



PC ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера
Страхињића Бана бр.66а, 11000 Београд,
т/ф: 011.3220.311, email: pcart@biropcart.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У
ВЕНИЗЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ БР. 16, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ
ГРАД, У БЕОГРАДУ



Београд, август 2023. Године

ИНВЕСТИТОР ОБЈЕКТА

" ERS INVEST D.O.O ."

Андрићев венац бр.2, Београд

ОБРАЂИВАЧ

„РС ART" д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских
објеката и производњу софтвера

Ул. Страхињића Бана бр.66а, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Дејан Лековић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1483 14



ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

„РС ART" д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских
објеката и производњу софтвера

Ул. Страхињића Бана бр.66а, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Дејан Лековић

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
за ИДР објекта на К.П. 1462**

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 300 1954 10

САДРЖАЈ

А. ОПШТИ ДЕО

- Регистрација предузећа обрађивача урбанистичког пројекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и потврда одговорног урбанисте
- Регистрација предузећа пројектанта идејног решења
- Решења о одређивању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца и потврда одговорног пројектанта
- Пројектни задатак

Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. УВОД

- А.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- А.2. Правни и плански основ
- А.3. Граница урбанистичког пројекта
- А.4. Постојеће стање
- А.5. Подаци о локацији - извод из ПГР-а - извод из важеће планске документације

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- Б.1. Урбанистичко решење планиране изградње
 - Б.2.1. Планирана намена површина
- Б.2. Услови за формирање грађевинске парцеле
- Б.3. Правила уређења и грађења за грађевинску парцелу 1462- упоредни приказ ПГР / УП
- Б.4. Технички опис архитектонског решења објекта
- Б.5. Урбанистичко решење саобраћајних површина
- Б.6. Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- Б.7. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
 - Б.7.1. Инсталације водовода
 - Б.7.2. Инсталације канализације
 - Б.7.3. Електроенергетске инсталације
 - Б.7.4. Телекомуникационе инсталације
 - Б.7.5. Инсталације топловода
 - Б.7.6. Евакуација отпада

В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Г. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

- Г.1. Услови заштите културно-историјског наслеђа
- Г.2. Услови и мере заштите животне средине
- Г.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- Г.4. Урбанистичке мере заштите од пожара
- Г.5. Урбанистичке мере цивилне заштите
- Г.6. Услови за енергетску ефикасност објекта
- Г.7. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Шира ситуација са положајем предметне локације | Р 1 : 1000 |
| 2. | Катастарска подлога са границом урбанистичког пројекта | Р 1 : 250 |
| 3. | План регулације и нивелације са решењем
саобраћајних површина и основом крова | Р 1 : 250 |
| 4. | Синхрон план инфраструктуре | Р 1 : 250 |

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Урбанистичка анализа висинке регулације блока према правилима из ПГР-а
- Катастарско-топографски план Р 1 : 500
- Копија плана Р 1 : 500
- Копија плана водова Р 1 : 500
- Табела сарадње са надлежним институцијама
- Услови надлежних институција
- Геотехнички елаборат

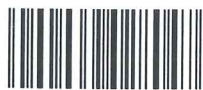
В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- Идејно архитектонско решење (ИДР) стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс на катастарској парцели бр. 1462 К.О. Стари град, у Венизелосовој улици бр. 16, у Београду

Ситуације Р 1 : 250
основе / пресеци / фасаде Р 1 : 100

- ЗД приказ планираног решења

А. ОПШТИ ДЕО



8000069028047

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

07550464

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PC ART DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
OBJEKATA I PROIZVODNJU SOFTVERA, BEOGRAD (STARI
GRAD)

Скраћено пословно име

PC ART DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

СТАРИ ГРАД

Место

Београд-Стари Град, СТАРИ ГРАД

Улица

Страхињића бана

Број и слово

66а

Спрат, број стана и слово

/

/

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

14. јануар 1991

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100265131
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	150-0000001850848-68 265-1000000175212-58 150-0070100071523-25 265-1100310074553-72 265-1630310004549-48
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута <input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта <input type="text"/>



Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Дејан Презиме Лековић
ЈМБГ	0912953710152
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Дејан Лековић
ЈМБГ	0912953710152
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	12. новембар 2002

износ(%)

15,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме Ранка Обућина

ЈМБГ 0906960865021

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 3.275,47 EUR, у противвредности од 200.260,93 RSD

износ датум

Уплаћен: 3.275,47 EUR, у противвредности од 200.260,93 RSD

12. новембар 2002

износ(%)

Удео 70,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме Зорица Петровић-Којић

ЈМБГ 2206960715122

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD

износ датум

Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD

12. новембар 2002

износ(%)

Удео 15,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

Уписан: 4.679,23 EUR, у противвредности од 286.086,25 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.679,23 EUR, у противвредности од
286.086,25 RSD

12. новембар
2002



Регистратор, Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/20, 52/2021 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, који је део Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта спратности 2По+П+5+Пс на катастарској парцели бр. 1462 К.О. Стари град, у Венизелосовој улици бр. 16, у Београду, одређује се:

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

број лиценце: 200 1483 14

Именована испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор



Дејан Лековић

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
По+5+П+Пс У ВЕНИЗЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ БР. 16, У БЕОГРАДУ.НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР.1462
К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).
2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом тј. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), и пројектним задатком.
3. Да су при изради Урбанистичког пројекта поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 32/19).

Одговорни урбаниста



Нешић Милица, дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 200 1483 14



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

Милица Т. Нешић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01579066170

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1483 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Mr. Milovan Glavošević
Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

У Београду,
25. децембра 2014. године

Број: 02-12/445879
Београд, 06.06.2022. 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 Милица Т. Нешић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1483 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.06.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Милица М.
Милица Мијајловић, дипл. инж. арх.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс у Венизелосовој улици бр. 16, на катастарској парцели бр. 1462 К.О. Стари град, у Београду, одређује се:

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

број лиценце: 300 1954 10

Пројектант:

"PC ART d.o.o."

Страхињића бана бба, Београд

Одговорно лице / заступник :

Дејан Лековић

Потпис:



Место и датум:

Београд, август 2023. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Венизелосовој улици бр. 16, на катастарској парцели бр. 1462 К.О. Стари град, у Београду.

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је пројекат у свему у складу са

1. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), и пројектним задатком;
2. Законом о планирању и изградњи("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 1954 10

Потпис:



Место и датум:

Београд, август 2023. године



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

Милица Т. Нешић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1701979715384

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1954 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарац

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јуна 2010. године

Број: 02-12/445878
Београд, 06.06.2022. 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 Милица Т. Нешић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 1954 10

Одговорни пројектант 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 24.06.2023. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Милица М.
Милица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. УВОД

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, "Ers invest d.o.o.", из Београда, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације планиране за изградњу објекта на катастарској парцели број 1462 К.О. Стари град, Београд.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- урбанистичко-техничка разрада локације за потребе верификације урбанистичко – архитектонског решења објекта на грађевинској парцели 1462 К.О. Стари град.
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу објекта у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/23) и Планом 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, 72/21 и 27/22)
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, у даљој процедури.

А.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/2021 и 62/23).

Члан 60.

Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.

*Службени гласник РС, број 132/2014

**Службени гласник РС, број 83/2018

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС 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, 72/21 и 27/22)
- План генералне регулације мреже јавних гаража („Сл. лист града Београда“, бр.19/11)
- План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град („Сл. лист града Београда“, бр.59/14)

А.3. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација се налази на територији општине Стари град, у формираном градском блоку на изграђеном грађевинском земљишту. Блок је оивичен јавним саобраћајним површинама - Улицом Венизелосовом, Ђорђа Јовановића, Скадарском и Улицом Цара Душана.

Положај предметне локације у блоку приказан је на графичком прилогу бр.1 - "*Шири ситуациони приказ са положајем предметног подручја*", Р 1:1000.

Граница Урбанистичког пројекта обухвата целу кат. парц.: 1462 К.О. Стари град, и дефинисана је:

- **на северо-истоку** - са границом катастарске парцеле број 1463 К.О. Стари град;
- **на југо-истоку** - са границом катастарске парцеле број 1464 К.О. Стари град;
- **на југо-западу** - са границом катастарске парцеле број 1461 К.О. Стари град;
- **на северу** - са границом катастарске парцеле број 1169/1 К.О. Стари град односно регулацијом Венизелосове улице;
- Укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта износи **335 m²** .

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на графичком прилогу бр. 2 – "*Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта*", Р 1:250, и свим другим графичким прилозима.

А.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Земљиште обухваћено границом Урбанистичког пројекта је изграђено грађевинско земљиште, како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа "Бета" д.о.о.

На површини обухваћеној границом предметног пројекта налазе се изграђени објекти који су овим пројектом предвиђени за уклањање и замену другим објектом.

У постојећем стању, предметна локација, својом краћом страном излази на градску саобраћајницу - Улицу Венизелосову.

Табела 1: Постојећи изграђени објекти у граници Урбанистичког пројекта

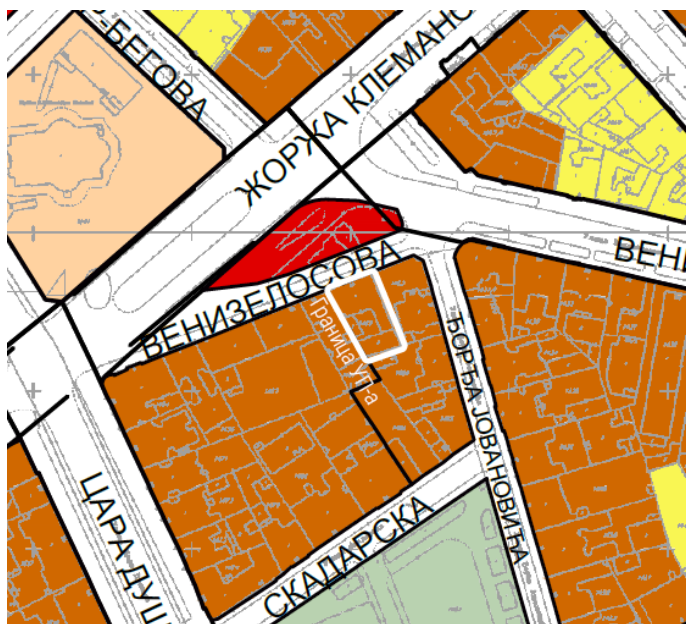
Број парцеле	Начин коришћења објекта	Бруто површине у основи приземља (m ²)	Спратност
1462	Стамбена зграда за колективно становање	180	П+1
	Стамбена зграда за колективно становање	26	П
	Стамбена зграда за колективно становање	73	П

Објекти планирани за уклањање и замену другим објектом са границом Урбанистичког приказани су на графичком прилогу бр.2 - "*Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта*", Р=1:250.

А.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ИЗВОД ИЗ ПГР-а

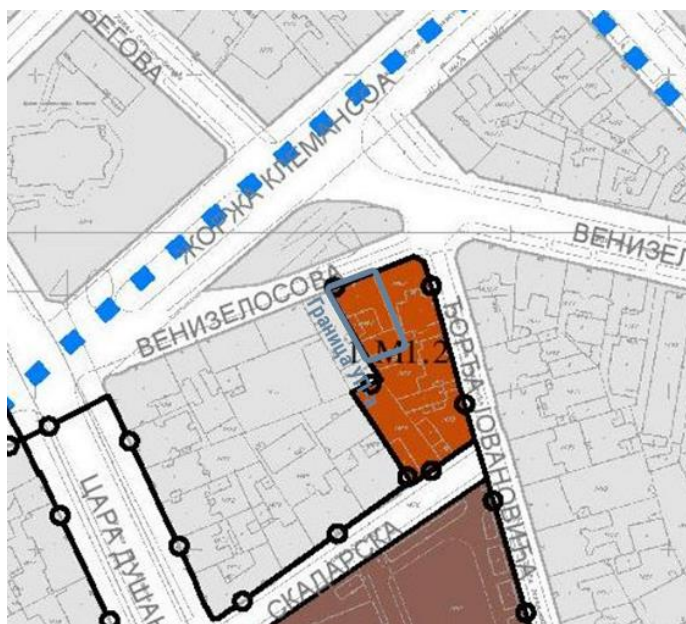
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 1.М1.2– ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

Према Плану 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, 72/21 и 27/22), простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у целини 1.М1.2, у зони која обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања и представља подручје за непосредну примену правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.



ПЛАНИРАНА	НАМЕНА	ПОВРШИНА:
Жута	- Површине за становање	
Орна	- Мешовити градски центри	
Зелена	- Мешовити градски центри	
Светлобрава	- Површине за верске објекте и комплексе	
Црвена	- Површине за комерцијалне садржаје	

Прилог из ПГР-а – подручје за непосредну примену правила грађења



ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:	
Орна	- М1 Зона мешовитих градских центара у зони центра Београда
Брава	- Градске пијаци

Прилог из ПГР-а – начин спровођења плана

На предметну локацију се односе правила грађења за зону мешовитих градских центара у формираним градским блоковима у централној зони града Београда - **1.М1.2**:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.2 и 2.М4.3
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • изузетно за постојећу парцелу, мању од 200 m², коју није могуће укрупнити због тога што су на суседним парцелама већ изведени објекти, у Француској улици бр.19, на кат. Парцели 1681 К.О. Стари Град, примењују се посебни урбанистички параметри, индекс заузетости 100%, индекс изграђености је 4.5, као и могућност решавања паркирања уговором о закупу или неким другим доказима о изнајмљивању истог на неком од реализованих паркиралишта или гаража • у зони 1.М1.2., нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m² • изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 11.6m и минималну површину 200m² • У зони 2.М4.3., нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 16.0 m и минималну површину 300m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости („З“) на парцели у зони 1.М1.2 је 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП • максимални индекс заузетости („З“) на парцели у зони 2.М4.3 је 60% • изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, максимални индекс заузетости је 75% • изузетно, максимални индекс заузетости („З“) на парцели у зони 2.М4.3 у Улици Филипа Кљајића и Мутаповој је 90% • максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Висина венца објекта је до 21.0m, а максимална висина слемена објекта је до 24.5m, што дефинише планирану спратност П+5+Пк/Пс • За блок уз Голсвортијеву улицу максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина слемена је до 21.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс, односно П+4. • На к.п. 1952/3 К.О. Палилула, у зони 1.М1.2, висину венца планираног објекта ускладити са висином венца постојећег објекта. • изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, висину венца новог објекта усклади са висинама венаца суседних објеката (Стевана Сремца 12 и 16), <p>Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање</p>

	између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • 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 задњој граници парцеле. • Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. <p>У зони 2.М4.3, у односу на регулациону линију објекат је повучен:</p> <ul style="list-style-type: none"> • од улице Војислава Илића 3.0 m, а грађевинска линија приземља објеката је повучена у односу на грађевинску линију објекта 3.0 m (формира се колонада) • од улице Преспанске 3.5 m • од улице Трајка Стаменковића 2.0 m <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</p>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • 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, • минимално растојање објекта у Крунској улици од бочне границе парцеле је минимум 2.5 m • У зони 2.М4.3, минимално растојање објекта парцеле је 4.0 m
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • 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, • минимално растојање објекта од другог објекта у Крунској улици је 5.0m, • 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. Мередавно је растојање од објекта на суседној парцели.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. • изузетно, у зони 1.М1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, минимално удаљење објекта од задње границе парцеле је 4,75m, односно до светларника суседног објекта у Стевана Сремца 12 • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и

	<p>пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
<p>осветљавање помоћних просторија - светларници</p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.M1.2 је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП • изузетно, у зони 1.M1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, минимални проценат слободних површина је 25% • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.M4.3 је 40%. • изузетно, минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.M4.3 у Улици Филипа Кљајића и Мутаповој је 10%. <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • изузетно, у зони 1.M1.2, на к.п. 2610/1 КО Стари град, максимална заузетост подземном етажом је 100% парцели, а у зони 2.M4.3 у Улици Филипа Кљајића и Мутаповој је 90%. • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити

	усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (<i>до 15 степени</i>) 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 2.2 m 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 (<i>до 15 степени</i>) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или наспањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова

	<ul style="list-style-type: none"> • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
--	--

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

Б.1.1. Планирана намена површина

На основу важећег Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), на предметној локацији планирана основна намена је вишепородично становање и компатибилна намена комерцијалне делатности – пословање.

Б.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планирана грађевинска парцела формира се од целе катастарске парцеле 1462 К.О. Стари град и поклапа се са њеним границама и регулационом линијом ка Ул. Венизелосовој.

Табела 1: Површине грађевинске парцеле

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
ГП	1462 К.О. Стари град	335 m ²

Б.3. Правила уређења и грађења за грађевинску парцелу на к.п. 1462 К.О. Стари град

Регулациона линија приступне саобраћајнице преузета је из Плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град („Сл. лист града Београда“, бр.59/14). Овим Планом детаљне регулације, кроз сарадњу са надлежним институцијама и ЈКП, кориговано је решење гараже дато План генералне регулације мреже јавних гаража („Сл. лист града Београда“, бр.19/11), тј. умањена је зона за изградњу гараже и усклађена са планираним инфраструктурним решењима, што је у складу са ставовима ПГР-а.

У делу плана 4.1.1 улучна мрежа наводи се да: „Улица Ђуре Ђаковића (Венизелосова улица) са новим решењем ССГ добија проширење регулације планирањем зеленог појаса ширине 1 m на страни ка комплексу ССГ и проширењем коловоза на 3,5 m. Ова улица се планира као приступна саобраћајница са посебним режимом саобраћаја и посебним партерним уређењем.“

Регулација приступне саобраћајница, као и околних саобраћајница приказана је у поглављу Графички прилози, прилог бр.3 - "План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина", Р=1:250.

Табела 2 - Упоредни приказ планирано ПГР-ом / планирано УП-ом

к.п. број 1462 К.О. Стари град	Планирано ПГР-ом	Остварено Урбанистичким пројектом-ом
Основна намена површина	Мешовити градски центри	Мешовити градски центри
Компатибилност намене	мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	вишепородично становање са комерцијалним садржајима из области пословања, администрације и услужних делатности однос становање : пословање = 79,85% : 20,15% = 892,00m² : 225,16m² у приземљу објекта планирани су пословни простори
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.	један стамбено-пословни објекат
Услови за формирање грађевинске парцеле	За постојећу парцелу важи 2.1 Правило уређења простора дефинисано ПГР-ом: Постојеће катастарске парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m ² сматрају се грађевинском парцелом	П кат.парцеле =П грађ. парцеле= 335,33m² Ширина фронта у Венизелосовој улици 14,8m
Индекс заузетости „з“	Максимални индекс заузетости у зони 1.М1.2 је 60% (201,20 m²)	59.41% (199,22 m²)
Висина објекта	Висина венца објекта је до 21.0m, а максимална висина слемена објекта је до 24.5m, што дефинише планирану спратност П+5+Пк/Пс Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице.	Планирана спратност 2По+П+5+Пс Усвојена нулта ката објекта 80.44 према приступној саобраћајници, Венизелосовој улици Висина венца објекта у односу на нулту коту је 20.67m<21.00 m Висина слемена, надзетка равнoг крова повученог спрата објекта у односу на нулту коту је 24.50m Висина објекта ка задњој граници парцеле од терена износи 24.10m . Кров изнад повучене етажe пројектован је као раван непроходан кров Висина објект у односу на ширину улице: <ul style="list-style-type: none"> од регулације суседног објекта 27m 27m *1.5=40.5m> остварена висина венца у односу на

		<p>нулту коту (21m)</p> <ul style="list-style-type: none"> од суседног објекта (станица за снабдевање горивом) 14 m $14 \times 1.5 = 21m =$ остварена висина венца у односу на нулту коту (21m) Висина венца планираног објекта према задњој граници парцеле износи 21,37m од терена, док је висина равног крова повучене етаже 24,1 m. <p>Планирано је висинско уједначавање венца планираног објекта и суседних објекта који су део зоне С5 ниже спратности што је приказано у прилогу <i>Урбанистичка анализа висинке регулације блока према правилима из ПГР-а</i> и налази се у поглављу „Документација“;</p> <p>Закон о планирању и изградњи * „Сл.гласник РС“, бр. 132/2014 ** „Сл.гласник РС“, број 83/2018 Члан 60.</p> <p>Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.</p>
Заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе	К.П. 1462 К.О. Стари град се не налази у зони претходне заштите
Изградња новог објекта и положај објекта на парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана	<ul style="list-style-type: none"> Објекат је постављен у оквиру зоне грађења која је деф. грађевинском линијом према регулацији и грађевинском линијом према задњој граници парцеле. Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле. Грађевинска линија једнака је граници катастарске парцеле

	<p>грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.</p> <p>Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле</p> <p>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.</p> <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</p>	<p>према регулацији. Р.Л. = Г.Л. = Г.К.П.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Објекат је постављен предњом фасадом на грађевинску линију са препуштеним еркером од првог спрата до венца објекта, ширине 0.60m • Грађевинска линија према задњој граници парцеле је постављена на растојању 1/2 висине објекта (9.20m). Растојање повученог спрата од задње границе парцеле је 12.25m. • грађевинска линија подземног дела објекта, гараже према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Подземна заузетост објекта износи 83,55% (280,19м²)
<p>Растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија је 1/5 висине објекта. 	<p>Објекат је двострано узидан.</p>
<p>Растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<p>минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</p> <p>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,</p> <p>минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,</p>	<p>Објекат је двострано узидан а на делу објекта где се налази светларник према К.П. 1461 налазе се прозори чији је парапет висине 1.6 m</p>

	<p>минимално растојање објекта од другог објекта у Крунској улици је 5.0м, 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 .</p> <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели.</p>	
Растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. (24.5/2=12.25м)</p>	<p>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 9.2м (1/2 висине објекта = 9.2 м).</p> <p>Растојање повученог спрата (ограде терасе) од задње границе парцеле је 10.68 м (1/2 висине објекта=10.68 м).</p> <p>Удаљење равног крова повученог спрата од задње границе парцеле је 12.05 м (1/2 висине објекта =12.25м).</p> <p>Висина венца планираног објекта према задњој граници парцеле износи 18,37м, док је висина равног крова повучене етаже 24,5 м.</p>
Осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану објекту дозвољава се формирање светларника.</p> <p>Површина светларника не може бити мања од 6,0м².</p>	<p>На југозападној фасади ка суседу на К.П. 1461 К.О. Стари град формиран је светларник површине П=11.28м² који се својим положајем поклапа са светларником суседног објекта</p>
Кота приземља	<p>За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно</p>	<p>Кота приступне саобраћајнице на месту уласка у локал 1 80,44 мнв, а локала 2 80,46.</p> <p>Кота приземља за нестамбену функцију (локал1 и локал2) је 80,44 мнв.= ±0,00</p>

	нулте коте.	(80,44мнв.=±0,00)
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.М1.2 је 40% (134,13 m²) Минимални проценат зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 10% (33,53 m²)	Процент слободних површина = 40,00% (134,12m²) Процент зеленила у директном контакту са тлом= 14,04 % (47,10m²)
Решење паркирања	Максимална заузетост подземном гаражом је 85% (285,03) m² површине парцеле	83,55% (280,19 m²)
Правила за изградњу гараже	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже; Потребно 20 ПМ	1,3ПМ / 1 стан; 1 ПМ/50 m ² продајног простора; 11 стамбених јединица/1,3= 14.3 ОСТВАРЕНО 14 ПМ НЕТО ПП/50 m²= 225,16 m²/50= 5ПМ ОСТВАРЕНО 6 ПМ ОД УКУПНОГ БРОЈА 5% ЗА ИНВАЛИДЕ = 1 ПМ Остварено 20 ПМ
Архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. 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 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	Објекат је обликован у складу са функцијом и захтевима организације стамбено-пословног објекта, у духу савремене архитектуре. Волумен и размера објекта су усклађени са волуменима и пропорцијама парцеле. Архитектонским стилем, применом завршних материјала и боја, тежи ка уклапању у амбијент. Примењени материјали не угрожавају животну средину. Планирано је визуелно уклапање објекта уз суседне објекте који су део зоне С5 ниже спратности што је приказано у прилогу <i>Урбанистичка анализа висинке регулације блока према правилима из ППР-а</i> у оквиру документације; Кров изнад повучене етаже пројектован је као раван непроходан кров.
Услови за оградавање парцеле	Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се	Оградавање објекта према суседним парцелама изведено је у виду живе ограде - зеленила ниског растиња чија висина не прелази 1.4m

	тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.	
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу	Објекат се прикључује на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну инсталацију према условима описаним у поглављу Б.4. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
Инжењерскогеолошки услови	Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи. 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).	Елаборат геотехничког истраживања за потребе Урбанистичког пројекта приложена су у поглављу „документација“

Напомена: Урбанистичко решење планиране изградње приказано је на графичким прилогу бр.3 – *Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина Р 1 : 250*, а начин прикључења објеката и положај комуналне мреже, приказани су на графичком прилогу бр.4 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:250*.

Б.4. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Општи подаци о локацији објекта

Објекат се налази на катастарској парцели бр. 1462 К.О. Стари град. Површина парцеле је 335m². Укупна бруто развијена површина објекта је 2099,17m².

Нивелација

У стамбени део објекта се улази из Венизелосове улице. У гараже се приступа такође из Венизелосове улице. Приземље се налази на коти 80.44 мнв. У гаражу се улази са коте 80.41 мнв.

Усвојена НУЛТА КОТА у вертикалној оси објекта уличне фасаде је 80.44 мнв.

Регулациона и грађевинска линија

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

Грађевинска линија једнака је граници катастарске парцеле према регулацији.

Р.Л. = Г.Л. = Г.К.П.

Објекат је постављен предњом фасадом на грађевинску линију са препуштеним еркером од првог спрата до венца објеката, ширине 0.60m.

Објекат је двострано узидан, смештен између бочних граница парцела, излази на регулациону линију Венизелосове улице.

На југозападној страни, налази се суседна К.П.1461 на којој се налази вишеспратни старији објекат коме се такође приступа из исте улице. У задњем делу парцеле 1461, налази се приземни помоћни објекат. Са источне стране предметне парцеле, налази се К.П. 1463 на којој се налазе претежно приземни стари објекти, док се у средини парцеле налази стара стамбена кућа П+1 којој се приступа из суседне Улице Ђорђа Јовановића.

Предметни објекат са своје бочне стране - према К.П. 1461 има формиран светларник који се поклапа са светларником суседног облика. Ширине је 2,89m и дужине од суседа око 3,9m са укупном површином од 11,26m².

Оријентација стамбених отвора је ка улици, ка задњем дворишту, и ка краћој страни светларника, док су ка осталим страницама светларника оријентисана купатила, а са супротне заједнички простор - комуникације од приземља па повученог спрата. Ветрење, осветлење и одимљавање се врши преко кровне лантерне изнад простора ходника који се налази на повученој етажи између лифта и степеништа као и преко прозора на подестима степеништа.

Висинска регулација

Спратност објекта је 2По+П+5+Пс. Последња неповучена етажа је четврти спрат, након које се пета етажа повлачи ка задњем дворишту. Док се последња – шеста етажа (повучени спрат), повлачи и према задњем делу парцеле и према Венизелосовој улици, тако да поштује урбанистичке параметре задате планом.

Планирано је визуело уклапање објеката уз суседне објекте који су део зоне С5 ниже спратности што је приказано у прилогу *Урбанистичка анализа висинке регулације блока према правилима из ПГР-а* у оквиру документације. Кров изнад повучене етаже пројектован је као раван непроходан кров.

Поштујући планом задату висину објекта, и користећи карактеристике терена у паду, пројектовано је приземље са галеријом, које је намењено за пословање и пет етажа изнад приземља, као и повучени спрат, који ће имати искључиво стамбену функцију.

С обзиром на то да за то постоје услови, новопројектовани објекат има предвиђене две подрумске етаже, које су намењене за паркирање, техничке и помоћне просторије. Новопројектовани објекат има раван непроходан кров.

Саобраћајно решење

Предметна локација излази на Венизелосову улицу, са које је планиран колски и пешачки приступ објекту. Попречни профил Улице Венизелосове износи укупно 9 m (1 m зеленило +1,5 m тротоар +3,5 m коловоз +3 m тротоар) (преузето: *План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)*), који спада у зону успореног саобраћаја возила у коме коловоз користе и пешаци и возила.

Предметном објекту на К.П.1462 обезбеђен је колски приступ из Венизелосове улице, ширина колског приступа је 3,5m (ојачани тротоар и упуштен ивичњак ради лакшег приступа. Улазак у гаражу обезбеђен је ауто-лифтом на регулацији улице у равни са фасадом објекта.

Гаража има двосмерну саобраћајницу, са коловозом ширине 600,0 cm. Постоје једна колска гаражна врата лифта (из Венизелосове улице).

На етажи -1 се налази 6 гаражних места од којих је једно за особе са инвалидитетом док се на етажи -2, налази 14 гаражних места.

Слободне површине

Слободне површине на парцели су:

- површина у унутрашњости блока, тј. парцеле;
- простор светларника

Функционална организација

На катастарској парцели 1462 К.О. Стари град, планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс са наменом:

Објекат спада у зону мешовитих градских центара (1М1.2). Пословни простор у виду два локала чини 20,15% удела у укупној нето корисној површини објекта док је становање осталих 79,85%.

Гаража

Паркирање возила предвиђено је у оквиру подземне гараже која се простире на 2 подрумска нивоа које повезују вертикалне комуникације у виду ауто-лифта (за колски саобраћај) и језгра са путничким лифтом и степеништем. У склопу подрумске етаже -2 смештено је четрнаест паркинг места (14ПМ). Из разлога што нема могућности да се сав потребан број паркинг места обезбеди у виду стандардних паркинг места, за већину потребних п.м. планиран је механизован систем. Стога је свих 14 паркинг места на нивоу -2 обезбеђено помоћу механизма за независно паркирање произвођача "Klaus Multiparking " GmbH и то модели: MultiBase G63 330, MultiBase 2072i-185 EB и MultiBase 2072i-185 DB. Подрумска етажа намењена је делимично паркирању возила, а делом за техничке просторије и комуникацију са надземним делом објекта.

На подрумској етажи -1 предвиђен је технички блок са просторијама за машинске инсталације, дизел агрегат и трафостаницу, а у одређеном извојеном делу у близини језгра предвиђена су два контејнера за складиштење отпада. Такође је у оквиру оставе предвиђен паркинг за бицикле. На нивоу -1 постоји и степениште које повезује објекат са задњим двориштем. На овом подрумском нивоу смештено је шест паркинг места (6ПМ). У подземним етажама су предвиђене помоћне и техничке просторије, за прикључке инсталација, пумпе за спринклере и сл.

Укупан број паркинг места износи 20, а за особе са инвалидитетом је остварено 1ПМ на нивоу -1 ($20 \cdot 5\% = 1$, потребно 1ПМ за особе са инвалидитетом).

Приземље на коти $\pm 0.00m$ /80.44 mnv

У приступној етажи налазе се два локала из Ул. Венизелосове, приступ стамбеном излазу и улазу у подземну гаражу – ауто-лифт. Већи локал (локал 1) двострано је оријентисан док је мањи (локал 2) оријентисан ка Венизелосовој улици. Сваком се приступа се са Венизелосове улице. Локалу 1 приступа се са исте коте док је локал нижи за 2 см (80.44 mnv) у односу на коту Венизелосове улице (80.46 mnv). Сваки локал има галеријски простор чисте висине 240 см који покрива 70% укупне нето површине приземља локала и са њима је повезан степеништем.

Стамбени улаз налази се између два локала и садржи; ветробран ширине 200 см, ходник, један путнички лифт и двокраке АБ степенице за комуникацију са подрумским и надземним езажама објекта. Са првог подеста степеништа приступа се светларнику (површина: 11,26 m²), металним мердевинама висине 1m.

Типски спратови I- IV спрат

Први спрат налази се на коти +5.50m/85.94 mnv

Други спрат налази се на коти +8.50m/88.94 mnv

Трећи спрат налази се на коти +11.50m/91.94 mnv

Четврти спрат налази се на коти +14.50m/94.94 mnv

Типске етаже намењене су функцији становања. Свака типска етажа има по две стамбене јединице различитих површина (укупно 8) од којих је један оријентисан према задњем дворишту док је други оријентисан ка Венизелосовој улици.

Свака стамбена јединица подељена је на дневну и ноћну зону.

- *Стан оријентисан ка задњем дворишту:*

У склопу дневног блока смештена су улазна партија са тоалетом и ходник који води ка ноћној зони док се лево протеже комуникација ка дневном боравку трпезарији, кухињи и остави. Из дневне собе приступа се лођи. Ноћна зона садржи две спаваће собе и једно купатило.

- *Стан оријентисан ка задњем дворишту:*

У склопу дневног блока смештена су улазна партија са тоалетом и вешерницом. Ходник упућује на дневни боравак са трпезаријом и кухињом. Из дневног боравка приступа се балкону. Ноћна зона садржи две спаваће собе и једно купатило. Из главне спаваће собе приступа се балкону бр. 2.

V спрат на коти +17.74m /98.18 mnv

Пета етажа се од типске етаже разликује по томе што са стране задњег дворишта долази до повлачења па је због тога површина стана који је оријентисан ка југу коригована у односу на повлачење фасаде. Организација стана остаје слична осим што добија велику проходну терасу.

- *Стан оријентисан ка задњем дворишту:*

У склопу дневног блока смештена су улазна партија са тоалетом и ходник који води ка ноћној зони док се лево протеже комуникација ка дневном боравку трпезарији, кухињи и остави. Из дневне собе приступа се тераси. Ноћна зона садржи две спаваће собе и једно купатило. Из веће спаваће собе, такође је омогућен приступ тераси.

- *Стан оријентисан ка задњем дворишту:*

У склопу дневног блока смештена су улазна партија са тоалетом и вешерницом. Ходник упућује на дневни боравак са трпезаријом и кухињом. Из дневног боравка приступа се балкону. Ноћна зона садржи две спаваће собе и једно купатило. Из главне спаваће собе приступа се балкону бр. 2.

Повучни спрат на коти +20.80/101.24

Повучена етажа садржи једну стамбену јединицу. Стан је функционално организован са подељеном ноћном и дневном зоном. Улазни депарتمان садржи тоалет, вешерницу и радну собу. Ходник се рачва на два дела и омогућава циркуларну везу око санитарног блока која омогућава лакшу поделу на ноћну и дневну зону. Ходник се рачва на два дела од којих један комуницира са дневном собом, трпезаријом и кухињом а други води ка ноћном блоку у коме се налазе три спаваће собе од којих главна поседује сопствено купатило док друге две собе имају једно које деле. Из спаваћих соба омогућен је приступ великој проходној тераси.

Конструкција објекта, услови финансирања и конструктивни систем

Темељење објекта предвиђено је на темељној плочи, дебљине 60cm. Терен је геолошки испитан, односно извршени су истражни радови и лабораторијски опити. Конструкцију објекта чине масивни зидови од термо блока, стубови и АБ зидна платна, греде и на лицу места ливена АБ плоча таваница. Унутрашњи зидови су од термо блокова дебљине 20 cm и гитер преградног блока дебљине 12cm.

Конструкција објекта је комбинација панелног и скелетног АБ система са АБ таваницама.

Кровна конструкција

Кров објекта је раван грејани кров. Преко кровне конструкције постављају се следећи слојеви: суви шљунак 6cm, хидроизолација "Sikarplan", слоја за пад 4-8cm, термоизолација "XPS" плоче 25cm, и АБ плоча 18cm.

Материјализација

Спољна обрада – фасада

Објекат је пројектован у духу модерне архитектуре. Основни елементи су камен и бојена браварија (према избору пројектанта) и стакло. Да би се постигао континуитет са венцима суседног објекта са парцеле К.П.1457, новопланирани објекат се повлачи на нивоу пода 5. спрата за 1,5м. Док се са суседним објектом на К.П. 1461, на који се ослања, постиже визуелну конекцију наглашавањем саксијске жардињере терасе 4. спрата која се поклапа са висином објекта К.П. 1461 као и променом материјализације до тог нивоа предметног објекта.

