PAGE Consortium
planning ● architecture ● geodesy ● engineering
PAGE CONSORTIUM doo BEOGRAD *Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge*
Smiljanićeva 4, Beograd; tel.+381 11 3449987; biro059@gmail.com; www.biro59.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПИЈАЦЕ „КАЛЕНИЋ“ СА НАТКРИВАЊЕМ ДЕЛА ПИЈАЦЕ И ДОГРАДЊОМ ЛОКАЛА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МАКСИМА ГОРКОГ И ЊЕГОШЕВЕ, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар

Београд, мај 2021.год.

ИНВЕСТИТОР:	**ГРАД БЕОГРАД, ГРАДСКА УПРАВА,** **Секретаријат за инвестиције** Трг Николе Пашић број 6
ОБРАЂИВАЧ:	**"PAGE CONSORTIUM**"доо Смиљанићева 4, Београд
ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	**"PAGE CONSORTIUM**"доо Смиљанићева 4, Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Марјана Стругар дипл.инж.арх
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Ђурађ Васић маст.инж.арх
РАДНИ ТИМ:	Драгана Васиљевић, дипл.инж Борис Звицер маст.инж.арх Милена Васић маст.инж.арх Јелена Радовановић маст.инж.арх Никола Ераковић маст.инж.арх Драгана Дојчиновић грађ.инж Оливера Милановић ар.тех Златомир Игњатовић дипл.пејз.арх.

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из судског регистра
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Потврда
5. Изјава одговорног урбанисте

Б: ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. Увод

1.1. Повод и циљ
1.2. Правни и плански основ за израду пројекта
1.3. Обухват Урбанистичког пројекта
1.4. Подаци о локацији – постојеће стање
1.5. Извод из планова

2.0. Опис планираног решења

2.1. Однос постојећег и планираног стања
2.2. Планирано стање
2.3. Урбанистички показатељи

3.0. Правила уређења

3.1. Саобраћајне површине
3.2. Уређење слободних и зелених површина
3.3. Инфраструктура
3.3.1. Водовод
3.3.2. Канализација
3.3.3. Електро инсталације
3.3.4. ТТ мрежа

4.0. Услови заштите животне средине и мере заштите од елементарних непогода

4.1. Услови заштите животне средине
4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара
4.4. Мере техничке заштите

5.0. Фазност реализације

6.0. Смернице за спровођење

ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	КТ план са границом урбанистичког пројекта, наменом површина и начином спровођења из ПГР-а Београда	Р 1:500
2.	Предлог плана парцелације	Р 1:500
3.	Регулационо нивелациони план	Р 1:500
4.	Ситуациони план са партерним уређењем и фазност реализације	Р 1:500
5.	Ситуациони план са основом крова	Р 1:500
6.	Синхрон план	Р 1:500
7.	Ситуациони план са шемом кретања	Р 1:500
8.	Шира ситуација са приказом стационарног саобраћаја	-

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1. Решење о одређивању одговорног пројектанта
2. Лиценца одговорног пројектанта
3. Потврда
4. Изјава одговорног пројектанта
5. Технички опис

Графички прилози**:**

01а. Ситуациони план са фазама реконструкције и доградње	Р= 1:500
01б. Ситуациони план са фактичким и катастарским стањем	Р= 1:500
01ц. Ситуациони план са планираним објектима	Р= 1:500
02. Планирано стање - ситуација са основом крова	Р= 1:200
03. Планирано стање - ситуација са основом приземља	Р= 1:200
04. Планирано стање - основа гастроблока Целина 2 (фазе 2.1 и 2.2.)	Р= 1:200
05. Планирано стање - пресеци 1-1, 2-2 и 3-3	Р= 1:200
06. Планирано стање - изгледи из ул М. Горког и са Платоа	Р= 1:200
07. Планирано стање - изгледи из Његошеве и Вишке улице	Р= 1:200
08. Планирано стање – изгледи унутар гастро блока	Р= 1:200
09. Планирано стање – реконст. и доградња капије у Његошевој	Р= 1:200
10. 3Д Прикази	

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана	952-04-228-2216/2020
- Оверен катастарско топографски план	Р 1:500
- Копија плана водова	952-04-301-566/2020
- Обавештење о изради ПДР пијаце Каленић – Урбанистички завод	бр. 350-1379/19
- Услови ЈКП "ВОДОВОД" - водовод	Б 180/2020
- Услови ЈКП"ВОДОВОД-канализација	бр.К-150/2020
- Услови "ЕПС Дистрибуције"	бр.80110,ЈД,14/20, 745/20
- Услови Телеком Србија	71645/2-2020
- Услови Завода за заштиту споменика културе	IX-20 350-277/2020
- Мишљење Секретаријата за саобраћај	IV-08 бр..344.5-*145/2020)*
- Мишљење општине Врачар	бр. 351-270/2021
- Решење о утврђивању мера и услова заштите жив. средине	V-04 бр. 501.2-43/2020
- МУП Сектор за ванредне ситуације	09/7 бр. 217-132/2020
- ЈКП Јавно осветљење	Т 453
- Градска Чистоћа	3441
- Градске општине Врачар	351-270/2021)

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

8000066513461

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	06667716

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I OSTALE USLUGE PAGE CONSORTIUM DOO BEOGRAD
Скраћено пословно име	PAGE CONSORTIUM DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	ВРАЧАР
Место	Београд-Врачар, ВРАЧАР
Улица	Смиљанићева
Број и слово	4
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	29. јануар 1993

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	102197951

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

205-0000000039883-40
150-0000001859587-41
205-0070100445229-80
205-0000000155137-83
325-9601900010867-68
325-9500900015944-86
150-0070100069715-17

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Драгана Презиме: Васиљевић

ЈМБГ: 2508976715439

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Марјана Стругар

ЈМБГ: 1101954715218

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.386,94 EUR, у противвредности од 300.793,80 RSD	
Уплаћен: 2.427,18 EUR, у противвредности од 149.212,83 RSD	24. децембар 2002
Уплаћен: 1.959,76 EUR, у противвредности од 151.580,97 RSD	30. новембар 2004

износ(%)

Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 4.386,94 EUR, у противвредности од 300.793,80 RSD	
Уплаћен: 2.427,18 EUR, у противвредности од 149.212,83 RSD	24. децембар 2002
Уплаћен: 1.959,76 EUR, у противвредности од 151.580,97 RSD	30. новембар 2004

Регистратор, Миладин Маглов

Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу члана 128. закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр. 32/19) као:

О Д Г О В О Р Н О Г У Р Б А Н И С Т У

за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију пијаце „Каленић“ са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар, одређује се:

Марјана Стругар дипл.инж.арх. _____ 200 0086 03

PAGE CONSORTIUM doo BEOGRAD
Булевар ослобођења бр.7-9, Београд

_____

ДУПЛИКАТ I

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

Марјана Н. Стругар

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1001954715218

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0086 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/386771
Београд, 28.07.2020. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марјана Н. Стругар, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0086 03

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Изјава одговорног урбанисте

У складу са чл. 27., став 2), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019),

- Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
- Урбанистички пројекат је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
- Урбанистички пројекат је усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: **Марјана Стругар**, дипл.инж.арх.

Број лиценце: **200 0086 03**

Потпис: _____

Лични печат:

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 УВОД

1.1. Повод и циљ

Предметним пројектом се ради измена потврђеног урбанистичког пројекта број IX-05 350.13-75/2019 од 11.10.2019.године, у делу фаза реализације и концепта идејног решења.

1.2. Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта комплекса пијаце Каленић, општина Врачар, где је планирана реконструкција са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Његошеве и Максима Горког, налази се у Закону о планирању и изградњи, члан 60-63а (*Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020*).

Плански основ за предметну локацију је „План генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе – град Београд , целина XVI“ (*Сл.лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17*).

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом су обухваћени делови кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, који чине ГП1, укупне површине 13.320 m².

Катастарска парцела 1412/1 КО Врачар је већим делом комплекс пијаце Каленић, укупне површине 10.308 m². Преостале катастарске парцеле су већим делом у саобраћајним површинама, а мањим у комплексу и ти мањи делови ће бити припојени истом.

Директним спровођењем промена у РГЗ-у биће прецизно одређена површина ГП1, тј. комплекса пијаце Каленић.

Ободне саобраћајнице су постојеће и нису у обухвату УП-а:

- Улица Максима Горког
- Улица Његошева
- Улица Вишка.

1.4. Подаци о локацији – постојеће стање

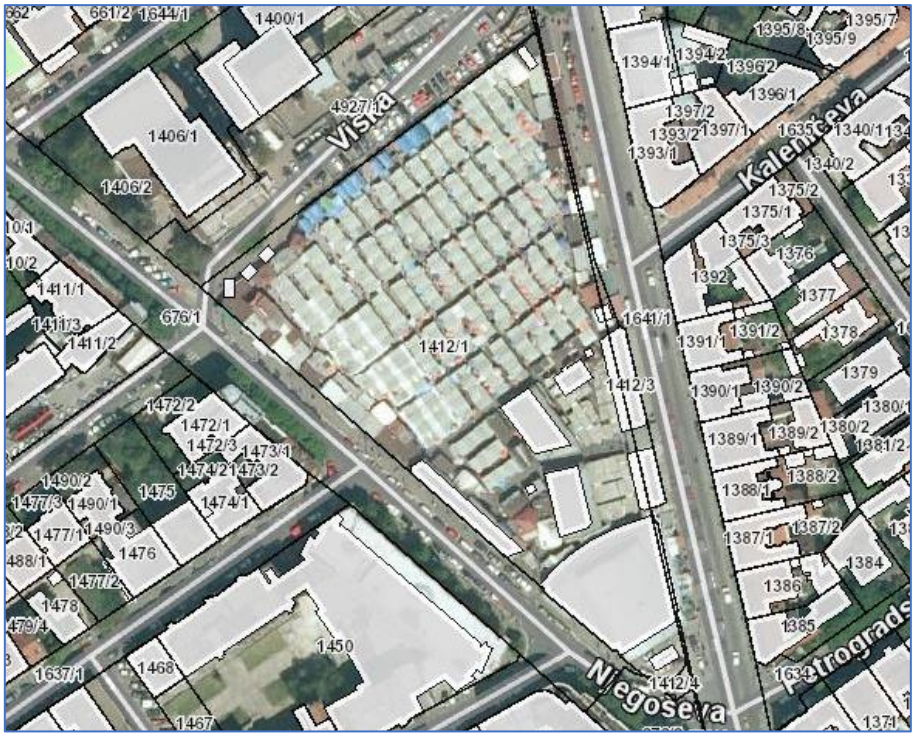
Пијаца Каленић се налази у делу блока који обухвата простор између улица Максима Горког, Његошеве и Вишке. У односу на површину блока оивиченог улицама Курсулина, Максима Горког и Његошеве заузима највећи део.

У постојећем стању, у оквиру пијаце налазе се зидани објекти:

- млечна хала са локалима (на углу М.Горког и Његошеве),
- зидани објекти у централном делу пијаце који су намењени углавном продаји меса и рибе са услужним печењем
- улазне капије са локалима према улицама М. Горког и Његошеве и

монтажни приземни локали оријентисани према улицама Максима Горког и Његошеве и ка унутрашњости пијаце.

У средишњем делу пијаце налазе се тезге за продају воћа, поврћа, других пољопривредних производа и цвећа. Осим ових производа, у оквиру пијаце се продаје и роба за широку потрошњу, као што је опрема за домаћинство, гардероба, алати и друго.



Графички прилог 1, Ортофото снимак пијаце и Вишке улице са подацима из ДКП-а извор Beoland.com

Кат.парцеле 1412/1 у обухвату Урбанистичког пројекта према подацима у РГЗ-у:

Општина: ВРАЧАР

Катастарска општина: ВРАЧАР

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Бр.дела парцеле	Површина m²	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
1412/1	1	846	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	2	72	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	3	174	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	4	168	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	5	165	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
		Σ: 1.425			

1 2 3 4

Број парцеле	Бр.дела парцеле	Површина m²	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
1412/1	6	44	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	7	57	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	8	29	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	9	17	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	10	8	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
		Σ: 155			

1 2 3 4

Број парцеле	Бр.дела парцеле	Површина m²	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
1412/1	11	15	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	12	12	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	13	12	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	14	5	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
1412/1	15	4	ЊЕГОШЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
		Σ: 48			

1 2 3 4

Број парцеле	Бр.дела парцеле	Површина m²	Улица/Потес	Начин коришћења земљишта	Врста земљишта
1412/1	16	8.680	ЊЕГОШЕВА	ПИЈАЦА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
		Σ: 8.680			

1 2 3 4

Табела број 1 - Приказ објеката у Катастру непокретности

Број дела на парцели	**Планирано идејном решењем**	**Површина под постојећим објектима (m²)**	**Статус објекта**
1 – Млечна хала	Задржава се – није предмет идејног решења	846+28 = 874	из земљишних књига, део објекта је преко регулационе линије у површини од 28 m²
2 – део капије у Максима Горког	**Руши се**	**72+129 = 201**	из земљишних књига, део објекта је преко регулационе линије у површини од 129 m²
3 – капија у Његошевој	**Реконструкција са доградњом и повећањем коте слемена, тј. изменом габарита и волумена**	174	Објекат без одобрења за градњу – добијено Решење о грађевинској и употребној дозволи из легализације, број XXXI-05 351.21-11838/2011 од 06.06.2013.год. и Закључак о исправци грешке, број XXXI-05 351.21-11838/2011 од 17.10.2013.год., али је до данас у поступку спровођења у катастру и промени статуса објекта
4	**Руши се**	**168**	**из земљишних књига**
5	**Руши се**	**165**	**из земљишних књига**
6 – део капије у Максима Горког	**Руши се**	**44+74 = 118**	из земљишних књига, део објекта је преко регулационе линије у површини од 74 m²
7	**Руши се**	**57**	**из земљишних књига**
УКУПНО ЗА РУШЕЊЕ		**709,0 m²**	
8	**Руши се**	**29**	Објекат без одобрења за градњу
9	**Руши се**	**17**	Објекат без одобрења за градњу
10	**Руши се**	**8**	Објекат без одобрења за градњу
11	**Руши се**	**15**	Објекат без одобрења за градњу
12	**Руши се**	**12**	Објекат без одобрења за градњу
13	**Руши се**	**12**	Објекат без одобрења за градњу
14	**Руши се**	**5**	Објекат без одобрења за градњу
15	**Руши се**	**4**	Објекат без одобрења за градњу

НАПОМЕНА: Постојећи објекти који се руше, укупне наведене површине од 709,0 m², уписани у катастар под редним бројевима 2, 4, 5, 6 и 7, се налазе у оквиру Целине 2 – Гастро блок са партерним уређењем (Фазе 2.1. и Фаза 2.2.). Уклањају се након пријаве радова, а у складу са пословањем комплекса пијаце ради континуитета рада и у складу са динамиком извођача радова.

Објекти без одобрења за градњу са редним бројевима 8,9,10,11, 12,13,14,15, који се руше, уклањају се након пријаве радова, без обзира којом фазом се започну радови у комплексу.

Упоредни приказ дат је у графичком прилогу идејног решења број 01б *„Ситуациони план са фактичким и катастарским стањем“ и табеларном приказу легалних објеката.*

1.5. Извод из планова

Према важећем Плану генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе – Град Београд, (*Сл.лист града Београда бр.20/2016, 97/16, 69/17, 97/17*), локација се спроводи непосредном применом правила грађења и то обавезном израдом Урбанистичког пројекта за јавне комуналне површине, за зону 1.КО.4. градске пијаце.

Донета је Одлука о изради ПДР-а пијаце Каленић, општина Врачар („Службени лист града Београда“, бр. 69/2017).

Према Плану генералне регулације *„пијаца је комунално опремљен простор планским актом намењен за обављање услуга у промету пољопривредно прехрамбених и других производа“* и просторно су одређене локације за пијаце јавне намене, којима управља ЈКП „Градске пијаце“ Београд.

Према општим правилима грађења за пијаце дефинисане су:

- Намена: основна намена је комуналне површине и објекти-пијаце. Могуће компатибилне намене су комерцијални садржаји, инфраструктурне површине и зеленило са максималним учешћем компатибилних намена 30%;
- Правила парцелације: грађевинска парцела за изградњу пијаце мора имати колски приступ са јавне саобраћајне површине која је изграђена или планом предвиђена за изградњу и прикључак на комуналну инфраструктуру
- Положај објекта на парцели: општи став је да се грађевинска и регулациона линија могу преклапати уз обавезно повлачење грађевинске линије приземља мин. 2.5м у делу главног улаза и комуникације.
- Максимални индекс заузетости је 100%
- Максимална висина прелома према јавној површини је 1.5 ширина улице.
- Спровођење непосредном применом правила грађења, израдом УП-а

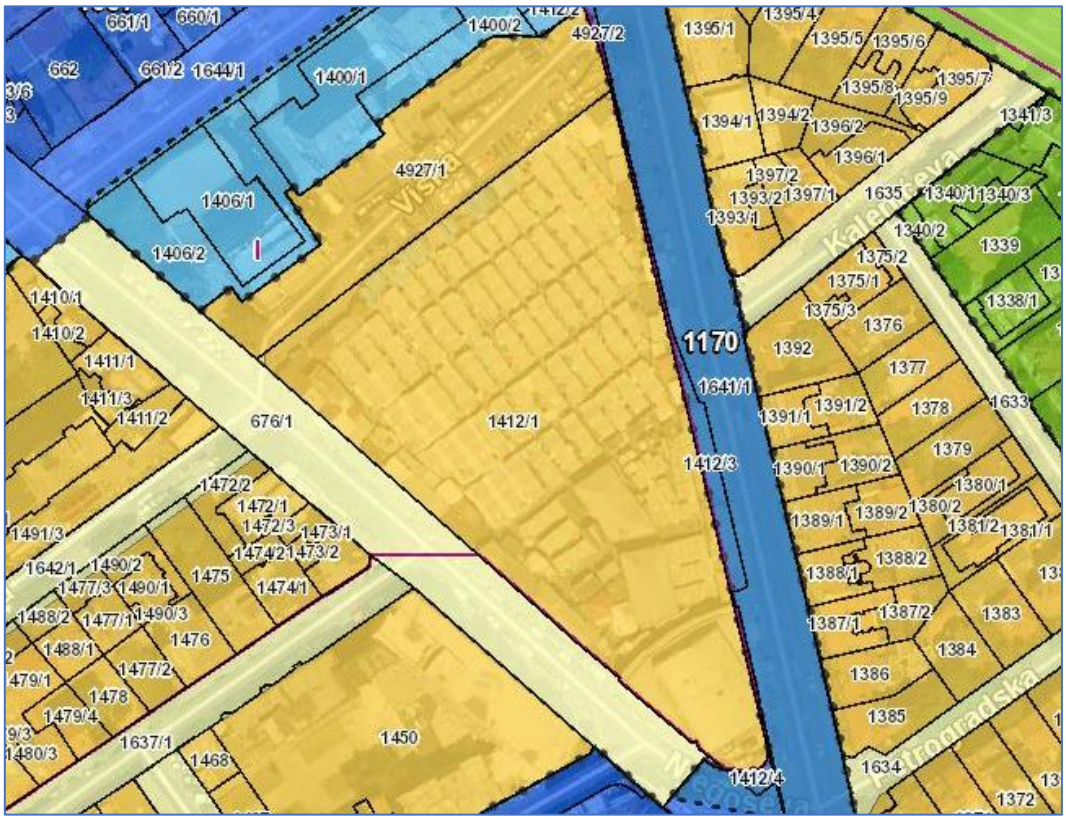
Непосредно окружење пијаце Каленић је стамбено пословног карактера.

У делу између Вишке и Курсулине се налазе стамбени објекти солитери спратности П+11 и објекат скупштине општине Врачар. У Његошевој улици се налазе стамбени и пословни објекти, постављени на регулацију Његошеве. У улици Максима Горког су стамбени објекти са пословним простором у приземљу (углавном продавнице).

На делу између Курсулине, Максима Горког и Вишке се налази уређен слободни и зелени простор са мобилијаром.

Планом генералне регулације у графичком прилогу „Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа“ дата је подземна гаража испод комплекса Каленић пијаце и Вишке улице, капацитета према ПГР мреже јавних гаража на позицији постојећег паркиралишта „Вишка“ планирана је јавна гаража (каталошки лист ЈГ 134).

Графички прилог 2; Извод из ПГРа, Планирана намена



Графички прилог 3; Извод из ПГР-а, Начин спровођења- непосредна примена Урбанистичким пројектом

Поглед ка пијаци из Вишке улице

Поглед ка улици Максима Горког из Вишке

Поглед из Максима Горког ка Његошевој дуж Вишке улице

Извод из ПГР мреже јавних гаража – Скупни приказ локација

За предметну јавну гаражу дефинисано је следеће:

- **Начин даљег спровођења**: спроводи се у складу са ПГР-ом мреже јавних гаража путем израде Урбанистичког пројекта
- **Правила уређења и грађења**: у складу са ПГР-ом мреже јавних гаража
- **Тип гараже**: подземна
- **Број подземних етажа**: минимум једна подземна
- **Капацитет**: мин. 360 ПМ (720 ПМ у две етаже)

2.0. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

2.1. Однос постојећег и планираног стања

Комплекс пијаце Каленић се састоји из постојећих монтажних локала дуж улица Максима Горког и Његошеве, а протежу се из правца Вишке улице. Монтажни локали, дуж обе улице, су формирани у два реда са размаком за економски пролаз доставе робе, а оријентисани су двострано, ка улицама и ка унутрашњости пијаце. У наставку се налазе објекти капија, уз обе улице, кроз које се улази у комплекс, а у оквиру истих се налазе локали. У простору између платоа са тезгама и Млечне хале и између објеката капија налазе се зидани и монтажни локали. У наставку објеката капија, ка раскрсници улица Максима Горког и Његошеве, налази се објекат Млечне хале. Простор комплекса из Вишке улице је затворен оградом и капијом. Постојећи улази из Вишке су на крајевима комплекса један поред монтажних локала уз Његошеву улицу, док је други код монтажних локала уз улицу Максима Горког. Унутар пијаце, на платоу са тезгама и из правца Вишке улице, налази се спомен чесма.

Локали који се налазе између две капије су у лошем стању и на позицији која не одговара Идејном решењу и потребно је да се уклоне. Такође, објекат капије уз улицу Максима Горког, иако легално изграђен, својом површином од 63% под објектом прелази регулациону и грађевинску линију (поклапају се). Тиме је одлука о уклањању објекта капије и поновном постављању у складу са важећим Плановима.
Објекат капије уз Његошеву улицу се задржава, реконструише и дограђује, зарад добијања боље функционалности и освежења изгледа који је са годинама експлоатације нарушен.

Објекат Млечне хале се задржава, без промена јер није предмет идејног решења, а може се само реконструисати у габариту и волумену, јер својом малом површином под објектом прелази регулациону линију улице Максима Горког.
Према површинама намене из ПГР-а, у обухвату Урбанистичког пројекта је следећи однос:

- У комплексу пијаце се :
  - Задржавају низови монтажних објеката, уз Његошеву улицу, који почињу од Вишке улице, у дужини од око 70.0 м, постављени по Одлуци о пијацама;
  - Задржавају низови монтажних објеката, уз улицу М. Горког, који почињу од Вишке улице, у дужини од око 80.0м, постављени по Одлуци о пијацама;
  - Постојећи зидани објекат - капија у Његошевој улици, планиран је за реконструкцију и доградњу са повећањем кота слемена и пренаменом дела објекта у планирану ТС 10/0,4kV;
  - Руши се зидани објекат капије у М.Горког, која прелази рег.линију;
  - Постојећи зидани објекат - Млечна хала се задржава, без промена, прелази регулациону линију М. Горког и није предмет идејног решења;
  - Чесма на платоу са тезгама са спомен обележјем, уз Вишку улицу
  - Плато Соје Јовановић на углу улица Његошеве и Максима Горког фонтаном-воденим зидом и мобилијаром за седење и зеленилом се задржава и инкорпорира у предложено решење

- Објекти планирани за рушење (назначени у табели број 2) се уклањају након пријаве радова, а у складу са пословањем комплекса пијаце ради континуитета рада и у складу са динамиком извођача радова.

Локали пијаце Каленић у ул. Максима Горког

Локали пијацеКаленић у ул.Његошевој

Уклања се зидани објекат - капија у Максима Горког која је са 63%, од укупне површине под објектом, у регулацији улице Максима Горког што чини немогућим ширење коловоза према важећег плану за наведену саобраћајницу. Такође, уклањају се зидани и монтажни објекти у простору између две капије, који су сада у функцији продаје и припреме меса и рибе.

Зидани објекат - улазна капија у пијацу Каленић из улице Максима Горког

2.2. Планирано стање

Идејним решењем комплекс пијаце Каленић је подељен на 4 (четири) целине. Свака целина је фаза извођења радова, осим Целине 2 где су планиране фазе 2.1. и 2.2., што чини укупно 5 (пет) фаза. Све фазе представљају независне просторно функционалне целине.
Подела Целине 2 на фазе 2.1. и 2.2. је због специфичности спровођења законског поступка везаног за планирану трафостаницу.
Фазе се могу изводити независно једна од друге, а могу и истовремено, што је везано за пословање пијаце и континуитет рада, тј. доступности потрошачима. Наведени редни бројеви фаза нису обавезујући за поштовање при извођењу радова.

