

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
спратности 3По+П+7+Пс на К.П.5178 КО Врачар, на локацији у Београдској улици бр.21



Инвеститор
„САНИДЕИ“ д.о.о. Обреновац, из Ул.К арађорђева бр.10.

Број техничке документације: УП 02_2021
Место и датум: Београд, јун2021. године

на к.п. 5178 КО Врачар,
улица Београдска бр.21 у Београду

Инвеститор/ наручилац: „САНИДЕИ“ д.о.о. Обреновац, из Ул.карађорђева бр.10.

Носилац израде
урбанистичког пројекта: "EXLEGE"
Београдска бр.29/ 5, 36210 Врњачка бања, Србија
Грге Јанкеса 14/4, 11000 Београд, Србија

Директор: Тамара Чукурановић, дипл.инж.грађ.

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



Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења: Викторија Радосављевић, д.и.а.



Одговорни урбаниста: Оливера Станковић д.и.а.



Број техничке документације: УП 01_2021
Место и датум: Београд, април 2021. године

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар бр.111735755 (делатност: 7112),
- I.2. Решење о одређивању одговорног пројектаната и одговорног урбанисте
- I.3. Изјава одговорног урбанисте
- I.4. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12 издате од стране Инжењерске коморе Србије
- I.5. Изјава одговорног пројекта
- I.6. Лиценца одговорног пројектанта број 300 E288 07 издате од стране Инжењерске коморе Србије

II.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1.УВОД

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

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
- II.5.2. Претежна намена површина
- II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
- II.5.3.1. Регулациона линија
- II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
- II.5.3.3. Вертикална регулација и нивелација
- II.5.4. Типологија објекта
- II.5.5. Урбанистички параметри
- II.5.5.1. Индекс заузетости
- II.5.5.2. Спратност објекта
- II.5.5.3. Висина објекта
- II.5.5.4. Нулта кота и кота приземља

II.5.6. Планирани и остварени урбанистичких параметара

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
- II.6.2.1 Водоводна мрежа
- II.6.2.2 Канализациона мрежа
- II.6.2.3. Електро мрежа
- II.6.2.4. ТК мрежа
- II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења
- II.6.2.6. Гасна мрежа и постројења
- II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
- II.6.4. Услови за уређење зелених површина

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

III TEHNIČKI OPIS

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.	Шира ситуација са границом обухвата постојеће/планирано	P= 1: 500
2.	Граница обухвата урбанистичког пројекта	P= 1 : 500
3.	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење	P= 1 : 250
4.	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља	P= 1 : 500
5.	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова	P= 1 : 500
6.	Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)	P= 1 : 500

Идејно архитектонско решење објекта

1. Ситуационо-нивелациони план са изгледом крова
2. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља
3. Основа подземне етаже 3
4. Основа подземне етаже 2
5. Основа подземне етаже 1
6. Основа приземља
7. Основа типске етаже I-VII
8. Основа Повученог спрата
9. Изглед крова
10. Пресек 1-1
11. Пресек 2-2
12. Изглед 1
13. Изглед 2
14. Изглед 3
15. Изглед 4
16. приказ уличног фронта- у контексту непосредног окружења постојеће / планирано
17. Зд

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- копија плана
- лист непокретности
- катастарско-топографски план
- копија плана водова
- мишљење секретаријата за саобраћај број IV-08 бр.344.6-31/2021 од 7.04.2021. године

Услови:

- ЈКП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр. Е/123 од 22.02.2021. године.
- ЈКП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр. 3/47 од 22.02.2021. године.
- Електродистрибуције Београд бр.80.1.1.0.-D-08.02.-49461/1-2021, 80110, ЗН, Е-832/21 од 29.03.2021. године.
- Телекома Србија д.о.о. Београд бр. 59094/2-2021, број из ЛКРМ: 31/21, (веза: 59094/1-2021, ИБ: 61/21)
- Градска чистоћа“ д.о.о. Београд бр. 2470/2 /20 од 24.02.2021. године.
- Министарство унутрашњих послова“ 09/7 бр.217-78/2021 од 22.02.2021. године.
- Зеленило Београд“ бр. 3511/1 од 04.03.2021. године.
- Секретаријат за јавни превоз“, бр. XXXIV-03, бр.346.8-10/2021 од 12.03.2021.године.
- Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр.Р1236/4 од 12.04.2021.године.



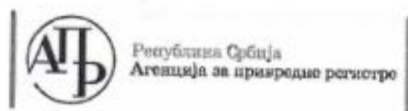
INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Beogradska 29/5, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Grge Jankesa 14/4, 11000 Beograd, Srbija
Tel. 011/342-69-96 , Mob.Tel. 062/1-714-394

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

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

I.1.решење о ушису у привредни регистар



Регистар привредних субјеката



5000113520766

БП 60836/2016

Датум, 09.06.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Тамара Чукурановић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Тамара Чукурановић
ЈМБГ: 0805981786023

Пословно име предузетника:

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

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

Пословно седиште: Београдска 29/5, Врњачка Бања, Србија

Број и назив поште: 36240 Врњачка Бања

Регистарски број/Матични број: **64269879**ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109565717**Почетак обављања делатности: **09.06.2016** године

Страна 1 од 2

Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

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

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

Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.eroso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

1.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 3По+П+7+Пс на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од целе катастарске парцеле 5178, КО Врачар), у Београдској улици бр. 21.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19) 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)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Викторија Радисављевић, д.и.а.лиценца бр. 300 E288 07

пројектант	
одговорно лице/заступник	
печат	ПОТПИС
TAMARA ČUKURANOVIĆ pr INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE EX LEGE VRNJAČKA BANJA 	

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

Број техничке документације:

УП 02_2021

Место и датум:

Београд, јун 2021. године

1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 3По+П+7+Пс на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од целе катастарске парцеле 5178, КО Врачар), у Београдској улици бр. 21.

Овим изјављујемо да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу СТАМБЕНО -ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 3По+П+7+Пс на грађевинској парцели ГП1, у Београду, урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019).

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

Број техничке документације: УП 02_2021

Место и датум: Београд, јун 2021.године

ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

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

Број лиценце
200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

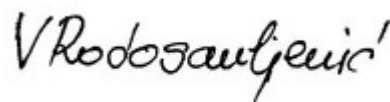
ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумацу
Проф. др Драгослав Шумацу
дипл. грађ. инж.



1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 3По+П+7+Пс на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од целе катастарске парцеле 5178, КО Врачар), у Београдској улици бр. 21.

Овим изјављујемо да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 3По+П+7+Пс на грађевинској парцели ГП1, у Београду, урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019,9/2020 и 52/2021) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

одговорни пројектант ИДР број лиценце 300 E288 07	Викторија Радосављевић, д.и.а. потпис
	

Број техничке документације:

УП 02_2021

Место и датум:

Београд, јун 2021.године

ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

V Radosavljević

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА С

ЛИЦЕНЦА**ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА**На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе СрбијеУПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је**Викторија Т. Радосављевић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1411975715284

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 E288 07

У Београду,
25. јануара 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Beogradska 29/5, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Grge Jankesa 14/4, 11000 Beograd, Srbija
Tel. 011/342-69-96 , Mob.Tel. 062/1-714-394

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

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: УП) стамбено-пословног објекта на целој катастарској парцели бр. 5178 у КО Врачар у Београду је утврђен смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17).

Предмет израде Урбанистичког пројекта је локација на катастарској парцели бр 5178 у КО Врачар у Београду. Предметна парцела налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I- XIX),(Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17) (у даљем текст ПГР), којим је планирана за површине осталих намена – мешовити градски центри, у зони центра Београда М1.

Циљ израде урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX),(Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 93/17), односно обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

За предметну локацију Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда целине I-XIX,(Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17) је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – изградом урбанистичког пројекта.

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта:

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019,9/2020,52/2021).

- Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/19);

- Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

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

Предметна парцела налази се целим делом у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX),(Сл. Лист града Београда бр. . 20/16, 97/16, 69/17, 97/17) (у даљем текст ПГР), којим је планирана за површине осталих намена – мешовити градски центри, у зони центра Београда М1.

- ПДР БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА: БЕОГРАДСКЕ, КРУНСКЕ, ПРОТЕ МАТЕЈЕ И ЊЕГОШЕВЕ, ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР („Сл. лист града Београда“, бр.115/16)

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата катастарску парцелу бр. 5178 КО Врачар.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементима тачака означени са УП1 – УП14.

Граница обухвата урбанистичког пројекта се поклапа са границама предметне катастарске парцеле 5178 КО Врачар и катастарских парцела к.п.5174, к.п.5179, к.п.5176/2, к.п. 5181/2 КО Врачар и к.п.4925 (Улица београдска).

Аналитичко-геодетски елементи тачака које одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу графичког прилога бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 500.
Површина простора обухваћеног пројектом износи 7 ари и 60 m² (760,00 m²).

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Врачар, у блоку између улица Краља Милутина, Његошеве и Крунске улице. Матрица блока је правилног правоугаоног облика.
На катастарској парцели 5178 КО Врачар се налази један приземни и један објекат спратности По+П+1, планирани за рушење.

Предметне и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште, при чему постојећи грађевински фонд чине углавном стамбени објекти и пословни објекти лошег бонитета.
Постојећи стамбени објекти ниже спратности су од П до П+4, изграђени на формираним парцелама, лошег бонитета.

Осим стамбених, изграђен је један мањи број јавних и административних објеката спратности П до П+2 у које спадају: Музеј Николе Тесле, амбасада Шпаније.

Од озелењених површина се издвајају паркови „Ташмајдан“, „Митићева рупа“ и парк „Мањеж“ и који се налазе у непосредној близини предметне локације.

Са југо-источне стране предметна катастарска парцела излази на кат.парц. 4925 КО Врачар, која је планским документом регулисана као сабраћајница. Са северо-западне стране налази се регулација на кат.парц. 5181/2 и 5176/2, обе КО Врачар на којој се налазе објекти лошијег бонитета. Са југо-западне стране предметне локације налази се кат.парц. 5179 КО Врачар на којој има један изграђен објекат, спратности П.

У складу са планским решењем ПГР-а, сви постојећи објекти на предметним парцелама су предвиђени за уклањање. Предметна парцела према ПГР-у припада целини I.



Орто-фото локације, Извор: геоСрбије

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписано у листу непокретности број 3087.

Број парцеле	Површина (m ²)	%	Начин коришћења и катастарска класа	Врста земљишта
5178	760 m ²	100%	Земљиште под зградом и другим објектом	Градско грађевинско земљиште

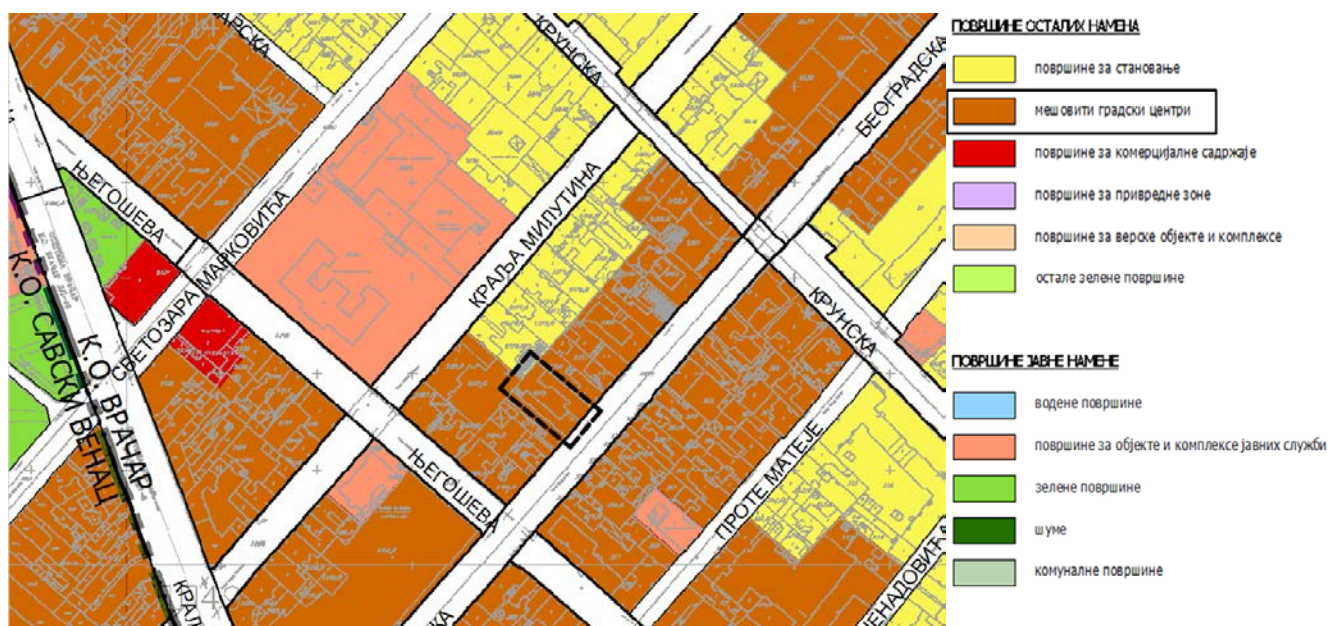
II.4 СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

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

Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17), предметна локација налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда, и припада целини I, КО Врачар, зони 1.M1.1

Графички прилог ПГР - Планирана намена површина, графички прилог бр. 2-7

Према графичком прилогу „Планирана намена површина“, предметна локација се налази у површинама мешовитих градских центара у зони центра Београда.



Извор:ПГР

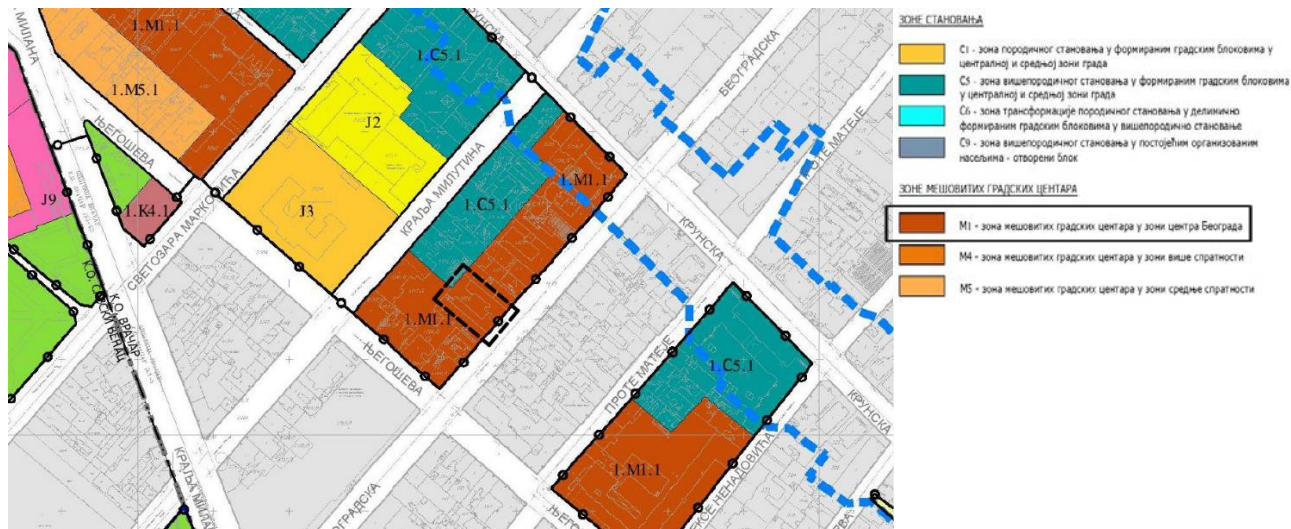
Графички прилог ПГР - Начин спровођења плана, графички прилог бр. 5-7

Према графичком прилогу „Начин спровођења плана“, предметна локација се налази у оквиру подручја које се спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.



Графички прилог ПГР - Подручје за непосредну примену правила грађења

Према графичком прилогу подручја за непосредну примену правила грађења, предметно подручје припада зони мешовитих градских центара у зони више спратности.



II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Правила грађења у зони 1.М1.1 за ГП 1 (Графички прилог бр. 16–7.1 до 16–7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500). За ову зону, за изградњу новог објекта, обавезна је израда урбанистичког пројекта. Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у целини I.

Центар Београда карактерише ивична изградња у формираним блоковима са мешовитом наменом. Комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности је карактеристична за зону центра Београда, односно целину I и чини преовлађујуће урбано ткиво.

Табеларни приказ правила грађења за предметну зону:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА целина I, зона М1.1
основна намена површина	- мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални
компатибилност намене	- са мешовитим градским центрима су компатибилне Намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%
број објекта на парцели	на свакој грађевинској парцели се гради један објекат. није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле	- Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5m и минималну површину 300m² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини. - за зону 1.M1.1. у Таковској улици између Далматинске и Драже Павловића неопходна је израда урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације за парцеле које не могу да остваре приступ на јавну саобраћајну површину са Таковске улице, а у циљу формирања приступног пута са планиране саобраћајнице С4. Уз планирану саобраћајницу С4, могућа је изградња подземне гараже или паркинг места у више нивоа као комерцијална понуда.
индекс заузетости парцеле	-индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП; Изузетно, на к.п. 1050, 1048/1, 1048/2 КО Палилула индекс заузетости парцеле је 75%, а на к.п. 1046 и 1047 КО Палилула, као и на к.п. 2404 КО Стари град, индекс заузетости парцеле је 100%. максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15% -за дозвољени индекс заузетости на парцели „З“= 60%, -за локацију хотелско-пословног комплекса у блоку 20 у Рајићевој улици потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.11-578/2006) се сматра стеченом обавезом -за локацију кп 3317 К.О. Савски Венац потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.13-40/2012) се сматра стеченом обавезом.
висина објекта	максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. За објекат у улици Коче Капетана максимална висина венца према Крунској улици и делу улице Коче Капетана где нема наспрамног објекта је 21.5 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+6, а према Коче Капетана и суседном објекту у Крунској улици максимална висина венца је 18m што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5. - изузетно, за објекте на кп 1050, 1048/1, 1048/2, 1046 и 1047 КО Палилула, висну дефинисати у складу са висином венца суседних објеката, кроз израду урбанистичког пројекта. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика.

изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле. Према Крунској улици грађевинска линија је на 3.3 метара од регулационе, а према улици Коче Капетана грађевинска линија је на регулацији, с тим да је грађевинска линија приземља повучена у односу на грађевинску линију објекта 2.0 m (формира се колонада) Уз улицу Максима Горког између Симе Игуманова и Господара Вучића грађевинска линија је на минимум 10.0m.
растојање од бочне границе парцеле	- За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, - минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, - растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. - изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

растојање од задње границе парцеле	- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. - изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. - за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота приземља	- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. - за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. - уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП - На парцели је потребно обезбедити: - минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); - очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; - репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; - декоративан карактер зелених површина.
решење паркирања	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже - максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле - уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену.
правила за изградњу гараже	- гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. - У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. - У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

услови за слободне и зелене површине	- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП. На парцели је потребно обезбедити: - минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); - очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; - репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; - декоративан карактер зелених површина. - 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); - озелењавање равних кровова надземних објеката на 30см земљишног супстрата.
решење паркирања	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже - максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле - уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену.
правила за изградњу гараже	- гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. - у зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. - у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

архитектонско обликовање	- објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, - приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. - последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. - висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. - прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. - повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. - кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за оградивање парцеле	- грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. - дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m - уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, - парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	-објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.

инжењерско-геолошки услови	- доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . - новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. - у даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
-----------------------------------	--

II.5.1 Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

На графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1: 500 је дат катастарско-топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу обухват пројекта.

ГП1 налази се у зони мешовитих градских центара, и формира се од целе катастарске парцеле 5178 КО Врачар, према Плану Генералне регулације.

Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 9,5 м и минималну површину 300 м². Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

За дефинисање новоформиране грађевинске парцеле меродаван је графички прилог бр. 3 –регулационо нивелационо решење Р=1:250. Затим, дат је табеларни приказ са тачкама које дефинишу грађевинске парцеле и дате су димензије парцела.

Грађевинска парцела ГП1 дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са (УП1) – (УП14).

Димензије парцеле:

-	према Ул. Београдској, кат.парц. 4925 КО Врачар (УП4- УП9)- фронт.....	20,2 м
-	према кат.парц. бр.5179 КО Врачар (УП9-УП12)	38,4 м
-	према кат.парц. бр.5181/2 И 5176/2 КО Врачар (УП12- УП1)	19,84 м
-	према кат.парц. бр.5185 КО Врачар (УП1-УП4)	37,98 м

Површина грађевинске парцеле ГП1 износи 7ари и 60 м² (760,00 м²).

II.5.3. Претежна намена површина Према ПГР-у

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом у делу који се односи на формирање ГП1 према специфичном претежном начину коришћења налази се у зони „мешовити градски центри у зони центра Београда“. Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.

На основу наведеног ПГР-а, цела катастарска парцела 5178 КО Врачар, планирана је за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони центра Београда.М1.1.

Мешовити градски центар подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање, 0 – 80% : 20% - 100%. У приземљу објекта обавезни су комерцијални садржаји.

Компатибилност намене:

На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.

Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим за површине јавне намене, које могу бити и до 100%.

Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

Регулациона линија

Планским решењем ПДР-а утврђена је регулациона линија улице према предметној парцели ГП1.

Регулациона линија оријентисана ка југоисточној страни дефинисана је као међна линија између новоформиране грађевинске парцеле ГП1, односно кат. парц. 5178 КО Врачар и Београдске улице на кат. парц. 4925 КО Врачар.

Регулациона линија дефинисана је тачкама УП4 - УП9.

Регулациона линија оријентисана ка југоисточној страни, која се поклапа са границом постојећих катастарских парцела према постојећој саобраћајници на К.П.4925, КО Врачар.

Положај регулационе линије установљен је на основу ПДР-а, док је правилима грађења датим у ПГР-а за предметну зону М1.1 у целини I дефинисана зона грађења унутар које је могуће градити нови објекат. Унутар дефинисане зоне грађења могућа је слободна организација планираних садржаја, у складу са осталим урбанистичким показатељима дефинисаним планом.

Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије/ положај објекта у блоку за ГП1.

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање објекта од бочних граница парцеле. **Предња грађевинска линија за целину I може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока. У зони М1.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле, односно бочне грађевинске линије према суседним катастарским парцелама се поклапају са бочним границама предметне парцеле.**

За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.

У пројектованом решењу растојања од бочних граница парцеле су:

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/2 висине венца, односно $19,96/2 = 9,98$ м

Грађевинске линије подземних етажа се могу поклапати са границама парцеле, али могу заузети максимално 85% (646,00 м²). Остварено у пројекту 84.059% (638,85 м²).

Испади на објекту- Еркери:

У Правилнику о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15), у чл. 29 испади на објекту (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1.60 м, односно регулациону линију више од 1.20 м и то на делу објекта вишем од 3.00 м.

У пројектованом решењу еркери прелазе у делу регулациону линију за 56 см, на 35% фасаде.

Вертикална регулација и нивелација за ГП1.

Према условима дефинисаним у Плану Генералне Регулације за Зону М1.1 у целини I, планирана је изградња објекта више спратности намењених развоју стамбених и комерцијалних делатности. На предметној локацији су дефинисани следећи елементи вертикалне регулације и нивелације:

- Максимална висина венца објекта износи до 26.0 м. Максимална дозвољена висина објекта према улицама је у функцији ширине регулације улице и износи 1.5 ширина улице. У случају повлачења грађевинских линија у односу на регулацију, као меродавно растојање за одређивање максимално дозвољене висине објекта се узима удаљење наспрамних грађевинских линија;
- Максимална спратност дата је као оријентациона и у зависности је од максимално дозвољене висине објекта и
- Оријентациона спратност износи П+6+Пк/Пс, односно П+6, остварена спратност је 3По+П+7+Пс.

Нулта кота и кота приземља:

Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;

- Ако је нестамбена намена у приземљу, кота приземља објекта дуж јавне саобраћајне површине улица може бити виша за максимално 0.20 м од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте и
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је виша за максимално 1.60 м од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте, а приступни делови парцеле до пословних садржаја у приземљу морају бити прилагођени особама са ограниченом способношћу кретања.

Дефинисане нулте коте на терену:

Нулта кота дефинисана је на 128.30 мнв ка Београдској улици у правцу југоистока.

Усвојена кота приземља ± 0.00 м /128.85 мнв.

Типологија објекта за ГП1

Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.

Урбанистички параметри

Површина грађевинске парцеле ГП1 је 7 ари 60 м² је (760,00 м²)

Индекс заузетости за ГП1

Индекс заузетости у целини I у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда (М1.1) је 60%.

Односно 60% (456.00 м²). Остварено 59.12 % (449.35 м²)

Спратност објекта и Висина објекта за ГП1

Према ПГР-у, максимална висина венца објекта износи 26.0 м, што дефинише оријентациону спратност П+6+Пк/Пс.

Остварено 3По+П+7+Пс, венац повученог спрата (у односу на нулту коту која је дефинисана у пресеку средње линије фронта (обзиром да је улица у нагибу)), док је у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, висина венца смештена на 25.48 м (максимална дозвољена висина венца објекта је до 26.0 м).

Табела планираних и остварених урбанистичких параметара

Урбанистички параметари	Према Плану генералне регулације за ГП1	Остварено
1. Минимална површина	500 м ²	760,00 м ²
2. Минимални фронт парцеле према саобраћајници	9.5 м	20.2 м
3. Компатибилност намене / планирана намена	Мешовити градски центри становање : пословање, 0 – 80% : 20% - 100%.	76.30% (2569.15 м ² НЕТО становање) : 23.70 (798.20 м ² НЕТО пословање)
4. Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	Могу да се поклапају	Поклапају се
5. Положај подземне грађевинске линије	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.	84,059% (638,85 м ²)
6. Растојање од бочних граница парцеле	За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, – Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.	Двострано узидан
7. Индекс заузетости „З“	- Индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП -Максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%, дозвољено 456м ² (60%)	Остварено 59.12% односно 449.35 м ²
8. Слободне површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (304.00м ²), изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП. На парцели је потребно обезбедити минимално 10% (76.00м ²)зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);	остварено 40.875 % (310.65 м ²) мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10% (121.15 м ² = 15,941%)

	БРГП надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	3784.40 м² 1916.55 м² 5700.95 м²
10.	Спратност објекта	Оријентациона спратност П+6+Пк/Пс	3По+П+7+Пс
11.	Повлачење повученог спрата	мин 1.5 m у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини	Пов.спрат је повучен за 1.50 m у односу на фасадну раван последње етаже, односно, 1.5 m у доносу на грађ. линију
12.	Максимална висина венца објекта/максимална слемена	26 m	Венац објекта у доносу на нулту коту: 26.00 m/ 154.30 мнв; висина венца у односу на највишу коту приступне саобраћајнице: 25.48 m (максимално 26.00 m) Висина објекта: 29.27 m/ 157.57 мнв
13.	Кота приземља	- Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	Кота приземља ±0.00 m/128.85 мнв Нулта кота 128.30 мнв
14.	Паркирање/ нормативи:	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, Према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже. Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.	Пословни простор - 1.0ПМ/ 60 м² НГП административног или пословног простора: 798.20/60 = 13.30 Стамбени простор - 1.1ПМ по стамбеној јединици: 21*1.1 = 23.10 Потребно:36.40, 5% за лица са посебним потребама Укупно остварено: 38 ПМ Паркинг места за особе са инвалидитетом: 4

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина и јавног превоза:

Колски и пешачки приступ остварен је из Београдске улице. Колски приступ остварен је рампом нагиба 15% преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, са коте 127.97 мнв. Пешачки приступ остварен је са коте 128.82 мнв.

У подземној гаражи на три новона остварено је 38 ПМ, од којих 2 ПМ за особе са инвалидитетом.

1. Дуж границе предметне грађевинске парцеле Београдском улицом саобраћају линије Јавног градског линијског превоза број 2, 10 и 14 са укупном часовном фреквенцијом возила ЈЛП-а од 15,9 воз/час у периодима вршног оптерећења радним данима на интервалу слеђења од 3,95 минута.

2. Секретаријат за јавни превоз задржава постојећу трасу трамвајских линија Јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж Београдске улице и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

3. Према достављеном Идејном решењу, колски улаз у објекат предвиђен је из Београдске улице преко упуштеног ивичњака.

4. Због великог протока саобраћаја као и часовне фреквенције јавног линијског превоза у Београдској улици, потребно је минимизирати временске губитке улаза и излаза возила из предметног објекта како би се смањили временски губици функционисања јавног линијског превоза и омогућио континуитет у функционисању истог.

5. Колски приступ гаражи био би повољнији са аспекта проточности саобраћаја, преко улазно/излазне рампе како би се што брже омогућило пражњење саобраћајне траке за возила јавног превоза.

6. Омогућити пешацима кретање тротоаром у нивелационом континуитету и приступ до стајалишта јавног линијског превоза, у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр. 22/2015).

7. Планирани колски улаз на парцелу пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза као и безбедан приступ путника јавном линијском превозу. Возила која би користила планиран објекат, не смеју ни у ком случају да ометају функционисање јавног линијског превоза и осталог саобраћаја у Београдској улици, како са аспекта проточности тако и са аспекта безбедности саобраћаја.

8. Геометријске елементе на улазу/излазу планираног колског приступа пројектовати према техничким карактеристикама меродавних возила и на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила које ће приступати предметном објекту, тако да приликом уласка/изласка истих не ометају кретање возила јавног превоза, не прелазе у суседну саобраћајну траку и не угрожавају функционисање јавног превоза у Београдској улици.

9. Пре почетка извођења радова на предметној локацији, инвеститор или извођач радова је дужан да од Секретаријата за јавни превоз обезбеди Сагласност за посебну организацију и измену режима саобраћаја током извођења радова у циљу обезбеђења континуираног и безбедног функционисања јавног линијског превоза.

У тротоарској површини испред објекта који је предмет Пројекта налази се стуб трамвајске контактне мреже. Предвидети померање улаза у гаражу тако да се избегне колизија са стубом контактне мреже. **У случају да то није могуће урадити пројекат измештања стуба контактне мреже. Стуб контактне мреже мора бити урађен у складу са типским пројектом стубова контактне мреже урађеном у ГСП "Београд" с тим што стубови могу бити усадни или надградни на анкерима, зависно од просторних могућности.**

Уколико се иде на измештање стуба пројекат мора да уради пројектантска фирма која има референце за ову врсту радова и обавезно у сарадњи са ГСП „Београд”.

Обзиром да није могуће померити улаз у гаражу, а да се при томе не наруши цео концепт идејног решења, инвеститор се обавезује да у складу са издатим условима изврши померање стубова контактне мреже.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Мишљење на саобраћајно решење бр. IV - 08 бр. 344.6-31/2021 од 07.04.2021. године.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „Секретаријат за јавни превоз“ бр. XXXIV-03 бр.346.8-10/2021 од 12.03.2021. године.

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре:

II.6.2.1. Водоводна мрежа

Постојеће стање:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000, испред предметне локације, приказан је цевовод, пречника Ø150mm од дуктил-ливеногвозденог материјала, II висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на коме је планирана изградња будућег објекта износи око 128.00 мнв. Предметна локација је обухваћена ПДР-ом блока између улица Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, Градска општина Врачар ("Сл.лист града Београда", бр. 115/16), којим је планирано да се задржи постојеће стање.

На предметној локацији на к.п.5178, КО Врачар, површине 760 м² планирана је изградња стамбено- пословног објекта, са 21 стамбеном јединицом, 1 локалом, 3 пословна апартмана и 39 паркинг места у подземној гаражи. Спратност објекта је 3По+П+7+Пс. Објекат је површине БРГП=3828,20 м² надземног дела, од чега је пословни део-локал и пословни апартмани БРГП=592,85 м², док је подземни део(гаража и техничке просторије), укупне површине БРГП=1938,00 м² од чега је гаража БРГП=1375,40 м², тако да укупна површина објекта износи БРГП=5776,20 м². Колски приступ гаражи се предвиђа из Београдске улице, преко грејане рампе, нагиба до 15%. Грађевинска и регулациона линија објекта се поклапају.

Потребна количина воде која је предвиђена за објекат износи 4,0 л/с за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, 2,0 л/с за санитарну потрошњу пословног дела објекта, 2,5 л/с за заливање, 7,5 л/с за унутрашњу хидрантску мрежу и 19,0 л/с за спринклерску инсталацију гараже.

Како је са мреже Ø150 могуће реализовати прикључак максималног пречника Ø100, за прикључење новог стамбено-пословног објекта на градску водоводну мрежу и према потребама објекта за већом количином воде, Урбанистичким пројектом и хидрауличким прорачуном је потребно утврдити да ли прикључак пречника Ø100 задовољава потребне количине воде у супротном предвидети нову водоводну мрежу, мин. пречника Ø200, II висинске зоне београдског водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем а према важећој планској документацији. Усаглашавање Урбанистичког пројекта са важећим Планом остаје обавеза инвеститора. Најближа водоводна мрежа већег пречника Ø250 се налази у Крунској улици. Са водоводне мреже Ø200 максимални прикључак је Ø150.

Како се регулациона и грађевинска линија парцеле поклапају, Урбанистичким пројектом за смештај водомера предвидети засебну просторију у објекту, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на делу прикључка до водомера, такође уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње. Према подацима Службе продаје и наплате ЈКП БВК, Данијелова бр.32 и Сектора за информационо комуникационе технологије (Служба системске подршке) ЈКП "БВК", постојећи објекат на адреси Београдска бр.21 се снабдева преко рег.бр.споја 8444/0 и водомера димензија Ø20mm, чији је носилац стамбена зграда.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд бр. Е/123 од 22.02.2021.године.

II.6.2.2. Канализациона мрежа

Подручје на коме се налазе предметна парцела припада Централном канализационом систему где је заступљен општи систем канализације. У Улици београдској постоји општа канализација ОК Ø300-Ø250. Предметне парцеле обухваћене су: - ПДР-ом блока између Улица београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, Градска општина Врачар ("Сл.лист града Београда", бр. 115/16), којим се на делу, где је постојећа општа канализација ОК 250, реконструише на Ø300, у Београдској улици.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног објекта, на К.П.5178 КО Врачар (површине 760 м²), са 21 стамбеном јединицом, 1 локалом. 3 пословна апартмана и 39 паркинг места у подземној гаражи, Спратност објекта је 3По+П+Т+Пс. Укупна површина објекта износи БРГП=776,20 м², од чега је надземни део површине БРГП=4.421.05 м², пословни део-локал и пословни апартмани БРГП= 592,85м², док је подземни део (гаража и техничке просторије), укупне површине БРГП=1355,15 м² од чега је гаража БРГП=1.375,40 м². Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом парцеле. Колски приступ гаражи

предвиђен је преко колске грејне рампе са нагибом од 15%, из Београдске улице, као и пешачки прилаз објекту. Урбанистичким пројектом дефинисани су капацитети кишних и фекалних вода стамбено-пословног објекта:

- санитарна фекалне воде становање.....9,00 л/с
- кишне воде (са објекта и припадајућих површина).....12.00 л/с
- технолошке воде.....3,00 л/с
- Укупно :24,00 л/с

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈП „Водовод и канализација“ Београд бр. 3/47 од 22.02.2021.године.

II.6.2.3. Електро мрежа

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Пословни апартман	1	бројило	трофазни	43,47	63А
Пословни апартман	2	бројило	трофазни	27,4	40А
Стан	1	бројило	трофазни	43.47	63А
Стан	4	бројило	трофазни	34,5	50А
Стан	16	бројило	трофазни	27,4	40А
Гаража	1	бројило	трофазни	43,47	63А
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Лифт	1	бројило	трофазни	8,0	63А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	4,4	25А
Спринклер	1	бројило	трофазни	6,0	25А
Гаражни бокс	8	бројило	трофазни	17,25	25А
Локал	1	Комплетна мерна група	трофазни	60.0	75/5 А
Укупно	38				

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонског вода потребне дужине, типа и пресека 2X (XPOO ASJ 3x150+70) мм² од ТС 10/0,4 KV „Крунска 42“ (рег. Бр Б-1460), до две КПК на планираном објекту. За потребе прикључења лифта, хидроцила и спринклера предвидети посебну КПК.

Претходно је потребно у поменутој ТС 10/0,4 кВ заменити постојећи трансформатор снаге 630 KVA новим снаге 1000 KVA и н.н. таблу заменити новом типском са 12 извода.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за потребне КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр.13ТП - 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Ти п 3:КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде. На објекту ће бити укупно 4 КПК.

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

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

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

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд бр.80.1.1.0.-D-08.02.-49461/1-2021, 80110, ЗН, Е-832/21 од 29.03.2021. године.

II.6.2.4. ТК мрежа

Предметна локација припада подручју АТЦ „Крунски венац“.

Пре рушења постојећег објекта на предметном плацу, инвеститор је у обавези да се обрати надзорном органу Предузећа „Телеком Србија“ а.д. ради демонтажа постојећег спољно-кућног извода РИ 13-3, који се налази на предметном плацу, на зиду објекта с дворишне стране.

Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће рушењем постојећег и изградњом новог објекта доћи до угрожавања постојећих ТК капацитета (спољно-кућни извод РИ 13-4) које сте у обавези да изместите пре рушења постојећег и градње новог објекта.

I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта

1. На дворишном зиду објекта кућног броја 23, уградити изводни ТК орман РО-2 за спољну монтажу, опремити га раставним НТ реглетима и спојним НТ реглетима капацитета 1х10х2. Све реглете морају да буду предвиђене за DSL каблове класе 2 или класе 3. Орман обавезно уземљити. Прецизан положај условљеног изводног ТК ормана одредити у сарадњи са надзорним органом Предузећа „Телеком Србија“ а.д.

2. Положити кабл ТК DSL 10х2х0,4 GM од постојећег ТК окна 424, кроз постојећу ТК цев до условљеног изводног ТК ормана. ТК кабл завршити на раставним реглетима. Крај ТК кабла у постојећем ТК окну 424 завршити термо скупљајућом капом и оставити резерву кабла у дужини 3-5 м ради повезивања на ТК мрежу. У постојећем ТК окну 424 предвидети израду одговарајућег ТК наставка и да исти буде прихваћен у центру ТК окна.

3. Од условљеног изводног ТК ормана поставити инсталационе каблове ТК DSL до места где се може прихватити постојећа ТК инсталација, ради пребацивања претплатника на нову мрежу. Капацитете и трасе приводног и инсталационих ТК каблова одредити уз консултацију са надзорним органом.

4. С обзиром да предметна изградња условљава измештање постојећих објеката Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком), неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.

5. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добијања сагласности.

6. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и

претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

7. Измештање треба извршити на безбедну трасу - безбедно место, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

8. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих објеката водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности.

9. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката угрожених изградњом, које је Телеком верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

10. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, у писаној форми обрати Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Београд у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

11. Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Телекома.

12. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завршени.

13. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

14. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљен спољно-кућни изводни ТК орман и условљен ТК кабл.

II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе - израда ТК привода

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Предузећа „Телеком Србија“ а.д., а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „Телеком Србија“ Београд бр 59094/2-2021, број из ЛКРМ: 31, ИБ: 61/21
од 01.03.2021.године.

II.6.2.5. Услови са аспекта грејања

Пројектом је планирано да се објекат греје преко ваздушних топлотних пумпи.

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору инвеститор у обавези да набави пет контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 м и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина (**у оквиру граница парцеле или у самом објекту**), према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда бр.27/2002, 11/2005, 6/2010 - др. од.чука, 2/2011, 10/2011 -др. одлука, 42/2012,31/2013,44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019-др. одлука).

У конкретном случају ради се о двострано узиданом објекту који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом па се, за смештај потребних контејнера мора обезбеди простор на некој од

подземних етажа, у самом објекту. Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор па је неопходно, у складу са важећом законском регулативом одредити одговорна лица која ће у доба доласка возила за одвоз смећа изгурати контејнере на слободну површину испред објекта ради пражњења и после обављеног посла, исте вратити на почетну позицију.

У складу са условима надлежне комуналне куће, на нивоу подрума -1, смештено је пет контејнера, у оквиру засебне просторије. Пошто комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, у складу са важећом регулативом, инвеститор ће одредити одговорна лица која ће, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати контејнере на слободну површину испред објекта, ради пражњења и после обављеног посла исте вратити на почетну позицију.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд бр. 2470/2 од 24.02.2021.године.

II.6.4. Услови за уређење зелених површина

Постојеће стање:

У уличном профилу Београдске улице. забележене су јавне зелене површине, линијско зеленило (дрворед) који чине високи лишћари у појединачним садним јамама у тротоару. а који се налази у Програму одржавања ЈКП Зеленило - Београд". Београд.

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

- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%;
- минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%;

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређана. Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата.

Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина, зелене површине ускладити са планираним наменама. Предност дати партерном типу озелењавања.

Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.

Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору. Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.

У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.

Улазе у објекат из Београдске улице (колски и пешачки приступ), ускладити са постојећим стаблима у дрвореду, обзиром на то да су дрвореди заштићена кате горија зеленила на територији града Београда.

Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим лешачким стазама и прилазима.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈКП „Зеленило Београд“ Београд бр. 3511/1 од 04.03.2021.године.

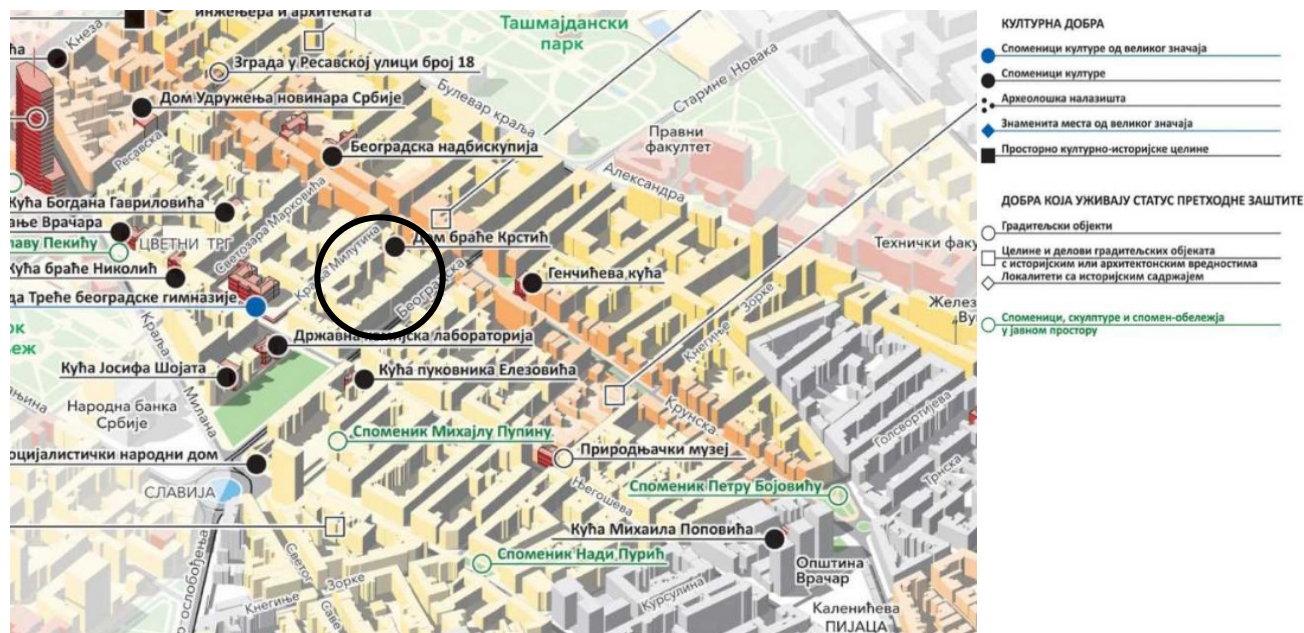
II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

II.7.1. Мере заштита културних добара

Предметни објекат на катастарској парцели бр. 5178 КО Врачар у Београду се налазио у оквиру целине „Источни Врачар“, која је у складу са чланом 29. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) била уписана у Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (евиденциони лист бр. 7.3. од 25.12.2017.године). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са одредбама Закона о културним добрима примењивале до 25.12.2020. године, обавештавамо да у

овом тренутку на предметном објекту није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико Влада Републике Србије доноси одлуку о утврђивању „Источног Врачара“ за културно добро, након објављивања акта о утврђивању у „Службеном гласнику Републике Србије“ предметни простор стиче правну заштиту, сматра се да су сопственици и корисници непокретности упознати са Одлуком, а Завод за заштиту споменика културе града Београда поново утврђује услове за предузимање мера техничке заштите за интервенције у оквиру културног добра и његове заштићене околине.



Извор: Завод за заштиту споменика града Београда

II.7.2. Мере заштите од пожара

У погледу мера заштите од пожара и експлозија током пројектовања узети су у обзир:

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

Током даљег развоја пројекта поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС”, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката:

1. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. Гласник РС” бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. Гласник РС” бр.22/2019).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекат, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 115/2020)

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Министарство унутрашњих послова“ 09/7 бр.217-78/2021 од 22.02.2021. године.

II.7.3. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању објекта на предметној локацији примењивати Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објектима у комплексу, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

II.7.4. Мере заштите од елементарних непогода

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

II.7.5. Мере енергетске ефикасности

Под појмом унапређења енергетске ефикасности подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објекта утврђују се за следеће категорије:стамбене, управне и пословне зграде и остале намене.

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

планирати изградњу пасивних објекта и објекта код којих су примењени грађевински ЕЕ системи планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију.Водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености, заштите од претераног загревања.

Користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких изолационих карактеристика уградити штедљиве потрошаче и сл.

топлотно зонирање зграде

начин коришћења природног осветљења и осунчања, оптимизација система природне вентилације, оптимизација структуре зграде, услови за коришћење пасивних и активних система, услови за коришћење вода и параметри за постизање енергетске ефикасности постојећих и новопројетованих зграда.

Уз испуњење енергетске ефикасности зграде потребно је задовољити и све услове комфора: ваздушни комфор, топлотни комфор, светлосни комфор и звучни комфор.

II.7.6. Мере заштите и унапређења животне средине

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

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

У подземној етажи, намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за

праћење концентрације угљен монооксида, инсталације ВиК, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

II.7.8. Инжењерско - геолошки услови

Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .

- новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова.

- у даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).



INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE

Beogradska 29/5, 36210 Vrnjačka Banja, Srbija
Grge Jankesa 14/4, 11000 Beograd, Srbija
Tel. 011/342-69-96 , Mob.Tel. 062/1-714-394

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

III ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Предметна локација урбанистички је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I- XIX), »Сл. лист града Београда« бр. 20/16. Начин спровођења је директно спровођење-израда урбанистичког пројекта.

Локација припада целини I, зони M (зона мешовитих градских центара у зони центра београда), а правила грађења/начин спровођења дефинисана су у оквиру зоне 1.M1.1.

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА

Спровођење непосредном применом правила грађења, изработом УП-а.

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација се налази на Врачару, у делу непарне стране Београдске улице (бр. 21).

На предметном подручју су комунална и саобраћајна инфраструктура развијене, тако да је могуће обезбедити прикључке на градске мреже водовода, канализације, електроенергије, топловода и телекомуникација.

Београдска улица по постојећем профилу спада у двосмерне саобраћајнице, односно у колско-пешачку улицу I реда.

Површина парцеле к.п. 5178 износи 760 м². На к.п. 5178 се налазе два објекта укупне површине у основи 448 м² и сви су предвиђени за рушење пре изградње новог објекта.

Терен је у благом паду ка улици, а улица је у паду у правцу СЗ-ЈИ. Предметна парцела је уличним фронтом оријентисана ка југоистоку.

Табеларни приказ површина на парцелама

табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 3087 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
5178	433	80.27%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	15	19.73%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
укупно	760	100%		

СУСЕДИ

На к.п. 5174 КО Врачар, смештен је двострано узидан стамбени објекат, доброг бонитета. Објекат је смештен на регулационој линији, а други је дворишни, део смештен је уз наспрамну бочну границу парцеле. Предметни објекти не испуњавају параметре надлежног плана (висина и спратност су далеко испод параметара дефинисаних планом (П+4)).

На к.п. 5179 КО Врачар, смештена су три стамбена објекта, приземне спратности – заменско ткиво, у јако лошем стању.

Сусед на к.п. 5174 је третиран као стечена обавеза, у оквиру параметара удаљења, у складу са њиховом диспозицијом и са диспозицијом новог објекта.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-80% : 20%-100%, у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји.

У складу са задатим параметром, пројектом су у приземљу објекта ка улици предвиђене комерцијалне делатности, док је ка дворишту предвиђено пословање, пословање је предвиђено на етажама приземља,

галерије и у делу првог спрата.

Однос корисних нето површина становања : пословања износи 76.30% : 23.70%.

ЗАУЗЕТОСТ

Задат урбанистички параметар-индекс **заузетости** на парцели износи 60%, што износи 456.00 м², што је пројектом и остварено, с'тим што је део на парцели 449.35 м², а остатак од 6.65 м² се налази на еркеру, изнад јавне површине.

РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Планом је предвиђено постављање објекта у оквиру зона грађења дефинисаних грађевинским линијама.

У предметној улици (блоку), потребно је утврдити удаљење грађевинске од регулационе линије на основу преовлађујуће грађевинске линије улице.

Преовлађујућа грађевинска линија у улици поклапа се са регулационом линијом.

Објекат је по типологији дефинисан као обострано узидан, с' тим што су задата минимална удаљења за делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле, удаљења за делове објекта са отворима помоћних просторија (висина парапета мин. 1.6 м) износи 1/5 висине објекта, а за делове објекта са отворима стамбених просторија удаљење од бочне границе парцеле износи мин. 1/3 висине објекта.

Као параметар удаљења, планом је дефинисано и удаљење од бочног суседа (које је релевантно у случају да је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног), као минимално удаљење од суседног објекта, са отворима помоћних просторија, односно парапетом висине 1.6 м, дата је 1/3 висине вишег објекта, док је минимално удаљење од суседа са стамбеним отворима ½ висине вишег објекта.

Удаљење од задње границе парцеле износи 1/2 висине објекта.

НИВЕЛАЦИЈА

Обзиром да се регулациона и грађевинска линија поклапају, а да је улица у паду, дефинисана нулта кота је у оси фронта фасаде и пада улице и износи 128.30 мнв. Кота готовог пода приземља (± 0.00), је од нулте коте издигнута за +0.55 м и смештена је на висини од 128.85 мнв, приступ локалу који је оријентисан ка улици омогућен је са највише коте нивелете саобраћајнице (128.82 мнв, односно -0.03 цм).

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Планом задата висина венца објекта износи 26 м, а висина слемена 29.50 м, што дефинише оријентациону спратност од П+6+Пс.

Уједначавање висине венца са суседима

У складу са венцем бочног суседа на к.п. 5174 КО Врачар, на фронталној фасади новог објекта, повучена је бочна и фронтална фасадна раван за 1.5 м у висини венца суседа (на VI спрату новопроектваног објекта) што се висински поклапа са висином венца суседног објекта, такође је дошло до повлачења фронталне равни новог објекта на VII спрату (где је висина зидане оградe у висини слемена суседа на к.п. 5172 који је једини објекат новијег датума у низу).

Оваквим повлачењима омогућен је континуитет, али је и суседу омогућено изједначавање са висином новог објекта.

Регулација парцела

Преовлађујућа грађевинска линија предметне стране улице поклапа се са регулационом линијом (постојеће стање се задржава).

Удаљењ наспрамне стране улице је 19.48 м. Тако да висина венца објекта у односу на ширину регулације износи 29.70 м.

Усвојена висина новопроектваног објекта

Пројектована висина венца објекта износи **26.00 м**, односно **154.30 мнв** (у односу на нулту коту која је дефинисана у пресеку средње линије фронта (обзиром да је улица у нагибу)), док је у односу на највишу

коту приступне саобраћајнице, висина венца смештена на **25.48 м**, пројектом остварена спратност објекта је 3По+П+7+Пс.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметном објекту обезбеђен је колски и пешачки приступ из Београдске улице. Колски приступ омогућен је преко упуштеног ивичњака/ојачаног тротоара.

На предметној парцели обезбеђен је број паркинг места по задатим параметрима:

- 21 стамбених јединица $\times 1.1$ ПМ = 23.10 ПМ;
- нето површина пословања $798.20 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = 13.30$ ПМ;
- од чега: 36.40 паркинг места $\times 5\% = 1.816$ -два паркинг места за особе са инвалидитетом.

У склопу објекта пројектом су предвиђене три подземне етаже. На предметним етажама смештено је 38 паркинг места од чега су четири за особе са инвалидитетом. Паркирању је омогућен приступ преко двосмерне рампе нагиба 15%, која је у спољном делу грејана.

Унутрашња комуникација нивоа, остварена је помоћу двосмерних рампи чији се нагиб креће од 13.40 до 15%, у зависности од позиције.

Планом дозвољена бруто површина гараже дефинисана је као 85% од површине парцеле, односно 646.00 м^2 , пројектом је остварена површина од 638.85 м^2 што износи 84.059%.

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ

Задат проценат слободних површина на парцели износи 40% ($760 \text{ м}^2 \times 40\% = 304.00 \text{ м}^2$), остварен проценат слободних површина на парцели је 40.875%, односно 310.65 м^2 .

Планом дефинисан проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% (76.00 м^2), а пројектом је остварено 15.941% тј. 121.15 м^2 .

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Предметни објекат је пројектован као стамбено-пословни. Објекат је функционално подељен у три дела, стамбени, пословни и помоћни (гаража). Пројектована спратност објекта је 3По+П+7+Пс. Предметни објекат је функционално подељен по вертикали, функција гараже смештена је на три етаже подрума, станарске оставе и техничке просторије су заједно са паркирањем и колским комуникацијама смештене на првој подземној етажи, пословање је смештено у приземљу, на галерији, дворишном и половини фронта првог спрата, а становање је смештено од половине фронталног дела првог спрата до повученог спрата.

Волумен и размера објекта су усклађени са волуменима и пропорцијама парцеле.

ПОДРУМ -3 на коти -10.65 м /118.20 мнв и -12.25 м/116.60 мнв

Грађевинска линија подрумских етажа поклапа се са фронталном-уличном регулационом линијом и бочним границама парцеле, а од задње границе парцеле је удаљена од 4.21 м до 10.31 м.

Колска комуникација између подрумских етажа омогућена је помоћу двосмерних рампи нагиба 15%.

Пешацима је приступ омогућен помоћу унутрашњег двокраког/трокраког АБ степеништа, као и помоћу путничког лифта смештеног у комуникацијско језгро које је претпростором повезано са делом подрума намењеног паркирању. Техничким просторијама приступа се из простора гараже и комуникацијског језгра.

На етажи подрума -3 паркирање је предвиђено на 21 паркинг месту, 8 паркинг места смештена су на паркинг систему WÖHR тип 340 (двоструки систем са јамом), а 12 паркинг места смештена су на паркинг систему WÖHR тип 403 (троструки систем са јамом), поред неведених система, на предметној етажи смештено је и једно појединачно паркинг место.

ПОДРУМ -2 на коти -5.75 м /123.10 мнв и -7.28 м/121.57 мнв

На другој подземној етажи смештено је 9 појединачних паркинг места, од чега су два за особе са смањеном способношћу кретања.

Пешацима је приступ омогућен помоћу унутрашњег двокраког/трокраког АБ степеништа, као и помоћу путничког лифта смештеног у комуникацијско језгро које је претпростором повезано са делом подрума

намењеног паркирању. Техничкој просторији приступа се из простора гараже. Предметна етажа повезана је са нивоом -3 двосмерном рампом ширине 6.30 м, нагиба 15%, а са нивоом -1 рампом нагиба 13.41% ширине 5.67 м.

ПОДРУМ -1 на коти -2.85 м /126.00 мнв и -4.38 м/124.47 мнв

На етажи подрума -1 смештено је 8 појединачних паркинг места, од чега су два за особе са смањеном способношћу кретања.

Пешацима је приступ омогућен помоћу унутрашњег двокраког/трокраког АБ степеништа, као и помоћу путничког лифта смештеног у комуникацијско језгро које је претпростором повезано са делом подрума намењеног паркирању. Техничким просторијама приступа се из простора гараже. Предметна етажа повезана је са нивоом -2 двосмерном рампом ширине 5.67 м са нагибом од 13.41%, нагиба 15%, а са нивоом приземља рампом нагиба 15% ширине 5.67 м.

ПРИЗЕМЉЕ на коти ±0.00 м /128.85 мнв

На приземљу, на фронталној фасади објекта смештени су улази у објекат. Уз бочну (југозападну) границу парцеле, смештен је колски приступ подземним етажама (грејана рампа нагиба 15%, ширине 5.5 м), а уз бочну (североисточну) фасаду смештен је пасаж којим се приступа становању и пословању смештеном у дворишном делу објекта (пословни апартмани), преко предметног пасажа омогућен је приступ дворишту.

Локалу који је смештен на фронталној фасади приступа се бочно (обзиром на велики пад терена, није било могуће остварити приступ локалу фронтално).

Стамбени део објекта у приземљу чини само хоризонтална комуникација (ходник и ветробран) и степенишно језгро. Степенишно језгро је смештено уз фасадни зид у склопу унутрашњег дворишта, те је као такво природно осветљено и проветрено.

У дворишном делу приземља смештен је један пословни апартман, улазна партија са ветробраном и степенишно језгро за комуникацију са надземним етажама.

ГАЛЕРИЈА на коти +2.85 м /131.70 мнв

Галеријски простор смештен је изнад пословног дела објекта, ка улици изнад локала, а ка дворишту изнад пословног апартмана. Површина галерије рачуната је као 70% од укупне бруто површине етаже (и у делу изнад рампе и пасажа).

Простору галерије приступ је омогућен из сваке функционалне целине засебно, и није му могуће приступити из заједничког простора.

I СПРАТ на коти +5.50 м /134.35 мнв

I спрат је функционално подељен на два дела, стамбени и пословни. Ка улици је смештена једна трособна стамбена јединица и један пословни апартман, а ка дворишту је смештен други пословни апартман.

Стамбеном делу се приступа преко централног комуникацијског језгра, а пословним апартманима се приступа преко посебног двокраког АБ степеништа.

ТИПСКИ СПРАТ- II, III и IV СПРАТ на коти +8.35 м /137.20 мнв, +11.20 м/140.05 мнв, +14.05 м/142.90 мнв

На типском спрату пројектоване су две трособне и једна четворособна стамбена јединица организоване око централног степенишног језгра. Све стамбене јединице су двострано оријентисане, што им обезбеђује довољну инсолацију и природно проветравање. Предметне стамбене јединице пројектоване су тако да је дневна зона коју чине дневни боравак са кухињом, трпезаријом, улазном партијом и тоалетом одвојена од ноћне зоне коју чине 2, односно 3 спаваће собе.

Поред стамбених јединица, на типском спрату смештено је и комуникацијско језгро са АБ степеништем и путничким лифтом, а позиционирано је у централном делу објекта. Светла висина на типским етажама износи 2.60 м.

V СПРАТ на коти +16.90 м/145.75 мнв

Габарит V спрата формиран је повлачењем дела уличне фасаде за око 55 цм у односу на доњу фасадну раван, како би се испоштовала површина еркера од 50% површине фасаде.

На V спрату су смештене три стамбене јединице (исте структуре као на типском), једина разлика је описано

повлачење дела фронталне фасаде).

Поред стамбених јединица, на V спрату смештено је и комуникацијско језгро са АБ степеништем и путничким лифтом, а позиционирано је у централном делу објекта. Светла висина етаже износи 2.60 м.

VI СПРАТ на коти +19.75 м/148.60 мнв

Габарит VI спрата формирају повлачењем уличне и бочне/дворишне фасаде за 1.5 м у односу на доњу фасадну раван V спрата ка бочном суседу, како би се испоштовао суседов венац који се налази на висини од 148.88 мнв.

Поред наведеног повлачења бочног дела фасаде, на дворишном бочном и фронталном делу, повучена је фасада за 1.5 м, како би се испоштвало удаљење од бочног суседа и задње границе парцеле, које је условљено висином венца.

На VI спрату су смештене три стамбене јединице, ка улици су оријентисане две трособне, а ка дворишту једна. Поред стамбених јединица, на VI спрату смештено је и комуникацијско језгро са АБ степеништем и путничким лифтом, а позиционирано је у централном делу објекта. Светла висина етаже износи 2.60 м.

VII СПРАТ на коти +22.60 м/151.45 мнв

Габарит VII спрата формирају повлачењем фронталне и дворишне/бочне фасаде за 1.5 м у односу на доњу фасадну раван VI спрата.

На дворишној страни фасадна раван је повучена да би се испоштовали параметри удаљења од границе парцеле, односно суседног објекта, у односу на висину, а фронтална улична фасада је повучена како би се испоштовао венац суседа на к.п. 5172.

На предметној етажи смештене су три трособне стамбене јединице, ка улици две, а ка дворишту једна.

Терасе формирају повлачењем фасадних равни припројене су стамбеним јединицама у зависности од позиције.

ПОВУЧЕНИ СПРАТ на коти +25.45 м/154.30 мнв

Габарит повученог спрата формирају повлачењем фронталне и дворишне/бочне фасаде за 1.5 м у односу на доњу фасадну раван VII спрата.

На дворишној страни фасадна раван је повучена да би се испоштовали параметри удаљења од границе парцеле, односно суседног објекта, у односу на висину.

На предметној етажи смештене су две стамбене јединице, ка улици једна петособна, а ка дворишту једна двособна.

Терасе формирају повлачењем фасадних равни припројене су припадајућим стамбеним јединицама.

ИЗЛАЗ НА КРОВ И НА РАВНЕ КРОВНЕ ТЕРАСЕ

Пројектом је предвиђено да се равној кровној тераси на повученом спрату приступа из степенишног језгра, а осталима се приступа помоћу пењалица са леђобраном, као и самој кровној равни.

ОБЛИКОВАЊЕ

Облик објекта произашао је из задатих параметара удаљења од граница парцеле, могућег индекса заузетости као и геометрије парцеле.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

У конструктивном смислу објекат представља АБ скелетну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе представљају АБ стубови и зидови који у склопу са хоризонталним монолитним АБ плочама представљају стабилан конструктивни систем.

Објекат је темељен на темељној плочи претпостављене дебљине 50 цм.

Централно степенишно језгро формирано је око лифт језгра чији су зидови од армираног бетона претпостављене дебљине 20 цм.

ФАСАДА

На обликовање фасаде, као и на њену материјализацију утицала је првенствено функција (луксузно становање

и пословање). Предвиђено је да стамбене јединице комуницирају са спољним простором преко лођа, односно тераса. Као завршна фасадна облога на уличној фасади предвиђен је природни камен на потконструкцији, док је као завршни слој дворишне фасаде предвиђен бавалит. Предвиђена је и разлика у тону камена (због постизања контраста и како би се нагласила пропорција самог објекта).

На делу фронталне фасаде (у површини од 35%) формиран је еркер дужине 47 цм, који не угрожава суседове отворе који су на растојању од 1.5 м од границе парцеле.

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Пројектовани кров је раван кров, са нагибом кровних равни од 1.5%. Одвођење воде са крова предвиђено је помоћу ригола, завршни слој је хидроизолациона мембрана, а све олучне вертикале биће смештене у фасади.

ИЗОЛАЦИЈА

Предвиђено је да објектат буде хидро и термо изолован у дебљини и према захтевима добијеним у прорачуну енергетске ефикасности, на местима где је то неопходно.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Пројектом је предвиђено да се фасадни отвори затварају АЛУ столаријом. На лођама и терасама предвиђена је ограда од каљеног стакла (осим на фронталној фасади VI спрата, где је део ограде зидан).

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

Предвиђено је да објектат буде прикључен на водоводну и канализациону, електроенергетску и телекомуникацијску мрежу у складу са потребним капацитетима.

Грејање/хлађење је предвиђено из обновљивих извора енергије, као извор топлотне енергије пројектом се предвиђају ваздушне топлотне пумпе.

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

У складу са условима надлежне комуналне куће, на нивоу подрума -1, смештено је пет контејнера, у оквиру засебне просторије. Пошто комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, у складу са важећом регулативом, инвеститор ће одредити одговорна лица која ће, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати контејнере на слободну површину испред објекта, ради пражњења и после обављеног посла исте вратити на почетну позицију.

Одговорни пројектант

идејног архитектонског решења: Викторија Радосављевић, д.и.а.



V Radosavljevic

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗОНА 1.М1.1		
параметар	задато планом	остварено ИДР
површина парцеле	760.00 м ²	
макс индекс заузетости на парцели 60%	760x60%=456.00 м ²	59.12%=449.35 м ²
однос компатибилних функција	становање : пословање=80% : 20%	76.30% : 23.70%
максимална висина венца	26 м	26.00 м (од нулте коте), односно 25.48 м (од највише коте приступне саобраћајнице)
спратност (дата оријентационо)	П+6+Пс	ЗПо+П+7+Пс
типологија објекта	двострано узидан	двострано узидан
намена	мешовити градски центри	стамбено-пословни објекат-однос становање:пословање=76.30%:23.70%
нулта кота	улица у паду - у пресеку осе фасаде и уличне равни	128.30 мнв (-0.55 м)
кота приземља	макс +0.20 м од нулте коте/1.6 м	55 цм од нулте коте-улица у паду, приступ пословању на 3 цм од нивелете пута
положај објекта у односу на јавно	регулациона=грађевинска линија	
растојање од задње границе парцеле	мин 1/2 висине објекта	каскадирано 1/2 висине објекта
растојање од бочних граница парцеле	мин 1/5 висине, односно 1/3 висине	1/5 висине, односно 1/3 висине
растојање од бочног суседа	1/3 висине вишег објекта са отворима помоћних и пословних просторија (пар 1.6 м); стамбени отвори 1/2 висине вишег објекта-мања растојања-предмет доказивања кроз УП	стамбени отвори 1/2 висине вишег објекта
подземна етажа макс 85% од површине парцеле	760x85%=646.00 м ²	84.059%=638.85 м ²
паркирање 1.1 паркинг место по стану	1.1 ПМ / 1 стан; 1 ПМ на 60 м ² пословања	оставрено 21 стамб. јединица=23.10 ПМ; 798.20 м ² / 60 м ² =13.30 = 36.40; остварено 38 ПМ ; 4 за лица са посебним потребама
слободне површине на парцели 40%	760x40%=304.00 м ²	40.875%=310.65 м ²
зелене површине у директном контакту са тлом 10%	760x10%=76.00 м ²	15.941%=121.15 м ²

Одговорни пројектант

идејног архитектонског решења: Викторија Радосављевић, д.и.а.


V Radosavljevic

Нумерички показатељи

ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА		
ПОДЗЕМНО БРУТО _ СРПС		1916.55 м ²
БРГП _ ПГР (НАДЗЕМНО)		3784.40 м ²
БРУТО _ СРПС (УКУПНО)		5700.95 м ²
НЕТО ПОВРШИНЕ КОМПАТИБИЛНИХ ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА (м ²)		
функција	површина (м ²)	заступљеност у укупној нето површини
пословање	798.20	23.70%
станавање	2569.15	76.30%
укупно	3367.35	100.00%
УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ СВИХ ЕТАЖА ОБЈЕКТА ПО ФУНКЦИЈАМА (м ²)		
функција	површина (м ²)	заступљеност у укупној нето површини
пословање	798.20	15.29%
станавање	2569.15	49.22%
гаража	1323.75	25.36%
комуникације	264.70	5.07%
заједничке површине	264.05	5.06%
укупно	5219.85	100%
ОДНОС ФУНКЦИЈА-БРУТО		
функција	површина (м ²)	заступљеност у укупној бруто површини
гаража	1538.85	26.99%
пословање	600.30	10.53%
са преосталим функцијама у подземним етажама)	3561.80	62.48%
укупно	5700.95	100.00%
БРУТО пословања, рачуната само основа приземља, галерија није ушла у обрачун бруто површина		

Одговорни пројектант

идејног архитектонског решења: Викторија Радосављевић, д.и.а.


V Radosavljevic

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

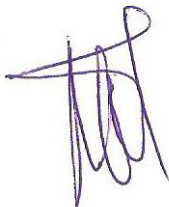
На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта, од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење.

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу нових и доградњу објекта за које се издаје грађевинска дозвола.

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

Директор : Тамара Чукурановић, дипл.инж.граф.

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





АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАНИЦУ
ОБУХВАТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ

Тачка	X	Y
УП1	7458365.09	4962406.40
УП2	7458370.66	4962401.78
УП3	7458384.51	4962390.26
УП4	7458394.30	4962382.12
УП5	7458388.14	4962375.29
УП6	7458387.16	4962374.21
УП7	7458386.90	4962373.91
УП8	7458387.26	4962373.62
УП9	7458381.19	4962366.75
УП10	7458380.96	4962366.93
УП11	7458356.58	4962387.60
УП12	7458352.17	4962391.35
УП13	7458353.88	4962393.35
УП14	7458356.92	4962396.87

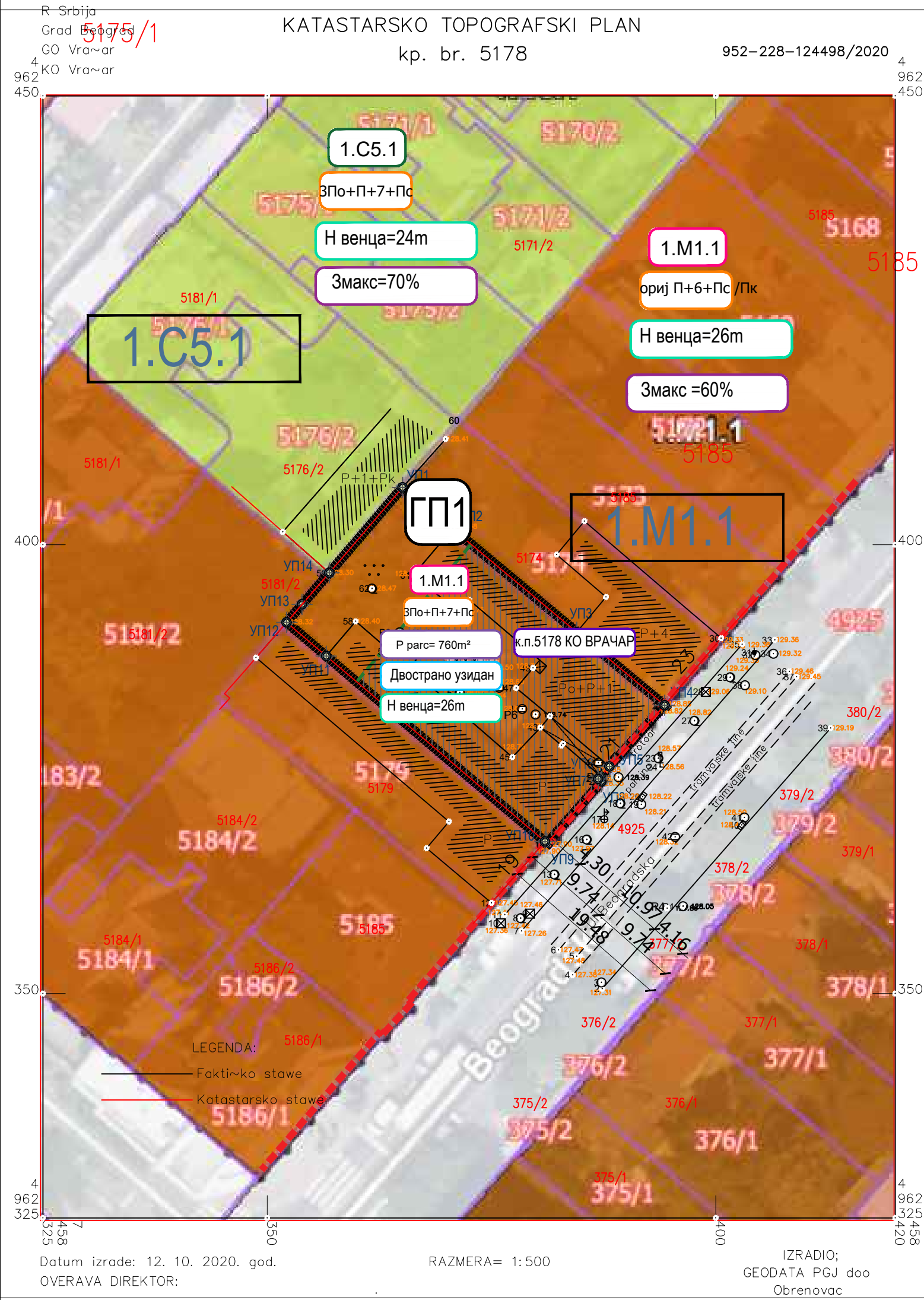
УП1- УП14 тачке обухвата урбанистичког пројекта и новоформиране парцеле

граница обухвата урбанистичког пројекта

ознака грађевинске парцеле

грађевинска линија

Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
	Пројектант: ул.Београдска. 29/5, Врњачка Бања; ПРЕДСТАВНИШТВО У БЕОГРАДУ: Грке Јанкеса бр. 14/4 МВ 64269879	Инвеститор: SANIDEI DOO ОБРЕНОВАЦ ул. Карађорђева бр. 10, 11 500 Обреновац		
Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ објекта спратности ЗПО+П+7+Пс у Београдској улици бр.21, на К.П.5178, К.О.Врачар			
Локација :	катастарска парцела бр.5178 К.О. Врачар, Београд			
Назив цртежа: ШИРА СИТУАЦИЈА са границом обухвата постојеће стање	ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
Одговорни урбаниста: ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12				
Датум:	април 2021	Размера:	Р 1:500	
Број пројекта:	УП-03/2021	Број листа:	01а	



ANALITICHKO GEODETSKI ELEMENTI
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАНИЦУ
ОБУХВАТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И
НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ

Тачка	X	Y
УП1	7458365.09	4962406.40
УП2	7458370.66	4962401.78
УП3	7458384.51	4962390.26
УП4	7458394.30	4962382.12
УП5	7458388.14	4962375.29
УП6	7458387.16	4962374.21
УП7	7458386.90	4962373.91
УП8	7458387.26	4962373.62
УП9	7458381.19	4962366.75
УП10	7458380.96	4962366.93
УП11	7458356.58	4962387.60
УП12	7458352.17	4962391.35
УП13	7458353.88	4962393.35
УП14	7458356.92	4962396.87

УП1- УП14 тачке обухвата урбанистичког пројекта и новоформиране парцеле

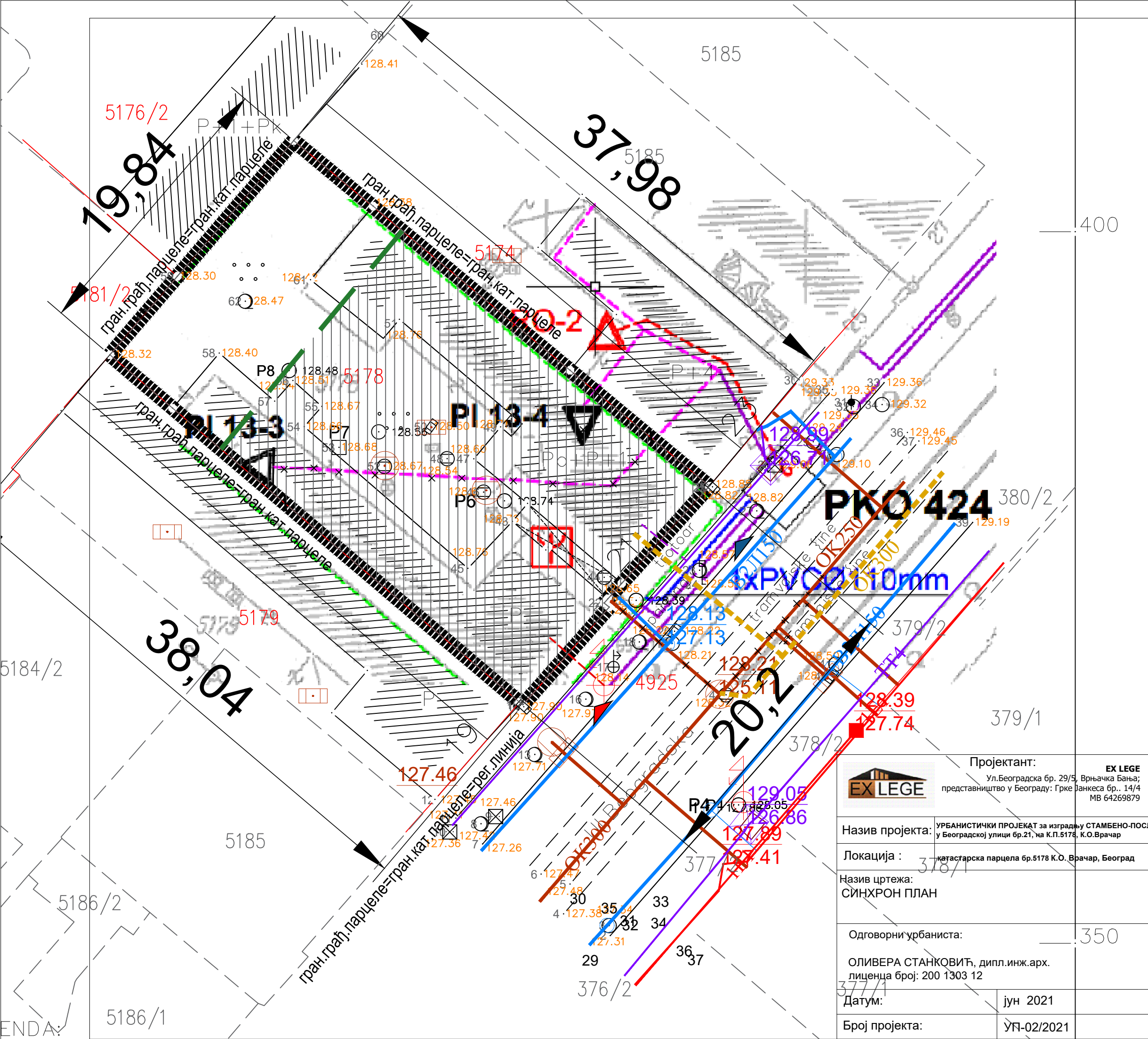
граница обухвата урбанистичког пројекта

ознака грађевинске парцеле

грађевинска линија

Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
	Пројектант: ул.Београдска, 29/5, Врњачка Бања; ПРЕДСТАВНИШТВО У БЕОГРАДУ: Грке Јанкеса бр. 14/4 МВ 64269879	Инвеститор: SANIDEI DOO ОБРЕНОВАЦ ул. Карађорђева бр. 10, 11 500 Обреновац		
Назив пројекта:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ објекта спратности 3По+П+7+Пс у Београдској улици бр.21, на К.П.5178, К.О.Врачар		
Локација :		катастарска парцела бр.5178 К.О. Врачар, Београд		
Назив цртежа: ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА- планирано стање		ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Одговорни урбаниста: ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12				
Датум:	април 2021	Размера:	Р 1:500	
Број пројекта:	УП-03/2021	Број листа:	016	