Фасадни зидови су трослојни – сендвич зидови који чине опекарски клима блокови дебљине 20 см ("Klitabloc 20", Зорка Опека или сл.), термички изолована вуна од 12см термоизолације, у складу са стандардима енергетске ефикасности и са каменом као завршном обрадом,(природни камен 3см, вентилишући слој 4см, минерална вуна 12см, парна брана, термоблок 20см, и малтер 2см).

Доминантна боја на фасади је сива. Бочне фасаде, као и фасаде унутар светларника су обрађени контактном фасадом. Контактну фасаду чине: контактна фасада (лепак+мрежица) 1см, минерална вуна 10см и 13 см, парна брана, термоблок 20см, малтер 2см.

Кров објекта је предвиђен као раван непроходни кров са свим потребним слојевима. Кровне равни су са нагибом око 2-5%. Завршни слој крова је шљунак преко изолационе мембране.

Столарија и браварија

Фасадна столарија је алуминијумске конструкције са унутрашњом облогом од дрвета ("дрво-алуминијум") са термопан стаклом 4+15+4+15+4 mm, опремљена свим потребним оковом. Боја алуминијума је антрацит црна.

Портал улазних врата у објекат, као и излог локала у приземљу су од елоксираног алуминијума у тону антрацит црне, застакљени термопан стаклом и опремљени свим потребним оковом.

Ограде на лођама, терасама и француским балконима су поља од каљеног стакла до висине од 110м. На шинама прикаченим за плочу еркера – терасе, закачени су вертикални дрвени панели.

У свим становима су предвиђени вентилациони канали у кухињама и мокрим чворовима.

Унутрашња материјализација

Обрада унутрашњих површина усаглашена је са наменом просторија.

Сви зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени дисперзивном бојом у тону у договору са инвеститором. Плафони у купатилима су финално обрађени као спуштени плафони од влагоотпорних гипс-картон плоча.

Подови у собама су од паркета. Подови у купатилима и кухињама су од керамике. Подови у заједничким ходницима и у улазу у стамбени део су од природног или вештачког камена.

Зидови и плафони у собама и ходницима станова су малтерисани, глетовани и бојени бојама по избору пројектанта. Зидови у купатилима и кухињама су обложени керамичким плочицама, у купатилима до висине надвратника од 210см, а у кухињи до висине viseћих елемената од 160см.

Унутрашња столарија

Улазна врата у станове су планирана као сигурносна, блиндирана, опремљена свим потребним оковом. Унутрашња врата су дуплошперована, финално фурнирана и лакирана, опремљена свим потребним оковом и опремом.

Инсталације

Предвиђене су инсталације:

- Сви мокри чворови у стамбеним јединицама су лоцирани по истој вертикали, једни изнад других, чиме су испоштоване вертикале водоводне и канализационе мреже. Прикључци су предвиђени на уличну мрежу.
- Грејање и хлађење у објекту ће бити остварено топлотним пумпама. Спољне јединице су планиране на крову, на платформи која је у средишњем делу крова, на носачима (звучно изолованим).
- Електро инсталације, јаке и слабе струје и инсталације водовода и канализације су предвиђене у складу са стандардом и прописима за стамбене објекте. Прикључци су предвиђени на уличну мрежу.
- Машинске инсталације путничког лифта.
- Машинске инсталације ауто-лифта.

Упоредна табела са приказаним нумеричким вредностима задатих и остварених параметара идејним пројектом за објекат на К.П.1462

Урбанистички параметри	ЗАДАТО ПГР-ОМ	ОСТВАРЕНО РЕШЕЊЕМ	ИДЕЈНИМ
Намена површина	Мешовити градски центри - 1.М1.2.	Комерцијални садржаји са вишепородичним становањем	
П парцеле	-	335 m²	
Објекат / број обј. на парцели	Више комерцијално-стамбених објеката становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	Један стамбено-пословни објекат, у односу становање : пословање = 79,85% : 20,15% = 892,00m² : 225,16m²	
П габарита хоризонталне пројекције објекта	-	200,37 m² (са еркером)	
П габарита подземне хор. прој. објекта	-	280,19 m²	
БРГП објекта (надземно)	-	1538,79m²	
БРГП објекта (укупно)	-	2099,17m²	
Индекс заузетости (надземно)	Максимални индекс заузетости у зони 1.М1.2 је 60% (201,20 m²)	59,41% (199,22 m²)	
Индекс заузетости (подземно)	макс. 85% подземном гаражом (284.75 m²)	83,55% (280,19 m²)	
Висина објекта	Макс. Н венца објекта 21.0m Макс. Н слемена 24,50m Спратност П+5+Пк/Пс Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице.	Н венца објекта 20.67m Н слемена 24,50m Спратност -2По+П+5+Пс Висина објекта у односу на ширину улице: - од регулације суседног објекта 27m 27x1.5=40.5m - од суседног објекта 14 m 14m x1.5=21m	
Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела је највише 1,6м виша од нулте коте Кота приземља за нестамбену намену је максимално 0,2м виша од нулте коте	нулта кота 80.44 нмв кота приземља 80.44 нмв (пословање)	

Слободне и зелене површине	слободне мин. 40% (мин. 134,13 m ²); зеленило у директном конт. са тлом 10% (33,53 m ²)	134,12m² / 40,00% ; зеленило у директном конт. са тлом 47,10m² / 14,04%
Паркирање	1.3 ПМ по стану (пот. 14 ПМ); 1ПМ на 50m ² адм. и пословног прост. (пот. 5пм); укупно потребно 19 ПМ	подземна гаража - 20 ПМ (19ПМ + 1 ПМ за инвалиде)
Становање	-	нето 892,00m² - 11 станова
Пословање надземно	-	нето 225,16m² - 2 локал
Нето површина гараже	-	2 нивоа (443,75m²)

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА - подземно-надземно

КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - надземно

	ЕТАЖА	ПОВРШИНА (m ²)
	ПРИЗЕМЉЕ	43,52
	ГАЛЕРИЈА	13,63
	1-4.СПРАТ	13,63
	5.СПРАТ	13,63
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	6,66
Σ	УКУПНА ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	91,07

ПОСЛОВАЊЕ НЕТО ПРОДАЈНА ПОВРШИНА

	ЕТАЖА	ПОВРШИНА (m ²)	УКУПНА ПОВРШИНА (-3%) m ²
	ПРИЗЕМЉЕ	128,29	
	ГАЛЕРИЈА	96,87	
Σ	УКУПНА ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА	225,16	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА

Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 1. СПРАТ	154,93
Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 2. СПРАТ	154,93
Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 3. СПРАТ	154,93
Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 4. СПРАТ	154,93
Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 5.СПРАТ	157,18
Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА ПОВ. СПРАТ	115,10
Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА ОБЈЕКТА	892,00
Σ	УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА -надземно	1117,16

КОМУНИКАЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ - ПОДЗЕМНО		
	ЕТАЖА	ПОВРШИНА (m ²)
	НИВО -1	59,16
	НИВО -2	58,31
Σ	УКУПНА ПОВРШИНА	117,47

ГАРАЖА		
	ЕТАЖА	ПОВРШИНА (m ²)
	НИВО -1	162,25
	НИВО -2	164,03
Σ	УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	326,28

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА - подземно		
Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА комуникација и заједничких просторија	117.47
Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА гараже	326.28
Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - подземно	443.75

Σ	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1560.91
----------	------------------------------	----------------

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА		
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА ПРИЗЕМЉЕ	199,22
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА ГАЛЕРИЈЕ	126.07
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 1. СПРАТ	205,46
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 2. СПРАТ	205,46
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 3. СПРАТ	205,46
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 4. СПРАТ	205,46
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 5.СПРАТ	205,46
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА ПОВ. СПРАТ	186,20
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА - надземно	1538.79

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА - подземно		
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НИВО -1	280,19
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НИВО -2	280,19
Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА-подземно	560,38

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1462 К.О.СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

Σ	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	2099.17
----------	--------------------------------------	----------------

Б.5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Услови: Секретаријат за саобраћај - Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, Одељење за планску документацију број 344.5-370/2022 од 26.7.2022. године

Предметна локација излази на Венизелосову улицу, са које је планиран колски и пешачки приступ објекту. Попречни профил Улице Венизелосове износи укупно 9 м (1 м зеленило +1,5 м тротоар +3,5 м коловоз +3 м тротоар) (преузето: *План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)*, који спада у зону успореног саобраћаја возила у коме коловоз користе и пешаци и возила.

Предметном објекту на К.П. 1462 обезбеђен је колски и пешачки приступ из Венизелосове улице, ширина колског приступа је 3,5 м са коте улице 80.41 мнв. Улазак у гаражу обезбеђен је уз помоћ ауто-лифта који поштује минималне димензије од 2,5м x 5,5м. Радијуси скретања при уласку/изласку на парцелу и кретању унутар гараже димензионисана су према прописаним нормативима за путничко возило. Колски приступ је остварен преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Пешачке комуникације су пројектоване 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).

У оквиру гараже, на нивоу -1, предвиђен је паркин за бицикле.

Паркирање

Паркирање путничких возила корисника објекта је решено на парцели, а у оквиру подземне наменске гараже (гаража ниво -1 на коти 77.64 мнв и ниво -2 на коти 72.54 мнв)

Број места за смештај путничких возила је према нормативу:

- становање: 1.3 ПМ/1 стамбена јединица;
- трговина: 1ПМ/50м² продајног простора;
- пословне јединице: 1ПМ/60м² корисног простора или 1 ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50м²

За особе са инвалидитетом је обезбеђено више од минималних 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије од 3,7м x 5,0м), а у близини вертикалних комуникација.

Гаража је за смештају путнички аутомобили, пројектована са светлом висином већом или једнаком од 2,2м.

Табела 6 - Капацитети паркирања

Намена	Потребан број ПМ према параметрима	Потребан број ПМ према пројектном задатку	Остварен број ПМ	
			на отвореним паркинзима	у наменској гаражи
Стамбено - пословни објекат ГП.2 – на к.п. 1462 К.О. Стари град	19	19	-	20

За објекат на К.П.1462 планирано је:

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

- нето пословања: $296,62\text{m}^2/60\text{m}^2 = 4,94$ ПМ, потребно 5ПМ
- 11 стамбене јединице $\times 1.3$ ПМ= 14.3 ПМ, потребно 14ПМ

У склопу подрумске етаже -2 смештено је четрнаест паркинг места (14ПМ). На подрумској етажи -1 смештено је шест паркинг места (6ПМ) од којих је једно паркинг место намењено за особе са инвалидитетом. Укупан број паркинг места износи 20, ($20 \times 5\% = 1$, потребно 1ПМ за особе са инвалидитетом), а за особе са инвалидитетом је остварено 1ПМ.

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр.3 - "План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина", $P=1:250$, и у Идејном решењу.

Б.6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Услови: ЈКП "Зеленило Београд", број 14473/1 од 22.7.2022. године

У оквиру ганице грађевинске парцеле, ван зоне грађења, планиране су уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором. Планира се примена високо декоративних врста, расаднички однегованих садница лишћара, четинара и шибља и система за заливање.

На парцели у граници предметног пројекта, минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, од чега проценат незастртих зелених површина (у директном контакту са тлом) износи 10%.

У оквиру грађевинске парцеле, планиране су и површине покривене чврстим застором (под стазама, платоима, и др.) са одговарајућим падом (2%) за несметано отицање воде у кишну канализацију.

На катастарској парцели број 1462 К.О. Стари град:

Остварен је проценат слободних површина 40% ($134,12\text{m}^2$).

У директном контакту са тлом, остварен је проценат зелених површина од 14,04%, што износи $47,10\text{m}^2$.

Урбанистичко решење зелених и слободних површина приказано је у Идејном решењу на графичком прилогу бр.2 – "Ситуација са основом приземља", $P 1:250$.

Постојеће стање

На делу Венизелосове улице где је планиран приступ предметној катастарској парцели нису забележене јавне зелене површине.

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 у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 10%; уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена; озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30см земљишног супстрата.

- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.
- С обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободну површину прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- За слободне зелене површине око новопланираног објекта препоручује се тип партерног озелењавања, декоративног карактера.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Б.7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.7.1. Инсталације водовода

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод", број Ј/593 од 30.6.2022. године

Водоводна мрежа на овом подручју је I висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана изградња будућег објекта износи од 80,00 - 85,00mnm.

На предметној локаци, у контактним саобраћајницама изведена је дистрибутивна водоводна мрежа:

- два цевовода $\varnothing 300$ и $\varnothing 100$ од ливено-гвозденог материјала у Француској улици (сада Жоржа Клеменсоа);
- цевовод пречника $\varnothing 100$ mm од ливено-гвозденог материјала у Венизелосовој улици и $\varnothing 80$ mm у Улици Ђорђа Јовановића;

За потребе водоснабдевања стамбено-пословног објекта на к.п. 1462 К.О. Стари град, планиран је прикључак профила $\varnothing 100$ mm на новопланирану водоводну мрежу мин. $\varnothing 150$ mm у Венизелосовој улици. (податак о планирању нове водоводне мреже је преузет из *Плана*

детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014).

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом приказано је хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 1462 КО Стари град, дефинисан је начин и место прикључења објекта на уличку водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења.

Прикључци ће бити димензионисани на основу хидрауличког прорачуна и противпожарних потреба објекта. За смештај водомера, предвиђа се водомерно окно, до на 1,5м од линије регулације улице. Предвиђа се несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. На нивоу подземне етаже планира се смештај водомера у оквиру техничке просторије. Урбанистичким пројектом приказан је обезбеђен несметан приступ за одржавање. За различите категорије потрошње предвиђају се раздвојене инсталације и посебни главни водомери (санитарна потрошња – стамбени део, санитарна потрошња – пословни део, противпожарна потрошња – унутрашња хидрантска мрежа, потрошња у топлотној подстанци).

Б.7.2. Инсталације канализације

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација", број М/206 од 30.06.2022. године

Подручје предметног Урбанистичког пројекта припада територији Централног градског канализационог система где је заснован општи систем канализације.

За уређење и изградњу предметне локације, постоји канализациона мрежа, и то:

- у Венизелосовој улици градска канализациона мрежа ОК Ø300mm и општи колектор ОБ230/245

За потребе прикључења на канализациону мрежу планираног стамбено-пословног објекта на предметној к.п. 1462 К.О. Стари град, планиран је прикључак профила мин. димензија Ø150mm на постојећи ОК Ø300mm у Венизелосовој улици.

Планирано прикључење извешће се тако да се разграничи градска канализација од интерне канализације у катастарској парцели кроз обезбеђен приступ будућем канализационом прикључку и граничним ревизионим силазима у грађ.парцели, у циљу несметаног одржавања. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектоваће се са падом од 2% до 6% управно на улични канал ОК Ø300mm искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Гранични силаз биће постављен на 1.5m унутар регулационе линије и биће приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему ће бити пројектована сигурносна каскада, висине 60-300cm. Веза на градску мрежу биће остварена на месту уличног ревизионог силаза на 30cm од дна силаза, изнад банке.

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). Посебно важи за воде које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана. Урбанистичким пројектом, предвиђа се таложник и сепаратор масти и уља пре ГРС због прикључења гараже. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°. За отпадне воде из топлотне подстанце предвиђа се расхладна јама.

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

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.

Начин прикључења и положај планиране мреже, приказани су у поглављу Графички прилози, прилог бр.4 - "Синхрон план инфраструктуре", Р=1:250.

Б.7.3. Електроенергетске инсталације

Услови: ЈП ЕПС "Електродистрибуција Београд" д.о.о., број Е-3425/22 од 06.07.2022. године

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој и планираној електроенергетској мрежи.

Предвидеће се коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека ХР 00 АЈ 3х150+70 mm²) од постојеће трансформаторске станице у објекту 10/0,4 kV(рег.бр. Б-270) „Венизелосова 1-3“ до КПК типа 3. постојећи кабловски вод, који је под границом у ТС Б-270, који је напајао предметни објекат развезати са н.н. табле и на његово место, прикључити нови планирани кабловски вод. Задржана је постојећа кабловска веза ка КПК Венизелосова бр. 14 уз постављање границе у новој КПК ка КПК Венизелосова бр. 14.

Увидом у приложен захтев, достављени су следећи услови:

Садржај	Број јединица	Pinst	Pjed	Осигурачи
		kW	kW	A
Станови	12	25	17,25	25
Локал 1	1	63	43,47	63
Локал 2	1	25	17,25	25
Лифт	1	25	17,25	25
Ауто-лифт	1	25	17,25	25
Топлотна подстанца	1	25	17,25	25
Општа потрошња	1	25	17,25	25
Гаража	1	25	17,25	25
Спринклер	1	25	17,25	25
Пуњач ел. аутомобила	1	25	17,25	25

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месету где ће се урадити ОММ, орман мерног места, за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3, обезбедиће се простор довољних димензија.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3 за лифт/хидроцил, обезбедити простор довољних димензија.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта, предвиђа се слободан простор (отвор у зиду) довољних димензија, за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени део објекта (ОММ за стамбени објекат) и ОММ лифта/хидроцила са смештајним бројилима за планирани садржај објекта. Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју су: „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих цеви 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 предвиђа се једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -У која указује на то 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.

Начин прикључења и положај електроенергетске мреже, приказан је у поглављу Графички прилози, прилог бр.4- "Синхрон план инфраструктуре", $P=1:250$.

Б.7.4. Телекомуникационе инсталације

Услови: "Телеком Србија" а.д., број 264764/2-2022 од 12.07.2022. године

Планирано стање:

Планира се повећање капацитета тк мреже уз примену нових технологија. Планирана је изградња оптичке инсталације до сваког стана и локала на предметној к.п. 1462 К.О. Стари град. Изградња подразумева полагање приводног оптичког кабла "GPON" технологије у типологији FTTH (Fiber To the Home).

Приступна тк мрежа биће подземна. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу
- да је лако приступачна ккако за осовљр, тако и за увод каблова и прилаз службених возила
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације
- у простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман
- у сваком улазу, у ходнику, на сувом и приступачном месету уградити оптички дистрибутивни орман
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација

Препорука „Телекома Србија“ а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водиће се рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама, не пређе 90м (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирају се просторије за реализацију помоћних тк канцеларија. Такође, у сваком од ових простора биће обезбеђено адекватно непрекидно напајање, уземење и вентилација. Биће омогућен пролаз каблова од ових помоћних просторија за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима, или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главних и помоћних тк концентрација, буду предвиђали оптички, полагаће се са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D и G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). За сву уграђену опрему биће прибављен атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира „Телеком Србија“.

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво „Телеком Србија“.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирно је у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико даљом разрадом пројекта буду, а спратни развод биће изведен полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког пословног простора.

Израду успоског вертикалног оптичког развода предвидеће се кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Важна препорука Телком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикљученим местима важи следеће:
 - сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и поветивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7м и више, опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7м непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6м.
- Препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња, предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије

У грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре. Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па ће за потребе полагања приводног ТК кабла, тј, за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, бити обезбеђен приступ планираним објектима путем ТК канализације.

Позиција и траса коридора за ТК канализацију планира се у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирана ТК канализација планира се у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, предвиђен је коридор за планирану ТК канализацију.

Приликом полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

Планирати прикључење предметног објекта на ТК мрежу у окнима: 456 и 167 у зависности од позиције и броја планираних улаза. Од окна 456 потрбено је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до заједничке гараже. Кроз заједничку гаражу обавезно обезбедити технички канал до концентрације унутрашњих инсталација.

Од места концентрације телекомуникационе опреме обезбедити несметан пролаз кроз простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника / дистрибутивних ормана.

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

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

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

У планираном објекту предвидети простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом.

Техничку просторију планирати у приземљу или првом подземном нивоу објеката, лако приступачну за увод каблова и прилаз службених возила и лица. Кроз простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације. У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

На улазу у објекат на предметној к.п. 5075 К.О. Врачар, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20mm.

У даљој фази пројектовања, инвеститор је у обавези да писменим путем предузећу „Телеком Србија“ а.д., потврди и достави позицију простора у објекту.

Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1x \varnothing 50mm.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по "1TU-T" стандарду "G.657.A " у затвореном, са омотачем од "LSZH" материјала "(low smoke zero halogen)". Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику ("ODF" или "ODO" орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити "SC/APC" конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на "SC/APC" адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет "F/UTP" каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (Wi-fi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е.
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме ("ONT") Телекома и ЗОК-а.

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

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

Од предвиђене просторије са тк опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1x PVC Ø50 mm до приземља објекта.

Техничку документацију, планирано прикључење и Урбанистички пројекат радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима "Телеком Србија" а.д. Начин прикључења и положај ТК мреже, приказан је на графичком прилогу бр.4 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:250.

Б.7.5. Инсталације топловода

Услови: ЈКП "Београдске електране", ОЦ Планирање и развој, број RI-49460/22 од 05.07.2022.год.

Предметна локација припада грејном подручју ТО "Дунав", магистрала М1.

Режим рада дистрибутивног система:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

повезивање корисника	индиректно, преко измењивачких топлотних подстанци
потрошачи	грејање, вентилација, без припреме потрошне топле воде
период испоруке топлотне енергије	током грејне сезоне

Примарни део инсталације:

Грејање:

температура	120 / 55 °C
називни притисак	NP 25

Секундарни део инсталације:

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

Постојећа топловодна мрежа - топоводи (у граници парцеле):

Унутар граница к.п. 1462 К.О. Стари град не налази се изгрђена топловодна инфраструктура ЈКП "Београдске електране".

Најближа изграђена топловодна инфраструктура налази се у Улици Ђорђа Јовановића где је израђен дистрибутивни топовод пречника ф273.0/400.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 1462 К.О. Стари град, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода ф273.0/400 дуж Улице Ђорђа Јовановића, изградњом прикључног топловода дуж Венизелосове улице и прикључног топловода до места предвиђеног за планирану подстанци.

Капацитет прикључне инсталације:

Прикључење је могуће након изградње предизолованог топловодног прикључка пречника DN40, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од Q=95kW.

Прикључење на систем даљинског грејања

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. У просторији подстанице, предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

Смернице за рад

- После потврде Урбанистичког пројекта доставити ЈКП "Београдске електране" потписан -оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.
- У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране" издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта".
- „Техничким условима" биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за: прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП "Београдске електране".
- У Идејном решењу потребно је учртати положај планиране просторије за топлотну подстаницу.

Начин прикључења и положај топоводне мреже, приказан је на графичком прилогу бр.4 - *"Синхрон план инфраструктуре"*, Р 1:250.

Б.7.6. Евакуација отпада

Услови: ЈКП "Градска чистоћа", број 669 од 29.06.2022. године

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави два метална контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x 1,20x 1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, а у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019,78/2019 и 26/2021).

У конкретном случају, предвиђена је изградња двострано узиданог објекта, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом ка поменутној улици, па је, за смештај потребних контејнера неопходно обезбедити место на некој од подземних етажа, у гаражном простору објекта.

Због карактеристика Венизелосове улице и тренутне немогућности вршења услуге изношења смећа у истој, неопходно је, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка поменутих возила, изгурати из објекта и прикључити постојећим судовима за смеће на углу Улица Ђорђа Јовановића и Венизелосове, ради пражњења и, по обављаном послу, вратити их на почетну позицију.

Локацију контејнера 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 у складу са издатим условима и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На основу резултата свих извршених анализа терена обухваћеног Урбанистичким пројектом дефинисано је следеће:

- геолошку основу терена изграђују неогени седименти (лапоровите глине и глиновити лапоти), преко којих су наталожене дебеле наслаге квартарних творевина (терасни и алувијални седименти).

- у терену је формирана издан са слободним нивоом воде (од 2-4м од површине терена) која је хидраулички повезана са Дунавом

- на предметном терену нису запажени трагови егзодинамичких процеса, али је на основу резултата свих ранијих истраживања закључено да посебну пажњу треба обратити на могућност појаве ликвифакције (седименти алувиона корита су оцењени као непогодни за фундарање објеката на шиповима)

- С обзиром на то да је на локацији постојећег објекта у Венизелосовој бр. 16 планирана изградња новог објекта сви геотехнички услови и препоруке су дефинисани ка решавању постављене проблематике

- при рушењу постојећег објекта са подрумском етажом и формирању грађевинског ископа за изградњу новопројектованог објекта неопходно је предвидети све мере заштите темељног ископа, околних објеката (објекти високоградње и саобраћајнице са пратећом инфраструктуром) и терена. Грађевински ископ је неопходно штитити и од утицаја подземне воде. При одстрањивању подземне воде из ископа посебну пажњу треба обратити на начин одстрањивања (коришћење јаких пумпи са брзим смањивањем нивоа воде може да доведе до процеса суфозије – покретање ситнозрних честица и њихово испирање из тла, а што може да доведе до слегања терена и објеката и појаве деформација на истим)

- заштиту темељног ископа и околних објеката треба обрадити у посебном пројекту

- имајући у виду геолошку грађу терена где су регистровани седименти ванредне до средње стишљивости, не препоручује се директно, плитко фундарање објекта (за случај 1-2 подземне етаже), већ фундарање објекта треба планирати на шиповима. Шипове треба завршавати у лапоровитој глини, при чему је неопходно да се база шипова формира или завршава минимум у дебљини од 3D шипова. На основу резултата ранијих истраживања лапоровита глина је утврђена на дубини од 8,5-13,6м, односу у распону апс. кота 69,9-72,5мнв. Тачну дужину, број, распоред и пречнике шипова треба утврдити на основу геостатичких прорачуна које треба урадити у склопу геотехничког елабората за ниво ПГД-а.

- За случај планирања већег броја подземних етажа, при чему би се темељни контакт остваривао или у зони прелаза ка лапоровитим глинама или у самој лапоровитој глини, могуће је планирање фундарања на темељној плочи.

- С обзиром на то да је, ранијим истраживањима утврђен, висок ниво подземне воде неопходно је предвидети трајне мере хидротехничке заштите свих укопаних етажа дубљих од -1 (планирана спратност будућег објекта је 2По+П+5+Пс).

- за избор материјала за затрпавање вишка грађевинског ископа не постоје посебни услови са геотехничког аспекта, али је затрпавање неопходно радити у слојевима уз стабилизацију сваког слоја

- око објекта треба предвидети израду бетонских тротоара са нагибом од објекта како би се спречио продор атмосферичке воде у зони објекта

- такође, све воде из олука треба контролисано сакупљати и одводити до постојећег реципијента - веза објекат

- водоводно-канализациона мрежа треба бити флексибилна и треба је водити најкраћим могућим путем. Посебну пажњу треба обратити на спречавање и најмањег губитка отпадних вода из канализационе мреже из објекта, јер би се тиме вршило брзо загађивање подземних вода чији ниво је утврђен врло близу садашњој површини терена.

Г. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

Г.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда, број Р2714/22 од 15.07.2022. године

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р2714/22 од 15.07.2022. године са захтевом за издавање информације о статусу објекта на адреси Венизелосова бр. 16 у Београду, добијене су следеће информације: У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр 71/94, 52/11 – др. Закон и 99/11 – др. Закон) катастарска парцела број 1462 КО Стари град, у Београду, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

С тим у вези, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду објекта на предметној катастарској парцели није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и одговарајућих сагласности на пројекат и документацију, коју издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Међутим, катастарска парцела број 1462 К.О. Стари град, налази се у непосредној близини „Античког Сингидунума“, који је утврђен за археолошко налазиште – културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.6.1964. Сходно наведеном, за извођење земљаних радова, обавеза инвеститора је да о њиховом почетку благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се извршио увид у стање на терену. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да по чл. 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Г.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови: Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-209/2022 од 18.8.2022.године

На предметном простору обавеза корисника објекта је да приликом изградње, односно коришћења планираног објекта, предвиди примену и увођење технологија које испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити одговарајућа инжењерскогеолошко и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног стамбено-пословног објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. Приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираног објекта, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката у окружењу (у смислу: одуства

осунчаности и осветљености просторија, повећања влажности простора/просторија, немогућности проветравања простора унутрашњости блока, развоја инвазивних врста плесни, лишајева, инсеката и сл);

3. У приземљу и на првом спрату планираног објекта, према Улици Жоржа Клеменсоа, тј. постојећој станици за снабдевање горивом, планирати пословни простор;

4. Капацитет нове изградње утврдити у складу са:

— капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,

— могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели, тј. у подземним етажама објекта; инвеститор је у 1/6 обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

5. У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта на чиниоце животне средине предвидети/обезбедити:

5.1. у циљу заштите вода и земљишта.

— прикључење објекта на постојећу инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

— сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода,

— изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

— потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,

— квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 6711, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

5.2. у циљу заштите ваздуха:

— централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,

— коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење комплекса, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,

— озелењавање кровних, слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

5.3. у циљу заштите од буке:

— примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антивзвучном заштитом)

којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија јетажа (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, машинске инсталације и др) не

прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 7510) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 аВ(А) за дан и вече, а 50аВ(А) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),

— примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПСУ.Ј6.201:1990;

5.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/13 и 40/21-др.закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

6. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;

7. у пословном делу објекта могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом или његовој околини;

8. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

— систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,

— систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),

— систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

— систем за контролу ваздуха у гаражи,

— спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,

— континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

9. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

— предност дати коришћењу агрегата на гас,

— агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

— у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног + горива предност дати био-дизелу,

— издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

10. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, односно најмање 10 % у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
11. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 38/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:

— употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
— амбалажног отпада,
— рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
— комуналног и другог неопасног отпада,
до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

14. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи предметног стамбено-пословног објекта, предвиди и обезбеди:

14.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

14.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену,

¹Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,

14.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

14.4. води евиденцију о:

– врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
– издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),

14.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

14.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 1413) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање (“Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

14.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

14.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Г.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Планирани објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Сл. лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Г.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Услови: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/7 број 217-358/2022 од 30.6.2022. године.

При изради Урбанистичког пројекта испоштоване су одредбе: Закона о заштити од пожара (“Сл.гласник РС” бр. 111/09, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС” бр. 54/2015), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. гласник РС” бр. 22/2019), Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (“Сл. лист СЦГ” бр.31/2005), као и других техничких прописа које прописује важећи Закон из области планирања и изградње.

На основу наведеног потребно је обезбедити:

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

Урбанистичким пројектом испоштоване су све задате обавезе. Планирано је снабдевање унутрашње и спољашње хидранске мреже за гашење пожара водом из градског водовода.

Потребно је доставити на сагласност пројекат за извођење објекта надлежном органу МУП-а ради провере примењености датих услова.

Г.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

У складу са Изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12-30), сходно чл.63, задржана је обавеза инвеститора да приликом изградње објеката у градовима, уместо изградње склоништа, изврши прилагођавање објеката за склањање људи, изградњом ојачане плоче. Обавеза изградње ојачане плоче односи се, поред свих стамбених зграда са подрумскимп росторијама, и на комуналне, саобраћајне и друге подземне објекте који се морају прилагодити потребам асклањања становништва.

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

Пројектну документациј урадити ускладу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.111/09, 92/11 и 93/12-30).

Г.6. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

У даљој разради, планирани објекат на к.п. 1462, пројектовати на начин да се обезбеди његова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/11).

Г.7. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кроз израду техничке документације за изградњу планираног објекта и уређење слободних површина, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15), што је при изради урбанистичко – архитектонског решења већ узето у обзир и у великој мери имплементирано у идејно решење.

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), овај Урбанистички пројекат заједно са Идејним решењем, представља основ за прибављање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта спратности на По+П+5+Пс у Венизелосовој улици бр. 16 на катастарској парцели 1462 К.О. Стари град, у Београду, у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа.

У Београду, август 2023.год.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



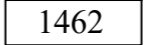


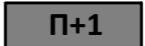
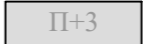



Милица Нешић, д.и.а.

