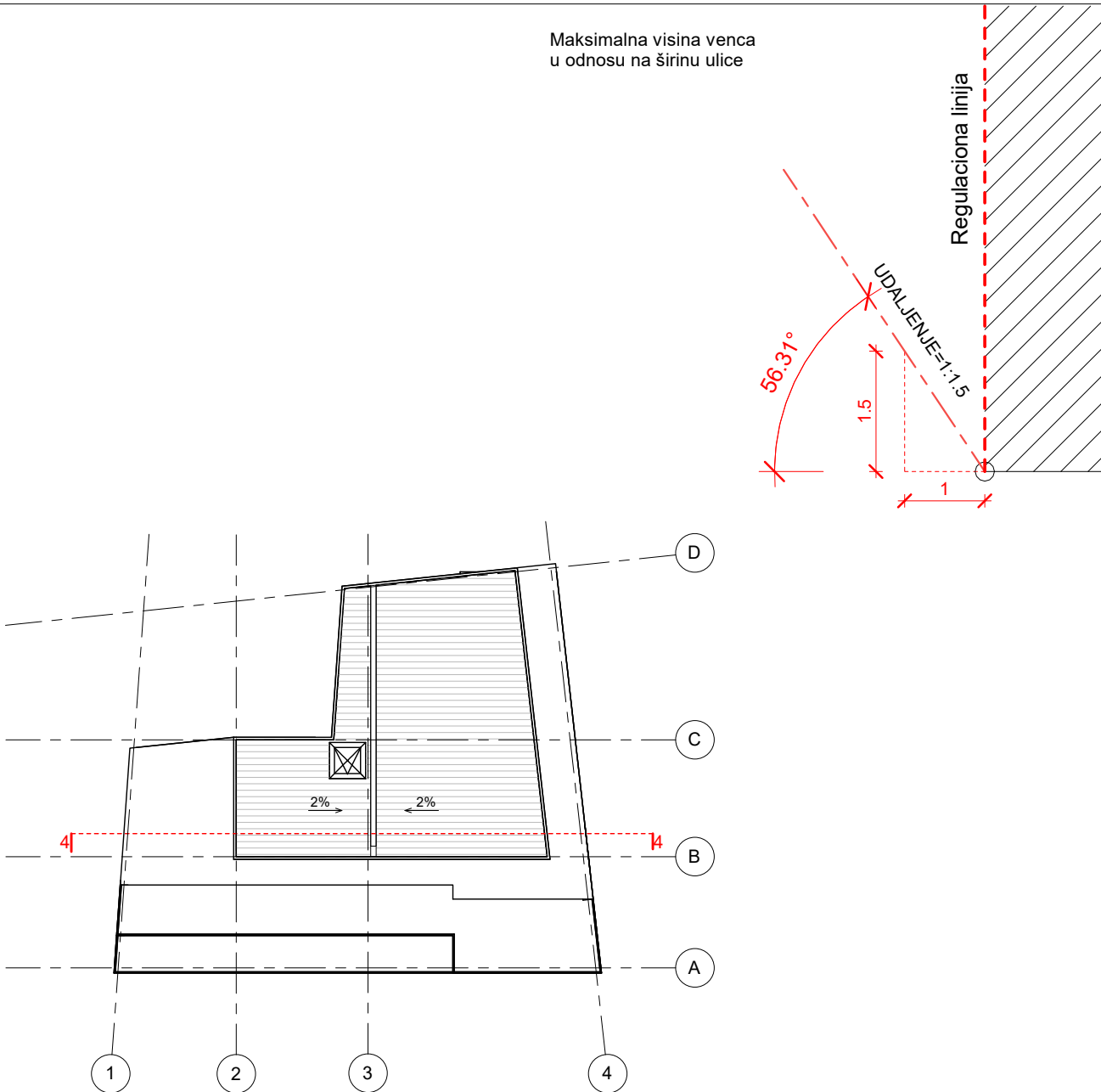
Prema uslovima o lokaciji broj: IX-05 broj 350.1-4311/2017 od 25.08.2017.