Планирани концепт комплекса пијаце чине:

- **ЦЕЛИНА 1** – Наткривање са партерним уређењем (ФАЗА 1)
- **ЦЕЛИНА 2** – Гастро блок са партерним уређењем (ФАЗА 2.1. и ФАЗА 2.2.)
- **ЦЕЛИНА 3** – Објекат Млечне хале (ФАЗА 3) - није предмет идејног решења
- **ЦЕЛИНА 4** – Партерно уређење платоа Његошева/М.Горког (ФАЗА 4)

ЦЕЛИНУ 1 - наткривање са партерним уређењем (фаза 1) - представља доминантни део пијаце који чини визуелни идентитет новог Каленића. Обухвата простор са тезгама, између постојећих низова монтажних локала, који су уз улице Максима Горког и Његошеве. У овом делу пијаце је планирано наткривање простора изнад платоа са тезгама, а као део партерног уређења и реконструкција поплочања платоа са 4 планиране чесме, зеленим површинама и мобилијаром. Планирано је максимално искоришћење постојећих камених плоча и уклапање камених коцки у делу где је потребно.
Решењем је обједињено концептуално и архитектонско решење са технолошким и функционалним елементима надстрешнице.
Облик и позиција елемената надстрешнице омогућава неометано циркулисање ваздуха и природно осветљење. Иако је велика површина наткривања, техничко решење не дозвољава ефекат стаклене баште.

Надстрешница се састоји од три повезане функционалне површине, централна и 2 бочне.

- Централни део надстрешнице чине четири сегмента изломљених површина (спојених двоводних кровова) на различитим висинама и са различитим нагибима. Сегменти се постепено спуштају од Вишке улице ка средини комплекса, са разликама у висини од око 150 cm, којима се обезбеђује струјање ваздуха и упад светлости. Преклоп сегмената је у ширини од око 140 cm, као заштита од временских непогода, али и обезбеђење хоризонталног струјања ваздуха. Основна конструкција надстрешнице је челична, ослоњена на главне стубове и секундарне носаче, што ће бити детаљно разрађено кроз даљу техничку документацију. Унутар стубова су планиране олучне вертикале, које прихватају воду са надстрешнице директно у канализацију. Завршни покривач сегмената је предвиђен фалцовани лим са слојевима термоизолације, којом се умањује температура под кровом у летњем периоду, и плоче типа Хантер-Даглас као заштитни слој термоизолације.
  Надстрешница са слеменима два сегмента прелази регулациону линију Вишке улице, у дужини од 1,59m. Обзиром да је Вишка улица ранга II реда и није

учестао саобраћај већ је организовано паркирање, као и да регулациона линија дели две јавне површине, препусти надстрешнице на висини од 10,56m никако не угрожавају околину.
Кота слемена највишег сегмента централног дела надстрешнице је максимум 12,66 m. Кота слемена је 10,56 m, гледано из Вишке улице.

- Бочни део надстрешнице су два крајња поља и прате правце улица Његошеве и Максима Горког. Сваки бочни део има три једноводна сегмента, различитих висина и нагиба од 12%. Пад кровних равни је од улица ка платоу пијаце. Бочним надстрешницама су делимично наткривени низови монтажних објеката, са планираним ослањањем у зони економског пролаза. У оквиру поља једноводних кровова су планирани покретни брисолеји, предвиђени за регулисање природног осветљења и заштите од кише.
  Кота слемена највишег сегмента бочног дела надстрешнице уз улицу Максима Горког је максимум 6,06 m, док је због пада терена уз Његошеву улицу максимум 5,29 m.

Укупна површина планиране надстрешнице (хоризонтална пројекција са препустима) је 6.088,00 m². Укупна површина надстрешнице у оквиру комплекса је 6.040,00 m².
Површина Целине 1 је 6.713,00 m².

<u>ЦЕЛИНА 2</u> - Гастро блок са партерним уређењем (фаза 2.1. и фаза 2.2.) - се налази између Целине 1 (наткривеног дела пијаце са тезгама) и Целине 3 (објекта Млечне хале) у подужном правцу. Због планиране трафостанице, у комплексу, целина се дели на две фазе, и то фаза 2.1. капија у Његошевој и фаза 2.2.блокови А,Б,Ц,Д и капија у Максима Горког са партерним уређењем. У оквиру Целине 2 планирано је задржавање позиција постојећих улаза/излаза, а тиме и формирање главних праваца кретања посетилаца, са обезбеђењем удобности и најбоље могуће прегледности простора.

- <u>Фаза 2.1.</u> је објекат капије у Његошевој улици који се реконструише, са задржавањем дела објекта и изменом површине под објектом, тј. доградњом. Планирана је и измена висина слемена, тј. повећања кота слемена и пренамена дела објекта у планирану ТС 10/0,4kV.
  Постојећи објекат је зидан пре другог светског рата, у класичном систему, од опеке, са дрвеном међуспратном конструкцијом и завршним слојем од трске и малтера. Кровна конструкција је дрвена, подашчана и покривена лимом. Обзиром да је објекат у лошем стању и без стубова и греда као носећих елемената, тиме је предвиђена реконструкција са доградњом и ТС у оквиру објекта, у стабилном АБ систему. Будући објекат капије се задржава у функцији комуникације, са висином пролаза 3,90 m (мерено од приступне коте терена).
  Постојећи објекат има бруто површину од 174,0 m², док је планирана површина 337,20 m². У планираној БРГП је урачунат и пролаз у капији обзиром да има висину мању од 4,00 m која се, према Закону о државном премеру и катастру, Правилнику о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности (95-178/2018 од 21.01.2019.године) и Изменама и допунама Правилника (95-32/2020 од 03.03.2020.године), уписује као део објекта у катастру, иако нема планираних затворених простора у оквиру истог.

Планирано је и подизање кота слемена и то: нижег дела крова са 4,61m на 5,23m, а вишег дела крова са постојећих 5,81 m на планираних 9,29 m (висине мерене у односу на усвојену релативну ±0,00 уз регулацију, на средини Вишке улице, апсол.коте 140,00мнв). Приземна спратност остаје непромењена.
Површина 2.1. фазе је 340,00 m².

- Фаза 2.2. обухвата четири блока (А, Б, Ц и Д) и капију у Максима Горког, сви дограђени на капију у Његошевој улици.

  Блокови су од носеће челичне конструкције са спољним зидовима од сендвич алуминијумских панела, антрацит боје (тамно сива), са алуминијумском столаријом и поделом у виду излога, врата и отвора за шалтерску продају. Слободан простор између блокова предвиђен је за седење и стајање са зеленилом и у функцији околних локала, а будућом детаљном разрадом партерног уређења биће обухваћено поплочање са озелењеним површинама. Планирана је максимална примена постојећих камених плоча и камене коцке при изради завршног слоја слободних површина пијаце. Сваки блок појединачно, као и капију, чини скуп локала доминантно гастрономског карактера. Осим припреме и завршне обраде хране, планиран је и простор за одмор и обедовање. Главна комуникација је на позицији постојеће, у правцу отвора капија као веза улица Максима Горког и Његошеве. Друге две комуникације су на граници Целина 1 и 2 и на граници Целина 2 и 3. Управно на комуникације је предвиђена и веза Вишке улице са објектом Млечне хале.
  Спратност блокова је приземна, са висином венца атике у интервалу 4,36-4,75 m (висине мерене у односу на усвојену релативну ±0,00 уз регулацију, на средини Вишке улице, апсолутне коте 140,00мнв).
  У висини атика су и везни елементи-перголе. Обзиром да су на висини већој од 4,00m, тиме се не уписују у катастру као део објекта већ се на подлози маркирају топографским знаком у облику латиничног слова Х.
  На планиране блокове А,Б,Ц,Д се дограђује капија у Максима Горког. Обзиром да постојећи објекат капије у Максима Горког није у складу са датом регулационом линијом, планирано је уклањање и НОВО позиционирање у оквиру комплекса. Планираним изгледом капије обнавља се стари дух Каленић пијаце. Објекат је планиран у конструктивном систему АБ стубова и греда и функција комуникације се задржава, тј. предвиђен је отвор за пролаз корисника пијаце висине 3,90 m (мерено од приступне коте терена). Висина слемена се задржава, и то нижи део крова на 5,99 m и виши део крова на 10,06 m (висине мерене у односу на усвојену релативну ±0,00 уз регулацију, на средини Вишке улице, апсолутне коте 140,00мнв). Спратност је, као и постојећег објекта, приземна. У планираној БРГП је урачунат и пролаз у капији, обзиром да има висину мању од 4,00 m која се уписује као део објекта у катастру, иако нема планираних затворених простора у оквиру истог.
  Бруто површина дограђених блокова и капије у Максима Горког је 1.005,80 m².
  Површина 2.2. фазе је 2.227,00 m².

У оквиру Целине 2 укупна изграђена бруто површина је 1.343,00 m².
Површина Целине 2 је 2.567,00 m².

<u>ЦЕЛИНА 3</u> - објекат Млечне хале (Фаза 3) - је искључиво постојећи објекат Млечне хале, који прелази регулациону линију улице Максима Горког, задржава се без промена и <u>НИЈЕ ПРЕДМЕТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА</u>. Обзиром да је у саставу комплекса пијаце, објекат је у постојећем стању издвојен посебном фазом и као такав приказан кроз урбанистичке параметре.
Бруто површина Млечне хале је 2255,86 m², спратност По+П+1 (Грађевинска и Употребна дозвола издата од стране Секретаријата за легализацију, број XXXI-05 351.21-11838/2011 од 06.06.2013.године и Закључак о исправци грешке, број XXXI-05 351.21-11838/2011 од 17.10.2013.године, али су до данас у поступку спровођења у катастру).

Површина Целине 3 (фазе 3) је 876,00 m².

<u>ЦЕЛИНА 4</u> - партерно уређење платоа Његошева/М.Горког (Фаза 4) - обухвата плато, од објекта Млечне хале до раскрснице улица Максима Горког и Његошеве, који припада комплексу пијаце Каленић. Планиран је за партерно уређење ради обезбеђења удобног пешачког кретања.
У постојећем стању се простор води као Плато Соје Јовановић где се налази спомен обележје (фонтана-водени зид) без статуса у Заводу за заштиту споменика културе града Београда, 2 клупе и 1 дрво, постављени у периоду када предметни простор није припада комплексу пијаце Каленић, већ је уређен од стране Општине Врачар.
Планираним партерним уређењем предвиђено је степениште у виду трибина, које омогућава седење и удобно кретање. Детаљном разрадом у оквиру Пројекта уређења биће одређен нови слог поплочања са задржавањем постојећег дрвета и инкорпорирањем спомен обележја (фонтана-водени зид) са мобилијаром у ново решење, а све на основу Мишљења Општине Врачар (351-270/2021 од 11.05.2021).

Површина Целине 4 (фазе 4) је 164 m².

Табела број 2 - Приказ површина, спратности и БРГП објеката по фазама

	ПОВРШИНА целине / m²	**Постојећи објекти БРГП m²/Спратност**	**Планирана изградња БРГП m²/Спратност**
ЦЕЛИНА 1 = ПРВА ФАЗА Наткривање са партерним уређењем	**6.713 m²**	Монтажни улични објекти, спратности П – **задржавају се** **БРГП = 1.061,00 m²**	**<u>НАДСТРЕШНИЦА</u>** **хоризонтална пројекција са препустима 6.088,00 m²**
ЦЕЛИНА 2 = ФАЗЕ 2.1. и 2.2. Гастроблок са партерним уређењем (2.1.објекат капије у Његошевој улици; 2.2.блокови А,Б,Ц,Д и капија у Максима Горког)	**2.567 m²** **2.1.Фаза = 340 m²** **2.2.Фаза = 2.227 m²**	Објекат капије у Његошевој улици, спратности П - **реконструише се и дограђује** **БРГП = 174,41 m²**	**<u>ГАСТРОБЛОК</u>** **- Фаза 2.1.капија у Његошевој** 174,41+162,79 **=337,20 m²** **- Фаза 2.2.блокови и капија у Максима Горког** **1.005,80 m²**
ЦЕЛИНА 3 = ТРЕЋА ФАЗА Објекат Млечне хале (није предмет ИДР-а)	**876 m²**	Објекат Млечне хале, спратности По+П+1 – **задржава се** **БРГП = 2.255,81 m²**	**Нема планираних радова**
ЦЕЛИНА 4 = ЧЕТВРТА ФАЗА Партерно уређење платоа Његошева/М.Горког	**164 m²**	**Постојеће спомен обележје (фонтана-водени зид), мобилијар кога чине**	**- степениште у виду трибина** **- партерно уређење кроз** *** нови слог поплочања,**

		две клупе и једно дрво - задржава се и уклапа	*** задржавање постојећег дрвета** *** уклапање постојећег спомен обележја и мобилијара у ново идејно решење** **(детаљна разрада Пројектом уређења)**
УКУПНО површина комплекса пијаце	**Површина ГП 1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар = 10.320m²**	**УКУПНО ПОСТОЈЕЋЕ БРГП објекти = 3.491,22 m²**	**УКУПНО ПЛАНИРАНО Надстрешница = 6.088,00 m² БРГП објекти = 1.343,00 m²**

2.3. Урбанистички показатељи

таб.број 3 - Упоредна табела дозвољених и остварених параметара

	Према Плану Генералне Регулације - планирано	**Урбанистички Пројекат - остварено**	
Површина	**ГП1 = 10.320 m²**	**ГП1 = 10.320 m²**	
Намена	Комунална површина и објекти пијаце	ПОСТОЈЕЋЕ Комунална површина и објекти пијаце	ПЛАНИРАНО Реконструкција и наткривање дела пијаца са доградњом локала између улица Његошеве и Максима Горког
Индекс заузетости	100%	**20,17%** **- Млечна хала 846,00 m²** **- монтажни објекти 1.061,00 m²** **- капија у Његошевој 174,41 m²** **УКУПНО 2.081,41 m²**	**86,25%** **Постојеће - задржава се:** **- Млечна хала 846,00 m²** **- део уличних монтажних објеката непокривених надстрешницом 672,00 m²** **Планирано:** **- надстрешница 6.040,00 m²** **- гастро блок 1.343,00 m²** **УКУПНО 8.901,00 m²**
Положај објекта на парцели	Грађевинска и регулациона линија се могу преклапати уз обавезно повлачење грађевинске линије приземља мин. 2.5м у делу главног улаза и комуникације.	**Постојећи** низови монтажних објеката уз улицу Његошева, који се задржавају, постављени су на грађевинској линији, која се поклапа са регулационом линијом улица. **Постојећи** монтажни објекти уз улицу Максима Горког, на углу улица Вишка и Његошева и на углу улица Вишка и	**Планираном надстрешницом** се покрива део површине Целине 1 (Фаза 1) са препустима преко регулационе линије Вишке улице од 1,59m , на висини од 10,56m **Планираном реконструкцијом и доградњом** објекат капије у Његошевој остаје на

		Максима Горког, који се задржавају без промена, постављени су преко грађевинске и регулационе линије, које се поклапају. **<u>Постојећи</u>** зидани објекат Млечне хале, који није предмет идејног решења, задржава се без промена, а постављен је преко грађевинске и регулационе линије, које се поклапају.	грађевинској и регулационој линији, које се поклапају. **<u>Планираном доградњом</u>** су блокови А,Б,Ц и Д повучени од грађевинске и регулационе линије. Планираном доградњом капија у Максима Горког се повлачи унутар комплекса и поставља на регулациону и грађевинску линију, које се поклапају.
Висина према јавним површинама	Максимална висина прелома према јавној површини је 1.5 ширина улице - улица М.Горког има ширину регулације 18,7m што дозвољава максималну висину прелома 28,05m - Његошева улица има ширину регулације, у најужем делу уз комплекс пијаце, 17,1m што дозвољава максималну висину прелома 25,65m	**МЕРЕНО ОД УСВОЈЕНЕ РЕЛАТИВНЕ ±0,00 УЗ РЕГУЛАЦИЈУ, НА СРЕДИНИ ВИШКЕ УЛИЦЕ, А НА АПСОЛУТНОЈ КОТИ 140,00 m нв** <u>Према ул. Максима Горког је:</u> - висина атике постојећих монтажних објеката **3.5 m** - висина постојеће капије - слеме вишег дела крова **10.06m** - висина постојеће капије - слеме нижег дела крова **5.99m** - висина постојеће Млечне хале у слемену **10.5 m** <u>Према Његошевој улици је:</u> - висина постојећих монтажних објеката **3.5 m** - висина постојеће капије - слеме вишег дела крова **5.81m** - висина постојеће капије - слеме нижег дела крова **4.61m**	**МЕРЕНО ОД УСВОЈЕНЕ РЕЛАТИВНЕ ±0,00 УЗ РЕГУЛАЦИЈУ, НА СРЕДИНИ ВИШКЕ УЛИЦЕ, А НА АПСОЛУТНОЈ КОТИ 140,00 m нв** <u>Према ул. Максима Горког је:</u> - висина планиране капије - слеме вишег дела крова **10.06m** - висина планиране капије - слеме нижег дела крова **5.99m** - висина планиране надстрешнице повучене од регулације - слеме једноводног крова према улици **6.06m** - висина планиране надстрешнице повучене од регулације - венац двоводног крова према улици **9.13 m** <u>Према Његошевој улици је:</u> - висина планиране капије - слеме вишег дела крова **9.29m** - висина планиране капије - слеме нижег дела крова **5.23m** - висина планиране надстрешнице повучене од регулације - слеме једноводног крова према улици **5.29m** - висина планиране надстрешнице повучене од регулације - венац двоводног крова према улици **7.63 m**

			<u>Према Вишкој улици је:</u> - висина надстрешнице у највишој тачки је **10.56 m** (највише слеме надстрешнице) Унутар комплекса пијаце: - максимална висина атике блокова А, Б, Ц и Д је у интервалу због пада терена **4.36 - 4.75 m** - максимална висина слемена целе надстрешнице у средишњем пољу **12.66 m**
Спратност	П+Гал	- монтажни локали - **П** - објекат Млечне хале - **По+П+1**	- капија у Његошевој - **П** - капија у Максима Горког - **П** - блокови А,Б,Ц,Д – **П**
Зелене површине	-	**0 %**	Прва фаза 39,53 m² Фазе 2.1. и 2.2. 11,24 m² Трећа фаза / Четврта фаза / **УКУПНО 50,77 m²** **50,77 m²/ 10.320,00 m² = 0,49 %**
Фазност	Дозвољено		**ЦЕЛИНА 1 = ПРВА ФАЗА** **ЦЕЛИНА 2 = ФАЗА 2.1. и ФАЗА 2.2.** **ЦЕЛИНА 3 = ТРЕЋА ФАЗА** **ЦЕЛИНА 4 = ЧЕТВРТА ФАЗА**

Решењем датим Урбанистичким пројектом се не спроводи коначно планско решење, већ се врши реконструкција пијаце у оквиру постојећих капацитета у циљу побољшања услова коришћења предметног простора

Дато решење не угрожава будућу изградњу подземне гараже која је предвиђена планском основом. Конструкција пројектованих објеката у зони предвиђеној за изградњу гараже не ускраћује могућност касније реализације подземних етажа. Даље спровођење плана у циљу изградње гараже биће премет посебног Урбанистичког пројекта.

3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Саобраћајне површине

Границом Урбанистичког пројекта нису обухваћене ободне улице Максима Горког, Вишка и Његошева.

Регулација улице Максима Горког је дефинисана Планом детаљне регулације саобраћајног правца Максима Горког (од Каленић пијаце до Устаничке улице), (Сл.лист града Београда 30/07). Улица Максима Горког је саобраћајница првог реда.

Регулација Његошеве улице је Планом генералне регулације предвиђена за директно спровођење, као улица другог реда.

Вишка улица је Планом генералне регулације предвиђена за непосредну примену правила грађења уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Планираним уређењем пијаце, Вишка улица постаје доминантан пешачки правац са којег се подужно улази у наткривени део пијаце са тезгама и даље кроз комплекс пијаце до објекта Млечне хале.
Паркирање возила, у постојећем стању, је организовано у регулацији ободних улица (зона 2). Пијаца Каленић, у постојећем стању, нема могућност паркирања возила и приложеним идејним решењем је то остало непромењено.
Планираним решењем се предвиђају нове бруто површине комплекса БРГП = 1.343 m² , а од постојеће бруто површине се уклања 709 m².
Разлика површина за коју треба обезбедити потребан број паркинг места је 634 m².
Према нормативима за паркирање у ПГР-у подручја Београда, за површине намењене пијацама рачуна се 1пм/80m² БРГП продајног простора, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА:

ПМ продајни простор локала	**634 м² /80 м² =7,925** **5% * 8 пм = 0,4**	**усвојено 8 ПМ,** **од чега 1 ПМ за инвалиде.**

Графички прилог број 7 - шира ситуација са приказом стационарног саобраћаја

Разлика од 1 паркинг места у односу на потврђени Урбанистички пројекат, а у складу са нормативима ПГР-а и мишљењем Секретаријата за саобраћај, за радове на реконструкцији и доградњи потребна паркинг места могу бити обезбеђена ван парцеле, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m). Обзиром да комплекс у постојећем стању нема организовано паркирање на парцели, тиме ће потребан број паркинг места бити позициониран у околним улицама, на означеним паркинг местима, и гаражи у Баба Вишњиној улици.
(Мишљење Секретаријата за саобраћај, бр.IV-08 br. 344.5-145/2020)

3.2. Уређење слободних и зелених површина

У оквиру комплекса пијаце су предвиђене уређене површине у функцији пијаце, главне комуникације, секундарне комуникације и проширења на којима су предвиђене мање уређене зелене површине са мобилијаром.
У првој фази, у оквиру Целине 1, је планирана зелена површина од 39,53 m².
У оквиру Целине 2, фазе 2.2. планирана је зелена површина од 11,24 m².
У четвртој фази се задржава 1 постојеће дрво.
Укупне зелене површине од 50,77 m² чине 0,49% од укупне површине комплекса.
За постојећи комплекс Каленић пијаце је карактеристично поплочавање великим каменим плочама. Задржава се постојеће поплочавање са заменом дотрајалих делова новим поплочавањем, углавном каменом коцком у различитим слојевима.

Постојеће поплочавање

Задржава се постојећа жута опека која наглашава постојеће правце кретања.
Нивелационо је комплекс пијаце усклађен да котама приступних тротоара, што је дато на графичким прилозима.

3.3. Инфраструктура

3.3.1. Водовод

Постојећа уцртана водоводна мрежа:
- дуктил Ø200мм у улици Максима Горког,
- ливено гвоздени цевоводи Ø150мм и Ø80 у Његошевој улици,
- ливено гвоздени цевовод Ø100 у Вишкој улици,
- ливено гвоздени цевовод Ø100 пролази кроз комплекс пијаце,

(према ситуацији ГИС-а). Подаци о водоводној мрежи из ГИС-а и РГЗ-а се разликују.

Обзиром на фазну реализацију изградње пројектом обезбедити и фазну реализацију са аспекта опремања инфраструктуром

Водоводна мрежа на овом подручју припада другој висинској зони београдског водоводног система, Коте терена су од 140.0мнм – 142.0 мнм.

Максимална димензија прикључка за планиране капацитете комплекса са постојеће водоводне мреже Ø 200 у улици Максима Горког је Ø150, са цевовода Ø150 је Ø100, са цевовода Ø80 је Ø50. За различите категорије потрошње и евентуалне корисничке целине предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна пословна потрошња, противпожарна потрошња – хидрантске и спринклер инсталације, заливање) у водонепропусном водомерном шахту са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање.

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

Није дозвољено повезивање унутрашњих инсталација водовода пословних објеката, уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.
(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, бр.В-180/2020)

3.3.2. Канализација

Комплекс пијаце припада територији Централног канализационог система, где је каналисање формирано по општем систему, што је опредељење и за будуће стање.
Комплекс и ободне улице имају у потпуности формирану мрежу градске канализације и то:
Ø300мм - Ø350мм у улици максима Горког, Ø250мм у Вишкој, Ø250- Ø300 у Његошевој улици.

Реципијенти за употребљене и кишне воде овог подручја су постојећи колектор општег система ОБ60/110 у Макензијевој улици и колектор општег система ОБ60/110 у Улици Максима Горког.

Кроз комплекс пијаце пролази постојећи канал ОК350мм градске канализације који евакуише воде дела слива улице Максима Горког и укључује их у канал у Мутаповој улици. Овај канал се планира за измештање код стављања у функцију подземних етажа.

Обзиром да се у наведеном решењу реконструкције пијаце не предвиђа изградња подземних етажа, а канал се налази у јавној површини, није потребно његово измештање.

Одводњавање пијаце ће бити урађено у склопу пројекта уређења слободних површина, који ће дефинисати начин прикључења на уличну и канализациону мрежу уз услове и сагласност ЈКП Београдски водовод и канализација.
(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација 150/2020)

3.3.3. Електро инсталације

За захтевану снагу од 438.86 kW, односно 282,2 kW на предметној локацији нема капацитета у постојећој електроенергетској мрежи.

Потребна је изградња ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снага трансформатора 1000 kVA. Трансформаторску станицу прикључити на постојећи 10 kV који је веза ТС 10/0,4 kV „Ивана Ђаје 24“ (рег.бр.Б-173) и ТС 10/0,4 kV „Мутапова 50“ (рег. Бр. Б-61)

Трафостаница се лоцира у складу са важећим планским документима и условима ЕПС Дистрибуције. Када је уградња трансформаторске станице планирана у склопу објекта, просторију за смештај трансформаторске станице потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења. Звук који производи трансформаторска станица треба ограничити на 40 db, дању и 30 db ноћу рачунајући на границе објекта.

Трафостаница се мора тако изградити да се обезбеди задовољавајуће хлађење и да гасови који могу настати у трафостаници могу несметано одлазити. Енергетски трансформатори 10/0,4 kV треба да имају природно хлађење. У трафостаници која се налази у склопу неког другог објекта ваздух мора да излази непосредно напоље. Отвори за вентилацију морају бити изграђени да на прометним местима не угрожавају пролазнике.
Трафостаница је планирна у оквиру реконструисаног и дограђеног објекта капије у Његошевој улици, у Целини 2, фаза 2.1.
(Електропривреда Србије ЕПС Дистрибуција услови бр. 80110, ЈД, 14/20, 745/20)

3.3.4. ТТ мрежа

Према условима Телекома Србија потребно је:
У првој фази – изместити постојеће ТК капацитете који су угрожени изградњом планираних објеката у оквиру комплекса пијаце.