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



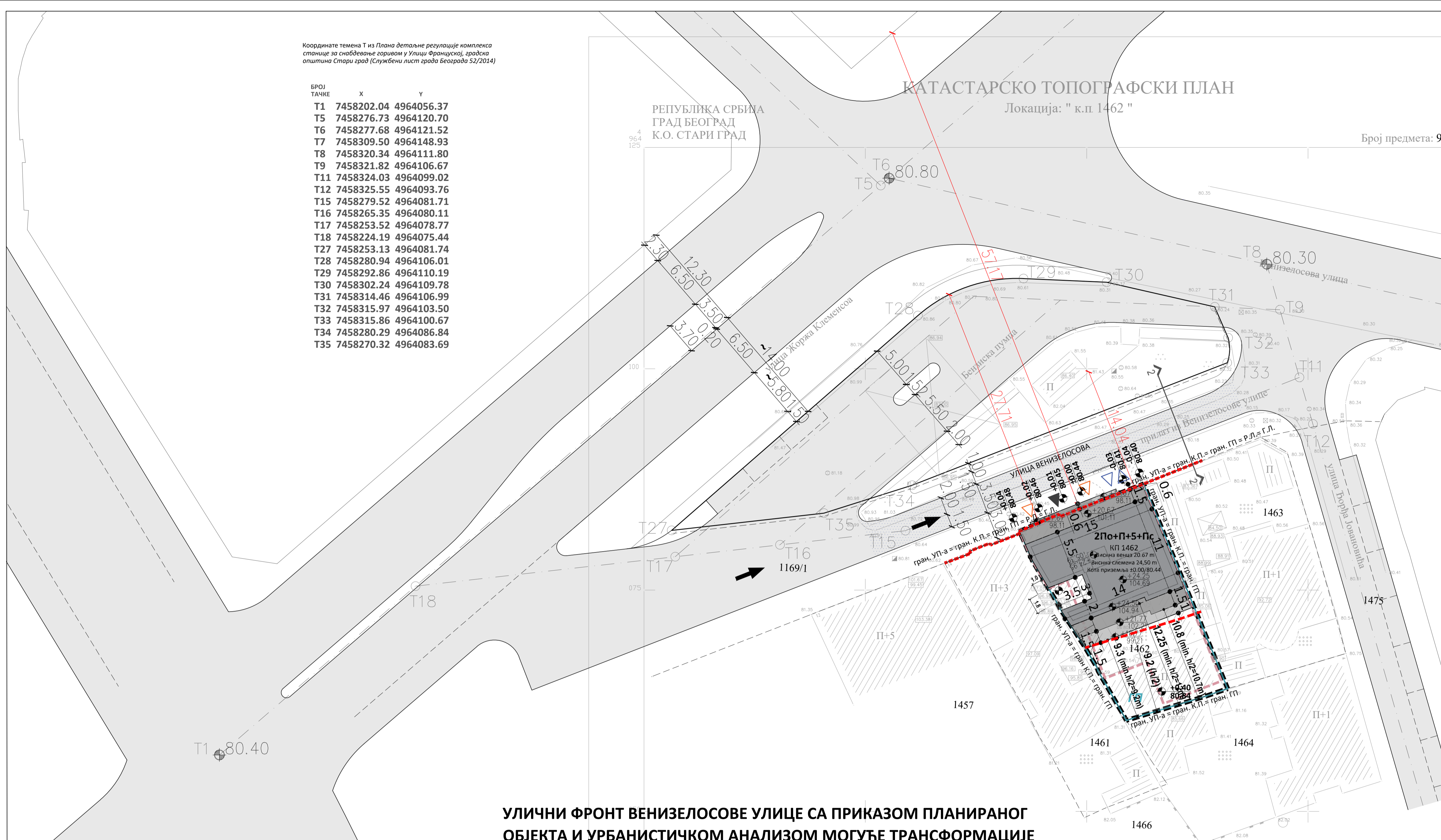
ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА = ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
= ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  1462 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  П ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  П+1 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ЗА УКЛАЊАЊЕ И ЗАМЕНУ
-  П+3 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (факт.стање)

 <p>PC ART д.о.о.</p>	<p>Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера Страхињића Бана 66а, Београд, тел: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com</p>
<p>ДИРЕКТОР: Дејан Лековић</p>	<p>ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. ул. Андрићев венац бр. 2, Београд</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић, д.и.а.</p>	<p>ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ</p>
<p>САРАДНИЦИ: Милена Ристић, маст.инж.арх.</p>	<p>НАЗИВ ПРИЛОГА: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</p>
<p>ДАТУМ: август 2023.</p>	<p>РАЗМЕРА: 1 : 250</p>
<p>ПРИЛОГ БР.: 2</p>	

Координате темена Т из Плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)

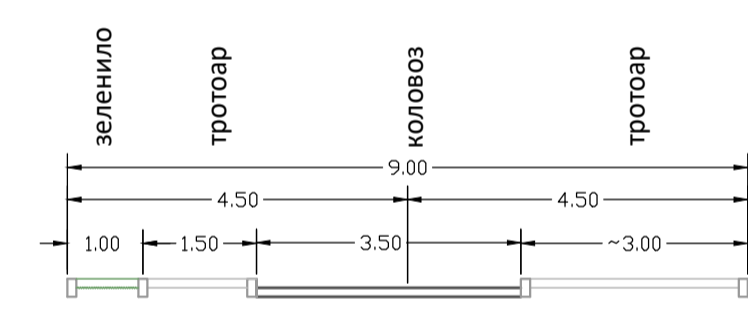
БРОЈ ТАЧКЕ	X	Y
T1	7458202.04	4964056.37
T5	7458276.73	4964120.70
T6	7458277.68	4964121.52
T7	7458309.50	4964148.93
T8	7458320.34	4964111.80
T9	7458321.82	4964106.67
T11	7458324.03	4964099.02
T12	7458325.55	4964093.76
T15	7458279.52	4964081.71
T16	7458265.35	4964080.11
T17	7458253.52	4964078.77
T18	7458224.19	4964075.44
T27	7458253.13	4964081.74
T28	7458280.94	4964106.01
T29	7458292.86	4964110.19
T30	7458302.24	4964109.78
T31	7458314.46	4964106.99
T32	7458315.97	4964103.50
T33	7458315.86	4964100.67
T34	7458280.29	4964086.84
T35	7458270.32	4964083.69



Број предмета: 953

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА = ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА ПРЕМА ЗАДЊОГ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ - 1/2 ВИСИНА ОБЈЕКТА
 - ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
 - СПРАТНОСТ
 - НИВЕЛАЦИЈА
 - Приступ локалима
 - Улаз/излаз из гараже
 - Улаз у објект

- ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**
према ПДР-у комплекса станице за снабдевање горивом у улици Француској, градска општина Стари град
- Планиране саобраћајне површине
 - Приступна саобраћајница са посебним режимом саобраћаја и посебним партерним уређењем
 - Смер кретања саобраћаја



пресек 2-2 кроз саобраћајницу - Вензелосова улица
преузето: План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)

УЛИЧНИ ФРОНТ ВЕНИЗЕЛОСОВЕ УЛИЦЕ СА ПРИКАЗОМ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКОМ АНАЛИЗОМ МОГУЋЕ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДАТО ПГР-ом	ОСТВАРЕНО ИДР-ом
Површина парцеле 1462 К.О. Стари град	-	335 m ²
Број објекта на парцели	један објекат	један објекат
висина објекта	макс. висина венца: 21.00 m макс. висина слемена: 24.50m	висина венца: 20.67 m висина слемена: 24.50m
спратност објекта	П+5+Пл/Пс	2По+П+5+Пс
индекс заузетости парцеле	макс. 201.2m ² (60%)	199.22m ² (59.41%)
процент зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 33.53m ² (10%)	47.10m ² (14.04%)
заузетост подземном гаражом	макс. 285.03m ² (85%)	280.19m ² (83.55%)
БРГП надземно	-	1538.79m ²
бруто површина укупно	-	2099.17m ²
процент слободних површина	мин. 134.13m ² (40%)	134.12m ² (40%)
удаљење објекта од задње границе парцеле	мин. 1/2 висине објекта (24.50m/2=12.25m)	1/2 висине објекта (9.18m, 10.68m, 12.05m)

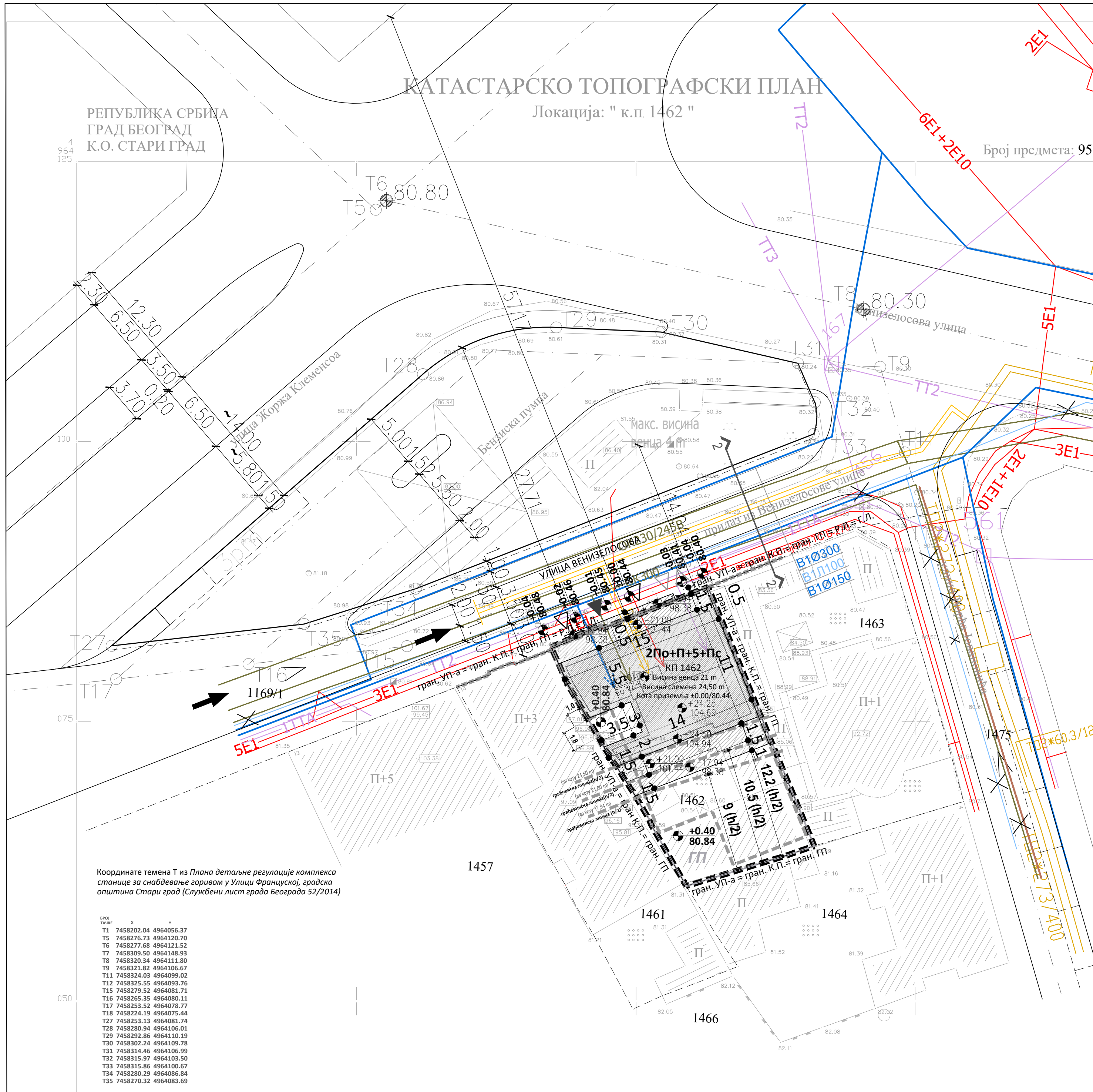
PC ART д.о.о.		Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера Страхињина Бана 66а, Београд, тел: 011.3220.311, email: pcart@bpc-art.com	
ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	ИНВЕСТИТОР:	"ERS INVEST" д.о.о. ул. Андрићев венац бр. 2, Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.з.	ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ
САРАДНИЦИ:	Миlena Ристић, маст.инж.арх.	ДАТУМ:	август 2023.
РАЗМЕР:	1 : 250	НАЗИВ ПРИЛОГА:	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
ПРИЛОГ БР.:	3		

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: " к.п. 1462 "

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. СТАРИ ГРАД

Број предмета: 953



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА = ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА ПРЕМА ЗАДЊОГ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ - 1/2 ВИСИНА ОБЈЕКТА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- Приступ локалима
- СПРАТНОСТ
- Улаз/излаз из гараже
- НИВЕЛАЦИЈА
- Улаз у објекат

ИНФРАСТРУКТУРА

хидротехничка мрежа и објекти

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД (УКИДА СЕ)
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ПЛАНИРАНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ПОСТОЈЕЋИ ОПШТИ КОЛЕКТОР
- ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ОПШТУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
- ПЛАНИРАНА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА

електроенергетска мрежа и објекти

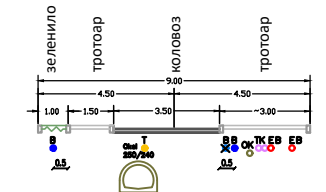
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВИ 1kV и 10kV
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

телекомуникациона мрежа и објекти

- ПТА - ПОСТОЈЕЋА ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

топловодна мрежа и објекти

- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТОПЛОВОДНУ МРЕЖУ



пресек 2-2 кроз саобраћајницу - Венизелосова улица
преузето: План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)

Координате темена Т из Плана детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)

БРОЈ ТЕМЕ	X	Y
T1	7458202.04	4964056.37
T5	7458276.73	4964120.70
T6	7458277.68	4964121.52
T7	7458309.50	4964148.93
T8	7458320.34	4964111.80
T9	7458321.82	4964106.67
T11	7458324.03	4964099.02
T12	7458325.55	4964093.76
T15	7458279.52	4964081.71
T16	7458265.35	4964080.11
T17	7458253.52	4964078.77
T18	7458224.19	4964075.44
T27	7458253.13	4964081.74
T28	7458280.94	4964106.01
T29	7458292.86	4964110.19
T30	7458302.24	4964109.78
T31	7458314.46	4964106.99
T32	7458315.97	4964103.50
T33	7458315.86	4964100.67
T34	7458280.29	4964086.84
T35	7458270.32	4964083.69



PC ART д.о.о.

Дејан Лековић

ИНВЕСТИТОР: Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера
Страхињина Бана 66а, Београд, тел: 011.3220.311, ем: info@pcart.com
ул. Андрићев венац бр. 2, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

САРАДНИЦИ:

Милена Ристић, мастр.инж.арх.

ДАТУМ:

август 2023.

РАЗМЕРА:

1 : 250

ПРИЛОГ БР.:

4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
По+П+5+Пс у ВЕНИЗЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

НАЗИВ ПРИЛОГА:

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

direktno sprovođenje PGR-a izradom UP-a

obavezna izrada PDR-a

maksimalna visina slemena S5 - **27,5m**

visina slemena zone S5 - **24m**; visina slemena zone M1.2 - **24,5m**

visina venca zonr M1.2 - **21m**



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

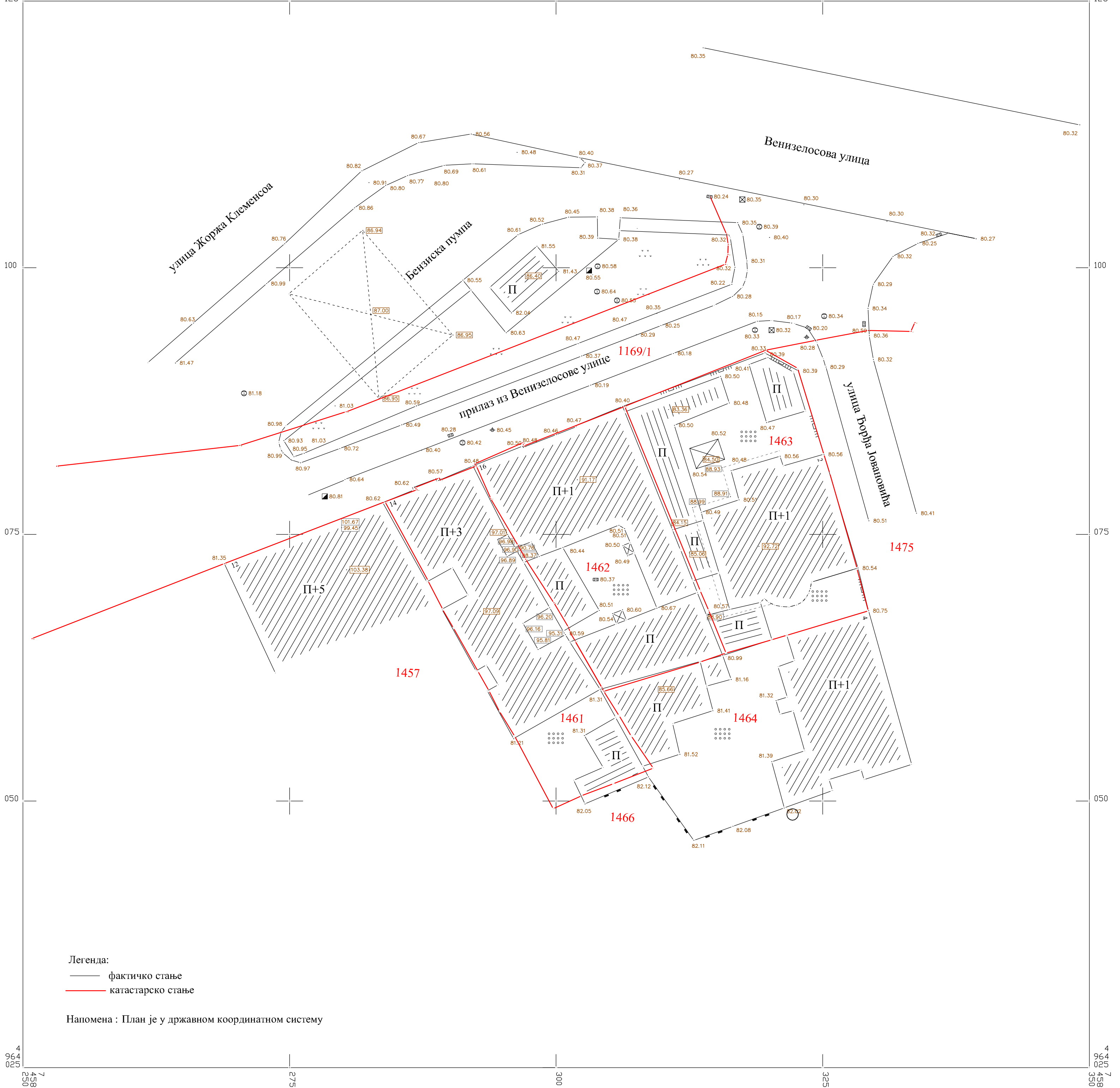
Локација: " к.п.1462 "

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. СТАРИ ГРАД

Број предмета: 953-233-7459/2022

4
964
125

4
964
125



4
964
025

4
964
025

Датум: 19.02.2022.

Размера 1:250
а) Прецизна тахиметрија
Фебруар 2022.год.

Катастарско топографски план
урадио: Стб "Бета"
Директор:

7
458

275

300

325

7
458



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Стари град

Београд

Број: 953-233-7972/2022

КО: Стари Град

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1462

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:

06.05.2022 године у 09:02

Овлашћено лице:

Á

Á

М.П.

Á

Á



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

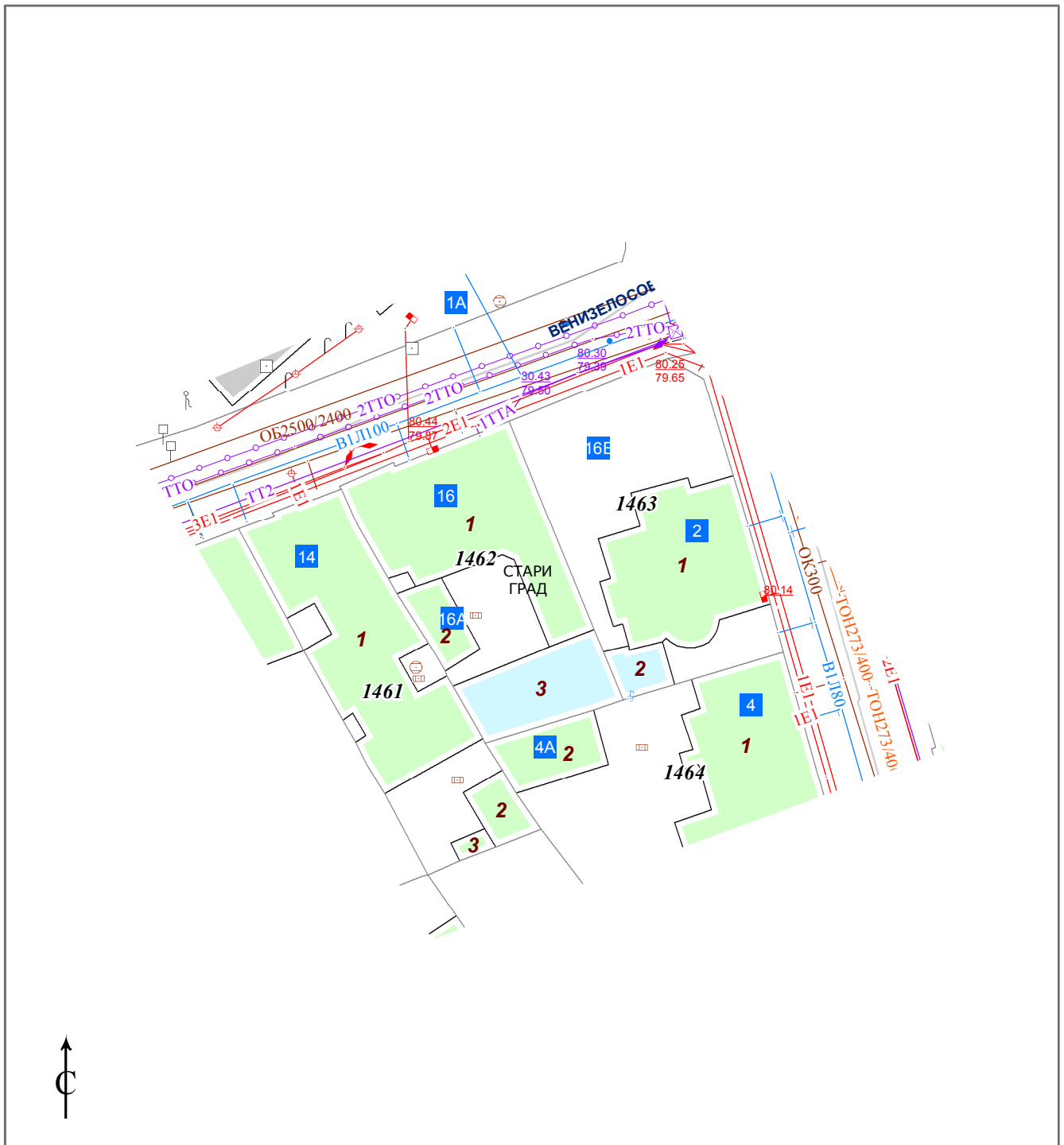
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-10401/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
06.05.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ САРАДЊЕ СА НАДЛЕЖНИМ ИНСТИТУЦИЈАМА – УП ВЕНИЗЕЛОСОВА					
	Предузеће	Захтев		Услови	
		Датум	Број	Датум	Број
1.	ЈКП "Зеленило Београд", Сектор за комерцијалне послове, Биро за пројектовање	29.06.2022.	14473	22.07.2022.	14473/1
2.	ЈКП "Градска чистоћа" - Сектор за развој и урбан.-техничке послове	30.06.2022.	8919	01.07.2022.	8919/2 14.400,00 пл. 6.7.22.
3.	Секретаријат за саобраћај - Сектор за планску документацију	06.07.2022.	IV-08 344.5-370	26.07.2022.	IV-08 344.5- 370/2022 5.122.- и 330.-
4.	Секретаријат за саобраћај - Секретаријат за јавни превоз	30.06.2022.	XXXIV-03 3468-42	13.07.2022.	XXXIV-03 3468- 42/2022 5.951,- и 330,-
5.	ЈП ЕПС "Електродистрибуција Београд" д.о.о.	06.07.2022.	80110, Е- 3425/22	02.08.2022.	Е-3425/22 16.772,40 пл. 6.7.22.
6.	"Телеком Србија" а.д. – Мрежа, Функција за техничку припрему, Сектор за инжењеринг приступне тк мреже	30.06.2022.	Д209 264764/1- 2022	12.07.2022.	264764/2-2022 5.074,98 пл.15.7.22.
7.	ЈКП "Београдске електране" ОЦ Планирање и развој	29.06.2022.	РИ-49460 57102	08.07.2022.	РИ 50582/22 11.881,20 – послаће рчн.
8.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод" – Служба техничке документације	30.06.2022.	J/593	28.07.2022.	J/593 42.031,06
9.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација" – Служба техничке документације	30.06.2022.	М/206	05.07.2022.	М/206 42.031,06
10.	МУП – Сектор за ванредне ситуације - Управа за ванредне ситуације у Београду	30.06.2022.	09.7 217-358	29.08.2022.	09.7 217-358/2022
11.	Секретаријат за заштиту животне средине - Сектор за управљање заштитом животне средине	30.06.2022.	V-04 501.2-209	18.08.2022	V-04 501.2- 209/2022
12.	Завод за заштиту споменика културе	05.07.2022.	P 2714	15.07.2022.	P 2714/22



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: 14473/1

Датум: 22 JUL 2022

ERS INVEST d.o.o.
Андрићев венац бр.2
11000 Београд

У прилогу дописа достављамо Услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град у Београду

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 14473 / 1

Датум: 22 JUL 2022

ERS INVEST d.o.o.
Андрићев венац бр.2
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град у Београду

Плански основ

- 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, 72/21 и 27/22).

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX) припада целини I, у оквиру зоне мешовитих градских центара у зони центра Београда – 1.M1.2.

Планирана намена

Предмет ових Улова је изградња стамбено - комерцијалног објекта спратности 2По+П+5+Пс, на КП 1462 КО Савски венац у Београду.



Постојеће стање

На делу Венизелосове улице где је планиран приступ предметној катастарској парцели нису забележене јавне зелене површине.

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 у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) 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 30 см земљишног супстрата.*
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.
- Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободну површину прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- За слободне зелене површине око новопланираног објекта препоручује се тип партерног озелењавања, декоративног карактера.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.



- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.



PC ART d.o.o.

Preduzeće za projektovanje građevinskih objekata i proizvodnju softvera

Strahinjica Bana br. 66a, 11000 Beograd, t: 011.3220.311, m: pcart@biro-pcart.com



JKP "ZELENILO BEOGRAD"
Sektor za komercijalne poslove
Biro za projektovanje
Surčinski put
11 070 Beograd

PREDMET : Zahtev za izdavanje uslova za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu objekta na katastarskoj parceli broj 1462 K.O. Stari grad, u Beogradu

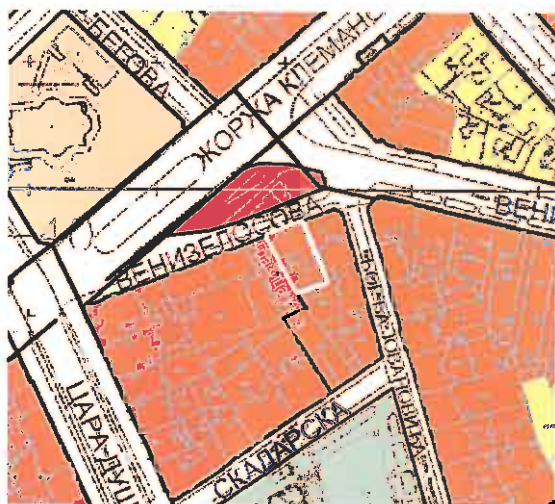
POV. PARCELE	NAMENA	PLANIRANO UP-om	OBJEKAT
K.P.1462 335 m2	Mešoviti gradski centri (1.M1.2)	Izgradnja novog objekta	Stambeno-poslovni objekat

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021)

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- PGR građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I-XIX ("Sl.list grada Beograda", br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22)



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА:

- Површине за становање
- Мешовити градски центри
- Мешовити градски центри
- Површине за верске објекте и комплексе
- Површине за комерцијалне садржаје



ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- M1 Зона мешовитих градских центара у зони центра Београда
- Градске пијаци

Idejnim rešenjem planiranirano je da pešački, kolski i komercijalni pristupi objektu, budu obezbeđeni iz Venizelosove ulice.

Objekat se sastoji iz dva podzemna nivoa P01 (na koti 77,64) i P02 (na koti 73,74) na kojima je planirana podzemna etaža, prizemlja (na koti 80,45) sa galerijom (na koti 83,20) koji je namenjen komercijalnim sadržajima dok je na ostalim nadzemnim etaža planirano stanovanje. Ukupan broj parking mesta je 18 od kojih je jedno parking mesto rezervisano za osobe sa invaliditetom. Komercijalni sadržaj je podeljen na 2 lokala. U objektu je planirano 11 stanova (dva stana po etaži i 1 stan na povučenom spratu).

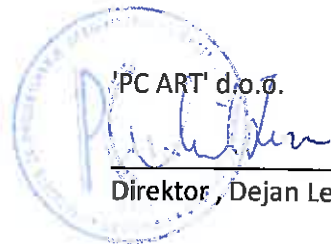
REKAPITULACIJA:				
	Ostvarena površina			
	Neto (m2)			Bruto (m2)
Nivo P02 / kota -6.70 (73.74)	~ 270			~ 275.74
Nivo P01 / kota -2.80 (77.64)	~ 265			~ 275.74
	Neto L1 (m2)	Neto L2 (m2)	Neto ukupno (m2)	Bruto (m2)
Nivo P / kota +0.01(80.45)	~ 120	~14	~134	~201.17
Nivo P galerija / kota +2.76 (83.20)	~ 82	~10	~92	~96
	Neto S1 (m2)	Neto S2 (m2)	Neto ukupno (m2)	Bruto (m2)
Nivo P1 / kota +5.61 (86.05)	~85	~80	~175.6	~200
Nivo P2 / kota +8.67 (89.11)	~85	~80	~175.6	~200
Nivo P3 / kota +11.73 (92.17)	~85	~80	~175.6	~200
Nivo P4 / kota +14.79 (95.23)	~85	~80	~175.6	~200
Nivo P5 / kota +17.85 (98.29)	~82	~80	~173.1	~200
Nivo Ps / kota +20.91 (101.35)	~130		~130	~185
Ukupna ostvarena površina			~1766	~2034

Na osnovu svega navedenog, a prema planiranim urbanističkim parametrima i kapacitetima dostavljenim u prilogu, molimo da nam za potrebe izrade Urbanističkog projekta izdate uslove iz vaše nadležnosti za predmetnu lokaciju.

Molimo da navedene uslove, kao i predračun/račun za njihovo izdavanje, glase na Ivestitora: **ERS INVEST d.o.o**, Andrićev venac br.2, Beograd, PIB: 109660747, Matični broj: 21219215.

Adresa za dostavljanje pošte: "PC Art d.o.o.", ul. Emilijana Josimovića br.4/III, Beograd.
Za sva dopunska obaveštenja možete se obratiti na tel. 3220-311, kontakt osoba Vesna Ćuk.

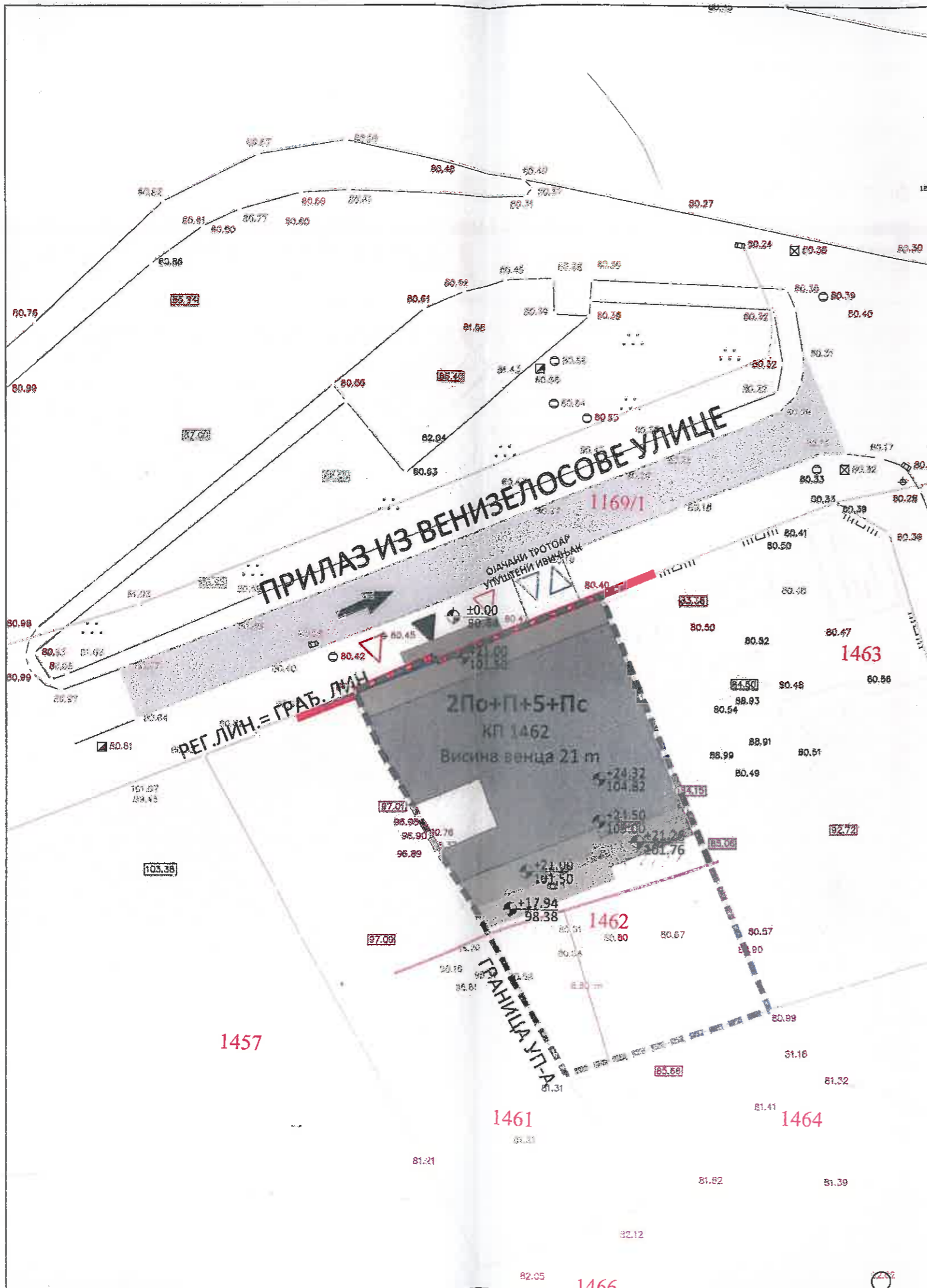
Sa poštovanjem,


PC ART d.o.o.

Direktor, Dejan Leković

Prilozi:

- Širi prikaz lokacije sa granicom urbanističkog projekta, R 1:1000
- Plan regulacije i nivelacije, R 1:250
- Kopija plana vodova, R 1:500
- Kopija katastarskog plana, R 1:250



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI (faktičko stanje)

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- GRANICA ZONE GRAĐENJA

- PLANIRANI OBJEKAT
- 2Po+P+5+Ps** SPRATNOST
- KP 80.46 NIVELACIJA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- Kolske površine
- Režim kretanja saobraćaja
- Pešačke površine
- Kolski pristup objektu
- Pristup lokalima
- Ulaz / izlaz iz garaže
- Ulaz u objekat

JKP "ZELENILO-BEOGRAD"
 USLOJ BR: 14473
 OD 21.07.2022.
 MB

URBANISTIČKI PARAMETRI		
PARAMETAR	DPUŠTENO	OTVARENO
Površina parcele 1462 K.O. Stari grad		335.33 m ²
Broj objekata na parceli	jedan objekat	jedan objekat
Visina objekta	maks. visina venca: 21.00 m maks. visina slemena: 24.50m	maks. visina venca: 21.00 m maks. visina slemena: 24.50m
Spnatnost objekta	P+5+Pk/Ps (orijentacioni parametar)	2Po+P+5+Ps
Indeks zauzetosti parcele	maks. 60%	201,17 (60%)
Procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	min. 10%	44.49 (13,27%)
Zauzetost podzemnom garažom	maks. 85%	275,74 (82,23%)
BRGP nadzemno		1482m ²
Bruto površina ukupno		2039 m ²
Procenat slobodnih površina	min. 40%	134,16 (40,01%)
Udaljenje građevinske linije od regulacione linije	0 m	0 m
Udaljenje objekta od bočne granice parcele	0 m	0 m
Udaljenje objekta od zadnje granice parcele	min. 1/2 visine objekta	min. 1/2 visine objekta/kaskadno

PROJEKTANT: PCART d.o.o. Strahinjica Bana 66e, Beograd tel/faks: 011.9220.311, email: pcart@biro-pcart.com	PROJEKT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU OBJEKTA NA KATASTARSKOJ PARCELI 1462 K.O. STARI GRAD, U BEOGRADU	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR- IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
ODGOVORNI URBANISTA: Milica Nešić dipl.inž.arh. br. licence: 200 1483 14	INVESTITOR: "ERS INVEST" d.o.o. , Andrićev venac br. 2, Beograd	BROJ PROJEKTA: 03-IDR/22	
		DATUM: jun 2022.	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Milica Nešić dipl.inž.arh. br. licence: 300 1954 10	NAZIV CRTEŽA: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA REŠENJEM SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	RAZMERA: 1 : 250	CRTEŽ BR: 2
PROJEKTANTI: Milena Ristić, mast.inž.arh.			



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ERS INVEST“ д.о.о.
11000 Београд
Андрићев венац бр.2

наш број: 8919/12
ваш број: 669 од 29.06.2022.
datum: 01.07.2022.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на КП 1462 КО Стари град, у Венизелосовој улици, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави **два метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У конкретном случају, предвиђена је изградња двострано узиданог објекта, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом ка поменутој улици, па је, за смештај потребних контејнера неопходно обезбедити место на некој од подземних етажа, у гаражном простору објекта.

С обзиром да комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, а и део улице у којем се предвиђа изградња није проходан за возила за одвоз смећа, неопходно је, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка поменутих возила, изгурати из објекта и прикључити постојећим судовима за смеће на углу улица Ђорђа Јовановића и Венизелосове, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

Локацију контејнера 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 у складу са издатим условима и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова



Милан Бањац

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. 344.5–370/2022
26.07.2022. године



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

PC ART d.o.o.
Страхињића Бана бр. 66а
Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на кат. парцели бр. 1462 К.О. Стари град, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из 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, 72/21 и 27/22).
2. Колски приступ предметној кат. парцели могуће је пројектовати из улице Венизелосове, ширине од 3,0÷3,5m.
3. Уколико се приступ парцели пројектује уз помоћ ауто-лифта, пројектовати га са предпростором на припадајућој парцели тако да возило приликом чекања не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи.
Када се приступ гаражи пројектује уз помоћ ауто-лифта, платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
Простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели пројектовати са максималним нагибом до 5%, у дужини од 5m.
Простор испред ауто-лифта, у гаражи, пројектовати са минималном ширином од 6m.
4. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.
6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
7. Уколико се пројектују колске рампе, пројектовати их иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m.
За мале гараже планирати рампе са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.
8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.3 паркинг места (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање: 1 ПМ на 60m² НГП;
 - трговина: 1 ПМ на 50m² НГП.

9. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - $3,7\text{m} \times 4,8\text{m}$ односно $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ за два спојена ПМ).
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.

10. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута (у објекту, а не на отвореном делу парцеле).