висина објекта

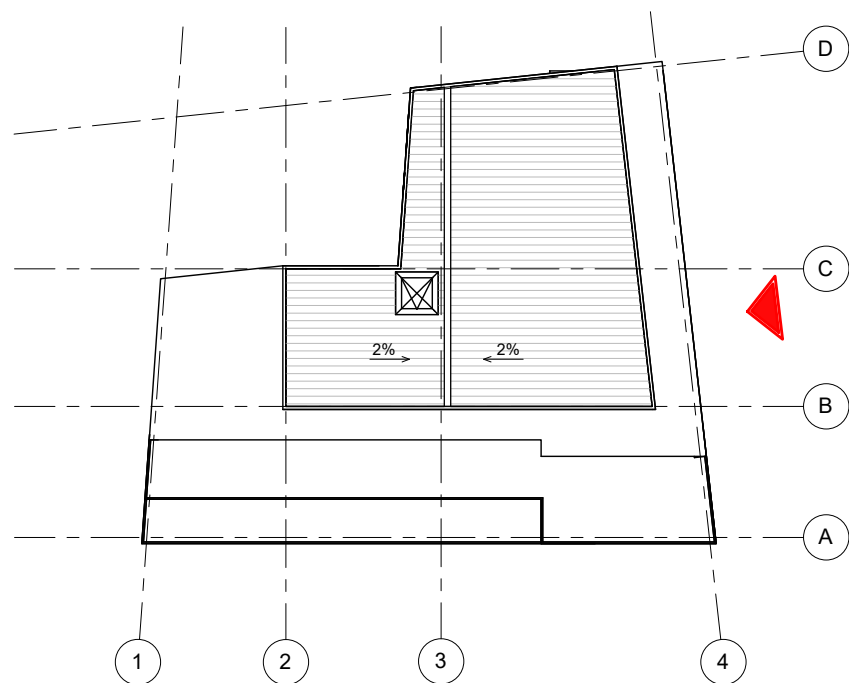
- максимална висина венца објекта је до 26,0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

архитектонско обликовање

- повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров наслут одговарајућим слојевима и озелењен



kota prizemlja +0.20 = 132.80 mnv	
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS	
Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija	
Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661	
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd
ZA GRADJENJE/ IZVOĐENJE RADOVA:	Nova gradnja
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje
NAZIV CRTEŽA:	Presek 4-4
EVIDENCIJNI BROJ:	DATUM: Mart 2021.
0001	
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
RAZMERA:	R 1:100
BROJ CRTEŽA:	A119



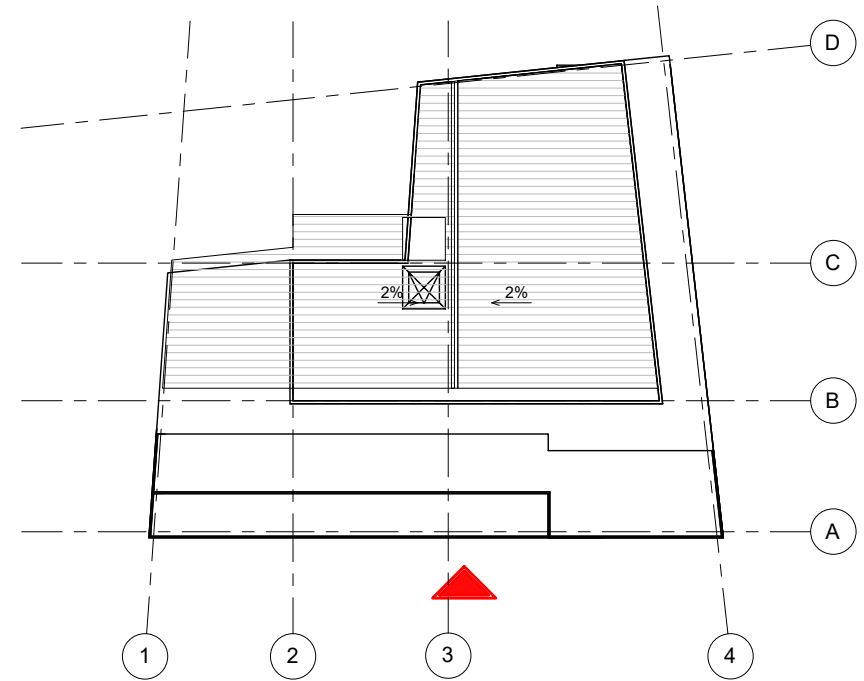
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Bulevar Vojvode Mišića 17
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKTAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd
ZA GRADNJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje
NAZIV CRTEŽA:	Ulična fasada 1 - pogled sa ulice Maksima Gorkog
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM: 0001 Mart 2021.

DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
RAZMERA:	As indicated
BROJ CRTEŽA:	A121



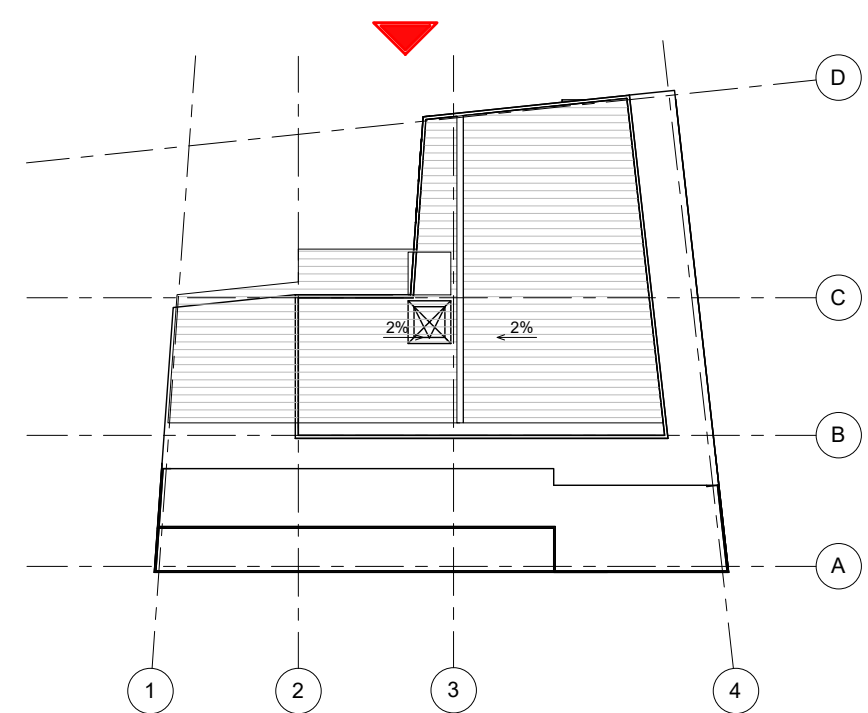
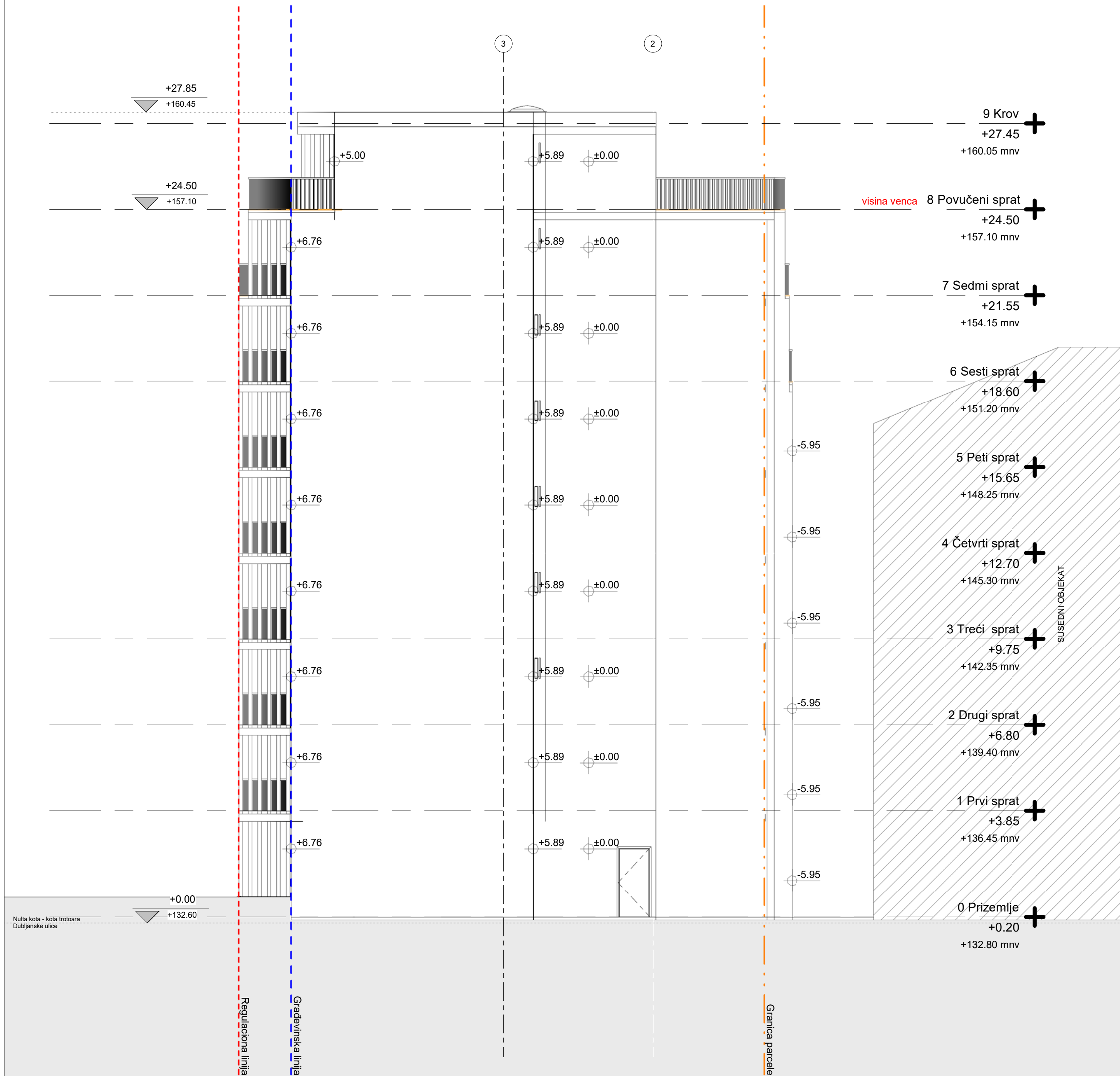
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Bulevar Vojvode Mišića 17
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADNJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh.	Danijela Mirković mast.ing.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	Marko Stevanović mast.ing.arh.	Maša Žujović mast.ing.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje	
NAZIV CRTEŽA:	Ulična fasada 2 - pogled sa ulice Dubljanka	
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:	
0001	Mart 2021.	