ИНФРАСТРУКТУРА

укида се	постојећа	планира се	
			водовод
			атмосферска канализација
			општа канализација
			електроенергетска траса 10kV
			ТТ мрежа

ЛЕГЕНДА:

- Постојећа ТК канализација - цев
- Постојећа ТК канализација - окно
- Постојећи подземни ТК кабл
- Постојећи спољно-кућни изводни ТК орман
- Условљен ТК орман за спољну монтажу
- Условљен ТК кабл DSL
- Условљена PVC цев
- Условљен оптички дистрибутивни орман



Пројектант:

Ул.Београдска бр. 29/5, Врњачка Бања;
представништво у Београду: Грке Јанкеса бр.. 14/4
МВ 64269879

EX LEGE

Инвеститор:

SANIDEI DOO ОБРЕНОВАЦ
Ул. КАРАЂОРЂЕВА бр.10;
11 500 Obrenovac

Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ објекта спратности ЗПо+П+7+Пс у Београдској улици бр.21, на К.П.5178, К.О.Врачар

Локација : катастарска парцела бр.5178 К.О. Врачар, Београд

Назив цртежа:
СИНХРОН ПЛАН

Одговорни урбаниста:

ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 1303 12

Датум: јун 2021

Број пројекта: УП-02/2021

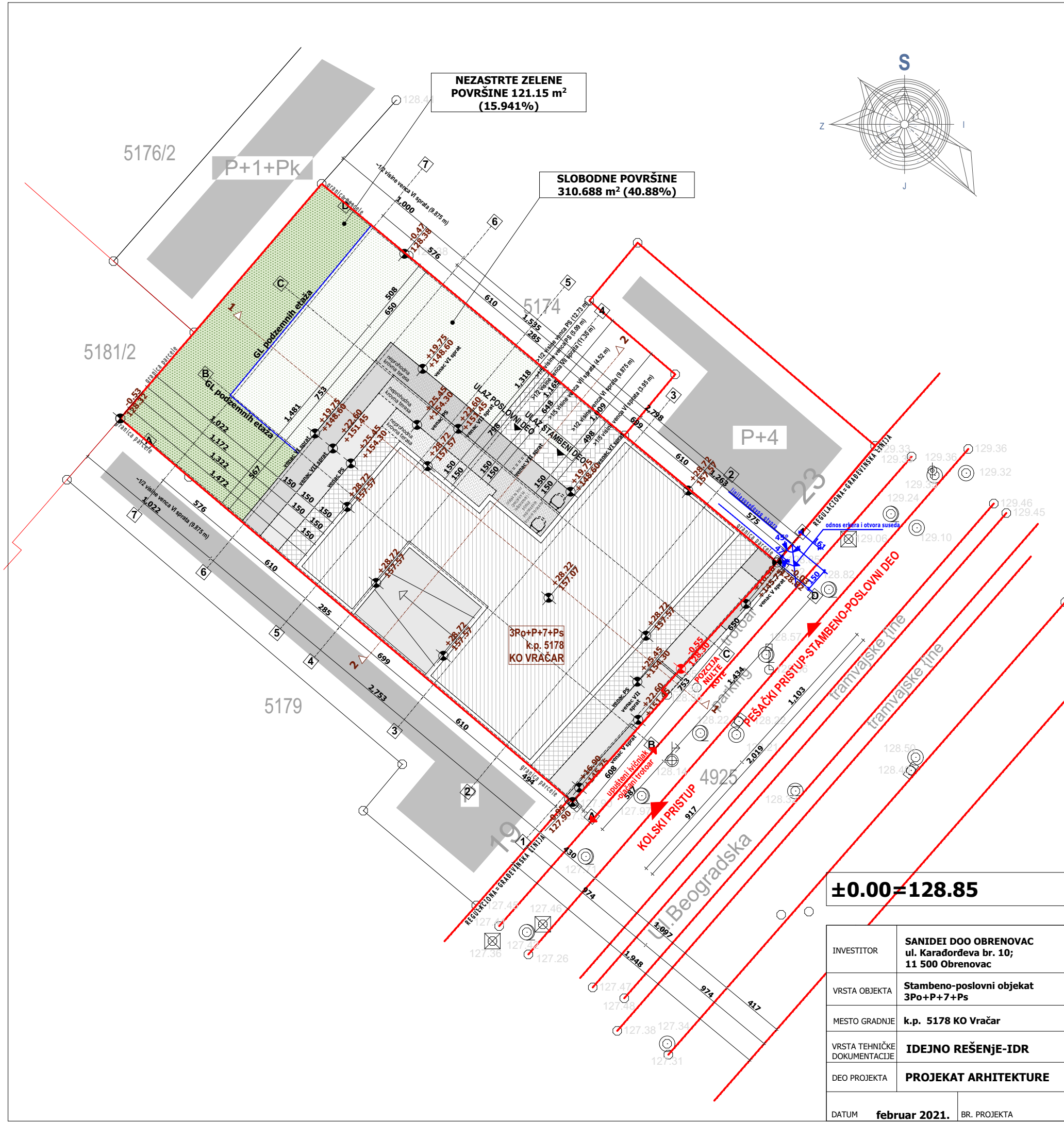
Размера:

Р 1:250

Број листа:

06





UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA									
etaža	NETO poslovanje	NETO stanovanje	garaža	zajedničke površine	komunikacije	NETO ukupno	BRUTO	BRUTO garaža	BRUTO poslovanje
podrum -3	/	/	/	/	/	23.70	614.55	638.85	535.85
podrum -2	/	/	/	/	/	23.70	563.40	638.85	535.45
podrum -1	/	/	/	/	/	19.70	472.95	638.85	467.55
prizemlje	268.55	/	/	/	28.05	296.60	376.60	/	302.00
galerija	269.65	/	/	/	19.70	289.35	/	/	/
I sprat	260.00	115.55	/	/	19.70	395.25	456.00	/	298.30
II sprat	/	382.75	/	/	19.70	402.45	456.00	/	/
III sprat	/	382.75	/	/	19.70	402.45	456.00	/	/
IV sprat	/	372.75	/	/	19.70	392.45	456.00	/	/
V sprat	/	382.25	/	/	19.70	401.95	456.00	/	/
VI sprat	/	357.85	/	/	19.70	377.55	428.45	/	/
VII sprat	/	317.25	/	/	19.70	336.95	381.35	/	/
Povučeni sprat	/	258.00	/	/	15.95	273.95	318.00	/	/
ukupno nadzemno	798.20	2569.15	1323.75	264.05	201.60	5219.85	5700.95	1538.85	600.30
ukupne površine	3367.35								
UKUPNO POSLOVNIH APARTMANA									
UKUPNO STAMBENIH JEDINICA									
UKUPNO PARKING MESTA									

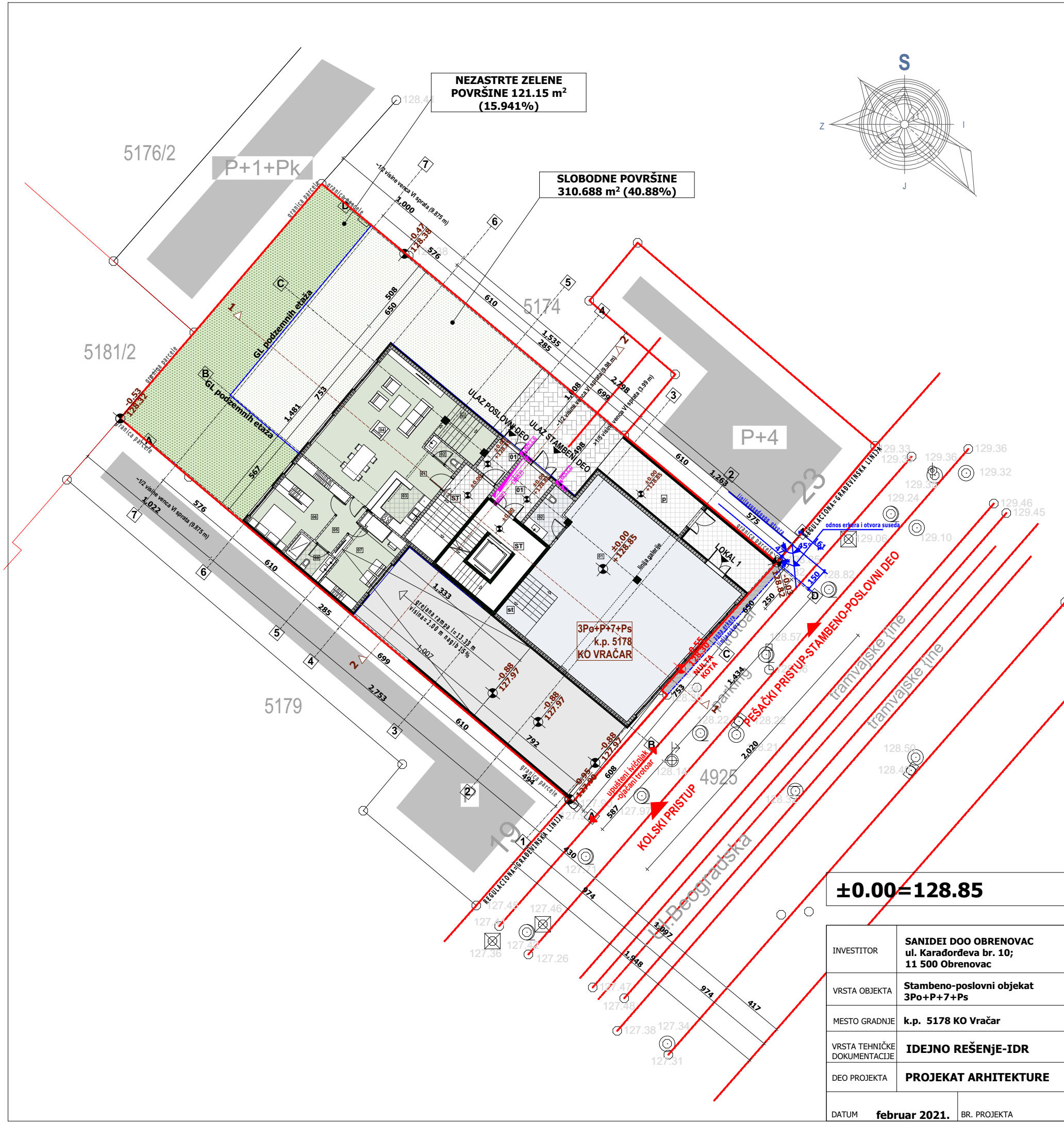
REKAPITULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA ZONA 1.M1.1		
parametar	zadato planom	ostvareno IDR
površina parcele	760.00 m ²	59.12%=449.35 m ²
maks indeks zauzetosti na parceli 60%	760x60%=456.00 m ²	76.30% : 23.70%
odnos kompatibilnih funkcija	stanovanje : poslovanje = 80% : 20%	26.00 m (od nulte kote), odnosno 25.48 m (od najviše kote pristupne saobraćajnice)
maksimalna visina venca	26 m	3Po+P+7+Ps
spratnost (data orijentaciono)	P+6+Ps	dvostrano uzidan
tipologija objekta	dvostrano uzidan	stambeno-poslovni objekat (odnos stanovanje:poslovanje=76.30%:23.70%)
namena	mešoviti gradski centri	128.30 mnv (-0.55 m)
nulta kota	ulica u padu - u preseku ose fasade i ulične ravni	55 cm od nulte kote-ulica u padu, pristup poslovanju na 3 cm od nivelele puta
kota prizemlja	maks +0.20 m od nulte kote/1.6 m	regulaciona=građevinska linija
položaj objekta u odnosu na javno	regulaciona=građevinska linija	kaskadno 1/2 visine objekta
rastojanje od zadnje granice parcele	min 1/2 visine objekta	1/5 visine, odnosno 1/3 visine
rastojanje od bočnih granica parcele	min 1/5 visine, odnosno 1/3 visine	1/3 visine višeg objekta sa otvorima pomoćnih i poslovnih prostorija (par 1.6 m); stambeni otvori 1/2 visine višeg objekta-manja rastojanja-predmet dokazivanja kroz UP
rastojanje od bočnog suseda	1/3 visine višeg objekta sa otvorima pomoćnih i poslovnih prostorija (par 1.6 m); stambeni otvori 1/2 visine višeg objekta-manja rastojanja-predmet dokazivanja kroz UP	maks 0.56 m na 35% površine fasade
erker	dovoljna dužina erкера u odnosu na širinu ulice 1.6 m, 50% površine fasade	ostavreno 21 stamb. jedinica=23.10 PM; 798.20 m ² / 60 m ² = 13.30 = 36.40; ostavreno 38 PM ; 4 za lica sa posebnim potrebama
podzemna etaža maks 85% od površine parcele	760x85%=646.00 m ²	40.875%=310.65 m ²
parkiranje 1.1 parking mesto po stanu	1.1 PM / 1 stan; 1 PM na 60 m ² poslovanja	15.941%=121.15 m ²
slobodne površine na parceli 40%	760x40%=304.00 m ²	
zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom 10%	760x10%=76.00 m ²	
POVRŠINE OBJEKTA		
BRUTO PODZEMNO_SRPS	1916.55 m ²	
BRGP_PGR (NADZEMNO)	3784.40 m ²	
BRUTO_SRPS (UKUPNO)	5700.95 m ²	
NETO POVRŠINE KOMPATIBILNIH FUNKCIJA OBJEKTA (m ²)		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj neto površini
poslovanje	798.20	23.70%
stanovanje	2569.15	76.30%
ukupno	3367.35	100.00%
NETO POVRŠINE OBJEKTA PO FUNKCIJAMA (m ²)		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj neto površini
poslovanje	798.20	15.29%
stanovanje	2569.15	49.22%
garaža	1323.75	25.36%
komunikacije	264.70	5.07%
zajedničke površine	264.05	5.06%
ukupno	5219.85	100.00%
ODNOS FUNKCIJA-BRUTO		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj bruto površini
garaža	1538.85	26.99%
poslovanje	600.30	10.53%
stanovanje (sa preostalim funkcijama u podzemnim etažama)	3561.80	62.48%
ukupno	5700.95	100.00%
NAPOMENA: za BRUTO poslovanja, računata samo osnova prizemlja, galerija nije ušla u obračun bruto površina		

LEGENDA:	OZNAKE:
NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	PRISTUPI
SLOBODNE POVRŠINE	
POPLOČANJE	
ASFALT	

odlaganje komunalnog otpada,
(5 kontejnera zapremina 1 100 l)
predviđeno je na etaži podruma -1

±0.00=128.85

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		UP
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			RAZMERA
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA		1:250
				BROJ LISTA
				0 0 1



UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA									
etaža	NETO poslovanje	NETO stanovanje	garaža	zajedničke površine	komunikacije	NETO ukupno	BRUTO	BRUTO garaža	BRUTO poslovanje
podrum -3	/	/	478.10	112.75	23.70	614.55	638.85	535.85	
podrum -2	/	/	475.85	67.85	19.70	563.40	638.85	535.45	
podrum -1	/	/	369.80	83.45	19.70	472.95	638.85	467.55	
prizemlje	268.55	/	/	/	28.05	296.60	376.60		302.00
galerija	269.65	/	/	/	19.70	289.35			
I sprat	260.00	115.55	/	/	19.70	395.25	456.00		298.30
II sprat	/	382.75	/	/	19.70	402.45	456.00		
III sprat	/	382.75	/	/	19.70	402.45	456.00		
IV sprat	/	372.75	/	/	19.70	392.45	456.00		
V sprat	/	382.25	/	/	19.70	401.95	456.00		
VI sprat	/	357.85	/	/	19.70	377.55	428.45		
VII sprat	/	317.25	/	/	19.70	336.95	381.35		
Povučeni sprat	/	258.00	/	/	15.95	273.95	318.00		
ukupno nadzemno	798.20	2569.15			201.60	3568.95	3784.40		
ukupne površine	3367.35		1323.75	264.05	264.70	5219.85	5700.95	1538.85	600.30
UKUPNO POSLOVNIH APARTMANA									1
UKUPNO STAMBENIH JEDINICA									21
UKUPNO PARKING MESTA									38

REKAPITULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA ZONA 1.M1.1		
parametar	zadato planom	ostvareno IDR
površina parcele	760.00 m²	59.12%=449.35 m²
maks indeks zauzetosti na parceli 60%	760x60%=456.00 m²	76.30% : 23.70%
odnos kompatibilnih funkcija	stanovanje : poslovanje = 80% : 20%	26.00 m (od nulte kote), odnosno 25.48 m (od najviše kote pristupne saobraćajnice)
maksimalna visina venca	26 m	3Po+P+7+Ps
spratnost (data orijentaciono)	P+6+Ps	dvostrano uzidan
tipologija objekta	dvostrano uzidan	mešoviti gradski centri
namena	mešoviti gradski centri	stambeno-poslovni objekat (odnos stanovanje:poslovanje=76.30%:23.70%)
nulta kota	ulica u padu - u preseku ose fasade i ulične ravni	128.30 mnv (-0.55 m)
kota prizemlja	maks +0.20 m od nulte kote/1.6 m	55 cm od nulte kote-ulica u padu, pristup poslovanju na 3 cm od nivelete puta
položaj objekta u odnosu na javno	regulaciona=građevinska linija	
rastojanje od zadnje granice parcele	min 1/2 visine objekta	kaskadno 1/2 visine objekta
rastojanje od bočnih granica parcele	min 1/5 visine, odnosno 1/3 visine	1/5 visine, odnosno 1/3 visine
rastojanje od bočnog suseda	1/3 visine višeg objekta sa otvorima pomoćnih i poslovnih prostorija (par 1.6 m); stambeni otvori 1/2 visine višeg objekta-manja rastojanja-predmet dokazivanja kroz UP	stambeni otvori 1/2 visine višeg objekta
erker	dovoljna dužina erkera u odnosu na širinu ulice 1.6 m, 50% površine fadsade	maks 0.56 m na 35% površine fasade
podzemna etaža maks 85% od površine parcele	760x85%=646.00 m²	84.059%=638.85 m²
parkiranje 1.1 parking mesto po stanu	1.1 PM / 1 stan; 1 PM na 60 m² poslovanja	ostavreno 21 stamb. jedinica=23.10 PM; 798.20 m² / 60 m² = 13.30 = 36.40; ostavreno 38 PM ; 4 za lica sa posebnim potrebama
slobodne površine na parceli 40%	760x40%=304.00 m²	40.875%=310.65 m²
zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom 10%	760x10%=76.00 m²	15.941%=121.15 m²
POVRŠINE OBJEKTA		
BRUTO PODZEMNO_SRPS	1916.55 m²	
BRGP_PGR (NADZEMNO)	3784.40 m²	
BRUTO_SRPS (UKUPNO)	5700.95 m²	
NETO POVRŠINE KOMPATIBILNIH FUNKCIJA OBJEKTA (m²)		
funkcija	površina (m²)	zastupljenost u ukupnoj neto površini
poslovanje	798.20	23.70%
stanovanje	2569.15	76.30%
ukupno	3367.35	100.00%
NETO POVRŠINE OBJEKTA PO FUNKCIJAMA (m²)		
funkcija	površina (m²)	zastupljenost u ukupnoj neto površini
poslovanje	798.20	15.29%
stanovanje	2569.15	49.22%
garaža	1323.75	25.36%
komunikacije	264.70	5.07%
zajedničke površine	264.05	5.06%
ukupno	5219.85	100.00%
ODNOS FUNKCIJA-BRUTO		
funkcija	površina (m²)	zastupljenost u ukupnoj bruto površini
garaža	1538.85	26.99%
poslovanje	600.30	10.53%
stanovanje (sa preostalim funkcijama u podzemnim etažama)	3561.80	62.48%
ukupno	5700.95	100.00%
NAPOMENA: za BRUTO poslovanja, računata samo osnova prizemlja, galerija nije ušla u obračun bruto površina		

LEGENDA:		OZNAKE:	
	NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE		PRISTUPI
	SLOBODNE POVRŠINE		
	POPLOČANJE		
	ASFALT		

odlaganje komunalnog otpada,
(5 kontejnera zapremina 1 100 l)
predviđeno je na etaži podruma -1

±0.00=128.85

INVESTITOR		SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac		PROJEKTANT		EX LEGE		EX LEGE	
VRSTA OBJEKTA		Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT		Viktorija Radosavljević d.i.a.		PARAF	
MESTO GRADNJE		k.p. 5178 KO Vračar		BROJ LICENCE				FAZA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		IDEJNO REŠENJE-IDR		CRTEŽ				UP	
DEO PROJEKTA		PROJEKAT ARHITEKTURE						RAZMERA	
DATUM		februar 2021.		BR. PROJEKTA				1:250	
								BROJ LISTA	
								0 0 2	

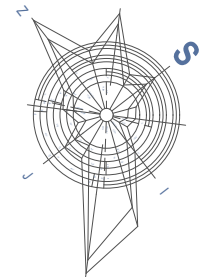
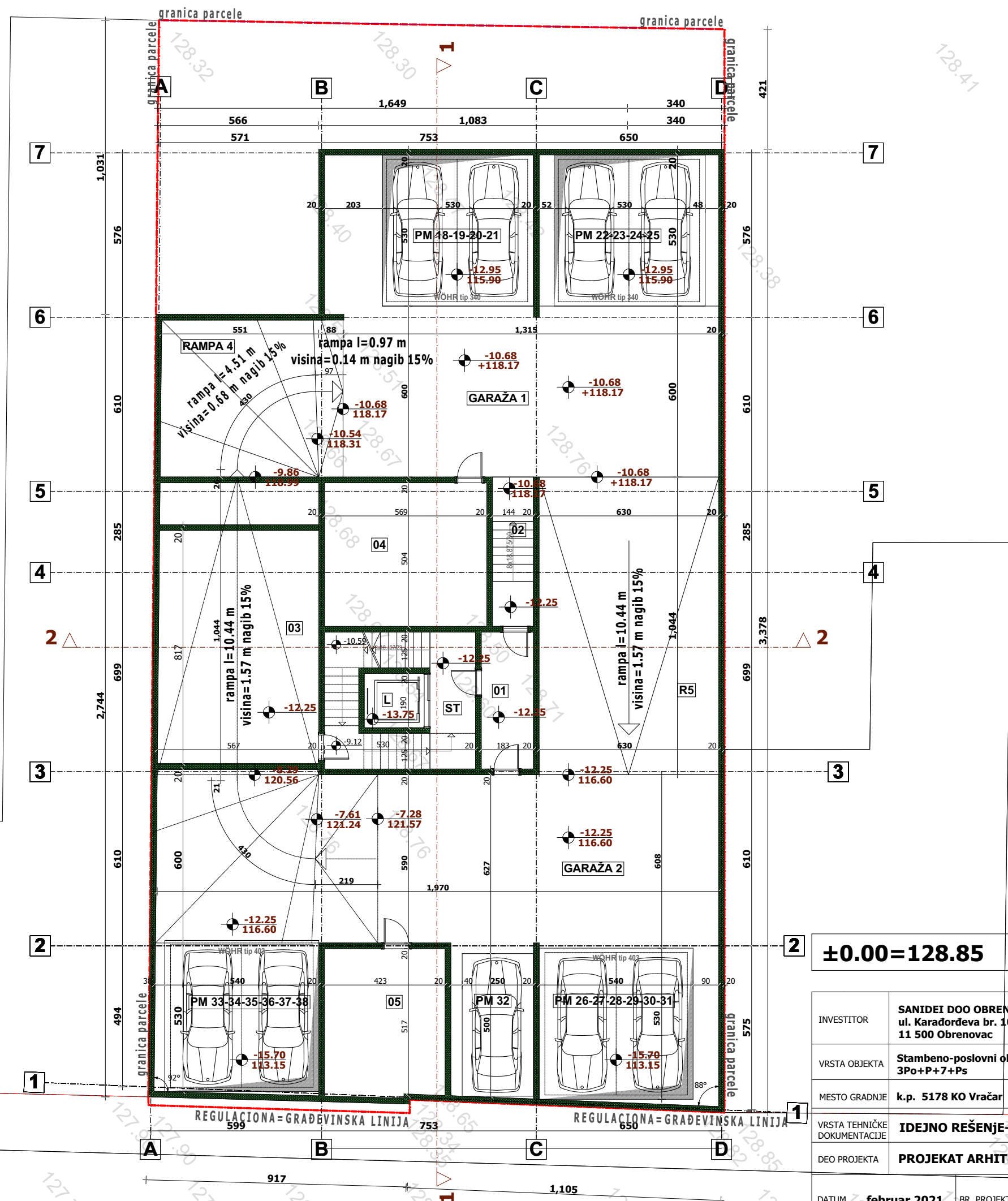


TABELA POVRŠINA PODRUMA -3		
ZAJENIČKE POVRŠINE		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Pretprostor	8.80
2	Hodnik	7.60
3	Tehnička prostorija	45.75
4	Tehnička prostorija	28.70
5	Tehnička prostorija	21.90
ukupno neto		112.75

PROSTOR GARAŽE		
br.	namena prostorije	P (m²)
R4	Rampa	92.70
R5	Rampa	65.65
G1	Manipulativni prostor	77.65
G2	Manipulativni prostor	116.20
PM	Parkiranje-sistemi-nivo 1	125.90
PM	Parkiranje-sistemi-nivo 2	113.40
PM	Parkiranje-sistemi-nivo 3	57.25
ukupno neto		478.10

PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA (Sl. List SCG br. 31/2005)		648.75
BRUTO površina garaže		535.85
broj parking mesta na etaži		21.00

KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
ST	Stepenište sa hodnikom	19.70
L	Lift	4.00
ukupno neto		23.70

UKUPNE POVRŠINE PODRUMA -3		
ukupno neto zajedničkih površina		112.75
ukupno neto garaža		478.10
ukupno neto komunikacija		23.70
ukupno NETO površina podruma		614.55
BRUTO površina podruma		638.85

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA (Sl. List SCG br. 31/2005)		
podrum -1		369.80
podrum -2		475.85
podrum -3		648.75
UKUPNO		1494.40

BRUTO POVRŠINA GARAŽE		
etaža	P (m²)	
podrum -1	467.55	
podrum -2	535.45	
podrum -3	535.85	
UKUPNO	1538.85	

BROJ PARKING MESTA PO ETAŽAMA		
etaža	P (m²)	
podrum -1	8.00	
podrum -2	9.00	
podrum -3	21.00	
UKUPNO	38.00	

±0.00=128.85

nivo podruma -3: -10.68 m=118.17 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE	300 E288 07	FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		UP
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			RAZMERA
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21	1:150
				BROJ LISTA
				0 0 3

OSNOVA
PODRUMA -3

V. Radosavljević

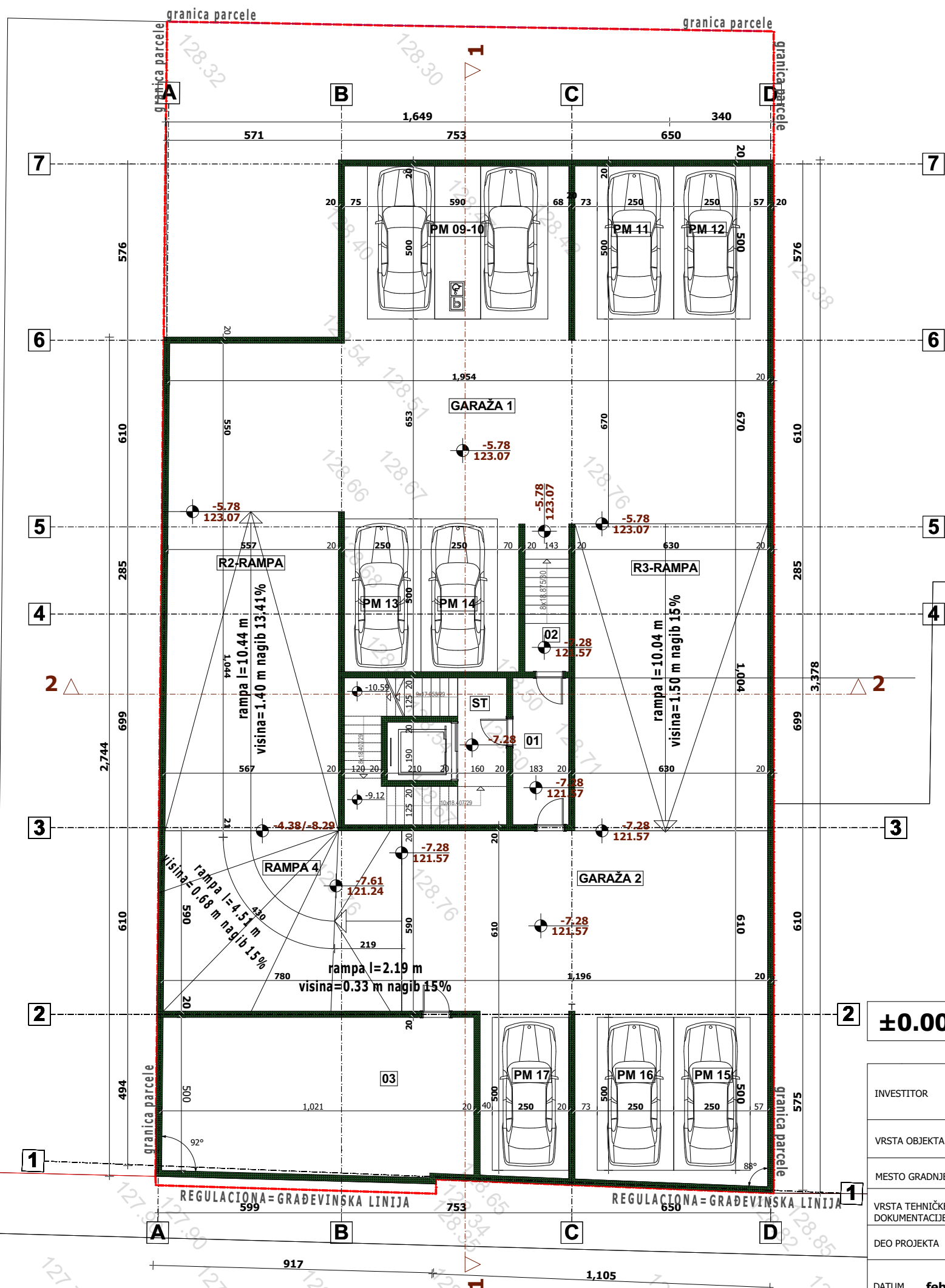
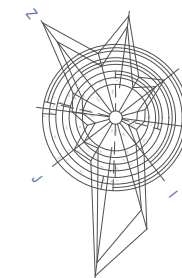
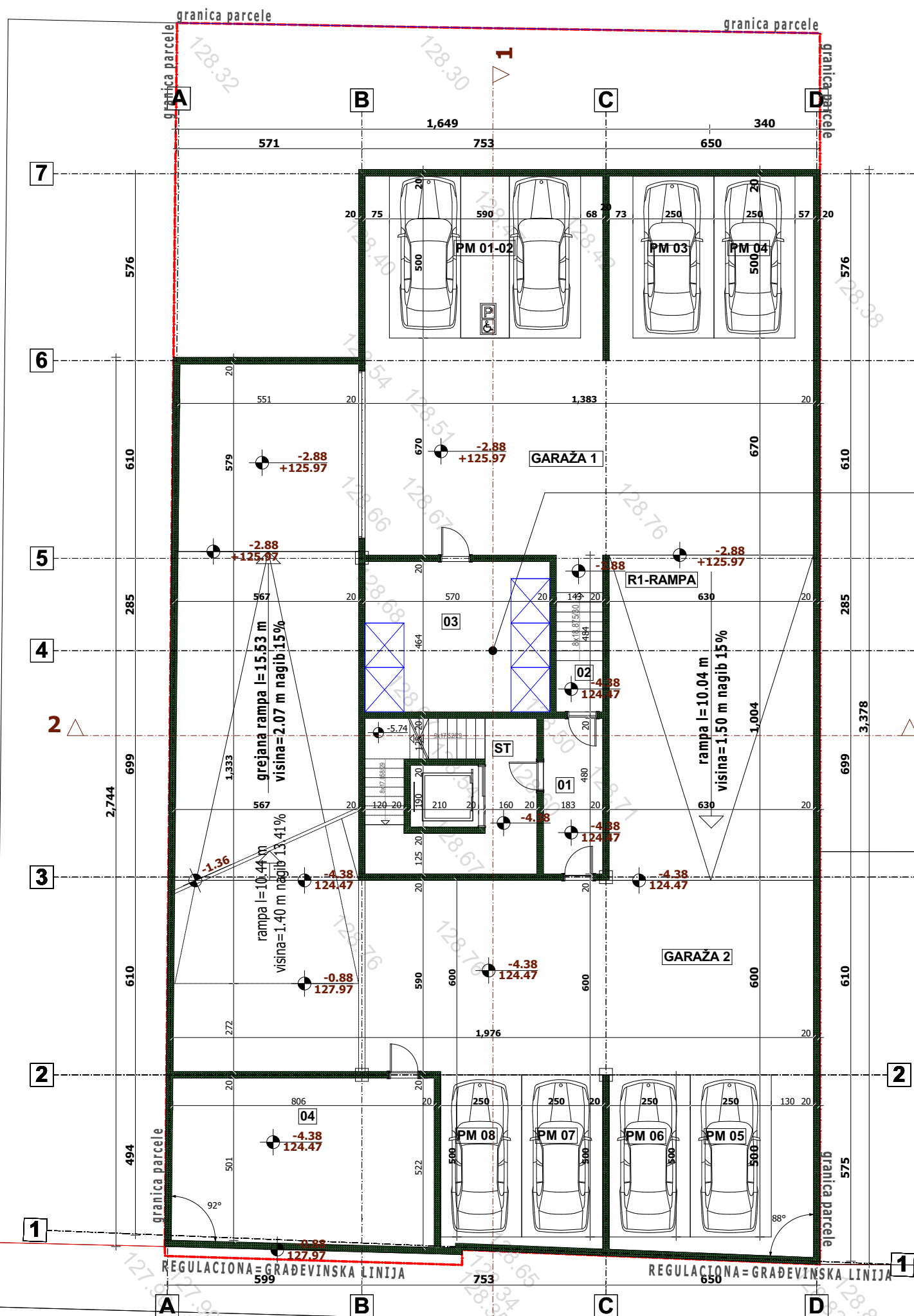
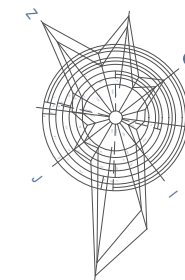


TABELA POVRŠINA PODRUMA -2		
ZAJENIČKE POVRŠINE		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Pretprostor	8.80
2	Hodnik	6.90
3	Tehnička prostorija	52.15
ukupno neto		67.85
PROSTOR GARAŽE		
br.	namena prostorije	P (m²)
G1	Manipulativni prostor	122.05
G2	Manipulativni prostor	69.20
R2	Rampa	58.65
R3	Rampa	63.30
R4	Rampa	45.65
PM	Parkiranje-pojednična	117.00
ukupno neto		475.85
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA (Sl. List SGG br. 31/2005)		475.85
BRUTO površina garaže		535.45
broj parking mesta na etaži		9.00
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
ST	Stepenište sa hodnikom	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE PODRUMA -2		
ukupno neto zajedničkih površina		67.85
ukupno neto garaža		475.85
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina podruma		563.40
BRUTO površina podruma		638.85

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GITTER BLOK
	PUNA OPEKA 7,12
	TERMOIZOLACIJA A
	HIDROIZOLACIJA A
	ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	KERAMIKA
OZNAKE:	
	VISINSKA KOTA /OSNOVA/
	VISINSKA KOTA /PRESEK/
	OZNAKA PRESEKA
	OZNAKA OSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	REGULATORNA LINIJA/GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA

±0.00=128.85 nivo podruma -2: -5.78 m=123.07 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac		PROJEKTANT 		EX LEGE ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879	
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević d.i.a.		PARAF <	



odlaganje komunalnog otpada,
5 kontejnera zapremina 1 100 l

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GITTER BLOK
	PUNA OPEKA 7,12
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	KERAMIKA

OZNAKE:	
	VISINSKA KOTA /OSNOVA/
	VISINSKA KOTA /PRESEK/
	OZNAKA PRESEKA
	OZNAKA OSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA

TABELA POVRŠINA PODRUMA -1		
ZAJENIČKE POVRŠINE		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Pretprostor	8.80
2	Hodnik	6.90
3	Odlaganje otpada	26.45
4	Tehnička prostorija	41.30
ukupno neto		83.45
PROSTOR GARAŽE		
br.	namena prostorije	P (m²)
G1	Manipulativni prostor	86.05
G2	Manipulativni prostor	116.05
R1	Rampa	63.20
PM	Parkiranje-pojedinična	104.50
ukupno neto		369.80
PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJIA (Sl. List SCG br. 31/2005)		369.80
BRUTO površina garaže		467.55
broj parking mesta na etaži		8.00
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
ST	Stepenište sa hodnikom	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE PODRUMA -1		
ukupno neto zajedničkih površina		83.45
ukupno neto garaža		369.80
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina podruma		472.95
BRUTO površina podruma		638.85