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

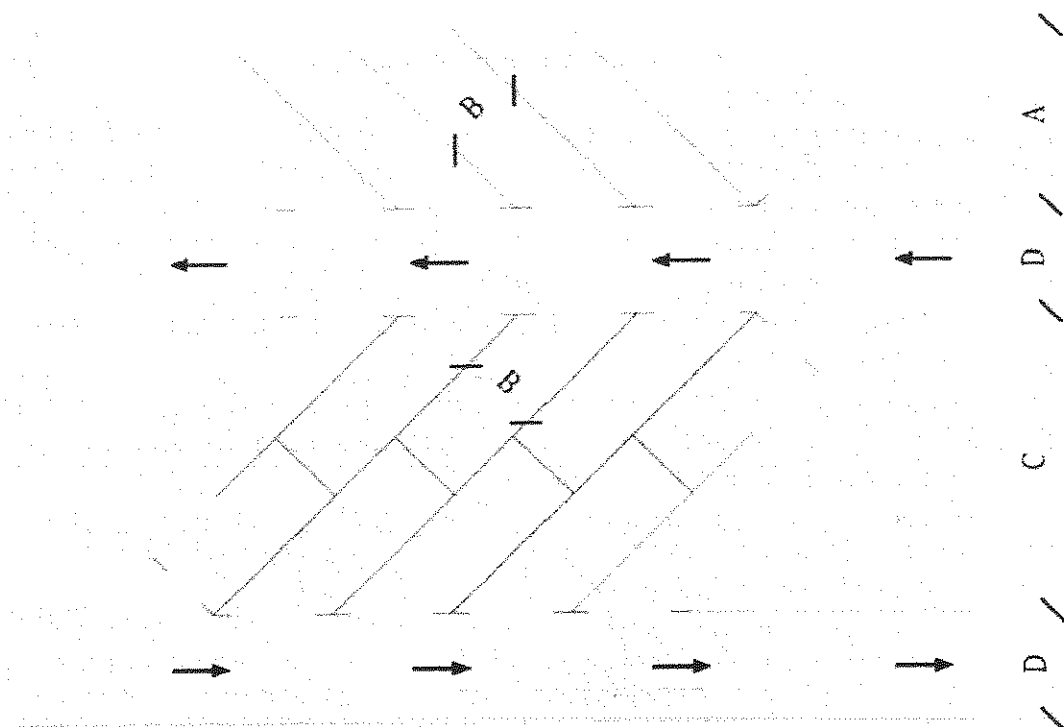
11. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од $2,5\text{m} \times 5,0\text{m}$, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од $5,0\text{m}$ (за паркирање ходом уназад), односно $7,4\text{m}$ (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90° , могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од $2,0\text{m} \times 5,5\text{m}$ и простором за маневрисање минималне ширине $3,5\text{m}$.

Димензије паркинг места за косо паркирање:



Мере у метрима

Тип возила	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0

При пројектовању косих и подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

12. Уколико се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање одредити са минималном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.
13. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
14. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.
15. Пројектовати простор за паркирање бицикала („П“ профили, чешљеви и сл.).
16. Пешачке комуникације пројектовати 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).
17. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр. 

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 42/2022
13.07.2022.



РС Art
ул. Емилијана Јосимовића 4/III
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду објекта на катастарској парцели број 1462 К.О. Стари град, у Београду, Секретаријат за јавни превоз доставља следеће услове:

1. Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасе постојећих аутобуских линија јавног превоза у оба смера следећим саобраћајницама:
 - ЖОРЖА КЛЕМАНСОА - ФРАНЦУСКА – траса линије 44,
 - ВЕНИЗЕЛОСОВА – ЖОРЖА КЛЕМАНСОА - ФРАНЦУСКА – траса линије 37.
2. На основу ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ САОБРАЋАЈНИЦА У ОКВИРУ ПОСТОЈЕЋЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА УВОЂЕЊЕМ ТРОЛЕЈБУСКЕ КОНТАКТНЕ МРЕЖЕ, планирано је увођење нове трасе тролејбуске мреже следећим саобраћајницама:
 - ЦВИЈИЋЕВА – ПОЕНКАРЕОВА – ВЕНИЗЕЛОСОВА – ЖОРЖА КЛЕМАНСОА – ДУНАВСКА – ПЛАНИРАНИ ТЕРМИНУС ДУНАВСКА – планиране трасе тролејбуских линија у оба смера.
3. Дуж улице Венизелосова на деоници уз к.п. 1462 К.О. Стари град нема постојећих и није планирано увођење нових траса линија јавног линијског превоза.
4. У Венизелосовој улици дуж границе предметне парцеле нема постојећих нити планираних стајалишта јавног линијског превоза.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а



Подсекретар
Миломир Видаковић



Огранак Електродистрибуција Београд центар
Београд, Топлице Милана бб

Наш број: Е-3425/22, ПД

Место, датум: Београд, 02.08.2022. године

"PC ART" D.O.O.

Страхињића бана бр. 66а

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1462 К.О. Стари град, у Београду

Поводом Вашег захтева, наш број Е-3425/22, од 06.07.2022. године, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1462 у К.О. Стари град, Венизелосова бр. 16, Београд, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложеној документацији, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој и планираној електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека $XP\ 00\ ASJ\ 3\times 150+70\ mm^2$) од постојеће трансформаторске станице у објекту 10/0,4 kV (рег. бр. Б-270) „Венизелосова 1-3“ до КПК типа 3. Постојећи кабловски вод, који је под границом у ТС Б-270, који је напајао предметни објекат развезати са н.н. табле и на његово место, прикључити нови планирани кабловски вод. Задржати постојећу кабловску везу ка КПК Венизелосова бр. 14 уз постављање границе у новој КПК ка КПК Венизелосова бр. 14.

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број јединица	Pinst	Pjed	Осигурачи
		kW	kW	A
Станови	12	25	17,25	25
Локал 1	1	63	43,47	63
Локал 2	1	25	17,25	25
Лифт	1	25	17,25	25
Ауто лифт	1	25	17,25	25
Топлотна подстананица	1	25	17,25	25
Општа потрошња	1	25	17,25	25
Гаража	1	25	17,25	25
Спринклер	1	25	17,25	25
Пуњач ел. аутомобила	1	25	17,25	25

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ, орман мерног места, за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3, обезбедити простор довољних димензија.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3 за лифт/хидроцил, обезбедити простор довољних димензија.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду) довољних димензија, за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени део објекта (ОММ за стамбени објекат) и ОММ лифта/хидроцила са смештеним бројилима за планирани садржај објекта. Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју су „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.

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

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

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

С поштовањем,

Директор огранка

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.



Иван Мелих, струк.маст. инж. ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 264764/2-2022

ДАТУМ: 12.07.2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

"ERS INVEST" d.o.o

Ул. Андрићев венац 2

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта за објекат на КП 1462, КО Стари град

ВЕЗА: 264764/1-2022 ; ИБ 276/2022 датум: 01.7.2022-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког Пројекта за израду Урбанистичког пројекта за објекат на КП 1462, КО Стари град (11 станова + 2 локала) издају се услови из надлежности "Телеком Србија" а.д

Постојеће стање тк објеката

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови), у папирној форми.

Постојећи ТК капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

Технички услови

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

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

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

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем

приводног оптичког кабла до предметних ламела и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

Простор/техничка просторија треба:

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

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво "Телеком Србија".

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

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

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

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

Планирати прикључење предметног објекта на ТК мрежу у окнима: 456 и 167 у зависности од позиције и броја планираних улаза. Од окна 456 потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до заједничке гараже. Кроз заједничку гаражу обавезно обезбедити технички канал до концентрације унутрашњих инсталација

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за предметни објекат на КП1462 КО Стари град, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

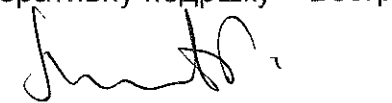
Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, аконом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

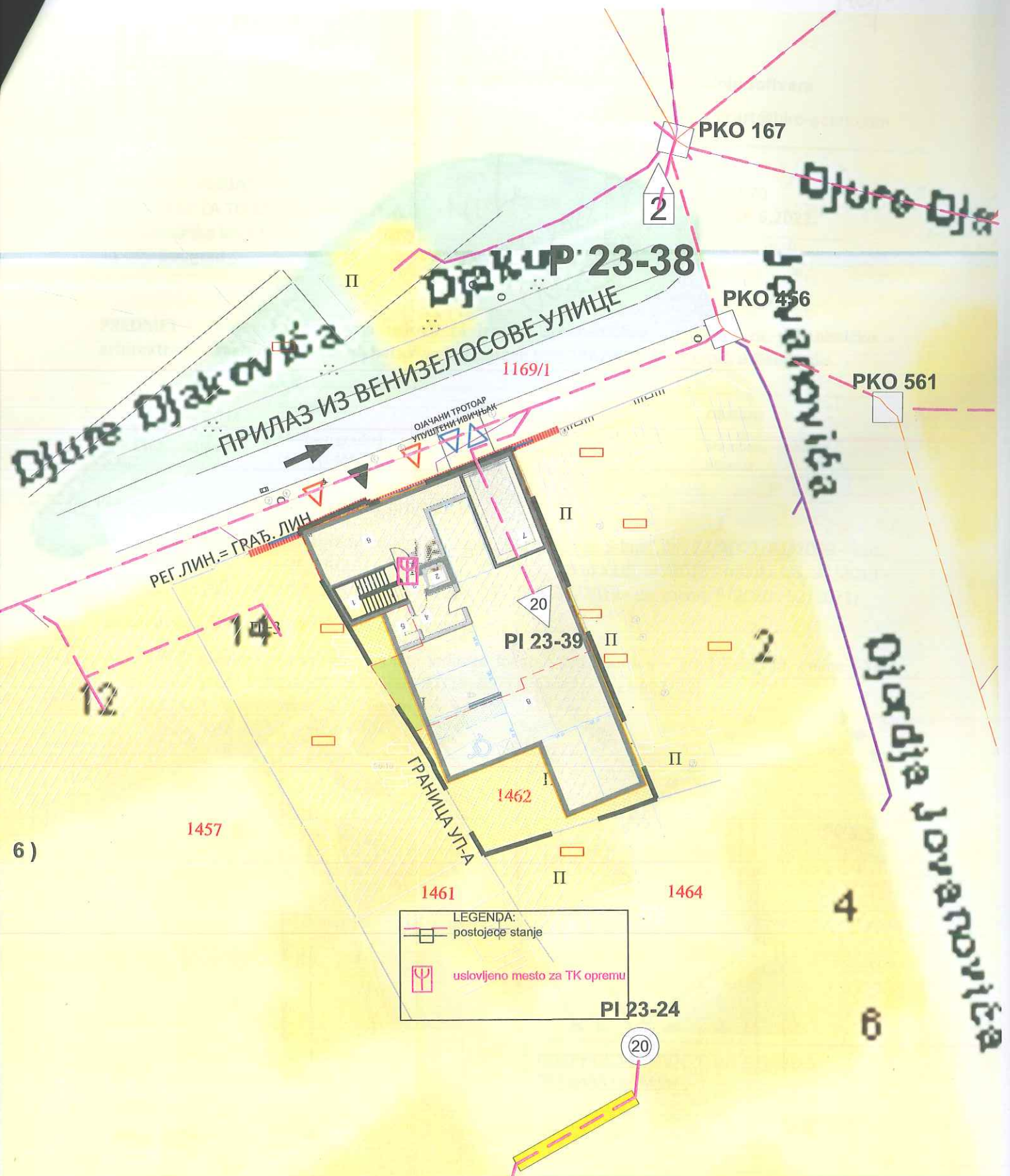
Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на ТК мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта

С поштовањем,

Руководилац оделјења за оперативну подршку – Београд





Горан Матић, дипл. мен



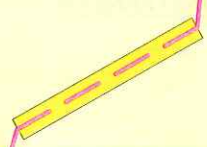
6)

LEGENDA:

-  postojeće stanje
-  uslovljeno mesto za TK opremu

PI 23-24

20



УП Велизосова



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

RI 50582/22

PC Art d.o.o.

Preduzeće za projektovanje građevinskih objekata i proizvodnju objekata

Емилијана Јосимовића 4/III
11000 Београд

Датум: 08.07.2022.

08 JUL 2022

Предмет: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на к.п. 1462, КО Стари град



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	671
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

ERS INVEST d.o.o.

Андрићев венац 2
11000 Београд

Датум: 08.07.2022.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број RI-49460/2022 од 05.07.2022. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на к.п. 1462, КО Стари град**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Дунав“
Магистрала: М1

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

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

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар границе катастарске парцеле **1462, КО Стари град**, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна инфраструктура налази се у улици Ђорђа Јовановића где је изграђен дистрибутивни топовод пречника **φ273.0/400**.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 1462, КО Стари град, **постоји могућност** прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ273.0/400** дуж улице Ђорђа Јовановића, изградњом планираног топовода дуж Венизелосове улице и прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **2По+П+5+Пс**, укупне надземне **БРГП=1.482m²**, могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника **DN40**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=95 kW**.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-067/22**.

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

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

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

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

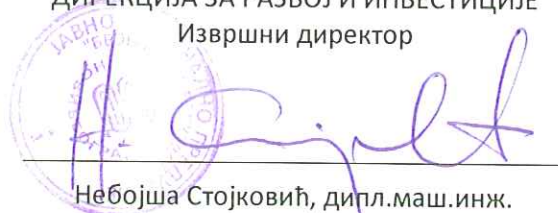
Прилог:

- Ситуација R 1:500

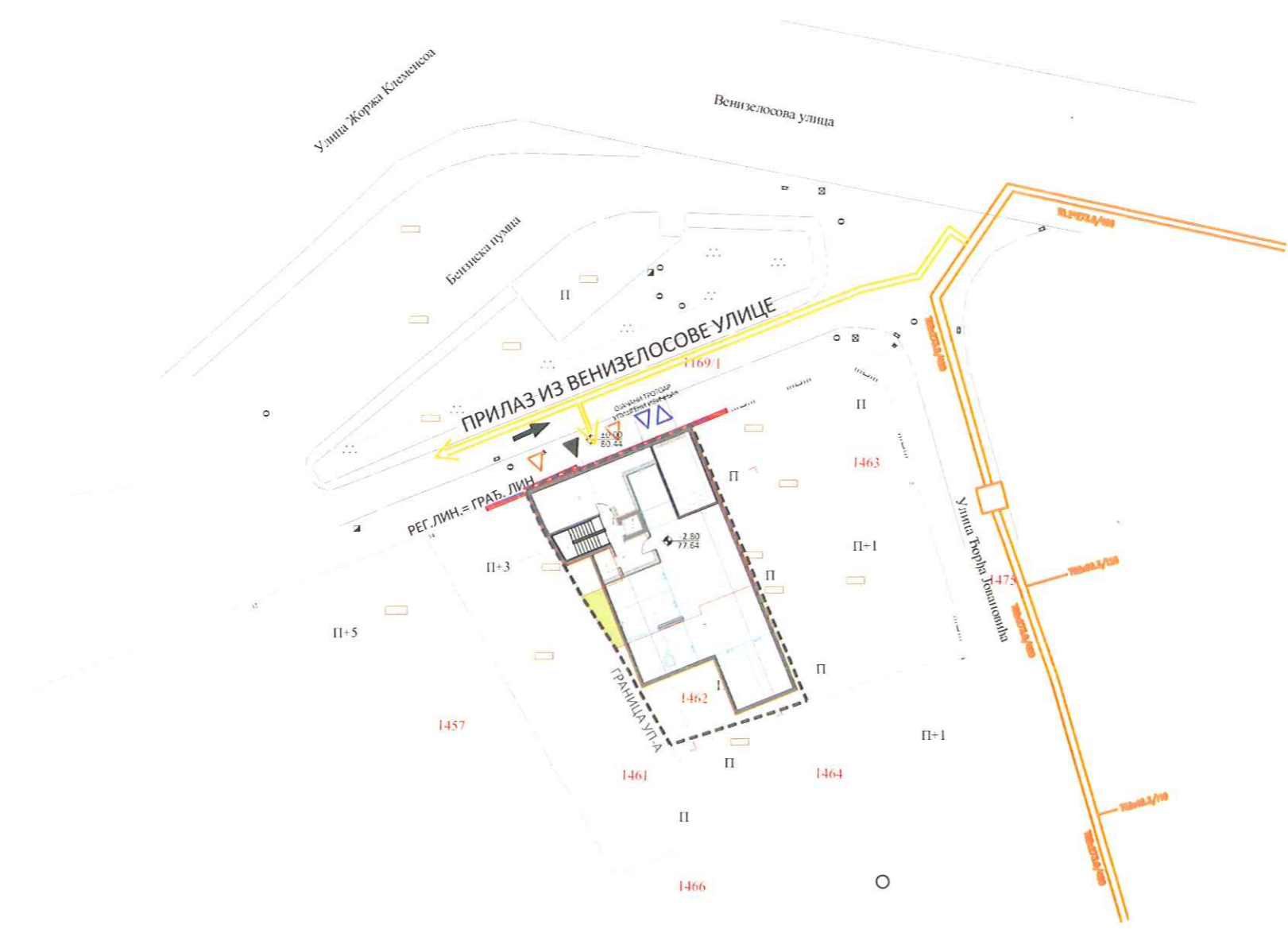
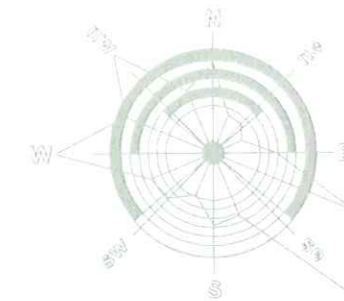
Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Архиви




ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.





LEGENDA

-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE / GRANICA UP-a
-  BROJ KATASTARSKЕ PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI (faktičko stanje)

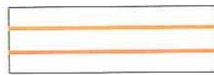

-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA GRAĐENJA
-  GRANICA ZONE GRAĐENJA

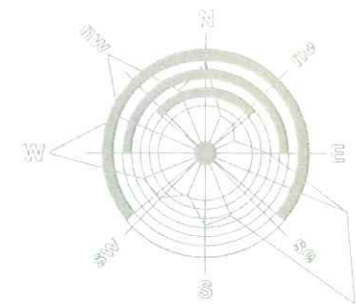
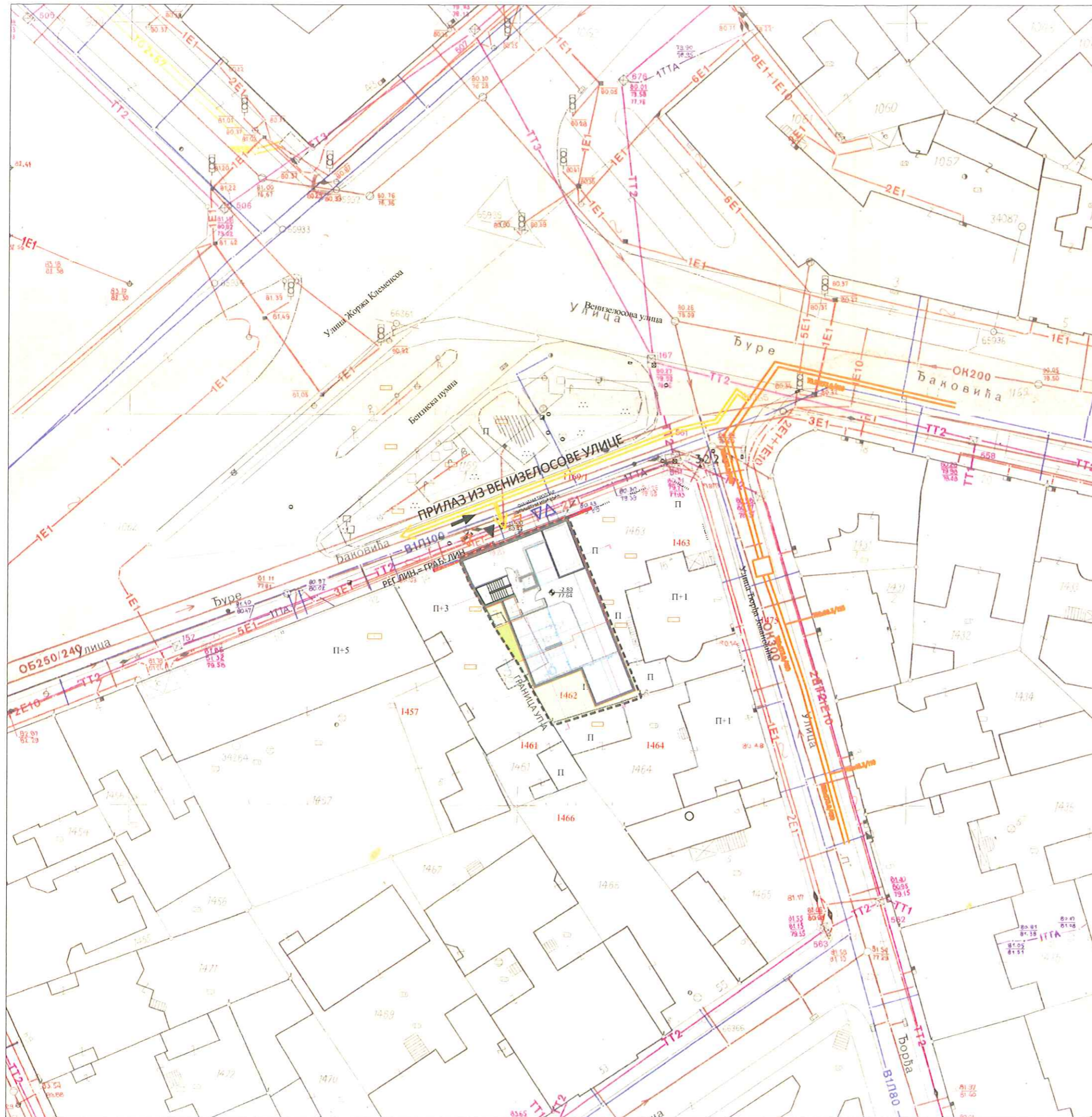
-  PLANIRANI OBJEKAT
- 2Po+P+5+Ps** SPRATNOST
- KP 80.46 NIVELACIJA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE




-  Kolske površine
-  Režim kretanja saobraćaja
-  Pešačke površine
-  Kolski pristup objektu
-  Pristup lokalima
-  Ulaz / izlaz iz garaže
-  Ulaz u objekat

ЛЕГЕНДА


-  ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
-  ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД










LEGENDA

-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE / GRANICA UP-a
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  П+1 POSTOJEĆI OBJEKTI (faktičko stanje)

-  REGULACIONA LINIJA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  ZONA GRAĐENJA
-  GRANICA ZONE GRAĐENJA

-  PLANIRANI OBJEKAT
- 2Po+P+5+Ps** SPRATNOST
- KP 80.46 NIVELACIJA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  Kolske površine
-  Režim kretanja saobraćaja
-  Pešačke površine
-  Kolski pristup objektu
-  Pristup lokalima
-  Ulaz / izlaz iz garaže
-  Ulaz u objekaz

ЛЕГЕНДА

-  ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
-  ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

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



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

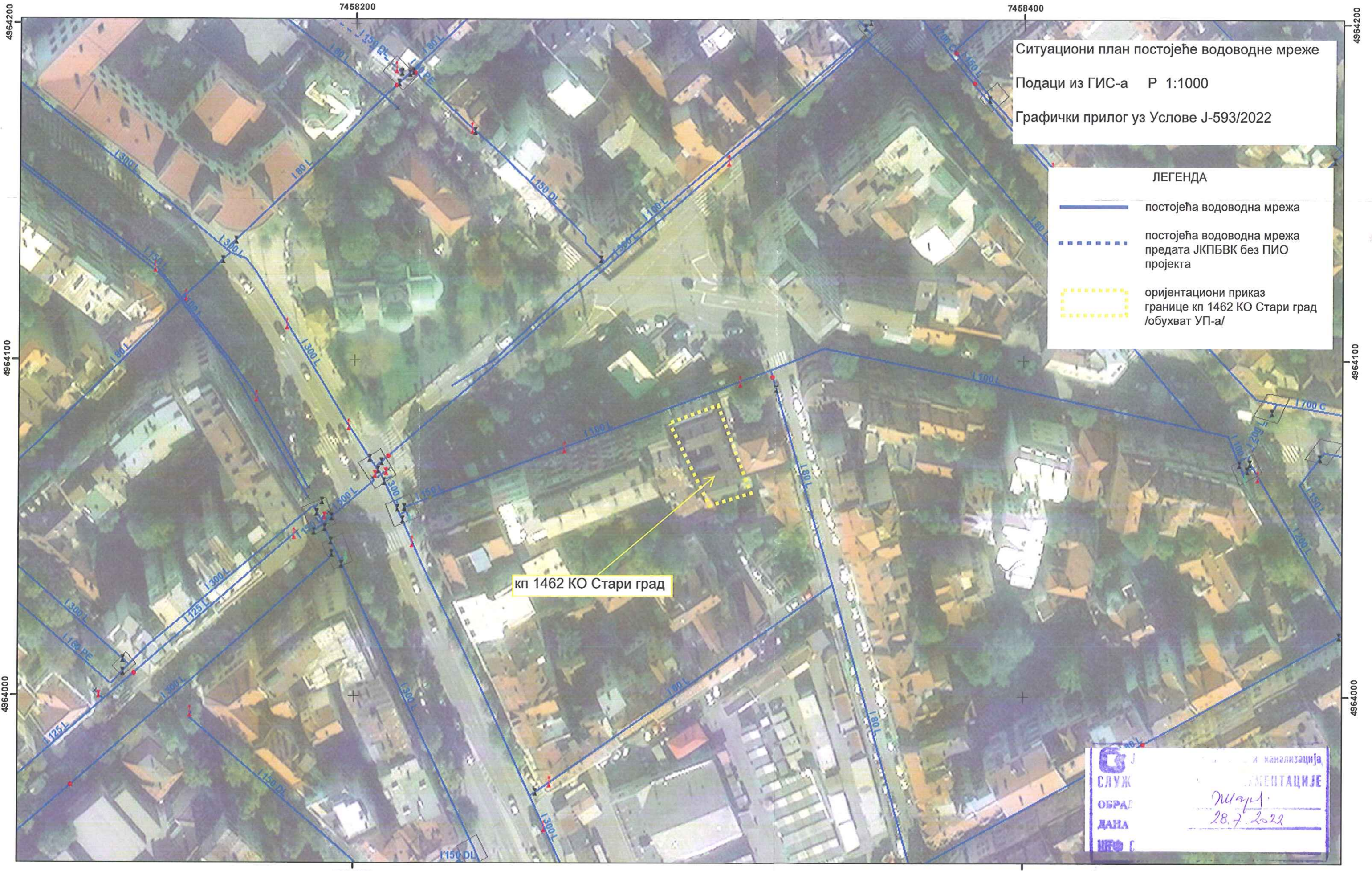
ВДОВОД		КАНАЛИЗАЦИЈА	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
$Q_{\text{санитарна вода за стамбени део}}=$		$Q_{\text{санитарнефекалне воде}}=$	
$Q_{\text{санитарна вода за пословни део}}=$		$Q_{\text{кишне воде (са објекта и припадајућих површина)}}=$	
$Q_{\text{унутрашња хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{технолошке воде са посебним третманом}}=$	
$Q_{\text{спољна хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{дренажне воде}}=$	
$Q_{\text{спринклер}}=$		$Q_{\text{воде после термотехничког третмана}}=$	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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)		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	

Венизелосова улица, кп 1462 КО Стари град, J-593/2022

Datum: 28. 7. 2022.



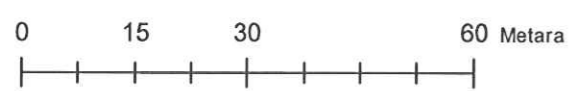
Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Подаци из ГИС-а Р 1:1000
Графички прилог уз Услове J-593/2022

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- - - - - постојећа водоводна мрежа предата ЈКПБВК без ПИО пројекта
- ▭ оријентациони приказ границе кп 1462 КО Стари град /обухват УП-а/

кп 1462 КО Стари град

Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТИРАЊЕ И ДИМЕНЗИЈАЦИЈЕ
Дана: 28. 7. 2022.



1:1,000

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 28.7.2022.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: **J/593**

„РС ART d.o.o.“

Емилијана Јосимовића бр. 4/III, Београд

за инвеститора:

„ERS INVEST“ d.o.o

Андрићев венац бр. 2, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град, у Београду

У вези вашег захтева бр. 674 од 29.6.2022. године, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бројем **J/593** од 30.6.2022. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град, у Београду 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, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

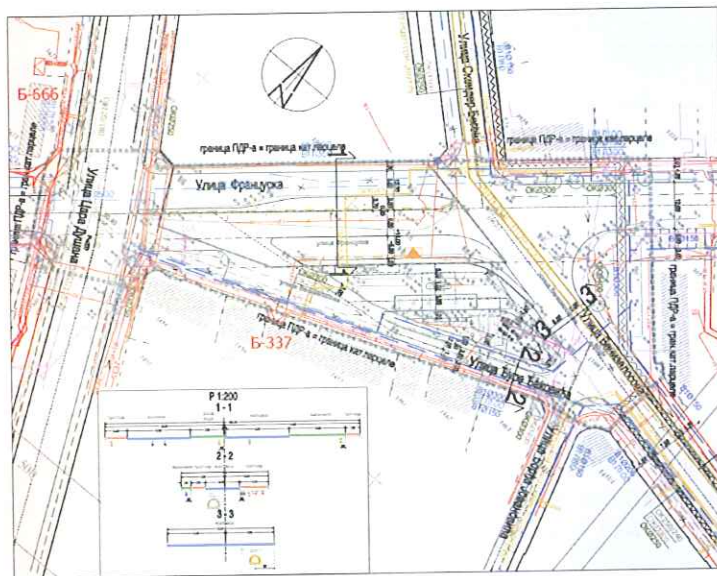
На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:500), приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то: цевоводи Ø300mm и Ø100 од ливено-гвозденог материјала у Француској улици (сада Жоржа Клемансоа) као и ливено-гвоздени цевоводи Ø100mm у Венизелосовој и Ø80mm у Улици Ђорђа Јовановића. Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од 80mm до 85mm припада I висинској зони београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Генералит урбанистички планот (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I -XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина I-центар Београда, којим је за предметну парцелу у зони I.M1.2 планирана изградња на основу непосредне примене правила грађења, израдом урбанистичког пројекта; за улице Венизелосову и Ђорђа Јовановића спровођење Плана се врши на основу важећег ПДР-а;
- План детаљне регулације (ПДР) комплекса станице за снабдевање горивом у Улици француској, ГО Стари Град, ("Сл. лист града Београда", бр. 52/14) – којим је планирано измештање постојећег цевовода Ø300mm у Француској улици чија траса пролази кроз планирану јавну гаражу у Француској улици. Измештање је планирано у улици Венизелосову до везе са пост. цев. Ø300mm у Француској улици; такође је предвиђена реконструкција свих цевовода мањег пречника од Ø150mm у мин.Ø150mm
- План генералне регулације (ПГР) јавних гаража, („Службени лист града Београда“ бр. 19/11) (не примењује се кат. лист ЈГ 200 Малајничка и лист ЈГ 116 Стари Меркатор, док се за ЈГ 132 Бранкова, врши корекција у делу везаном за обухват гараже и спроводи се израдом урбанистичког пројекта, а ЈГ

ЗА 13200000 010/08

203 Тадеуша Кошћушка у делу везаном за обухват гараже) – којим је, на предметној локацији, у Француској улици, планирана изградња подземне јавне гараже са око 120ПМ, са ознаком у Плану ЈГ196



- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- x-x- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД (УКИДА СЕ)
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- == ПОСТОЈЕЋИ ОПШТИ КОЛЕКТОР
- - - ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- x-x- ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА (УКИДА СЕ)
- - - ПЛАНИРАНА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ИНТЕРЦЕПТОР
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

ПДР – Синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 52/14)



ПДР – Синхрон план, попр. пресек Венизелосове ул. ("Сл. лист града Београда", бр. 52/14)

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 1462, КО Стари град планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс, укупне БРГП~2034,00m². Укупна површина грађевинске парцеле износи 335,00m².

Планирани објекат се састоји из два подземна нивоа По1 (на коти 77,64мнм) и По2 (на коти 73,74мнм) на којима је планирана подземна гаража и техн. просторије, приземља (на коти 80,45мнм) са галеријом (на коти 83,20мнм) који је намењен комерцијалним садржајима док је на осталим надземним етажама планирано становање. Ниво П1 је на коти 86,05мнм, ниво повученог спрата Пс је на 101,35мнм (+20,91м). Укупан број паркинг места је 18 од којих је једно паркинг место резервисано за особе са инвалидитетом. Комерцијални садржај је подељен на 2 локала. У објекту је планирано 11 станова (два стана по етажи и 1 стан на повученом спрату).

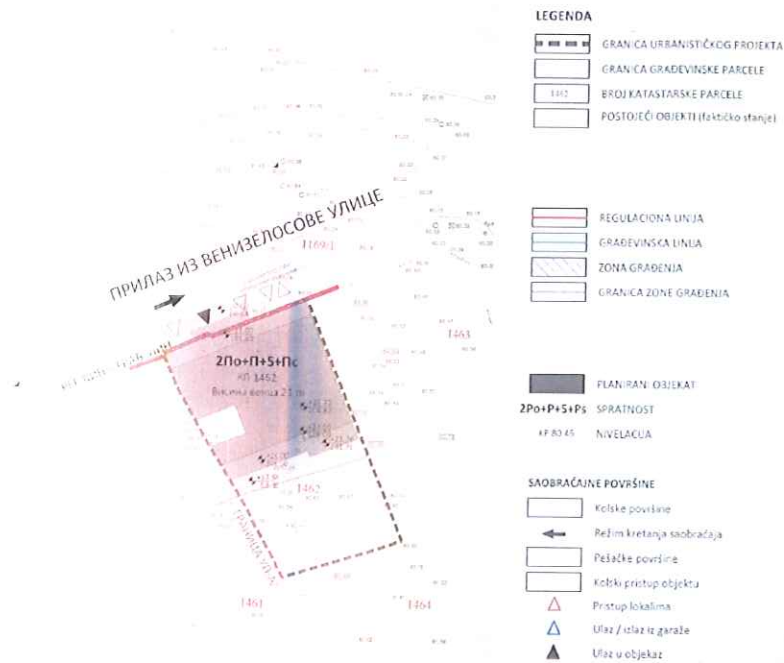
Грађевинска линија према Венизелосовој улици се поклапа са регулационом линијом. Планирано је да пешачки, колски и комерцијални приступи објекту, буду обезбеђени из Венизелосове улице. Начин грејања будућег објекта није наведен.

Уз захтев су достављене планиране потребе у води:

- за санитарну потрошњу: Qсан, укупно = 2,0 l/s
 - за противпожарну потрошњу-унутр. хидр.мр.: Qхидр.мр. = 7,5 l/s
- Захтевом није дат податак о количини воде за потребе спринклер инсталације.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ИДР-План рег. и нивел.



ДКП са приказом обухвата УП

Урбанистички пројекат радити у складу са будућим саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

Са постојећег уличног цевовода $\varnothing 100\text{mm}$ у Венизелосовој улици могуће је остварити максимални пречник прикључка $\varnothing 80\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\varnothing 50\text{mm}$).

За реализацију већег прикључка од $\varnothing 80\text{mm}$, потребно је Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију постојећег цевовода и изградњу нове деонице водовода $\text{min}\varnothing 150\text{mm}$ I висинске зоне бвс, а све у складу са важећом планском документацијом. Најближа мрежа већег пречника је цевовод $\text{L}\varnothing 300\text{mm}$, у Улици Цара Душана (и Француској). Максимални пречник прикључка са цевовода $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\varnothing 80\text{mm}$).

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, односно нове водоводне мреже је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 1462 КО Стари град, дефинисати начин и место прикључења објекта на уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод етаже приземља. Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа, потрошња у топлотној подстаници у случају да буде предвиђен прикључак на даљинско грејање које испоручују Београдске топлане..).

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на адреси Поенкаревој 16 (МЗ Ђуре Ђаковића) постоји прикључци са водомерима:

- Ø40mm (рег.бр. 60578/0, бр.водомера 2138) и Ø50mm (рег.бр. 60576/0, бр.водомера 0454683) чији је носилац Бора Кечић д.о.о. , водомери су у шахту на паркингу, спој је из 1973. године,
- . Ø25mm (рег.бр. 60580/0, бр.водомера 2192408) носиоца Србија промет-транспорт д.о.о. Београд и процентуални потрошач (рег.бр. 60580/1) чији је носилац Пословно удружење друмског саобраћаја Србија., водомер је у шахту на паркингу, спој је из 1973. године
- Ø50mm (рег.бр. 60551/0, бр.водомера 15119108) чији је носилац Бора Кечић д.о.о. , водомер је у шахту на паркингу, спој је из 1973. године
- Ø25mm (рег.бр. 5122/0, бр.водомера 2823439) носиоца Костић Драгољуба, водомер је у подруму спој је из 1949. године и
- Ø40mm (рег.бр. 57276/0, бр.водомера 2008200) Републичка дирекција за имовину РСрбије , спој је из 1963. године.

Услови се издају на захтев „РС ART“ д.о.о. Емилијана Јосимовића бр. 4/III, Београд, у име инвеститора „ERS INVEST“ д.о.о, Андрићев венац бр.2., Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу Ширег приказа локације са границом УП-а (Р 1:1000), Плана регулације и нивелације (Р 1:250), Копије катастарског плана (Р 1:250) - све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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 и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:500, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

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@bvk.rs



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

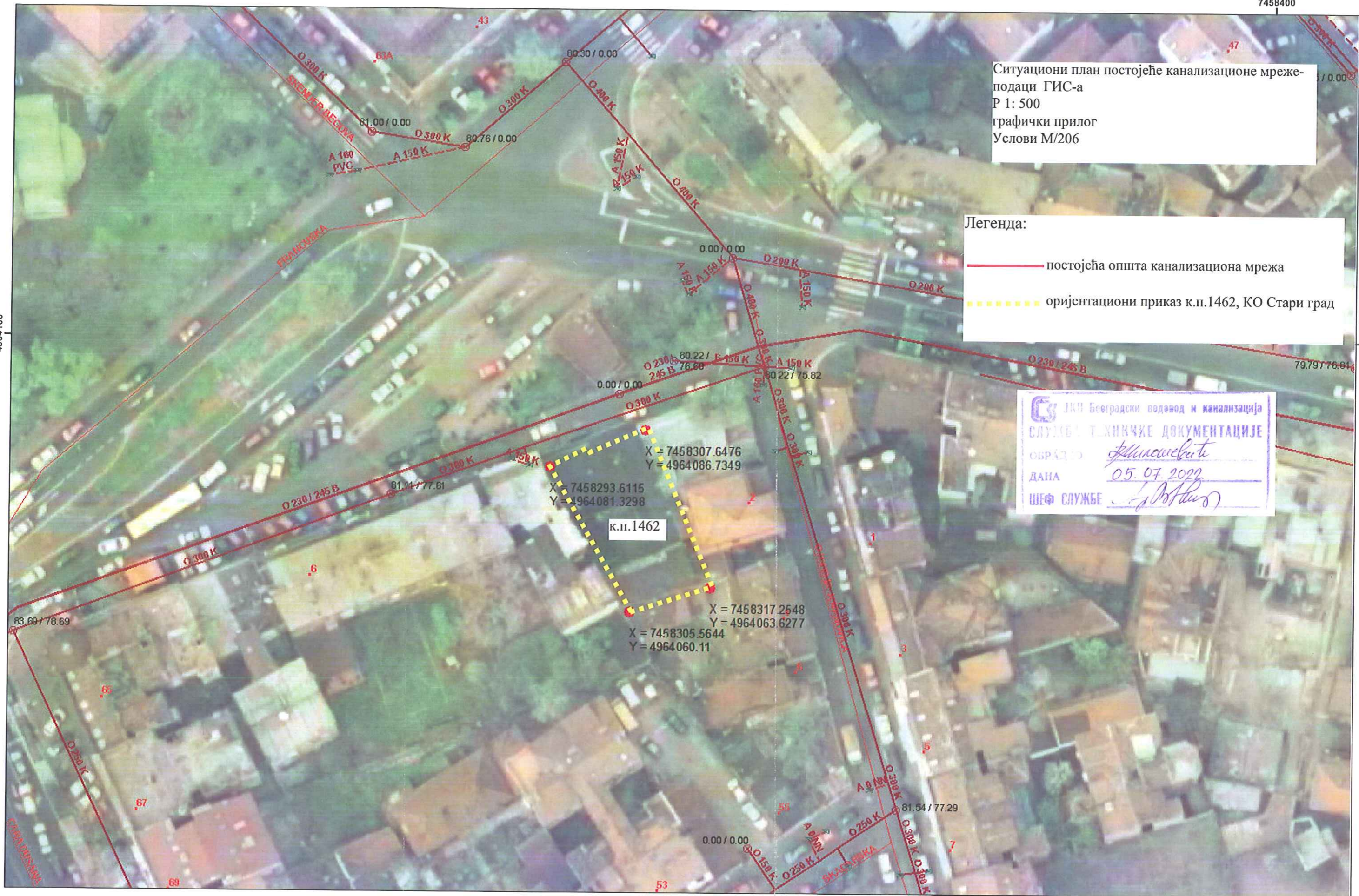
- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (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:

ВДОВОД		КАНАЛИЗАЦИЈА	
потребна количина воде[l/s]		предвиђена количина воде[l/s]	
$Q_{\text{санитарна вода за стамбени део}}=$		$Q_{\text{санитарнефекалне воде}}=$	
$Q_{\text{санитарна вода за пословни део}}=$		$Q_{\text{кишне воде (са објекта и припадајућих површина)}}=$	
$Q_{\text{унутрашња хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{технолошке воде са посебним третманом}}=$	
$Q_{\text{спољна хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{дренажне воде}}=$	
$Q_{\text{спринклер}}=$		$Q_{\text{воде после термотехничког третмана}}=$	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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)		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	



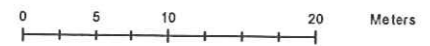
Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
 подаци ГИС-а
 Р 1: 500
 графички прилог
 Услови М/206

Легенда:
 ————— постојећа општа канализациона мрежа
 - - - - - оријентациони приказ к.п.1462, КО Стари град

ЈКП Београдски водовод и канализација
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДНО *Милошевић*
 ДАНА 05. 07. 2022
 ШЕФ СЛУЖБЕ *Ђурић*

4964100

4964100



1:500

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail:
Датум: 05.07.2022.



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

M/206

„РС ART d.o.o.“
Емилијана Јосимовића бр. 4/III, Београд

За инвеститора:
ERS INVEST d.o.o
Андрејев венац бр.2, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град, у Београду.

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/206, дана 30.06.2022. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град, 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, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. Поред предметне локације, у Венизелосовој улици постоји градска канализациона мрежа ОК300mm и општи колектор ОВ230/245cm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- План генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22);
- План генералне регулације (ПГР) јавних гаража, Службени лист града Београда бр. 19/11 (не примењује се кат.лист ЈГ 200 Малајничка и лист ЈГ 116 Стари Меркатор, док се ЈГ 132 Бранкова, врши корекција у делу везаном за обухват гараже и спроводи се израдом урбанистичког пројекта, а ЈГ 203 Тадеуша Кошћушка у делу везаном за обухват гараже);
- ДУП реконструкције блокова између улица Француске, Џорџа Вашингтона, Кнез Милетине и Ђуре Ђаковића, Службени лист града Београда бр.8/90;
- ПДР централне зоне блокова између Улица Венизелосове (Ђуре Ђаковића), Кнез Милетине и Ђорђа Јовановића- Општина Стари град, Службени лист града Београда бр.18/06.

ЈКП „БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 1462, КО Стари град планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс, укупне БРГП~2034,00m². Укупна површина грађевинске парцеле износи 335,00m².

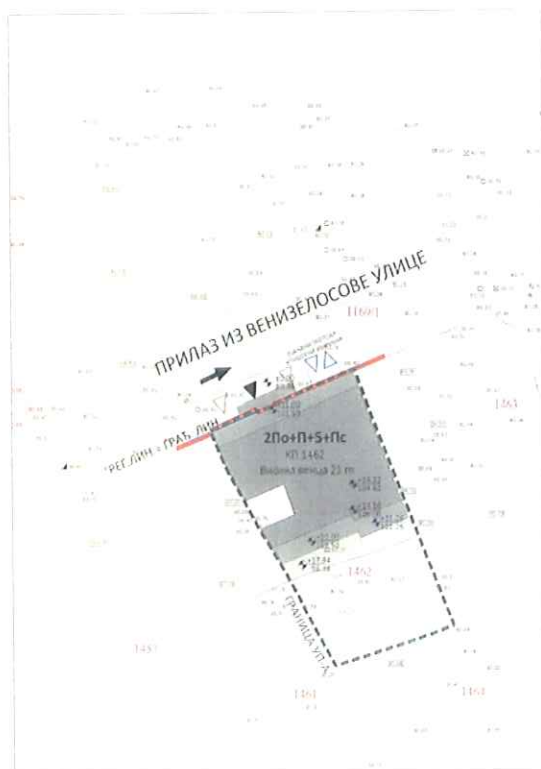
Планирани објекат се састоји из два подземна нивоа ПО1 (на коти 77,64) и ПО2 (на коти 73,74) на којима је планирана подземна етажа, приземља (на коти 80,45) са галеријом (на коти 83,20) који је намењен комерцијалним садржајима док је на осталим надземним етажама планирано становање. Укупан број паркинг места је 18 од којих је једно паркинг место резервисано за особе са инвалидитетом. Комерцијални садржај је подељен на 2 локала. У објекту је планирано 11 станова (два стана по етажи и 1 стан на повученом спрату).

Грађевинска линија према Вензелосовој улици се поклапа са регулационом линијом.

Планирано је да пешачки, колски и комерцијални приступи објекту, буду обезбеђени из Вензелосове улице. Начин грејања будућег објекта није наведен.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде=5,80 l/s,
- Q кишне воде=4,00 l/s,



Извод из предлога решења УП



ДТК

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији.

У тренутку обраде предмета није проверена исправност постојећег прикључка са надлежним реоном ЈКП "Београдски водовод и канализација". Имајући у виду да је реч о комплетно новом објекту са подземним етажама, неопходно је предвидети нов прикључак и придржавати се постојећих стандарда и прописа.

Постојећи прикључак на рачву је евидентиран у подацима РГЗ-а. Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка, уз надзор ЈКП БВК, Погона канализационе мреже Београд I. Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси Инвеститор.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено-пословни објекат на катастарској парцели бр. 1462 предвидети израду новог прикључка на нови ревизиони силаз, на општој канализацији ОКØ300mm у Венизелосовој улици.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом уличног канала.

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

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm, ни истог пречника као улични канал.

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

Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог кишног и фекалног прикључка, директно на нов, улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300 cm у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

Прикључење гаража, паркинга, интерих 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 ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

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

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

Услови се издају на захтев „РС ART“ d.o.o. Емилијана Јосимовића бр. 4/III, Београд, у име инвеститора ERS INVEST d.o.o, Андрићев венац бр.2., Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу Ширег приказа локације са границом УП-а (P 1:1000), План регулације и нивелације (P 1:250), Копија плана водова (P 1:500), Копија катастарског плана (P 1:250) - све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, 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 оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 358/ 2022 од 6/30/2022. године
Дана 29.8.2022. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
upravazavsbg@mup.gov.rs
Т: 2741-361, 2741-362

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “РС ART” Д.О.О., ул.Страхињића Бана бр.66а, Београд, за инвеститора “ERS INVEST” Д.О.О., Андрићев венац бр.2, Београд, од 30.06.2022. године издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко - архитектонску разраду објекта на к.п. бр. 1462 КО Стари Град у Београду.

Обавештавамо Вас да је приликом израде урбанистичког пројекта потребно у погледу услова 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 („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

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).

ГЉ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-209/2022
18. 08. 2022. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21 и 111/21), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град, у Београду, решавајући о захтеву Предузећа РС ART д.о.о. из Београда, Страхињића Бана бба, од 30.06.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град, у Београду, утврђују се мере и услови заштите животне средине:**

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног стамбено-пословног објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираног објекта, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката у окружењу (у смислу: одуства осунчаности и осветљености просторија, повећања влажности простора/просторија, немогућности проветравања простора унутрашњости блока, развоја инвазивних врста плесни, лишцајева, инсеката и сл);
3. у приземљу и на првом спрату планираног објекта, према Улици Жоржа Клеменсоа, тј. постојећој станици за снабдевање горивом, планирати пословни простор;
4. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели, тј. у подземним етажама објекта; инвеститор је у

обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

5. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта на чиниоце животне средине предвидети/обезбедити:

5.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода,
- изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

5.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење комплекса, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,
- озелењавање кровних, слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

5.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, машинске инсталације и др) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),
- примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

- 5.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС“, бр. 25/13 и 40/21-др.закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
6. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
7. у пословном делу објекта могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом или његовој околини;
8. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“;
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
9. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
- предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да агрегат као енергент користи течном гориво, резервоар за складиштење енергента за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течном горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
10. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, односно најмање 10 % у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
11. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне

средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - амбалажног отпада,
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
 - комуналног и другог неопасног отпада,до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
14. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи предметног стамбено-пословног објекта, предвиди и обезбеди:
 - 14.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
 - 14.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење

¹Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

На предметној катастарској парцели површине 335 m², након рушења постојећег објекта, планира се изградња стамбено-пословног објекта, БРГП укупно 2.033 m², спратности 2По+П+5+Пс, са 11 стамбених јединица (два стана по етажи и један на повученом спрату) и два локала (приземље са галеријом). Паркирање ће бити решено у подземној гаражи на две етаже, са укупно 18 паркинг места. Планирано је да пешачки, колски и комерцијални приступи објекту буду обезбеђени из Вензелосове улице. Предвиђено је централно грејање објекта, прикључењем на Београдске Електране.

У поступку разматрања и оцене студије о процени утицаја на животну средину ССГ „Француска“, на кп. број 1169/3 КО Стари град (на коју је овај секретаријат дао сагласност Решењем број 501.4-232/15-V-04 од 28.10.2015. године), процењиван је и утицај ССГ на чиниоце животне средине и садржаје у непосредном окружењу, у случају удеса. Извршена је анализа утицаја и последица, као и процена ризика за могуће удесне ситуације на истој, при чему је закључено да је ризик средњи и да се њиме може управљати. С тим у вези, предложено је да се у приземљу и на првом спрату предметног објекта предвиди пословни простор.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град, у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 490 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-209/2022, дана 18. августа 2022. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ивана Видотијевић



ERS INVEST d.o.o.

Ул. Андрићев венац бр. 2
11 000 Београд

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град, у Београду

У вези са дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш број: P 2714/22 од 05.07.2022. године, којим тражите издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду објекта на катастарској парцели број 1462 КО Стари град, у Београду, извештавамо следеће:

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) катастарска парцела број 1462 КО Стари град, у Београду, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду објекта на предметној катастарској парцели није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и одговарајућих сагласности на пројекат и документацију, која издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Међутим катастарска парцела број 1462 КО Стари град се налазе у непосредној близини „Античког Сингидунума“, који је утврђен за археолошко налазиште – културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.6.1964. Сходно наведеном за извођење земљаних радова, обавеза инвеститора је да о њиховом почетку благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда како би се извршио увид у стање на терену. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да по чл. 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.



По овлашћењу директора
бр. P 2569/22 од 27.06.2022.

Помоћник директора

Марина Павловић

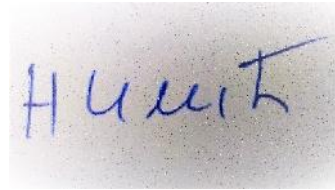
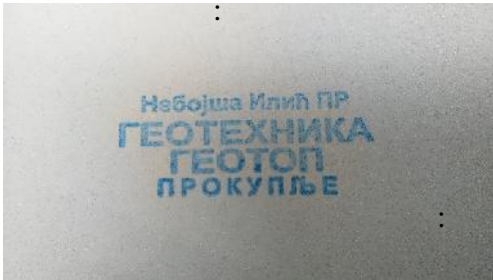
Достављено:
- Наслову
- Рачуноводству
- Архиви

1.1.

1 -

ERS Invest doo, 2,

1462 . . ,



391 054 13



:06/2022

, , 2022.

1.2.

1.1.	
1.2.	
1.3.	
1.4.	
1.5.	
1.6.	

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

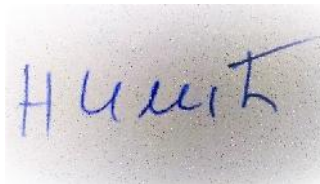
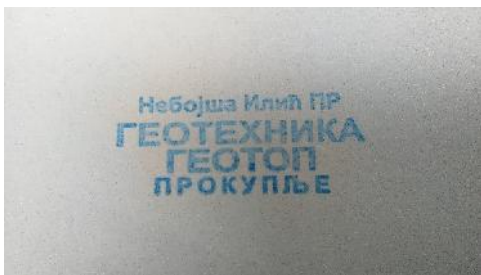
1.3.

128. ("", .72/09, 81/09 -
64/10 -, 24/11, 121/12, 42/13 -, 50/13 -, 98/13 -, 132/14,
145/14, 83/18, 31/19, 37/19 -, 9/20 52/21)
("", .73/19) :

1462

, :
.,,391 M054 13

: / :
: : 101/35,
:



: : 06/2022
: , 2022.

1.4.

1462

· · · , , ,

1. " . 72/09, 81/09 - ., 64/10 - , 24/11, 121/12, 42/13 - (" . ;
, 98/13 - , 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - . , 9/20 52/21),
40/21), (" . " . 101/15, 95/18 - .

2.

:
: 391 054 13
:



: 06/2022
: , 2022.

1.5.

	.....	1
1	-	.....2
1.1	-	.....2
1.2		.....2
2		.....3
2.1		.....3
2.2		.....3
2.3		.....4
2.4.	c	.....5
2.5.		.....6
2.4	-	.....8
3		.....12
4		.....13
5		.....14

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

„ERS Invest d.o.o.” 2,
“ „ „ -
1462 . . ,
()
2022. ,
(. . 101/15
95/18 – . 40/21), (.
. , 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 – , 50/13 – ,
98/13 – , 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – . , 9/20 52/21),
(. . 45/19),
73/19), (“ „ , .

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

1 _____

,

1.1 -----

,

-

.

:

-

12

“,

1956.

-

7

,

,

“, 1992.

-

-

“, 2013.

,

(8

)

,

.16

.

,

.1.7.1.

1.2 -----

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

2 _____

, , ,

, .

2.1 -----

(-

). , 80,5-
82 .

(,

).

2,7-6 .

600 .

2.2 -----

.

,

.

,

,

.

,

(,

“).

15°.

,

,

.

.

,

-

-

.

.

-

,

,

-

.

.

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

2.3 -----

(am).
 $k_f \sim 3,0 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$ (USBR-).
 ()).

(ap) - (ak_{1,2}).
 (ap)
 ()
 $k_f = 1,20 \times 10^{-6} - 9,7 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$ (USBR-).

- - (ak_{1,2})
 $k_f = 1,70 \times 10^{-6} - 4,4 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$ (USBR-).

(2-4 - 77,3-78,6)

(LG)

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

2.4. ----- c -----

3.)

1)

7°MCS,

2)

-
-
-
-
-
-

- a)
- b)
- c)
- d)

d_{50}

0,1 – 0,5 ;

1-10 ;

3 – 7 ;

3 ,

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

(am), (ap), -
 (ak_{1,2}),
 2-3
 (nt)
 (am) -
 (ap)
 (P_{ak2}) (P_{ak1})
 (>3) (>10),
 (

2.5.-----

2018.
 -64 (Medvedev-Sponheuer-Karnik) (.6).
 Acc=0.10g, (.7).
 7-8.0°

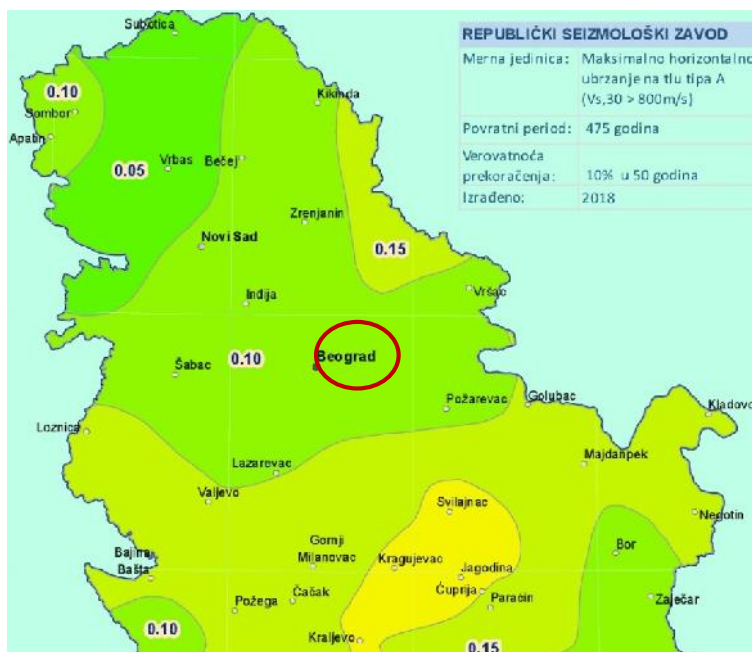
GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427



. 6 –
, 2018.

I (°MSK-64), 475



. 7 –
, 2018.

Acc(g), 475

475

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

K_s .2.

.2 -	K_s
CS	K_s
VIII	0.050
IX	0.100

2.4 -----

), (

(nt) , : ,
 , , 1-5 ,
 -200 II ,
 >1,5 ,

Q_{2a}

(am)
 0,5-1,0 ,
 $k_f \sim 3,0 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$ (USBR-).
 ().

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

- :
 - :
 $\gamma = 16,0 - 17,5 \text{ kN/m}^3$
 - :
 $\varphi = 8 - 10$
 $c = 5-10 \text{ kN/m}^2$
 - ($\sigma = 100 - 200 \text{ kN/m}^2$)..... $s = 3000 - 4000 \text{ kN/m}^2$

-200 I II .

1 ,

(ap)

- 4,0-6,0 . ()
). , CaCO_3 ;
 , Fe Mn , ,
 . , ,
 ,
 $k_f = 1.20 \times 10^{-6} - 9,7 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$ (USBR-).
 ().

- :
 - :
 $\gamma = 18,0 - 19,5 \text{ kN/m}^3$
 - :
 $\varphi = 20 - 25$
 $c = 10-20 \text{ kN/m}^2$
 - ($\sigma = 100 - 200 \text{ kN/m}^2$)..... $s = 5000 - 7000 \text{ kN/m}^2$

-200 II .

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

(,). ,
 ~3,0 ,
 ,
 .
 ,
 .
 ,
 .
 (ak_{3,4})
 0,5-5,0 ,
 ,
 .
 ,
 .
 $k_f = 1,70 \times 10^{-6} - 4,4 \times 10^{-7} \text{ cm/s}$ (USBR-).
 :
 :
 $\gamma = 18,0 - 19,0 \text{ kN/m}^3$
 :
 $\varphi = 15 - 25$
 $c = 5 - 10 \text{ kN/m}^2$
 ($\sigma = 100 - 200 \text{ kN/m}^2$) $s = 6000 - 8000 \text{ kN/m}^2$
 -200 II
 (10,0) ,
 ,
 .
 .
 .
 .
 (ak_{1,2})
 0,5-8,0 .
 ,
 ,
 .
 $k_f = 1,56 \times 10^{-4}$ -
 $1,65 \times 10^{-5} \text{ cm/s}$ (USBR-).
 .
 .

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

- :
 - :
 $\gamma = 18,3 - 19,5 \text{ kN/m}^3$
 - :
 $\varphi = 25 - 28$
 $c = 2-5 \text{ kN/m}^2$
 - ($\sigma = 100 - 200 \text{ kN/m}^2$) $s = 7000 - 10000 \text{ kN/m}^2$

(10,0) ,

Q₁PLjb

(g)

13,0-21,0 .

Mn Fe.

(1-2) ,

Mn Fe

- :
 - :
 $\gamma = 19,0 - 21,0 \text{ kN/m}^3$
 - :
 $\varphi = 22 - 35$
 $c = 30-40 \text{ kN/m}^2$
 - ($\sigma = 100 - 200 \text{ kN/m}^2$) $s = 12000 - 14000 \text{ kN/m}^2$

-200

III

(13,0-21,0) ,

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

3

:

- (

),

()

- (2-4

)

- ,

()

- . 16

-

, (

) .

.

(

-

,

)

-

-

(1-2 ,) ,

.

,

3D .

69,9-72,5 . 8,5-13,6 ,

. , ,

- .

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

- ,

,

- , ,

-1 (

2 + +5+).

-

,

-

- ,

- - -

.

,

4

, -

,

,

.

.

,

,

.

,

,

.

GEOTOP

Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427

5

— ()

•

(
—),

•

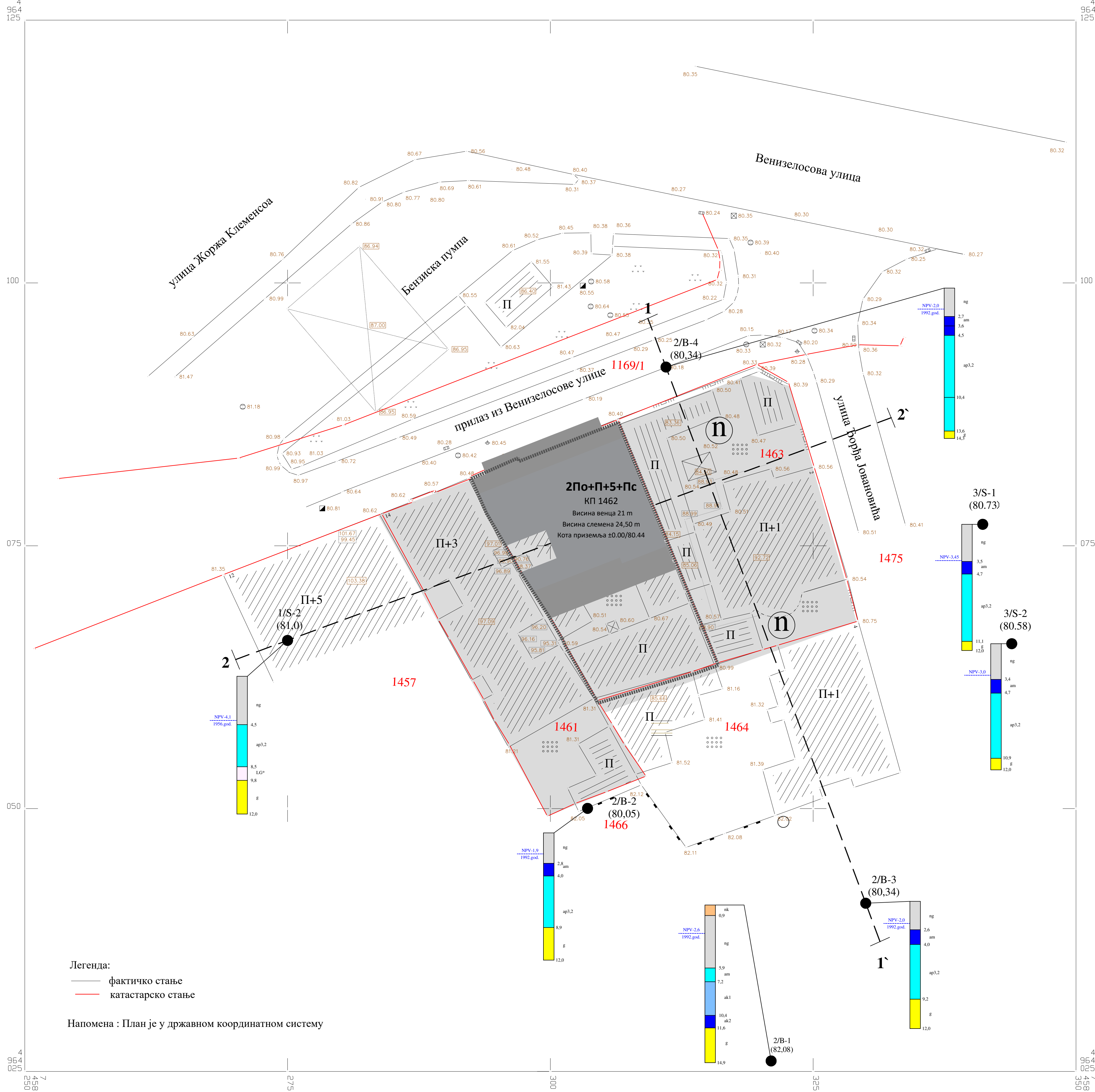
•

•



: 391 054 13

1.6.



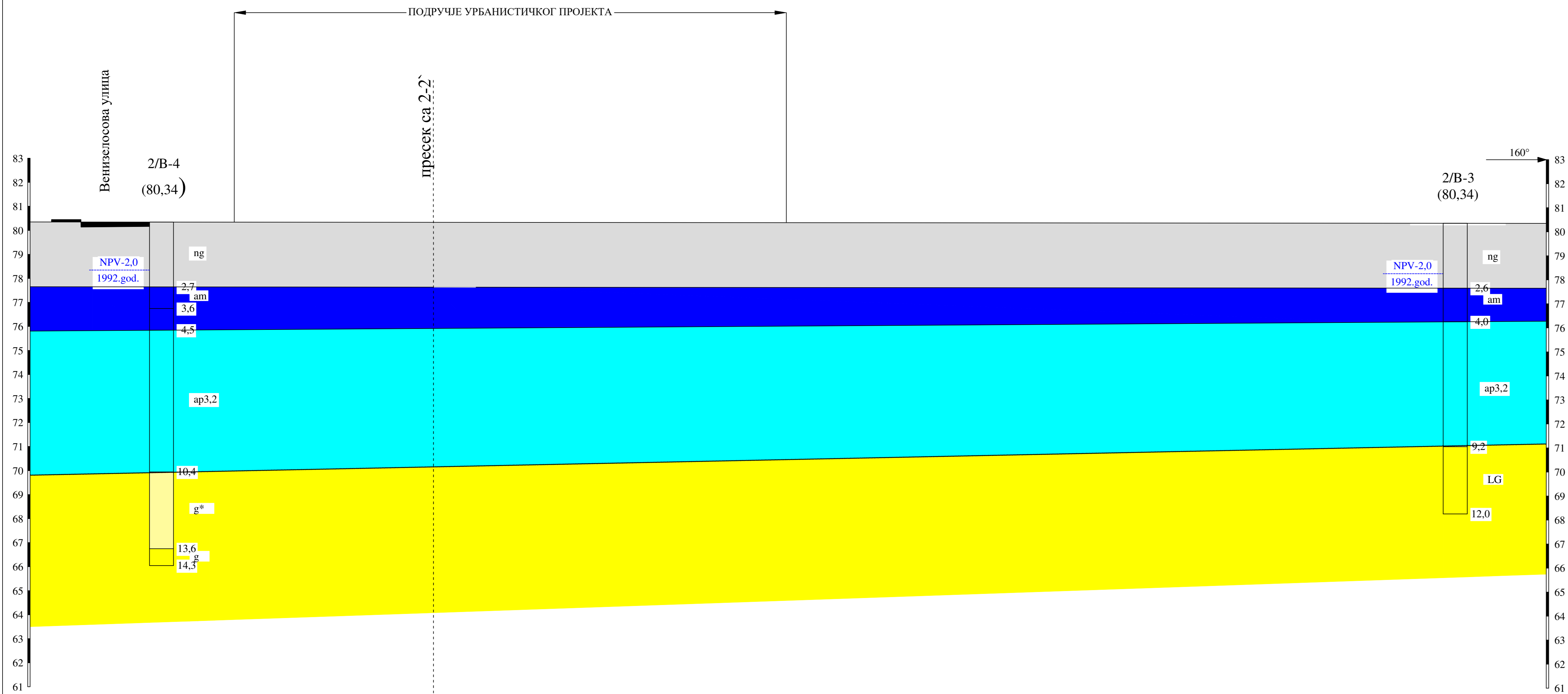
Легенда:
 — фактичко стање
 — катастарско стање

Напомена : План је у државном координатном систему

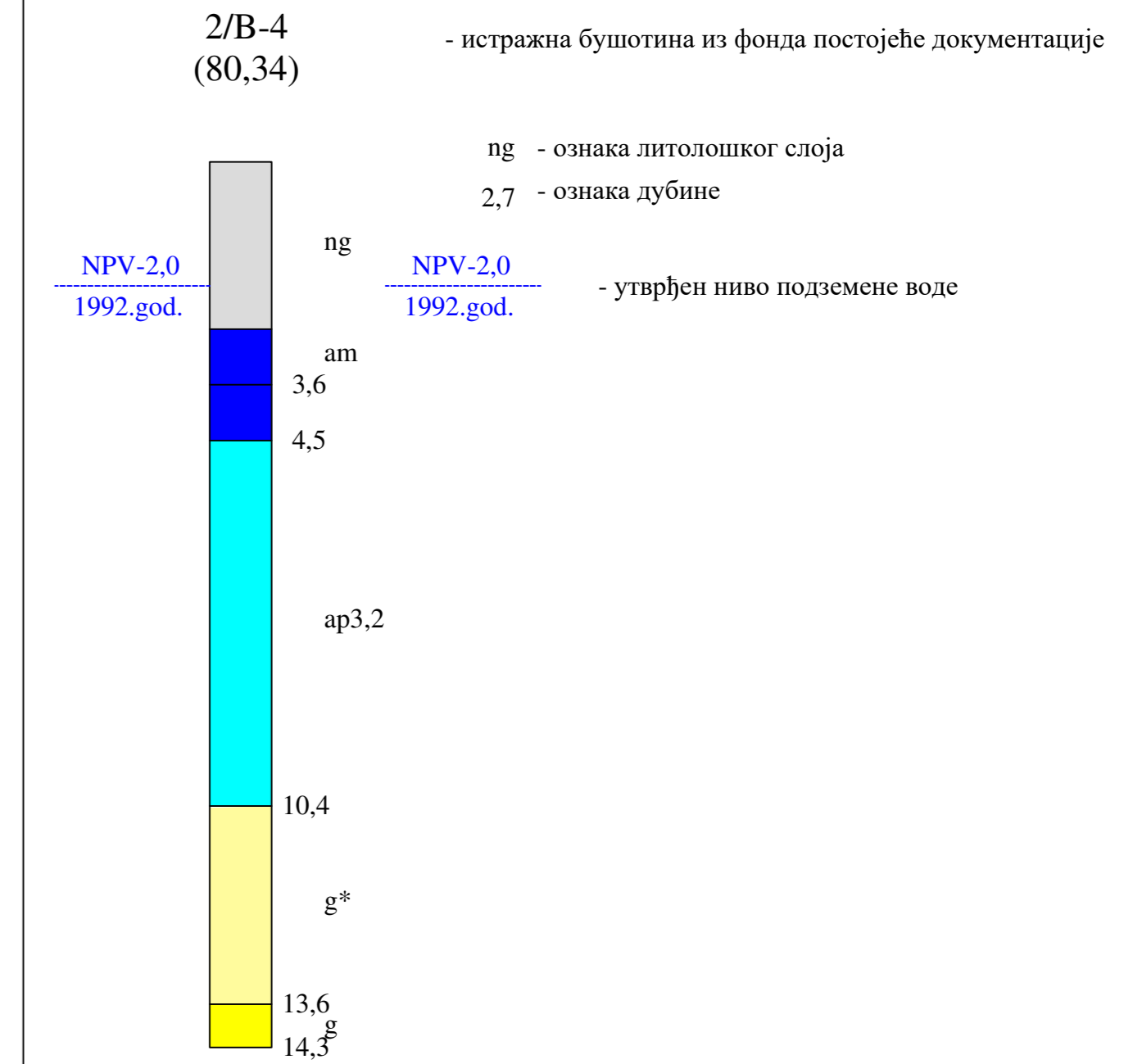
ЛЕГЕНДА

- граница урбанистичког пројекта
- 3/S-2 (80.58)
 - истражна бушотина из фонда постојеће документације са ознаком коришћене документације у регистру, стубом литолошке грађе, ознакама и дубинама слојева, нивоом подземне воде
- ознака литолошког члана који изграђује површину терена
- 2По+П+5+Пс
 - новопланирани објекат
- положај и ознака ИГ пресека терена

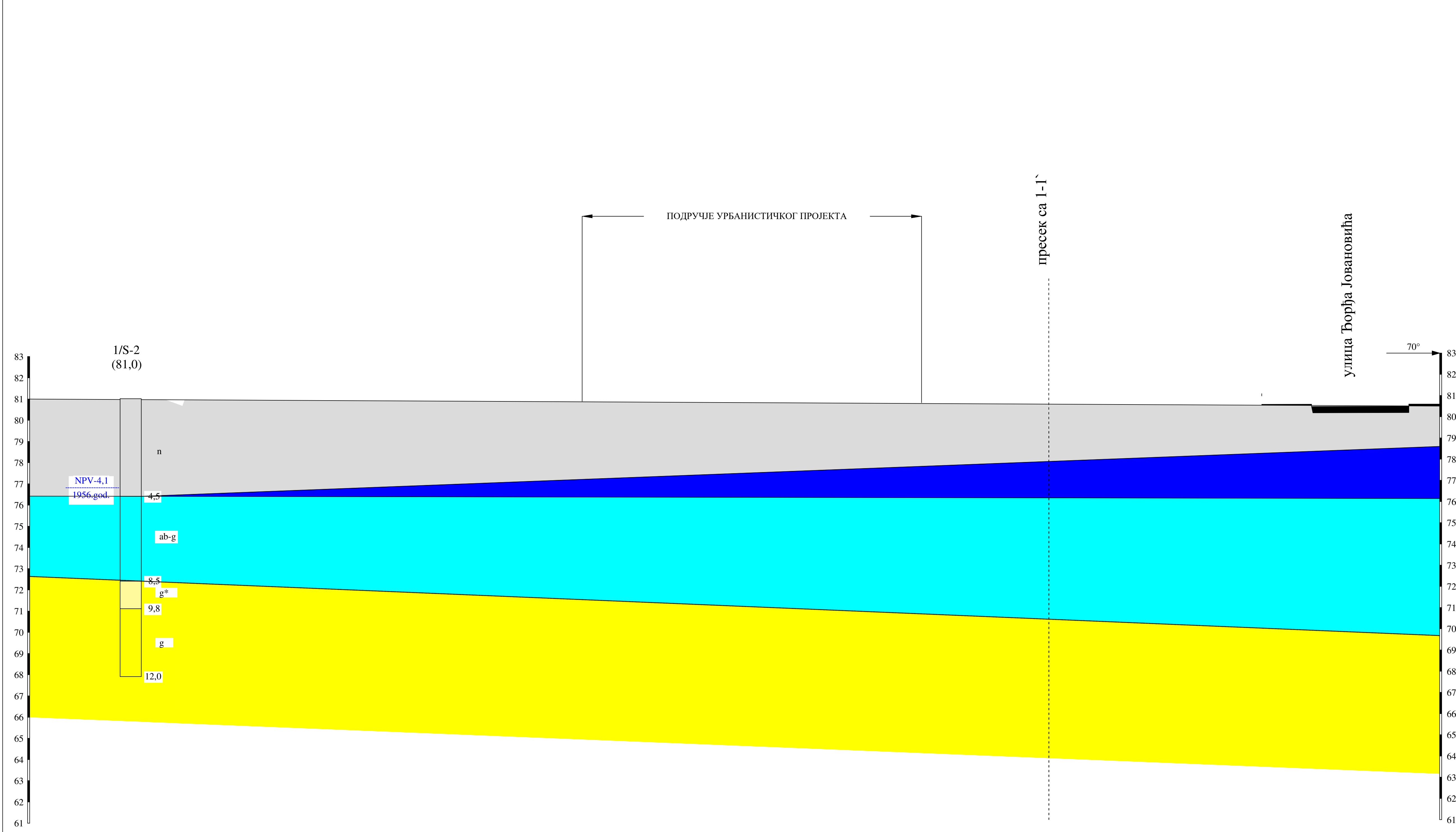
ИНВЕСТИТОР	ERS Invest doo, Андрићев венац 2, Београд		
НАЗИВ ПЛАНА	Урбанистички пројекат за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на катастарској парцели 1462 К.О. Стари град, у Београду		
ВРСТА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ПРОЈЕКАТ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ - ПГД		
ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ			
ГЕОТОР Jug Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Славиша Илић дипл.инж.геол. Бр. лиценце 391 M054 13	
	РАДНИ ТИМ		
Датум:	Графички прилог:	Размера:	Лист број:
Август 2022.	Инжењерскогеолошка карта терена	1:500	1.6.1.



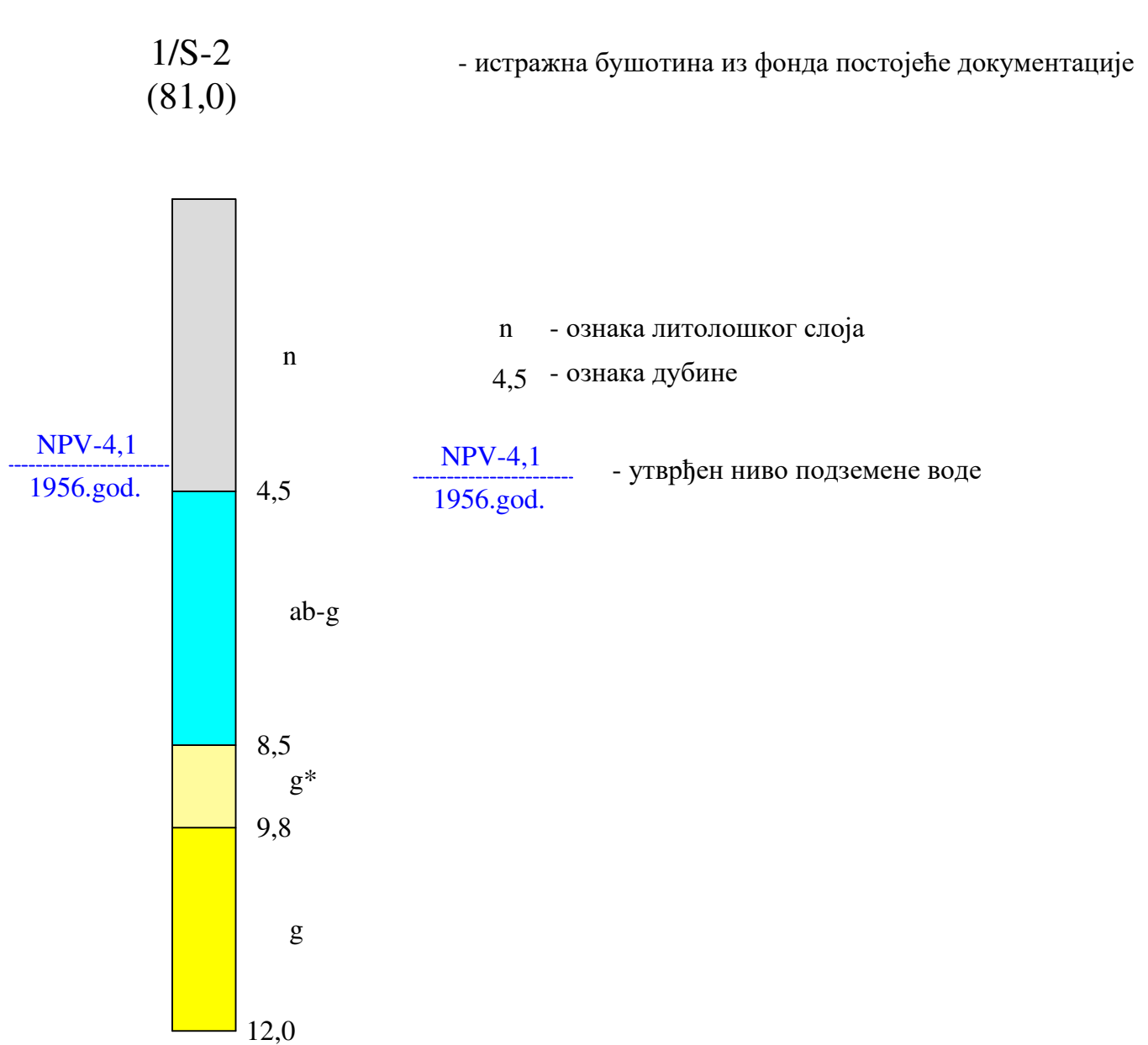
ЛЕГЕНДА



ИНВЕСТИТОР	ERS Invest doo, Андрићев венац 2, Београд		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	Урбанистички пројекат за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на катастарској парцели 1462 К.О. Стари град, у Београду		
ВРСТА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ			
ГЕОТОР Југ Bogdanova 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	Славина Илић дипл.инж.геол. Бр. лиценце 391 М054 13	
	РАДНИ ТИМ		
Датум: Август 2022.	Графички прилог: Инжењерскогеолошки пресек терена 1-1'	Размера: 1:100	Лист број: 1.6.2.

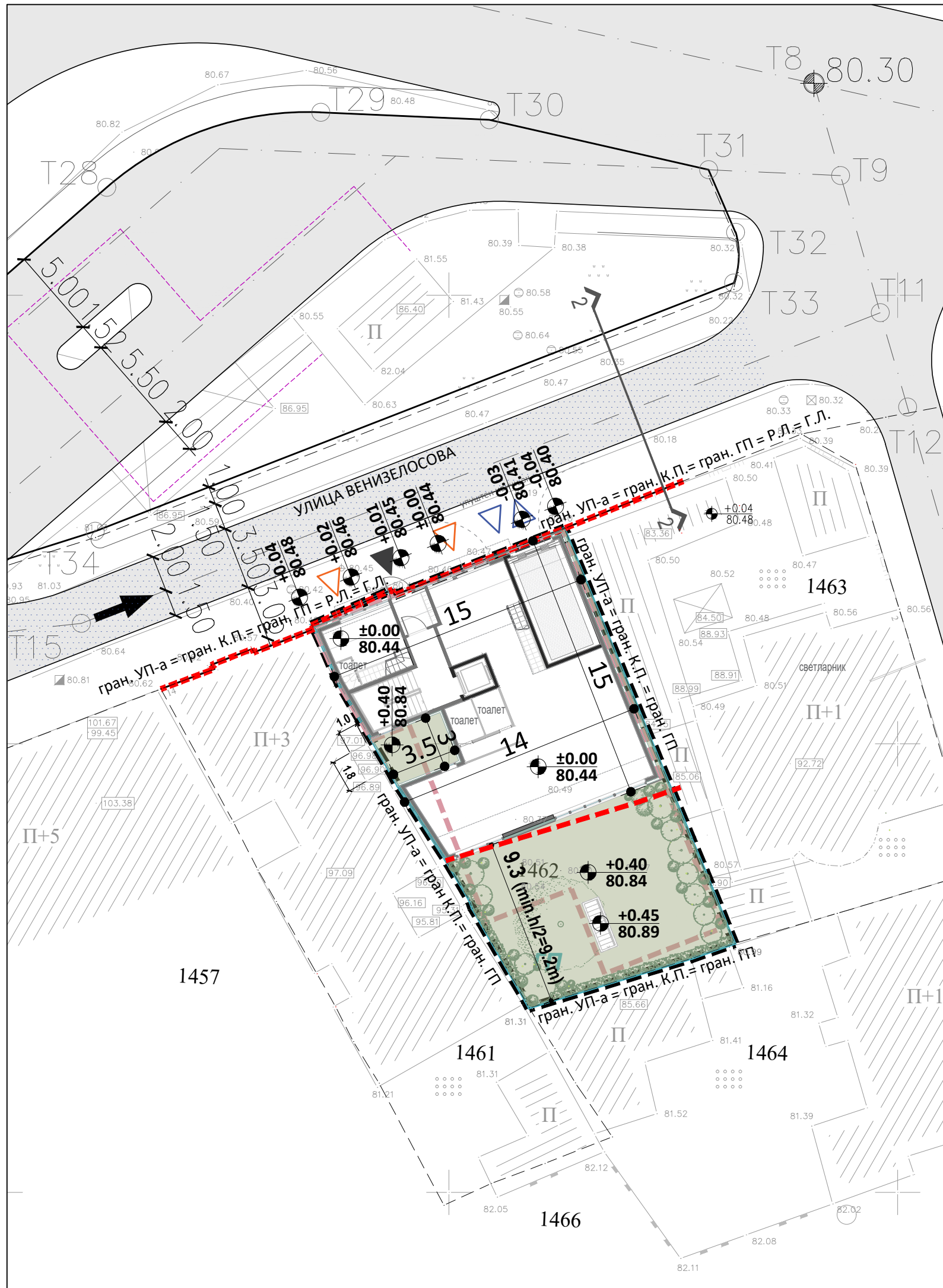


ЛЕГЕНДА



ИНВЕСТИТОР	ERS Invest doo, Андрићев венац 2, Београд		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	Урбанистички пројекат за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на катастарској парцели 1462 К.О. Стари град, у Београду		
ВРСТА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ			
ГЕОТОР Југ Богданова 101/35, Prokuplje, tel. 027-323-427	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Славиша Илић дипл.инж.геол. Бр. лиценсе 391 М054 13	
	РАДНИ ТИМ		
Датум: Август 2022.	Графички прилог: Инженерскогеолошки пресек терена 2-2'	Размера: 1:100	Лист број: 1.6.3.

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА = ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
= ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА ПРЕМА ЗАДЊОГ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ - 1/2 ВИСИНА ОБЈЕКТА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- СПРАТНОСТ
- НИВЕЛАЦИЈА
- Приступ локалима
- Улаз/излаз из гараже
- Улаз у објекат

T11 7458324.03
4964099.02
T15 7458279.52
4964081.71

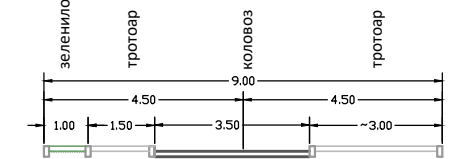
аналитичке тачке

преузето: План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)

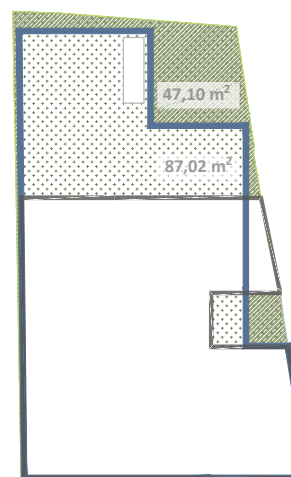
ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Према Плану детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)

- Планиране саобраћајне површине
- Приступна саобраћајница са посебним режимом саобраћаја и посебним партерним уређењем
- Смер кретања саобраћаја



пресек 2-2 кроз саобраћајницу - Венизелосова улица
преузето: План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)



- габарит гараже
- габарит приземља
- слободне површине 87,02m² (25.95%)
- зеленило у директном контакту са тлом 47,10m² (14.05%)
- укупно: 134,12m² (40%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДАТО ПГР- ом	ОСТВАРЕНО ИДР- ом
Површина парцеле 1462 К.О. Стари град	-	335.33 m ²
број објекта на парцели	један објекат	један објекат
висина објекта	макс. висина венца: 21.00 m макс. висина спљена: 24.50m	висина венца: 20.67 m висина спљена: 24.50m
спратност објекта	П+5+П/Пс	2По+П+5+Пс
индекс заузетости парцеле	макс. 201.2m ² (60%)	199,22m ² (59,41%)
процент зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 33.53m ² (10%)	47,10m ² (14,04%)
заузетост подземном гаражом	макс. 285,03m ² (85%)	280,19m ² (83,55%)
БРГП надземно	-	1538,79m ²
брutto површина укупно	-	2099,17m ²
процент слободних површина	мин. 134.13m ² (40%)	134,12m ² (40%)
Удаљење објекта од задње границе парцеле	мин. 1/2 висине објекта (24.50m/2=12.25m)	1/2 висине објекта (9,18m, 10,68m, 12,05m)

ПРОЈЕКТАНТ: РС ART д.о.о. Страхињића бана б6а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14	ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	БРОЈ ПРОЈЕКТА 03-ИДР/22
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10	НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	ДАТУМ: август 2023.
ПРОЈЕКТАНТИ: Миlena Ристић маст.инж.арх.	РАЗМЕРА: 1 : 250	ЦРТЕЖ БР.: 1



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА = ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
= ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА ПРЕМА ЗАДЊОГ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ - 1/2 ВИСИНА ОБЈЕКТА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- 2По+П+5+Ps** СПРАТНОСТ
- КП 80.44 НИВЕЛАЦИЈА
- Приступ локалима
- Улаз/излаз из гараже
- Улаз у објекат

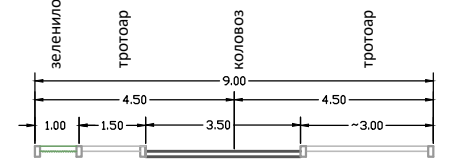
T11 7458324.03
4964099.02
T15 7458279.52
4964081.71

аналитичке тачке
преузето: План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)

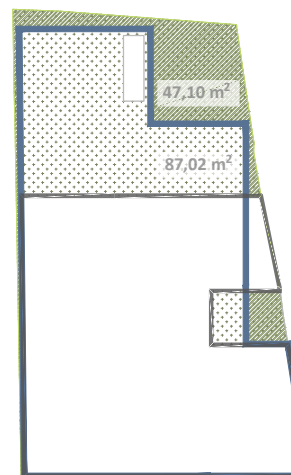
ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Према Плану детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)

- Планиране саобраћајне површине
- Приступна саобраћајница са посебним режимом саобраћаја и посебним партерним уређењем
- Смер кретања саобраћаја



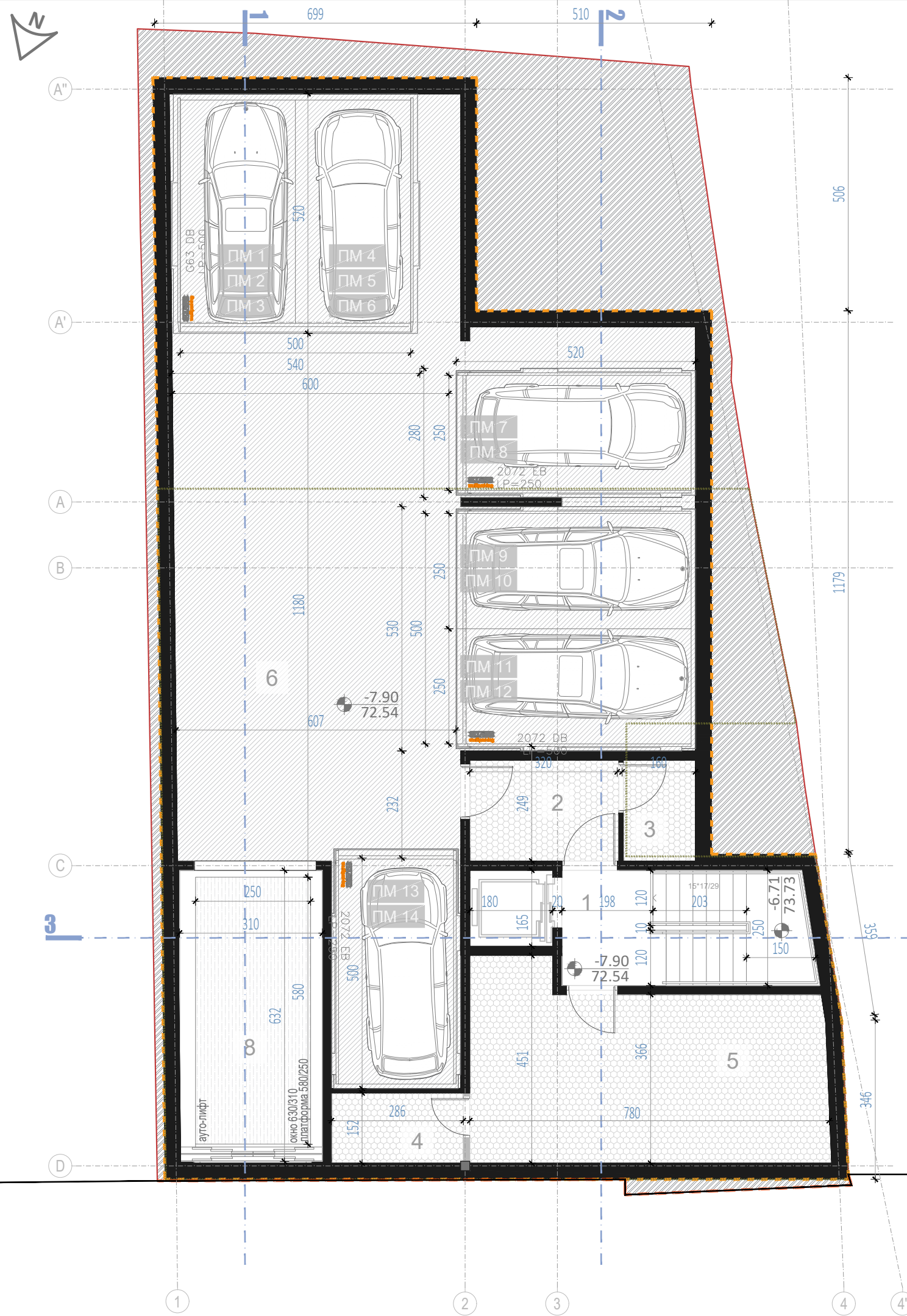
пресек 2-2 кроз саобраћајницу - Венизелосова улица
преузето: План детаљне регулације комплекса станице за снабдевање горивом у Улици Француској, градска општина Стари град (Службени лист града Београда 52/2014)



- габарит гараже
- габарит приземља
- слободне површине 87,02m² (25.95%)
- зеленило у директном контакту са тлом 47,10m² (14.05%)
- укупно: 134,12m² (40%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДАТО ПГР- ом	ОСТВАРЕНО ИДР- ом
Површина парцеле 1462 К.О. Стари град	-	335.33 m²
број објеката на парцели	један објекат	један објекат
висина објекта	макс. висина венца: 21.00 m макс. висина слемена: 24.50m	висина венца: 20.67 m висина слемена: 24.50m
спратност објекта	П+5+Пк/Пс	2По+П+5+Пс
индекс заузетости парцеле	макс. 201.2m² (60%)	199,22m² (59,41%)
процент зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 33.53m² (10%)	47,10m² (14,04%)
заузетост подземном гаражом	макс. 285.03m² (85%)	280,19m² (83,55%)
БРГП надземно	-	1538,79m²
брutto површина укупно	-	2099,17m²
процент слободних површина	мин. 134.13m² (40%)	134,12m² (40%)
удаљење објекта од задње границе парцеле	мин. 1/2 висине објекта (24.50m/2=12.25m)	1/2 висине објекта (9,18m, 10,68m, 12,05m)

ПРОЈЕКТАНТ: РС ART д.о.о. Страхињића бана б6а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешћ дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14	ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милица Нешћ дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10	ПРОЈЕКТАНТИ: Миlena Ристић маст.инж.арх.	БРОЈ ПРОЈЕКТА 03-ИДР/22
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА	ДАТУМ: август 2023.
	РАЗМЕРА: 1 : 250	ЦРТЕЖ БР.: 2



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА - НАДЗЕМНО
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА - ПОДЗЕМНО

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
бр.	намена	П(м²)
1	степениште са ходником	13.50
2	претпростор	7.08
3	остава	3.43
4	машинска просторија ауто-лифта	4.35
5	техничка просторија	29.94
6	гаражни простор	164.03
УКУПНО:		222.34

укупна НЕТО површина ГАРАЖЕ -2	222.34
укупна БРУТО површина ГАРАЖЕ -2	280.19
укупн број паркинг места ГАРАЖЕ -2	14

ПРОЈЕКТАНТ:
РС ART д.о.о.
 Страхињина бана б6а, Београд
 тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
 бр. лиценце: 200 1483 14

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
 бр. лиценце: 300 1954 10

ПРОЈЕКТАНТИ:
Милена Ристић маст.инж.арх.



ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
 По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ
 ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

ИНВЕСТИТОР:
"ERS INVEST" д.о.о. ,
Андрићев венац бр. 2, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ОСНОВА ПОДРУМА - ГАРАЖА НИВО -2

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

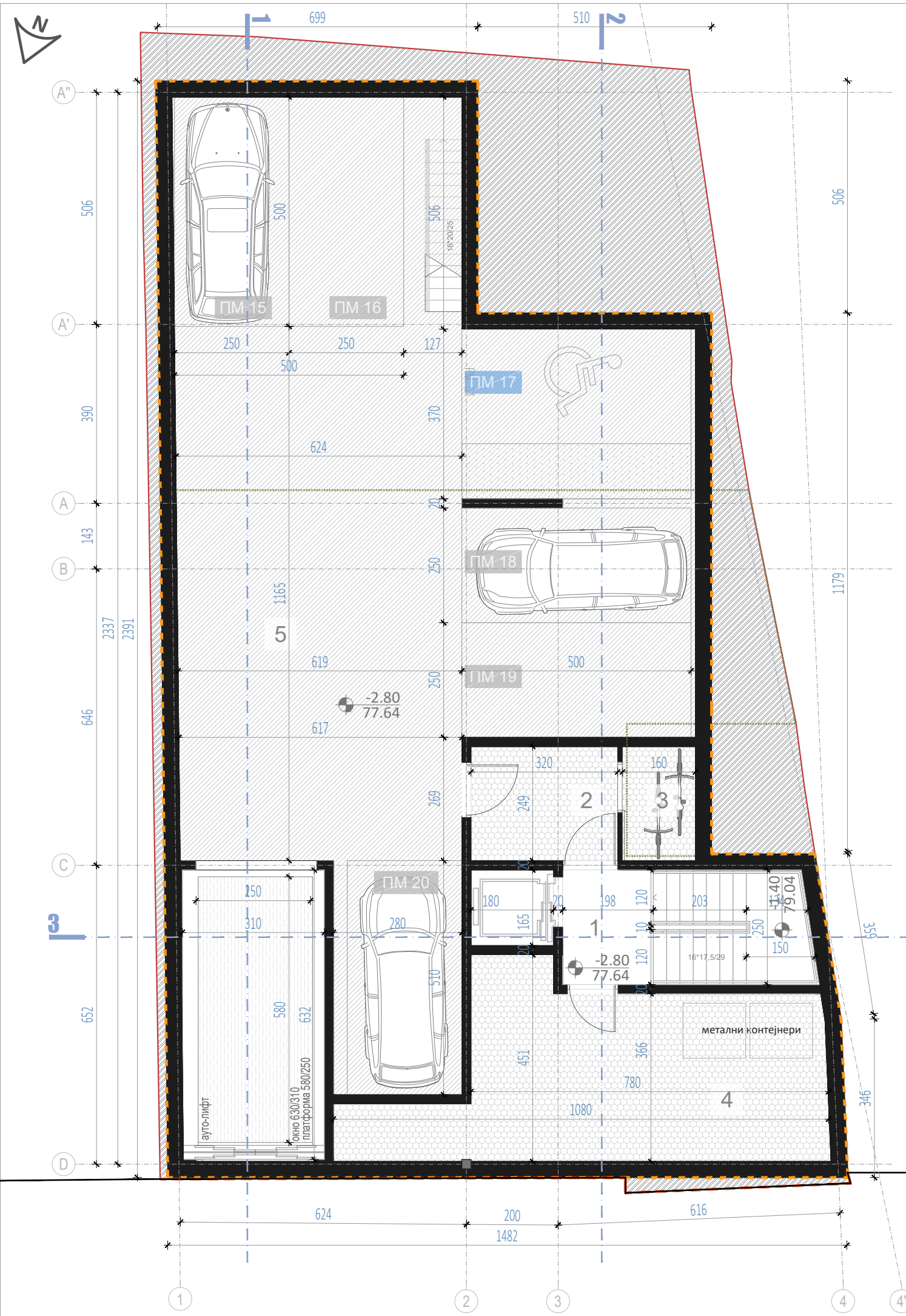
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

БРОЈ ПРОЈЕКТА
03-ИДР/22

ДАТУМ:
август 2023.

РАЗМЕРА:
1:100

ЦРТЕЖ БР.:
3



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА - НАДЗЕМНО
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА - ПОДЗЕМНО

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	намена	П(м²)
1	степениште са ходником	13.50
2	претпростор	7.96
3	остава за бицикле	3.98
4	техничка просторија	33.71
5	гаражни простор	162.25
УКУПНО:		221.41

укупна НЕТО површина ГАРАЖЕ -1	221.41
укупна БРУТО површина ГАРАЖЕ -1	280.19
укупн број паркинг места ГАРАЖЕ -1	6

ПРОЈЕКТАНТ:
РС ART д.о.о.
 Страхињића бана б6а, Београд
 тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
 бр. лиценце: 200 1483 14

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
 бр. лиценце: 300 1954 10

ПРОЈЕКТАНТИ:
Миlena Ристић маст.инж.арх.

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
 По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ
 ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

ИНВЕСТИТОР:
"ERS INVEST" д.о.о. ,
Андрићев венац бр. 2, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ОСНОВА ПОДРУМА - ГАРАЖА НИВО -1

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

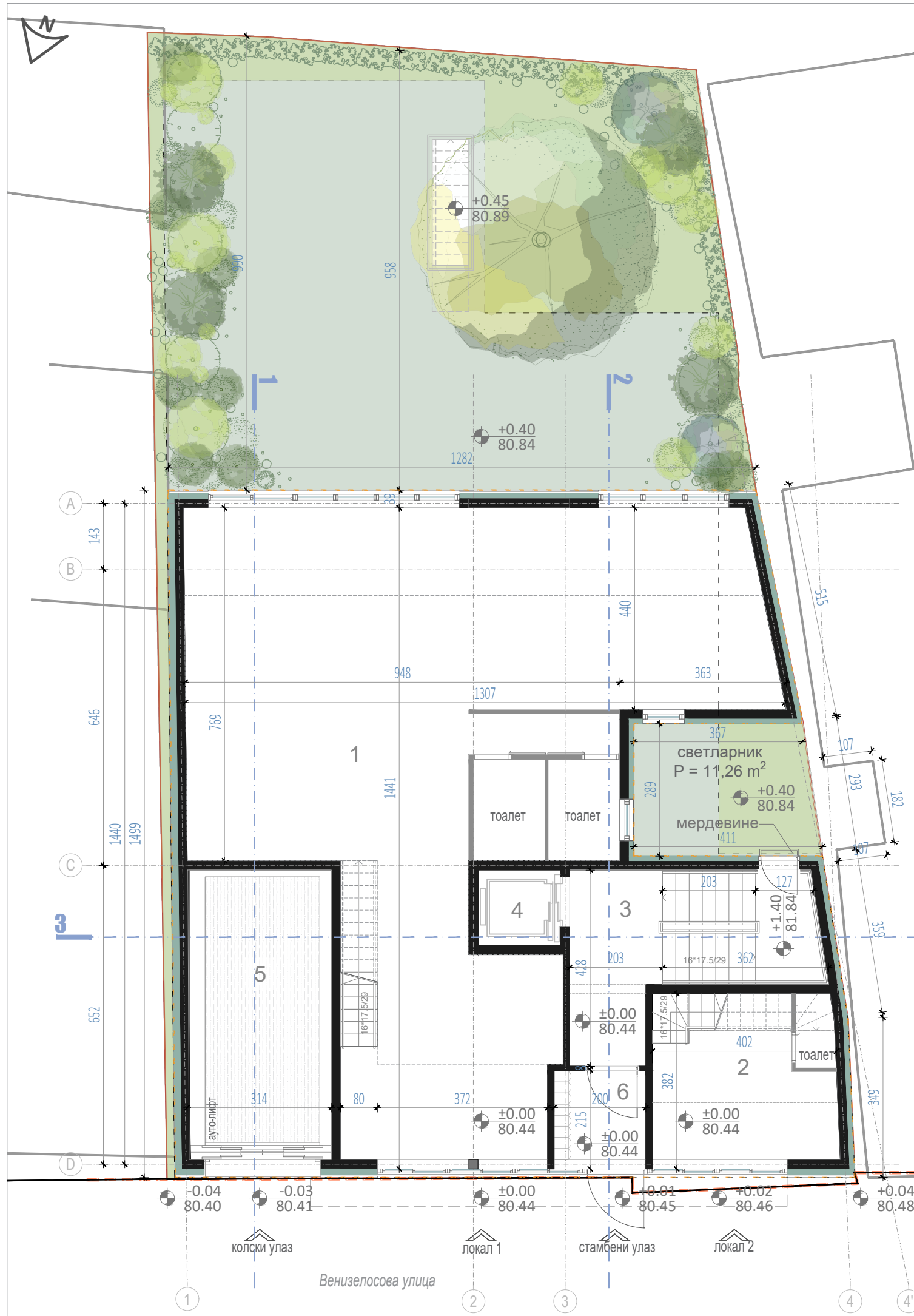
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

БРОЈ ПРОЈЕКТА
03-ИДР/22

ДАТУМ:
август 2023.

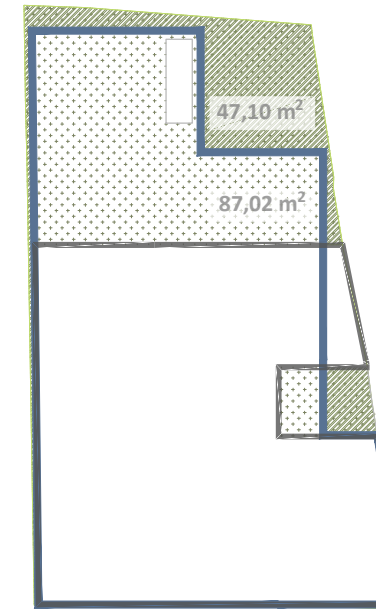
РАЗМЕРА:
1:100

ЦРТЕЖ БР.:
4



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНОГ ГАБАРИТА



- габарит гараже
 - габарит приземља
 - слободне површине 87,02m² (25.95%)
 - зеленило у директном контакту са тлом 47,10m² (14.05%)
- укупно: 134,12m² (40%)**

ПОСЛОВНИ САДРЖАЈ		
БР.	намена	П(м²)
1	локал 1	114.59
2	локал 2	13.69
УКУПНО:		128.29

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	намена	П(м²)
3	степениште са ходником	16.59
4	лифт	2.97
5	ауто-лифт	19.68
6	ветробран	4.28
УКУПНО:		43.52

укупна НЕТО површина	ПРИЗЕМЉА	171,81
укупна БРУТО површина	ПРИЗЕМЉА	199,21

ПРОЈЕКТАНТ:
РС ART д.о.о.
 Страхињића бана б6а, Београд
 тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
 бр. лиценце: 200 1483 14

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
 бр. лиценце: 300 1954 10

ПРОЈЕКТАНТИ:
Миlena Ристић маст.инж.арх.

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
 По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ
 ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

ИНВЕСТИТОР:
"ERS INVEST" д.о.о. ,
Андрићев венац бр. 2, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

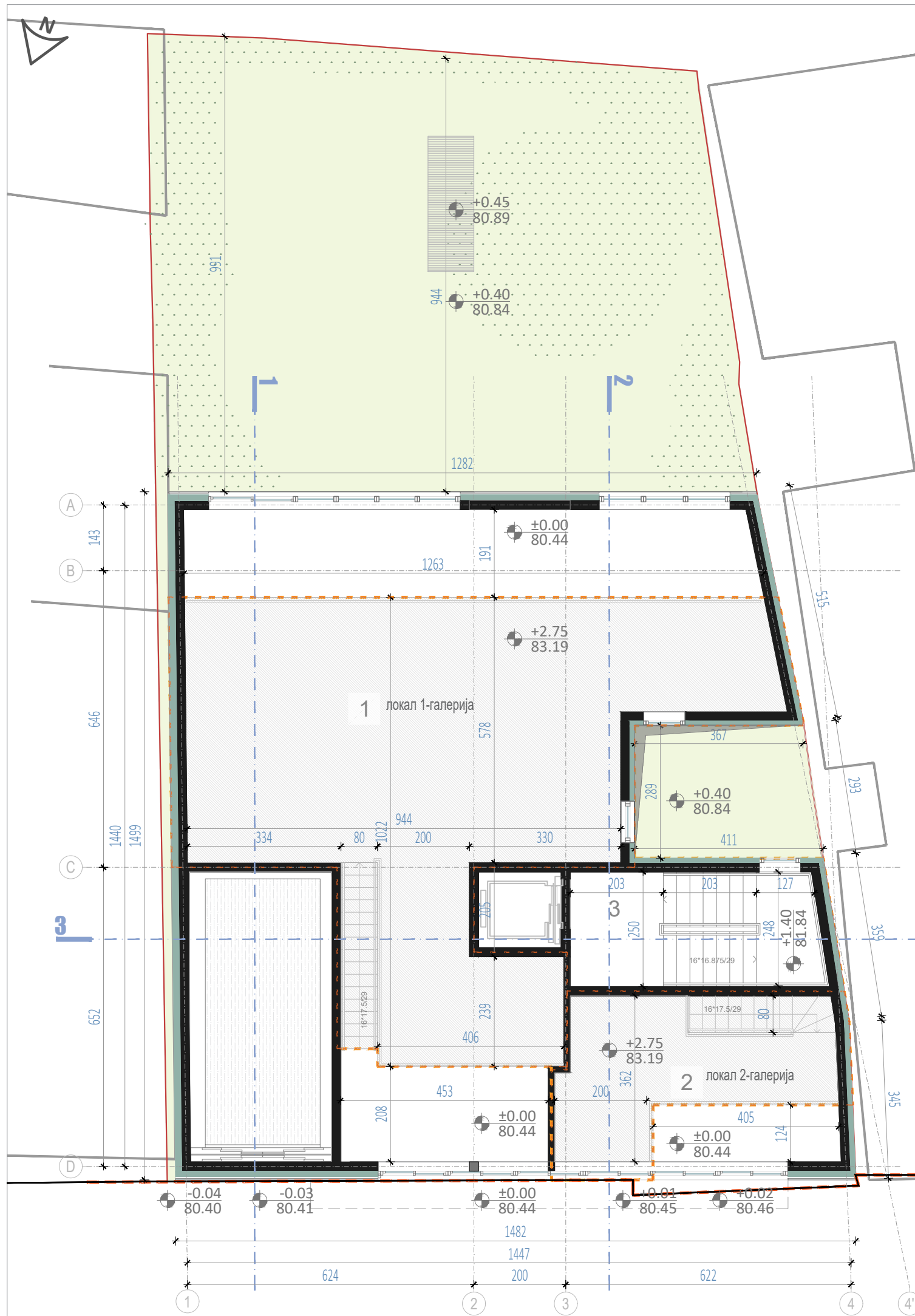
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

БРОЈ ПРОЈЕКТА
03-ИДР/22

ДАТУМ:
август 2023.

РАЗМЕРА:
1:100

ЦРТЕЖ БР.:
5



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА ЛОКАЛА

ПОСЛОВНИ САДРЖАЈ			
БР.	намена	допуштено П(м ²) - 70%	остварено П(м ²)
1	локал 1 - галерија	80.21	80.21
2	локал 2 - галерија	9.60	9.60 (70% приземља локала 2) +7.05 (део ван габарита приземља локала 2)
УКУПНО:		89.81	96.87

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	
БР.	намена
3	степениште са ходником
УКУПНО:	

укупна НЕТО површина ГАЛЕРИЈЕ	110,50
укупна БРУТО површина ГАЛЕРИЈЕ	126,07

ПРОЈЕКТАНТ:
РС ART д.о.о.
Страхињића бана б6а, Београд
тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 200 1483 14

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 300 1954 10

ПРОЈЕКТАНТИ:
Миlena Ристић маст.инж.арх.

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

ИНВЕСТИТОР:
"ERS INVEST" д.о.о. ,
Андрићев венац бр. 2, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - ГАЛЕРИЈА

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

БРОЈ ПРОЈЕКТА
03-ИДР/22

ДАТУМ:
август 2023.

РАЗМЕРА:
1:100

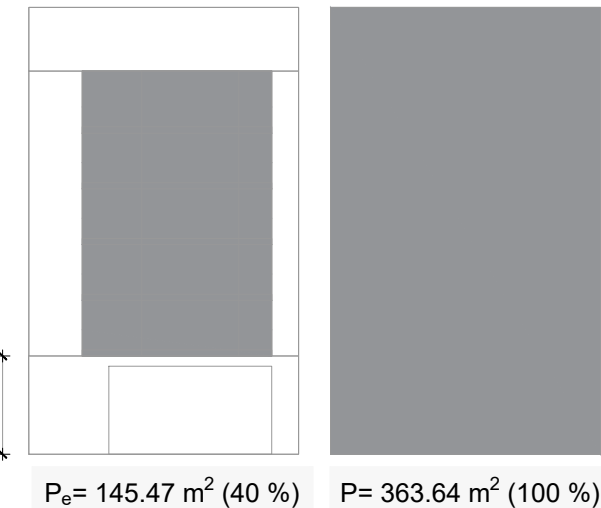
ЦРТЕЖ БР.:
6



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити максимално 40% површине уличне фасаде



Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију на минималној висини од 4 m изнад тротоара

СТАН 1 - ТРОСОБАН		
БР.	намена	П(м²)
1	ходник	9.48
2	wc	3.38
3	купатило	5.73
4	спаваћа соба	11.82
5	спаваћа соба	13.08
6	остава	2.28
7	кухиња+трпезарија	16.71
8	дневни боравак	17.26
9	тераса	2.63
УКУПНО:		82.38

СТАН 2- ТРОСОБАН		
БР.	намена	П(м²)
1	ходник	4.90
2	спаваћа соба	11.26
3	спаваћа соба	11.39
4	купатило	4.59
5	wc+вешерница	2.35
6	кухиња+трпезарија	16.75
7	дневни боравак	18.46
8	тераса	1.96
9	тераса	0.88
УКУПНО:		72.55

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	намена	П(м²)
1	степениште са ходником	13.63
УКУПНО:		13.63

укупна НЕТО површина 1. СПРАТА	168.56
укупна НЕТО продајна површина 1. СПРАТА	154.93
укупна БРУТО површина 1. СПРАТА	205.46

ПРОЈЕКТАНТ:
РС ART д.о.о.
Страхињића бана бба, Београд
тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 200 1483 14

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
бр. лиценце:300 1954 10

ПРОЈЕКТАНТИ:
Милена Ристић маст.инж.арх.

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

ИНВЕСТИТОР:
"ERS INVEST" д.о.о. ,
Андрићев венац бр. 2, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
1-4 СПРАТ

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

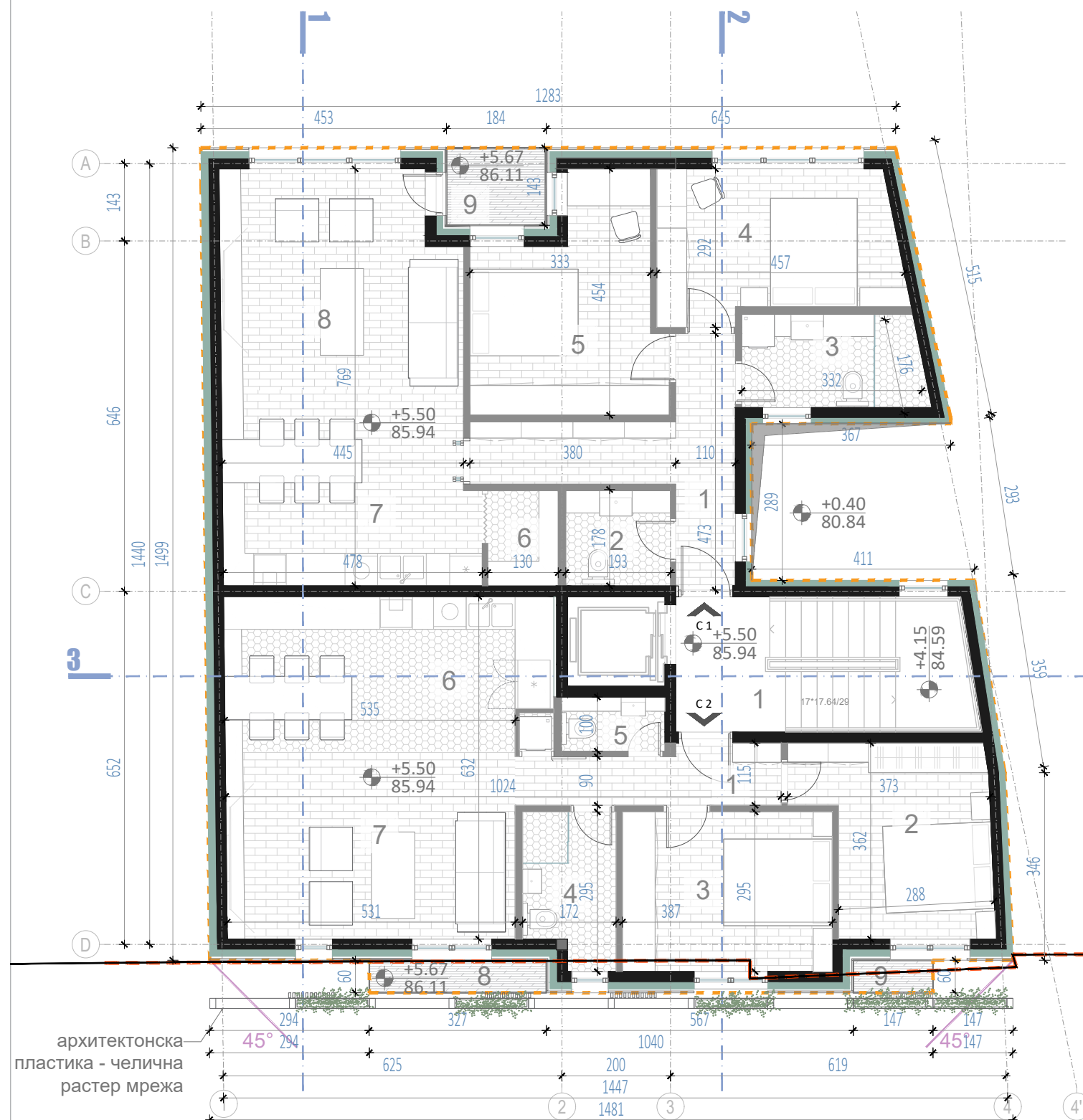
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

БРОЈ ПРОЈЕКТА
03-ИДР/22

ДАТУМ:
август 2023.

РАЗМЕРА:
1:100

ЦРТЕЖ БР.:
7

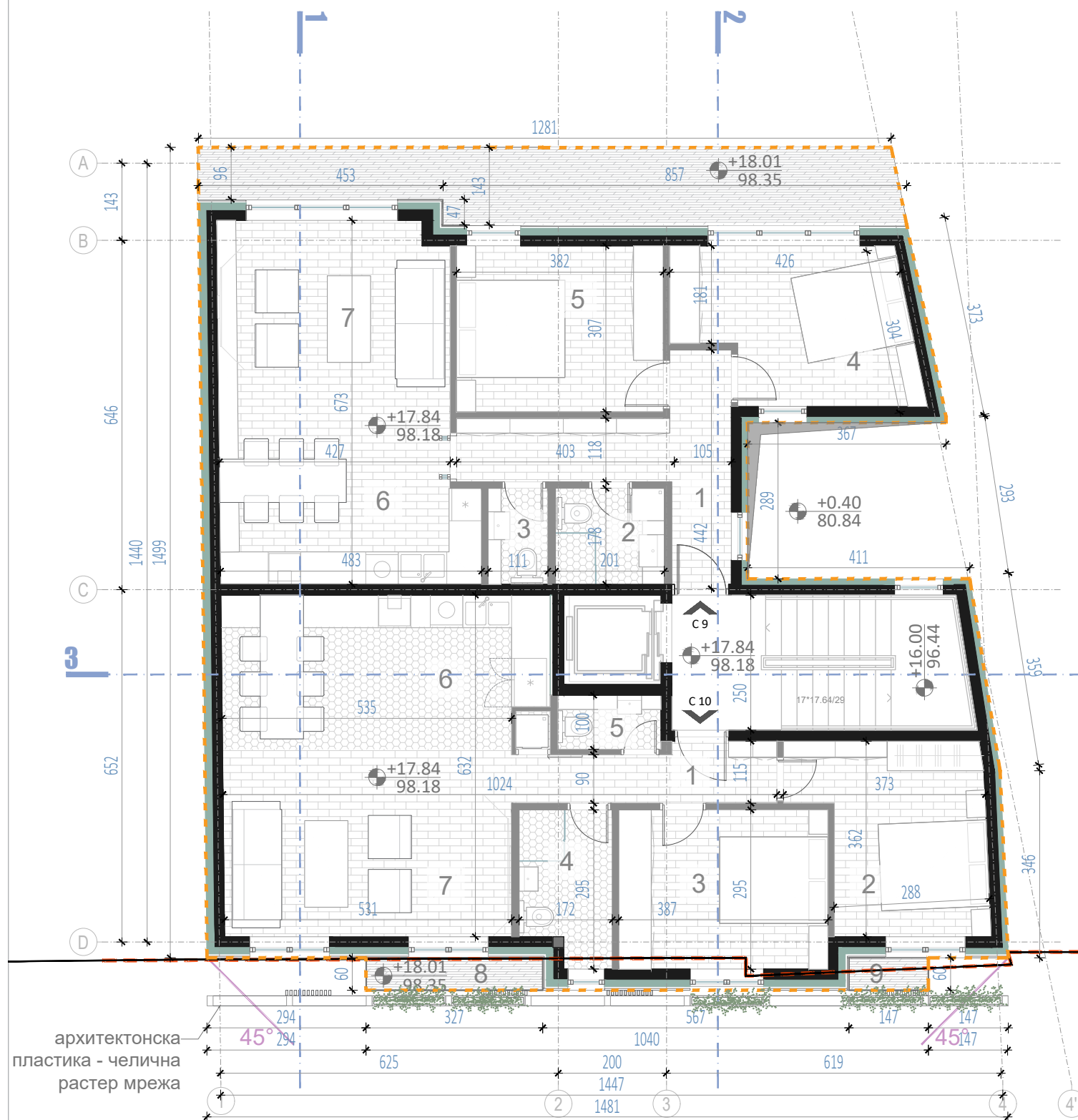


архитектонска
пластика - челична
растер мрежа



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА



архитектонска
пластика - челична
растер мрежа

СТАН 9 - ТРОСОБАН		
БР.	намена	P(m ²)
1	ходник	9.59
2	купатило	3.57
3	WC	1.95
4	спаваћа соба	11.80
5	спаваћа соба	11.73
6	кухиња+трпезарија	12.72
7	дневни боравак	16.88
8	тераса	16.39
УКУПНО:		84.63

СТАН 10 - ТРОСОБАН		
БР.	намена	P(m ²)
1	ходник	4.90
2	спаваћа соба	11.26
3	спаваћа соба	11.39
4	купатило	4.59
5	wc+вешерница	2.35
6	кухиња+трпезарија	16.75
7	дневни боравак	18.46
8	тераса	1.96
9	тераса	0.88
УКУПНО:		72.55

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	намена	P(m ²)
1	степениште са ходником	13.63
УКУПНО:		13.63

укупна НЕТО површина 5.ЕТАЖЕ	170.81
укупна НЕТО продајна површина 5.ЕТАЖЕ	157.18
укупна БРУТО површина 5.ЕТАЖЕ	205.45

ПРОЈЕКТАНТ:
РС ART д.о.о.
Страхињића бана б6а, Београд
тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 200 1483 14

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
бр. лиценце:300 1954 10

ПРОЈЕКТАНТИ:
Милена Ристић маст.инж.арх.



ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

ИНВЕСТИТОР:
"ERS INVEST" д.о.о. ,
Андрићев венац бр. 2, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
5. СПРАТ

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

БРОЈ ПРОЈЕКТА
03-ИДР/22

ДАТУМ:
август 2023.

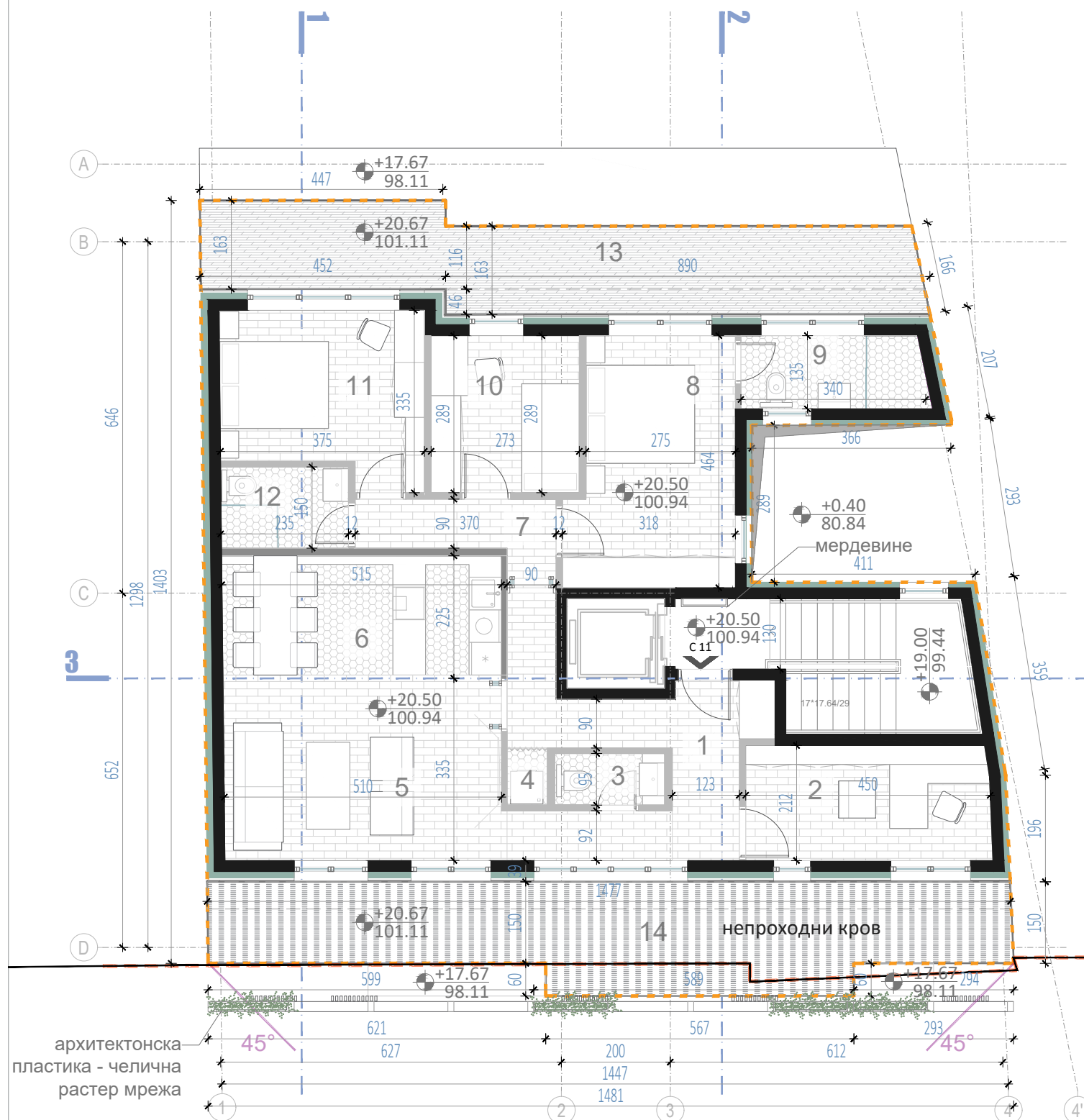
РАЗМЕРА:
1:100

ЦРТЕЖ БР.:
8



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА



архитектонска
пластика - челична
растер мрежа

СТАН 11 - ЧЕТВОРОИПОСОБАН

БР.	намена	П(м ²)
1	ходник	9.26
2	радна соба	9.51
3	wc	1.92
4	вешерница	0.78
5	дневни боравак	16.01
6	кухиња+трпезарија	11.49
7	ходник-ноћна зона	3.99
8	спаваћа соба	13.44
9	купатило	4.57
10	спаваћа соба	7.88
11	спаваћа соба	11.19
12	купатило	3.50
13	тераса	21.57
14	непроходни кров	25.59
УКУПНО:		115.10

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

БР.	намена	Р(м ²)
1	степениште са ходником	6.66
УКУПНО:		6.66

укупна НЕТО површина ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ	121.76
укупна НЕТО продајна површина ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ	115.10
укупна БРУТО површина ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ	186.20

ПРОЈЕКТАНТ:
РС ART д.о.о.
Страхињића бана б6а, Београд
тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 200 1483 14

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Милица Нешић дипл.инж.арх.
бр. лиценце:300 1954 10

ПРОЈЕКТАНТИ:
Миlena Ристић маст.инж.арх.

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ

ИНВЕСТИТОР:
"ERS INVEST" д.о.о. ,
Андрићев венац бр. 2, Београд

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПОВУЧЕНИ СПРАТ

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:
1 - АРХИТЕКТУРА

БРОЈ ПРОЈЕКТА
03-ИДР/22

ДАТУМ:
август 2023.

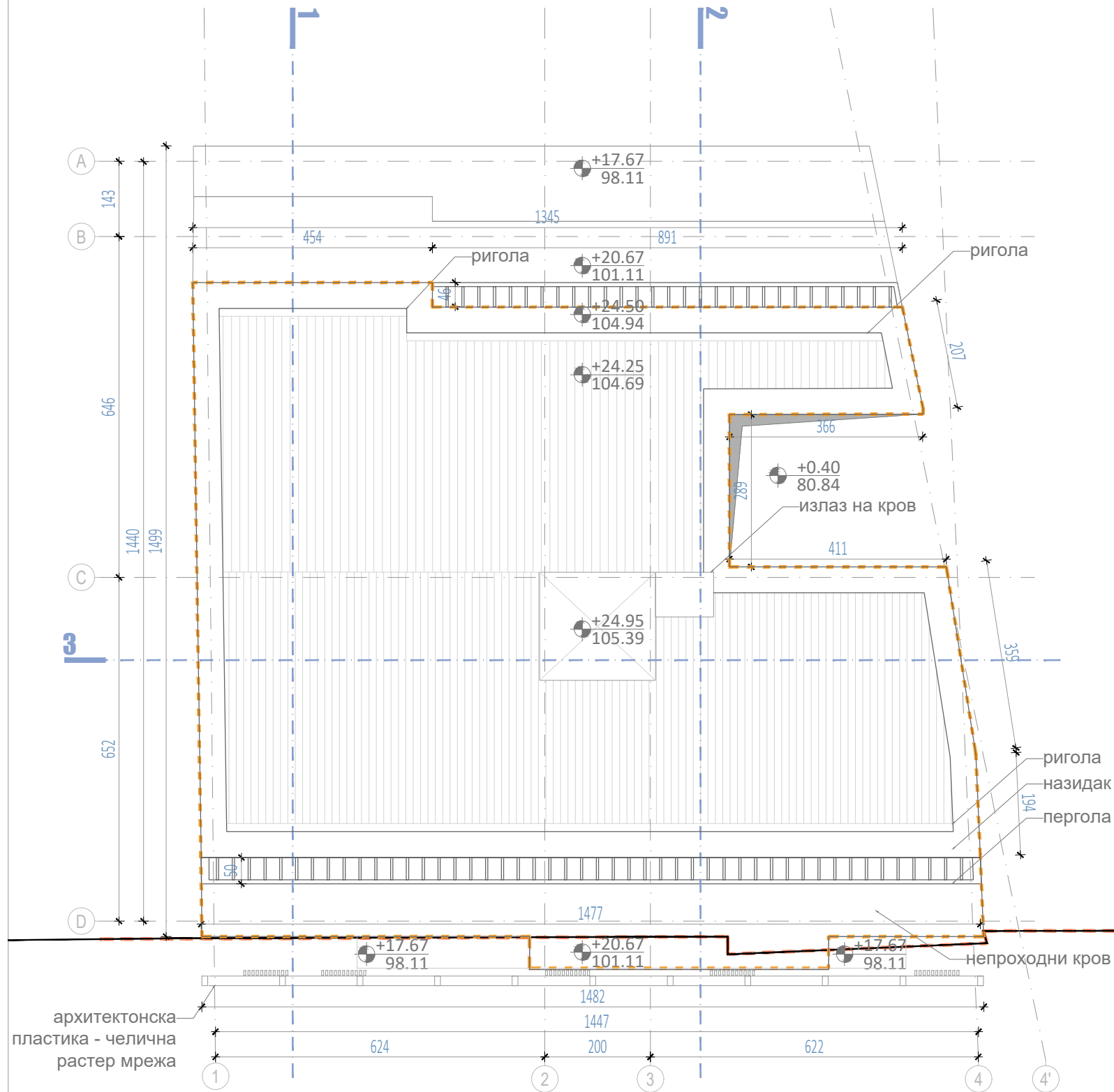
РАЗМЕРА:
1:100


ЦРТЕЖ БР.:
9

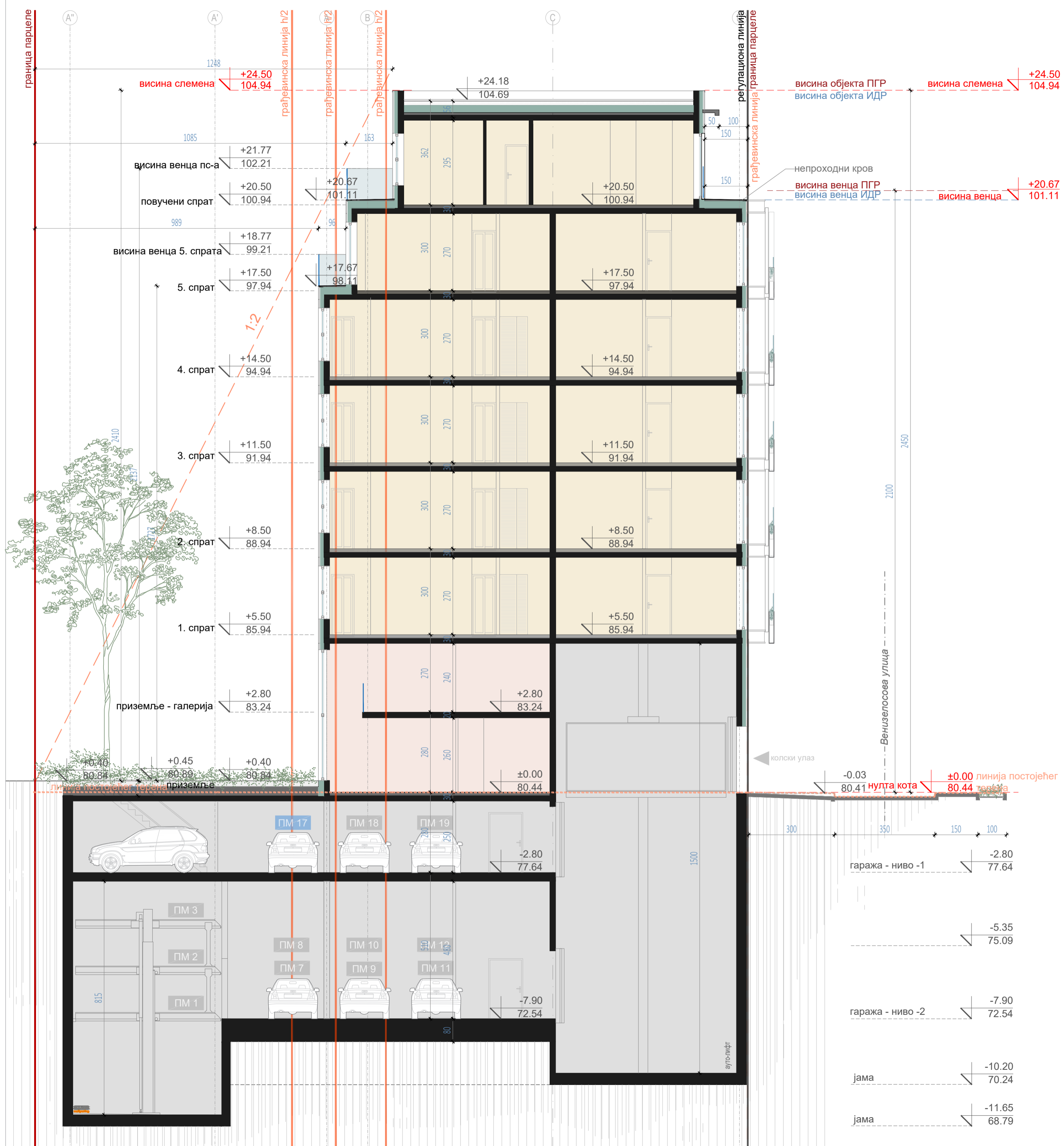


ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЂА



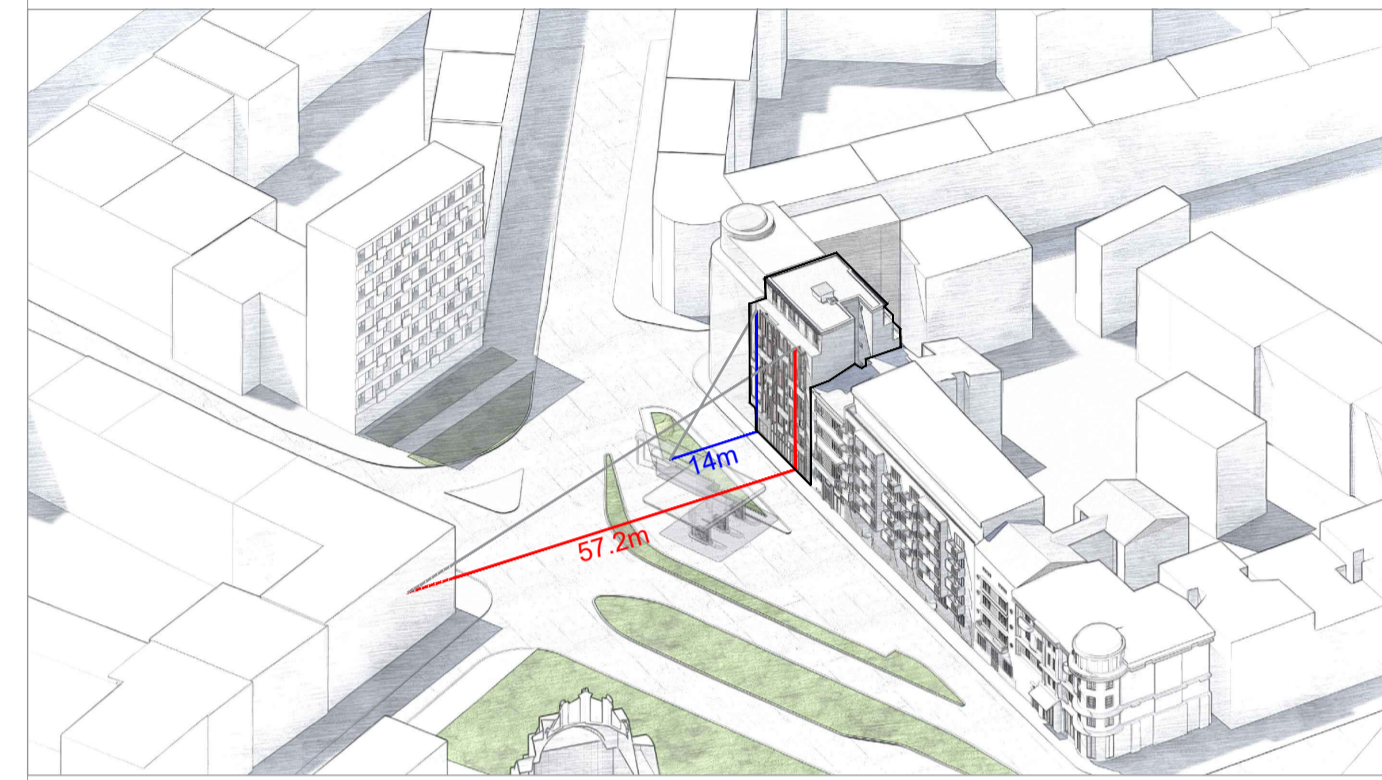
ПРОЈЕКТАНТ: РС ART д.о.о. Страхињића бана б6а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14	ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	БРОЈ ПРОЈЕКТА 03-ИДР/22 ДАТУМ: август 2023.	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10	ПРОЈЕКТАНТИ: Миlena Ристић маст.инж.арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА КРОВА	РАЗМЕРА: 1:100 ЦРТЕЖ БР.: 10



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

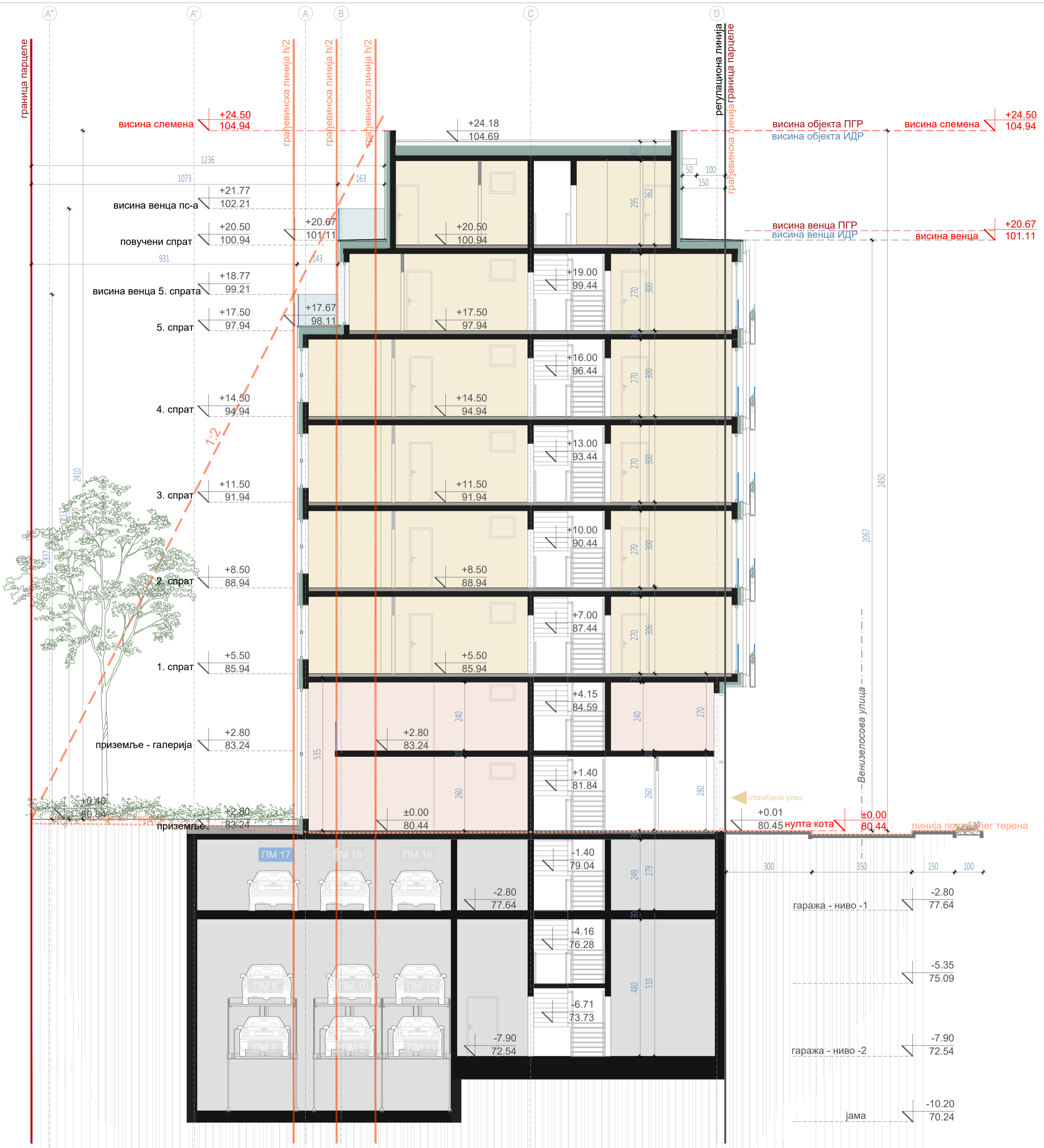
- ПАРКИРАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈ
- СТАНОВАЊЕ



услов: висина објекта у односу на 1.5 ширину улице

нулта кота	±0.00	линија постојећег
кошки улаз	-0.03	
гаража - ниво -1	-2.80	77.64
	-5.35	75.09
гаража - ниво -2	-7.90	72.54
јама	-10.20	70.24
јама	-11.65	68.79

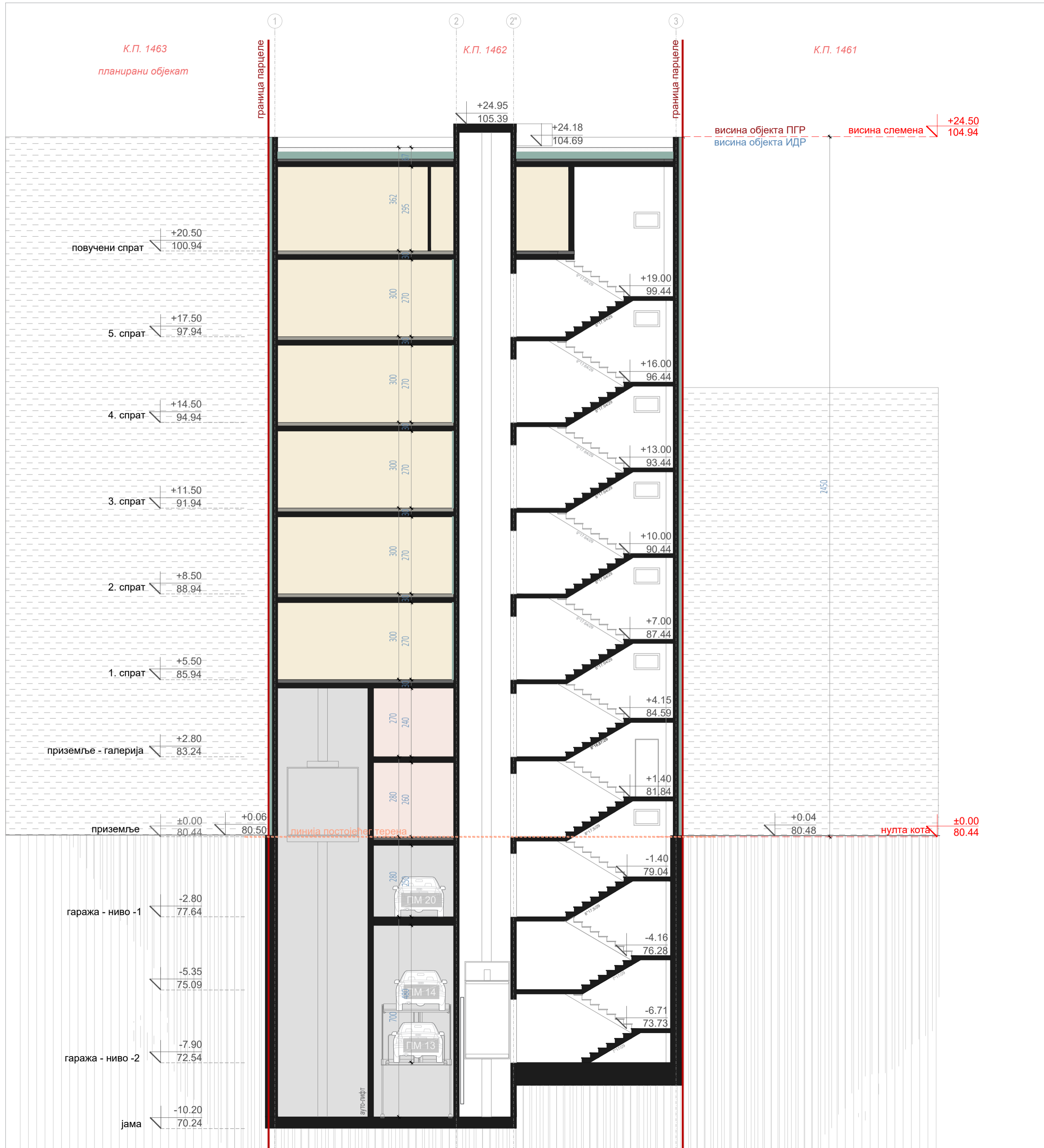
ПРОЈЕКТАНТ: PC ART д.о.о. Страхињина бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14	ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	БРОЈ ПРОЈЕКТА 03-ИДР/22	
		ДАТУМ: април 2023.	
ПРОЈЕКТАНТИ: Милена Ристић маст.инж.арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРЕСЕК 1-1	РАЗМЕРА: 1:100	ЦРТЕЖ БР.: 11



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПАРКИРАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈ
- СТАНОВАЊЕ

ПРОЈЕКАНТ: PC ART д.о.о. Страхињћа бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@bpc-art.com	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14	ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 03-ИДР/22	
		ДАТУМ: април 2023.	
ПРОЈЕКАНТИ: Милена Ристић маст.инж.арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРЕСЕК 2-2	РАЗМЕРА: 1:100	ЦРТЕЖ БР.: 12



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПАРКИРАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈ
- СТАНОВАЊЕ

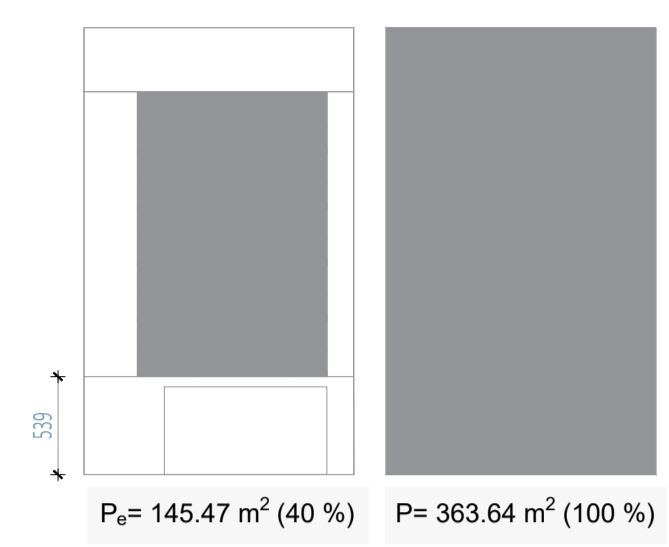
ПРОЈЕКТАНТ: PC ART д.о.о. Страхињина бана б6а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@bpcart.com	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО - УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14	ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 03-ИДР/22	
		ДАТУМ: април 2023.	
ПРОЈЕКТАНТИ: Милена Ристић маст.инж.арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРЕСЕК 3-3	РАЗМЕРА: 1:100	ЦРТЕЖ БР.: 13

Директно спровођење ПГР-а израдом УП-а

Обавезна израда ПДР-а

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити максимално 40% површине уличне фасаде

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију на минималној висини од 4 m изнад тротоара



ПРОЈЕКТАНТ: PC ART д.о.о. Стручни центар за грађевинарство Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@bpc-art.com Бр. лиценце: 200/1483/14 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милена Нешић дипл.инж.арх. Бр. лиценце: 300/1954/10 ПРОЈЕКТАНТИ: Милена Ристић маст.инж.арх.	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ ПОНТИНСКИ У ВЕНЦЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о., Андрићев венац бр. 2, Београд НАЗИВ ЦРТЕЖА: СЕВЕРНА ФАСАДА	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА БРОЈ ПРОЈЕКТА: 03-ИДР/22 ДАТУМ: РАЗМЕР: 1:100 ЦРТЕЖ БР.: 14
---	--	--

К.П. 1461

К.П. 1462

К.П. 1463

могућа трансформација
суседног објекта

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ПРОЈЕКАНТ: PC ART д.о.о. Страхињина бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14	ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 03-ИДР/22	
		ДАТУМ: август 2023.	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ЈУЖНА ФАСАДА	РАЗМЕРА: 1:100	ЦРТЕЖ БР.: 15
ПРОЈЕКАНТИ: Милена Ристић маст.инж.арх.			

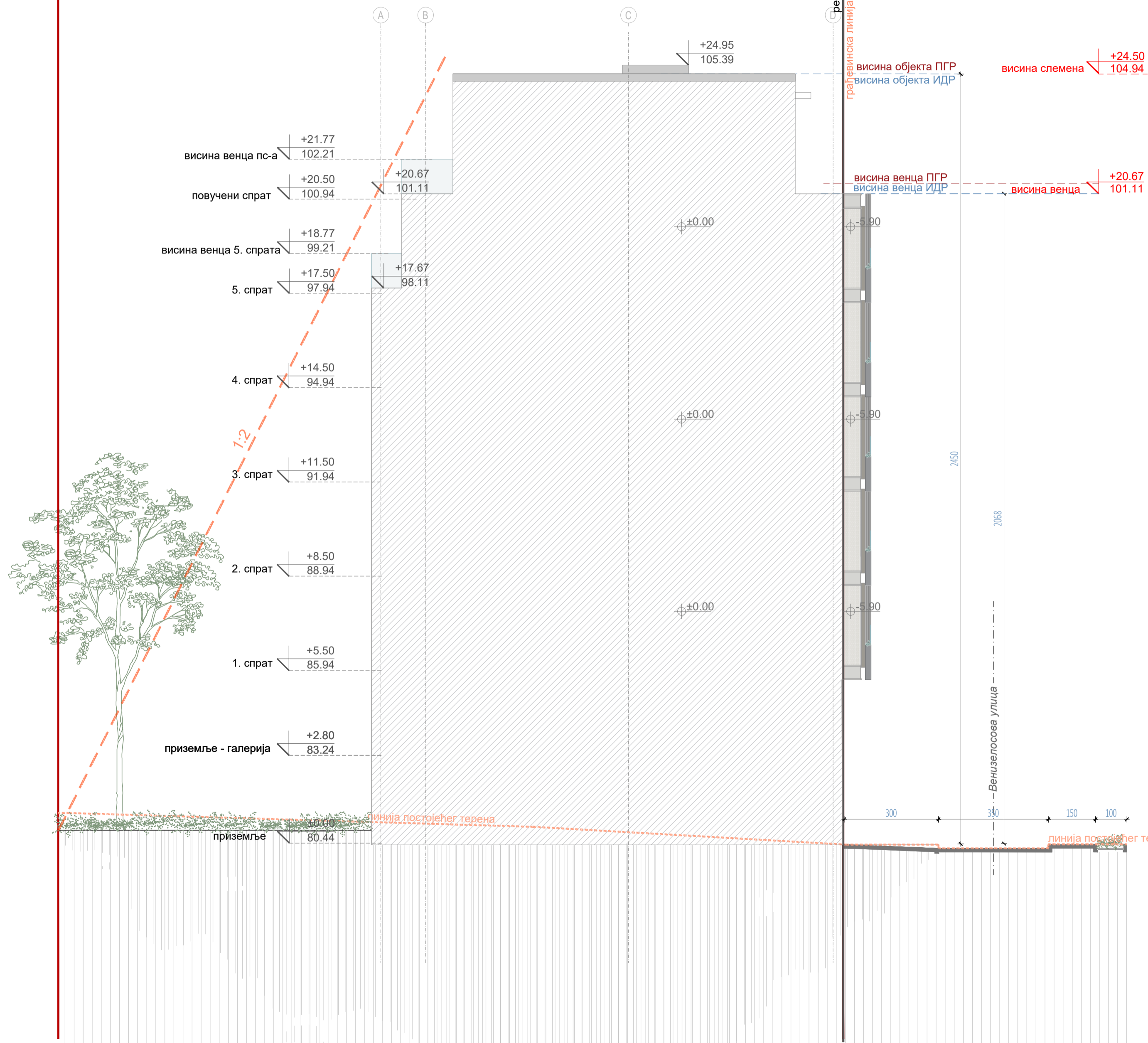
граница парцеле

регулациона линија

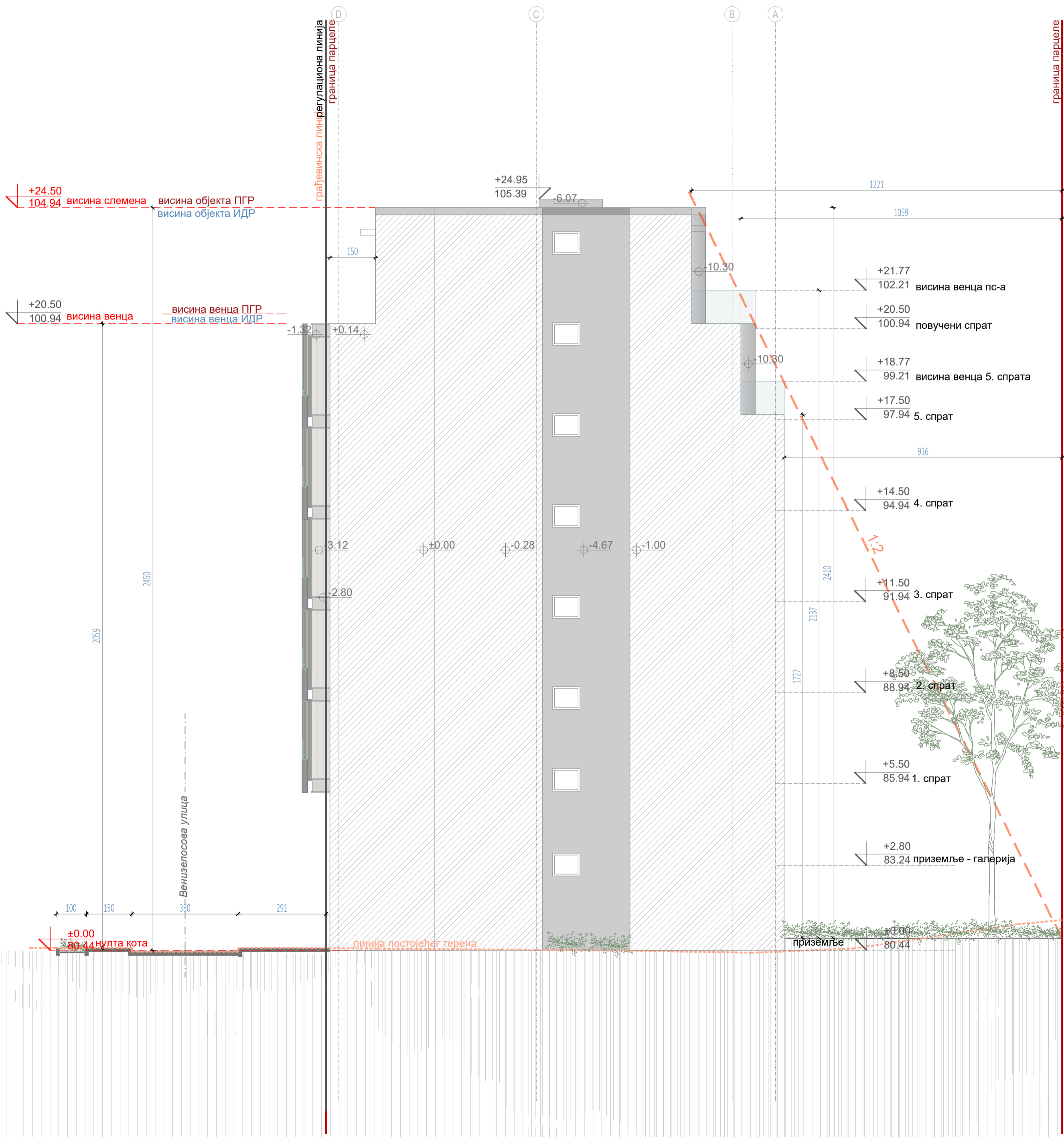
граница парцеле

ЛЕГЕНДА

- Граница катастарске парцеле
- регулациона линија
- граница парцеле
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

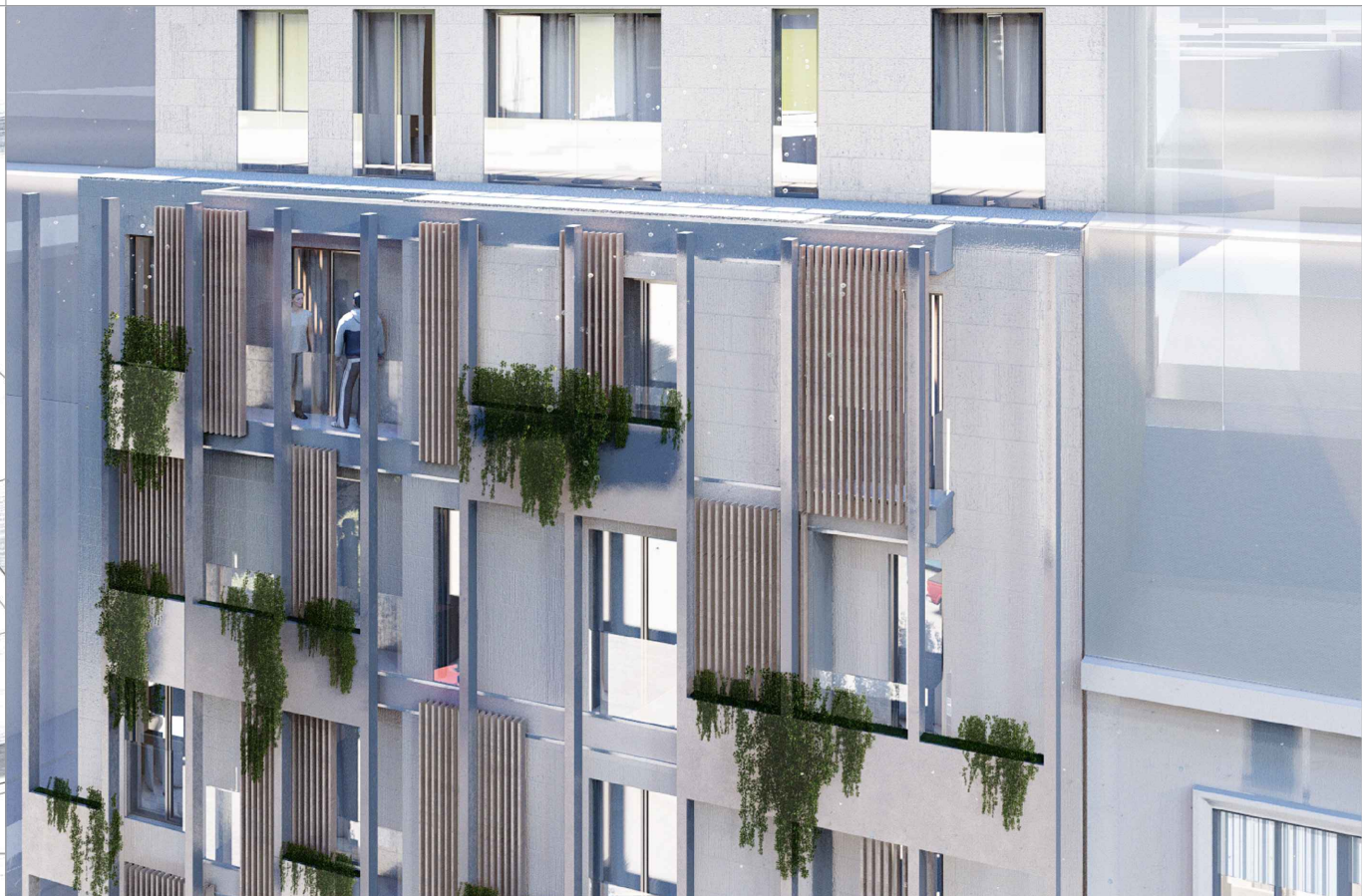


ПРОЈЕКАНТ: PC ART д.о.о. Страхињина бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@bpcart.com	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14	ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 03-ИДР/22	
		ДАТУМ: август 2023.	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ИСТОЧНА ФАСАДА	РАЗМЕРА: 1:100	ЦРТЕЖ БР.: 17
ПРОЈЕКАНТИ: Милена Ристић маст.инж.арх.			

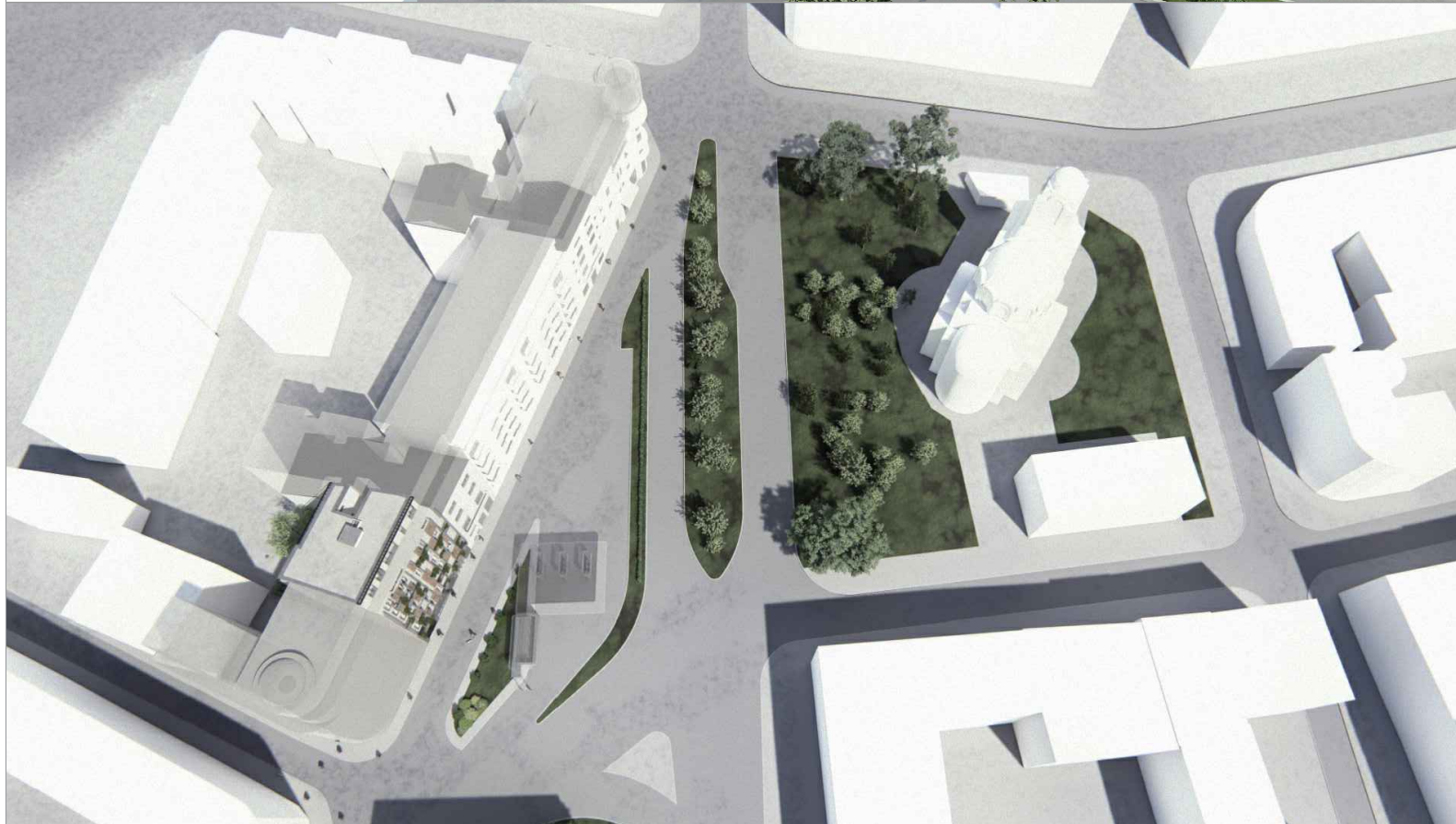


- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПРОЈЕКАНТ: PC ART д.о.о. Страхињића бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
		НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14	ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	БРОЈ ПРОЈЕКТА 03-ИДР/22	
		ДАТУМ: август 2023.	
ПРОЈЕКАНТИ: Милена Ристић маст.инж.арх.	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ЗАПАДНА ФАСАДА	РАЗМЕРА: 1:100	ЦРТЕЖ БР.: 16



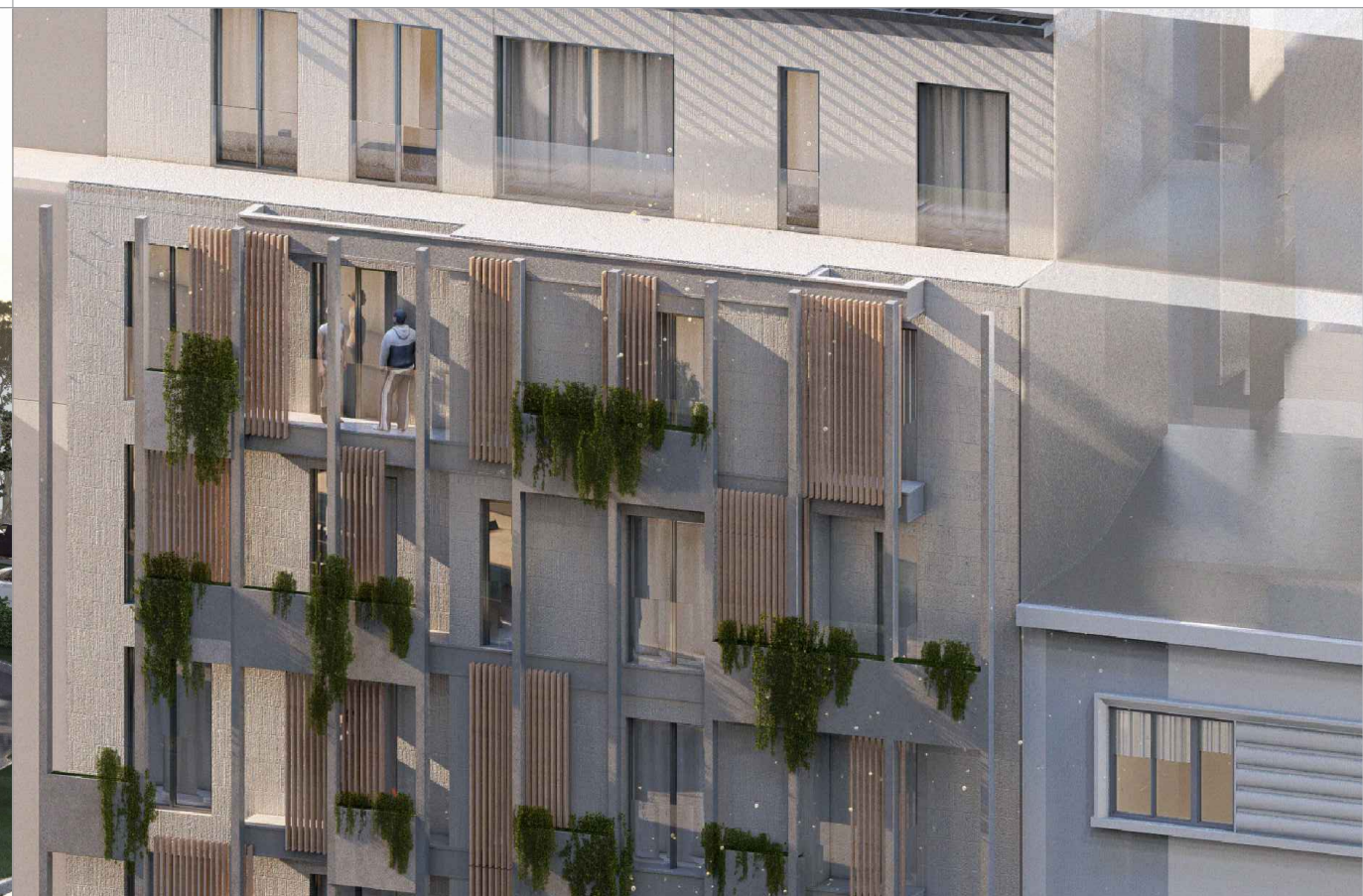
<p>ПРОЈЕКТАНТ:</p> <p>РС ART д.о.о. Страхињића бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com</p>	<p>ПРОЈЕКАТ:</p> <p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ</p>	<p>ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</p> <p>ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:</p> <p>1 - АРХИТЕКТУРА</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p> <p>Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14</p> <p>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:</p> <p>Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10</p>	<p>ИНВЕСТИТОР:</p> <p>"ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд</p>	<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА</p> <p>03-ИДР/22</p> <p>ДАТУМ:</p> <p>август 2023.</p>
<p>ПРОЈЕКТАНТИ:</p> <p>Миlena Ристић маст.инж.арх.</p>	<p>НАЗИВ ЦРТЕЖА:</p> <p>3д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА</p>	<p>РАЗМЕРА:</p> <p>ЦРТЕЖ БР.: 18</p>




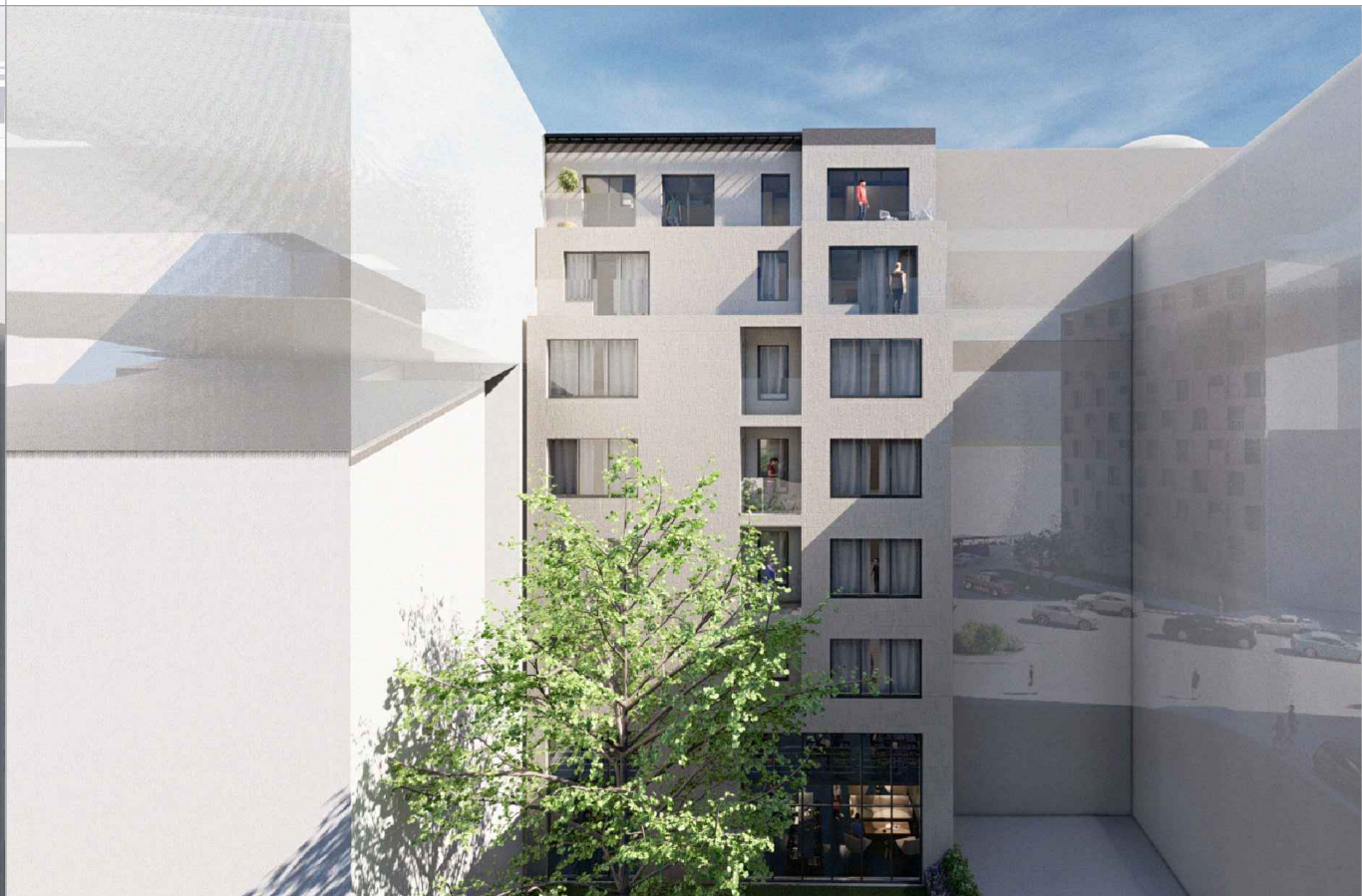
<p>ПРОЈЕКТАНТ: РС ART д.о.о. Страхињића бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com</p>	<p>ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ</p>	<p>ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА</p>	
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14</p>	<p>ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд</p>	<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА 03-ИДР/22</p>	
<p>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10</p>	<p>НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА</p>	<p>ДАТУМ: август 2023.</p>	
<p>ПРОЈЕКТАНТИ: Милена Ристић маст.инж.арх.</p>		<p>РАЗМЕРА:</p>	<p>ЦРТЕЖ БР.: 19</p>



<p>ПРОЕКТАНТ:</p> <p>РС ART д.о.о. Страхињина бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com</p>	<p>ПРОЈЕКАТ:</p> <p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ</p>	<p>ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</p> <p>ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p> <p>НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:</p> <p>1 - АРХИТЕКТУРА</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p> <p>Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14</p> <p>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:</p> <p>Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10</p>	<p>ИНВЕСТИТОР:</p> <p>"ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд</p>	<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА</p> <p>03-ИДР/22</p> <p>ДАТУМ:</p> <p>август 2023.</p>
<p>ПРОЈЕКТАНТИ:</p> <p>Милена Ристић маст.инж.арх.</p>	<p>НАЗИВ ЦРТЕЖА:</p> <p>Зд ВИЗУАЛИЗАЦИЈА</p>	<p>РАЗМЕРА:</p> <p>ЦРТЕЖ БР.:</p> <p>20</p>



ПРОЈЕКТАНТ: РС ART д.о.о. Страхињића бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+п+5+пс У ВЕНИЗЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ	ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14		ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10	ПРОЈЕКТАНТИ: Милена Ристић маст.инж.арх.	ДАТУМ: август 2023.	БРОЈ ПРОЈЕКТА 03-ИДР/22
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: 3д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА	РАЗМЕРА: ЦРТЕЖ БР.: 21	



<p>ПРОЈЕКТАНТ: РС ART д.о.о. Страхињића бана 66а, Београд тел/факс: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com</p>	<p>ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+5+Пс У ВЕНИЗЕЛОВОЈ УЛИЦИ БР.16 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1462 К.О. СТАРИ ГРАД, У БЕОГРАДУ</p>	<p>ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p>	
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200 1483 14</p>	<p>ИНВЕСТИТОР: "ERS INVEST" д.о.о. , Андрићев венац бр. 2, Београд</p>	<p>НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1 - АРХИТЕКТУРА</p>	
<p>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милица Нешић дипл.инж.арх. бр. лиценце:300 1954 10</p>	<p>НАЗИВ ЦРТЕЖА: Зд ВИЗУАЛИЗАЦИЈА</p>	<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА 03-ИДР/22</p>	<p>ДАТУМ: август 2023.</p>
<p>ПРОЈЕКТАНТИ: Миlena Ристић маст.инж.арх.</p>		<p>РАЗМЕРА: 22</p>	<p>ЦРТЕЖ БР.: 22</p>