DEO PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
RAZMERA:
As indicated
BROJ CRTEŽA:
A122



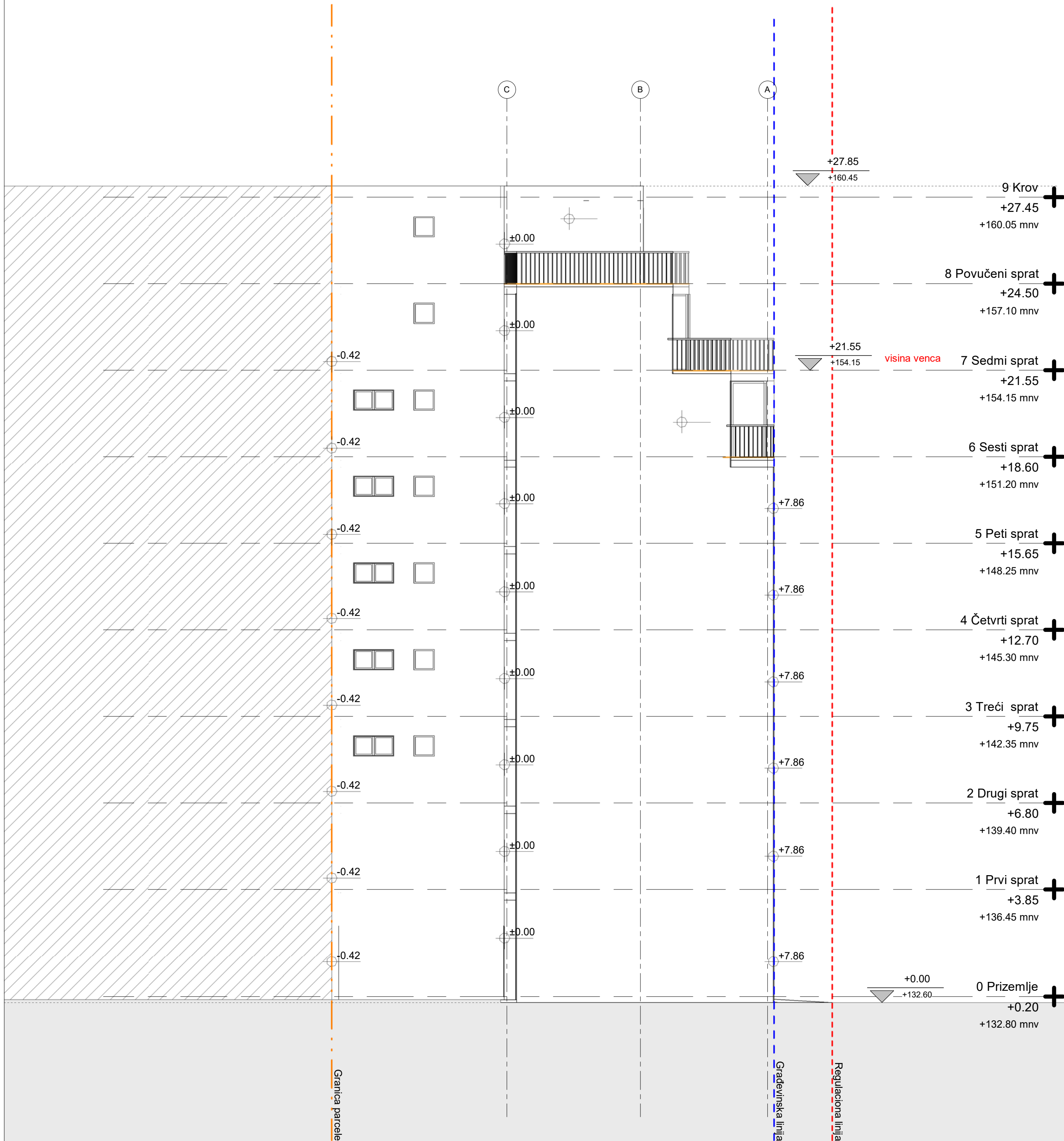
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Bulevar Vojvode Mišića 17
Beograd Srbija