±0.00=128.85

nivo podruma -1: -2.88 m=125.97 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE	ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF	FAZA
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE			UP
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ			RAZMERA
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE				1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21		BROJ LISTA
					0 0 5

OSNOVA
PODRUMA -1

V. Radosavljević

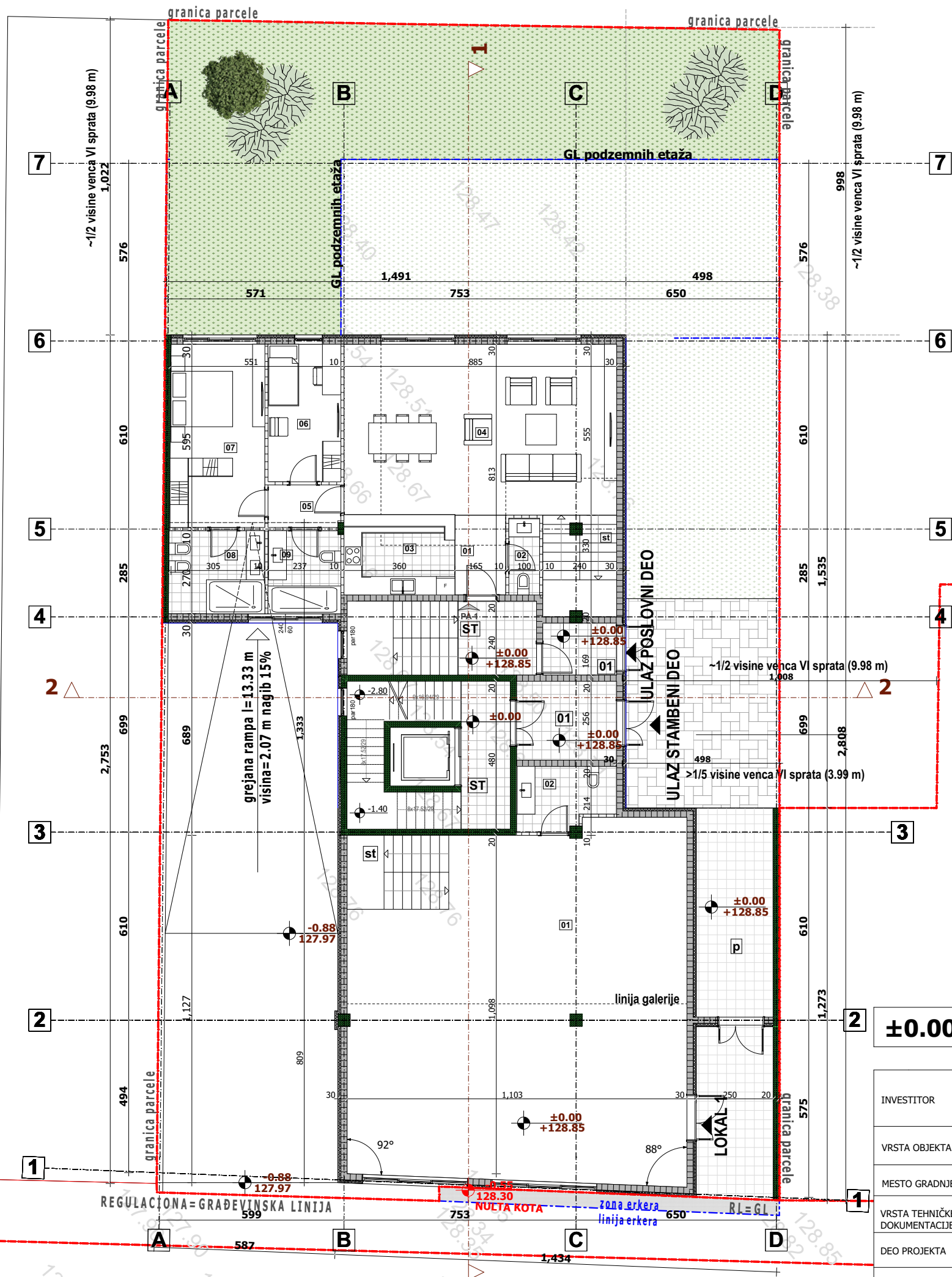
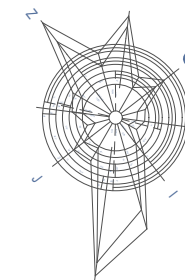


TABELA POVRŠINA PRIZEMLJA		
POSLOVNI DEO OBJEKTA		
LOKAL 1		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Lokal	121.60
2	Toalet	6.25
st	Stepenište	3.95
ukupno neto		131.80
POSLOVNI APARTMAN 01		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Ulazna partija	4.30
2	Toalet	2.55
3	Kuhinja	9.40
4	Dnevni boravak sa trpez.	49.25
5	Degžman	3.30
6	Spavaća soba	10.60
7	Spavaća soba	18.30
8	Kupatilo	8.45
9	Kupatilo	6.40
st	Stepenište	5.40
ukupno neto		117.95
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Vetrobran	4.05
2	Stepenište sa hodnikom	14.75
ukupno neto		18.80
ukupno poslovanja		268.55
STAMBENI DEO OBJEKTA		
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Vetrobran	8.35
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		28.05
PRISTUPI		
br.	namena prostorije	P (m ²)
p	pasaž	17.00
ukupno neto		17.00
UKUPNE POVRŠINE PRIZEMLJA		
ukupno neto poslovanja		268.55
ukupno neto stanovanja-komunikacije		28.05
ukupno NETO površina		296.60
BRUTO površina prizemlja		376.60
BRUTO površina poslovanja		302.00

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

GITER BLOK

PUNA OPEKA 7,12

TERMOIZOLACIJA

HIDROIZOLACIJA

ŠJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

KERAMIKA

OZNAKE:

±0.00

123.45

±0.00

123.45

△

OZNAKA PRESEKA

±0.00

123.45

±0.00

123.45

△

OZNAKA PRESEKA

—

OZNAKA OSA

—

OZNAKA OSA

—

OZNAKA OSA

—

OZNAKA PROSTORIJE

—

OZNAKA PROSTORIJE

—

OZNAKA PROSTORIJE

—

REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE

—

REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE

—

REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE

—

GRAĐEVINSKA LINIJA

—

GRAĐEVINSKA LINIJA

—

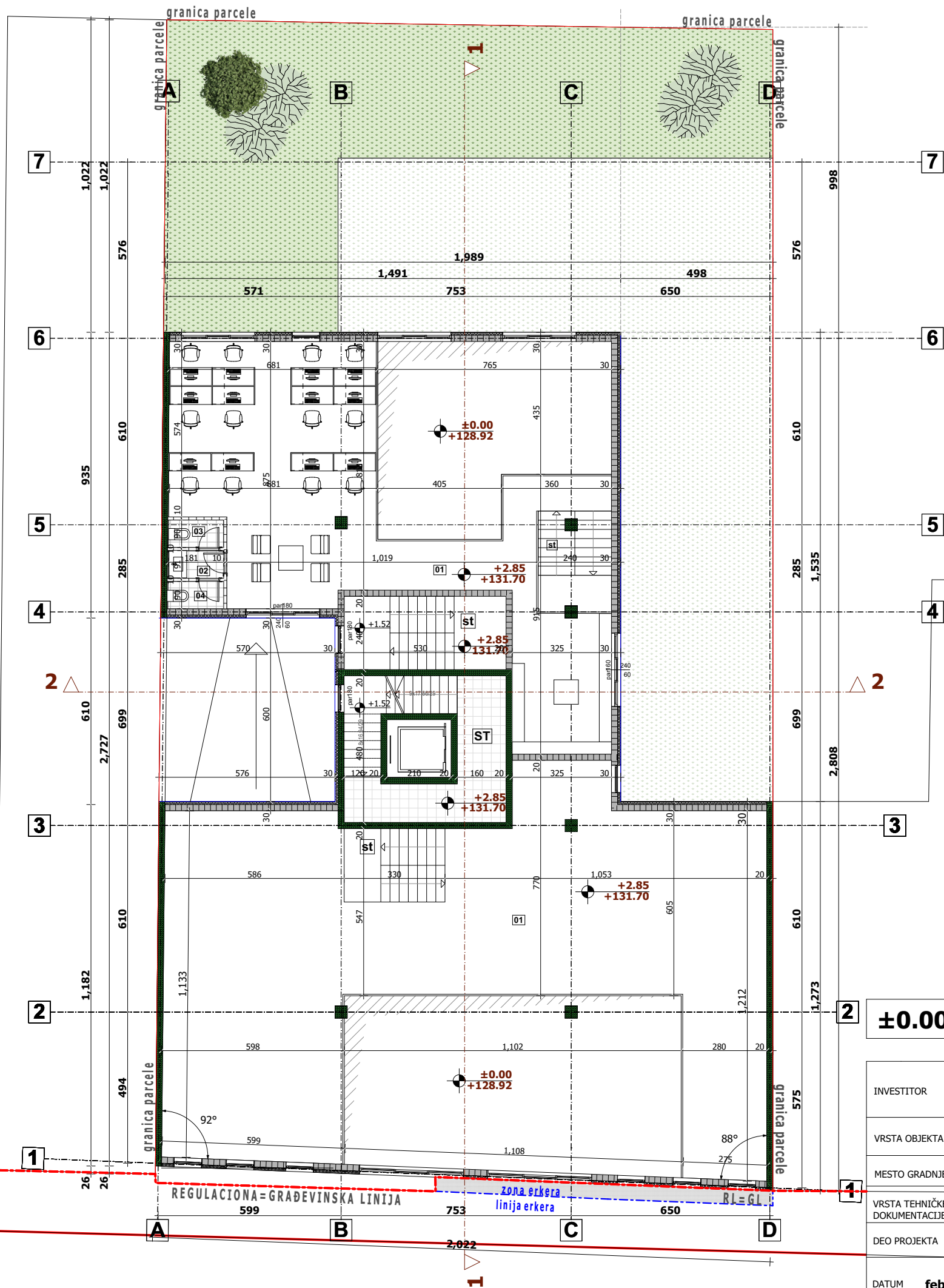
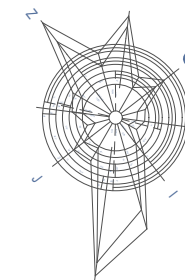
GRAĐEVINSKA LINIJA

±0.00=128.85 **nivo prizemlja: ±0.00 m=128.85 mnv**

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE	ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF	FAZA
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE			UP
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ			RAZMERA
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE				1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21		BROJ LISTA
					0 0 6

OSNOVA PRIZEMLJA

V. Radosavljević



OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:			
	ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK
	NABIJENI BETON		NABIJENA ZEMLIJA
	GITER BLOK		KERAMIKA
	PUNA OPEKA 7,12		
	TERMOIZOLACIJA A		
	HIDROIZOLACIJA A		
OZNAKE:			
	±0.00 VISINSKA KOTA /OSNOVA/		OZNAKA OSA
	±0.00 VISINSKA KOTA /PRESEK/		OZNAKA PROSTORIJE
	OZNAKA PRESEKA		REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE
			GRAĐEVINSKA LINIJA

TABELA POVRŠINA GALERIJE		
POSLOVNI DEO OBJEKTA		
LOKAL 1		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Galerija	162.45
st	Stepenište	3.95
ukupno neto		166.40
POSLOVNI APARTMAN 01		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Radni prostor	83.10
2	Pretprostor	1.65
3	Toalet	1.65
4	Toalet	1.65
st	Stepenište	2.50
ukupno neto		90.55
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
st	Hodnik sa stepeništem	12.70
ukupno neto		12.70
ukupno poslovanja		269.65
STAMBENI DEO OBJEKTA		
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE GALERIJE		
ukupno neto poslovanja		269.65
ukupno neto stanovanja-komunikacije		19.70
ukupno NETO površina		289.35
UKUPNE NETO POVRŠINE LOKALA		
LOKAL 1		
prizemlje		131.80
galerija		166.40
UKUPNO		298.20
UKUPNE NETO POVRŠINE POSLOVNIH APARTMANA		
POSLOVNI APARTMAN 01		
prizemlje		117.95
galerija		90.55
UKUPNO		208.50

±0.00=128.85 nivo galerije: +2.85 m=131.70 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		UP
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			RAZMERA
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21	1:150
				BROJ LISTA
				0 0 7

V. Radosavljević

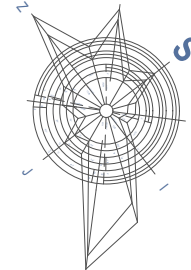
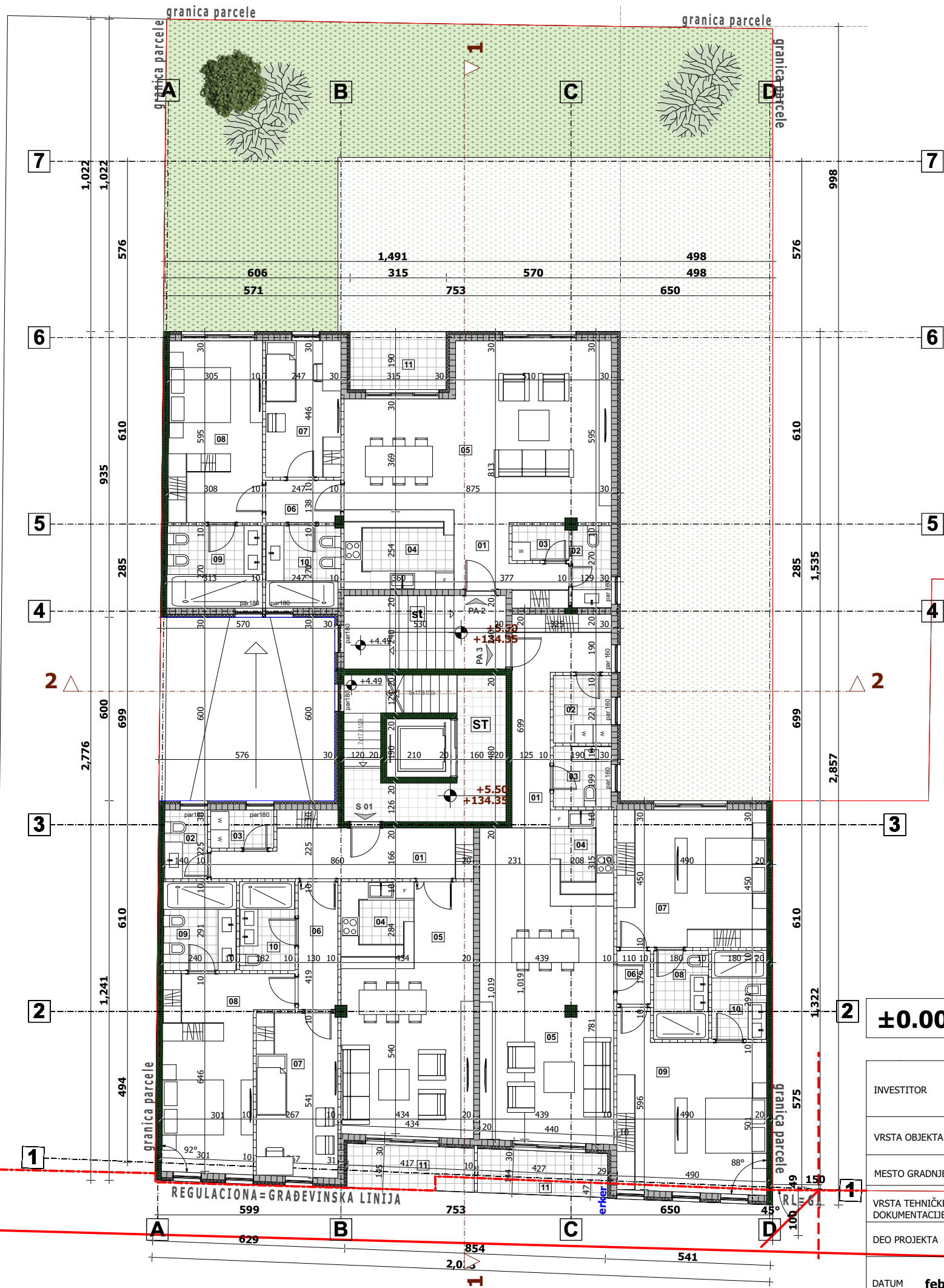


TABELA POVRŠINA I SPRATA		
POSLOVNI DEO OBJEKTA		
POSLOVNI APARTMAN 02		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	6.70
2	Toalet	3.50
3	Vešeraž	2.15
4	Kuhinja	9.40
5	Dnevni boravak sa trpez.	44.70
6	Degažman	3.40
7	Spavaća soba	11.00
8	Spavaća soba	18.30
9	Kupatilo	8.40
10	Kupatilo	6.60
ukupno neto		114.15
11	Loda	6.00
ukupno neto		120.15

POSLOVNI APARTMAN 03		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	12.60
2	Vešeraž	4.20
3	Toalet	3.80
4	Kuhinja	6.55
5	Dnevni boravak sa trpez.	39.80
6	Degažman	1.95
7	Spavaća soba	22.05
8	Kupatilo	5.25
9	Spavaća soba	25.30
10	Kupatilo	5.25
ukupno neto		126.75
11	Loda	6.50
ukupno neto		133.25

KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
st	Hodnik sa stepeništem	6.60
ukupno neto		6.60
ukupno poslovanja		260.00
ukupno BRUTO poslovanja		298.30

STAMBENI DEO OBJEKTA		
STAN 01		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	13.80
2	Toalet	3.20
3	Vešeraž	2.60
4	Kuhinja	6.80
5	Dnevni boravak sa trpez.	29.85
6	Degažman	5.45
7	Spavaća soba	14.30
8	Spavaća soba	21.00
9	Kupatilo	6.90
10	Kupatilo	5.30
ukupno neto		109.20
11	Loda	6.35
ukupno neto		115.55

KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		19.70

UKUPNE POVRŠINE I SPRATA	
ukupno neto poslovanja	260.00
ukupno neto stanovanja	115.55
ukupno neto komunikacija	19.70
ukupno NETO površina	395.25
BRUTO površina	456.00

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON	ŠLJUNAK
NABIJENI BETON	NABIJENA ZEMLJA
GITER BLOK	KERAMIKA
PUNA OPEKA 7,12	
TERMOIZOLACIJA	
HIDROIZOLACIJA	

OZNAKE:

±0.00 VISINSKA KOTA /OSNOVA/	— OZNAKA OSA
±0.00 VISINSKA KOTA /PRESEK/	□ OZNAKA PROSTORIJE
△ OZNAKA PRESEKA	— REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE
	— GRADEVINSKA LINIJA

±0.00=128.85

nivo I sprata: +5.50 m=134.35 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE	ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF	FAZA
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE			UP
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ			RAZMERA
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE				1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21		BROJ LISTA
					0 0 8

OSNOVA I SPRATA

V. Radosavljevic

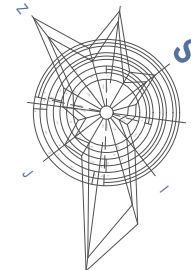
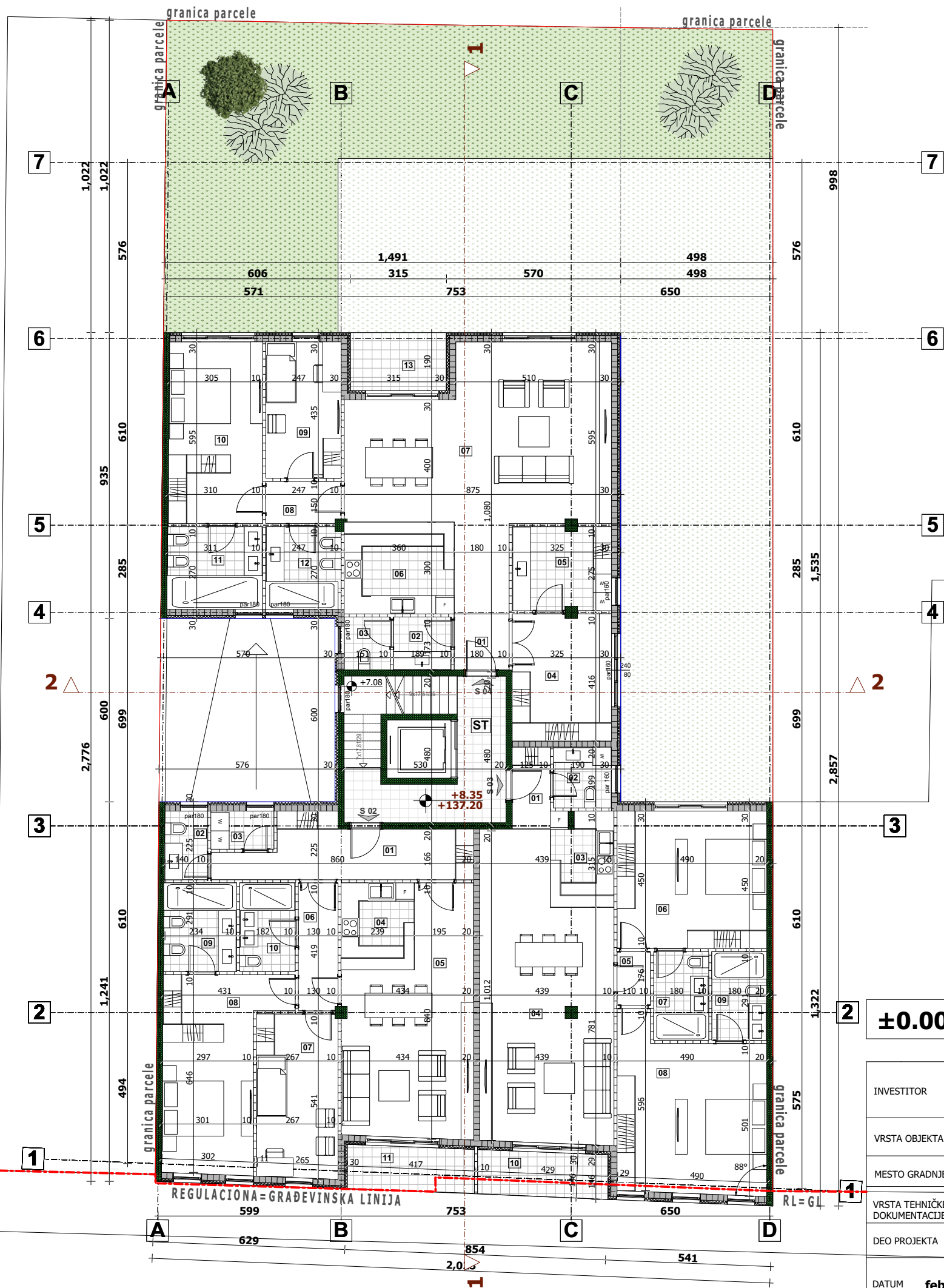


TABELA POVRŠINA II SPRATA		
STAN 02		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	13.80
2	Toalet	3.20
3	Vešeraž	2.60
4	Kuhinja	6.80
5	Dnevni boravak sa trpez.	29.85
6	Degažman	5.45
7	Spavaća soba	14.30
8	Spavaća soba	21.00
9	Kupatilo	6.90
10	Kupatilo	5.30
ukupno neto		109.20
11	Lođa	6.35
ukupno neto		115.55

STAN 03		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.40
2	Toalet	3.80
3	Kuhinja	6.55
4	Dnevni boravak sa trpez.	39.80
5	Degažman	1.95
6	Spavaća soba	22.05
7	Kupatilo	5.25
8	Spavaća soba	25.65
9	Kupatilo	5.25
ukupno neto		113.70
10	Lođa	6.50
ukupno neto		120.20

STAN 04		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.30
2	Toalet	3.30
3	Vešeraž	2.60
4	Garderobier	13.55
5	Vešeraž	8.95
6	Kuhinja	10.80
7	Dnevni boravak sa trpez.	50.80
8	Degažman	3.40
9	Spavaća soba	11.00
10	Spavaća soba	18.30
11	Kupatilo	8.40
12	Kupatilo	6.60
ukupno neto		141.00
13	Lođa	6.00
ukupno neto		147.00

KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		19.70

UKUPNE POVRŠINE II SPRATA		
ukupno neto stanovanja		382.75
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina		402.45
BRUTO površina		456.00

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON	ŠJUNAK
NABIJENI BETON	NABIJENA ZEMLJA
GITER BLOK	KERAMIKA
PUNA OPEKA 7,12	
TERMOIZOLACIJA	
HIDROIZOLACIJA	

OZNAKE:

±0.00	VISINSKA KOTA /OSNOVA/	OX	OZNAKA OSA
123.45		11	OZNAKA PROSTORIJE
±0.00	VISINSKA KOTA /PRESEK/		REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE
123.45			GRADEVINSKA LINIJA
△	OZNAKA PRESEKA		

±0.00=128.85

nivo II sprata: +8.35 m=137.20 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE	ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF	FAZA
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE			UP
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ			RAZMERA
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE				1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21		BROJ LISTA
					0 0 9

OSNOVA II SPRATA

V. Radosavljevic

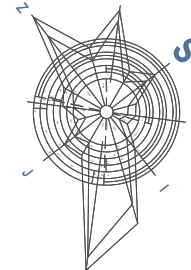
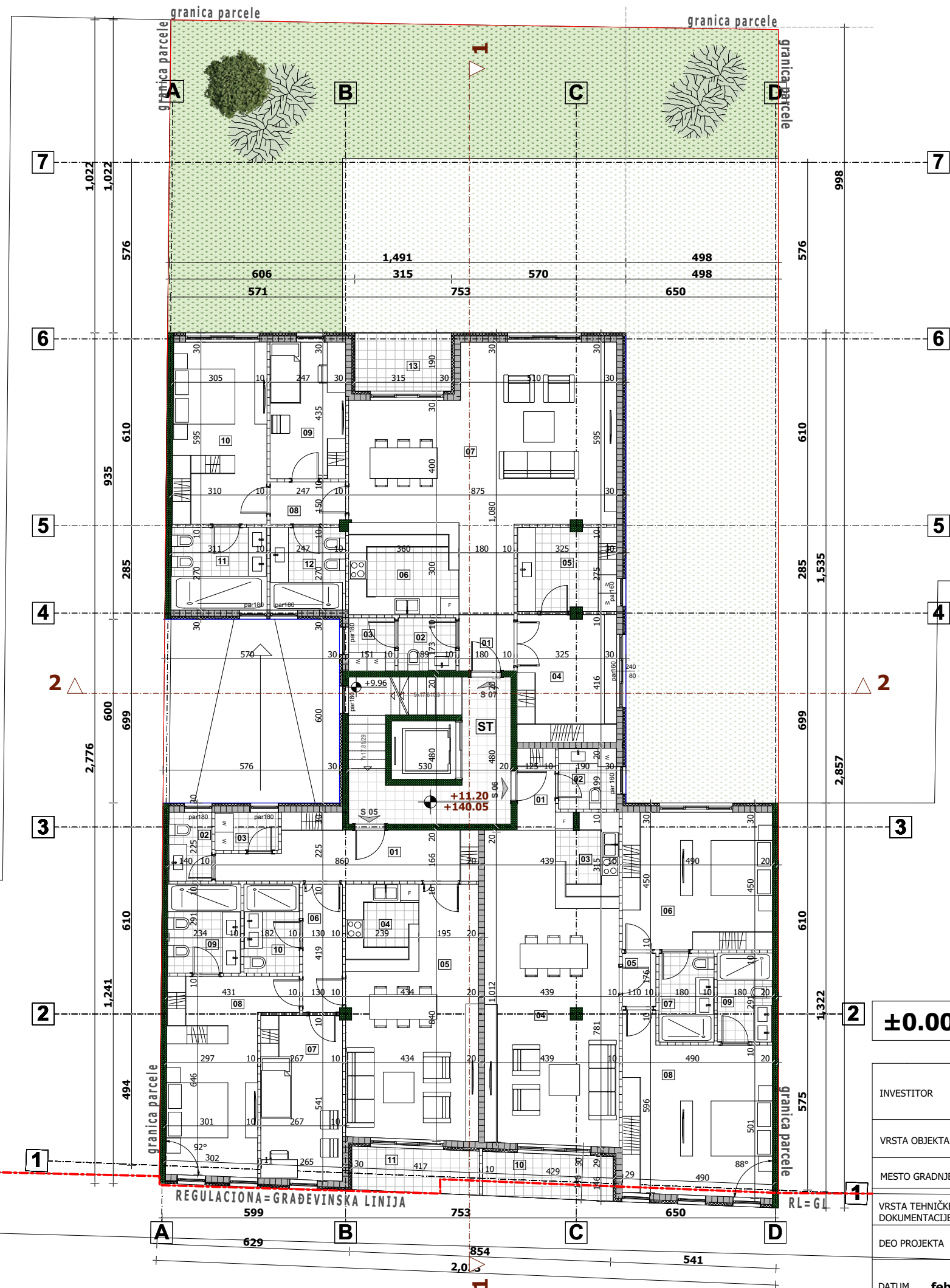


TABELA POVRŠINA III SPRATA		
STAN 05		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	13.80
2	Toalet	3.20
3	Vešeraž	2.60
4	Kuhinja	6.80
5	Dnevni boravak sa trpez.	29.85
6	Degažman	5.45
7	Spavaća soba	14.30
8	Spavaća soba	21.00
9	Kupatilo	6.90
10	Kupatilo	5.30
ukupno neto		109.20
11	Loda	6.35
ukupno neto		115.55

STAN 06		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.40
2	Toalet	3.80
3	Kuhinja	6.55
4	Dnevni boravak sa trpez.	39.80
5	Degažman	1.95
6	Spavaća soba	22.05
7	Kupatilo	5.25
8	Spavaća soba	25.65
9	Kupatilo	5.25
ukupno neto		113.70
10	Loda	6.50
ukupno neto		120.20

STAN 07		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.30
2	Toalet	3.30
3	Vešeraž	2.60
4	Garderobier	13.55
5	Vešeraž	8.95
6	Kuhinja	10.80
7	Dnevni boravak sa trpez.	50.80
8	Degažman	3.40
9	Spavaća soba	11.00
10	Spavaća soba	18.30
11	Kupatilo	8.40
12	Kupatilo	6.60
ukupno neto		141.00
13	Loda	6.00
ukupno neto		147.00

KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		19.70

UKUPNE POVRŠINE III SPRATA		
ukupno neto stanovanja		382.75
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina		402.45
BRUTO površina		456.00

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON	ŠJUNAK
NABIJENI BETON	NABIJENA ZEMLJA
GITER BLOK	KERAMIKA
PUNA OPEKA 7,12	
TERMOIZOLACIJA	
HIDROIZOLACIJA	

OZNAKE:

±0.00 VISINSKA KOTA / OSNOVA	— OZNAKA OSA
123.45 VISINSKA KOTA / PRESEK	11 OZNAKA PROSTORIJE
△ OZNAKA PRESEKA	REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA

±0.00=128.85 nivo III sprata: +11.20 m=140.05 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		UP
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			RAZMERA
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21	1:150
				BROJ LISTA
				0 1 0

V. Radosavljevic

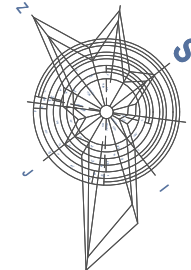
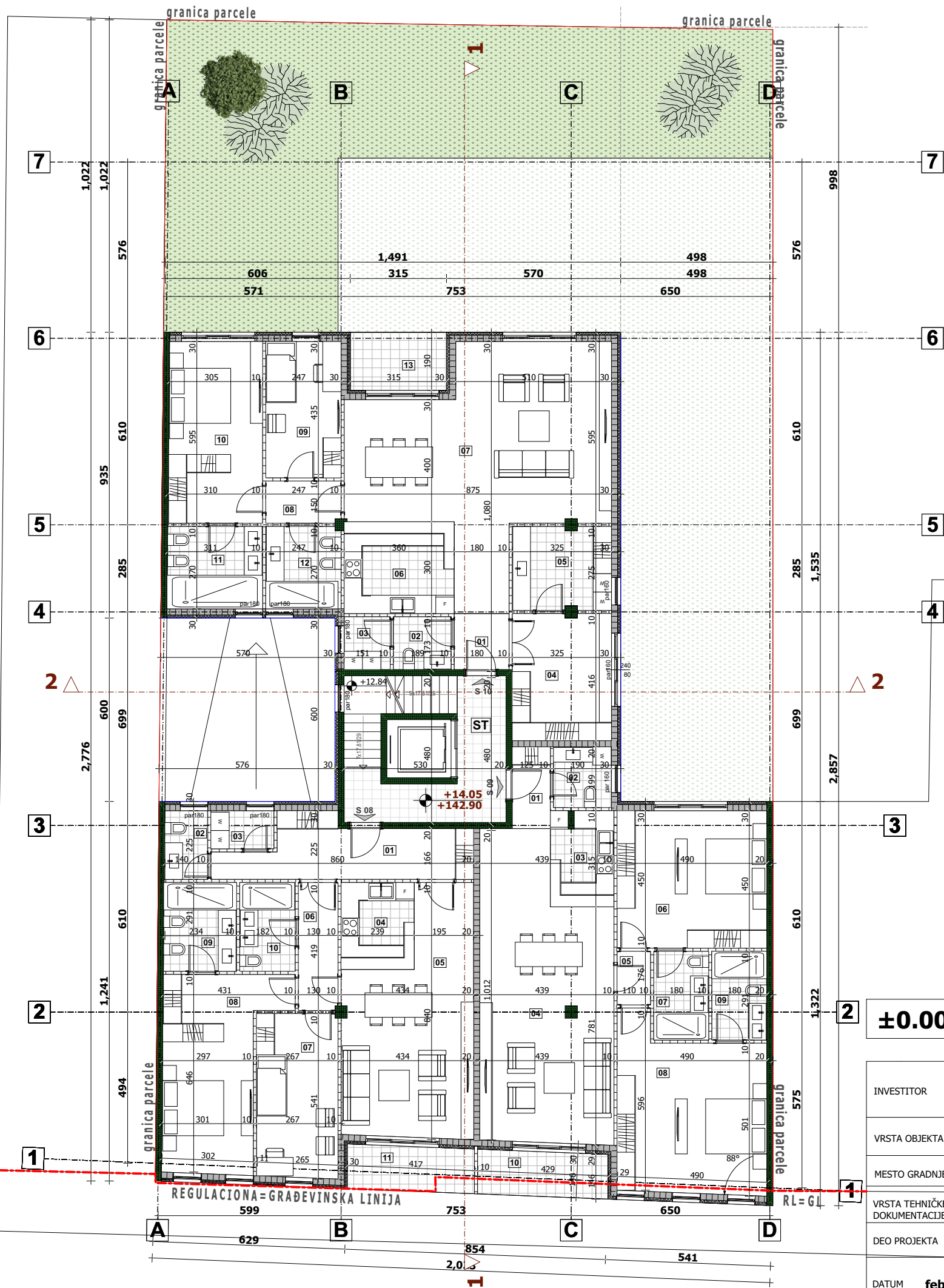


TABELA POVRŠINA IV SPRATA		
STAN 08		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	13.80
2	Toalet	3.20
3	Vešeraž	2.60
4	Kuhinja	6.80
5	Dnevni boravak sa trpez.	29.85
6	Degažman	5.45
7	Spavaća soba	14.30
8	Spavaća soba	21.00
9	Kupatilo	6.90
10	Kupatilo	5.30
ukupno neto		109.20
11	Loda	6.35
ukupno neto		115.55

STAN 09		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.40
2	Toalet	3.80
3	Kuhinja	6.55
4	Dnevni boravak sa trpez.	39.80
5	Degažman	1.95
6	Spavaća soba	22.05
7	Kupatilo	5.25
8	Spavaća soba	25.65
9	Kupatilo	5.25
ukupno neto		113.70
10	Loda	6.50
ukupno neto		120.20

STAN 10		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.30
2	Toalet	3.30
3	Vešeraž	2.60
4	Garderobier	13.55
5	Vešeraž	8.95
6	Kuhinja	10.80
7	Dnevni boravak sa trpez.	50.80
8	Degažman	3.40
9	Spavaća soba	11.00
10	Spavaća soba	18.30
11	Kupatilo	8.40
12	Kupatilo	6.60
ukupno neto		141.00
13	Loda	6.00
ukupno neto		147.00

KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		19.70

UKUPNE POVRŠINE IV SPRATA		
ukupno neto stanovanja		382.75
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina		402.45
BRUTO površina		456.00

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON	ŠJUNAK
NABIJENI BETON	NABIJENA ZEMLJA
GITER BLOK	KERAMIKA
PUNA OPEKA 7,12	
TERMOIZOLACIJA	
HIDROIZOLACIJA	

OZNAKE:

±0.00 VISINSKA KOTA / OSNOVA	— OZNAKA OSA
123.45 VISINSKA KOTA / PRESEK	11 OZNAKA PROSTORIJE
△ OZNAKA PRESEKA	REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA

±0.00=128.85 **nivo IV sprata: +14.05 m=142.90 mnv**

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		UP
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			RAZMERA
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21	1:150
				BROJ LISTA
				0 1 1