- У постојећем објекту млечне хале у ходнику на сувом и приступачном месту уградити изводни лимени ТК орман типа ITO-LI димензија 590x250x125мм
- Од успостављеног изводног ТК ормана развод телефонске инсталације извести инсталационим DSL кабловима категорије 2 или 3 према IEC 62255 стандарду (најмање две ТК инсталације по прикључном месту) полажући их кроз инсталационе цеви или техничке канале
- У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32мм.
- Уградити вертикалну PVC цев 1x50мм од ормана ТК концентрације до подрума/сутерена објекта.
- Од постојећег ТК окна 1299 положити приводну цев капацитета 1xPVCØ110мм до подрума млечне хале.
- Положити кабл ТК DSL 20h2h0,4 GM од постојећег ТК окна 1299, кроз условљену цев до изводног ТК ормана.

Друга фаза се обавља после извршених радова из прве фазе – израда ТК привода:

- На зиду сваког објекта који чини засебну целину, на сувом и приступачном месту уградити изводни лимени ТК орман за спољну монтажу типа ITO-LI димензија 590x250x125мм
- Од успостављеног изводног ТК ормана развод телефонске инсталације извести инсталационим DSL кабловима категорије 2 или 3 према IEC 62255 стандарду (најмање две ТК инсталације по прикључном месту) полажући их кроз инсталационе цеви или техничке канале
- На граници предметног плаца и тротоара, изградити ревизионо ТК окно R1. У предметном плацу, на одговарајућем месту изградити прикључна ТК окна R2, R3. условљена ТК окна треба да буду унутрашњих димензија 0.6x0.6x1.0м (дужина x ширина x висина тј дубина) и њихова позиција је оријентационо приказана на ситуацији. Прецизна позиција ће се одредити у зависности од позиција осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре.
- Положити ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110мм у следећим распонима: између постојећег ТК окна 1299 и условљеног ТК окна R1, потом од R1 до R2 и од R2 до R3. Од успостављених ТК окана R2 и R3 положити заштитну цев капацитета 1 x PEØ50ммм до сваког изводног лименог ормана за спољну монтажу. Условљене ТК цеви полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.
- Изградња приводног кабла обавеза је предузећа Телеком Србија као и повезивање приводног кабла са постојећем тк мрежом.
  (Телеком Србија услови бр. 71645/2-2020)

3.3.5. Грејање

Постојећи објекти комплекса пијаце Каленић нису прикључени на мрежу даљинског грејања. Већина објеката користи појединачне клима уређаје којима се регулише грејање и хлађење простора. Објекат млечне хале, по својој намени, не захтева грејање због млечних производа, док остали простори објекта користе појединачне клима уређаје.
Идејним решењем није планирано прикључење планираних и постојећих објеката на мрежу даљинског грејања, са циљем задржавања начина грејања путем појединачних клима уређаја у складу са потребом корисника простора.

4.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Услови заштите животне средине

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

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:
-Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
-Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ex" изведби;

- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу;
- Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;
- Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну канализациону мрежу;
- Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;
(услови Секретаријата за животну средину V-04 br. 501.2-43/2020)

4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СРЈ, бр.11/96).

4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

За испуњење услова потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС 111/2009, 20/2015) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.
У даљем поступку издавања локацијских услова потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног министарства.
(Услови МУП Сектор за ванредне ситуације 09/7 br. 217-132/2020)

4.4.Мере техничке заштите

У складу са Законом о културним добрима (Сл.гласник РС 71/94, 52/11- и др. Закон и 99/11 – др. Закон) пијаца Каленић, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласност на пројекат. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, Извођач је дужан да прекине радове и обавести завод и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен.
(Услови Завода за заштиту споменика културе бр.872/20)

У складу са овом врстом заштите градска општина Врачар је дефинисала услове везане за Плато Соје Јовановић на углу Његошеве и максима Горког са спомен обележјем, фонтаном-воденим зидом и мобилијаром за седење са предлогом да се наведени елементи инкорпорирају у предложено решење.
(Мишљење Градске општине Врачар бр. 351-270/2021)

5.0. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Предвиђени радови за предметни комплекс пијаце Каленић се раде у пет фаза (1, 2.1., 2.2., 3, 4), од којих свака фаза представља независно функционалну целину. Фазе су описане и приказане у текстуалном и графичком делу идејног решења и могу се изводити независно једна од друге, а могу и истовремено. Наведени редни број фаза није обавезујуће поштовати при извођењу радова.

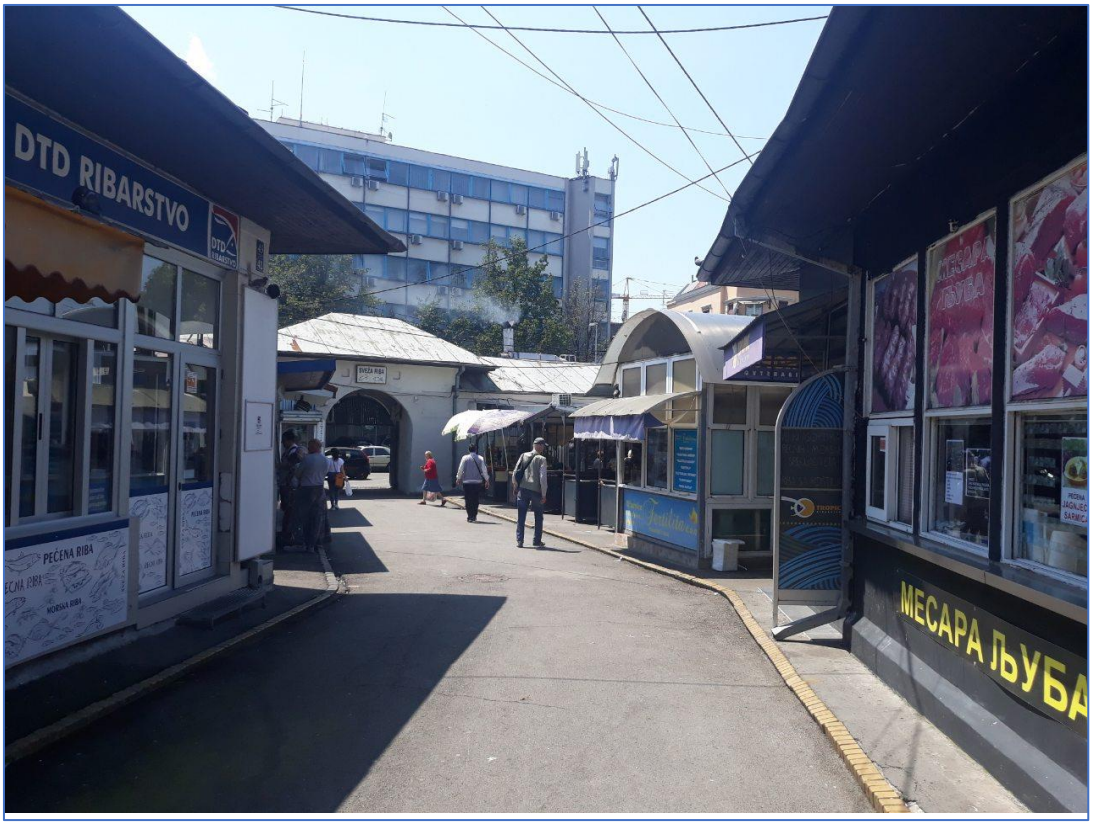
6.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај УП представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 60-64. Закона о планирању и изградњи (*Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09 - исп., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20*).

Одговорни урбаниста

ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА

Фотографија бр. 1- Угао улице Максима Горког и Вишке



Фотографија бр.2 Поглед на капију у Његошевој из правца улице Максима Горког

Фотографија бр. 3 Угао улице Његошеве и Вишке

Фотографија бр. 4 Угао улице Његошеве и Вишке

Фотографија бр. 5 Локал у Његошевој

Фотографија бр.6 фасада Млечне хале у улици Максима Горког

Фотографија бр. 7 Поглед низ Његошеву ка Вишкој - капија

Фотографија бр. 8 Улаз у Млечну халу из Његошеве улице

Фотографија бр.9 улаз у тоалет уз Млечну халу (на јавној површини-регулација Његошеве)

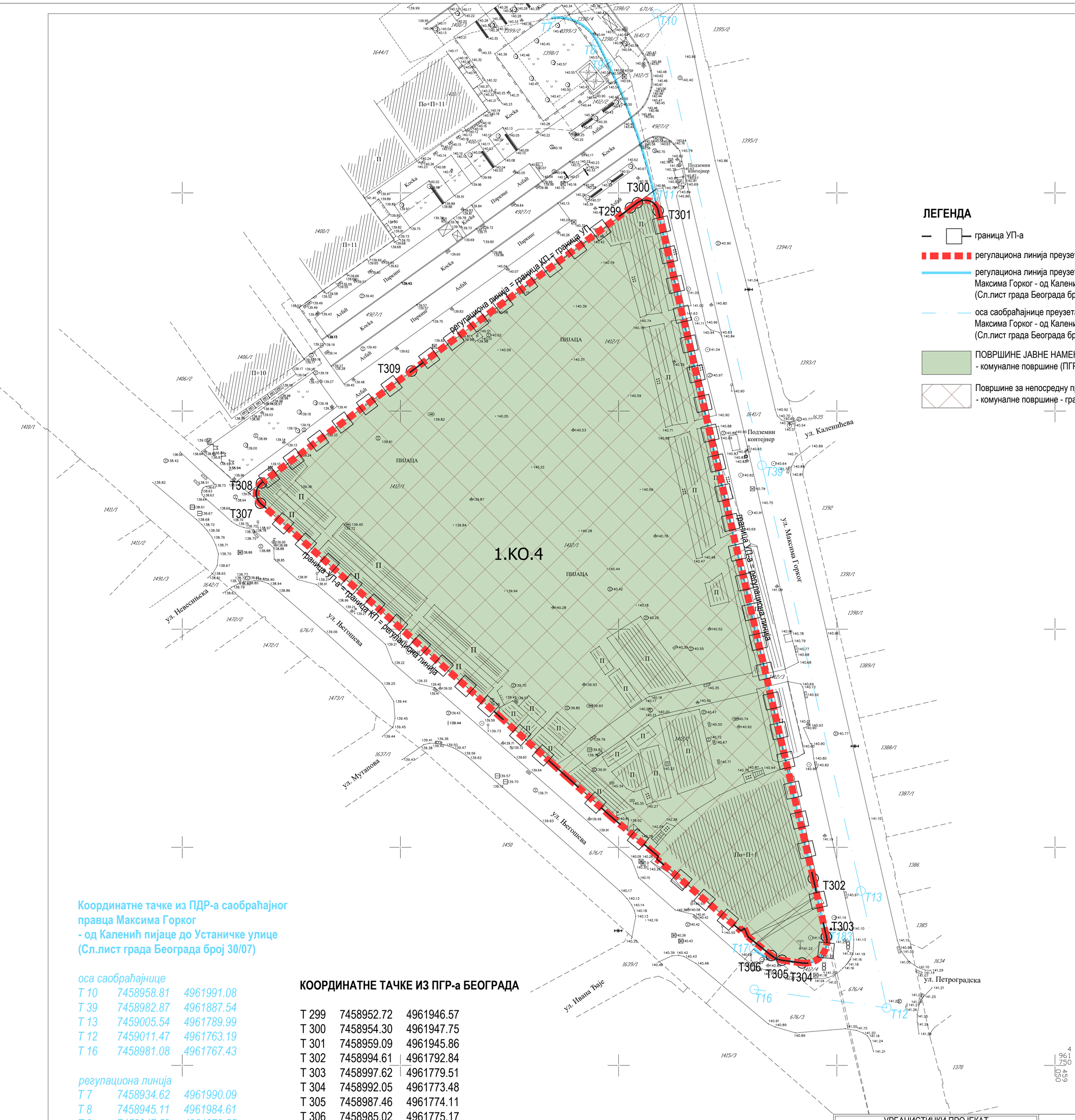
Фотографија бр.10 Капија из улице Максима Горког

Фотографија бр.11. Локал у делу будућег „гастро блока“, између капија

Фотографија бр. 12 Поглед из пијаце на локале у Његошевој

Фотографија бр. 13 Поглед низ Вишку од Његошеве

В. ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

- граница УП-а
- регулациона линија преузета из ПГР-а Београда
- регулациона линија преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- оса саобраћајнице преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ - комуналне површине (ПГР Београда)
- Површине за непосредну примену правила грађења, израдом УП-а - комуналне површине - градске пијаце 1.КО.4 (ПГР Београда)

Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице

Т 10	*7458958.81*	*4961991.08*
Т 39	*7458982.87*	*4961887.54*
Т 13	*7459005.54*	*4961789.99*
Т 12	*7459011.47*	*4961763.19*
Т 16	*7458981.08*	*4961767.43*

регулациона линија

Т 7	*7458934.62*	*4961990.09*
Т 8	*7458945.11*	*4961984.61*
Т 9	*7458947.59*	*4961979.55*
Т 11	*7458958.00*	*4961950.36*
Т 17	*7458980.97*	*4961776.79*
Т 183	*7458997.62*	*4961779.51*

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

Т 299	7458952.72	4961946.57
Т 300	7458954.30	4961947.75
Т 301	7458959.09	4961945.86
Т 302	7458994.61	4961792.84
Т 303	7458997.62	4961779.51
Т 304	7458992.05	4961773.48
Т 305	7458987.46	4961774.11
Т 306	7458985.02	4961775.17
Т 307	7458867.92	4961878.85
Т 308	7458868.13	4961883.49
Т 309	7458902.54	4961909.15

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију пијаце "Каленић" са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар

КТ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, наменом површина и начином спровођењем из ПГР-а Београда

PAGE CONSORTIUM
Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Šmiljanićeva 4

ИНВЕСТИТОР: **Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића број 6, Београд**

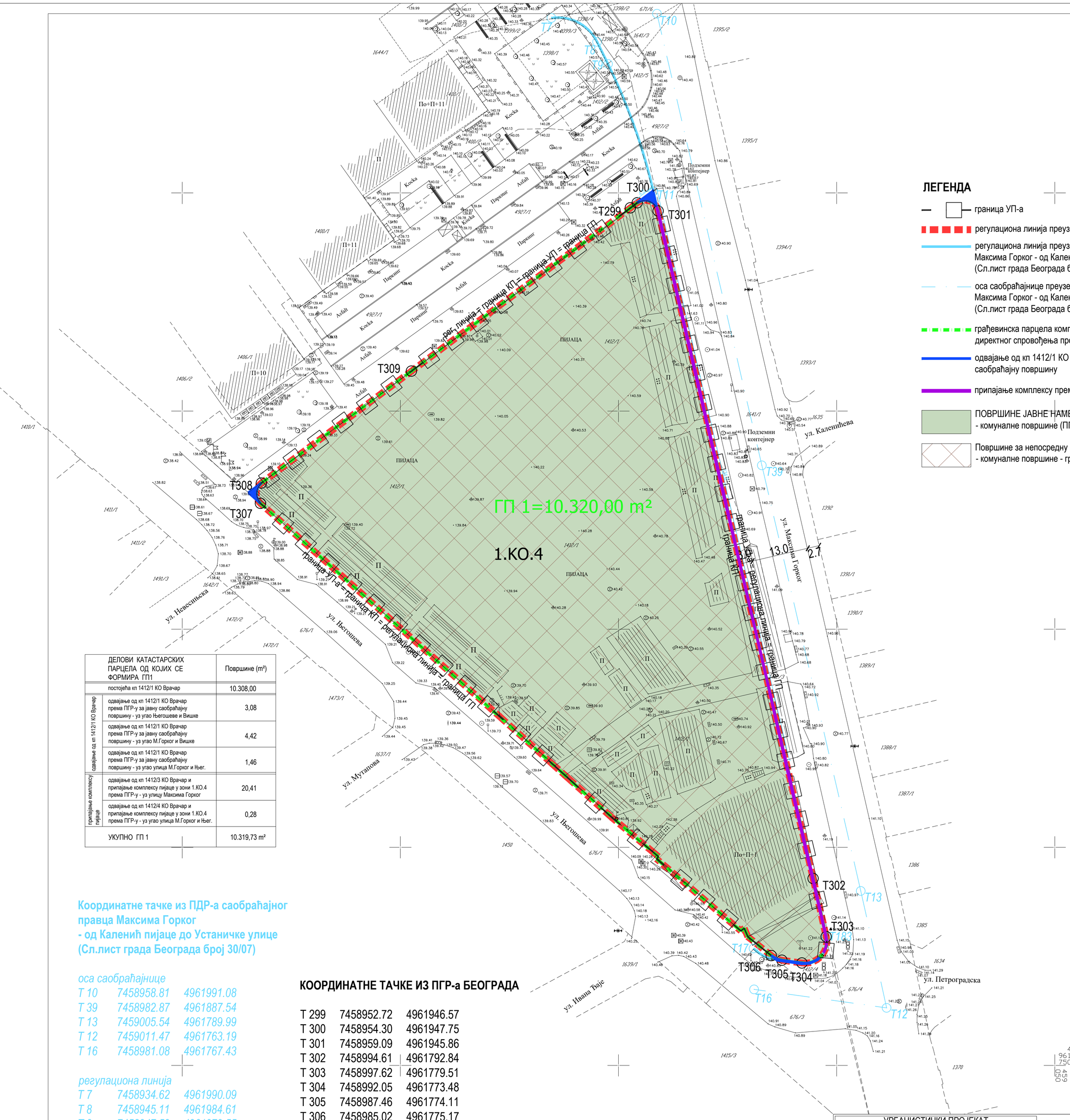
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар диа

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:500

ДАТУМ : мај 2021.године

ЛИСТ БРОЈ: 1



ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ОД КОЈИХ СЕ ФОРМИРА ГП1		Површине (m²)
	постојећа кп 1412/1 КО Врачар	10.308,00
одвајање од кп 1412/1 КО Врачар	одвајање од кп 1412/1 КО Врачар према ПГР-у за јавну саобраћајну површину - уз угао Његошеве и Вишке	3,08
	одвајање од кп 1412/1 КО Врачар према ПГР-у за јавну саобраћајну површину - уз угао М.Горког и Вишке	4,42
	одвајање од кп 1412/1 КО Врачар према ПГР-у за јавну саобраћајну површину - уз угао улица М.Горког и Њег.	1,46
припајање комплексу пијаце	одвајање од кп 1412/3 КО Врачар и припајање комплексу пијаце у зони 1.КО.4 према ПГР-у - уз улицу Максима Горког	20,41
	одвајање од кп 1412/4 КО Врачар и припајање комплексу пијаце у зони 1.КО.4 према ПГР-у - уз угао улица М.Горког и Њег.	0,28
УКУПНО ГП 1		10.319,73 m²

Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице

T 10	*7458958.81*	*4961991.08*
T 39	*7458982.87*	*4961887.54*
T 13	*7459005.54*	*4961789.99*
T 12	*7459011.47*	*4961763.19*
T 16	*7458981.08*	*4961767.43*

регулациона линија

T 7	*7458934.62*	*4961990.09*
T 8	*7458945.11*	*4961984.61*
T 9	*7458947.59*	*4961979.55*
T 11	*7458958.00*	*4961950.36*
T 17	*7458980.97*	*4961776.79*
T 183	*7458997.62*	*4961779.51*

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

T 299	7458952.72	4961946.57
T 300	7458954.30	4961947.75
T 301	7458959.09	4961945.86
T 302	7458994.61	4961792.84
T 303	7458997.62	4961779.51
T 304	7458992.05	4961773.48
T 305	7458987.46	4961774.11
T 306	7458985.02	4961775.17
T 307	7458867.92	4961878.85
T 308	7458868.13	4961883.49
T 309	7458902.54	4961909.15

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију пијаце "Каленић" са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар

ПРЕДЛОГ ПЛАНА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

PAGE CONSORTIUM
Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4

ИНВЕСТИТОР: **Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције,** Трг Николе Пашића број 6, Београд

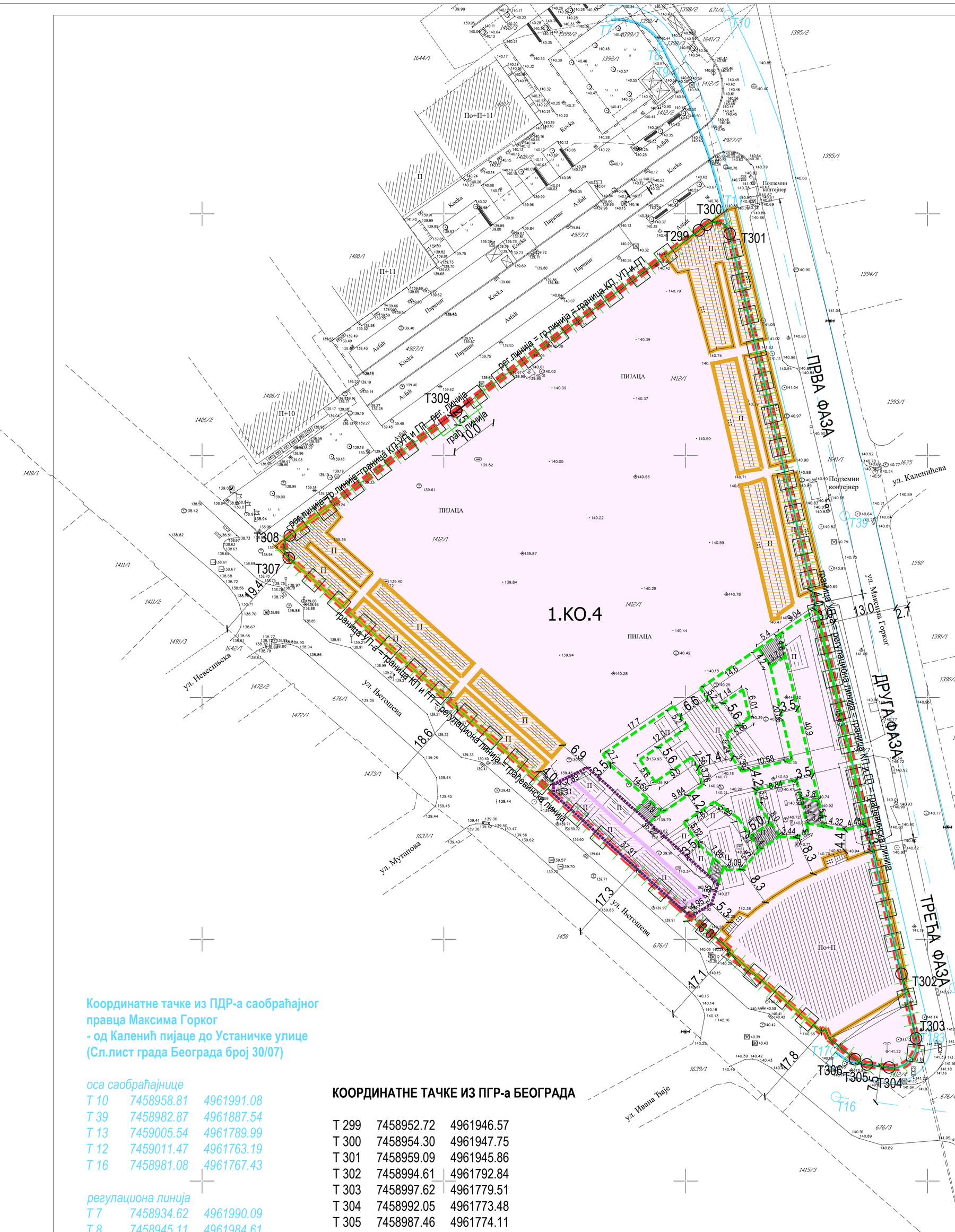
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар диа

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:500

ДАТУМ : мај 2021.године

ЛИСТ БРОЈ: **2**



ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- Регулациона линија преузета из ПГР-а Београда
- регулациона линија преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- оса саобраћајнице преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- Грађевинска линија = регулациона линија
- Зона грађења
- Постојећи монтажни објекти, од којих неки прелазе регулациону линију, без промене се задржавају, а постављени су по Одлици о пијацама (нису уписани у катастар)
- Постојећи објекат Млечне хале који прелази регулациону линију, без промена се задржава и није предмет идејног решења (уписан у катастар)
- Постојећи објекат капије у Његошевој који се реконструише и дограђује (уписан у катастру)
- Планирани габарит објекта капије уз Његошеву улицу након реконструкције и доградње
- Габарити планираних приземних блокова (А, Б, Ц, Д) и капије уз Максима Горког, који се дограђују на капију у Његошевој **(ФАЗА 2.2.)**

комуналне површине
градске пијаце 1.КО.4

- макс.индекс заузетости 100%
- оријентациона спратност П+Гал
- мин.површина грађ.парцеле 1000м2
- могу се поклапати регулациона и грађевинска линија, уз обавезно повлачење грађевинске линије приземља мин. 2,5м у делу главног улаза и комуникација у комплекс пијаце

Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице

T 10	*7458958.81*	*4961991.08*
T 39	*7458982.87*	*4961887.54*
T 13	*7459005.54*	*4961789.99*
T 12	*7459011.47*	*4961763.19*
T 16	*7458981.08*	*4961767.43*

регулациона линија

T 7	*7458934.62*	*4961990.09*
T 8	*7458945.11*	*4961984.61*
T 9	*7458947.59*	*4961979.55*
T 11	*7458958.00*	*4961950.36*
T 17	*7458980.97*	*4961776.79*
T 183	*7458997.62*	*4961779.51*

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

T 299	7458952.72	4961946.57
T 300	7458954.30	4961947.75
T 301	7458959.09	4961945.86
T 302	7458994.61	4961792.84
T 303	7458997.62	4961779.51
T 304	7458992.05	4961773.48
T 305	7458987.46	4961774.11
T 306	7458985.02	4961775.17
T 307	7458867.92	4961878.85
T 308	7458868.13	4961883.49
T 309	7458902.54	4961909.15

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију пијаце "Каленић" са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

PAGE CONSORTIUM
Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4

ИНВЕСТИТОР: **Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића број 6, Београд**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар диа
САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:500
ДАТУМ : мај 2021.године
ЛИСТ БРОЈ: **3**

ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- Регулациона линија преузета из ПГР-а Београда
- регулациона линија преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- оса саобраћајнице преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- Грађевинска линија = регулациона линија
- Постојећи монтажни објекти, без промене се задржавају, а постављени су по Одлици о пијацама (нису уписани у катастар)
- Постојећи објекат Млечне хале који прелази регулациону линију, без промена се задржава, и није предмет идејног решења **(ФАЗА 3)**
- Постојећи објекти који се руше
- Постојећи објекат капије у Његошевој који се реконструише и дограђује (уписани у катастру)
- обухват Целине 1 - наткривање са партерним уређењем (ПРВА ФАЗА)
- Планирани габарит објекта капије уз Његошеву улицу након реконструкције и доградње **(ФАЗА 2.1.)**
- ФАЗА 2.2. - блокови А,Б,Ц,Д и капија у Максима Горког са партерним уређењем
- обухват Целине 3 - објекат Млечне хале (ТРЕЋА ФАЗА) (није предмет идејног решења)
- обухват Целине 4 - партерно уређење платоа Његошева / Максима Горког (ЧЕТВРТА ФАЗА)
- Габарити планираних приземних блокова (А, Б, Ц, Д) и капије уз Максима Горког, који се дограђују на капију у Његошевој **(ФАЗА 2.2.)**
- Позиција постојеће чесме у комплексу пијаце која се задржава
- Позиције 4 планиране чесме у комплексу пијаце
- Позиција планиране ТС у складу са условима ЕПС-а

комуналне површине
градске пијаце 1.КО.4

- макс.индекс заузетости 100%
- оријентациона спратност П+Гал
- мин.површина грађ.парцеле 1000м2
- могу се поклапати регулациона и грађевинска линија, уз обавезно повлачење грађевинске линије приземља мин. 2,5м у делу главног улаза и комуникација у комплекс пијаце

Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице		
T 10	*7458958.81*	*4961991.08*
T 39	*7458982.87*	*4961887.54*
T 13	*7459005.54*	*4961789.99*
T 12	*7459011.47*	*4961763.19*
T 16	*7458981.08*	*4961767.43*
регулациона линија		
T 7	*7458934.62*	*4961990.09*
T 8	*7458945.11*	*4961984.61*
T 9	*7458947.59*	*4961979.55*
T 11	*7458958.00*	*4961950.36*
T 17	*7458980.97*	*4961776.79*
T 183	*7458997.62*	*4961779.51*

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

T 299	7458952.72	4961946.57
T 300	7458954.30	4961947.75
T 301	7458959.09	4961945.86
T 302	7458994.61	4961792.84
T 303	7458997.62	4961779.51
T 304	7458992.05	4961773.48
T 305	7458987.46	4961774.11
T 306	7458985.02	4961775.17
T 307	7458867.92	4961878.85
T 308	7458868.13	4961883.49
T 309	7458902.54	4961909.15

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију пијаце "Каленић" са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ И ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

PAGE CONSORTIUM
Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4

ИНВЕСТИТОР: **Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића број 6, Београд**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар диа

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх., Борис Звицер маст.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:500

ДАТУМ : мај 2021.године

ЛИСТ БРОЈ: **4**

ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- Регулациона линија преузета из ПГР-а Београда
- регулациона линија преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- оса саобраћајнице преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- Грађевинска линија = регулациона линија
- Постојећи монтажни објекти, без промене се задржавају, а постављени су по Одлици о пијацама (нису уписани у катастар)
- Постојећи објекат Млечне хале који прелази регулациону линију, без промена се задржава, и није предмет идејног решења **(ФАЗА 3)**
- Позиција планиране ТС у складу са условима ЕПС-а

комуналне површине
градске пијаце 1.КО.4

- макс.индекс заузетости 100%
- оријентациона спратност П+Гал
- мин.површина грађ.парцеле 1000м2
- могу се поклапати регулациона и грађевинска линија, уз обавезно повлачење грађевинске линије приземља мин. 2,5м у делу главног улаза и комуникација у комплекс пијаце

планирана ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA у оквиру будућег реконструисаног и дограђеног објекта, а у складу са условима ЕПС Дистрибуције

Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице

T 10	*7458958.81*	*4961991.08*
T 39	*7458982.87*	*4961887.54*
T 13	*7459005.54*	*4961789.99*
T 12	*7459011.47*	*4961763.19*
T 16	*7458981.08*	*4961767.43*

регулациона линија

T 7	*7458934.62*	*4961990.09*
T 8	*7458945.11*	*4961984.61*
T 9	*7458947.59*	*4961979.55*
T 11	*7458958.00*	*4961950.36*
T 17	*7458980.97*	*4961776.79*
T 183	*7458997.62*	*4961779.51*

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

T 299	7458952.72	4961946.57
T 300	7458954.30	4961947.75
T 301	7458959.09	4961945.86
T 302	7458994.61	4961792.84
T 303	7458997.62	4961779.51
T 304	7458992.05	4961773.48
T 305	7458987.46	4961774.11
T 306	7458985.02	4961775.17
T 307	7458867.92	4961878.85
T 308	7458868.13	4961883.49
T 309	7458902.54	4961909.15

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за реконструкцију пијаце "Каленић" са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

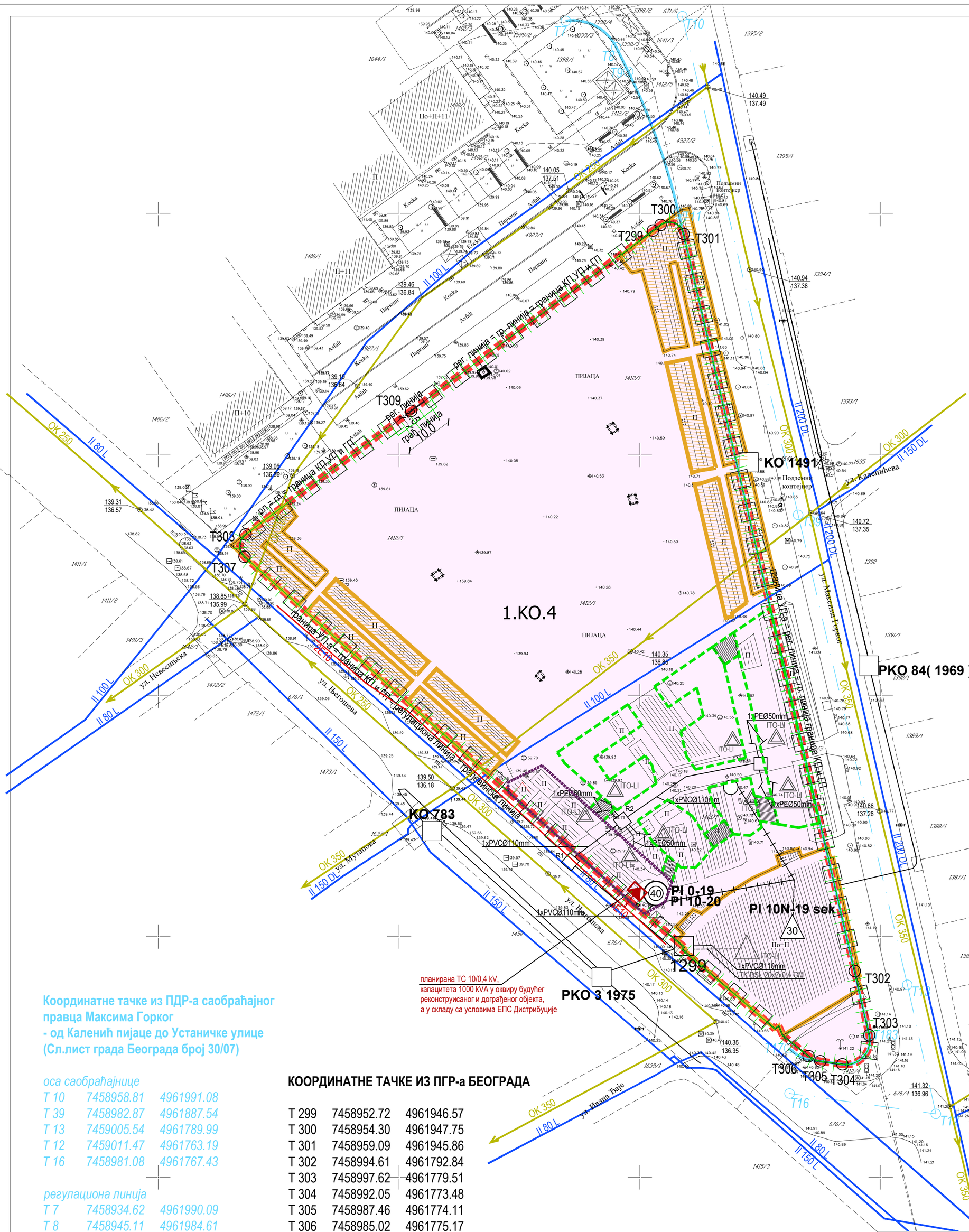
PAGE CONSORTIUM
Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4

ИНВЕСТИТОР: Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића број 6, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар диа

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:500
ДАТУМ : мај 2021.године
ЛИСТ БРОЈ: 5



ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- Регулациона линија преузета из ПГР-а Београда
- регулациона линија преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- оса саобраћајнице преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- Грађевинска линија = регулациона линија
- Зона грађења
- Постојећи монтажни објекти, без промене се задржавају, а постављени су по Одлици о пијацама (нису уписани у катастар)
- Постојећи објекат Млечне хале који прелази регулациону линију, без промена се задржава, и није предмет идејног решења **(ФАЗА 3)**
- Планирани габарит објекта капије уз Његошеву улицу након реконструкције и доградње **(ФАЗА 2.1)**
- Габарити планираних приземних подцелина-блокова који се дограђују на капију уз Његошеву улицу **(ФАЗА 2.2.)**
- Позиција постојеће чесме у комплексу пијаце која се задржава
- Позиције 4 планиране чесме у комплексу пијаце
- постојећа водоводна мрежа
- постојећа општа канализација
- постојеће електроинсталације 10kV
- позиција планиране ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снага трансформатора 1000 kVA, у складу са условима ЕПС Дистрибуције
- планирано прикључење нове ТС на постојећи 10kV, који је веза ТС 10/0,4 kV "Ивана Ђаје 24" (рег.бр.Б-173) и ТС 10/0,4 kV "Мутапова 50" (рег.бр.Б-61)
- постојећа ТК канализација
- постојеће ТК окно
- постојећи унутрашњи кућни развод
- постојећи подземни ТК кабл са наставком
- постојеће изводно ТК упориште
- постојеће разводно ТК упориште
- постојећи самоносиви ТК кабл
- условљено ТК окно R
- условљене PVC, PE цеви
- условљен ТК кабл
- условљен унутрашњи кућни развод
- условљен спољно - кућни развод

Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице

Т 10	*7458958.81*	*4961991.08*
Т 39	*7458982.87*	*4961887.54*
Т 13	*7459005.54*	*4961789.99*
Т 12	*7459011.47*	*4961763.19*
Т 16	*7458981.08*	*4961767.43*

регулациона линија

Т 7	*7458934.62*	*4961990.09*
Т 8	*7458945.11*	*4961984.61*
Т 9	*7458947.59*	*4961979.55*
Т 11	*7458958.00*	*4961950.36*
Т 17	*7458980.97*	*4961776.79*
Т 183	*7458997.62*	*4961779.51*

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

Т 299	7458952.72	4961946.57
Т 300	7458954.30	4961947.75
Т 301	7458959.09	4961945.86
Т 302	7458994.61	4961792.84
Т 303	7458997.62	4961779.51
Т 304	7458992.05	4961773.48
Т 305	7458987.46	4961774.11
Т 306	7458985.02	4961775.17
Т 307	7458867.92	4961878.85
Т 308	7458868.13	4961883.49
Т 309	7458902.54	4961909.15

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за реконструкцију пијаце "Каленић" са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар

СИНХРОН ПЛАН

PAGE CONSORTIUM
Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4

ИНВЕСТИТОР:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар диа

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.
Борис Звицер маст.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:500

ДАТУМ : мај 2021.године

ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- Регулациона линија преузета из ПГР-а Београда
- регулациона линија преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- оса саобраћајнице преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- Грађевинска линија = регулациона линија
- Постојећи монтажни објекти, без промене се задржавају, а постављени су по Одлици о пијацама (нису уписани у катастар)
- Постојећи објекат Млечне хале који прелази регулациону линију, без промена се задржава, и није предмет идејног решења **(ФАЗА 3)**
- Постојећи објекти који се руше
- Постојећи објекат капије у Његошевој који се реконструише и дограђује са повећањем коте слемена (уписани у катастру)
- Планирани габарит објекта капије уз Његошеву улицу након реконструкције и доградње **(ФАЗА 2.1.)**
- Габарити планираних приземних блокова (А, Б, Ц, Д) и капије уз Максима Горког, који се дограђују на капију у Његошевој **(ФАЗА 2.2.)**
- Позиција постојеће чесме у комплексу пијаце која се задржава
- Позиције 4 планиране чесме у комплексу пијаце
- Позиција планиране ТС у складу са условима ЕПС-а
- Трасе кретања пешака и доставних возила (возила у одређеном временском периоду)
- Улаз за пешаке
- Излаз за пешаке
- Могући улази/излази за доставна возила

комуналне површине
градске пијаце 1.КО.4

- макс.индекс заузетости 100%
- оријентациона спратност П+Гал
- мин.површина грађ.парцеле 1000м2
- могу се поклапати регулациона и грађевинска линија, уз обавезно повлачење грађевинске линије приземља мин. 2,5м у делу главног улаза и комуникација у комплекс пијаце

Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице

T 10	*7458958.81*	*4961991.08*
T 39	*7458982.87*	*4961887.54*
T 13	*7459005.54*	*4961789.99*
T 12	*7459011.47*	*4961763.19*
T 16	*7458981.08*	*4961767.43*

регулациона линија

T 7	*7458934.62*	*4961990.09*
T 8	*7458945.11*	*4961984.61*
T 9	*7458947.59*	*4961979.55*
T 11	*7458958.00*	*4961950.36*
T 17	*7458980.97*	*4961776.79*
T 183	*7458997.62*	*4961779.51*

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

T 299	7458952.72	4961946.57
T 300	7458954.30	4961947.75
T 301	7458959.09	4961945.86
T 302	7458994.61	4961792.84
T 303	7458997.62	4961779.51
T 304	7458992.05	4961773.48
T 305	7458987.46	4961774.11
T 306	7458985.02	4961775.17
T 307	7458867.92	4961878.85
T 308	7458868.13	4961883.49
T 309	7458902.54	4961909.15

планирана ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA у оквиру будућег реконструисаног и дограђеног објекта, а у складу са условима ЕПС Дистрибуције

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за реконструкцију пијаце "Каленић" са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар	*PAGE CONSORTIUM* *Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4*
	ИНВЕСТИТОР: Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића број 6, Београд
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ШЕМОМ КРЕТАЊА	**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** Марјана Стругар диа **САРАДНИЦИ:** Ђурађ Васић маст.инж.арх. Борис Звицер маст.инж.арх.
	РАЗМЕРА : Р 1:500 **ДАТУМ :** мај 2021.године **ЛИСТ БРОЈ:** 7

зона петоминутне пешачке изохроне (до 400м) - недостајућих осам паркинг места

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за реконструкцију пијаце "Каленић" са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар	*PAGE CONSORTIUM* *Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge, Smiljanićeva 4*
	ИНВЕСТИТОР: Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића број 6, Београд
ШИРА СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ СТАЦИОНАРНОГ САОБРАЋАЈА	**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** Марјана Стругар диа **САРАДНИЦИ:** Ђурађ Васић маст.инж.арх. Борис Звицер маст.инж.арх.
	РАЗМЕРА : / **ДАТУМ :** мај 2021.године **ЛИСТ БРОЈ:** 8

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

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 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/19) као:

О Д Г О В О Р Н О Г П Р О Ј Е К Т А Н Т А

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА Урбанистичког пројекта за реконструкцију пијаце „Каленић“ са наткривањем дела пијаце и доградњом локала између улица Максима Горког и Његошеве, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, општина Врачар, одређује се:

Ђурађ Васић маст.инж.арх. _____ 300 А00586 19

PAGE CONSORTIUM doo BEOGRAD
Булевар ослобођења бр.7-9, Београд

_____

Република Србија
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 154-01-00586/2019-07
Датум: 7.10.2019. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднео Ђурађ М. Васић, из Београда – Раковица, ул. Петра Јовановића 9/28, за издавање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, на основу члана 162. ст. 1, 2 и 12. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ захтев који је поднео Ђурађ М. Васић, ЈМБГ 2411991730033, мастер инжењер архитектуре, из Београда – Раковица, ул. Петра Јовановића 9/28, за издавање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Именованом се издаје лиценца за Одговорног пројеката архитектонских пројектанта, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације број: 300 А00586 19.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и

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

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

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценци за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Ђурађ М. Васић, из Београда – Раковица, ул. Петра Јовановића 9/28, поднео је дана 21.5.2019. године, захтев за издавање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације.

На седници одржаној дана 2.9.2019. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације (шифра лиценце: 300) приложио следеће: копију личне карте; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама на Архитектонском факултету Универзитета у Београду, студијски програм Архитектура. бр. 6258900 од 28.2.2017. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за архитектуру бр 8314-1/19103 од 2.11.2018. године; доказ о радном искуству – Потврду „Biro 59 d.o.o.“; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

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

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

Правилником о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности и о издавању и одузимању лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта,

извођача радова и одговорног планера („Службени гласник РС”, бр. 27/15 и 92/15), одредбама чл. 23. - 25. прописана је садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а одредбама чл. 26. и 27. Правилника утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци

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

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

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА

Проф. др Зорана З. Михајловић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Број: 01-1008/1-2.2.
Датум: 22.05.2020. године
Булевар војводе Мишића бр. 37
Б е о г р а д

На основу члана 39. став 1. тачка 44. Статута Инжењерске коморе Србије ("Службени гласник РС", бр. 36/2019), Управни одбор Инжењерске коморе Србије, на предлог Извршног одбора Матичне секције архитеката, је на 16. редовној седници, одржаној дана 22.05.2020. године, донео

О Д Л У К У

1. **Усваја** се захтев Ђурађ М. Васића, мастер инжењера архитектуре, ЈМБГ 2411991730033, из Београда-Раковица, ул. Петра Јовановића бр. 9/28, имаоца лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализација: бр: 300 А00586 19, за пријем у чланство Инжењерске коморе Србије.

2. Чланство у Инжењерској комори Србије именовном почиње да тече даном ступања на снагу ове одлуке.

3. Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

4. Ову одлуку доставити:
   - Именованом
   - Стручној служби за матичне секције, служби за послове регионалних центара и регионалних одбора, стручне испите и усавршавање
   - Стручној служби за информационе технологије и опште послове

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење ове одлуке је члан 39. став 1. тачка 44. Статута Инжењерске коморе Србије ("Службени гласник РС", бр. 36/2019), који прописује да Управни одбор Инжењерске коморе Србије доноси Одлуку о пријему у чланство Коморе на основу захтева за пријем у чланство на предлог Извршног одбора матичне секције.

Како је Извршни одбор Матичне секције архитеката, електронским путем, дана 19.05.2020. године усвојио захтев Ђурађ М. Васића и донео Одлуку којом предлаже Управном одбору, да се Ђурађ М. Васић, мастер инжењер архитектуре, ЈМБГ 2411991730033, из Београда-Раковица, ул. Петра Јовановића бр. 9/28, имаоц лиценце одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализација: бр: 300 А00586 19, прими у чланство Инжењерске коморе Србије, Управни одбор доноси одлуку као у диспозитиву.

ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.

Број: 02-12/386772
Београд, 28.07.2020. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђурађ М. Васић, маст. инж. арх.
лиценца број

300А 00586 19

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 22.05.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Изјава одговорног урбанисте

У складу са чл. 27., став 2), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019),

- Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;
- Урбанистички пројекат је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
- Урбанистички пројекат је усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста: **Марјана Стругар**, дипл.инж.арх.

Број лиценце: **200 0086 03**

Потпис: _____

Лични печат:

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

А. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

А.1. ПРЕТХОДНИ ЗАКОНСКИ КОРАЦИ И ДОКУМЕНТА

Предметним Урбанистичким пројектом спроводи се измена потврђеног УП-а, број IX-05, 350.13-75/2019 од 11.10.2019.године, у делу фаза реализације и концепта идејног решења. Урбанистички пројекат обухвата комплекс пијаце Каленић на ГП1, коју чине делови кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар, а укупне површине 10.320,00 m².

Катастарска парцела 1412/1 КО Врачар (П=10.308,00 m²) чини већи део комплекса, али у складу са ПГР-ом су потребна мања одвајања. Преостале парцеле су већим делом у саобраћајним површинама, а мањим делом у комплексу пијаце. Директним спровођењем одвајања и припајања у РГЗ-у биће прецизно одређена површина ГП1, тј. комплекса пијаце Каленић.

А.2. ПРОСТОРНИ КОНТЕКСТ

А.2.1. Постојеће стање

Комплекс се састоји из постојећих монтажних локала дуж улица Максима Горког и Његошеве, гледано из правца Вишке улице, који се задржавају. Постојећи локали су постављени у два реда, са размаком за економски пролаз, а фасаде са главним улазима у локале су оријентисане ка улицама и ка унутрашњости пијаце. Између оба правца, уз Максима Горког и Његошеве, је плато са тезгама. У наставку оба низа монтажних локала, уз ободне улице, налазе се зидане капије, кроз које се улази у комплекс, а чине их неколико локала.

Капија у Максима Горког је већим делом своје површине, 63% од укупне површине под објектом, у јавној саобраћајној површини и као таква се уклања јер је на планираном коловозу улице (ПДР саобраћајног правца Максима Горког -од Каленић пијаце до Устаничке улице, Сл.лист града Београда 30/07).

У простору између зиданих капија се налазе мањи, зидани и монтажни, објекти лошег стања и позиције која не одговара идејном решењу и који се уклањају. У наставку капија, ка раскрсници Максима Горког и Његошеве, се налази Млечна хала, која је малим делом своје површине прешла регулациону линију и задржава се, без промена, у постојећем стању.

Позиције постојећих монтажних локала, у комплексу, су такве да обезбеђују више улаза на плато пијаце и проток ваздуха. Унутар пијаце, из правца Вишке улице, се налази спомен чесма која нема посебне услове заштите, као ни објекти и сам комплекс у целини.

У постојећем стању је највећи део комплекса пијаце поплочан препознатљивим каменим плочама, које су једна од карактеристика Каленић пијаце.

Институт за испитивање материјала - Лабораторија за камен и агрегат је, у октобру 2017 године, извршила испитивање камена са депоније на Миљаковачкој пијаци, где је одложен камен са Каленић пијаце.

Анализирано је пет различитих врста узорака:

1. КІА-0087/17 -АГК МИКРИТСКИ КРЕЧЊАК – микрозрнасте структуре и масивне текстуре - испитивани узорак је тамно сиве боје
2. КІА-0088/17 -АГК БИОМИКРИТСКИ КРЕЧЊАК – микрозрнасте структуре и масивне текстуре **-** Испитивани узорак је тамно-сиве мрке боје са нијансом љубичасте

3. КІА-0089/17 -АГК ПЕШЧАР – средњезрне структуре и масивне, кластичне текстуре - Испитивани узорак има два варијетета, један је од светлосиве до светлосмеђе, други ружичасто смеђе боје
4. КІА-0090/17 - АГК КЕРСАНТИТ – панидиоморфно зрнаста структура, масивне текстуре - испитивани узорак је тамнозелене боје.
5. бКІА-0091/17 - АГК ГРАНИТ (дволискунски) – хипидиоморфно зрнаста структура, масивна текстура - Испитивани узорак је бледо сиве боје.

Плоче су највећим делом заступљене у зони где се налазе тезге.
Реконструкцијом и постављањем локала, уз улице Његошева и Максима Горког, делимично је вршена реконструкција и постојећег поплочавања, тако да су постављане решетке и метални подести за улаз у локале.

У делу где су зидани објекти између две капије уместо поплочане површине је асфалт релативно нивелационо усклађен са улазима/капијама и непосредним поплочаним површинама на пијаци.

А.2.2. Однос постојећег и планираног стања

Идејним решењем за постојеће објекте је планирано следеће:

- Задржава се, без промене, низ монтажних објеката уз Његошеву улицу, који почињу од Вишке улице, у дужини од око 70,0m, постављени по Одлуци о пијацама;
- Задржава се, без промене, низ монтажних објеката уз улицу Максима Горког, који почињу од Вишке улице, у дужини од око 80,0m, постављени по Одлуци о пијацама;
- Реконструише се и дограђује зидани објекат капије у Његошевој са повећањем кота слемена и пренаменом дела објекта у планирану ТС 10/0,4kV;
- Руши се зидани објекат капије у улици Максима Горког, која делом свог габарита прелази регулациону линију;
- Задржава се, без промена, постојећи зидани објекат – Млечна хала која габаритом прелази регулациону линију (није предмет ИДР);
- Задржава се чесма са спомен обележјем уз Вишку улицу, на платоу са тезгама
- Објекти планирано за рушење се уклањају након пријаве радова, а у складу са пословањем комплекса пијаце ради континуитета рада и у складу са динамиком извођача радова.
- Плато Соје Јовановић, на углу улица Његошеве и Максима Горког, са спомен обележјем (фонтана-водени зид), мобилијаром за седење и зеленилом се задржава и инкорпорира у предложено решење.

А.2.3. Саобраћај

Простор у обухвату границе микро локације тангирају улице Његошева, Вишка и Максима Горког. Поменуте улице су део примарне и секундарне уличне мреже града. Регулација Вишке улице варира у зависности од дубине постојећих објеката у Курсулиној улици. Према Каленић пијаци има континуирану регулацију.

Планом детаљне регулације пијаце Каленић, за који је донета одлука о изради плана – Сл.лист града Београда број 69/2017 (обрађивач Урбанистички завод Београда), обухваћен је цео блок до Курсулине улице и утврдиће се коначна ширина и попречни профил Вишке улице.

Планом генералне регулације су ободне саобраћајнице предвиђене за непосредну примену израдом локацијских услова.
Паркирање возила је организовано у регулацији ободних улица (зона 2), као и на паркиралишту „Вишка“, које се налази унутар зоне микро локације. Поред тога, паркирање возила се обавља и на свим расположивим површинама у петоминутној изохрони (до 400m).

Б. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ОБЈЕКАТА И АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Идејним решењем комплекс пијаце Каленић је подељен на 4 (четири) целине. Свака целина је фаза извођења радова, осим Целине 2 где су планиране Фазе 2.1. и 2.2., што чини укупно 5 (пет) фаза. Све фазе представљају независне просторно функционалне целине. Подела Целине 2 на Фазе 2.1. и 2.2. је због специфичности спровођења законског поступка везаног за планирану ТС.

Фазе се могу изводити независно једна од друге, а могу и истовремено, што је везано за пословање пијаце и континуитет рада, тј. доступности потрошачима. Наведени редни бројеви фаза нису обавезујући за поштовање при извођењу радова.

Планирани концепт комплекса пијаце чине:

- **ЦЕЛИНА 1** – Наткривање са партерним уређењем (ФАЗА 1)
- **ЦЕЛИНА 2** – Гастро блок са партерним уређењем (ФАЗА 2.1. и ФАЗА 2.2.)
- **ЦЕЛИНА 3** – Објекат Млечне хале (ФАЗА 3)
- **ЦЕЛИНА 4** – Партерно уређење платоа Његошева/М.Горког (ФАЗА 4)

Б.1. ЦЕЛИНА 1 – НАТКРИВАЊЕ СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ (ФАЗА 1)

Целину чини постојећи простор са тезгама, између постојећих низова монтажних локала уз улице Максима Горког и Његошеве. У овом делу пијаце је планирано наткривање простора изнад платоа са тезгама, а као део партерног уређења и реконструкција поплочања платоа са 4 планиране чесме, зеленим површинама и мобилијаром. Планирано је максимално искоришћење постојећих камених плоча и уклапање камених коцки у делу где је потребно.

Решењем је обједињено концептуално и архитектонско решење са технолошким и функционалним елементима надстрешнице.

Облик и позиција елемената надстрешнице омогућава неометано циркулисање ваздуха и природно осветљење. Иако је велика површина наткривања, техничко решење не дозвољава ефекат стаклене баште.

Надстрешница је планирана као три функционално повезане целине, централна и 2 бочне.

<u>Централни део надстрешнице</u> чине четири сегмента изломљених површина (спојених дводводних кровова) на различитим висинама и са различитим нагибима. Сегменти се постепено спуштају од Вишке улице ка средини комплекса, са разликама у висини од око 150cm, којима се обезбеђује струјање ваздуха и упад светлости. Преклоп сегмената је у ширини од 140cm, као заштита од временских непогода, али и обезбеђење хоризонталног струјања ваздуха. Основна конструкција надстрешнице је челична, ослоњена на главне стубове и секундарне носаче, што ће бити разрађено кроз даљу техничку документацију. Унутар стуба је планирана олучна вертикала, које прихватају воду са надстрешнице директно у канализацију. Завршни покривач сегмената је предвиђен фалцовани лим са слојевима термоизолације, којом се умањује

температура под кровом у летњем периоду, и плоче типа Хантер-Даглас плоче као заштитни слој термоизолације.

Надстрешница са слеменима два сегмента прелази регулациону линију Вишке улице, у дужини од 1,59m. Обзиром да је Вишка улица ранга II реда и није учестао саобраћај већ је организовано паркирање, као и да регулациона линија дели две јавне површине, препусти надстрешнице на висини од 10,56m никако не угрожавају околину.

Кота слемена највишег сегмента надстрешнице је максимум 12,66m, у средишњем пољу. Кота слемена, уз регулацију Вишке улице, је 10,56m.

Бочни део надстрешнице чине два крајња поља и прате правце улице Максима Горког и Његошеве. Сваки бочни део има три једноводна сегмента, различитих висина и нагиба од 12%. Пад кровних равни је од улица ка платоу пијаце. Бочним надстрешницама су делимично наткривени постојећи низови монтажних објеката, са планираним ослањањем у зони економског пролаза. У оквиру поља једноводних кровова су планирани покретни брисолеји, предвиђени за регулисање природног осветљења и заштите од кише. Кота слемена највишег сегмента бочног дела надстрешнице уз улицу Максима Горког је максимум 6,06 m, док је због пада терена уз Његошеву улицу максимум 5,29 m.

Укупна површина планиране надстрешнице (хоризонтална пројекција са препустима преко регуационе линије Вишке улице) је 6.088,00 m². Укупна површина надстрешнице у оквиру комплекса је 6.040,00 m².

Површина Целине 1 је 6.713,00 m².

Б.2. ЦЕЛИНА 2 – ГАСТРО БЛОК СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ (ФАЗЕ 2.1. И 2.2.)

Целином су обухваћени сви објекти између Целине 1 и објекта Млечне хале у Целини 3. Због планиране трафостанице, у комплексу, целина се дели на ДВЕ ФАЗЕ, и то 2.1. капија у Његошевој и фаза 2.2.блокови А,Б,Ц,Д и капија у Максима Горког са партерним уређењем. У оквиру целине 2 планирано је задржавање позиција постојећих улаза/излаза, а тиме и формирање главних праваца кретања посетилаца, са обезбеђењем удобности и најбоље могуће прегледности простора.

ФАЗА 2.1. Капија у Његошевој :

Објекат капије у Његошевој улици се реконструише са задржавањем дела објекта и изменом површине под објектом, тј.доградњом. Планирана је и измена висине слемена, тј.повећања кота слемена и пренамена дела објекта у планирану ТС 10/0,4kV. Објекат је планиран да, по висинама вишег венца и слемена, буде по угледу на постојећу капију у Максима Горког.

Постојећи објекат је зидан пре другог светског рата, у класичном систему, од опеке, са дрвеном међуспратном конструкцијом и завршним слојем од трске и малтера. Кровна конструкција је дрвена, подашчана и покривена лимом. Обзиром да је објекат у лошем стању и без стубова и греда као носећих елемената, тиме је предвиђена реконструкција са доградњом и трафостаницом у оквиру објекта, у стабилном АБ систему. Планирани објекат се задржава у функцији комуникације, са висином пролаза 3,90m (мерено од приступне коте терена).

Капија у Његошевој, у постојећем стању, има бруто површину од 174,0m², а у планираном стању 337,20m². У планираној БРГП је урачунат и пролаз у капији обзиром да има висину мању од 4,00 m која се, према Закону о државном премеру и катастру,

Правилнику о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности (95-178/2018 од 21.01.2019.године) и Изменама и допунама Правилника (95-32/2020 од 03.03.2020.године), уписује као део објекта у катастру, иако нема планираних затворених простора у оквиру истог.
Планирано је и подизање кота слемена и то: нижег дела крова са 4,61m на 5,23m, а вишег дела крова са постојећих 5,81 m на планираних 9,29 m (висине мерене у односу на усвојену релативну ±0,00 уз регулацију, на средини Вишке улице, апсол.коте 140,00мнв). Приземна спратност остаје непромењена.
Површина фазе је 340,0m².

<u>ФАЗА 2.2. блокови А, Б, Ц и Д и капија у Максима Горког са партерним уређењем:</u>

Концепт централног дела гастро блока је предвиђен као скупови локала доминантно гастрономског карактера, где се осим припреме и завршне обраде хране, нуди простор за одмор и обедовање. Главна комуникација је на позицији постојеће, у правцу отвора капија, као веза улице Максима Горког и Његошеве. Друге две су на граници целина 1 и 2 и на граници целина 2 и 3. Управно на комуникације је остварена и веза Вишке улице и објекта Млечне хале, правац кроз комплекс пијаце.
У средишњем простору су планирана четири (4) блока (А, Б, Ц, Д) - групације локала, који се дограђују на капију у Његошевој улици. У блокове се улази са околног слободног простора – комуникација. Свака функционални блок се може даље делити на локале, чија ће намена и површина бити одређена у складу са пословањем ЈКП Градске пијаце.
Блокови су од носеће челичне конструкције са спољним зидовима од сендвич алуминијумских панела, антрацит боје (тамно-сиво), са алуминијумском столаријом и поделом у виду излога, врата и отвора за шалтерску продају. У пасажима блокова предвиђени су простори за седење и стајање са зеленилом, а у функцији околних локала.
Спратност блокова је приземна, са плитким кровом сакривеним атиком, висине у интервалу 4,36-4,75m (висине мерене у односу на усвојену релативну ±0,00 уз регулацију, на средини Вишке улице, апсол.коте 140,00мнв). У висини атика су и везни елементи-перголе путем којих се формира систем доградње. Обзиром да су на висини већој од 4,00m, тиме се не уписују у катастру као део објекта већ се на подлози маркирају топографским знаком у облику латиничног слова Х.
На планиране блокове А,Б,Ц,Д се дограђује капија у Максима Горког. Обзиром да постојећи објекат капије у Максима Горког није у складу са датом регулационом линијом, планирано је уклањање и НОВО позиционирање у оквиру комплекса. Планираним изгледом капије обнавља се стари дух Каленић пијаце.
Објекат је планиран у конструктивном систему АБ стубова и греда и функција комуникације се задржава, тј. предвиђен је отвор за пролаз корисника пијаце висине 3,90 m (мерено од приступне коте терена). Висина слемена се задржава, и то нижи део крова на 5,99 m и виши део крова на 10,06 m (висине мерене у односу на усвојену релативну ±0,00 уз регулацију, на средини Вишке улице, апсол.коте 140,00мнв). Спратност је, као и постојећег објекта, приземна. У планираној БРГП је урачунат и пролаз у капији, обзиром да има висину мању од 4,00 m која се уписује као део објекта у катастру, иако нема планираних затворених простора у оквиру истог.
Бруто површина дограђених блокова и капије у Максима Горког је 1.005,80 m².
Површина фазе је 2.227,00 m².

У оквиру Целине 2 укупна изграђена бруто површина је 1.343,00 m².
Површина Целине 2 је 2.567,0m².

Б.3. ЦЕЛИНА 3 – ОБЈЕКАТ МЛЕЧНЕ ХАЛЕ (ФАЗА 3)

Обухват целине је сведен на габарит постојећег објекта. Објекат тренутно прелази регулациону линију ка улици Максима Горког и као такав се задржава без промена и НИЈЕ ПРЕДМЕТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА. Обзиром да је у саставу комплекса пијаце, објекат је у постојећем стању издвојен посебном фазом и као такав приказан кроз урбанистичке параметре.

Бруто површина Млечне хале је 2255,86 m², спратност По+П+1 (Грађевинска и Употребна дозвола издата од стране Секретаријата за легализацију, број XXXI-05 351.21-11838/2011 од 06.06.2013.године и Закључак о исправци грешке, број XXXI-05 351.21-11838/2011 од 17.10.2013.године, али су до данас у поступку спровођења у катастру).

Површина Целине 3 (фазе 3) је 876,00 m².

Б.4. ЦЕЛИНА 4 – ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПЛАТОА ЊЕГОШЕВА/МАКСИМА ГОРКОГ (ФАЗА 4)

Плато ка раскрсници улица Његошева и Максима Горког, као део комплекса пијаце Каленић, планиран је за партерно уређење ради обезбеђења удобног пешачког кретања.

У постојећем стању се простор води као Плато Соје Јовановић где се налази спомен обележје (фонтана-водени зид) без статуса у Заводу за заштиту споменика културе града Београда, 2 клупе и 1 дрво, постављени у периоду када предметни простор није припада комплексу пијаце Каленић, већ је уређен од стране општине Врачар.

Као елемент нивелационог решења, предвиђено је степениште у виду трибина, које омогућава седење и удобно кретање. Детаљном разрадом у оквиру Пројекта уређења биће одређен нови слог поплочања са задржавањем постојећег дрвета и уклапањем спомен обележја (фонтана-водени зид) са мобилијаром у ново решење, а на основу Мишљења општине Врачар.

Површина Целине 4 (фазе 4) је 164,00 m².

В. ПАРКИРАЊЕ

У складу са условима Секретаријата за саобраћај, број IV-08 344.5-145/2020, за предметну локацију се примењује норматив за паркирање ПГР-а подручја Београда, за површине намењене пијацама и рачуна 1пм/80m² БРГП продајног простора.

У случају доградње и реконструкције, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, онда је могуће обезбедити ван парцеле, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).

Пијаца Каленић, у постојећем стању, нема могућност паркирања возила и приложеним идејним решењем је то остало непромењено.

Идејним решењем је планирана доградња укупне бруто површине 1.343,0m², а уклањају се објекти постојеће бруто површине 709,0m². За разлику у површинама од 634,0m² потребан број паркинг места је дат у табели, а обезбеђен је у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).

Табеларни приказ потребног броја паркинг места:

ПМ продајни простор локала	**634 m² /80 m² = 7,925** **5% * 8ПМ = 0,4**	**усвојено 8 ПМ,** **од чега 1 ПМ за инвалиде.**

Г. ЗЕЛЕНИЛО И ИНФРАСТРУКТУРА

Г.1. ЗЕЛЕНИЛО

У оквиру комплекса пијаце су предвиђене уређене површине у функцији пијаце, главне комуникације, секундарне комуникације и проширења на којима су предвиђене мање уређене зелене површине са мобилијаром.
У првој фази, у оквиру Целине 1, је планирана зелена површина од 39,53 m².
У оквиру Целине 2, фазе 2.2. планирана је зелена површина од 11,24 m².
У четвртој фази се задржава 1 постојеће дрво.

Укупне зелене површине од 50,77 m² чине 0,49% од укупне површине комплекса.

За постојећи комплекс Каленић пијаце је карактеристично поплочавање великим каменим плочама. Задржава се постојеће поплочавање са заменом дотрајалих делова новим поплочавањем, углавном каменом коцком у различитим слојевима.
Задржава се постојећа жута опека која наглашава постојеће правце кретања.

Г.2. ВОДОВОД

У складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, предметна локација је у подручју водоводне мреже II висинске зоне београдског система, са радним притиском у мрежи око 4 – 5bar и котом терена надморске висине 140 – 142m.

Планира се јединствено снабдевање водом комплекса пијаце, са реконструкцијом постојећег прикључка или изградњом једног или више прикључака.

У обухвату Целине 1 – ПРВА ФАЗА постоји једна чесма и 54 локала у оквиру низова монтажних објеката уз улице Максима Горког и Његошеве, који се задржавају. Планиране су додатне 4 (четири) чесме, као елементи урбаног мобилијара у простору са функцијом освежавања корисника. Постојећи и планирани капацитети Целине 1 – ПРВА ФАЗА:

- **Санитарна вода 2,0 l/s**

У обухвату Целине 2 – ФАЗЕ 2.1. и 2.2. неки од постојећих објеката се уклањају, а објекат капије у Његошевој се реконструише и дограђује. Планирано је да сваки простор у оквиру блокова има судоперу или лавабо. Планирани капацитети Целине 2 – ФАЗА 2.1. и 2.2.:

- **Санитарна вода 2,50 l/s**

У обухвату Целине 3 – ТРЕЋА ФАЗА постојећи објекат Млечне хале нема промена капацитета. Постојећи капацитет Целине 3 – ТРЕЋА ФАЗА:

- **Санитарна вода 1,50 l/s**

У обухвату Целине 4 – ЧЕТВРТА ФАЗА нема постојеће и планиране потрошње воде.

Г.3. КАНАЛИЗАЦИЈА

У складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, предметна локација припрада територији „Централног“ канализационог система, где је каналисање формирано по општем систему, што је опредељење и за будуће стање.

У обухвату Целине 1 – ПРВА ФАЗА постоји једна чесма и 54 локала у оквиру низова монтажних објеката уз улице Максима Горког и Његошеве, који се задржавају. Планиране су додатне 4 (четири) чесме, као елементи урбаног мобилијара у простору са функцијом освежавања

корисника. Такође, са планиране надстрешнице је предвиђен одвод кишнице, олуцима дуж сегмената надстрешнице и олучним вертикалама кроз стубове носеће конструкције у канализацију. Постојећи и планирани капацитети Целине 1 – ПРВА ФАЗА:

- **Фекална канализација 1,60 l/s**
- **Кишна канализација 120 l/s**

У обухвату Целине 2 – ФАЗЕ 2.1. и 2.2. неки од постојећих објеката се уклањају, а објекат капије у Његошевој се реконструише и дограђује. Планирано је да сваки простор у оквиру блокова има судоперу или лавабо. Кишница са капија и блокова је планирана да се води олучним вертикалама и хоризонталама на плато и даље, преко планираних подних решетки и ригола, у канализацију. Планирани капацитети Целине 2 – ФАЗА 2.1. и 2.2.:

- **Фекална канализација 1,60 l/s**
- **Кишна канализација 40 l/s**

У обухвату Целине 3 – ТРЕЋА ФАЗА постојећи објекат Млечне хале нема промена капацитета. Постојећи капацитет Целине 3 – ТРЕЋА ФАЗА:

- **Фекална канализација 2,85 l/s**
- **Кишна канализација 25 l/s**

У обухвату Целине 4 – ЧЕТВРТА ФАЗА **нема постојећих и планираних фекалних и кишних вода.**

Обзиром да се овим пројектом не предвиђају подземне етаже, тј. подземна гаража (предмет другог пројекта), постојећи канал градске канализације ОК350 mm, који пролази кроз комплекс пијаце и евакуише воде дела слива улице Максима Горког и укључује их у канал у Мутаповој улици, није угрожен предметним планираним радовима. Тренутно је у изради ПДР пијаце Калениħ („Сл.лист града Београда“ бр.69/17), којим ће се прецизно предвидети будуће стање поменутог канала.

Г.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са условима ЕПС дистрибуције, нема расположивих капацитета у постојећој изграђеној електроенергетској мрежи за потребну снагу којом би се снабдео будући комплекс пијаце Калениħ. Да би се омогућило прикључење комплекса на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити ТС 10/0,4kV, капацитета 1000 kVA, снаге трансформатора 1000 kVA. Трафостаница се прикључује на постојећи 10кV кабловски вод, који је веза постојеће ТС 10/0,4kV „Ивана Ђаје 24“ (рег.број Б-173) и постојеће ТС 10/0,4kV „Мутапова 50“ (рег.број Б-61).

Идејним решењем предвиђена је позиција будуће ТС у будућем реконструисаном и дограђеном објекту капије у Његошевој, у издвојеном простору, ближе Целини 3, а у оквиру 2.1.Фазе. Планирано је да се сви потрошачи снабдевају електричном енергијом из нове ТС, тако да је на бочном зиду капије у Његошевој предвиђена позиција главног мерно разводног ормана (ГМРО 1) са довољним бројем бројила. Сваки функционални блок комплекса имаће бројило са главним осигурачима на изводу. Предвиђено је и заједничко бројило опште потрошње за осветљење надстрешнице и пролаза између блокова. Уз бројило за спољну расвету, у оквиру заједничког дела ормана, предвиђа се ПОММ и простор за монтажу опреме за управљање спољном расветом. Укупни постојећи и планирани капацитети комплекса:

- **Објекти постојећи и планирани Pi = 1.177,52 kW / Pjm = 534,84 kW**
- **Општа потрошња за осветљење Pi = 60,00 kW / kj = 1.00 / Pjm = 60,00 kW**

Г.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У складу са условима Телеком Србија, предметна локација припада подручју АТЦ „Крунски венац“. Констатовано је да ће планираним радовима бити угрожени постојећи ТК капацитети (изводно ТК упориште, самоносиви ТК каблови) и да је потребно спровести две (2) фазе радова пре прикључења комплекса. Прва фаза је измештање угрожених ТК капацитета, а друга фаза је израда ТК привода.

- **Целина 1 – ПРВА ФАЗА** **предвиђена је услуга наплате путем интернета**
- **Целина 2 – ФАЗЕ 2.1. и 2.2.** **појединачни простори у оквиру капија и сваког блока треба да имају независну везу са интернетом и телефонском мрежом**
- **Целина 3 – ТРЕЋА ФАЗА** **задржавају се постојеће везе са интернетом и телефонском мрежом**
- **Целина 4 – ЧЕТВРТА ФАЗА** **НЕМА ПОСТОЈЕЋИХ И ПЛАНИРАНИХ КАПАЦИТЕТА**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ЂУРАЂ ВАСИЋ маст.инж.арх
Бр.лиценце 300 А00586 19

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

таб.број 1 - Приказ објеката у Катастру непокретности

Број дела на парцели	Планирано идејном решењем	Површина под постојећим објектима (m²)	Статус објекта
1 – Млечна хала	Задржава се – није предмет идејног решења	846+28 = 874	из земљишних књига, део објекта је преко регулационе линије у површини од 28 m²
2 – део капије у Максима Горког	**Руши се**	**72+129 = 201**	из земљишних књига, део објекта је преко регулационе линије у површини од 129 m²
3 – капија у Његошевој	**Реконструкција са доградњом и повећањем коте слемена, тј. изменом габарита и волумена**	174	Објекат без одобрења за градњу – добијено Решење о грађевинској и употребној дозволи из легализације, број XXXI-05 351.21-11838/2011 од 06.06.2013.год. и Закључак о исправци грешке, број XXXI-05 351.21-11838/2011 од 17.10.2013.год., али је до данас у поступку спровођења у катастру и промени статуса објекта
4	**Руши се**	**168**	**из земљишних књига**
5	**Руши се**	**165**	**из земљишних књига**
6 – део капије у Максима Горког	**Руши се**	**44+74 = 118**	из земљишних књига, део објекта је преко регулационе линије у површини од 74 m²
7	**Руши се**	**57**	**из земљишних књига**
УКУПНО ЗА РУШЕЊЕ		**709,0 m²**	
8	**Руши се**	**29**	Објекат без одобрења за градњу
9	**Руши се**	**17**	Објекат без одобрења за градњу
10	**Руши се**	**8**	Објекат без одобрења за градњу
11	**Руши се**	**15**	Објекат без одобрења за градњу
12	**Руши се**	**12**	Објекат без одобрења за градњу
13	**Руши се**	**12**	Објекат без одобрења за градњу
14	**Руши се**	**5**	Објекат без одобрења за градњу
15	**Руши се**	**4**	Објекат без одобрења за градњу

Напомена: Постојећи објекти који се руше, укупне површине 709,0 m², уписани у катастар под редним бројевима 2, 4, 5, 6 и 7, се налазе у оквиру Целине 2 – гастро блок са партерним уређењем (фазе 2.1. и 2.2.). Уклањају се након пријаве радова, а у складу са пословањем комплекса пијаце ради континуитета рада и у складу са динамиком извођача радова.
Објекти без одобрења за градњу, са редним бројевима 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 и 15 планирани за рушење, уклањају се након Пријаве радова, без обзира којом фазом се започне извођење.

табела број 2. Приказ површина, спратности и БРГП објеката по фазама

	ПОВРШИНА целине / m²	Постојећи објекти БРГП m²/Спратност	Планирана изградња БРГП m²/Спратност
ЦЕЛИНА 1 = ПРВА ФАЗА Наткривање са партерним уређењем	**6.713 m²**	Монтажни улични објекти, спратности П – **задржавају се БРГП = 1.061,00 m²**	**<u>НАДСТРЕШНИЦА</u> хоризонтална пројекција са препустима 6.088,00 m²**

ЦЕЛИНА 2 = ФАЗЕ 2.1. и 2.2. Гастроблок са партерним уређењем (2.1.објекат капије у Његошевој улици; 2.2.блокови А,Б,Ц,Д и капија у Максима Горког)	**2.567 m²** **2.1.Фаза = 340 m²** **2.2.Фаза = 2.227 m²**	Објекат капије у Његошевој улици, спратности П - **реконструише се и дограђује** **БРГП = 174,41 m²**	**<u>ГАСТРОБЛОК</u>** **- Фаза 2.1.капија у Његошевој** 174,41+162,79 **=337,20 m²** **- Фаза 2.2.блокови и капија у Максима Горког** **1.005,80 m²**
ЦЕЛИНА 3 = ТРЕЋА ФАЗА Објекат Млечне хале (није предмет ИДР-а)	**876 m²**	Објекат Млечне хале, спратности По+П+1 – **задржава се** **БРГП = 2.255,81 m²**	**Нема планираних радова**
ЦЕЛИНА 4 = ЧЕТВРТА ФАЗА Партерно уређење платоа Његошева/М.Горког	**164,00 m²**	**Постојеће спомен обележје (фонтана-водени зид), мобилијар кога чине две клупе и једно дрво - задржава се и уклапа**	**- степениште у виду трибина** **- партерно уређење кроз** *** поплочање,** *** задржавање постојећег дрвета** *** уклапање постојећег спомен обележја и мобилијара у ново идејно решење** **(детаљна разрада Пројектом уређења)**
УКУПНО површине комплекса пијаце	**Површина ГП 1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар = 10.320,00 m²**	**УКУПНО ПОСТОЈЕЋЕ** **БРГП објекти = 3.491,22 m²**	**УКУПНО ПЛАНИРАНО** **Надстрешница = 6.088,00 m²** **БРГП објекти = 1.343,00 m²**

табела број 3. УПОРЕДНА ТАБЕЛА ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

	Према Плану Генералне Регулације - планирано	**Урбанистички Пројекат - остварено**	
Површина	**ГП1 = 10.320,00 m²**	**ГП1 = 10.320,00 m²**	
Намена	Комунална површина и објекти пијаце	<u>ПОСТОЈЕЋЕ</u> Комунална површина и објекти пијаце	<u>ПЛАНИРАНО</u> Реконструкција и наткривање дела пијаца са доградњом локала између улица Његошеве и Максима Горког
Индекс заузетости	100%	**20,17%** **- Млечна хала 846,00 m²** **- монтажни објекти 1.061,00 m²** **- капија у Његошевој 174,41 m²** **УКУПНО 2.081,41 m²**	**86,25%** **<u>Постојеће - задржава се:</u>** **- Млечна хала 846,00 m²** **- део уличних монтажних објеката непокривених надстрешницом 672,00 m²** **<u>Планирано:</u>** **- надстрешница 6.040,00 m²** **- гастро блок 1.343,00 m²** **УКУПНО 8.901,00 m²**

Положај објекта на парцели	Грађевинска и регулациона линија се могу преклапати уз обавезно повлачење грађевинске линије приземља мин. 2.5м у делу главног улаза и комуникације.	**<u>Постојећи</u>** низови монтажних објеката уз улицу Његошева, који се задржавају, постављени су на грађевинској линији, која се поклапа са регулационом линијом улица. **<u>Постојећи</u>** монтажни објекти уз улицу Максима Горког, на углу улица Вишка и Његошева и на углу улица Вишка и Максима Горког, који се задржавају без промена, постављени су преко грађевинске и регулационе линије, које се поклапају. **<u>Постојећи</u>** зидани објекат Млечне хале, који није предмет идејног решења, задржава се без промена, а постављен је преко грађевинске и регулационе линије, које се поклапају.	**<u>Планираном надстрешницом</u>** се покрива део површине целине 1 (фаза 1) са препустима преко регулационе линије Вишке улице од 1,59m и 2,95m, на висини од 10,56m **<u>Планираном реконструкцијом и доградњом</u>** објекат капије у Његошевој остаје на грађевинској и регулационој линији, које се поклапају. **<u>Планираном доградњом</u>** су блокови А,Б,Ц и Д повучени од грађевинске и регулационе линије. Планираном доградњом капија у Максима Горког се повлачи унутар комплекса и поставља на регулациону и грађевинску линију, које се поклапају.
Висина према јавним површинама	Максимална висина прелома према јавној површини је 1.5 ширина улице - улица М.Горког има ширину регулације 18,7m што дозвољава максималну висину прелома 28,05m - Његошева улица има ширину регулације, у најужем делу уз комплекс пијаце, 17,1m што дозвољава максималну висину прелома 25,65m	**МЕРЕНО ОД УСВОЈЕНЕ РЕЛАТИВНЕ ±0,00 УЗ РЕГУЛАЦИЈУ, НА СРЕДИНИ ВИШКЕ УЛИЦЕ, А НА АПСОЛУТНОЈ КОТИ 140,00 m нв** <u>Према ул. Максима Горког је:</u> - висина атике постојећих монтажних објеката **3.5 m** - висина постојеће капије - слеме вишег дела крова **10.06m** - висина постојеће капије - слеме нижег дела крова **5.99m** - висина постојеће Млечне хале у слемену **10.5 m**	**МЕРЕНО ОД УСВОЈЕНЕ РЕЛАТИВНЕ ±0,00 УЗ РЕГУЛАЦИЈУ, НА СРЕДИНИ ВИШКЕ УЛИЦЕ, А НА АПСОЛУТНОЈ КОТИ 140,00 m нв** <u>Према ул. Максима Горког је:</u> - висина планиране капије - слеме вишег дела крова **10.06m** - висина планиране капије - слеме нижег дела крова **5.99m** - висина планиране надстрешнице повучене од регулације - слеме једноводног крова према улици **6.06m** - висина планиране надстрешнице повучене од регулације - венац двоводног крова према улици **9.13 m**

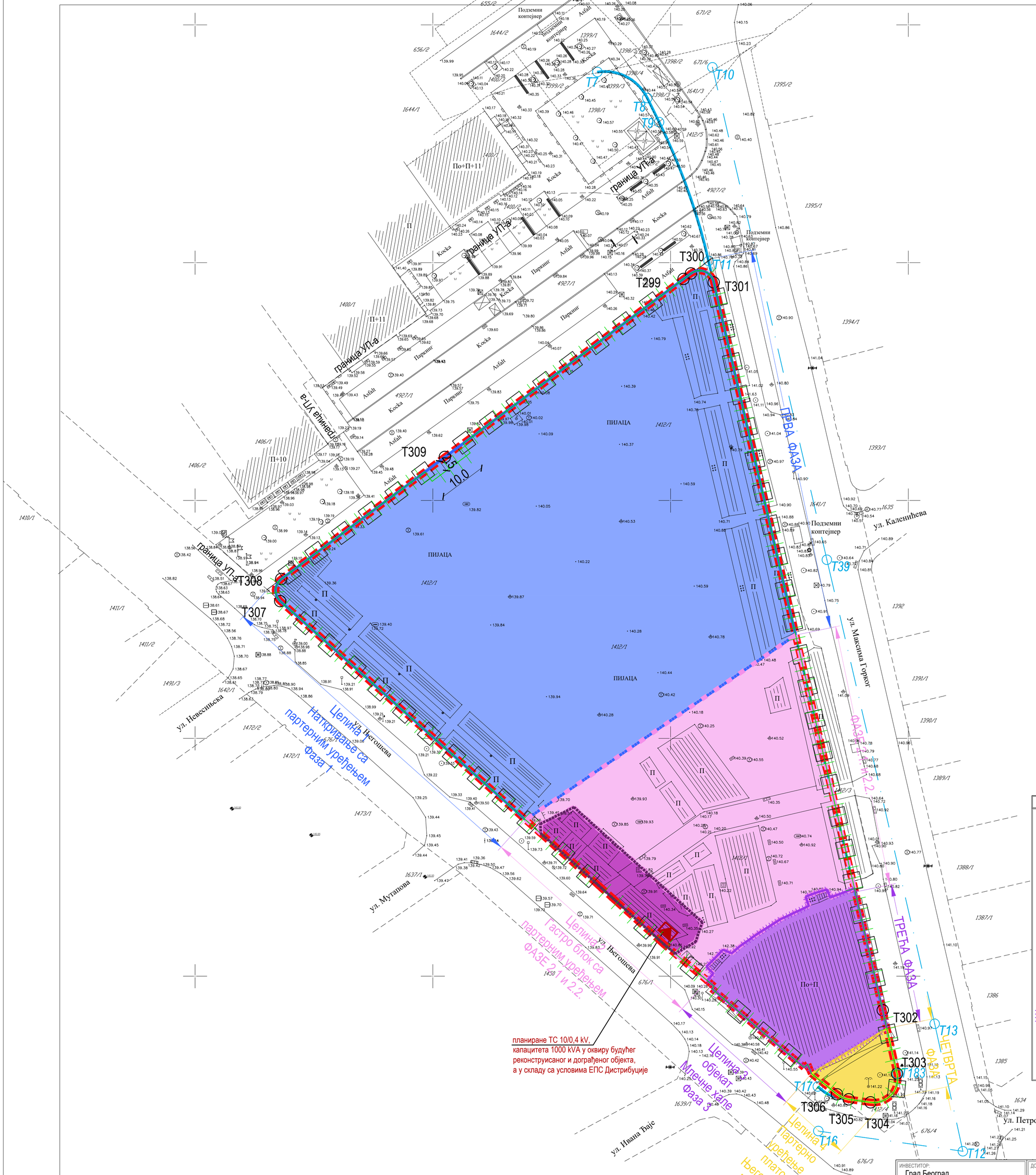
		<u>Према Његошевој улици је:</u> - висина постојећих монтажних објеката **3.5 m** - висина постојеће капије - слеме вишег дела крова **5.81m** - висина постојеће капије - слеме нижег дела крова **4.61m**	<u>Према Његошевој улици је:</u> - висина планиране капије - слеме вишег дела крова **9.29m** - висина планиране капије - слеме нижег дела крова **5.23m** - висина планиране надстрешнице повучене од регулације - слеме једноводног крова према улици **5.29m** - висина планиране надстрешнице повучене од регулације - венац двоводног крова према улици **7.63 m** <u>Према Вишкој улици је:</u> - висина надстрешнице у највишој тачки је **10.56 m** (највише слеме надстрешнице) Унутар комплекса пијаце: - максимална висина атике блокова А, Б, Ц и Д је у интервалу због пада терена **4.36 - 4.75 m** - максимална висина слемена целе надстрешнице у средишњем пољу **12.66 m**
Спратност	П+Гал	- монтажни локали - **П** - објекат Млечне хале - **По+П+1**	- капија у Његошевој - **П** - капија у Максима Горког - **П** - блокови А,Б,Ц,Д – **П**
Зелене површине	-	**0 %**	Прва фаза 39,53 m² Фазе 2.1. и 2.2. 11,24 m² Трећа фаза / Четврта фаза / **УКУПНО 50,77 m²** **50,77 m²/ 10.300,43 m² = 0,49 %**
Фазност	Дозвољено		**ЦЕЛИНА 1 = ПРВА ФАЗА** **ЦЕЛИНА 2 = ФАЗА 2.1. и ФАЗА 2.2.** **ЦЕЛИНА 3 = ТРЕЋА ФАЗА** **ЦЕЛИНА 4 = ЧЕТВРТА ФАЗА**

табела број 4. Планиране површине гастро блока

ГАСТРО БЛОК					
БРОЈ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m^2)	ОБРАДА ПОДА	ЗИДОВИ	ПЛАФОНИ
1	КАПИЈА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ	61.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
2		47,90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
3		46,00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
4		19,30	керамика	полудисперзија	полудисперзија
5		10,90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
6		8,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
7		9,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
8		9,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
9		7,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
10		14,90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
11		14,40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
12		19,30	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ	269.50			
	ПРОЛАЗ (висина нижа од 4m)	41,40			
	БРУТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ	369.00			
13	БЛОК "А"	43.90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
14		27.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
15		28.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
16		47.90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
17		35.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
18		45.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "А"	228.80			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "А"	240.70			
19	БЛОК "Б"	34.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
20		24.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
21		28.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
22		22.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
23		45.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
24		20.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "Б"	175.30			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "Б"	186.15			

БРОЈ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m^2)	ОБРАДА ПОДА	ЗИДОВИ	ПЛАФОНИ
25	БЛОК "Ц"	46.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
26		23.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
27		35.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
28		11.00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "Ц"	116.50			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "Ц"	123.20			
29	БЛОК "Д"	20.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
30		17.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
31		44.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "Д"	81.70			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "Д"	86.75			
УКУПНО НЕТО ДОГРАДЊА		871.80			
УКУПНО БРУТО ДОГРАДЊА		1005.80			
32	КАПИЈА УЗ ЊЕГОШЕВУ УЛИЦУ	16.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
33		19.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
34		13.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
35		14.30	керамика	полудисперзија	полудисперзија
36		26.00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
37		21.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
38		23.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
39		13.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
40		19.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
41		17.70	керамика	полудисперзија	полудисперзија
42		20.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
43		22.00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
44	ТРАФОСТАНИЦА	17.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ ЊЕГОШЕВУ УЛИЦУ	245.50			
	ПРОЛАЗ (висина нижа од 4m)	42.90			
	БРУТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ ЊЕГОШЕВУ УЛИЦУ	337.20			
УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТИ ГАСТРОБЛОКА		1117.30			
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКТИ ГАСТРОБЛОКА		1343.00			

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког
- од Каленић пијаце до Устаничке улице
(Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице

Т 10	*7458958.81*	*4961991.08*
Т 39	*7458982.87*	*4961887.54*
Т 13	*7459005.54*	*4961789.99*
Т 12	*7459011.47*	*4961763.19*
Т 16	*7458981.08*	*4961767.43*

регулационa линија

Т 7	*7458934.62*	*4961990.09*
Т 8	*7458945.11*	*4961984.61*
Т 9	*7458947.59*	*4961979.55*
Т 11	*7458958.00*	*4961950.36*
Т 17	*7458980.97*	*4961776.79*
Т 183	*7458997.62*	*4961779.51*

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

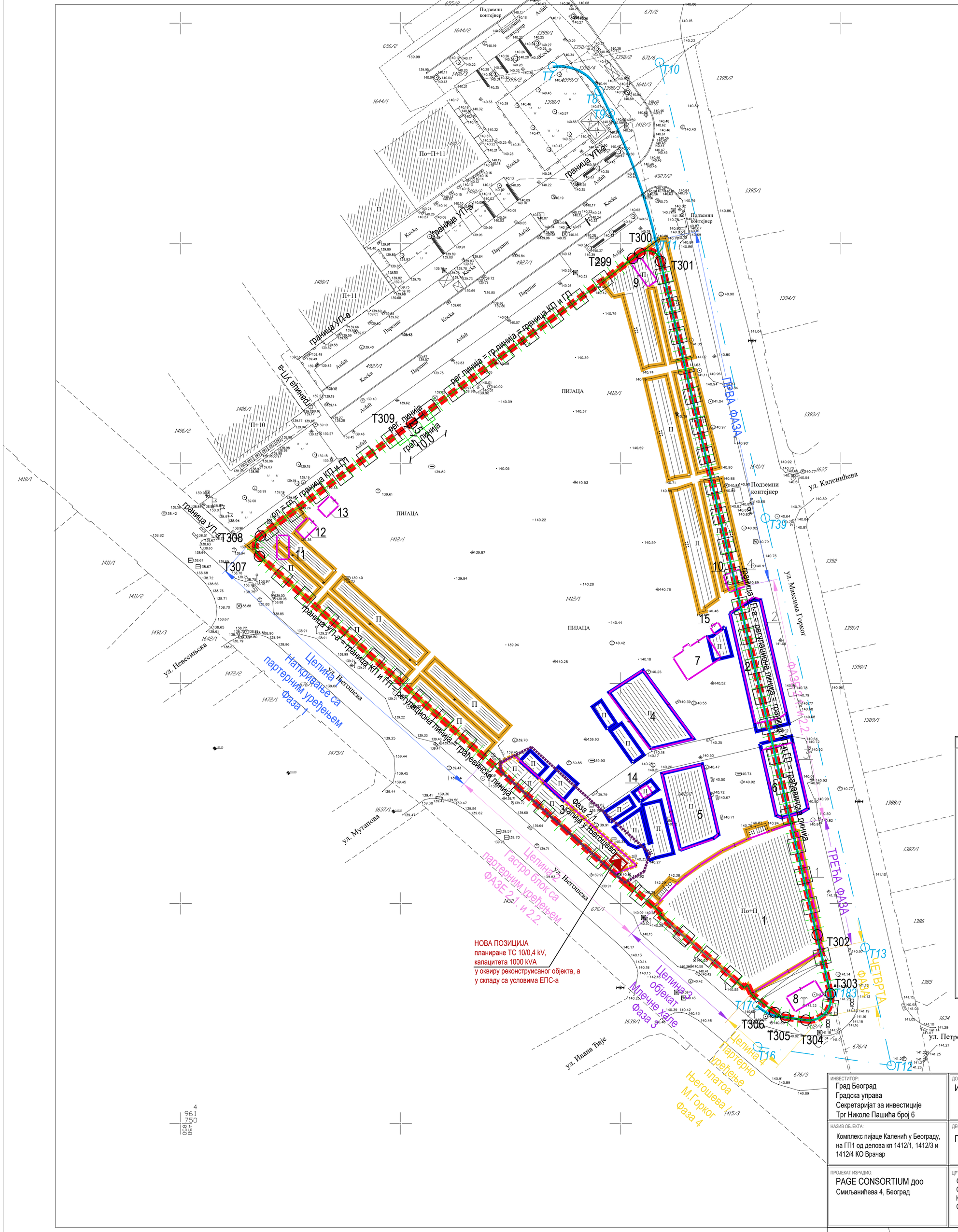
Т 299	7458952.72	4961946.57
Т 300	7458954.30	4961947.75
Т 301	7458959.09	4961945.86
Т 302	7458994.61	4961792.84
Т 303	7458997.62	4961779.51
Т 304	7458992.05	4961773.48
Т 305	7458987.46	4961774.11
Т 306	7458985.02	4961775.17
Т 307	7458867.92	4961878.85
Т 308	7458868.13	4961883.49
Т 309	7458902.54	4961909.15

ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- Регулационa линија преузета из ПГР-а Београда
- регулационa линија преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- оса саобраћајнице преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- Грађевинска линија = регулационa линија
- обухват Целине 1 - наткривање са партерним уређењем (ПРВА ФАЗА)
- Реконструкција и доградња капије у Његошевој (ФАЗА 2.1.)
- Доградња блокова А, Б, Ц, Д и капије у Максима Горког са партерним уређењем (ФАЗА 2.2.)
- обухват Целине 3 - објекат Млечне хале (ТРЕЋА ФАЗА) (није предмет идејног решења)
- обухват Целине 4 - партерно уређење платоа Његошева / Максима Горког (ЧЕТВРТА ФАЗА)

PAGE Consortium
planning • architecture • geodesy • engineering

ИНВЕСТИТОР:	ДОКУМЕНТАЦИЈА:	РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	ЛИСТ БРОЈ:
Град Београд Градска управа Секретаријат за инвестиције Трг Николе Пашића број 6	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	1:500	мај 2021.године	01а
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Комплекс пијаце Каленић у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар	ДЕО ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	одговорни пројектант Ђурађ Васић маст.инж.арх. 300 А00586 19		
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: PAGE CONSORTIUM доо Смиљанићева 4, Београд	ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ФАЗАМА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ		пројектанти Марјана Стругар, дипл. инж. арх. Драгана Васиљевић, дипл.инж. Борис Звицер, маст. инж. арх. Марко Лукић, маст.инж. арх. Оливера Милановић, апс. арх.	



Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице

Т 10	*7458958.81*	*4961991.08*
Т 39	*7458982.87*	*4961887.54*
Т 13	*7459005.54*	*4961789.99*
Т 12	*7459011.47*	*4961763.19*
Т 16	*7458981.08*	*4961767.43*

регулациона линија

Т 7	*7458934.62*	*4961990.09*
Т 8	*7458945.11*	*4961984.61*
Т 9	*7458947.59*	*4961979.55*
Т 11	*7458958.00*	*4961950.36*
Т 17	*7458980.97*	*4961776.79*
Т 183	*7458997.62*	*4961779.51*

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

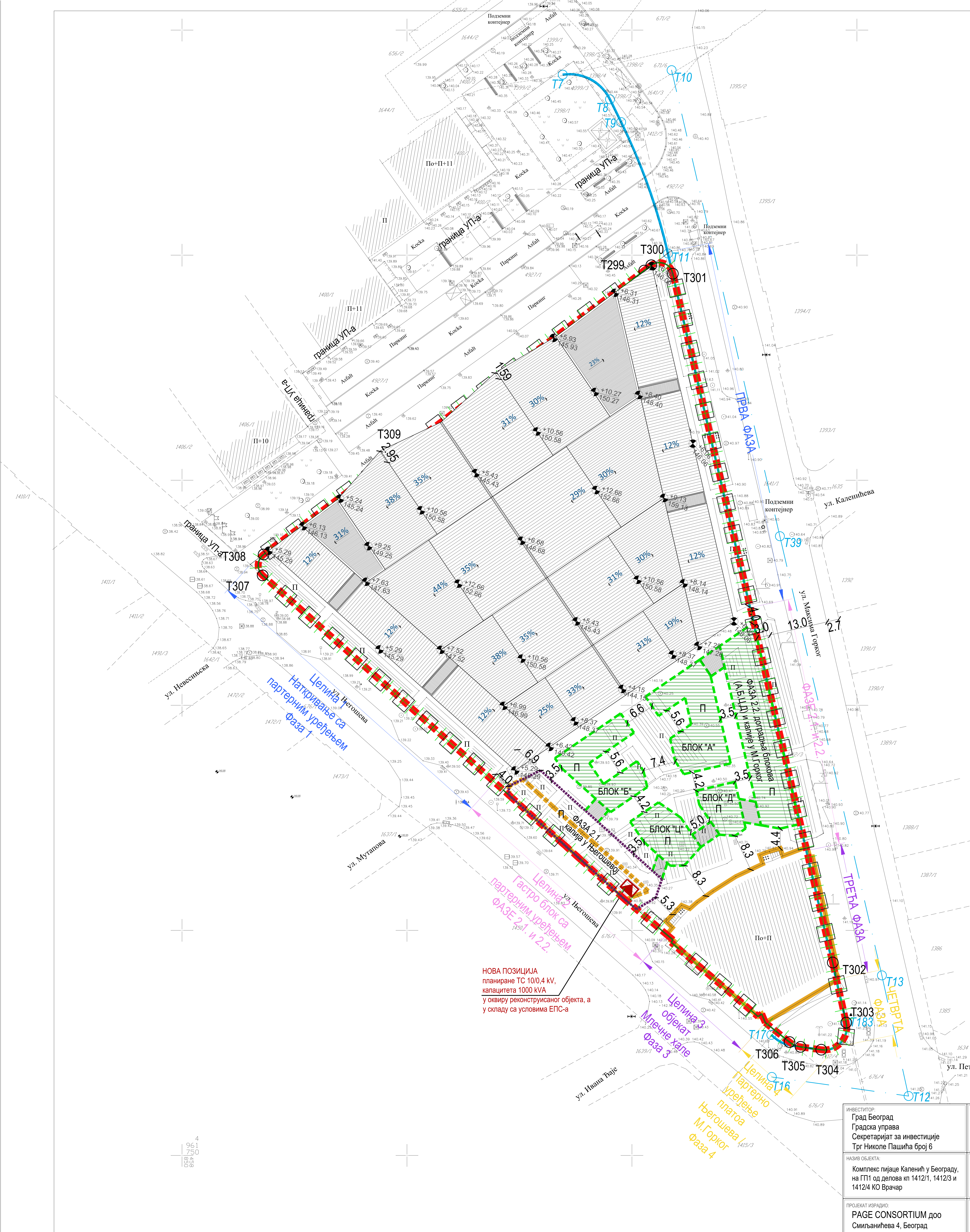
Т 299	7458952.72	4961946.57
Т 300	7458954.30	4961947.75
Т 301	7458959.09	4961945.86
Т 302	7458994.61	4961792.84
Т 303	7458997.62	4961779.51
Т 304	7458992.05	4961773.48
Т 305	7458987.46	4961774.11
Т 306	7458985.02	4961775.17
Т 307	7458867.92	4961878.85
Т 308	7458868.13	4961883.49
Т 309	7458902.54	4961909.15

ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- Регулациона линија преузета из ПГР-а Београда
- регулациона линија преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- оса саобраћајнице преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- Грађевинска линија = регулациона линија
- Постојећи објекти који се задржавају, без промена
- Постојећи објекат који се реконструише и дограђује
- 3 - ФАЗА 2.1.капија уз Његошеву улицу са планираном ТС унутар објекта
- постојећи објекти који се руше, уписани и не уписани у катастар
- 1 - 15 габарити објеката који су уписани у катастар
- Реконструкција капије у Његошевој - ФАЗА 2.1. у оквиру Целине 2

PAGE Consortium
planning • architecture • geodesy • engineering

ИНВЕСТИТОР:	ДОКУМЕНТАЦИЈА:	РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	ЛИСТ БРОЈ:
Град Београд Градска управа Секретаријат за инвестиције Трг Николе Пашића број 6	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	1:500	мај 2021.године	01б
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Комплекс пијаце Каленић у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар	ДЕО ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	одговорни пројектант Ђурађ Васић, маст. инж. арх. 300 A00586 19		
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: PAGE CONSORTIUM доо Смиљанићева 4, Београд	ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ФАКТИЧКИМ И КАТАСТАРСКИМ СТАЊЕМ		пројектанти Марјана Стругар, дипл. инж. арх. Драгана Васиљевић, дипл.инж. Борис Звицер, маст. инж. арх. Марко Лукић, маст.инж. арх. Оливера Милановић, апс. арх.	



Координатне тачке из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)

оса саобраћајнице

T 10	7458958.81	4961991.08
T 39	7458982.87	4961887.54
T 13	7459005.54	4961789.99
T 12	7459011.47	4961763.19
T 16	7458981.08	4961767.43

регулациона линија

T 7	7458934.62	4961990.09
T 8	7458945.11	4961984.61
T 9	7458947.59	4961979.55
T 11	7458958.00	4961950.36
T 17	7458980.97	4961776.79
T 183	7458997.62	4961779.51

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА

T 299	7458952.72	4961946.57
T 300	7458954.30	4961947.75
T 301	7458959.09	4961945.86
T 302	7458994.61	4961792.84
T 303	7458997.62	4961779.51
T 304	7458992.05	4961773.48
T 305	7458987.46	4961774.11
T 306	7458985.02	4961775.17
T 307	7458867.92	4961878.85
T 308	7458868.13	4961883.49
T 309	7458902.54	4961909.15

ЛЕГЕНДА

- Граница УП-а
- Регулациона линија преузета из ПГР-а Београда
- регулациона линија преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- оса саобраћајнице преузета из ПДР-а саобраћајног правца Максима Горког - од Каленић пијаце до Устаничке улице (Сл.лист града Београда број 30/07)
- Грађевинска линија = регулациона линија
- Постојећи објекат који се реконструише * ФАЗА 2.1.капија уз Његошеву улицу са планираном ТС унутар објекта
- Планирани габарит објекта капије уз Његошеву улицу након реконструкције и доградње (ФАЗА 2.1.)
- Габарити планираних приземних блокова (А,Б,Ц,Д) и капије уз Максима Горког, који се дограђују на капију у Његошевој (ФАЗА 2.2.)
- Постојећи објекат који се задржава, без промена * НИЈЕ ПРЕДМЕТ ИДР-а - објекат Млечне хале (1 - део објекта преко регул. линије);

PAGE Consortium
planning • architecture • geodesy • engineering

ИНВЕСТИТОР:	ДОКУМЕНТАЦИЈА:	РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	ЛИСТ БРОЈ:
Град Београд Градска управа Секретаријат за инвестиције Трг Николе Пашића број 6	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	1:500	мај 2021.године	01ц

НАЗИВ ОБЈЕКТА:	ДЕО ПРОЈЕКТА:	одговорни пројектант
Комплекс пијаце Каленић у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Ђурађ Васић, маст. инж. арх. 300 A00586 19

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:	ЦРТЕЖ:		пројектанти
PAGE CONSORTIUM доо Смиљанићева 4, Београд	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТИМА		Марјана Стругар, дипл. инж. арх. Драгана Васиљевић, дипл.инж. Борис Звицер, маст. инж. арх. Марко Лукић, маст.инж. арх. Оливера Милановић, апс. арх.