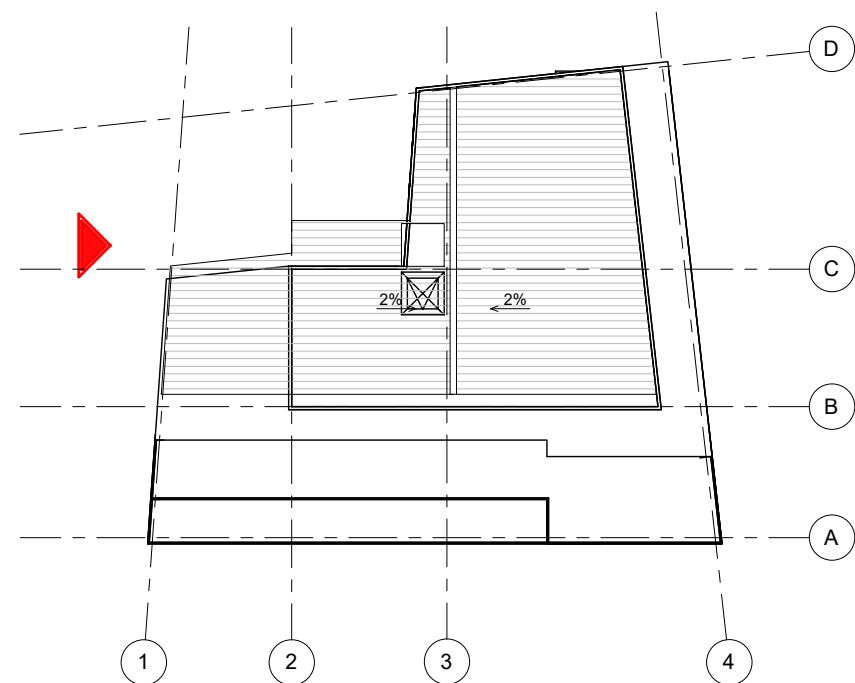
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKTAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd	
ZA GRADNJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh.	Danijela Mirković mast.ing.arh.
PROJEKTAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	Marko Stevanović mast.ing.arh.	Maša Žujović mast.ing.arh.
NAZIV CRTEŽA:	Bočna fasada 1 - pogled iz k.p.2090	
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:	
0001	Mart 2021.	
DEO PROJEKTA:		1 - PROJEKT ARHITEKTURE
RAZMERA:		As indicated
BROJ CRTEŽA:		A123



- 9 Krov
+27.45
+160.05 mnv
- 8 Povučeni sprat
+24.50
+157.10 mnv
- 7 Sedmi sprat
+21.55
+154.15 mnv
- 6 Sesti sprat
+18.60
+151.20 mnv
- 5 Peti sprat
+15.65
+148.25 mnv
- 4 Četvrti sprat
+12.70
+145.30 mnv
- 3 Treći sprat
+9.75
+142.35 mnv
- 2 Drugi sprat
+6.80
+139.40 mnv
- 1 Prvi sprat
+3.85
+136.45 mnv
- 0 Prizemlje
+0.20
+132.80 mnv



DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Bulevar Vojvode Mišića 17 Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661	
INVESTITOR:	Božidar Antonović, ul. Maksima Gorkog br. 22, Beograd, INTERGRADNJA COOP, Bulevar kralja Aleksandra 86-88, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+P+7+Ps, ul. Maksima Gorkog br. 22, K.P. 2091/ 1 i 3587/5, K.O. Vračar, Beograd		
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja		
NAZIV PROJEKTA:	Maksima Gorkog		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 I407 10		
PROJEKTANTSKI TIM:	Minja Radenković mast.ing.arh. Danijela Mirković mast.ing.arh. Marko Stevanović mast.ing.arh. Maša Žujović mast.ing.arh.		
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje		
NAZIV CRTEŽA:	Bočna fasada 2 - pogled iz k.p.2092		
EVIDENCIJNI BROJ:	0001		
DATUM:	Mart 2021.		
DEO PROJEKTA:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
RAZMERA:		As indicated	
BROJ CRTEŽA:		A124	



Alexsandar Arambašić