V. Radosavljević

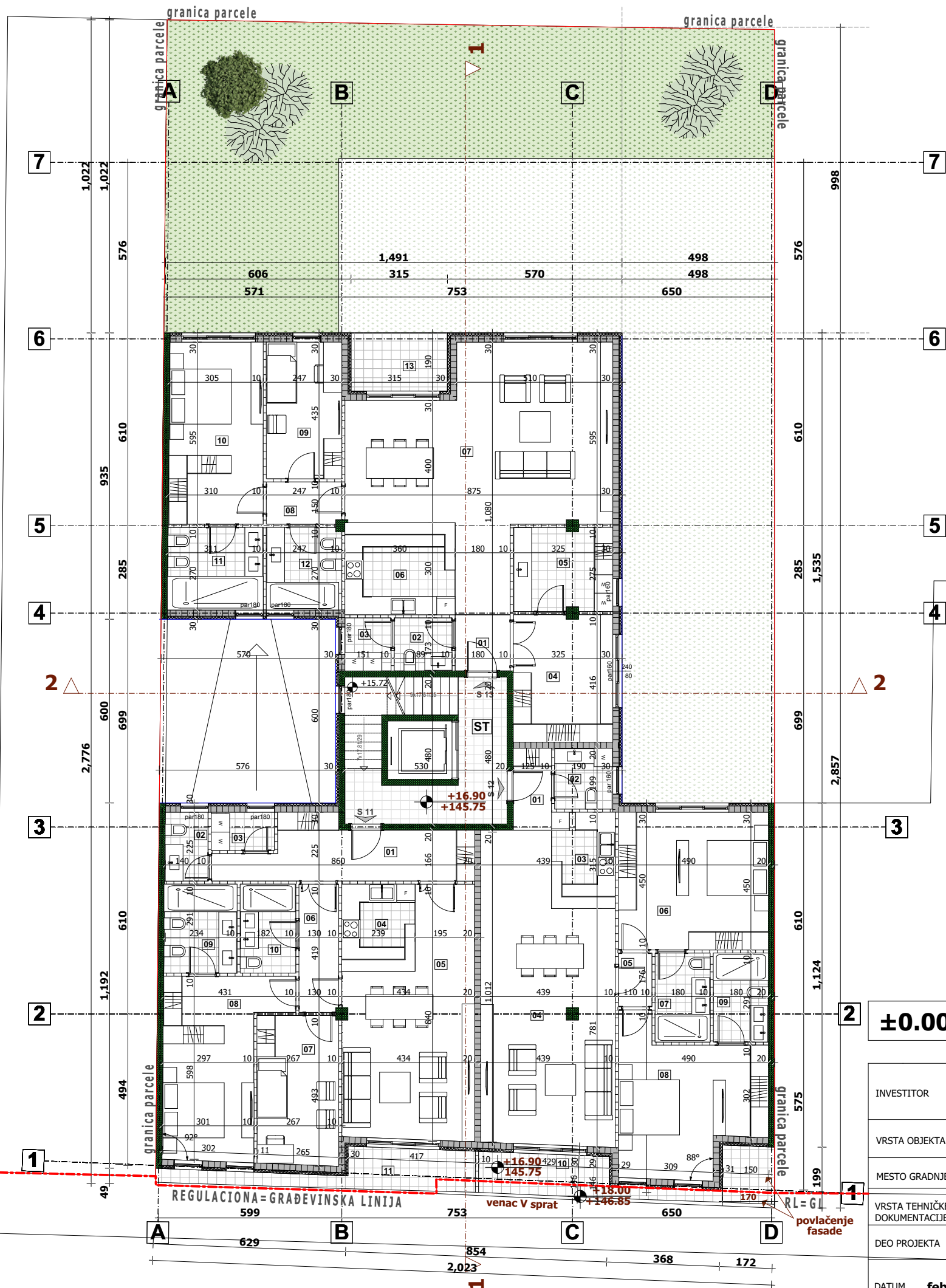
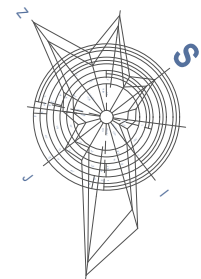


TABELA POVRŠINA V SPRATA		
STAN 11		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	13.80
2	Toalet	3.20
3	Vešeraj	2.60
4	Kuhinja	6.80
5	Dnevni boravak sa trpez.	29.85
6	Degažman	5.45
7	Spavaća soba	13.00
8	Spavaća soba	19.60
9	Kupatilo	6.90
10	Kupatilo	5.30
ukupno neto		106.50
11	Lođa	9.10
ukupno neto		115.60
STAN 12		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.40
2	Toalet	3.80
3	Kuhinja	6.55
4	Dnevni boravak sa trpez.	39.80
5	Degažman	1.95
6	Spavaća soba	22.05
7	Kupatilo	5.25
8	Spavaća soba	20.25
9	Kupatilo	5.25
ukupno neto		108.30
10	Lođa	11.35
ukupno neto		119.65
STAN 13		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.30
2	Toalet	3.30
3	Vešeraj	2.60
4	Garderobier	13.55
5	Vešeraj	8.95
6	Kuhinja	10.80
7	Dnevni boravak sa trpez.	50.80
8	Degažman	3.40
9	Spavaća soba	11.00
10	Spavaća soba	18.30
11	Kupatilo	8.40
12	Kupatilo	6.60
ukupno neto		141.00
13	Lođa	6.00
ukupno neto		147.00
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE V SPRATA		
ukupno neto stanovanja		382.25
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina		401.95
BRUTO površina		456.00

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7,12
	TERMOIZOLACIJA A
	HIJROIZOLACIJA A
	ŠJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	KERAMIKA
OZNAKE:	
	±0.00 VISINSKA KOTA /OSNOVA/
	+123.45 VISINSKA KOTA /PRESEK/
	OZNAKA PRESEKA
	OZNAKA OSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	REGULACIONA LINIJA/GRANICA PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA

±0.00=128.85

nivo V sprata: +16.90 m=145.75 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ	OSNOVA V SPRATA	UP
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			RAZMERA
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21	1:150
				BROJ LISTA
				0 1 2

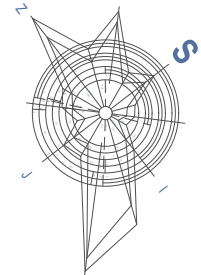
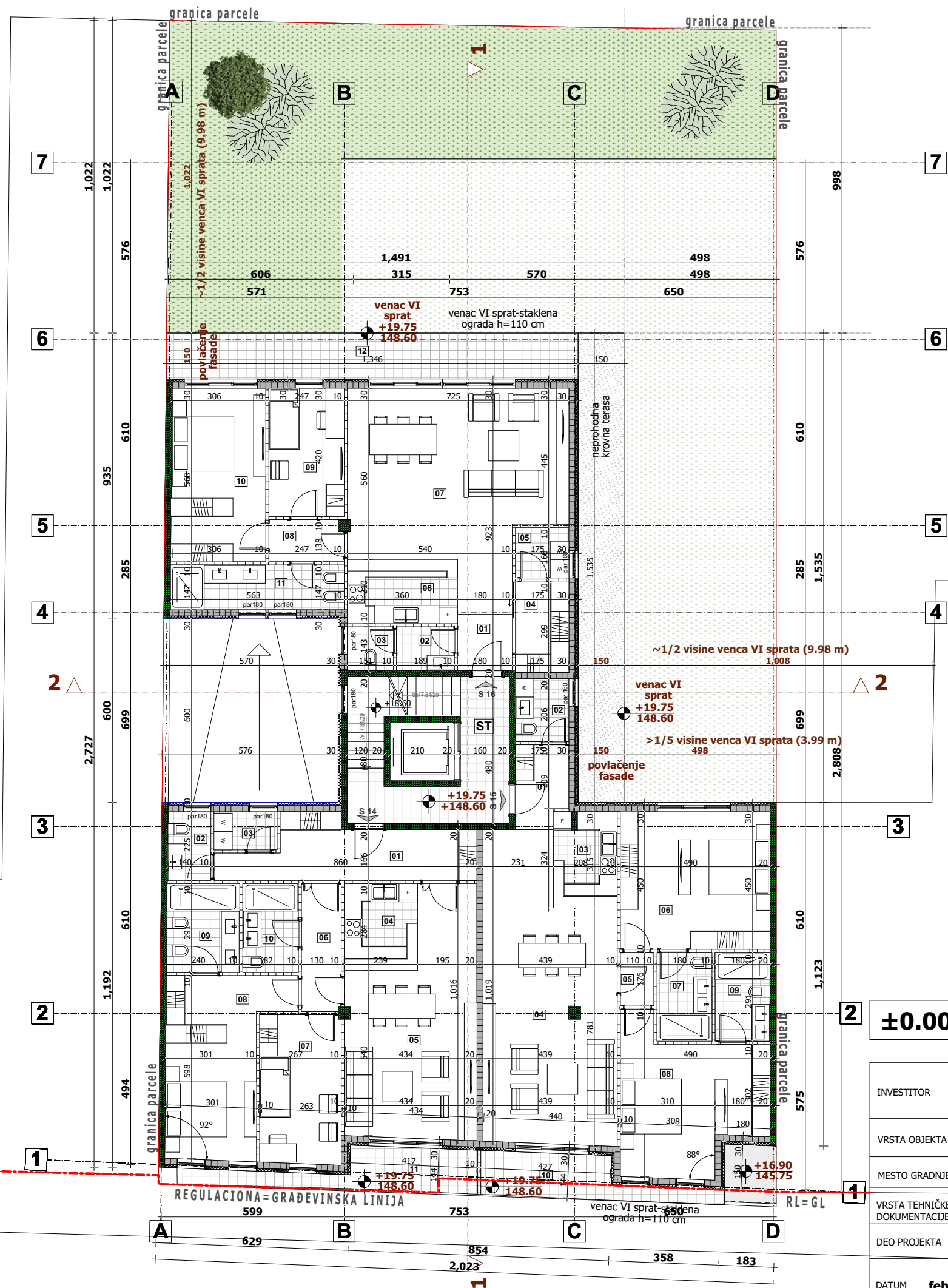


TABELA POVRŠINA VI SPRATA		
STAN 14		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	13.80
2	Toalet	3.20
3	Vešeraj	2.60
4	Kuhinja	6.80
5	Dnevni boravak sa trpez.	29.85
6	Degažman	5.45
7	Spavaća soba	13.00
8	Spavaća soba	19.60
9	Kupatilo	6.90
10	Kupatilo	5.30
ukupno neto		106.50
11	Loda	8.75
ukupno neto		115.25
STAN 15		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	4.50
2	Toalet	3.60
3	Kuhinja	6.55
4	Dnevni boravak sa trpez.	39.80
5	Degažman	1.95
6	Spavaća soba	22.05
7	Kupatilo	5.25
8	Spavaća soba	20.25
9	Kupatilo	5.25
ukupno neto		109.20
10	Loda	8.00
ukupno neto		117.20
STAN 16		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.30
2	Pretprostor	2.70
3	Toalet	2.15
4	Garderob	5.25
5	Vešeraj	2.90
6	Kuhinja	7.55
7	Dnevni boravak sa trpez.	41.70
8	Degažman	3.40
9	Spavaća soba	10.35
10	Spavaća soba	17.55
11	Kupatilo	8.35
ukupno neto		105.20
12	Terasa	20.20
ukupno neto		125.40
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE VI SPRATA		
ukupno neto stanovanja		357.85
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina		377.55
BRUTO površina		428.45

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:			
	ARMIRANI BETON		ŠLJUNAK
	NABIJENI BETON		NABIJENA ZEMLJA
	GITER BLOK		KERAMIKA
	PUNA OPEKA 7,12		
	TERMOIZOLACIJA A		
	HIDROIZOLACIJA A		
OZNAKE:			
	±0.00 VISINSKA KOTA /OSNOVA/		OZNAKA OSA
	±0.00 VISINSKA KOTA /PRESEK/		OZNAKA PROSTORIJSKE REGULACIONE LINIJE/GRANICE PARCELE
	OZNAKA PRESEKA		GRAĐEVINSKA LINIJA

±0.00=128.85

nivo VI sprata: +19.75 m=148.60 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac		PROJEKTANT 		EX LEGE ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879		
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević d.i.a.		PARAF	FAZA	
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar		BROJ LICENCE				UP
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR		CRTEŽ				RAZMERA
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		OSNOVA VI SPRATA				1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21		BROJ LISTA	0 1 3	

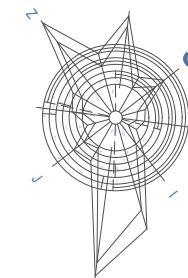
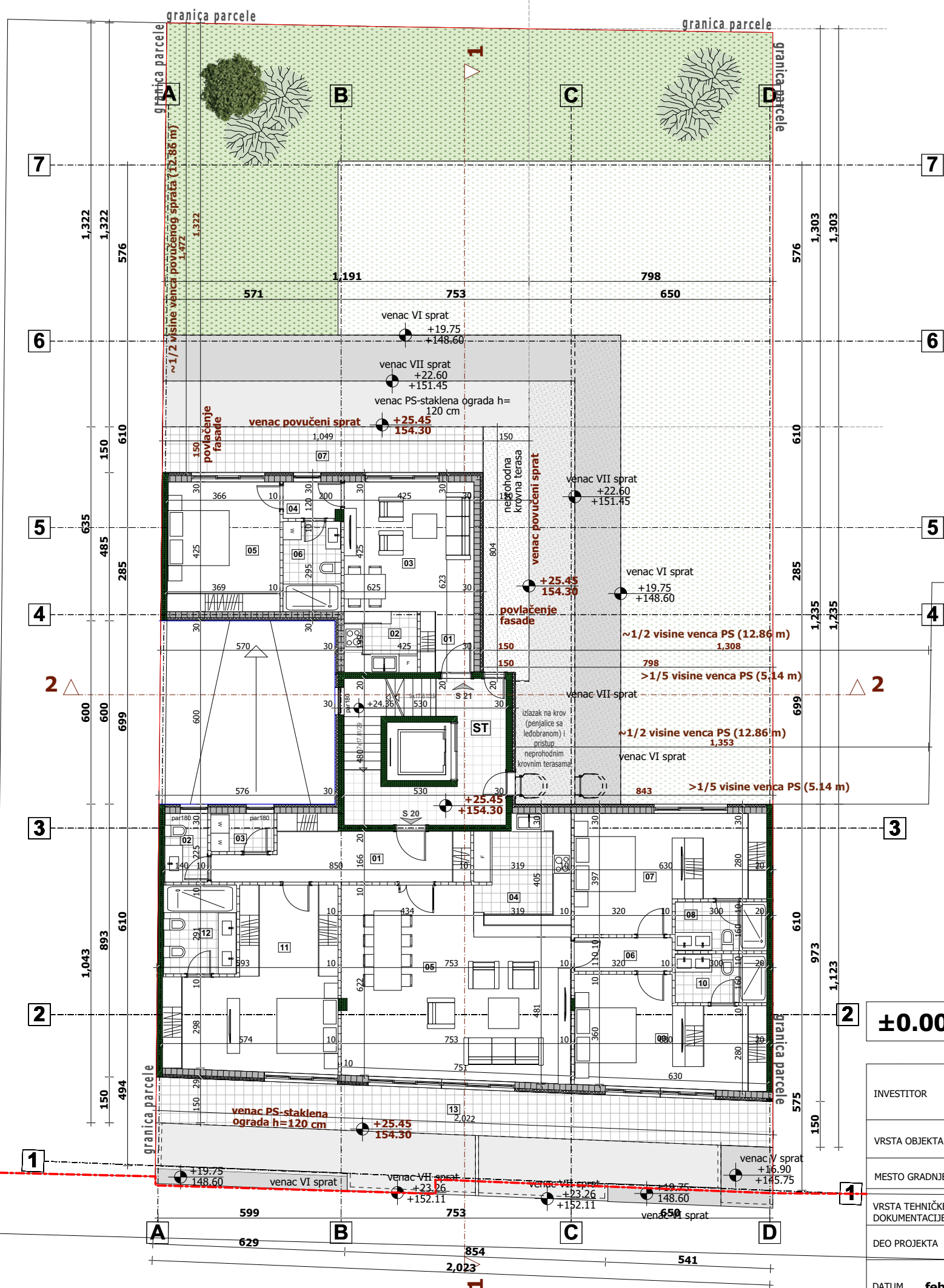
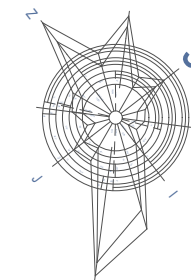


TABELA POVRŠINA VII SPRATA		
STAN 17		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	12.80
2	Toalet	3.20
3	Vešeraj	2.60
4	Kuhinja	5.85
5	Dnevni boravak sa trpez.	28.35
6	Degažman	5.45
7	Spavaća soba	9.00
8	Spavaća soba	22.25
9	Kupatilo	5.30
ukupno neto		94.80
10	Terasa	18.10
ukupno neto		112.90
STAN 18		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	4.40
2	Toalet	3.15
3	Kuhinja	6.30
4	Dnevni boravak sa trpez.	31.40
5	Degažman	2.10
6	Spavaća soba	22.05
7	Spavaća soba	19.80
8	Kupatilo	6.50
ukupno neto		95.70
9	Terasa	14.35
ukupno neto		110.05
STAN 19		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	4.10
2	Toalet	3.75
3	Kuhinja	6.10
4	Dnevni boravak sa trpez.	31.00
5	Degažman	2.40
6	Spavaća soba	7.65
7	Spavaća soba	12.95
8	Kupatilo	8.35
ukupno neto		76.30
9	Terasa	18.00
ukupno neto		94.30
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE VII SPRATA		
ukupno neto stanovanja		317.25
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina		336.95
BRUTO površina		381.35

OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7,12
	TERMOIZOLACIJA A
	HIDROIZOLACIJA A
	ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	KERAMIKA
OZNAKE:	
	VISINSKA KOTA / OSNOVA
	VISINSKA KOTA / PRESEK
	OZNAKA PRESEKA
	OZNAKA OSA
	OZNAKA PROSTORIJE
	REGULATORNA LINIJA / GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA

±0.00=128.85 nivo VII sprata: +22.60 m=151.45 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		UP
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			RAZMERA
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21	1:150
				BROJ LISTA
				0 1 4

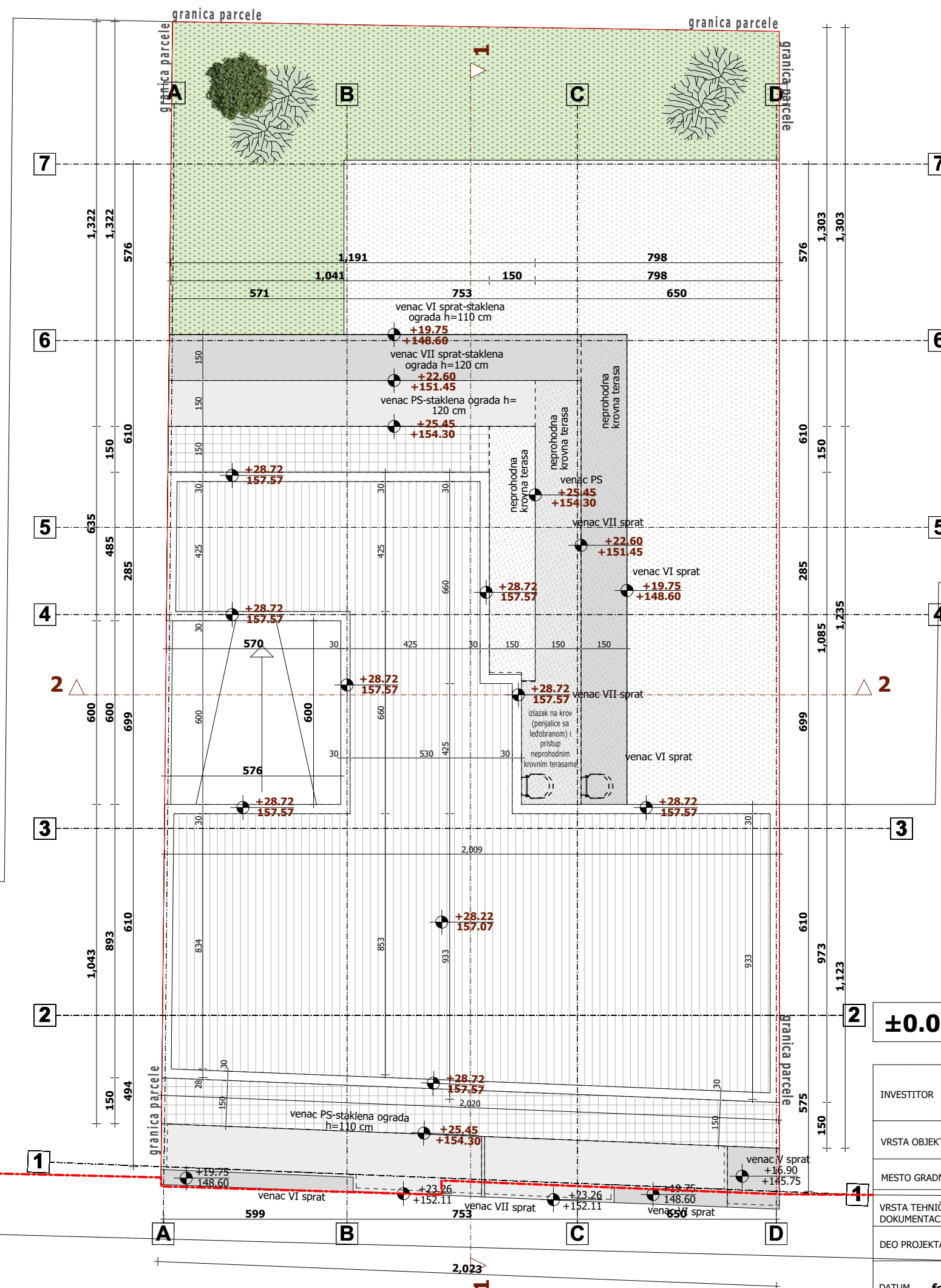
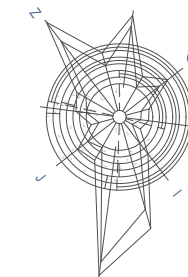


OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:	
	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	GITER BLOK
	PUNA OPEKA 7,12
	TERMOIZOLACIJA A
	HIDROIZOLACIJA A
	ŠLJUNAK
	NABIJENA ZEMLJA
	KERAMIKA
OZNAKE:	
	±0.00 VISINSKA KOTA /OSNOVA/
	+123.45 VISINSKA KOTA /PRESEK/
	△ OZNAKA PRESEKA
	— OZNAKA OSA
	11 OZNAKA PROSTORIJE
	REGULATORNA LINIJA/GRANICA PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA

TABELA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		
STAN 20		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	13.65
2	Toalet	3.15
3	Vešeraj	2.60
4	Kuhinja	11.60
5	Dnevni boravak sa trpez.	43.00
6	Degažman	3.50
7	Spavaća soba	21.10
8	Kupatilo	4.65
9	Spavaća soba	20.00
10	Kupatilo	4.65
11	Spavaća soba	27.40
12	Kupatilo	6.90
ukupno neto		162.20
13	Terasa	30.30
ukupno neto		192.50
STAN 21		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Ulazna partija	3.45
2	Kuhinja	4.75
3	Dnevni boravak sa trpez.	18.05
4	Degažman	2.30
5	Spavaća soba	15.60
6	Kupatilo	5.60
ukupno neto		49.75
7	Terasa	15.75
ukupno neto		65.50
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
st	Hodnik sa stepeništem	15.95
ukupno neto		15.95
UKUPNE POVRŠINE POVUČENOG SPRATA		
ukupno neto stanovanja		258.00
ukupno neto komunikacija		15.95
ukupno NETO površina		273.95
BRUTO površina		318.00

±0.00=128.85 nivo povučenog sprata: +25.45 m=154.30 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE	EX LEGE
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	UP
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			RAZMERA
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21	1:150
				BROJ LISTA
				0 1 5

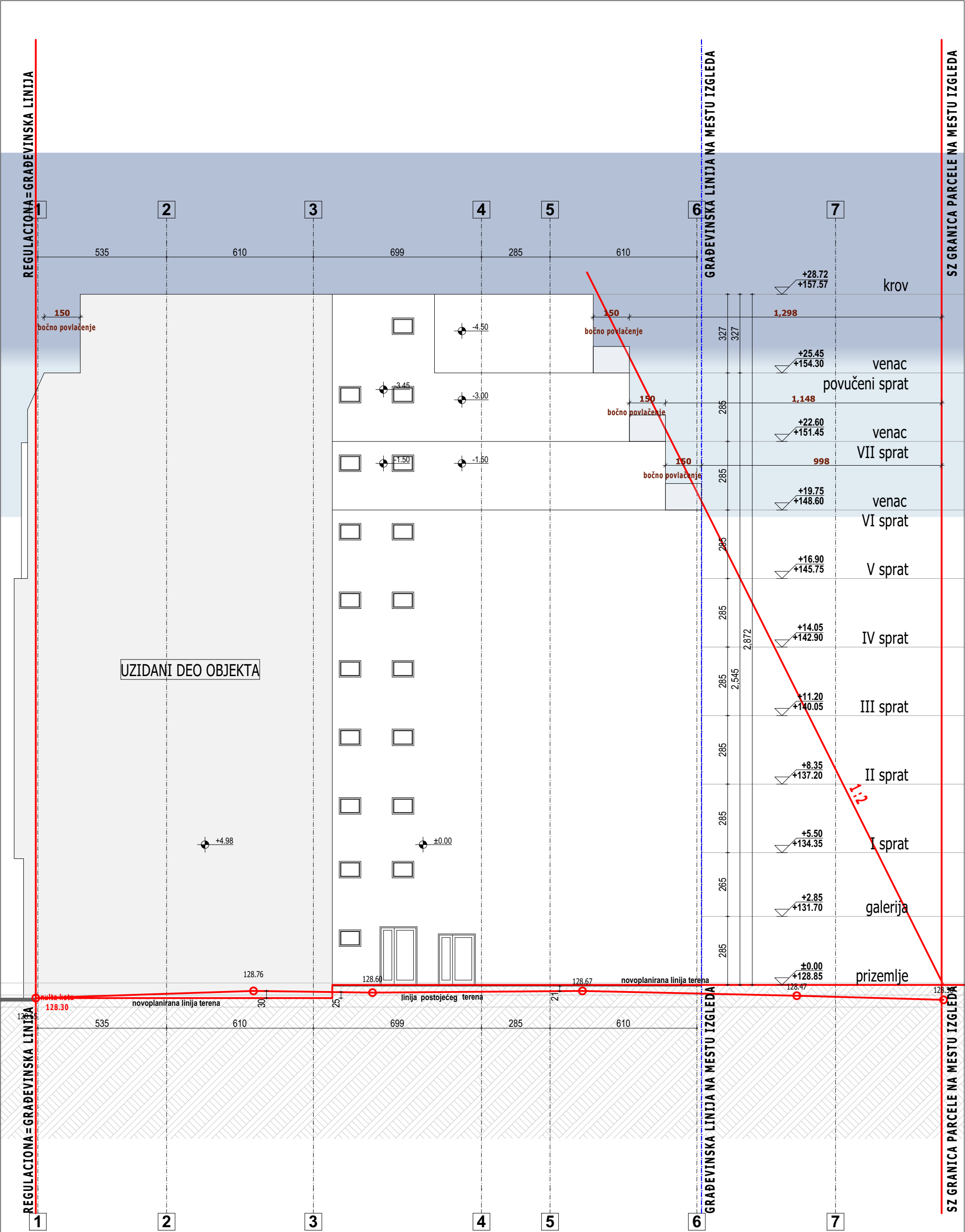


OPŠTA LEGENDA MATERIJALA:		
	ARMIRANI BETON	 ŠILJUNAK
	NABIJENI BETON	 NABIJENA ZEMLJA
	GITER BLOK	 KERAMIKA
	PUNA OPEKA 7,12	
	TERMOIZOLACIJ A	
	HIĐROIZOLACIJ A	

$$\pm 0.00 = 128.85$$

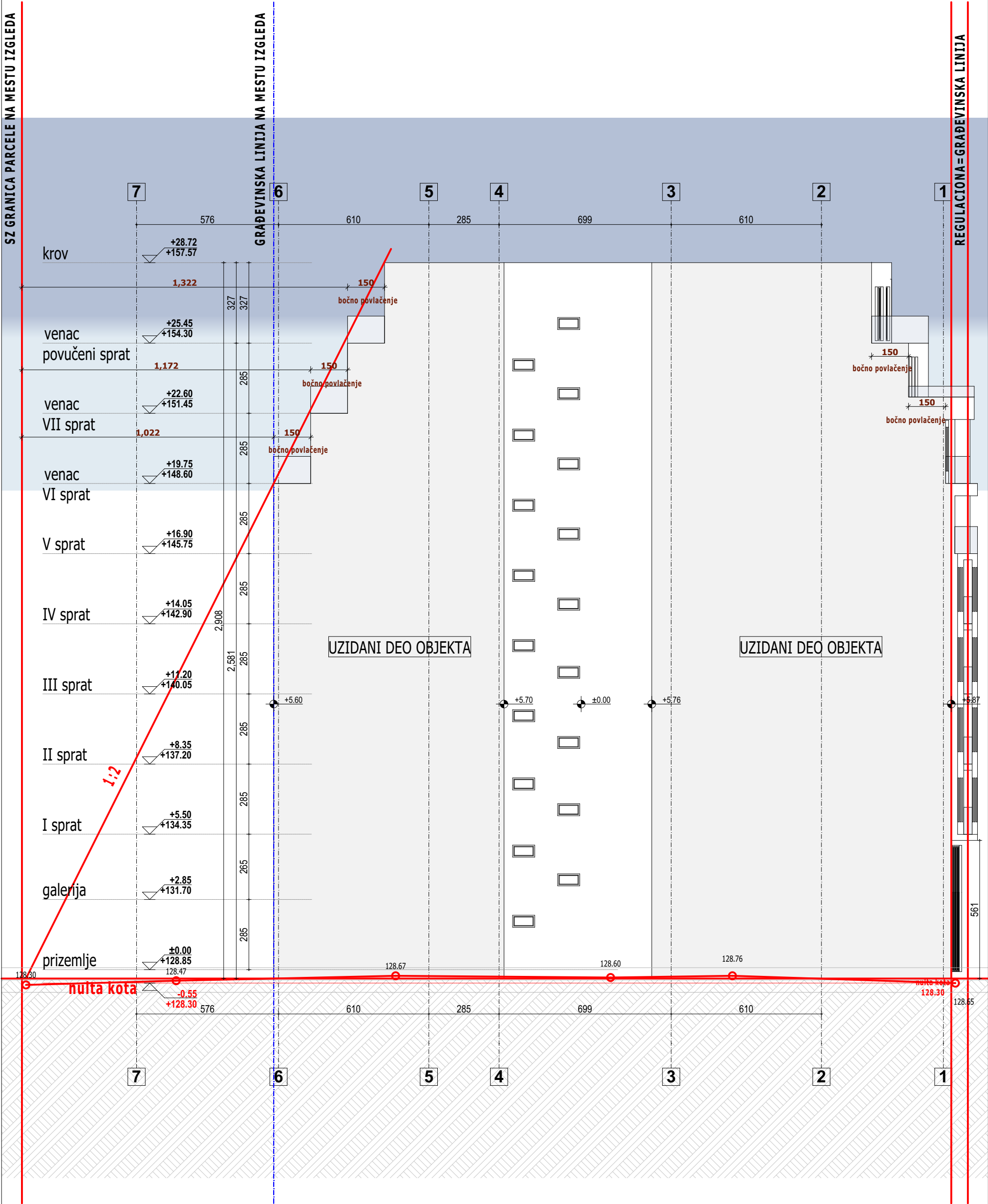
nivo povučenog sprata: +25.45 m=154.30 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac		PROJEKTANT EX LEGE		EX LEGE ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879	
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Viktorija Radosavljević d.i.a.		PARAF	FAZA
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar		BROJ LICENCE			V. Radosavljevic' UP
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR		CRTEŽ			
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		OSNOVA KROVNIH RAVNI		1:150	
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	P-02/21	BROJ LISTA		
				0 1 6		



±0.00=128.85

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879	
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Viktorija Radosavljević d.i.a.	PARAF
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ	BOČNI SI IZGLED	
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE			UP
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA		RAZMERA
				1:150
				BROJ LISTA
				0 2 0



±0.00=128.85

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	PROJEKTANT	EX LEGE ul. Beogradska br. 29/5, Vrnjačka Banja; predstavništvo u Beogradu: Grge Jankesa br. 14/4 MB 64269879	
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	PARAF	FAZA
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	BROJ LICENCE	V Radosavljević	UP
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		RAZMERA
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE	BOČNI SI IZGLED		1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	BROJ LISTA	
				0 2 2



3D PRIKAZ ULIČNOG FRONTA U KONTEKSTU NEPOSREDNOG OKRUŽENJA-POSTOJEĆE STANJE



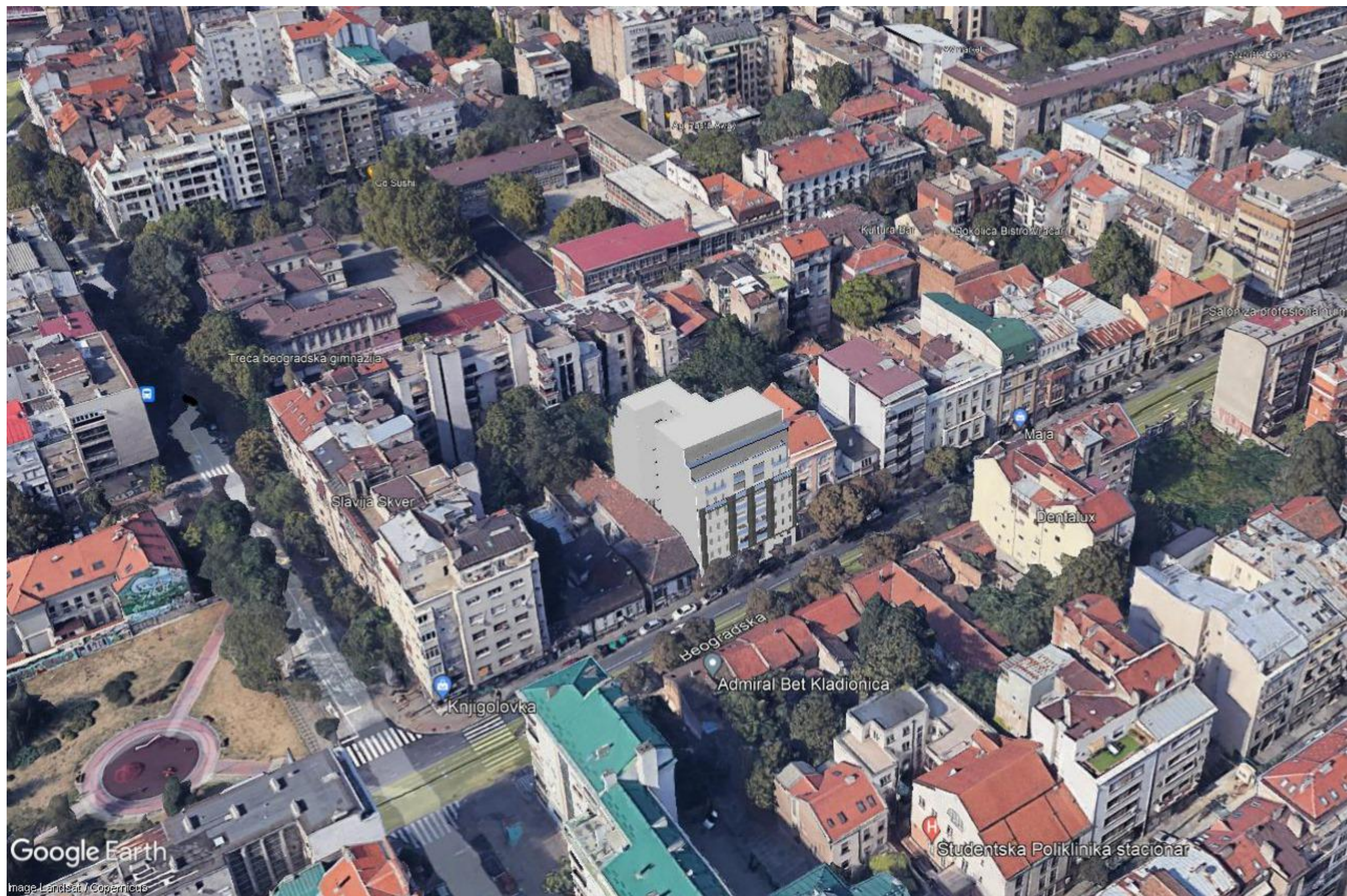
3D PRIKAZ ULIČNOG FRONTA U KONTEKSTU NEPOSREDNOG OKRUŽENJA-POSTOJEĆE STANJE



3D PRIKAZ ULIČNOG FRONTA U KONTEKSTU NEPOSREDNOG OKRUŽENJA-PLANIRANO STANJE



3D PRIKAZ ULIČNOG FRONTA SA MATERIJALIZACIJOM



3D PRIKAZ ULIČNOG FRONTA U KONTEKSTU NEPOSREDNOG OKRUŽENJA



3D PRIKAZ ULIČNOG FRONTA U KONTEKSTU NEPOSREDNOG OKRUŽENJA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Булевар краља Александра 84

Број: 953-228-10144/2021

КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5178

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копију плана урадио:
Драган Филиповић

Датум и време издавања:

16.06.2021 године у 08:34

Овлашћено лице:

М.П.