ул. Калеђиева

ул. Максима Горког

ул. Његошева

ул. Ивана Ђаје

ПРВА ФАЗА

ТРЕЋА ФАЗА

ЧЕТВРТА ФАЗА

Подземни контејнер

КАПИЈА МАКСИМА ГОРКОГ

КАПИЈА ЊЕГОШЕВА

БЛОК "А"

БЛОК "Б"

БЛОК "Ц"

БЛОК "Д"

ОБЈЕКАТ НИЈЕ ПРЕДМЕТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА = ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА = ГРАНИЦА КП = ГРАНИЦА ГП

РЕГ. ЛИНИЈА = ГРАЂ. ЛИНИЈА = ГРАНИЦА КП = ГРАНИЦА ГП

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Целина 1
Наткривање са партерним уређењем
ФАЗА 1

Целина 2
Гастро блокова
партерним уређењем
ФАЗЕ 2.1. и 2.2.

Целина 3
објекат
Млечне хале
ФАЗА 3

Целина 4
Партерно уређење
платоа Његошева/М.Горког
ФАЗА 4

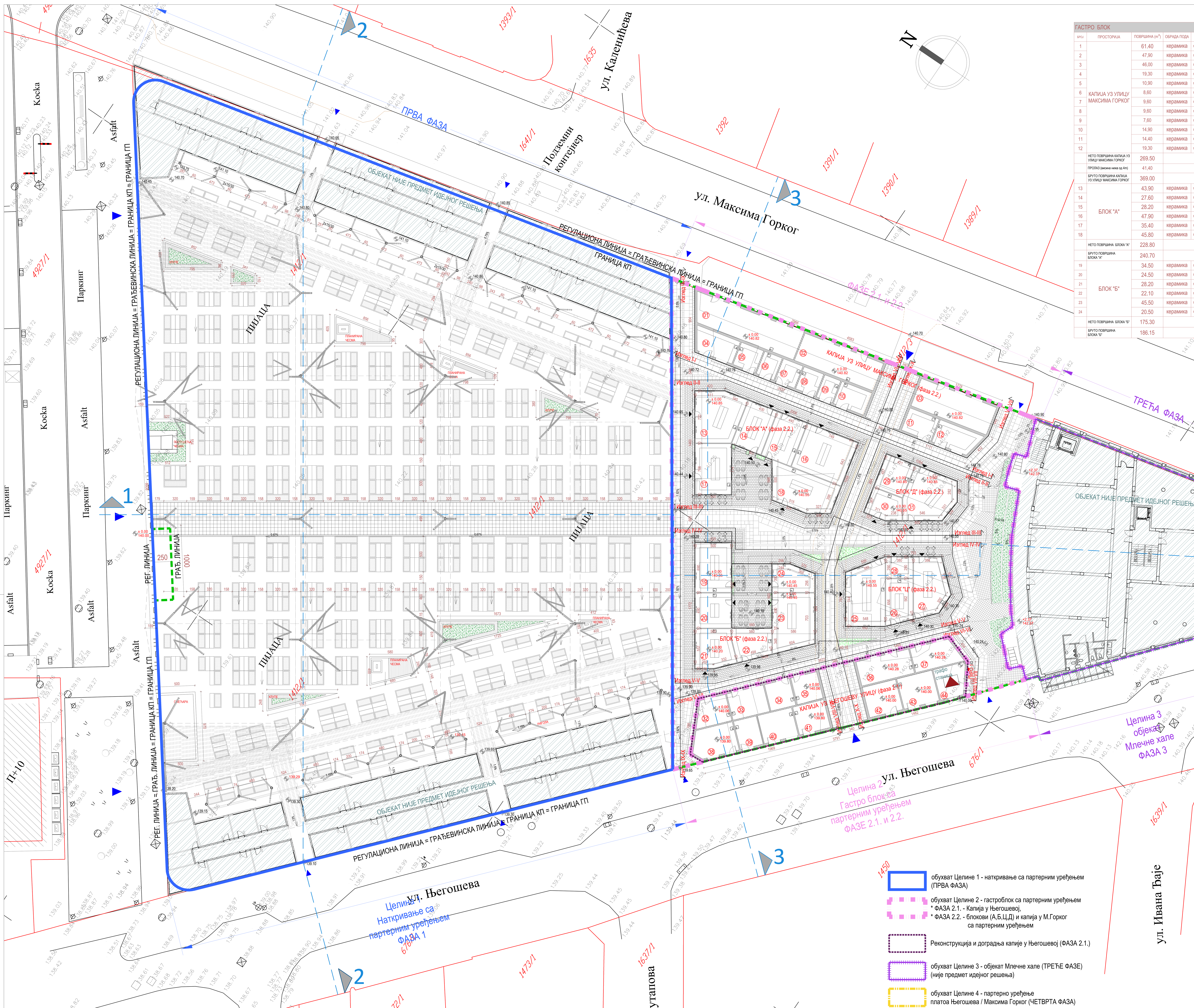
ЛЕГЕНДА

- Регулациона и грађевинска линија
- Границе катастарских парцела
- Пост.објекти који се задржавају и нису предмет идејног решења
- Постојеће камене плоче (реконструкција)
- Камене плоче дим. 25 x 25см, 50 x 50см, 25 x 50см
- Асфалт
- Постојећа жута опека (реконструкција)
- Зелена површина
- ГМРО 1 - за комплекс
- Улази / излази комплекса
- Спомен обележје (фонтана-водени зид)

- обухват Целине 1 - наткривање са партерним уређењем (ПРВА ФАЗА)
- Реконструкција и доградња капије у Његошевој (ФАЗА 2.1.)
- Доградња блокова (А,Б,Ц,Д) и капије у М.Горког са партерним уређењем (ФАЗА 2.2.)
- обухват Целине 3 - објекат Млечне хале (ТРЕЋЕ ФАЗЕ) (није предмет идејног решења)
- обухват Целине 4 - партерно уређење платоа Његошева / Максима Горког (ЧЕТВРТА ФАЗА)

PAGE Consortium
planning • architecture • geodesy • engineering

ИНВЕСТИТОР: Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића бр.6	ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: мај 2021.године	ЛИСТ БРОЈ: 02
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Комплекс пијаце Калеђиј у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар	ДЕО ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		одговорни пројектант: Тијрађ Васић маст.инж.арх. 300 A00586 19	
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: PAGE CONSORTIUM д.о.о Смиљанићева 4, Београд	ЦРТЕЖ: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА		пројектанти: Марјана Стругар, дипл. инж. арх. Драгана Васићевић, дипл. инж. Борис Зекић, маст. инж. арх. Марко Лукић, маст. инж. арх. Оливера Милановић, апс. арх.	



ГАСТРО БЛОК					
БРОЈ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m^2)	ОБРАДА ПОДА	ЗИДОВИ	ПЛАФОНИ
1	КАПИЈА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ	61.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
2		47,90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
3		46,00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
4		19,30	керамика	полудисперзија	полудисперзија
5		10,90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
6		8,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
7		9,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
8		9,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
9		7,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
10		14,90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
11		14,40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
12		19,30	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ	269.50			
	ПРОЛАЗ (висина нижа од 4m)	41,40			
	БРУТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ	369.00			
13	БЛОК "А"	43.90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
14		27.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
15		28.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
16		47.90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
17		35.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
18		45.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "А"	228.80			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "А"	240.70			
19	БЛОК "Б"	34.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
20		24.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
21		28.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
22		22.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
23		45.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
24		20.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "Б"	175.30			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "Б"	186.15			

БРОЈ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m^2)	ОБРАДА ПОДА	ЗИДОВИ	ПЛАФОНИ
25	БЛОК "Ц"	46.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
26		23.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
27		35.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
28		11.00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "Ц"	116.50			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "Ц"	123.20			
29	БЛОК "Д"	20.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
30		17.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
31		44.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "Д"	81.70			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "Д"	86.75			
УКУПНО НЕТО ДОГРАДЊА		871.80			
УКУПНО БРУТО ДОГРАДЊА		1005.80			
32	КАПИЈА УЗ ЊЕГОШЕВУ УЛИЦУ	16.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
33		19.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
34		13.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
35		14.30	керамика	полудисперзија	полудисперзија
36		26.00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
37		21.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
38		23.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
39		13.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
40		19.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
41		17.70	керамика	полудисперзија	полудисперзија
42		20.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
43		22.00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
44	ТРАФОСТАНИЦА	17.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ ЊЕГОШЕВУ УЛИЦУ	245.50			
	ПРОЛАЗ (висина нижа од 4m)	42.90			
	БРУТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ ЊЕГОШЕВУ УЛИЦУ	337.20			
УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТИ ГАСТРОБЛОКА		1117.30			
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКТИ ГАСТРОБЛОКА		1343.00			

обухват Целине 1 - наткривање са партерним уређењем (ПРВА ФАЗА)

обухват Целине 2 - гастроблок са партерним уређењем
* ФАЗА 2.1. - Капија у Његошевој,
* ФАЗА 2.2. - блокови (А,Б,Ц,Д) и капија у М.Горког са партерним уређењем

Реконструкција и доградња капије у Његошевој (ФАЗА 2.1.)

обухват Целине 3 - објекат Млечне хале (ТРЕЋЕ ФАЗЕ) (није предмет идејног решења)

обухват Целине 4 - партерно уређење платоа Његошева / Максима Горког (ЧЕТВРТА ФАЗА)

ЛЕГЕНДА

- Регулациона и грађевинска линија
- Границе катастарских парцела
- Пост.објекти који се задржавају и нису предмет идејног решења
- Постојеће камене плоче (реконструкција)
- Камене плоче дим. 25 x 25см, 50 x 50см, 25 x 50см
- Асфалт
- Постојећа жута опека (реконструкција)
- Зелена површина
- ГМРО 1 - за комплекс
- Улази / излази комплекса
- Спомен обележје (фонтана-водени зид)

PAGE Consortium
planning • architecture • geodesy • engineering

ИНВЕСТИТОР: Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића бр.6	ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: мај 2021.године	ЛИСТ БРОЈ: 03
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Комплекс пијаце Каленић у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар	ДЕО ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	одговорни пројектант: Ђурађ Васић маст. инж. арх. 300 A00586 19		
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: PAGE CONSORTIUM д.о.о, Смиљанићева 4, Београд	ЦРТЕЖ: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ, СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	пројектанти: Марјана Стругар, дипл. инж. арх.; Драгана Васиљевић, дипл. инж.; Борис Звицер, маст. инж. арх.; Марко Лукић, маст. инж. арх.; Оливера Милановић, апс. арх.		

ГАСТРО БЛОК

БРОЈ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m^2)	ОБРАДА ПОДА	ЗИДОВИ	ПЛАФОНИ
1	КАПИЈА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ	61.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
2		47,90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
3		46,00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
4		19,30	керамика	полудисперзија	полудисперзија
5		10,90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
6		8,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
7		9,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
8		9,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
9		7,60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
10		14,90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
11		14,40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
12		19,30	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ	269.50			
	ПРОЛАЗ (висина ниже од 4m)	41,40			
	БРУТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ УЛИЦУ МАКСИМА ГОРКОГ	369.00			
13	БЛОК "А"	43.90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
14		27.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
15		28.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
16		47.90	керамика	полудисперзија	полудисперзија
17		35.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
18		45.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "А"	228.80			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "А"	240.70			
19	БЛОК "Б"	34.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
20		24.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
21		28.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
22		22.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
23		45.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
24		20.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "Б"	175.30			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "Б"	186.15			

БРОЈ	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (m^2)	ОБРАДА ПОДА	ЗИДОВИ	ПЛАФОНИ
25	БЛОК "Ц"	46.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
26		23.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
27		35.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
28		11.00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "Ц"	116.50			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "Ц"	123.20			
29	БЛОК "Д"	20.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
30		17.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
31		44.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА БЛОКА "Д"	81.70			
	БРУТО ПОВРШИНА БЛОКА "Д"	86.75			
УКУПНО НЕТО ДОГРАДЊА		871.80			
УКУПНО БРУТО ДОГРАДЊА		1005.80			
32	КАПИЈА УЗ ЊЕГОШЕВУ УЛИЦУ	16.40	керамика	полудисперзија	полудисперзија
33		19.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
34		13.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
35		14.30	керамика	полудисперзија	полудисперзија
36		26.00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
37		21.50	керамика	полудисперзија	полудисперзија
38		23.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
39		13.10	керамика	полудисперзија	полудисперзија
40		19.60	керамика	полудисперзија	полудисперзија
41		17.70	керамика	полудисперзија	полудисперзија
42		20.80	керамика	полудисперзија	полудисперзија
43		22.00	керамика	полудисперзија	полудисперзија
44	ТРАФОСТАНИЦА	17.20	керамика	полудисперзија	полудисперзија
	НЕТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ ЊЕГОШЕВУ УЛИЦУ	245.50			
	ПРОЛАЗ (висина ниже од 4m)	42.90			
	БРУТО ПОВРШИНА КАПИЈА УЗ ЊЕГОШЕВУ УЛИЦУ	337.20			
УКУПНО НЕТО ОБЈЕКТИ ГАСТРОБЛОКА		1117.30			
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКТИ ГАСТРОБЛОКА		1343.00			

обухват Целине 1 - наткривање са партерним уређењем (ПРВА ФАЗА)

обухват Целине 2 - гастроблок са партерним уређењем
* ФАЗА 2.1. - Капија у Његошевој,
* ФАЗА 2.2. - блокови (А,Б,Ц,Д) и капија у М.Горког
са партерним уређењем

Реконструкција и доградња капије у Његошевој (ФАЗА 2.1.)

обухват Целине 3 - објекат Млечне хале (ТРЕЋЕ ФАЗЕ) (није предмет идејног решења)

обухват Целине 4 - партерно уређење платоа Његошева / Максима Горког (ЧЕТВРТА ФАЗА)

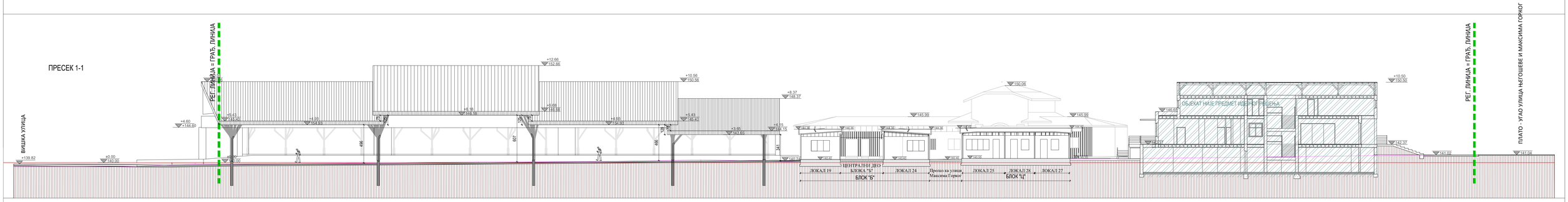
ЛЕГЕНДА

- Регулациона и грађевинска линија
- Границе катастарских парцела
- Пост.објекти који се задржавају и нису предмет идејног решења
- Постојеће камене плоче (реконструкција)
- Камене плоче дим. 25 x 25см, 50 x 50см, 25 x 50см
- Асфалт
- Постојећа жута опека (реконструкција)
- Зелена површина
- ГМРО 1 - за комплекс
- Улази / излази комплекса

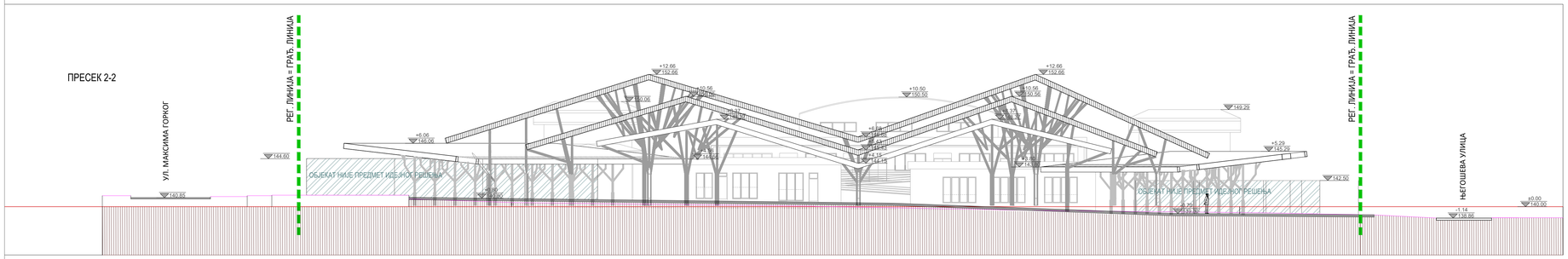
PAGE Consortium
planning • architecture • geodesy • engineering

ИНВЕСТИТОР:	ДОКУМЕНТАЦИЈА:	РАЗМЕРА:	ДАТУМ:	ЛИСТ БРОЈ:
Град Београд Градска управа Секретаријат за инвестиције Трг Николе Пашића бр.6	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ДЕО ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	1:200	мај 2021.године	04
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Комплекс пијаце Каленић у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар		одговорни пројектант Ђурађ Васић маст. инж. арх. 300 A00586 19		
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: PAGE CONSORTIUM д.о.о Смиљанићева 4, Београд	ЦРТЕЖ: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ОСНОВА ГАСТРОБЛОКА ЦЕЛИНА 2 (фазе 2.1. и 2.2.)		пројектанти Марјана Стругар, дипл. инж. арх. Драгана Васиљевић, дипл. инж. Борис Звицер, маст. инж. арх. Марко Лукић, маст. инж. арх. Оливера Милановић, апс. арх.	

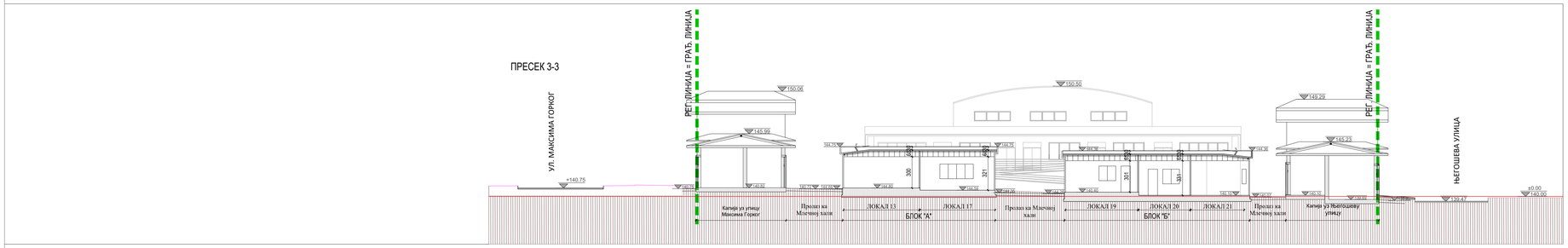
ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2



ПРЕСЕК 3-3



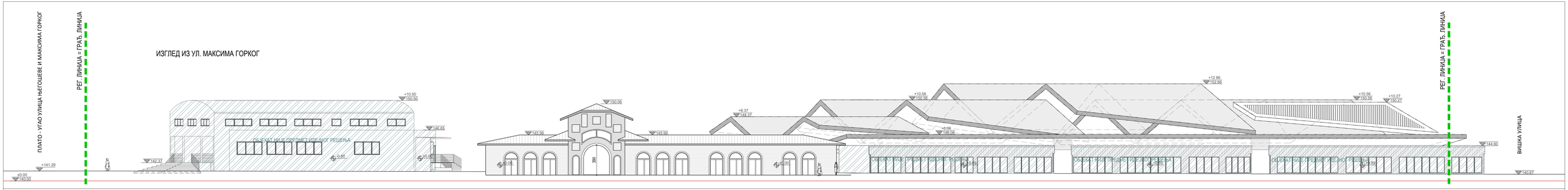
УСВОЈЕНА НУЛТА КОТА ±0.00 = +140.00

ЛЕГЕНДА

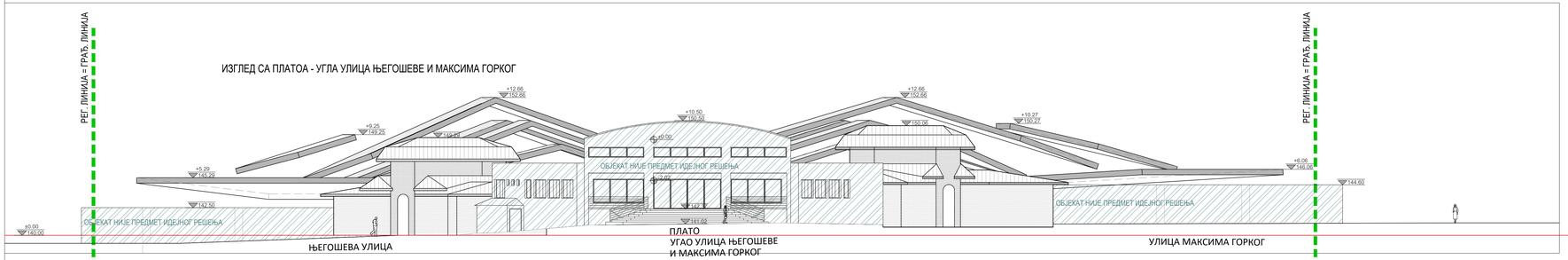
- Регулациона и грађевинска линија
- Постојећи терен
- **Постојећи објекти који се задржавају и нису предмет идејног решења**

PAGE Consortium
planning • architecture • project • engineering

ИНВЕСТИТОР: Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића бр.6	ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: мај 2021.године	ЛИСТ БРОЈ: 05
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Комплекс пијаце Каленић у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар	ДЕО ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	одговорни пројектант: Турајлић Васић маст. инж. арх. 300 A00586 19	
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: PAGE CONSORTIUM д.о.о Смиљанићева 4, Београд	ЦРТЕЖ: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ПРЕСЕЦИ 1-1, 2-2 и 3-3	пројектанти: Марјана Стругар, дипл. инж. арх. Драгана Васиљевић, дипл. инж. Борис Звицер, маст. инж. арх. Марко Лукић, маст. инж. арх. Оливера Милановић, апс. арх.	



УСВОЈЕНА НУЛТА КОТА ±0.00 = +140.00

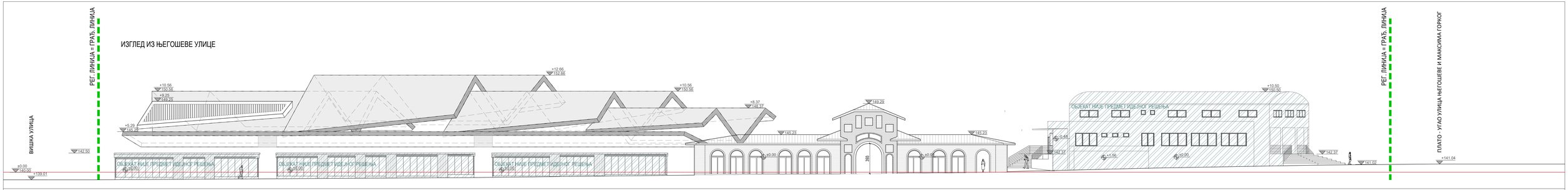


ЛЕГЕНДА

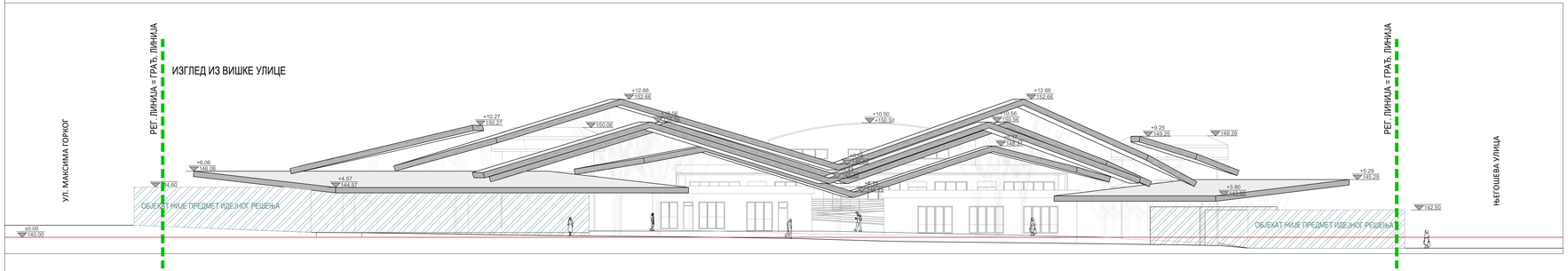
- Регулациона и грађевинска линија
- Постојећи терен
- **Постојећи објекти који се задржавају и нису предмет идејног решења**

PAGE Consortium
planing • architecture • design • engineering

ИНВЕСТИТОР: Град Београд Градска управа Секретаријат за инвестиције Трг Николе Пашића бр.6	ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: мај 2021.године	ЛИСТ БРОЈ: 06
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Комплекс пијаце Калеми у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар	ВРСТА ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	одговорни пројектант: Туњић Васић маст. инж. арх. 300 А00586 19		
ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂИО: PAGE CONSORTIUM д.о.о Смиљанићева 4, Београд	ЦРТЕЖ: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ИЗГЛЕД ИЗ УЛ. МАКСИМА ГОРКОГ И ИЗГЛЕД СА ПЛАТОА		пројектанти: Марјана Стругар, дипл. инж. арх. Драгана Васиљевић, дипл. инж. Борис Звицер, маст. инж. арх. Марко Пуић, маст. инж. арх. Оливера Милановић, апс. арх.	



УСВОЈЕНА НУЛТА КОТА ±0.00 = +140.00



ЛЕГЕНДА

- Регулациона и грађевинска линија
- Постојећи терен
- **Постојећи објекти који се задржавају и нису предмет идејног решења**

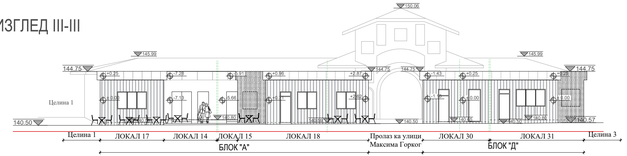
PAGE Consortium
planing • architecture • graphics • engineering

ИНВЕСТИТОР: Град Београд Градска управа Секретаријат за инвестиције Трг Николе Пашића бр.6	ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: мај 2021.године	ЛИСТ БРОЈ: 07
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Комплекс пијаце Калеиић у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар	ВРСТА ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	одговорни пројектант: Тијрађ Васић маст. инж. арх. 300 А00586 19		
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО: PAGE CONSORTIUM д.о.о Смиљанићева 4, Београд	ЦРТЕЖ: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ИЗГЛЕД ИЗ ЊЕГОШЕВЕ УЛИЦЕ И ИЗГЛЕД ИЗ ВИШКЕ УЛИЦЕ		пројектанти: Марјана Стругар, дипл. инж. арх. Драгана Васиљевић, дипл. инж. Борис Звицер, маст. инж. арх. Марко Лукић, маст. инж. арх. Оливера Милановић, апс. арх.	

ИЗГЛЕД I-I

ИЗГЛЕД II-II

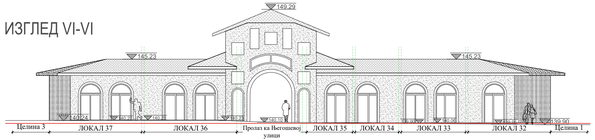
ИЗГЛЕД III-III



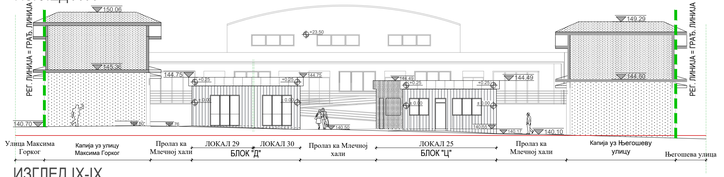
ИЗГЛЕД IV-IV

ИЗГЛЕД V-V

ИЗГЛЕД VI-VI



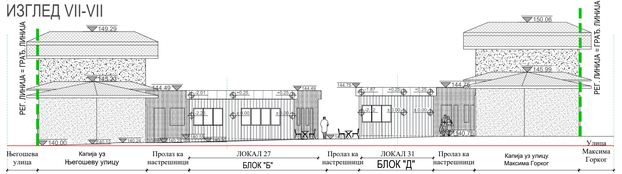
ИЗГЛЕД X-X



ИЗГЛЕД IX-IX

ИЗГЛЕД VIII-VIII

ИЗГЛЕД VII-VII



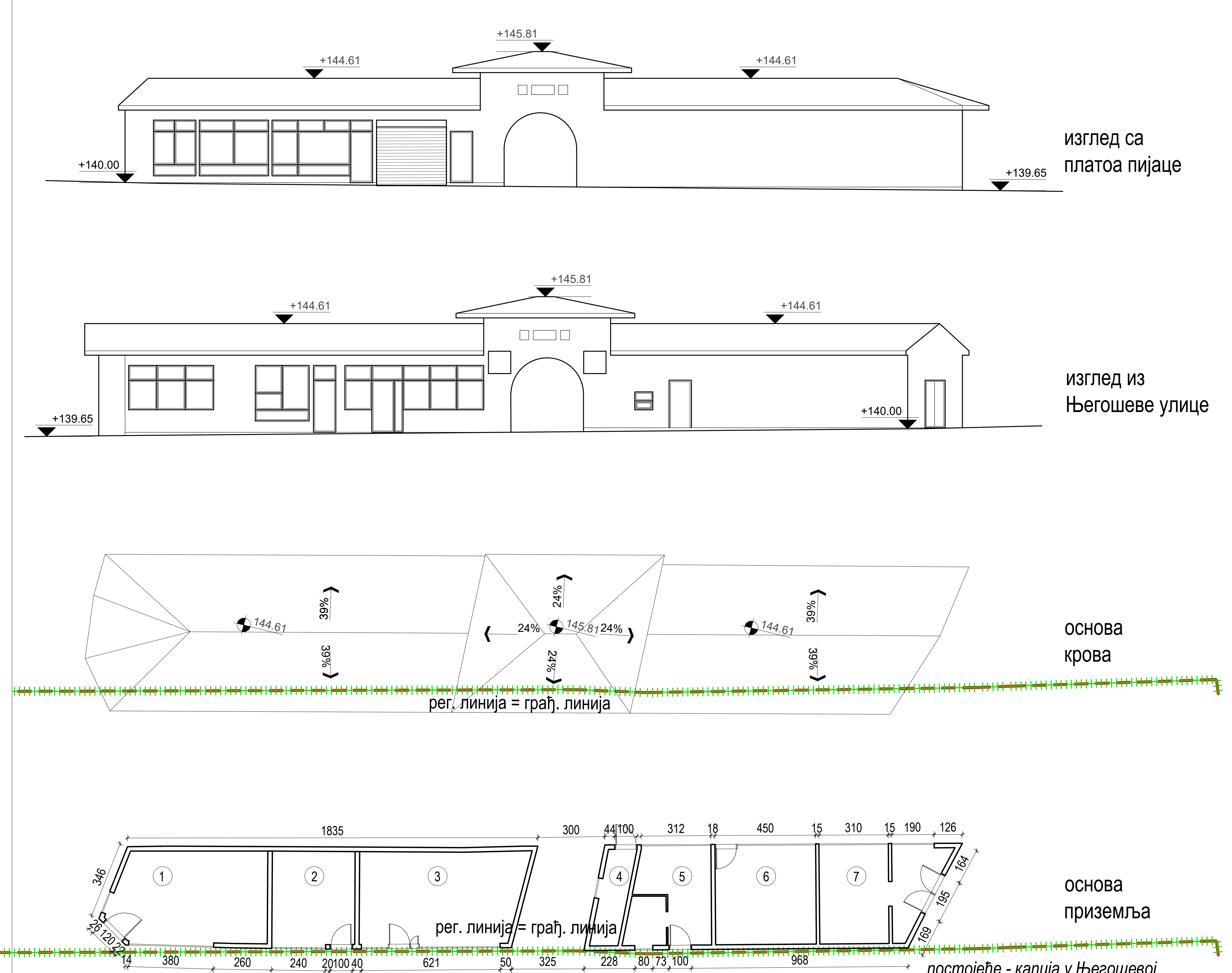
УСВОЈЕНА НУЛТА КОТА ±0.00 = +140.00

ЛЕГЕНДА

- Регулациона и грађевинска линија
- Постојећи терен
- **Постојећи објекти који се задржавају и нису предмет идејног решења**

PAGE Consortium
planing • architecture • design • engineering

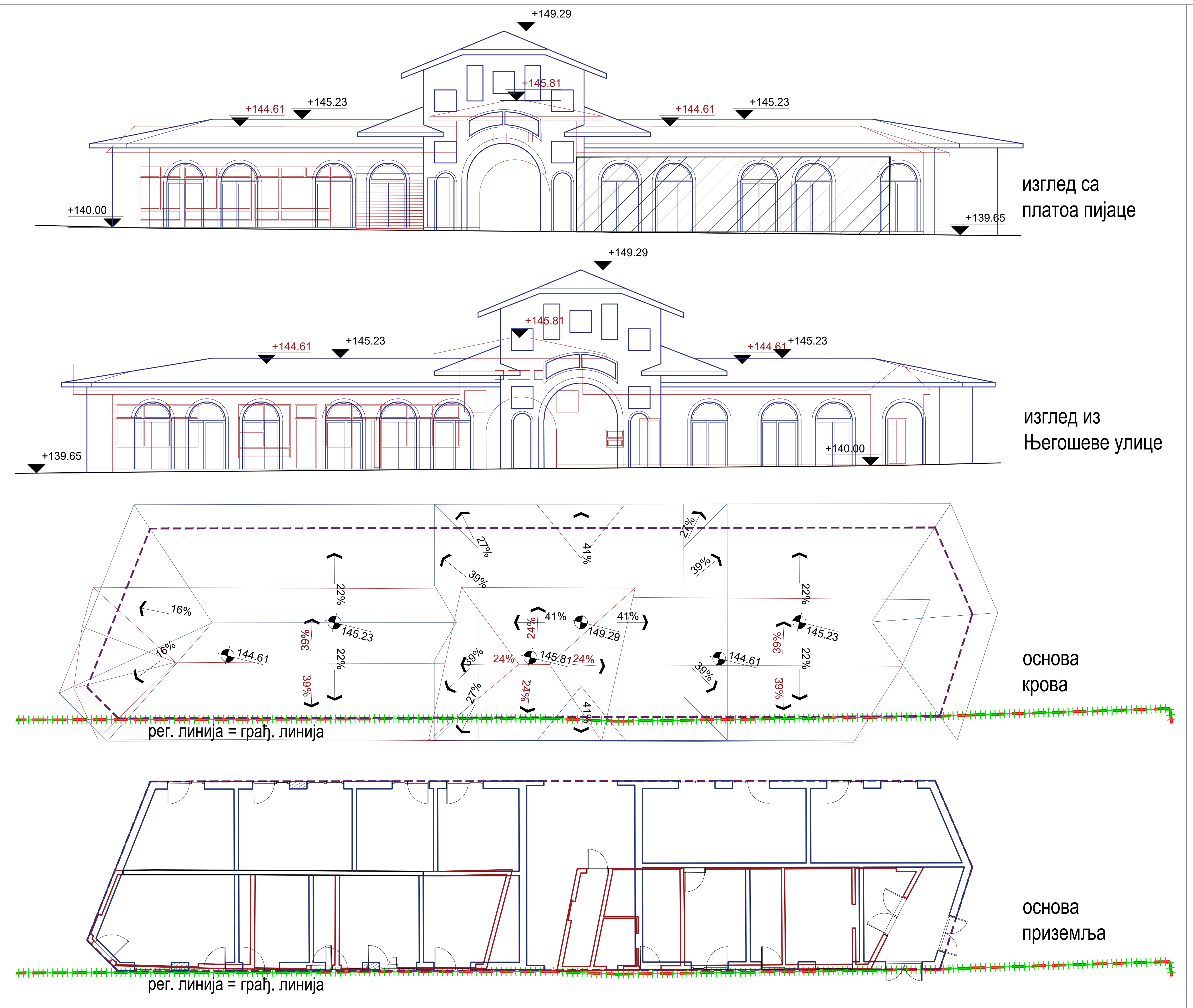
ИНВЕСТИТОР: Град Београд, Градска управа, Секретаријат за инвестиције, Трг Николе Пашића бр.6	ДОКУМЕНТАЦИЈА: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	РАЗМЕРА: 1:200	ДАТУМ: мај 2021.године	ЛИСТ БРОЈ: 08
НАЗИВ ОБЈЕКТА: Комплекс пијаце Калемиј у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар	ВРСТА ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	одговорни пројектант: Тијана Васић маст. инж. арх. 300 A00586 19		
ПРОЈЕКАТ ИЗРАЂИО: PAGE CONSORTIUM д.о.о Смиљанићева 4, Београд	ЦРТЕЖ: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ, ИЗГЛЕДИ УНУТАР ГАСТРО БЛОКА		пројектанти: Марјана Стругар, дипл. инж. арх. Драгана Васиљевић, дипл. инж. Борис Звицер, маст. инж. арх. Марко Лукић, маст. инж. арх. Оливера Милановић, апс. арх.	



постојеће - капија у Његошевој

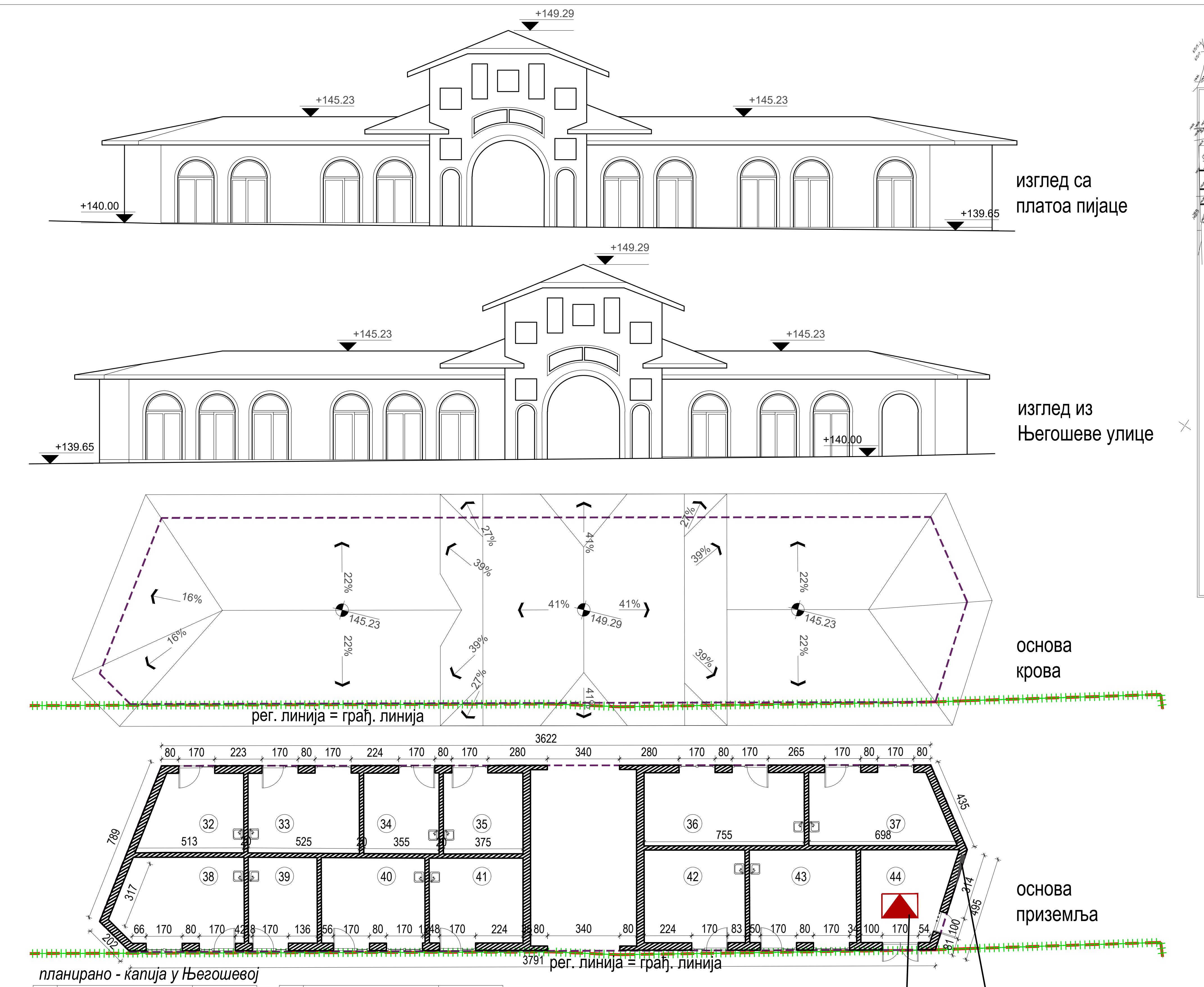
Бр.	Ознака локала	П(m²)
1	*локал 1*	29.00
2	*локал 2*	17.22
3	*локал 3*	36.60
4	*локал 4*	5.50
5	*локал 5*	16.00
6	*локал 6*	20.00
7	*локал 7*	26.00
Укупно нето		150.22
Пролаз (висина нижа од 4м)		14.41
Укупно бруто		174.41

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



задржава се део постојећег зид
рег.линија
грађ.линија
реконструкција и доградња капије у Његошевој (фаза 2.1.) у оквиру Целине 2

РУШИ СЕ - ЗИДА СЕ



планирано - капија у Његошевој

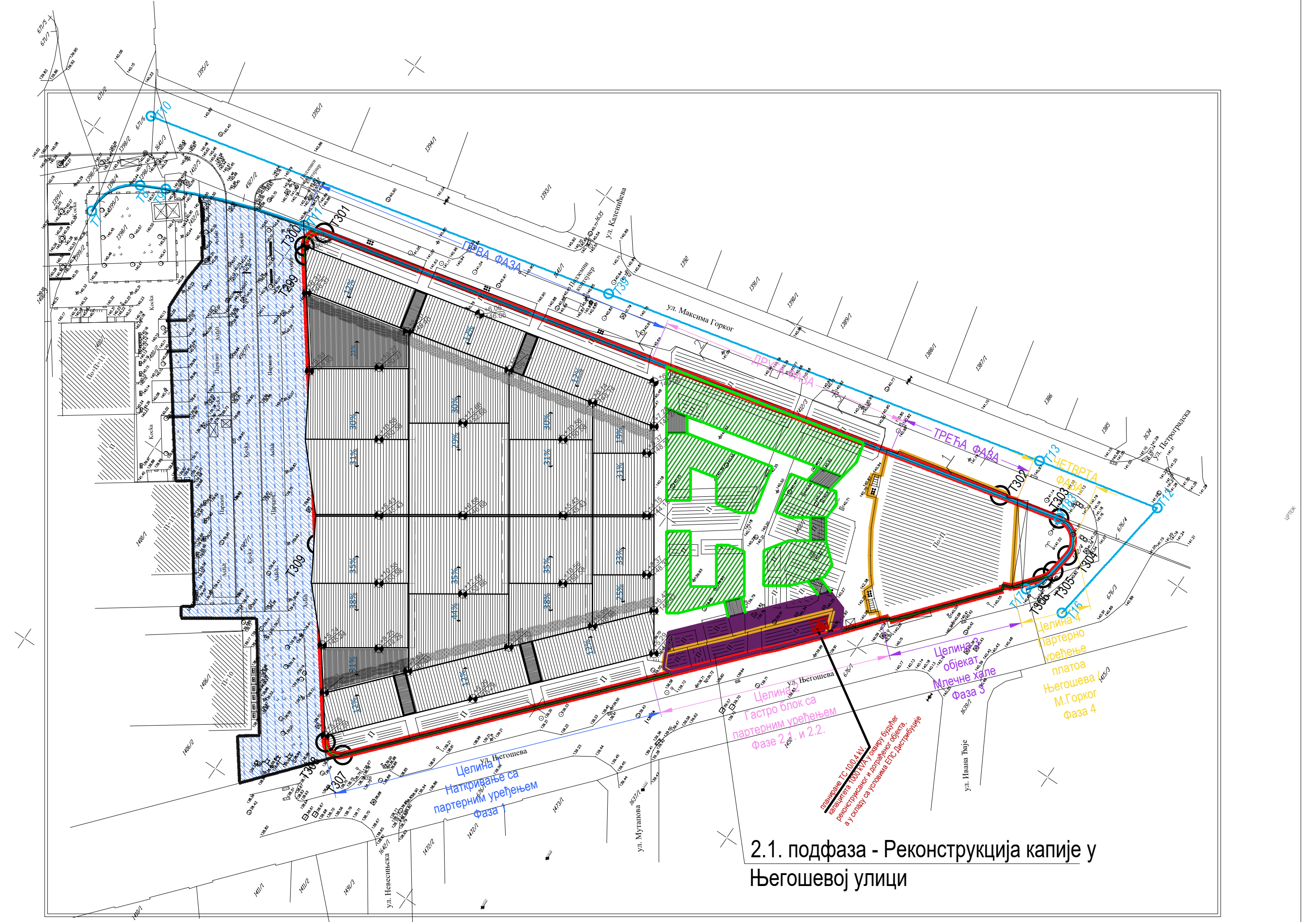
Бр.	Ознака локала	П(m²)
1	*локал 32*	16.40
2	*локал 33*	19.80
3	*локал 34*	13.50
4	*локал 35*	14.30
5	*локал 36*	26.00
6	*локал 37*	21.50
7	*локал 38*	23.60
8	*локал 39*	13.10
9	*локал 40*	19.60

Бр.	Ознака локала	П(m²)
10	*локал 41*	17.70
11	*локал 42*	20.80
12	*локал 43*	22.00
13	*44 - трафостаница*	17.20
Укупно нето		245.50
Пролаз (висина нижа од 4м)		42.90
Укупно бруто		337.20

планиране ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA у оквиру будућег реконструисаног и дограђеног објекта, а у складу са условима ЕПС Дистрибуције

планиран ГМРО1 у оквиру реконструисаног и дограђеног објекта

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ



PAGE Consortium
planning • architecture • geodesy • engineering

ИНВЕСТИТОР:
Град Београд
Градска управа
Секретаријат за инвестиције
Трг Николе Пашића бр.6

НАЗИВ ОБЈЕКТА:
Комплекс пијаце Каленић у Београду, на ГП1 од делова кп 1412/1, 1412/3 и 1412/4 КО Врачар

ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО:
PAGE CONSORTIUM д.о.о
Смиљанићева 4, Београд

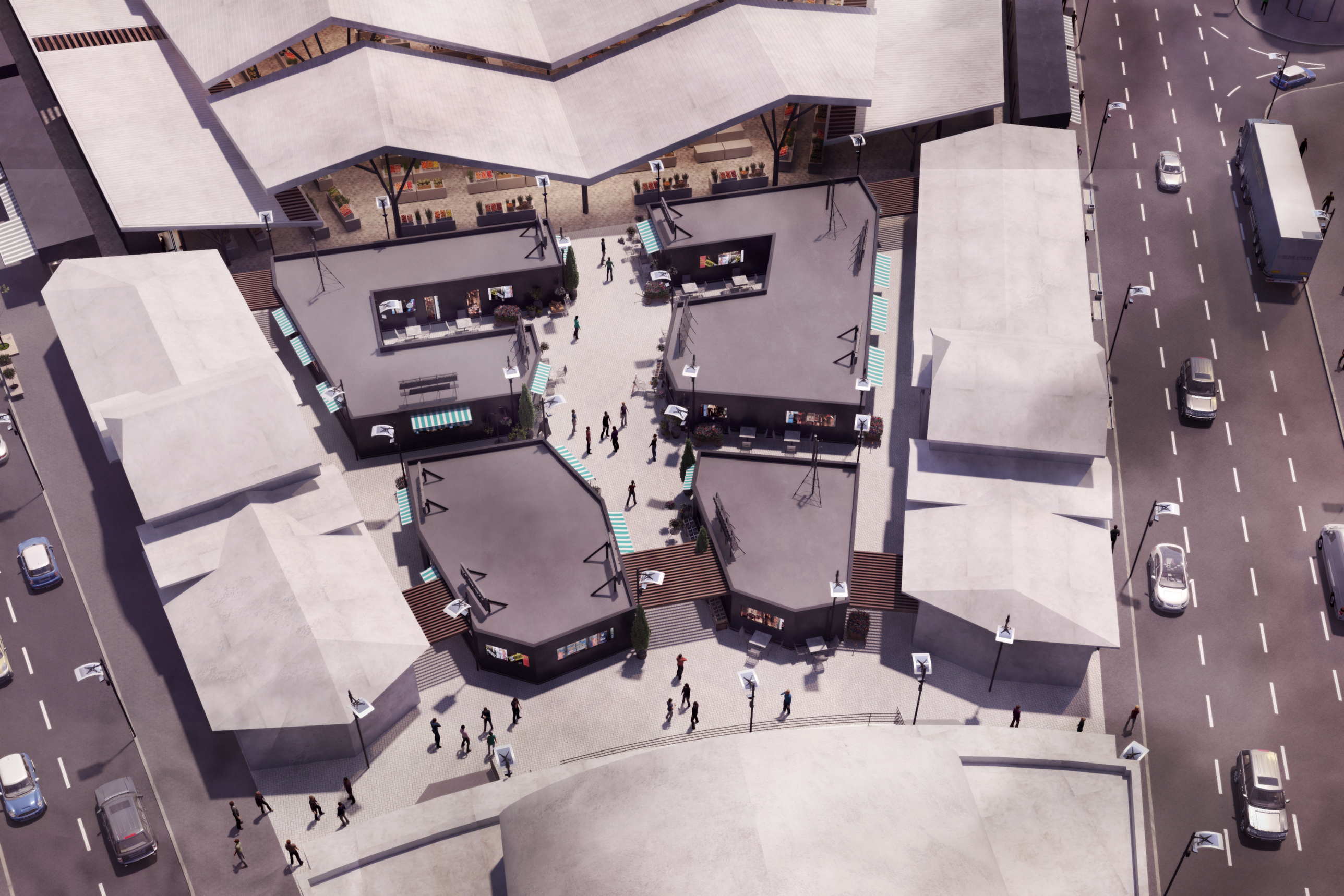
ДОКУМЕНТАЦИЈА:
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ДЕО ПРОЈЕКТА:
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ЦРТЕЖ:
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
Реконструкција и доградња капије у Његошевој улици

РАЗМЕРА: 1:200
ДАТУМ: мај 2021.године
ЛИСТ БРОЈ: 09

одговорни пројектант
Ђурађ Васић маст. инж. арх.
300 A00586 19

пројектанти
Марјана Стругар, дипл. инж. арх.
Драгана Васиљевић, дипл. инж.
Борис Звицер, маст. инж. арх.
Марко Лукић, маст. инж. арх.
Оливера Милановић, апс. арх.

BLOM TRANS