д тампани примерак ори инално електронско документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

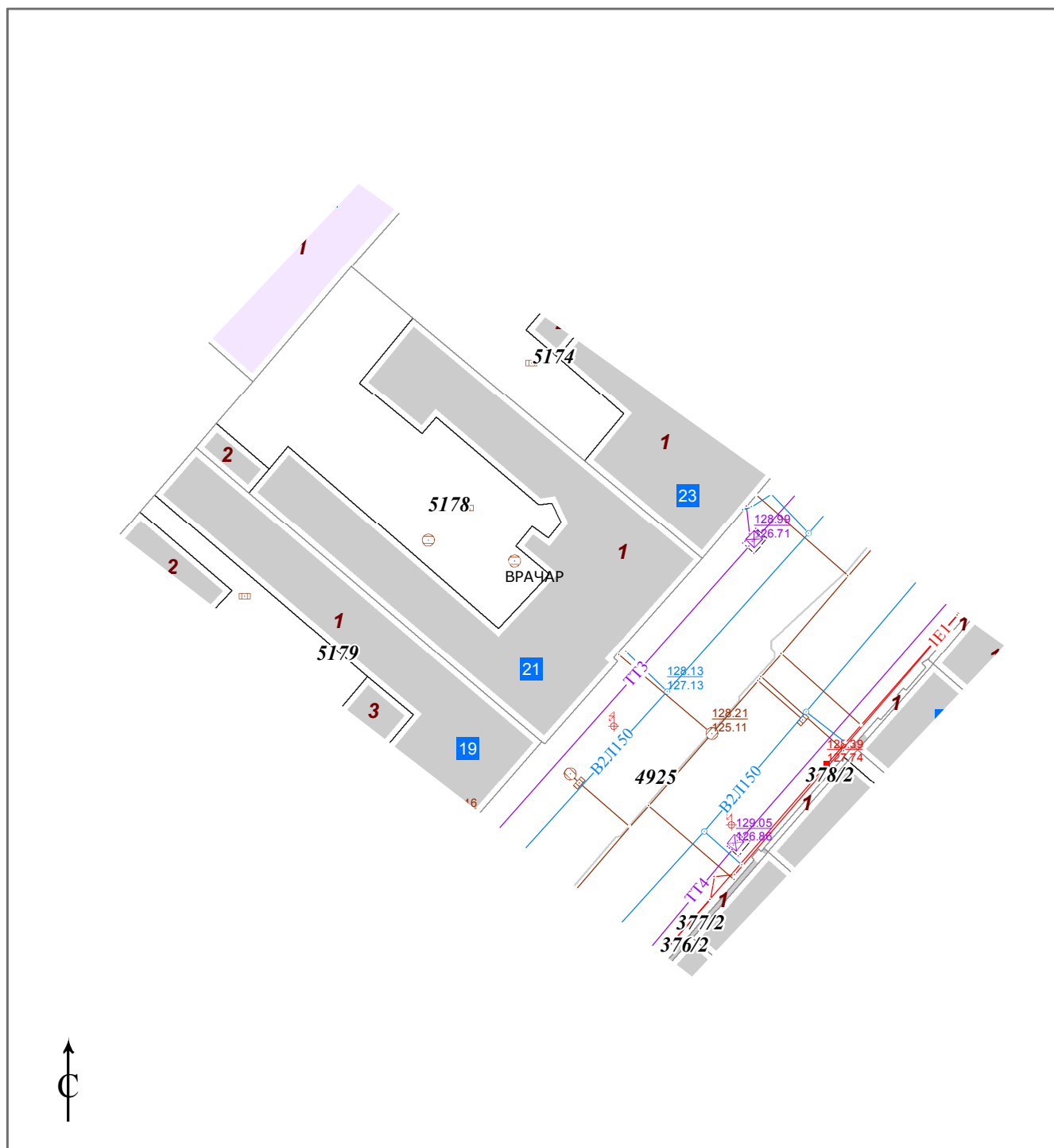
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-20767/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

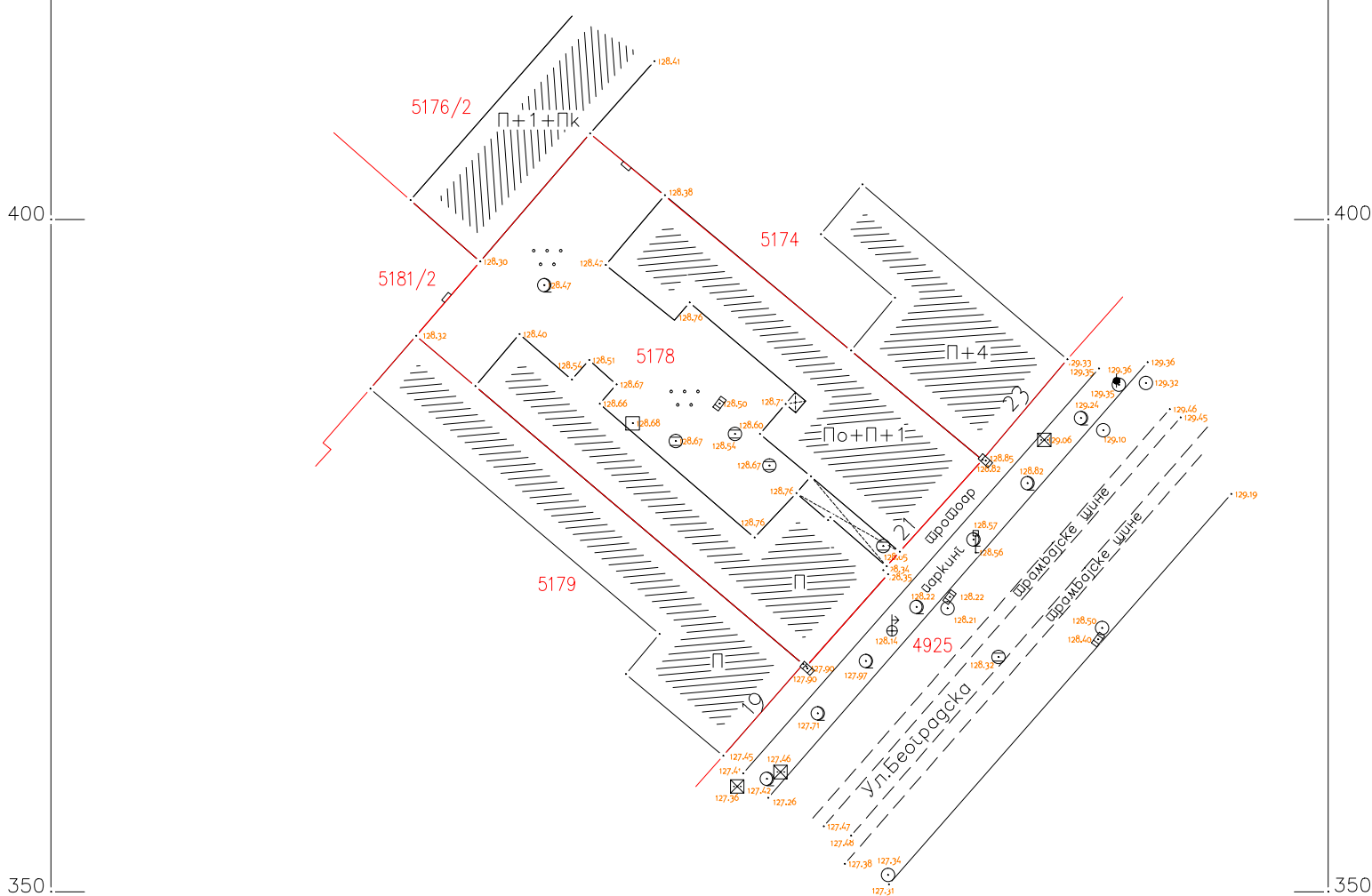
Београд

17.09.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

4
962
450

4
962
450



4
962
325

$$\begin{array}{r} 4 \\ 962 \\ \hline 325 \end{array}$$



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:25:13

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	37aed6ae-2a51-4f25-89bc-48ca3f8a7966
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	15

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	БЕОГРАДСКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m ² :	15
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДВОРИШНА У ДНУ ПЛАЦА ЛЕВО-ШУПА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
--------	---

Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
---------	------------------------------

Матични број лица:	0000020436581
--------------------	---------------

Врста права:	СВОЈИНА
--------------	---------

Облик својине:	ПРИВАТНА
----------------	----------

Удео:	3.С.
-------	------

Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
--------	-----------------------------

Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
---------	---------------------------

Матични број лица:	0000021561908
--------------------	---------------

Врста права:	СВОЈИНА
--------------	---------

Облик својине:	ПРИВАТНА
----------------	----------

Удео:	3.С.
-------	------

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:26:03

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6608cdc6-baf7-402f-a0a7-6cfae6fc4c0c
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	433

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m²:	433
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ИМА ДВА УЛАЗА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА
Број улаза:	21
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН-ДРУГИ ДЕСНО, НА ДЕСНОМ УЛАЗУ
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Једнособан стан
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	ДРУГИ ДЕСНО, НА ДЕСНОМ УЛАЗУ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:26:24

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d6f149da-d930-4483-a2c0-ce978765b13f
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	433

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m ² :	433
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ИМА ДВА УЛАЗА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА
Број улаза:	21
Евид. број:	3
Начин коришћења:	СТАН-ТРЕЋИ ДЕСНО, НА ДЕСНОМ УЛАЗУ
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Једнособан стан
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	ТРЕЋИ ДЕСНО, НА ДЕСНОМ УЛАЗУ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:26:45

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	89e96903-1b5d-4d55-bef0-4b2fe319a8fb
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	433

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m ² :	433
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ИМА ДВА УЛАЗА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА
Број улаза:	21
Евид. број:	4
Начин коришћења:	СТАН-ПРВИ ДЕСНО, НА ДЕСНОМ УЛАЗУ
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	ПРВИ ДЕСНО, НА ДЕСНОМ УЛАЗУ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:27:06

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	aaae388e-8f0a-44a1-9309-8c914c3ae6bc
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	433

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m²:	433
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ИМА ДВА УЛАЗА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА
Број улаза:	21
Евид. број:	5
Начин коришћења:	СТАН-ДРУГИ ДЕСНО, НА ДЕСНОМ УЛАЗУ
Број посебног дела:	7
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	61
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА
Опис:	ДРУГИ ДЕСНО, НА ДЕСНОМ УЛАЗУ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:34:29

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5395026d-4ddb-4a4e-a9c2-566dfcacc9
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	433

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m ² :	433
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ИМА ДВА УЛАЗА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА
Број улаза:	21
Евид. број:	6
Начин коришћења:	СТАН-ПРВИ ЛЕВО, НА ЛЕВОМ УЛАЗУ
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	ПРВИ ЛЕВО, НА ЛЕВОМ УЛАЗУ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:35:01

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	12e470e4-2208-4981-b5c3-0f0f1794a557
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	433

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m²:	433
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ИМА ДВА УЛАЗА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА
Број улаза:	21
Евид. број:	7
Начин коришћења:	СТАН-ДРУГИ ЛЕВО, НА ЛЕВОМ УЛАЗУ
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	ДРУГИ ЛЕВО, НА ЛЕВОМ УЛАЗУ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:35:32

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cfbdfa60-606a-4ff8-818f-b25b4e411728
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	433

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m ² :	433
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ИМА ДВА УЛАЗА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА
Број улаза:	21
Евид. број:	8
Начин коришћења:	СТАН-ТРЕЋИ ЛЕВО, НА ЛЕВОМ УЛАЗУ
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Једнособан стан
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	ТРЕЋИ ЛЕВО, НА ЛЕВОМ УЛАЗУ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:36:17

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a5bb16b8-c321-4be0-bc59-d85e8bd17df9
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	433

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА

Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m ² :	433
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ИМА ДВА УЛАЗА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БЕОГРАДСКА
Број улаза:	21
Евид. број:	9
Начин коришћења:	СТАН-НА ЛЕВОМ УЛАЗУ
Број посебног дела:	4
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Поткровље
Собност:	Једна соба
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	8
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА
Опис:	НА ЛЕВОМ УЛАЗУ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3087

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.05.2021. 10:23:39

Број захтева: 951-6-228-2174/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	eca2e5fd-746f-4df2-9ac3-25b68c9104be
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	19.05.2021. 15:06
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕОГРАДСКА
Број парцеле:	5178
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	760
Број листа непокретности:	3087

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	312

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	AGENCIJA ZA PRIVREMENO ZAPOSŁJAVANJE SEQUESTER EMPLOYMENT DOO BEOGRAD
Адреса:	БЕОГРАД - ПАЛИЛУЛА, ЂУШИНА 9
Матични број лица:	0000020436581
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	CANESTRO DOO BEOGRAD-VRAČAR
Адреса:	БЕОГРАД, КОЧЕ КАПЕТАНА 38
Матични број лица:	0000021561908
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–31/2021
7.04.2021. године



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

„ТЕКТО СТУДИО“
ул. Браће Нинковић бр.13
Стара Пазова

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ОКВИРУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ бр. 5178 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ БЕОГРАДСКОЈ БР.21, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 1, 2, 3, 4, 6: „ситуациони приказ са основом приземља“, „основа подрума -3“, „основа подрума -2“, „основа подрума -1“, „пресек 1-1“ и технички опис оверени у Секретаријату за саобраћај.

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

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+7+Ps na
k.p. 5178 KO VRAČAR**

investitor

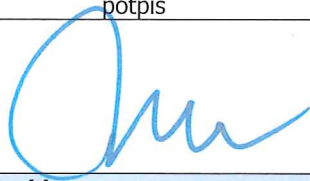
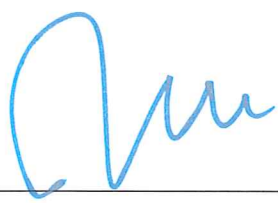
"SANIDEI DOO OBRENOVAC"
ul. Karađorđeva br. 10, 11 500
Obrenovac

vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (IDR)

naziv dela projekta:

**SEPARAT SAOBRAĆAJNOG
REŠENJA**

projektant: studio Tekto	
odgovorno lice projektanta: direktor Marjana Ljevaja d.i.a.	
pečat	potpis
	
odgovorni projektant: Marjana Ljevaja d.i.a.	
br. licence: 300 K015 11	
licencni pečat	potpis
	

broj tehničke dokumentacije:
mesto i datum:

03/21
Beograd, februar 2021. godine

studio Tekto Marjana Ljevaja PR

ul. Braće Ninković br. 13, Stara Pazova, predstavništvo u Beogradu: 22. oktobra br. 1, Zemun
matični broj: 62317493 PIB: 106847395 šifra delatnosti: 7111 telefon: 064/ 17 01 444

SADRŽAJ SEPARATA

OPŠTI/TEKSTUALNI DEO	
01	Licenca odgovornog projektanta/potvrda
02	Tehnički opis i obrazloženje idejnog rešenja
03	Numerički podaci-površine etaža namenjenjih parkiranju i rekapitulacija urbanističkih parametara

GRAFIČKI DEO		
01	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:250
02	Osnova podruma -3	1:150
03	Osnova podruma -2	1:150
04	Osnova podruma -1	1:150
05	Osnova prizemlja	1:150
06	Presek 1-1	1:150
07	Razvijeni preseki kroz rampe	1:150

odgovorni projektant: Marjana Ljevaja d.i.a.	
br. licence: 300 K015 11	
licencni pečat	potpis
	

OPŠTI/TEKSTUALNI DEO

01. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG PROJEKTANTA


ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА
ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марјана Г. Љеваја
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2812973715374
одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 K015 11



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Dr. Dragoslav Šumarić
Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
7. априла 2011. године



Број: 02-12/403560
Београд, 01.02.2021. 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 Г. Љеваја, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K015 11

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 за текућу годину, односно до 07.04.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



02. TEHNIČKI OPIS I OBRAZLOŽENJE IDEJNOG REŠENJA

PLANSKI OSNOV

Predmetna lokacija urbanistički je obuhvaćena Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I- XIX), »Sl. list grada Beograda« br. 20/16. Način sprovođenja je direktno sprovođenje-izrada urbanističkog projekta.

Lokacija pripada celini I, zoni M (zona mešovitih gradskih centara u zoni centra beograda), a pravila građenja/način sprovođenja definisana su u okviru zone 1.M1.1.

NAČIN SPROVOĐENJA

Sprovođenje nnjposrednom primenom pravila građenja, izradom UP-a.

OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija se nalazi na Vračaru, u delu neparne strane Beogradske ulice (br. 21). Na predmetnom području su komunalna i saobraćajna infrastruktura razvijene, tako da je moguće obezbediti priključke na gradske mreže vodovoda, kanalizacije, elektroenergije, toplovoda i telekomunikacija.

Beogradska ulica po postojećem profilu spada u dvosmerne saobraćajnice, odnosno u kolsko-pešačku ulicu I reda.

Površina parcele k.p. 5178 iznosi 760 m². Na k.p. 5178 se nalaze dva objekta ukupne površine u osnovi 448 m² i svi su predviđeni za rušenje pre izgradnje novog objekta.

Teren je u blagom padu ka ulici, a ulica je u padu u pravcu SZ-JI. Predmetna parcela je uličnim frontom orijentisana ka jugoistoku.

Tabelarni prikaz površina na parcelama

tabelarni prikaz bilansa površina upisanih u listu nepokretnosti broj 3087 KO Vračar				
br. parcele	površina (m ²)	%	način korišćenja i katastarska klasa	vrsta zemljišta
5178	433	80.27%	zemljište pod zgradom i drugim objektom	gradsko građevinsko zemljište
	15	19.73%	zemljište pod zgradom i drugim objektom	gradsko građevinsko zemljište
ukupno	760	100%		

SUSEDI

Na k.p. 5174 KO Vračar, smešten je dvostrano uzidan stambeni objekat, dobrog boniteta. Objekat je smešten na regulacionoj liniji, a drugi je dvorišni, deo smešten je uz naspramnu bočnu granicu parcele. Predmetni objekti ne ispunjavaju parametre nadležnog plana (visina i spratnost su daleko ispod parametara definisanih planom (P+4)).

Na k.p. 5179 KO Vračar, smeštena su tri stambena objekta, prizemne spratnosti – zamensko tkivo, u jako lošem stanju.

Sused na k.p. 5174 je tretiran kao stečena obaveza, u okviru parametara udaljenja, u skladu sa njihovom dispozicijom i sa dispozicijom novog objekta.

URBANISTIČKI PARAMETRI

OSNOVNA NAMENA POVRŠINA

Mešoviti gradski centri podrazumevaju kombinaciju sadržaja sa stanovanjem u odnosu stanovanje : poslovanje 0-80% : 20%-100%, u prizemlju planiranih objekata obavezni su komercijalni sadržaji.

U skladu sa zadatim parametrom, projektom su u prizemlju objekta ka ulici predviđene komercijalne delatnosti, dok je ka dvorištu predviđeno poslovanje, poslovanje je predviđeno na etažama prizemlja, galerije i u delu prvog sprata.

Odnos korisnih neto površina stanovanja : poslovanja iznosi 76.81% : 23.19%.

ZAUZETOST

Zadat urbanistički parametar-**indeks zauzetosti** na parceli iznosi 60%, što iznosi 456.00 m², što je projektom i ostvareno, s tim što je deo na parceli 449.45 m², a ostatak od 6.55 m² se nalazi na erkeru, iznad javne površine.

REGULACIONA I GRAĐEVINSKA LINIJA

Planom je predviđeno postavljanje objekta u okviru zona građenja definisanih građevinskim linijama.

U predmetnoj ulici (bloku), potrebno je utvrditi udaljenje građevinske od regulacione linije na osnovu preovlađujuće građevinske linije ulice.

Preovlađujuća građevinska linija u ulici poklapa se sa regulacionom linijom.

Objekat je po tipologiji definisan kao obostrano uzidan, s tim što su zadata minimalna udaljenja za delove objekta koji su povučeni od bočne granice parcele, udaljenja za delove objekta sa otvorima pomoćnih prostorija (visina parapeta min. 1.6 m) iznosi 1/5 visine objekta, a za delove objekta sa otvorima stambenih prostorija udaljenje od bočne granice parcele iznosi min. 1/3 visine objekta.

Kao parametar udaljenja, planom je definisano i udaljenje od bočnog suseda (koje je relevantno u slučaju da je na susednoj parceli objekat dobrog boniteta, ali na manjem rastojanju od granice parcele od dozvoljenog), kao minimalno udaljenje od susednog objekta, sa otvorima pomoćnih prostorija, odnosno parapetom visine 1.6 m, data je 1/3 visine višeg objekta, dok je minimalno udaljenje od suseda sa stambenim otvorima 1/2 visine višeg objekta.

Udaljenje od zadnje granice parcele iznosi 1/2 visine objekta.

NIVELACIJA

Obzirom da se regulaciona i građevinska linija poklapaju, definisana nulta kota je najviša kota pristupne saobraćajnice i iznosi 128.82 mnv. Kota gotovog poda prizemlja (± 0.00), je od nulte kote izdignuta za +0.10 m i smeštena je na visini od 128.92 mnv.

VISINSKA REGULACIJA

Planom zadata visina venca objekta iznosi 26 m, a visina slemena 29.50 m, što definiše orijentacionu spratnost od P+6+Ps.

Ujednačavanje visine venca sa susedima

U skladu sa vencem bočnog suseda na k.p. 5174 KO Vračar, na frontalnoj fasadi novog objekta, povučena je bočna i frontalna fasadna ravan za 1.5 m u visini venca suseda (na VI spratu novoprojektovanog objekta) što se visinski poklapa sa visinom venca susednog

objekta, takođe je došlo do povlačenja forntalne ravni novog objekta na VII spratu (gde je visina zidane ograde u visini slemena suseda na k.p. 5172 koji je jedini objekat novijeg datuma u nizu).

Ovakvim povlačenjima omogućen je kontinuitet, ali je i susedu omogućeno izjednačavanje sa visinom novog objekta.

Regulacija parcela

Preovlađujuća građevinska linija predmetne strane ulice poklapa se sa regulacionom linijom (postojeće stanje se zadržava).

Sto se tiče naspramne strane ulice, ona je udaljena oko 19.80 m. Tako da visina venca objekta u odnosu na širinu regulacije iznosi 29.70 m.

Usvojena visina novoprojektovanog objekta

Projektovana visina venca objekta iznosi **25.90 m**, odnosno **154.72 mnv**, projektom ostvarena spratnost objekta je 3Po+P+7+Ps.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Predmetnom objektu obezbeđen je kolski i pešački pristup iz Beogradske ulice. Kolski pristup omogućen je preko upuštenog ivičnjaka/ojačanog trotoara.

Na predmetnoj parceli obezbeđen je broj parking mesta po zadatim parametrima:

- 21 stambenih jedinica x 1.1 PM = 23.10 PM;
- neto površina poslovanja $794.35 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 = 13.23 \text{ PM}$;
- od čega: 36.33 parking mesta x 5% = 1.81-dva parking mesta za osobe sa invaliditetom.

U sklopu objekta projektom su predviđene tri podzemne etaže. Na predmetnim etažama smešteno je 38 parking mesta od čega su četiri za osobe sa invaliditetom. Parkiranju je omogućen pristup preko dvosmerne rampe nagiba 15%, koja je u spoljnom delu grejana. Unutrašnja komunikacija nivoa, ostvarena je pomoću dvosmernih rampi čiji se nagib kreće od 13.40 do 15%, u zavisnosti od pozicije.

Planom dozvoljena bruto površina garaže definisana je kao 85% od površine parcele, odnosno 646.00 m^2 , projektom je ostvarena površina od 638.50 m^2 što iznosi 84.59%.

ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

Zadat i ostvaren procenat slobodnih površina na parceli iznosi 40% ($760 \text{ m}^2 \times 40\% = 304.00 \text{ m}^2$).

Planom definisan procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom iznosi 10% (76.00 m^2), a projektom je ostvareno 15.41% tj. 117.16 m^2 .

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Predmetni objekat je projektovan kao stambeno-poslovni. Objekat je funkcionalno podeljen u tri dela, stambeni, poslovni i pomoćni (garaža). Projektovana spratnost objekta je 3Po+P+7+Ps. Predmetni objekat je funkcionalno podeljen po vertikali, funkcija garaže smeštena je na tri etaže podruma, stanarske ostave i tehničke prostorije su zajedno sa parkiranjem i kolskom komunikacijom smeštene na prvoj podzemnoj etaži, poslovanje je smešteno u



prizemlju, na galeriji i na dvorišnom delu prvog sprata, a stanovanje je smešteno od polovine frontalnog dela prvog sprata do povučenog sprata.

Volumen i razmera objekta su usklađeni sa volumenima i proporcijama parcele.

PODRUM -3 na koti -10.68 m /118.24 mnv i -12.25 m/116-67 mnv

Građevinska linija podrumskih etaža poklapa se sa frontalnom-uličnom regulacionom linijom i bočnim granicama parcele, a od zadnje granice parcele je udaljena od 4.21 m do 10.31 m. Kolska komunikacija između podrumskih etaža omogućena je pomoću dvosmerenih rampi nagiba 15%.

Pešacima je pristup omogućen pomoću unutrašnjeg dvokrakog/trokrakog AB stepeništa, kao i pomoću putničkog lifta smeštenog u komunikacijsko jezgro koje je pretp prostorom povezano sa delom podruma namenjenog parkiranju. Tehničkim prostorijama pristupa se iz prostora garaže i komunikacijskog jezgra.

Na etaži podruma -3 parkiranje je predviđeno na 21 parking mestu, 8 parking mesta smeštena su na parking sistemu WÖHR tip 340 (dvostruki sistem sa jamom), a 12 parking mesta smeštena su na parking sistemu WÖHR tip 403 (trostruki sistem sa jamom), pored nevedenih sistema, na predmetnoj etaži smešteno je i jedno pojedinačno parking mesto.

PODRUM -2 na koti -5.78 m /123.14 mnv i -7.28 m/121.64 mnv

Na drugoj podzemnoj etaži smešteno je 9 pojedinačnih parking mesta, od čega su dva za osobe sa invaliditetom.

Pešacima je pristup omogućen pomoću unutrašnjeg dvokrakog/trokrakog AB stepeništa, kao i pomoću putničkog lifta smeštenog u komunikacijsko jezgro koje je pretp prostorom povezano sa delom podruma namenjenog parkiranju. Tehničkoj prostoriji pristupa se iz prostora garaže. Predmetna etaža povezana je sa nivoom -3 dvosmernom rampom širine 6.30 m, nagiba 15%, a sa nivoom -1 rampom nagiba 13.41% širine 5.67 m.

PODRUM -1 na koti -2.88 m /126.04 mnv i -4.38 m/124.54 mnv

Na etaži podruma -1 mešteno je 8 pojedinačnih parking mesta, od čega su dva za osobe sa invaliditetom.

Pešacima je pristup omogućen pomoću unutrašnjeg dvokrakog/trokrakog AB stepeništa, kao i pomoću putničkog lifta smeštenog u komunikacijsko jezgro koje je pretp prostorom povezano sa delom podruma namenjenog parkiranju. Tehničkim prostorijama pristupa se iz prostora garaže. Predmetna etaža povezana je sa nivoom -2 dvosmernom rampom širine 5.67 m sa nagibom od 13.41%, nagiba 15%, a sa nivoom prizemlja rampom nagiba 15% širine 5.67 m.

PRIZEMLJE na koti ±0.00 m /128.92 mnv

Na prizemlju, na frontalnoj fasadi objekta smešteni su ulazi u objekat. Uz bočnu (jugozapadnu) granicu parcele, smešten je kolski pristup podzemnim etažama (grejana rampa nagiba 15%, širine 5.5 m), a uz bočnu (severoistočnu) fasadu smešten je pasaž kojim se pristupa stanovanju i poslovanju smeštenom u dvorišnom delu objekta (poslovni apartmani), preko predmetnog pasaža omogućen je pristup dvorištu.

Lokalu koji je smešten na frontalnoj fasadi pristupa se direktno sa ulice.

Stambeni deo objekta u prizemlju čini samo horizontalna komunikacija (hodnik i vetrobran) i stepenišno jezgro. Stepenišno jezgro je smešteno uz fasadni zid u sklopu unutrašnjeg dvorišta, te je kao takvo prirodno osvetljeno i provetreno.

U dvorišnom delu prizemlja smešten je jedan poslovni apartman, ulazna partija sa vetrobranom i stepenišno jezgro za komunikaciju sa nadzemnim etažama.

GALERIJA na koti +2.88 m /131.80 mnv

Galerijski prostor smešten je iznad poslovnog dela objekta, ka ulici iznad lokala, a ka dvorištu iznad poslovnog apartmana. Površina galerije računata je kao 70% od ukupne bruto površine etaže (i u delu iznad rampe i pasaža).

Prostoru galerije pristup je omogućen iz svake funkcionalne celine zasebno, i nije mu moguće pristupiti iz zajedničkog prostora.

I SPRAT na koti +5.56 m /134.48 mnv

I sprat je funkcionalno podeljen na dva dela, stambeni i poslovni. Ka ulici je smeštena jedna trosobna stambena jedinica i jedan poslovni apartman, a ka dvorištu je smešten drugi poslovni apartman.

Stambenom delu se pristupa preko centralnog komunikacijskog jezgra, a poslovnim apartmanima se pristupa preko posebnog dvokrakog AB stepeništa.

TIPSKI SPRAT- II, III i IV SPRAT na koti +8.44 m /137.36 mnv, +11.32 m/140.24 mnv, +14.20 m/1161.40 mnv

Na tipskom spratu projektovane su dve trosobne i jedna četvorosobna stambena jedinica organizovane oko centralnog stepenišnog jezgra. Sve stambene jedinice su dvostrano orijentisane, što im obezbeđuje dovoljnu insolaciju i prirodno provetravanje. Predmetne stambene jedinice projektovane su tako da je dnevna zona koju čine dnevni boravak sa kuhinjom, trpezarijom, ulaznom partijom i toaletom odvojena od noćne zone koju čine 2, odnosno 3 spavaće sobe.

Pored stambenih jedinica, na tipskom spratu smešteno je i komunikacijsko jezgro sa AB stepeništem i putničkim liftom, a pozicionirano je u centralnom delu objekta. Svetla visina na tipskim etažama iznosi 2.60 m.

V SPRAT na koti +17.08 m/146.00 mnv

Gabarit V sprata formiran je povlačenjem dela ulične fasade za oko 55 cm u odnosu na donju fasadnu ravan, kako bi se ispoštovala površina erkera od 50% površine fasade.

Na V spratu su smeštene tri stambene jedinice (iste strukture kao na tipskom), jedina razlika je opisano povlačenje dela frontalne fasade).

Pored stambenih jedinica, na V spratu smešteno je i komunikacijsko jezgro sa AB stepeništem i putničkim liftom, a pozicionirano je u centralnom delu objekta. Svetla visina etaže iznosi 2.60 m.

VI SPRAT na koti +19.96 m/148.88 mnv

Gabarit VI sprata formiran je povlačenjem ulične i bočne/dvorišne fasade za 1.5 m u odnosu na donju fasadnu ravan V sprata ka bočnom susedu, kako bi se ispoštovao susedov venac koji se nalazi na visini od 148.88 mnv.

Pored navedenog povlačenja bočnog dela fasade, na dvorišnom bočnom i frontalnom delu, povučena je fasada za 1.5 m, kako bi se ispoštovalo udaljenje od bočnog suseda i zadnje granice parcele, koje je uslovljeno visinom venca.

Na VI spratu su smeštene tri stambene jedinice, ka ulici su orijentisane dve trosobne, a ka dvorištu jedna.

Pored stambenih jedinica, na VI spratu smešteno je i komunikacijsko jezgro sa AB stepeništem i putničkim liftom, a pozicionirano je u centralnom delu objekta. Svetla visina etaže iznosi 2.60 m.

VII SPRAT na koti +22.84 m/151.76 mnv

Gabarit VII sprata forimiran je povlačenjem frontalne i dvorišne/bočne fasade za 1.5 m u odnosu na donju fasadnu ravan VI sprata.

Na dvorišnoj strani fasadna ravan je povlačena da bi se ispoštovali parametri udaljenja od granice parcele, odnosno susednog objekta, u odnosu na visinu, a frontalna ulična fasada je povučena kako bi se ispoštovao venac suseda na k.p. 5172.

Na predmetnoj etaži smeštene su tri trosobne stambene jedinice, ka ulici dve, a ka dvorištu jedna.

Terase forimrane povlačenjem fasadnih ravni priprojene su stambenim jedinicama u zavisnosti od pozicije.

POVUČENI SPRAT na koti +25.72 m/154,64 mnv

Gabarit povučenog sprata forimiran je povlačenjem frontalne i dvorišne/bočne fasade za 1.5 m u odnosu na donju fasadnu ravan VII sprata.

Na dvorišnoj strani fasadna ravan je povlačena da bi se ispoštovali parametri udaljenja od granice parcele, odnosno susednog objekta, u odnosu na visinu.

Na predmetnoj etaži smeštene su dve stambene jedinice, ka ulici jedna petosobna, a ka dvorištu jedna dvosobna.

Terase forimrane povlačenjem fasadnih ravni priprojene su pripadajućim stambenim jedinicama.

IZLAZ NA KROV

Projektom je predviđeno da se krovnoj ravni pristupa iz stepenišnog jezgra pomoću penjalica sa leđobranom.

OBLIKOVANJE

Oblik objekta proizašao je iz zadatih parametara udaljenja od granica parcele, mogućeg indeksa zauzetosti kao i geometrije parcele.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

U konstruktivnom smislu objekat predstavlja AB skeletnu konstrukciju čiji su glavni konstruktivni elementi raspoređeni u skladu sa funkcionalnim i stabilnosnim kriterijumima. Glavne noseće elemente predstavljaju AB stubovi i zidovi koji u sklopu sa horizontalnim monolitnim AB pločama predstavljaju stabilan konstruktivni sistem.

Objekat je temeljen na temeljnoj ploči pretpostavljene debljine 50 cm.

Centralno stepenišno jezgro formirano je oko lift jezgra čiji su zidovi od armiranog betona pretpostavljene debljine 20 cm.

FASADA

Na oblikovanje fasade, kao i na njenu materijalizaciju uticala je prvenstveno funkcija (luksuzno stanovanje i poslovanje). Predviđeno je da stambene jedinice komuniciraju sa spoljnim prostorom preko lođa, odnosno terasa. Kao završna fasadna obloga na uličnoj fasadi predviđen je prirodni kamen na potkonstrukciji, dok je kao završni sloj dvorišne fasade predviđen bavalit. Predviđena je i razlika u tonu kamena (zbog postizanja kontrasta i kako bi se naglasila proporcija samog objekta).

KROVNA KONSTRUKCIJA

Projektovani krov je ravan krov, sa nagibom krovnih ravni od 1.5%. Odvođenje vode sa krova predviđeno je pomoću rigola, završni sloj je hidroizolaciona membrana, a sve olučne vertikale biće smeštene u fasadi.

IZOLACIJA

Predviđeno je da objekat bude hidro i termo izolovan u debljini i prema zahtevima dobijenim u proračunu energetske efikasnosti, na mestima gde je to neophodno.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Projektom je predviđeno da se fasadni otvori zatvaraju ALU stolarijom. Na lođama i terasama predviđena je ograda od kaljenog stakla (osim na frontalnoj fasadi VI sprata, gde je deo ograde zidan).

INSTALACIJE U OBJEKTU

Predviđeno je da objekat bude priključen na vodovodnu i kanizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu u skladu sa potrebnim kapacitetima.

Grejanje/hlađenje je predviđeno iz obnovljivih izvora energije, kao izvor toplotne energije projektom se predviđaju vazdušne toplotne pumpe.

odgovorni projektant IDR	MARJANA LJEVAJA d.i.a.
broj licence	300 K015 11
lični pečat	potpis
	

03. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**TABELA POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA**

TABELA POVRŠINA PODRUMA -3		
ZAJENIČKE POVRŠINE		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Pretprostor	8.80
2	Hodnik	7.60
3	Tehnička prostorija	45.75
4	Tehnička prostorija	28.70
5	Tehnička prostorija	21.90
ukupno neto		112.75
PROSTOR GARAŽE		
br.	namena prostorije	P (m²)
R4	Rampa	92.70
R5	Rampa	65.65
G1	Manipulativni prostor	77.65
G2	Manipulativni prostor	116.20
PM	Parkiranje-sistemi-nivo 1	125.90
PM	Parkiranje-sistemi-nivo 2	113.40
PM	Parkiranje-sistemi-nivo 3	57.25
ukupno neto		478.10
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA (Sl. List SCG br. 31/2005)		648.75
BRUTO površina garaže		535.85
broj parking mesta na etaži		21.00
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
ST	Stepenište sa hodnikom	19.70
L	Lift	4.00
ukupno neto		23.70

UKUPNE POVRŠINE PODRUMA -3	
ukupno neto zajedničkih površina	112.75
ukupno neto garaža	478.10
ukupno neto komunikacija	23.70
ukupno NETO površina podruma	614.55
BRUTO površina podruma	638.85

TABELA POVRŠINA PODRUMA -2		
ZAJENIČKE POVRŠINE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Pretprostor	8.80
2	Hodnik	6.90
3	Tehnička prostorija	52.15
ukupno neto		67.85
PROSTOR GARAŽE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
G1	Manipulativni prostor	122.05
G2	Manipulativni prostor	69.20
R2	Rampa	58.65
R3	Rampa	63.30
R4	Rampa	45.65
PM	Parkiranje-pojednična	117.00
ukupno neto		475.85
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA (Sl. List SCG br. 31/2005)		475.85
BRUTO površina garaže		535.45
broj parking mesta na etaži		9.00
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
ST	Stepenište sa hodnikom	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE PODRUMA -2		
ukupno neto zajedničkih površina		67.85
ukupno neto garaža		475.85
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina podruma		563.40
BRUTO površina podruma		638.85

TABELA POVRŠINA PODRUMA -1		
ZAJENIČKE POVRŠINE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Pretprostor	8.80
2	Hodnik	6.90
3	Tehnička prostorija	26.45
4	Tehnička prostorija	41.30
ukupno neto		83.45
PROSTOR GARAŽE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
G1	Manipulativni prostor	86.05
G2	Manipulativni prostor	116.05
R1	Rampa	63.20
PM	Parkiranje-pojednična	104.50
ukupno neto		369.80
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA (Sl. List SCG br. 31/2005)		369.80
BRUTO površina garaže		467.55
broj parking mesta na etaži		8.00
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
ST	Stepenište sa hodnikom	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE PODRUMA -1		
ukupno neto zajedničkih površina		83.45
ukupno neto garaža		369.80
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina podruma		472.95
BRUTO površina podruma		638.85

**UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE
PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM
ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA
PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA
I EKSPLOZIJA (Sl. List SCG br.
31/2005)**

podrum -1	369.80
podrum -2	475.85
podrum -3	648.75
UKUPNO	1494.40

BRUTO POVRŠINA GARAŽE

etaža	P (m ²)
podrum -1	467.55
podrum -2	535.45
podrum -3	535.85
UKUPNO	1538.85

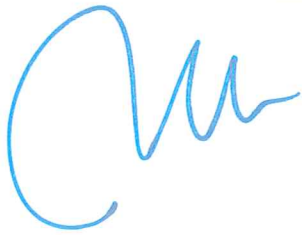
BROJ PARKING MESTA PO ETAŽAMA

etaža	P (m ²)
podrum -1	8.00
podrum -2	9.00
podrum -3	21.00
UKUPNO	38.00

UKUPNE POVRŠINE OBJEKTA								
etaža	NETO poslov	NETO stanov	garaža	zajed povr	kom	NETO ukupno	BRUTO	BRUTO garaža
podrum - 3	/	/	478.10	112.75	23.70	614.55	638.85	535.85
podrum - 2	/	/	475.85	67.85	19.70	563.40	638.85	535.45
podrum - 1	/	/	369.80	83.45	19.70	472.95	638.85	467.55
prizemlje	268.50	/	/	/	55.00	323.50	376.60	
galerija	262.00	/	/	/	19.70	281.70		
I sprat	263.85	116.40	/	/	19.70	399.95	456.00	
II sprat	/	383.55	/	/	19.70	403.25	456.00	
III sprat	/	383.55	/	/	19.70	403.25	456.00	
IV sprat	/	383.55	/	/	19.70	403.25	456.00	
V sprat	/	377.65	/	/	19.70	397.35	449.55	
VI sprat	/	379.60	/	/	19.70	399.30	449.55	
VII sprat	/	335.10	/	/	19.70	354.80	398.30	
Povučeni sprat	/	271.85	/	/	19.70	291.55	330.20	
ukupno nadzemno	794.35	2631.25			232.30	3657.90	3828.20	
ukupne površine	3425.60		1323.75	264.05	295.40	5308.80	5744.75	1538.85
UKUPNO LOKALA								1
UKUPNO POSLOVNIH APARTMANA								3
UKUPNO STAMBENIH JEDINICA								21
UKUPNO PARKING MESTA								38

REKAPITULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA ZONA 16.M6.1		
parametar	zadato planom	ostvareno IDR
površina parcele	760.00 m ²	
maks indeks zauzetosti na parceli 60%	760x60%=456.00 m ²	60%=456.00 m ²
maksimalna visina venca	26 m	25.82 m
spratnost (data orijentaciono)	P+6+Ps	Po-2+Po-1+P+7+Ps
kota prizemlja	maks +0.20 m od nulte kote/1.6 m	0.1 od nulte kote
rastojanje od zadnje granice parcele	min 1/2 visine objekta	1/2 visine objekta
rastojanje od bočnih granica parcele	min 1/5 visine, odnosno 1/3 visine	1/5 visine, odnosno 1/3 visine
rastojanje od bočnog suseda	1/3 visine višeg objekta sa otvorima pomoćnih i poslovnih prostorija (par 1.6 m); stambeni otvori 1/2 visine višeg objekta-manja rastojanja-predmet dokazivanja kroz UP	stambeni otvori 1/2 visine višeg objekta
podzemna etaža maks 85% od površine parcele	760x85%=646.00 m ²	84.59%=638.85 m ²
parkiranje 1.1 parking mesto po stanu	1.1 PM / 1 stan; 1 PM na 60 m ² poslovanja	ostavreno 21 stamb. jedinica=23.10 PM; 794.35 m ² / 60 m ² =13.23 = 36.33; ostvareno 38 PM ; 4 za lica sa posebnim potrebama
slobodne površine na parceli 40%	760x40%=304.00 m ²	40%=304.00 m ²
zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom 10%	760x10%=76.00 m ²	15.41%=117.16 m ²

POVRŠINE OBJEKTA		
BRGP _ PGR	3828.20 m²	
BRUTO _ SRPS	5744.75 m²	
NETO POVRŠINE KOMPATIBILNIH FUNKCIJA OBJEKTA (m²)		
funkcija	površina (m²)	zastupljenost u ukupnoj neto površini
poslovanje	794.35	23.19%
stanovanje	2631.25	76.81%
ukupno	3425.60	100.00%
NETO POVRŠINE OBJEKTA PO FUNKCIJAMA (m²)		
funkcija	površina (m²)	zastupljenost u ukupnoj neto površini
poslovanje	794.35	14.96%
stanovanje	2631.25	49.56%
garaža	1323.75	24.94%
komunikacije	295.40	5.56%
zajedničke površine	264.05	4.97%
ukupno	5308.80	100.00%
ODNOS FUNKCIJA-BRUTO		
funkcija	površina (m²)	zastupljenost u ukupnoj bruto površini
garaža	1538.85	26.79%
poslovanje	592.85	10.32%
stanovanje (sa preostalim funkcijama u podzemnim etažama)	3613.05	62.89%
ukupno	5744.75	100.00%
NAPOMENA: za BRUTO poslovanja, računata samo osnova prizemlja, galerija nije ušla u obračun bruto površina		

odgovorni projektant IDR	MARJANA LJEVAJA d.i.a.
broj licence	300 K015 11
lični pečat	potpis
	

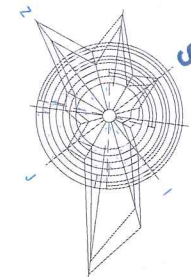
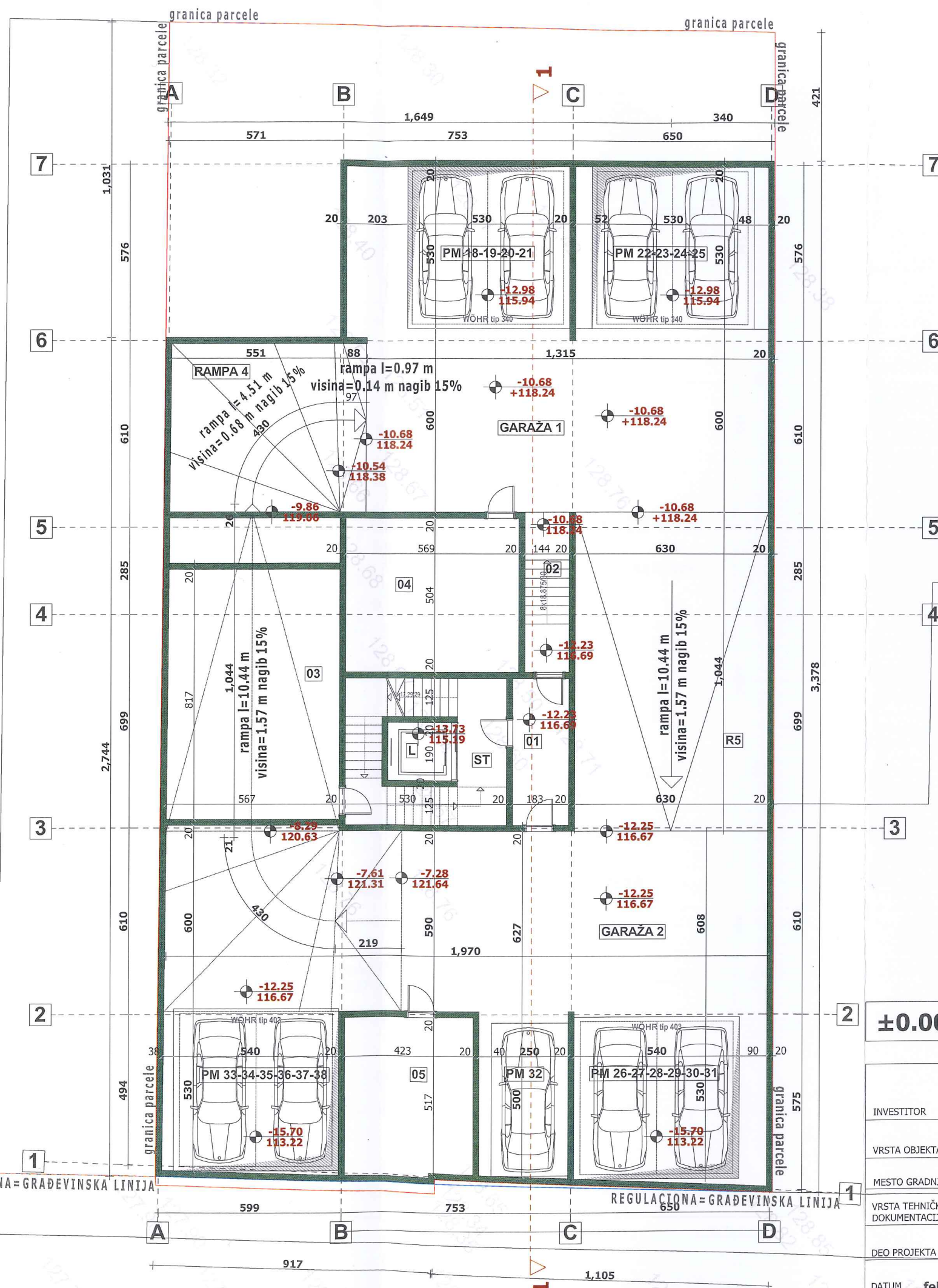


TABELA POVRŠINA PODRUMA -3		
ZAJEDNIČKE POVRŠINE		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Pretprostor	8.80
2	Hodnik	7.60
3	Tehnička prostorija	45.75
4	Tehnička prostorija	28.70
5	Tehnička prostorija	21.90
ukupno neto		112.75

PROSTOR GARAŽE		
br.	namena prostorije	P (m²)
R4	Rampa	92.70
R5	Rampa	65.65
G1	Manipulativni prostor	77.65
G2	Manipulativni prostor	116.20
PM	Parkiranje-sistemi-nivo 1	125.90
PM	Parkiranje-sistemi-nivo 2	113.40
PM	Parkiranje-sistemi-nivo 3	57.25
ukupno neto		478.10

PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJ (Sl. List SCG br. 31/2005)

BRUTO površina garaže 535.85
broj parking mesta na etaži 21.00

KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
ST	Stepenište sa hodnikom	19.70
L	Lift	4.00
ukupno neto		23.70

UKUPNE POVRŠINE PODRUMA -3	
ukupno neto zajedničkih površina	112.75
ukupno neto garaža	478.10
ukupno neto komunikacija	23.70
ukupno NETO površina podruma	614.55
BRUTO površina podruma	638.85

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJ (Sl. List SCG br. 31/2005)	
podrum -1	369.80
podrum -2	475.85
podrum -3	648.75
UKUPNO	1494.40

BRUTO POVRŠINA GARAŽE	
etaža	P (m²)
podrum -1	467.55
podrum -2	535.45
podrum -3	535.85
UKUPNO	1538.85

BROJ PARKING MESTA PO ETAŽAMA	
etaža	P (m²)
podrum -1	8.00
podrum -2	9.00
podrum -3	21.00
UKUPNO	38.00

±0.00=128.92

nivo podruma -3: -10.68 m=118.24 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	STUDIO Tekto	projektni biro STUDIO TEKTO ul. Braće Ninković br. 13, Vojka; predstavništvo u Beogradu: 22. oktobra br. 1, Zemun; MB 62317493	PROJEKTANT
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Marjana Ljevađa d.i.a. lic. br. 300 K015 11	SARADNIK
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	CRTEŽ		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR			
DEO PROJEKTA	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA			
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	03/21	
IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III
REVIZIJA				
BROJ LISTA				



UP
FAZA
RAZMERA
1:150

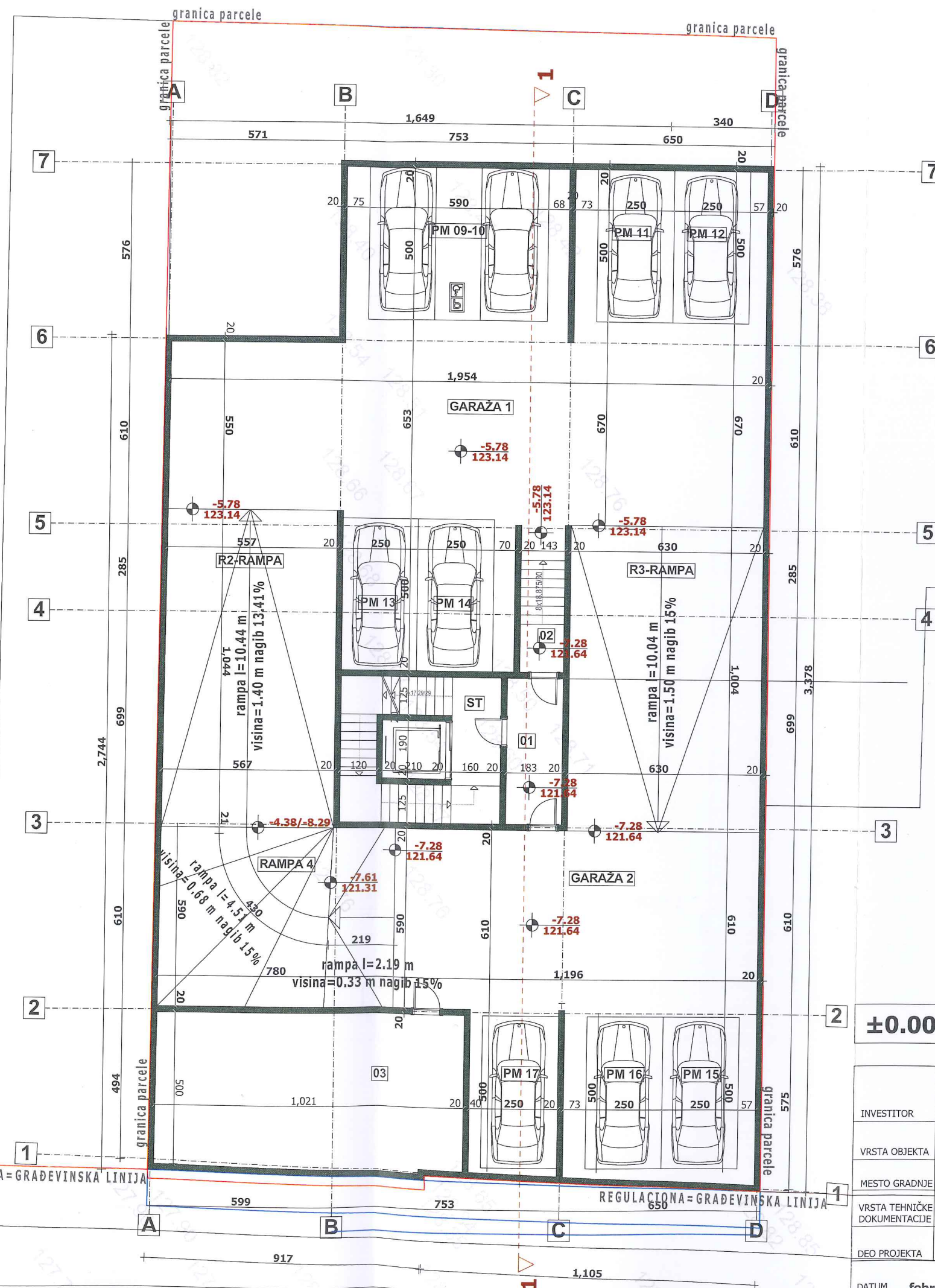


TABELA POVRŠINA PODRUMA -2		
ZAJENIČKE POVRŠINE		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Pretpostor	8.80
2	Hodnik	6.90
3	Tehnička prostorija	52.15
ukupno neto		67.85
PROSTOR GARAŽE		
br.	namena prostorije	P (m²)
G1	Manipulativni prostor	122.05
G2	Manipulativni prostor	69.20
R2	Rampa	58.65
R3	Rampa	63.30
R4	Rampa	45.65
PM	Parkiranje-pojedinična	117.00
ukupno neto		475.85
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIVA (Sl. List SCG br. 31/2005)		475.85
BRUTO površina garaže		535.45
broj parking mesta na etaži		9.00
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
ST	Stepenište sa hodnikom	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE PODRUMA -2		
ukupno neto zajedničkih površina		67.85
ukupno neto garaža		475.85
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina podruma		563.40
BRUTO površina podruma		638.85



BACU 43 ACT
Ep. 344.6-31/21
07.04.21

±0.00=128.92 nivo podruma -2: -5.78 m=123.14 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karadorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	STUDIO Tekto	projektni biro STUDIO TEKTO ul. Braće Ninković br. 13, Vojka; predstavništvo u Beogradu: 22. oktobra br. 1, Zemun; MB 62317493	PROJEKTANT
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Marijana Ljevaja d.i.a. lic. br. 300 K015 11	UP
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	SARADNIK		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		RAZMERA
DEO PROJEKTA	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	OSNOVA PODRUMA -2		1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	03/21	PARAF
		IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
		REVIZIJA	BROJ LISTA	
		0 0 0 0	0 0 0 3	

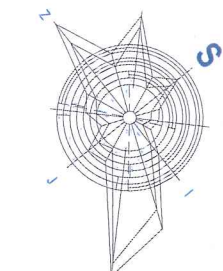
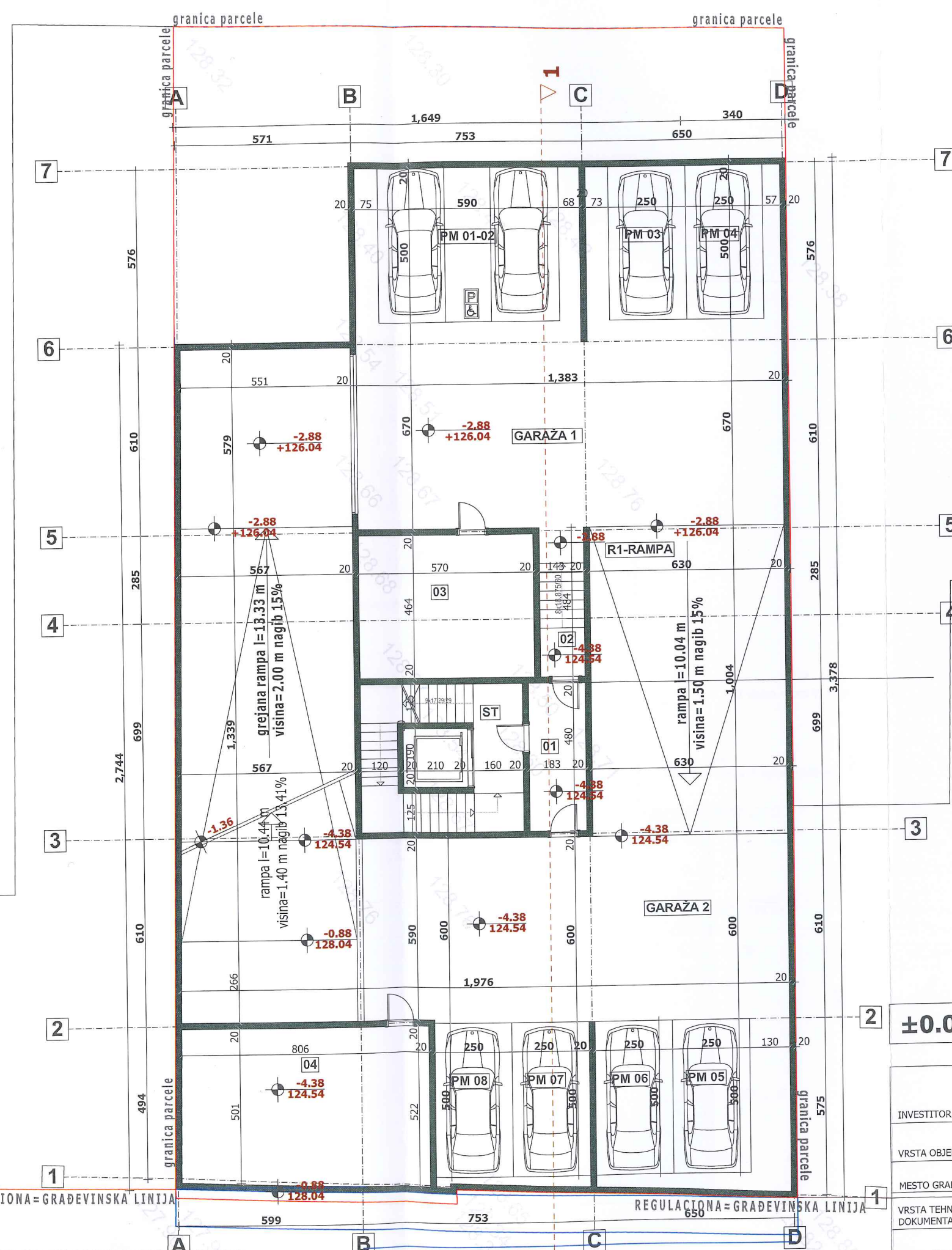


TABELA POVRŠINA PODRUMA -1		
ZAJEDNIČKE POVRŠINE		
br.	namena prostorije	P (m²)
1	Pretpostor	8.80
2	Hodnik	6.90
3	Tehnička prostorija	26.45
4	Tehnička prostorija	41.30
ukupno neto		83.45
PROSTOR GARAJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
G1	Manipulativni prostor	86.05
G2	Manipulativni prostor	116.05
R1	Rampa	63.20
FM	Parkiranje-pojedinična	104.50
ukupno neto		369.80
PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAJA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIVIA (Sl. List SCG br. 31/2005)		369.80
BRUTO površina garaže		467.55
broj parking mesta na etaži		8.00
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m²)
ST	Stepenište sa hodnikom	19.70
ukupno neto		19.70
UKUPNE POVRŠINE PODRUMA -1		
ukupno neto zajedničkih površina		83.45
ukupno neto garaža		369.80
ukupno neto komunikacija		19.70
ukupno NETO površina podruma		472.95
BRUTO površina podruma		638.85

BAKU Y3 AKT
KV-08 Top. 344.6-3/21
04.07.21.

±0.00=128.92 nivo podruma -1: -2.88 m=126.04 mnv

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	STUDIO Tekto	projektni biro STUDIO TEKTO ul. Braće Ninković br. 13, Vojka; predstavništvo u Beogradu: 22. oktobra br. 1, Zemun; MB 62317493	PROJEKTANT
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Marjana Ljevaja d.i.a. lic. br. 300 K015 11	UP
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	SARADNIK		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		RAZMERA
DEO PROJEKTA	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	OSNOVA PODRUMA -1		1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	03/21	IZMENA I
		IZMENA II		IZMENA III
		0 0 0 0		0 0 0 4

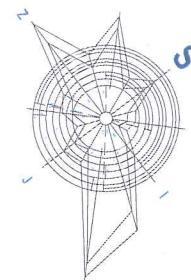
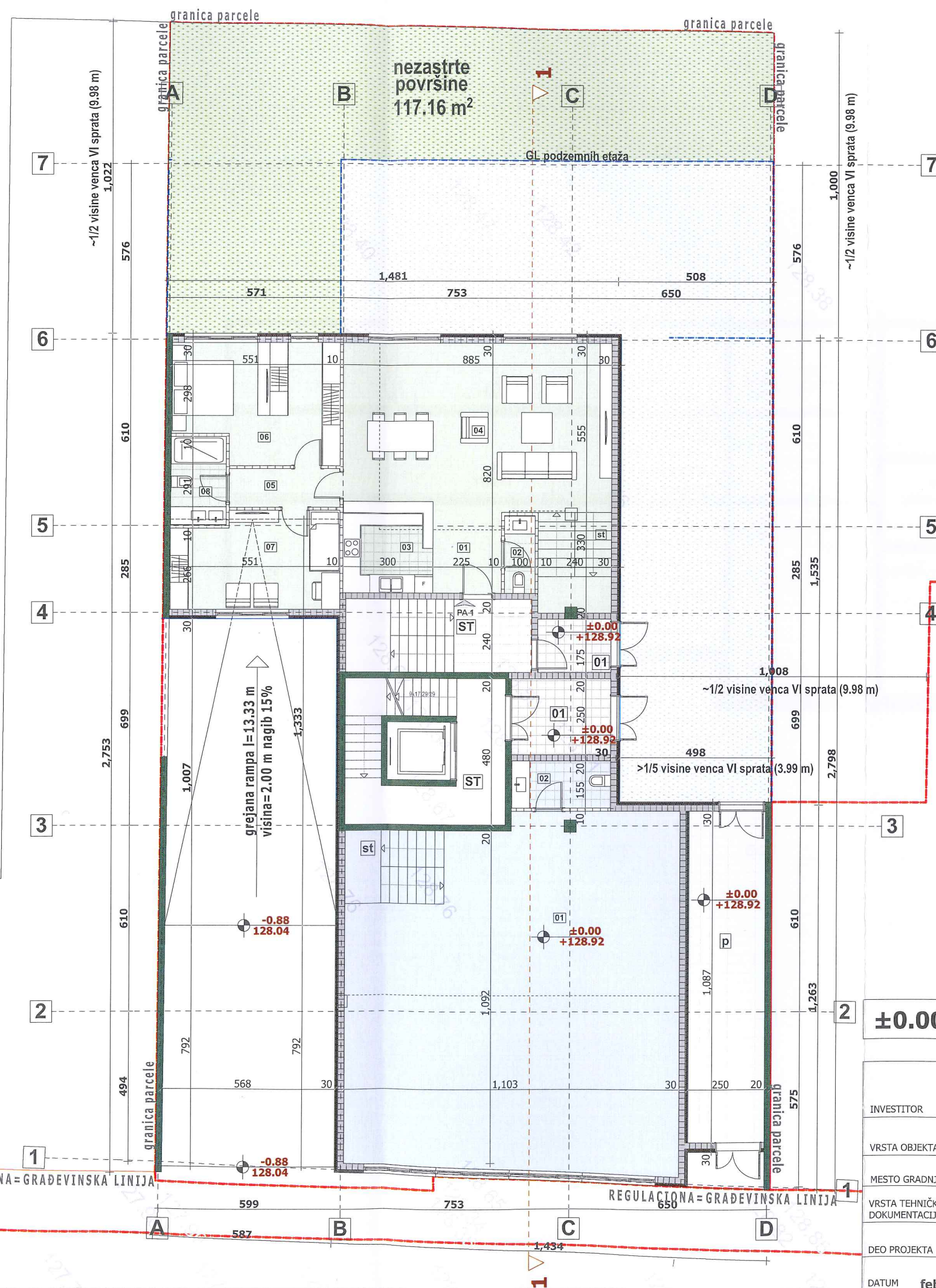
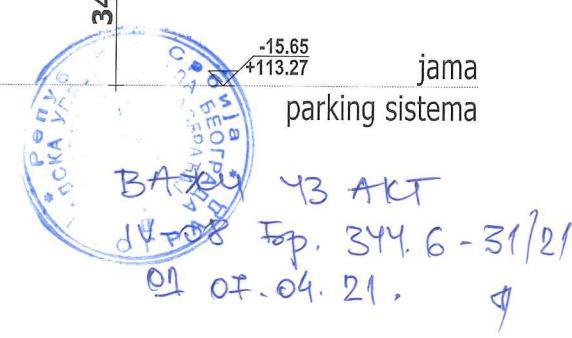


TABELA POVRŠINA PRIZEMLJA		
POSLOVNI DEO OBJEKTA		
LOKAL 1		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Lokal	122.50
2	Toalet	5.05
st	Stepenište	3.95
ukupno neto		131.50
POSLOVNI APARTMAN 01		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Ulazna partija	5.95
2	Toalet	2.55
3	Kuhinja	9.00
4	Dnevni boravak sa trpez.	48.00
5	Degžman	4.60
6	Spavaća soba	20.30
7	Spavaća soba	17.00
8	Kupatilo	5.30
st	Stepenište	5.40
ukupno neto		118.10
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Vetrobran	4.15
2	Stepenište sa hodnikom	14.75
ukupno neto		18.90
ukupno poslovanja		268.50
STAMBENI DEO OBJEKTA		
KOMUNIKACIJE		
br.	namena prostorije	P (m ²)
1	Vetrobran	8.10
p	Pasaž	27.20
st	Hodnik sa stepeništem	19.70
ukupno neto		55.00
UKUPNE POVRŠINE PRIZEMLJA		
ukupno neto poslovanja		268.50
ukupno neto stanovanja-komunikacije		55.00
ukupno NETO površina		323.50
BRUTO površina prizemlja		376.60
BRUTO površina poslovanja		302.00

±0.00=128.92

nivo prizemlja: ±0.00 m=128.92 mnv

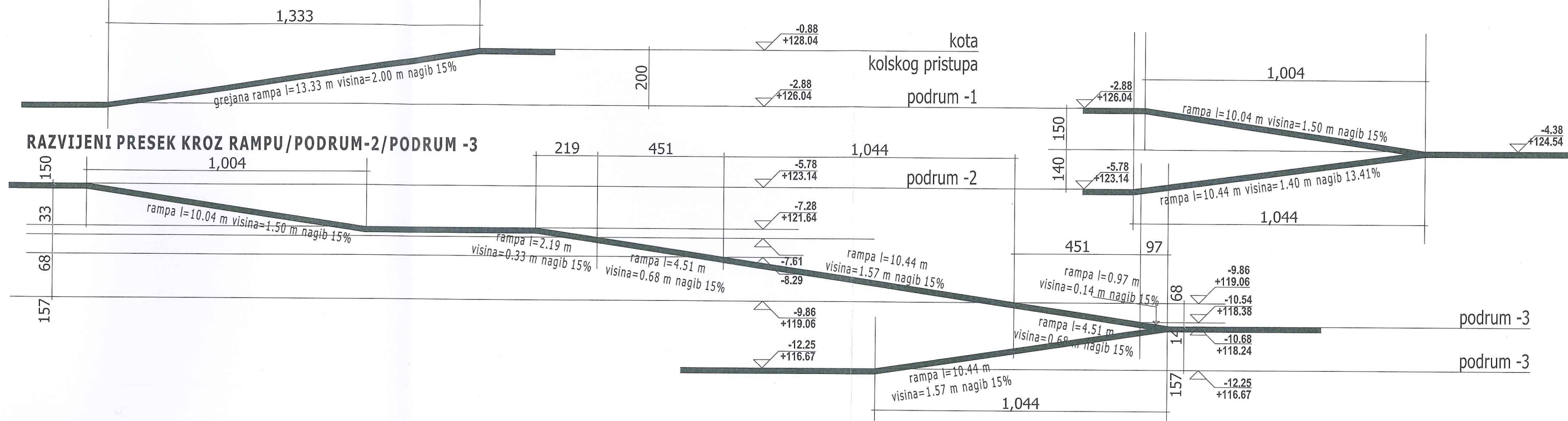
INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	STUDIO Tekto	projektni biro STUDIO TEKTO ul. Braće Ninković br. 13, Vojka; predstavništvo u Beogradu: 22. oktobra br. 1, Zemun; MB 62317493	PROJEKTANT
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Marjana Ljevađa d.i.a. lic. br. 300 K015 11	UP
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	SARADNIK		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ		RAZMERA
DEO PROJEKTA	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	OSNOVA PRIZEMLJA		1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	03/21	IZMENA I
				IZMENA II
				IZMENA III
				REVIZIJA
				BROJ LISTA
				0 0 0 0 0 0 5



INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	STUDIO Tekto	projektni biro STUDIO TEKTO ul. Braće Ninković br. 13, Vojka; predstavništvo u Beogradu: 22. oktobra br. 1, Zemun; MB 62317493						PROJEKTANT								
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT							UP	FAZA							
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	Marijana Ljevaja d.i.a. lic. br. 300 K015 11 SARADNIK															
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ							1:150	RAZMERA							
DEO PROJEKTA	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	PRESEK 1-1															
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	03/21	IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III		REVIZIJA	BROJ LISTA						
										0	0	0	0	0	0	0	0

RAZVIJENI PRESEK KROZ ULAZNU RAMPU/PRIZEMLJE-PODRUM -1

RAZVIJENI PRESEK KROZ RAMPU/PODRUM-1/PODRUM -2



±0.00=128.92

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karađorđeva br. 10; 11 500 Obrenovac	STUDIO Tekto	projektni biro STUDIO TEKTO ul. Braće Ninković br. 13, Vojka; predstavništvo u Beogradu: 22. oktobra br. 1, Zemun; MB 62317493	PROJEKTANT
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT	Marjana Ljevaja d.i.a. lic. br. 300 K015 11	UP
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	SARADNIK		FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE-IDR	CRTEŽ	RAZVIJENI PRESECI KROZ RAMP	RAZMERA
DEO PROJEKTA	SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	IZMENA I	IZMENA II	1:150
DATUM	februar 2021.	BR. PROJEKTA	03/21	IZMENA III
				REVIZIJA
				BROJ LISTA
				0 0 0 0 0 0 7

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 22.02.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Студио Текто
Ул.браће Нинковић бр.13
Стара Пазова

за
SANIDEI DOO OBRENOVAC
Обреновац, Карађорђева 10

Е/123

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, у Улици београдска бр.21, на к.п. 5178, КО Врачар, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Е/123, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, у Улици београдска бр.21, на к.п. 5178, КО Врачар у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000, испред предметне локације, приказан је цевовод, пречника Ø150mm од дуктил-ливеногвозденог материјала, II висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на коме је планирана изградња будућег објекта износи око 128,00 mm.

Предметна локација је обухваћена ПДР-ом блока између улица Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, Градска општина Врачар ("Сл.лист града Београда", бр. 115/16), којим је планирано да се задржи постојеће стање.

На предметној локацији на к.п.5178, КО Врачар, површине 760 m² планирана је изградња стамбено-пословног објекта, са 21 стамбеном јединицом, 1 локалом, 3 пословна апартмана и 39 паркинг места у подземној гаражи. Спратност објекта је ЗПо+П+7+Пс. Објекат је површине БРГП=3828,20m² надземног дела, од чега је пословни део-локал и пословни апартмани БРГП=592,85m², док је подземни део(гаража и техничке просторије), укупне површине БРГП=1938,00m² од чега је гаража БРГП=1375,40m², тако да укупна површина објекта износи БРГП=5776,20m². Колски приступ гаражи се предвиђа из Београдске улице, преко грејане рампе, нагиба до 15%. Грађевинска и регулациона линија објекта се поклапају. Нису достављени подаци о висина венца објекта као и да ли се објекат прикључује на систем даљинског грејања или је предвиђено је грејање на други начин.

Потребна количина воде која је предвиђена за објекат износи 4,0 l/s за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, 2,0 l/s за санитарну потрошњу пословног дела објекта, 2,5 l/s за заливање, 7,5 l/s за унутрашњу хидрантску мрежу и 19,0 l/s за спринклерску инсталацију гараже.

Како је са мреже Ø150mm могуће реализовати прикључак максималног пречника Ø100mm, за прикључење новог стамбено-пословног објекта на градску водоводну мрежу и према потребама објекта за већом количином воде, Урбанистичким пројектом и хидрауличким прорачуном је потребно утврдити да ли прикључак пречника Ø100mm задовољава потребне количине воде у супротном предвидети нову водоводну мрежу, мин. пречника Ø200mm, II висинске зоне београдског

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем а према важећој планској документацији. Усаглашавање Урбанистичког пројекта са важећим Планом остаје обавеза инвеститора. Најближа водоводна мрежа већег пречника Ø250mm се налази у Крунској улици. Са водоводне мреже Ø200mm максимални прикључак је Ø150mm.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта на нову мрежу, у складу са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, надземном и подземном грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцела, елементима уређења-степеништем, садницама... Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније, у складу са потребама и против пожарним прописима. За различите категорије потрошње (за против пожарну мрежу – спољну, унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерску инсталацију, за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, санитарну потрошњу пословног дела објекта и топлотну подстаницу уколико се објекат буде грејао на даљински систем грејања), предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере. За посебне корисничке целине-пословне апартмане предвидети уградњу заједничког главног водомера и уградњу индивидуалних водомера за сваки апартман.

Како се регулациона и грађевинска линија парцеле поклапају, Урбанистичким пројектом за смештај водомера предвидети засебну просторију у објекту, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на делу прикључка до водомера, такође уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и читавање потрошње.



ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Према подацима Службе продаје и наплате ЈКП БВК, Данијелова бр.32 и Сектора за информационо комуникационе технологије (Служба системске подршке) ЈКП "БВК", постојећи објекат на адреси Београдска бр.21 се снабдева преко рег.бр.споја 8444/0 и водомера димензија Ø20mm, чији је носилац стамбена зграда.

Услови се издају на основу захтева предузећа **Студио Текто** из Старе Пазове, Ул.браће Нинковић бр.13 у име инвеститора **SANIDEI DOO OBRENOVAC** из Ул.карађорђева бр.10 из Обреновца, Информације о локацији број 350.1-1609/2020, од 08.05.2020.године, копије плана парцеле и ситуациони приказ са основом приземља.

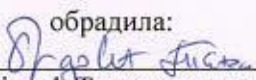
Реализација прикључка објекта на нову водоводну мрежу ће бити могућа када се мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

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

По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

обрадила:

Брајовић Тања, хидрограф.тех.

Руководилац Службе техничке документације:


Александра Тушуп, дипл.инж.граф.



ЗА 13200000 010/08

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkk.rs



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

НАМЕНА	ОПИС
1. Изградња нове зграде	1.1. Изградња нове зграде
2. Реконструкција постојеће зграде	2.1. Реконструкција постојеће зграде
3. Изградња нове канализационе мреже	3.1. Изградња нове канализационе мреже
4. Реконструкција постојеће канализационе мреже	4.1. Реконструкција постојеће канализационе мреже
5. Изградња нове водоводне мреже	5.1. Изградња нове водоводне мреже
6. Реконструкција постојеће водоводне мреже	6.1. Реконструкција постојеће водоводне мреже
7. Изградња нове водостаннице	7.1. Изградња нове водостаннице
8. Реконструкција постојеће водостаннице	8.1. Реконструкција постојеће водостаннице
9. Изградња нове водопроводне мреже	9.1. Изградња нове водопроводне мреже
10. Реконструкција постојеће водопроводне мреже	10.1. Реконструкција постојеће водопроводне мреже

7458300

7458400



7458300

7458400

0 10 20 Metre

1:1,000

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 22.02.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: 3/47

Tekto SUDIO

Браће Нинковић 13

Стара Пазова

Представништво у Београду

22.октобра 1

за

SANIDEI DOO OBRENOVAC

Обреновац, Карађорђева 10

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат.парцели 5178 КО Врачар, у Ул. београдска бр.21, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. 3/46 од 18.02.2021.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат.парцели 5178 КО Врачар, у Ул. београдска бр.21, у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас:

Подручје на коме се налазе предметна парцела, припада Централном канализационом систему где је заступљен општи систем канализације. У Улици београдској постоји општа канализација ОК Ø300-250mm.

Предметне парцеле обухваћене су : - ПДР-ом блока између Улица београдске,крунске,проте Матеје и његошеве, Градска општина Врачар ("Сл.лист града Београда", бр. 115/16), којим се на делу, где је постојећа општа канализација ОК 250mm, реконструише на Ø300mm, у Београдској улици.



извод из ПДР бр.115/16

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног објекта, на к.п.5178 КО Врачар (површине 760 m^2), са 21 стамбеном јединицом, 1 локалом, 3 пословна апартмана и 39 паркинг места у подземној гаражи. Спратност објекта је 3По+П+7+Пс. Укупна површина објекта износи БРГП= $5.776,20 \text{ m}^2$, од чега је надземни део површине БРГП= $4.421,05 \text{ m}^2$, пословни део-локал и пословни апартмани БРГП= $592,85 \text{ m}^2$, док је подземни део (гаража и техничке просторије), укупне површине БРГП= $1355,15 \text{ m}^2$ од чега је гаража БРГП= $1.375,40 \text{ m}^2$. Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом линијом парцеле. Колски приступ гаражи предвиђен је преко колске грејне рампе са нагибом од 15%, из Београдске улице, као и пешачки прилаз објекту. Приступ гаражама, начин грејања, површина обухвата УП... нису наведени.. Нису достављени подаци о висина венца објекта као и да ли се објекат прикључује на систем даљинског грејања или је предвиђено је грејање на други начин.

Урбанистичким пројектом дефинисани су капацитети кишних и фекалних вода стамбено-пословног објекта:

- санитарна фекалне воде становање	9,00 l/s
- кишне воде (са објекта и припадајућих површина)	12,00 l/s
- технолошке воде	3,00 l/s
Укупно :	24,00 l/s

Урбанистичким пројектом јасно разграничити интерну и градску мрежу, које деле гранични ревизиони силаз са заштитном каскадом, односно дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала. Предвидети кратак прикључак на улични силаз са заштитном каскадом.

Гранични силаз пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5m, искључиво у правој линија са падом од мин.2%-макс 6%, од регулационе линије (са каскадом од min60cm – max300cm), водећи рачуна о подземној грађевинској и регулационој линији објекта, које се поклапају.

За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.

Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

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

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, раскладне јаме, шахт поклопци ГРС, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на основу захтева предузећа **Студио Текто** из Старе Пазове, Ул.браће Нинковић бр.13 у име инвеститора **SANIDEI DOO OBRENOVAC** из Ул.карађорђева бр.10 из Обреновца, Информације о локацији број 350.1-1609/2020, од 08.05.2020.године, копије плана парцеле и ситуациони приказ са основом приземља.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

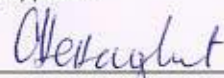
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

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

прилог:

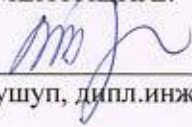
- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној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

обрадила :


Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:




Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

4962400

1



1:500

7458400



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 08.02.

29.05 2021 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Електродистрибуција Србије
Нови Београд, Булевар уметности 12

СТУДИО ТЕКТО

Наш број: 80110, ЗН, Е-832/21

БРАЋЕ НИНКОВИЋ 13

Деловодни број : 80.1.1.0.-D.08.02.-49461/1-2021

СТАРА ПАЗОВА

Место, датум: Београд, 26.03.2021. године

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објект у улици Београдска 21 на к.п.5178 , КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-832/21 од 18.02.2021 године у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објект у улици **Београдска 21 на к.п.5178 , КО Врачар.**

у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Пословни апартман	1	бројило	трофазни	43,47	63А
Пословни апартман	2	бројило	трофазни	27,4	40А
Стан	1	бројило	трофазни	43.47	63А
Стан	4	бројило	трофазни	34,5	50А
Стан	16	бројило	трофазни	27,4	40А

Гаража	1	бројило	трофазни	43,47	63A
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	17,25	25A
Лифт	1	бројило	трофазни	8,0	63A
Хидроцил	1	бројило	трофазни	4,4	25A
Спринклер	1	бројило	трофазни	6,0	25A
Гаражни бокс	8	бројило	трофазни	17,25	25A
Локал	1	Комплетна мерна група	трофазни	60.0	75/5 A
Укупно	38				

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода потребне дужине, типа и пресека 2X (XP00 ASJ 3×150+70) mm² од ТС 10/0,4 KV „Крунска 42“ (рег. Бр Б-1460), до две КПК на планираном објекту. За потребе прикључења лифта, хидроцила и спринклера предвидети посебну КПК.

Претходно је потребно у поменутој ТС 10/0,4 KV заменити постојећи трансформатор снаге 630 KVA новим снаге 1000 KVA и н.н. таблу заменити новом типском са 12 извода.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за потребне КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Т и п 3:КПК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде. На објекту ће бити укупно 4 кпк.

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

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику



Директор огранка

Александар Милојковић, дипл. инж. ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 59094/2-2021

ДАТУМ: 01.03.2021.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„СТУДИО ТЕКТО“ д.о.о.

Ул. 22. октобра бр.1

11000 Београд - Земун

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашње и ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни објект у Ул. Београдска бр.21, на КП 5178 Крчачар у Београду

ВЕЗА: 59094/1-2021, : 1 21 М.Мунђан

Разматрајући а заједнички заједнички, из надлежности Предузећа Телеком Србија а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојеће стаје утврђено је да предметни објект 21 стамбена јединица, 3 пословна апартмана и 1 локал спратности 3По+П 7 Пс) припада подручју АТ Крунски венац .

Према постојеће објекта на предметном плацу, инвеститор је у обавези да се обрати надзорном органу Предузећа Телеком Србија а.д. ради демонтаже постојеће спољно-кућног извода РИ 13-3, који се налази на предметном плацу, на зиду објекта с дворишне стране.

Увидом у ситуацију постојеће стаје утврђено је да ће према постојеће и изградњом ново објекта доћи до у рожавања постојећег ТК капацитета спољно-кућног извода РИ 13-4 које сте у обавези да изместите према постојеће и изградње ново објекта.

I фаза - измештање постојећих ТК капацитета који су угрожени изградњом предметног објекта

1. На дворишном зиду објекта кућног броја 23, уградити изводни ТК орман Р-2 за спољну монтажу, опремити га раставним NT рекетама и спојним NT рекетама капацитета 1x10x2. Све рекете морају да буду предвиђене за DSL каблове класе 2 или класе 3. Орман обавезно уземљити. Прецизан положај условљено изводног ТК ормана одредити у саради са надзорним органом Предузећа Телеком Србија а.д.

2. Положити кабл ТК DSL 10x2x0,4 GM од постојеће ТК окна 424, кроз постојећу ТК цев до условљеног изводног ТК ормана. ТК кабл завршити на раставним рекетама. Крај ТК кабла у постојећем ТК окну 424 завршити термо скупљајућом капом и оставити резерву кабла у дужини 3-5 m ради повезивања на ТК мрежу. У постојећем ТК окну 424 предвидети израду од овраћајуће ТК наставка и да исти буде приваћен у центру ТК окна.

3. д условљено изводно ТК ормана поставити инсталационе каблове ТК DSL до места де се може при ватити постојећа ТК инсталација, ради пребацива а претплатника на нову мрежу. Капацитете и трасе приводно и инсталациони ТК каблова одредити уз консултацију са надзорним ор аном.

4. обзиром да предметна из рад а условљава изме та е постојећи објеката Предузећа Телеком рбија а.д. у даљем тексту Телеком), неоп одно је да инвеститор у име Телекома покрене све активности предви ене аконом о планира у и из рад и за из рад у објеката који су предмет изме та а.

5. звод из Пројекта који садржи свеску са ре е ем изме та а, за тите и обезбе е а постојећи објеката Телекома, предмер материјала и радова и ра ичку документацију за предметне радове изме та а, за тите и обезбе е а постојећи објеката Телекома, треба доставити Телекому ради добија а са ласности.

6. адови на за тити и обезбе е у, односно радови на изме та у постојећи објеката Телекома, изводе се о тро ку инвеститора, осим у случајевима када је дру ачије де инисано посебним У овором и прет одно издатим условима. бавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза ре улиса а имовинско-правни односа, исте и ре ули е за будуће трасе линијски ин раструктурни објеката електронски комуникација Телекома пре почетка из рад е.

7. зме та е треба извр ити на безбедну трасу безбедно место, пре почетка радова на из рад и за коју се траже услови.

8. Приликом избора изво ача радова на изме та у постојећи објеката водити рачуна да је изво ач ре истрован и лиценциран за ту врсту делатности.

9. бавеза инвеститора је да изво ачу радова, поред остале те ничке документације, достави и копију издати услова текст и ситуације и Те ничко ре е е изме та а, за тите и обезбе е а постојећи објеката у ројени из рад ом, које је Телеком вери иковао. а непоступа е по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну од оворност.

10. нвеститор, односно изво ач радова је у обавези да се најма е **15 дана** пре почетка изво е а радова на изме та у, за тити и обезбе е у постојећи објеката Телекома, у писаној орми обрати Предузећу Телеком рбија а.д. ео рад у чијој надлежности је одржава е објеката у зони планиране из рад е, са обаве те ем о датуму почетка радова и именима надзорно ор ана контакт теле он и руководиоца радили та контакт теле он .

11. Предузеће Телеком рбија а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вр е а надзора над радовима на изме та у, као и на за тити и обезбе е у своји објеката. Приликом изво е а радова обавезно је присуство стручно надзора од стране Телекома.

12. По завр етку радова инвеститор изво ач радова је у обавези да у писаној орми обавести Телеком да су радови, за које су услови тражени, завр ени.

13. По завр етку радова на изме та у објеката потребно је извр ити контролу квалитета изведени радова. нвеститор је дужан да уз за тев за ормира е комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведено објекта и еодетски снимак, податке о представнику инвеститора и изво ача радова који ће присуствовати раду комисије.

14. нвеститор је у обавези да по завр етку радова на изме та у објеката извр и пренос новоиз ра ено дела ТК капацитета, као основно средства на Предузеће за телекомуникације Телеком рбија" а.д., како би у складу са законом мо ло да се спроводи и ово редовно одржава е.

С обзиром да је потребно обезбедити несметани пренос ТК саобраћаја за постојеће претплатнике, пре отпочињања радова из I фазе као и после завршене I фазе обавезно обавестити надзорни орган и Дирекцију за технику ради пребацивања постојећих претплатника, уз минимални прекид ТК саобраћаја, на условљен спољно-кућни изводни ТК орман и условљен ТК кабл.

II фаза, после обавезно извршених радова из прве фазе – израда ТК привода

з рад а унутра и ТК инсталација и опрема е приступно простора је обавеза инвеститора осим у случају када се дру ачије де ини е У овором изме у инвеститора и Предузећа Телеком рбија а.д., а према моделима о пословно-те ничкој сарад и са инвеститорима.

еализација **GPON** те ноло ије у топооло ији **FTTH** Fiber To T е Home подразумева пола а е приводно оптичко кабла и из рад у оптичке инсталације до сваке стамбене пословне јединице.

1. Планирати простор за сме тај телекомуникационе опреме Предузећа Телеком рбија а.д. на од оварајућем сувом и приступачном месту, по мо ућству у те ничкој просторији уколико је пројектом предви ена са засебним напаја ем са ЕД преко Г , уземље ем и вентилацијом. По обезбе ива у простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Те ничка просторија, уколико је пројектом предви ена, односно простор за ТК опрему треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације
- у простору предви еном за сме тај ТК опреме у радити лавни оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завр ава е унутра и ТК инсталација објекта.

2. Пола а е оптички инсталациони каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део те нички канала уколико су пројектом објекта предви ени, а спратни развод извести пола а ем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене пословне јединице.

зраду успонско вертикално оптичко развода предвидети кабловима који по капацитету ре авају једну или ви е етажа. Кабл мора бити за тићен увлаче ем у савитљиву ребрасту и не ориву PVC цев или каналице. нсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G. 5 .A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала Low Smoke Zero Halogen . вај кабл се терминира у за то предви еном оптичком разделнику ODF или Д орману) де је и завр ава е унутра и ТК инсталација објекта.

а потребе Телекома до сваке стамбене пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом пола а а кабла водити рачуна о минималном пречнику савија а и обавезно предвидети резерву кабла у броју влакана и дужини на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној пословној јединици инсталационе оптичке каблове завр ити SC APC конекторима у од оварајућој терминалној корисничкој) завр ној оптичкој кутији на SC APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

ажна препорука Предузећа Телеком рбија а.д. при изради унутра и инсталација и при опрема у просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви за будући довод оптичко кабла и повезива е са опремом корисника која је дизајнирана за прикључива е непосредно преко оптичко интер ејса);
- просторије ирине дужине 3,7 m и ви е опремити се додатним прикључним местом унутар најви е 3,7 m непрекинуто зида просторије
- позиције даљи прикључака одре ују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не према ује , m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у дру им просторијама стамбене пословне јединице ку и а, предсобље тј. улазни одник, аража, разне помоћне просторије

- у ра евинским структурама за повремено станова е, које се користе у оквиру делатности повезани с изнајмљива ем некретнина апартмани, отелске собе и сл. , треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

3. Унутар стамбене пословне јединице планирати F UTP каблове од оварајући капацитета у односу на предви ене потребе корисника. Кабл мора бити за тићен увлаче ем у савитљиву ребрасту , не ориву PVC цев. Каблира е унутар стамбене пословне јединице реализовати F UTP кабловима кате орије минимум 5е и завр ити и на од оварајућем patch панелу. одити рачуна да максимална дужина ови каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пре е 90m.

Предвидети сме та е patch панела и К-а на једном месту у К мултимедијална кутија . Локација К се одре ује те ничким ре е ем инсталација унутар стамбене пословне јединице и препорука је да се К монтира близу улаза у стамбену пословну јединицу.

Приме ена К мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омо ући увод и терминацију до десет F UTP каблова и да буде изра ена од материјала који ће омо ућити неометано простира е радио таласа iFi);
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум кате орије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Предузећа Телеком рбија а.д. и К-а;
- Унутар К неоп одно је обезбедити радни напон од 220 V, преко од оварајуће утичнице и засебно аутоматско осигурача од 1 A са разводне табле у стамбеној пословној јединици;
- минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (х х Д .

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

4. У радити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предви ене те ничке просторије односно од ормана ТК концентрације ODF или Д ормана) до подрума објекта.

а потребе пола а а приводно ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Уколико је те нички изводљиво, задржати ункционалност и про одност постојеће приводне цеви која је положена од постојеће ТК окна 424 до подрума објекта и у току радова затворити је уменим чеповима. У супротном, од постојеће ТК окна 424 положити ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта.

Условљену цев ТК канализације пола ати кроз слободне повр ине, водећи рачуна о прописаном растоја у од дру и комунални објеката. Приликом пола а а PVC цеви водити рачуна о у лу савија а цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи 5m ради несметано пола а а ТК кабла. есто савија а цеви не сме се затрпавати док надзорни ор ан не констатује да је кривина прописно изведена.

д места уласка увода цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском ре алу или те ничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завр на концентрација инсталација, односно до оптичко дистрибутивно ормана. Уколико је увод у објекат обезбе ен само на једном месту а објекат има ви е улаза вертикала , обезбедити пролаз каблова по кабловском ре алу или те ничким каналом од увода у објекат до сваке завр не концентрације инсталација, сви вертикала у објекту.

а сву у ра ену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета у ра ене опреме и изведени радова извр иће Комисија за контролу квалитета коју ормира Предузеће Телеком рбија а.д..

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се У овором изме у заинтересовани страна не утврди дру ације. бавеза Предузећа Телеком рбија а.д. је да извр и прикључе е предметно објекта на ТК мрежу.

з рад а приводно кабла обавеза је Предузећа Телеком рбија а.д.. Повезива е приводно ТК кабла са постојећом ТК мрежом вр и искључиво Предузеће Телеком рбија а.д. ео рад.

Општи услови

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

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са аконом о планира у и из рад и објекта, аконом о електронским комуникацијама, Правилнику о те . и дру им за тевима при из рад и пратеће ин раструктуре ЕК у з радама, упуствима, стандардима и прописима о изради те ничке документације, и доставити на са ласност Предузећу Телеком рбија а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извр ено ме усобно уса ла ава е, као и са ласност на ура ене пројекте издате од Предузећа Телеком рбија а.д..

2. Планиране трасе комунални инсталација морају бити постављене на прописаном растоја у у односу на трасе планирани ТК објекта. У складу са важећим правилником, унутар за титно појаса није дозвољена из рад а ин раструктурни инсталација дру и комунални предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укр та а.

3. Уколико у току важе а ови услова настану промене које се односе на пројектова е и из рад у предметно објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребни ТК прикључака, абарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. ажност издати услова је **годину дана** од дана издава а. После то рока обавезно је подно е е за тева за обнову важности исти .

5. Пре почетка радова на из рад и ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће Телеком рбија а.д.. ради вр е а стручно надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.3 -39, односно на е-mail адресу **najava.radova@telekom.rs** или на теле он акс број 011/2423-222.

6. Приликом избора изво ача, ан ажовати лиценциране изво аче који су ре истровани за обавља е делатности из области телекомуникација ради то боље квалитета изведени радова.

. По завр етку радова на из рад и ТК канализације потребно је извр ити квалитетни и те нички пријем радова.

нвеститор је у обавези да по завр етку радова извр и пренос основни средстава у корист Предузећа за телекомуникације Телеком рбија а.д., како би у складу са законом мо ло да се извр и прикључе е објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржава е.

. нвеститор по завр етку радова, уз за тев за ормира е комисије за квалитетни и те нички пријем треба да достави: копију важећи услова, ра евинску дозволу, документацију изведено ста а у складу са Упутством Предузећа Телеком рбија а.д. за пријем документације изведено ста а и елаборат о еодетском снима у 1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у со тврском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .d g ормату , као и потврду Г -а да је елаборат при ваћен, обрачун укупни издатака на из рад и ТК канализације потписан од стране инвеститора са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и изво ача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорно ор ана Предузећа Телеком рбија а.д. да је извр ен надзор. Комисија ће одбити да извр и квалитетни пријем уколико у току ра е а није вр ен надзор од стране Предузећа Телеком рбија а.д.. ад комисије се не наплаћује.

9. бјекат који се ради, односно чије је ра е е завр ено без ра евинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу с одно члану 10 акона о планира у и из рад и објављено у лужбеном ласнику бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 4 2010 одлука У , 24 2011, 121 2012, 42 2013 одлука У , 50 2013 одлука У , 9 2013 одлука У , 132 2014 145/2014).

10. Дати услови и са ласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављено квалитетно и те ничко пријема радова од стране Комисије Предузећа Телеком рбија а.д. потребно је да поднесете а тев за повезива е на ТК мрежу уз а тев је неоп одно приложити Комисијски записник квалитетно и те ничко пријема .

Прило : - ситуација

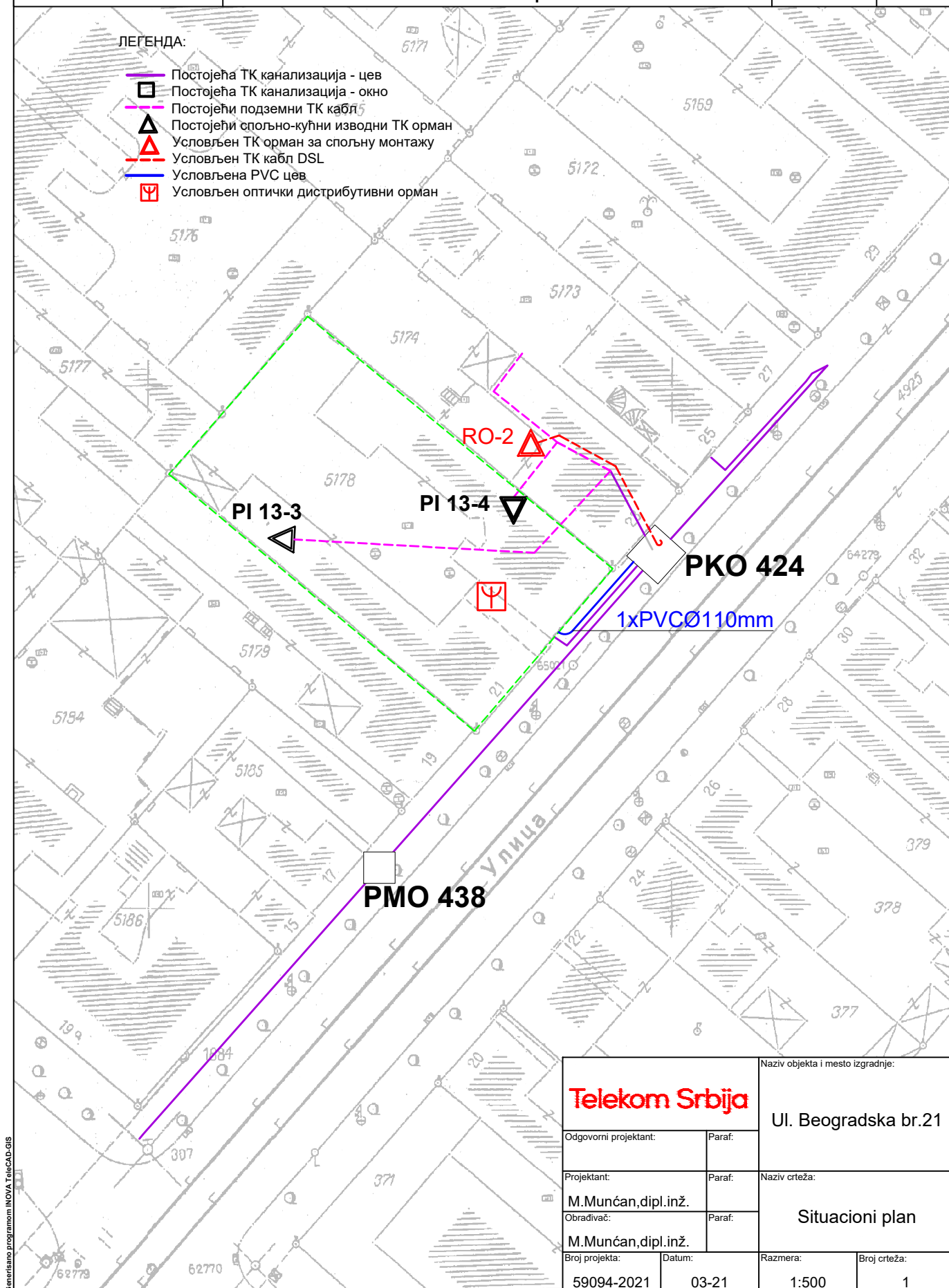
по това ем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

ук аичевић, дипл.инж.

ЛЕГЕНДА:

-  Постојећа ТК канализација - цев
-  Постојећа ТК канализација - окно
-  Постојећи подземни ТК кабл
-  Постојећи спољно-кућни изводни ТК орман
-  Условљен ТК орман за спољну монтажу
-  Условљен ТК кабл DSL
-  Условљена PVC цев
-  Условљен оптички дистрибутивни орман



Telekom Srbija

Odgovorni projektant:

Paraf:

Projektant:

Paraf:

M.Munčan,dipl.inž.

Обрађивач:

Paraf:

M.Munčan,dipl.inž.

Broj projekta:

Datum:

59094-2021

03-21

Naziv objekta i mesto izgradnje:

Ul. Beogradska br.21

Naziv crteža:

Situacioni plan

Razmera:

Broj crteža:

1:500

1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 78/ 2021 од 18.2.2021. године
Дана 22.2.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 18.02.2021. године Студиа "Текто", Улица 22. октобра број 1, Земун, Београд издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 5178 КО Врачар, Београдска улица број 21, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

КОПИЈА ЈЕ ВЕРНА ОРИГИНАЛУ

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

потпуковник полиције

др Раде Милошевић



22.02.2021. MBH 22.02.2021. H.H



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„SANI DEI“ д.о.о.
11500 Обреновац
ул. Карађорђева бр.10

наш знак: 2470 / 2
датум: 24.02.2021. год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта на КП 5178 КО Врачар, у ул. Београдска бр.21, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **пет контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина (у оквиру *граница парцеле* или у *самом објекту*), према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда бр.27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 – др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 – др. одлука).

У конкретном случају ради се о двострано узиданом објекту, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом, па се, за смештај потребних контејнера мора обезбедити простор на некој од подземних етажа, у самом објекту. Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор па је неопходно, у складу са важећом законском регулативом, одредити одговорна лица која ће, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати контејнере на слободну површину испред објекта, ради пражњења и, после обављеног посла, исте вратити на почетну позицију.

Судови за смеће могу бити постављени и у *дворишном делу* парцеле, иза објекта, уколико се, за њихово гурање, омогући несметан пролаз кроз пасаж, са довољном ширином и без степеника. С обзиром да дозвољено ручно гурање контејнера од стране ком. радника износи максимум 15m од њихове локације до ком. возила, а, у конкретном случају, тај услов не може бити испоштован, потребно је, на већ поменути начин, обезбедити њихово пражњење.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складиштити у специјалне судове и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору. Њихову локацију треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће извршити контролу набавке и постављања судова за смеће и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам*
Александра Милески

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

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





JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 3511 / 1

Датум: 04.03.2021.

SANI DEI DOO

Обреновац

Ул. Карађорђева бр.10

11500 Обреновац

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5178 КО Врачар, у Ул.Београдска бр.21

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 3511 /1

Датум: 04.03.2021.

SANI DEI DOO

Обреновац

Ул. Карађорђева бр.10

11500 Обреновац

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5178 КО Врачар, у Ул.Београдска бр.21

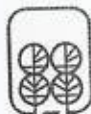
Плански основ

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

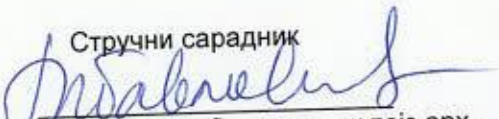
Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, припада целини I, у оквиру зоне мешовитих градских центара у зони центра Београда – зона 1.M1.1.

Планирана намена

Предмет ових Улова је изградња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 5178 КО Врачар, у Ул.Београдска бр.21



- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.



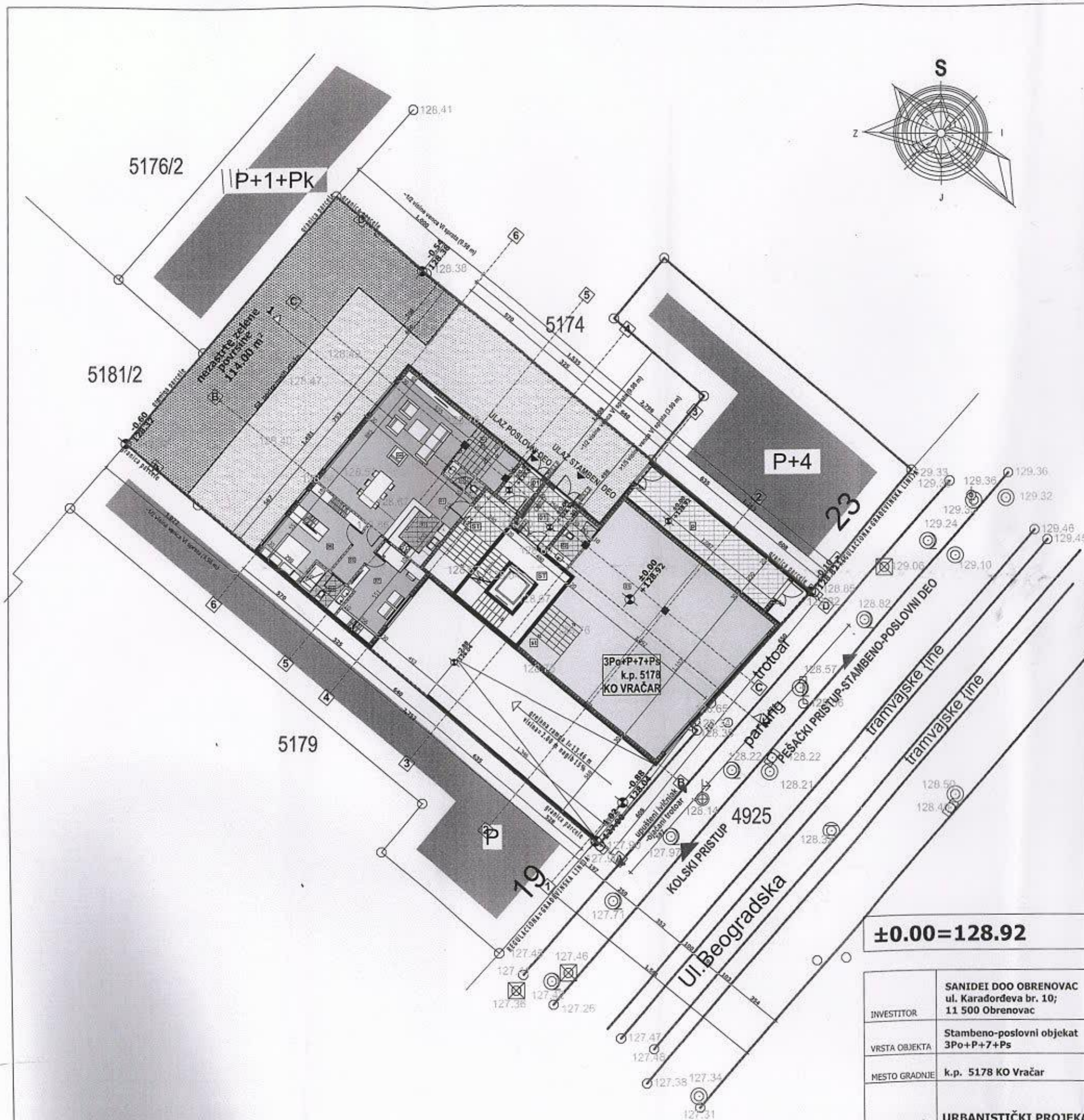


Постојеће стање

У уличном профилу Београдске улице, забележене су јавне зелене површине, линијско зеленило (дрворед), који чине високи лишћари у појединачним садним јамама у тротоару, а који се налази у Програму одржавања ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.

Услови

- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су следећи:
 - *минимални проценат слободних површина на парцели је 40%;*
 - *минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (безподземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%;*
 - *уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.*
 - *озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30ст земљишног супстрата*
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина, зелене површине ускладити са планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микрокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Улазе у објекат из Београдске улице (колски и пешачки приступ), ускладити са постојећим стаблима у дрвореду, обзиром на то да су дрвореди заштићена категорија зеленила на територији града Београда.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима.



UKUPNE PLOŠTINE OBJEKTA									
etaža	NETO poslovanje	NETO stanovanje	garaža	zajedničke površine	komunikacije	NETO ukupno	BRUTO	BRUTO garaža	BRUTO poslovanje
podrum -3	/	/	455.35	89.75	23.70	568.80	646.00	527.40	/
podrum -2	/	/	502.75	49.15	19.70	571.60	646.00	540.60	/
podrum -1	/	/	265.15	133.65	19.70	438.50	646.00	307.40	/
prizemlje	268.50	/	/	/	55.00	323.50	376.50	/	294.55
I sprat	263.85	116.40	/	/	19.70	399.95	456.00	/	298.30
II sprat	/	383.55	/	/	19.70	403.25	456.00	/	/
III sprat	/	383.55	/	/	19.70	403.25	456.00	/	/
IV sprat	/	383.55	/	/	19.70	403.25	456.00	/	/
V sprat	/	377.65	/	/	19.70	397.35	449.55	/	/
VI sprat	/	376.60	/	/	19.70	396.30	449.55	/	/
VII sprat	/	376.10	/	/	19.70	395.80	449.55	/	/
Područni sprat	/	271.85	/	/	19.70	291.55	330.20	/	/
ukupno nadzemne	794.35	2631.25	/	/	19.70	3425.60	5766.20	1375.40	592.85
ukupne površine	794.35	2631.25	1243.25	272.55	295.40	5236.80	5766.20	1375.40	592.85
UKUPNO LOKALA									
UKUPNO POSLOVNIH APARTMANA									
UKUPNO STAMBENIH JEDINICA									

IZ KAPITULA URBANISTIČKIH PARAMETARA ZONA 16.M6.1		
parametar	zadato planom	ostvareno 10%
maksimalna površina parcele	760x600=456.00 m ²	60%=456.00 m ²
maksimalna visina zgrade	25 m	25.82 m
spratnost (data orijentaciono)	P+6+Ps	Po+2+Po+1+Ps+7+Ps
kata prizemlja	maks +0.20 m od nulte kote/1.6 m	0.1 od nulte kote
rastojanje od zadnje granice parcele	min 1/2 visine objekta	1/2 visine objekta
rastojanje od božnih granica parcele	min 1/5 visine, odnosno 1/3 visine	1/5 visine, odnosno 1/3 visine
rastojanje od božnog suseda	1/3 visine višeg objekta sa otvora pomoćnih i poslovnih prostorija (par 1.6 m); stambeni otvori 1/2 visine višeg objekta-manja rastojanja-predmet dokazivanja kroz UP	stambeni otvori 1/2 visine višeg objekta
podzemna etaža maks 85% od površine parcele	760x85%=646.00 m ²	85%=646.00 m ²
parkiranje 1.1 parking mesto po stanu	1.1 PM / 1 stan; 1 PM na 60 m ² poslovanja	ostvareno 21 stamb. jedinica=23.10 PM; 794.35 m ² / 60 m ² = 13.23 = 36.33; ostvareno 39 PM; 4 za ka sa posebnim potrebama
slobodne površine na parceli 40%	760x40%=304.00 m ²	40%=304.00 m ²
zeleni površine u direktnom kontaktu sa tim 10%	760x10%=76.00 m ²	15%=114.00 m ²
POVRŠINE OBJEKTA		
BRGP - PGR	3828.20 m ²	
BRUTO - SRPS	5766.20 m ²	
NETO POVRŠINE KOMPATIBILNIH FUNKCIJA OBJEKTA (m ²)		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj neto površini
poslovanje	794.35	23.19%
stanovanje	2631.25	76.81%
ukupno	3425.60	100.00%
NETO POVRŠINE OBJEKTA PO FUNKCIJAMA (m ²)		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj neto površini
poslovanje	794.35	15.17%
stanovanje	2631.25	50.25%
garaža	1243.25	23.74%
komunikacije	295.40	5.64%
zajedničke površine	272.55	5.20%
ukupno	5236.80	100.00%
ODNOS FUNKCIJA BRUTO		
funkcija	površina (m ²)	zastupljenost u ukupnoj bruto površini
garaža	1375.40	23.81%
poslovanje	592.85	10.26%
stanovanje (sa preostalom funkcijama u podzemnim etažama)	3807.95	65.92%
ukupno	5766.20	100.00%

izmenjeno - bez
završne g - 35M
od 07-03-2021.
M. Stanković

±0.00=128.92

INVESTITOR	SANIDEI DOO OBRENOVAC ul. Karadordjeva br. 10; 11 500 Obrenovac	STUDIO Tekto projektni biro STUDIO TEKTO ul. Braće Ninković br. 13, Vojka; predstavništvo u Beogradu: 22, okolina br. 1, Zemun; MB 62317493	PROJEKTANT
VRSTA OBJEKTA	Stambeno-poslovni objekat 3Po+P+7+Ps	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković d.l.a. lic. br. 200 1303 12	UP
MESTO GRADNJE	k.p. 5178 KO Vračar	SARADNIK	FAZA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU NOVOG OBJEKTA	CRTEŽ SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	RAZMERA
		IZMENA I	1:250
		IZMENA II	
		IZMENA III	
		REVIZIJA	BROJ LISTA

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 10/2021
12.03.2021.



Београд

www.beograd.rs

„Студио Текто“
22.октобра бр.1
11080 Земун

тел: 011/330-9711

e-mail:

darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

Поштовани,

1. На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и реконструкцију стамбено-пословног објекта на КП број 5178 КО Врачар у Улици Београдска бр. 21, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

2. Дуж границе предметне грађевинске парцеле, Београдском улицом саобраћају линије Јавног линијског превоза број 2, 10 и 14 са укупном часовном фреквенцијом возила ЈЛП-а од 15,9 воз/час у периодима вршног оптерећења радним данима на интервалу слеђења од 3,95 минута.

3. Секретаријат за јавни превоз задржава постојећу трасу трамвајских линија Јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж Београдске улице и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

4. Према достављеном Идејном решењу, колски улаз у објекат предвиђен је из Београдске улице преко упуштеног ивичњака.

5. Због великог протока саобраћаја као и часовне фреквенције јавног линијског превоза у Београдској улици, потребно је минимизирати временске губитке улаза и излаза возила из предметног објекта како би се смањили временски губици функционисања јавног линијског превоза и омогућио континуитет у функционисању истог.

6. Колски приступ гаражи био би повољнији са аспекта проточности саобраћаја, преко улазно/излазне рампе како би се што брже омогућило пражњење саобраћајне траке за возила јавног превоза.

7. Омогућити пешацима кретање тротоаром у нивелационом континуитету и приступ до стајалишта јавног линијског превоза, у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр. 22/2015).

8. Планирани колски улаз на парцелу пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза као и безбедан приступ путника јавном линијском превозу. Возила која би користила планиран објекат, не смеју ни у ком случају да ометају функционисање јавног линијског превоза и осталог саобраћаја у Београдској улици, како са аспекта проточности тако и са аспекта безбедности саобраћаја.

9. Геометријске елементе на улазу/излазу планираног колског приступа пројектовати према техничким карактеристикама меродавних возила и на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила које ће приступати предметном објекту, тако да приликом уласка/изласка истих не ометају кретање возила јавног превоза, не прелазе у суседну саобраћајну траку и не угрожавају функционисање јавног превоза у Београдској улици.

10. Пре почетка извођења радова на предметној локацији, инвеститор или извођач радова је дужан да од Секретаријата за јавни превоз обезбеди Сагласност за посебну организацију и измену режима саобраћаја током извођења радова у циљу обезбеђења континуираног и безбедног функционисања јавног линијског превоза.

Прилог: Технички услови ГСП-а

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

Заменик начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз



Ј. Васиљевић
др Јовица Васиљевић



JKP ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ „БЕОГРАД“

JKP ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ
БЕОГРАД

ГРАД БЕОГРАД – ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за јавни превоз

Ул.27.марта бр. 43 – 45

Бр. XI 241
12 MAR 2021 20. године
БЕОГРАД, Кнегиње Љубице бр. 28

Предмет: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и реконструкцију стамбено-пословног објекта на к.п. број 5178 КО Врачар у Улици Београдска бр. 21,, Ваш број XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 10-1/2021

На основу достављене документације и увида у ситуацију на терену уочено је да се у тротоарској површини испред објекта који је предмет Пројекта налази стуб трамвајске контактне мреже.

Колико се види из графичке документације улаз у гаражу предвиђен је тако да тачно удара на стуб.

Предвидети померање улаза у гаражу тако да се избегне колизија са стубом контактне мреже. У случају да то није могуће урадити пројекат измештања стуба контактне мреже. Стуб контактне мреже мора бити урађен у складу са типским пројектом стубова контактне мреже урађеном у ГСП "Београд" с тим што стубови могу бити усадни или надградни на анкерима, зависно од просторних могућности.

Уколико се иде на измештање стуба пројекат мора да уради пројектантска фирма која има референце за ову врсту радова и обавезно у сарадњи са ГСП "Београд".

С поштовањем,

Директор

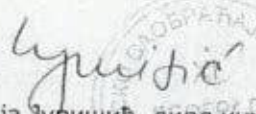
Достављено:

ОЈ „Развој и системски инжењеринг“

1 - наслову

- XI-05

- а/а


Ксенија Јуришић, дипл.инж.арх.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

„CANESTRO“ д.о.о.
Коче Капетана бр. 38
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: Р 1236/4
12.04. 2021.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Статус објекта на катастарској парцели бр. 5178 КО Врачар у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 1236/21 од 30.03.2021. године обратили сте се захтевом за издавање информације о статусу објекта на катастарској парцели бр. 5178 КО Врачар у Београду.

Предметни објекат на катастарској парцели бр. 5178 КО Врачар у Београду се налазио у оквиру целине „Источни Врачар“, која је у складу са чланом 29. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) била уписана у Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (евиденциони лист бр. 7.3. од 25.12.2017.године). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са одредбама Закона о културним добрима примењивале до 25.12.2020. године, обавештавамо да у овом тренутку на предметном објекту није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико Влада Републике Србије донесе одлуку о утврђивању „Источног Врачара“ за културно добро, након објављивања акта о утврђивању у „Службеном гласнику Републике Србије“ предметни простор стиче правну заштиту, сматра се да су сопственици и корисници непокретности упознати са Одлуком, а Завод за заштиту споменика културе града Београда поново утврђује услове за предузимање мера техничке заштите за интервенције у оквиру културног добра и његове заштићене околине.

С обзиром на горе наведено, до доношења акта о утврђивању, Завод за заштиту споменика културе града Београда стоји на располагању за сва питања, сугестије и консултације уколико се укаже потреба, а све у циљу заштите и очувања споменичког наслеђа Београда.

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић