

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ ПО+ПР+4СП+ПС,
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3198 КО ВРАЧАР,
У УЛИЦИ ВИДОВДАНСКА БРОЈ 12,
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР, ГРАД БЕОГРАД

Београд, март 2024.године

Инвеститор: "GRADING ART" доо Београд улица Кронштатска број 5/2

Обрађивач: "GRADING ART" доо Београд улица Кронштатска број 5/2

Одговорни урбаниста: Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх бр.лиценце 200 0292 03

Сарадници:

Јован Миливојевић, маст.инж.арх.

Миленко Богдановић, дипл.инж.ел.

Никола Богдановић, маст.инж.арх.

Милан Михајловић, маст.инж.грађ.

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из регистра привредних субјеката
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

II АНАЛИЗА

1.0 Анализа Видовданске улице у делу између улица Ђердапске и Јована Рајића у циљу дефинисања зоне градње за парцелу КП 3198 КО Врачар са Аналзом шире зоне предметне локације ради утврђивања грађевинске линије блока

III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.0 УВОД

Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
Правни плански основ
Обухват Урбанистичког пројекта
Подаци о локацији
Извод из ПГР
Анализа Видовданске улице

2.0 ОПИС ПЛАНИРАНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ УП

Урбанистичко решење
Регулациона и грађевинска линија
Висинска регулација
Нивелација
Урбанистички показатељи
Технички опис архитектонског решења
Табеле површина
Конструкција објекта

3.0 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

Саобраћај и саобраћајне површине
Јавни градски превоз
Слободне и зелене површине
Евакуација комуналног отпада
Комунална инфраструктура
Водоводна мрежа
Канализациона мрежа
Електроенергетске инсталације
ТК мрежа
Топлификациона мрежа

4.0 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Завод за заштиту споменика културе града Београда
Услови заштите животне средине
Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
Урбанистичке мере заштите од пожара

5.0 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Катастарско топографска подлога

00 Анализа Видовданске улице са одређивањем зоне грађења

01 Катастарско топографски план са границом предмета анализе урбанистичких параметара и наменом површина по зонама из ПГР-а Београда

02 Катастарско топографски план са границом предмета анализе урбанистичких параметара и начина спровођења из ПГР-а Београда

03.Регулационо-нивелациони план

04 Ситуациони план са основом крова

05 Ситуациони план са основом приземља

06 Синхрон план инсталација

07 3D приказ

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

VI ПОДЛОГЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Информација о локацији

Копија плана

Препис листа непокретности

Катастарско топографски план

Услови и мишљења јавних комуналних предузећа и надлежних институција

- ЈКП Београдски водовод и канализација – услови водовода

- ЈКП Београдски водовод и канализација – услови канализације

- Електродистрибуције Србије – Београд

- ЈКП Београдске електране

- Телеком Србије – Београд

- Градска управа Београд – саобраћајно мишљење

- ЈКП Градска чистоћа

- ЈКП Зеленило

- Завод за заштиту споменика културе града Београда

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



БД 60291/2019

Датум, 20.06.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Михајловић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ГРАДИНГ АРТ ДОО Београд-Савски Венац

са следећим подацима:

Пословно име: ГРАДИНГ АРТ ДОО Београд-Савски Венац

Скраћено пословно име: ГРАДИНГ АРТ ДОО

Регистарски број/Матични број: 21492922

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111508027

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Кронштатска 5/2, Београд-Савски Венац, 11040, Србија

Претежна делатност: 4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 60.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Мирослав Михајловић
ЈМБГ: 3110959710237
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 15.000,00 RSD
Удео: 25,00%
- Име и презиме: Бобан Миливојевић
ЈМБГ: 0707963723217
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 15.000,00 RSD
Удео: 25,00%
- Име и презиме: Милан Михајловић
ЈМБГ: 0508988722239
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 15.000,00 RSD
Удео: 25,00%
- Име и презиме: Миленко Богдановић
ЈМБГ: 2302958723214
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 15.000,00 RSD
Удео: 25,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирослав Михајловић
ЈМБГ: 3110959710237
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 19.06.2019 године

Адреса за пријем електронске поште: gradingart@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 19.06.2019 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.06.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 60291/2019, за регистрацију:

ГРАДИНГ АРТ ДОО Београд-Савски Венац

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).



Бр.БДСЛ 24591/2019

Веза: БД 60291/2019

Дана, 24.06.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), и члана 139. став 2. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016), решавајући по службеној дужности доноси:

ДОПУНСКО РЕШЕЊЕ

ДОПУЊУЈЕ СЕ се решење Регистратора Регистра привредних субјеката број: БД 60291/2019 од 20.06.2019. године којим је у Регистар привредних субјеката регистровано оснивање друштва:

ГРАДИНГ АРТ ДОО Београд-Савски Венац

Регистарски/матични број: **21492922**,

тако што се у Регистар уписује податак о осталом заступнику привредног друштва:

Осталих заступника:

Физичка лица:

треба да стоји:

- **Име и презиме: Бобан Миливојевић**
ЈМБГ: 0707963723217
Начин заступања: самостално

Образложење

У поступку покренутом по службеној дужности дана 24.06.2019. године, утврђено је да је приликом доношења решења о оснивању број БД 60291/2019 од 20.06.2019. године пропуштено да се одлучи о свим питањима која су била предмет поступка оснивања.

Наиме, увидом у поднету документацију утврђено је да је податак о осталом заступнику друштва наведен у регистрационој пријави оснивања број БД 60291/2019 и оснивачком акту.

Како је решењем Регистратора број БД 60291/2019 од 20.06.2019. године пропуштено да се одлучи и овом захтеву, то је Регистратор у смислу одредбе члана 139. став 2. Закона о општем управном поступку одлучио као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Регистар привредних субјеката

БД 4084/2020

Дана, 24.01.2020. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ГРАДИНГ АРТ ДОО Београд-Савски Венац, матични број: 21492922, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Мартиновић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ГРАДИНГ АРТ ДОО Београд-Савски Венац

Регистарски/матични број: 21492922

и то следећих промена:

Промена улога чланова:

- Име и презиме: Мирослав Михајловић
ЈМБГ: 3110959710237
Уписује се:
Новчани улог
Уплаћен: 15.000,00 RSD, на дан 27.12.2019
- Име и презиме: Бобан Миливојевић
ЈМБГ: 0707963723217
Уписује се:
Новчани улог
Уплаћен: 15.000,00 RSD, на дан 06.08.2019
- Име и презиме: Миленко Богдановић
ЈМБГ: 2302958723214
Уписује се:
Новчани улог
Уплаћен: 15.000,00 RSD, на дан 06.08.2019

- Име и презиме: Милан Михајловић
ЈМБГ: 0508988722239
Уписује се:
Новчани улог
Уплаћен: 15.000,00 RSD, на дан 06.08.2019

Промена основног капитала:

Уписује се:
Новчани капитал
Уплаћен: 15.000,00 RSD, на дан 27.12.2019
Уплаћен: 45.000,00 RSD, на дан 06.08.2019

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 4084/2020, дана 21.01.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 1056/2020 од 09.01.2020 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5) истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Решење о одређивању одговорног урбанисте

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20 , 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 3198 КО Врачар, општина Врачар, улица Видовданска број 12, Београд одређује се:

Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх.....200 0292 03

"GRADING ART" доо Београд
улица Кронштатска 5/2

Директор Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх.

Београд, март 2024.године



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

Бобан М. Миливојевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0707963723217

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0292 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-27727
Београд, 14.11.2023. 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 Бобан М. Миливојевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0292 03

**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 30.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



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

Бобан М. Миливојевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0707963723217

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 3336 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-27728
Београд, 14.11.2023. 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 Бобан М. Миливојевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 3336 03

**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 30.10.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

Изјава одговорног урбанисте

У складу са чланом 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), изјављујем да је Урбанистички пројекат изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 3198 КО Врачар, општина Врачар, улица Видовданска број 12, Београд:

- урађен у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целима I-IX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)
- урађен у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09, 64/10, - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона,
- припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога,
- усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и важећим планским документима.

Одговорни урбаниста: Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0292 03

Печат и потпис:

II АНАЛИЗА

II АНАЛИЗА

1.0 Анализа Видовданске улице у делу између улица Ђердапске и Јована Рајића у циљу дефинисања зоне градње за парцелу КП 3198 КО Врачар са Анализом шире зоне предметне локације ради утврђивања грађевинске линије блока

У складу са смерницама за спровођење важећег Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда (целине I-XIX) („Службени лист града Београда,, , бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), а ради преиспитивања изградње на предметној парцели урађена је Анализа урбанистичких параметара ширег подручја са одређивањем зоне грађења Видовданске улице и начином спровођења.

Кроз наведену Анализу сагледавани су елементи задати кроз План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда (целине I-XIX) („Службени лист града Београда,, , бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), положај и величина постојећих парцела, економска исплативост, шире окружење. На основу ове Анализе утврђени су параметри за планирану изградњу на овој локацији као и грађевинске линије. (графички прилог 0 - Анализа Видовданске улице за одређивање зоне грађења).

Наведена Анализа је саставни део Урбанистичког пројекта.

Предметна локација се налази у границама Плана 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, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), у површинама за које је према карти *“Начин спровођења Плана”*, дефинисано спровођење непосредном применом правила грађења.

Према текстуалном делу Плана, предметна локација се налази у зони **2.С6.1, ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

За наведено подручје дата су основна правила грађења неопходна за предметну анализу:

Основна намена површина:	Вишепородично становање
Број објеката на парцели:	На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објект
Услови за формирање грађ. парцеле:	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора
Индекс заузетости парцеле:	Максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1 је 60%
Висина објекта:	Максимална висина венца објекта је до 18.0m (максимална висина венца повучене етажне је до 21.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+Пк/Пс, односно П+4. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.

Изградња нових објеката и положај:

Објекте постављати у оквиру зоне грађења: Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.

Према ПГР-у објекат према положају може бити једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле.

У непосредној близини локације У Церској и Сазоновој улици, грађевинска линија је на 3.0м од регулационе линије.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. Заузетост подземне етаже (гараже) је 85%

- Анализирани део Видовданске улице се налази између улица Ђердапске и Јована Рајића, у дужини око 120m, укључујући и потез до постојећег изграђеног објекта високе спратности у зони типологије отвореног блока, постављеног дијагонално у односу на постојећу физичку структуру;
- Наведени објект је „прекинуо“ Видовданску улицу (катастарски дефинисану делом као кп 3591/1 – од Ђердапске до објекта и кп 3591/3 – од објекта до улице Грчића Миленка – зона УМП-а);
- Зона отвореног блока је у површини предвиђеној за израду ПДР-а где је започета трансформација која не прати постојеће регулације улице;
- Предметна парцела кп 3198 КО Врачар (на парној страни улице) се налази у зони *вишепородично стаповање 2.Сб.1*;



- Непосредно окружење – непарна страна улице је исте типологије (конкретан случај – део кп 3239 КО Врачар);
- Парцела са којом се граничи предметна парцела – 3199 и остале у низу 3200 и 3201 КО Врачар (иако су у постојећем стању парцеле величине за индивидуално становање и без објекта на терену) по типологији из ПГР-а су у отвореном блоку (дефинисан изградњом три објекта – ламелама спратности П+8+Пк - П+20);
- За анализирану Видовданску улицу преовлађујућа грађевинска линија је 3m;
- Анализом локације се доказује да позицијом преовлађујућих грађевинских линија (зоне грађења) се остварују дати урбанистички параметри - заузетост парцела од око 60%, висина венца објекта до 18m и оријентациона спратност П+4+Пс;

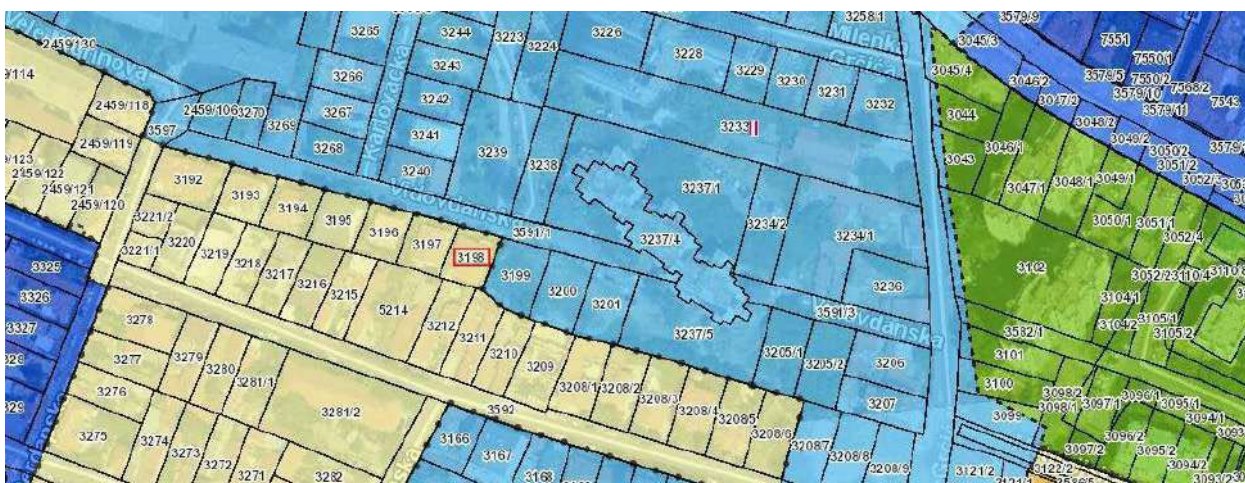
**Анализа је саставни део Урбанистичког пројекта стамбеног објекта на парцели
3198 КО Врачар**



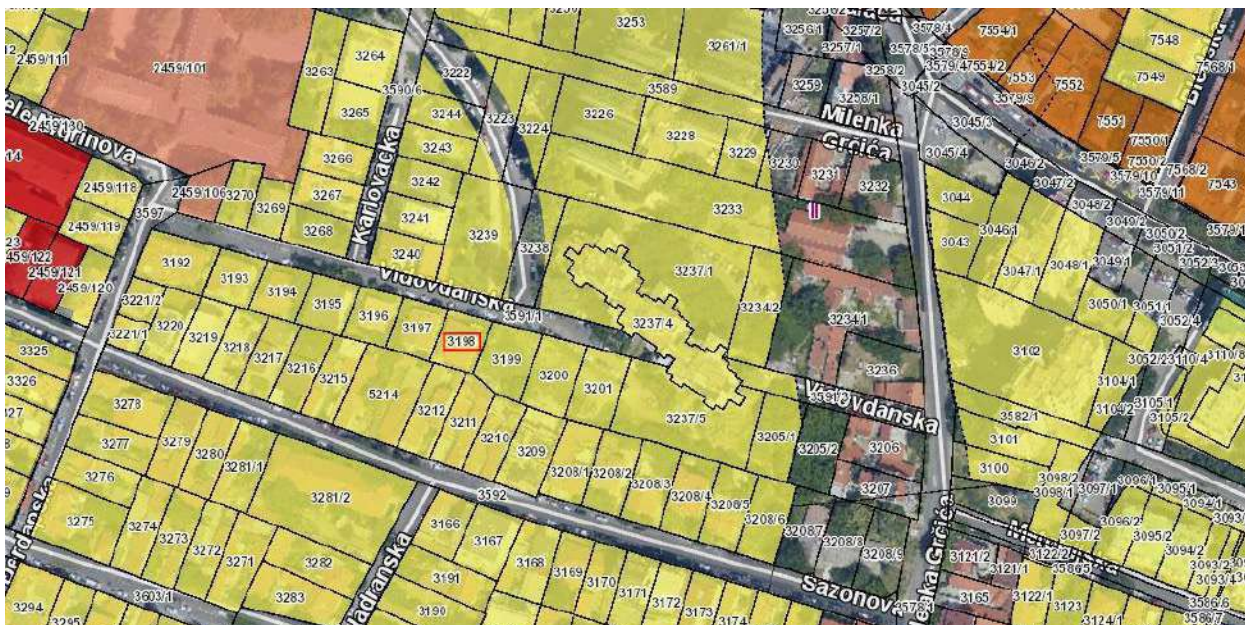
Орто фото снимак предметних блокова и парцеле



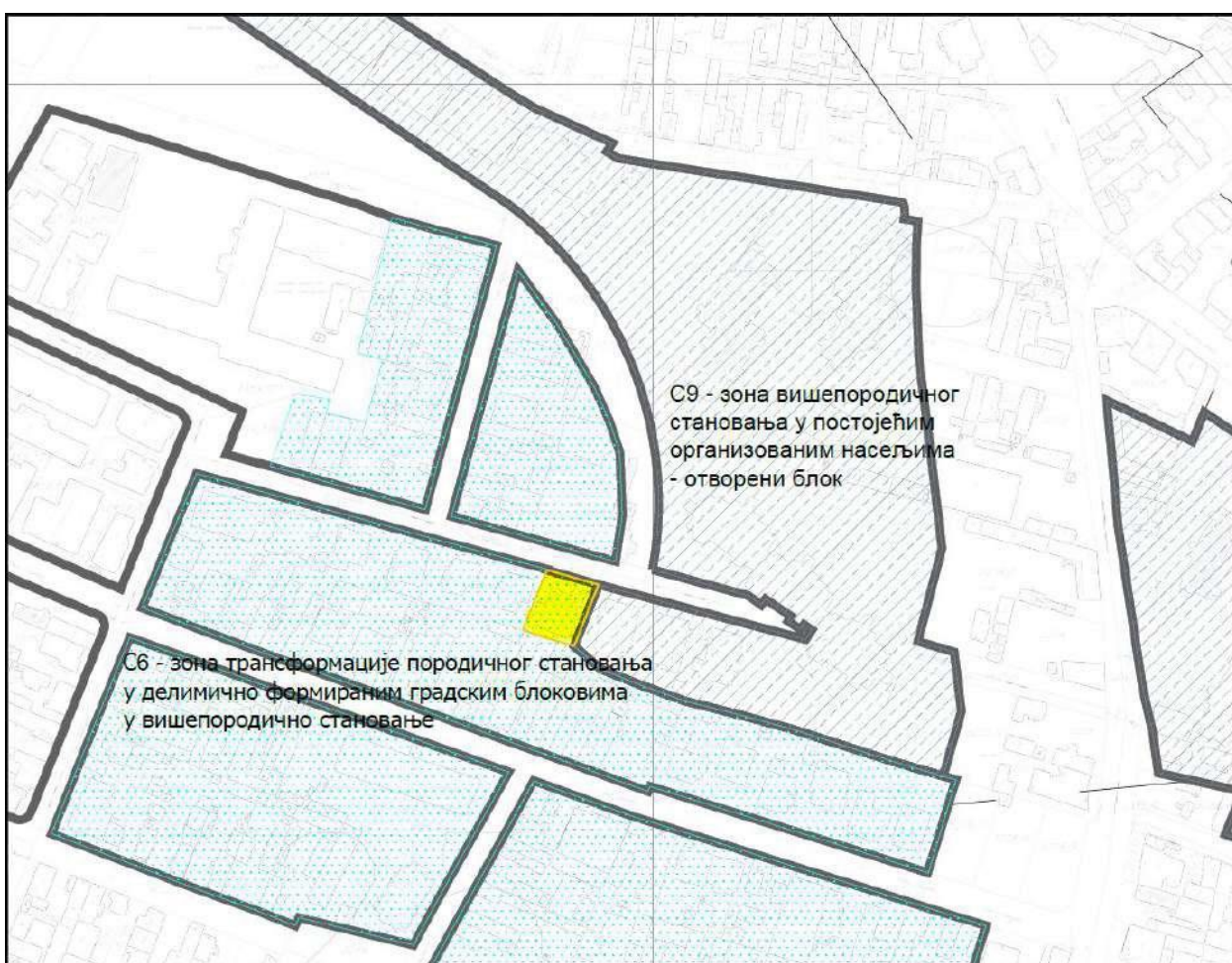
Извод из ПГРА „Директно спровођење непосредном применом правила грађења“



Извод из ПГРА „Спровођење – Обавезна израда планова“



Извод из ПГР- а „Планирана намена површина“



Извод из ПГР-а „Типологија градње“

АНАЛИЗА ШИРЕ ЗОНЕ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ РАДИ УТВРЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ БЛОКА

- Да би се остварили параметри задати ПГР-ом заједно са економском исплативости локације, предложена је грађевинска линија која не утиче на изглед блока и не нарушава визуру дуж улице, а иста је повучена 3.0m у односу на регулацију парне стране Видовданске улице. Регулациона линија, се поклапа са катастарским стањем;
- Предметна парцела се налази на крају низа парне стране Видовданске улице, уз саму зону отвореног блока, и визуелно представља „крај улице“ иза које је неизграђени простор отвореног блока;
- Пошто је за тај цео простор потребна израда ПДР-а, на графичком прилогу Анализе је приказана провера могућности изградње објекта отвореног блока тако што је примењено опште правило растојања суседних објеката од 1 висине вишег објекта и добијена је зона грађења у облику троугла на којој се не може организовати објекат;
- Наведени неизграђени простор отвореног блока се састоји од кп 3199, 3200 и 3201 КО Врачар, величине парцела које одговарају зони индивидуалног становања и за које су у катастру уписани објекти, али фактички не постоје - срушени су ради изградње високих објеката и стварања комплекса типологије отвореног блока;
- Према ПГР-у система зелених површина Београда („Сл. лист града Београда број 110/19) ове три парцеле су у Површинама јавне намене, категорије Шума и шумског земљишта, а по намени су Зелене површине у отвореним стамбеним блоковима;
- Изграђени реперни објекат на кп 3269 КО Врачар (непарна страна улице), спратности П+4+Пс је удаљен 3.0m од регулационе линије. За овај простор је обавезна израда ПДР-а, где ће један од кључних улога у дефинисању грађевинске линије блока бити сваки новоизграђени објекат;
- Видовданска улица има ширину регулације 8.0m.
- У складу са приложеном анализом предложена је грађевинска линија на 3.0m удаљености од регулационе линије, за предметни блок односно парну страну Видовданске улице. С обзиром да наспрамна, непарна страна – Видовданске улице припада зони за коју је предвиђена обавезна израда плана детаљне регулације, која још увек није покренута, извршена је провера висина објекта у односу на ширину улице (односно у односу на растојање између грађевинских линија) са претпоставком да се регулациона и грађевинска линија на непарној страни Видовданске улице поклапају
- Са овом претпоставком, растојање између грађевинских линија са парне или непарне стране Видовданске улице износи 11m, што дефинише максималну висину венца од 16.50m и орјентациону спратност П+4+Пс

ЗАКЉУЧАК

Грађевинску линију предметног блока поставити на 3.0m у односу на регулациону линију. Регулациона линија се поклапа са катастарским стањем.

III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.0 УВОД

Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредници Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда (целине I-XIX) („Службени лист града Београда,, , бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), којом је за површине у којима се налази предметна парцела дефинисано спровођење непосредном применом правила грађења.

Циљ израде овог пројекта је урбанистичко-техничка разрада са анализом локације и јасно дефинисаним елементима и капацитетима који се могу остварити спровођењем урбанистичких параметара који су дати Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – града Београда (целина I-XIX) („Службени лист града Београда,, , бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).

Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, 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-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС,, бр. 96/23).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- План 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, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).

Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела 3198 КО Врачар, укупне површине 312,0m², у оквиру постојећег блока уз Видовданску улицу. Граница обухвата, која се разрађује УП-ом и идејним решењем, је у складу са Планом генералне регулације Београда.

Подаци о локацији – постојеће стање

Катастарска парцела 3198 КО Врачар налази се у зони породичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града.

Парцела има неправилну геометријску форму – ромбоид. На парцели постоји стамбени објект спратности П+Пк и приземна гаража. Планирано је уклањање постојећих објеката ради изградње новог стамбеног објекта.

Предметна локација се налази у оквиру блока где је основна намена површина планирана за становање.

Приступ локацији је из улице Видовданске. Према категоризацији саобраћајница, Видовданска улица спада у секундарне улице укупне ширине 8,0m.

Терен је у благом нагибу према улици Видовданској.

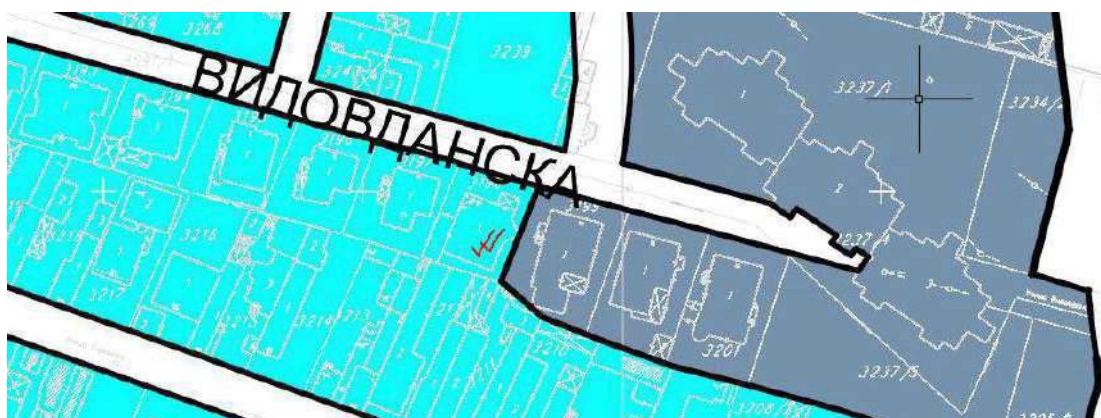
На простору у границама пројекта нема заштићених природних добара, флоре и фауне.

**Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја
седишта јединице локалне самоуправе - града Београда (целине I-XIX)
(„Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,
72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)**

На основу важећег Плана генералне регулације подручја Београда предметна локација се налази у 2.С6.1- зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање. Могуће је увођење компатибилне намене, која може бити доминантна или једина.

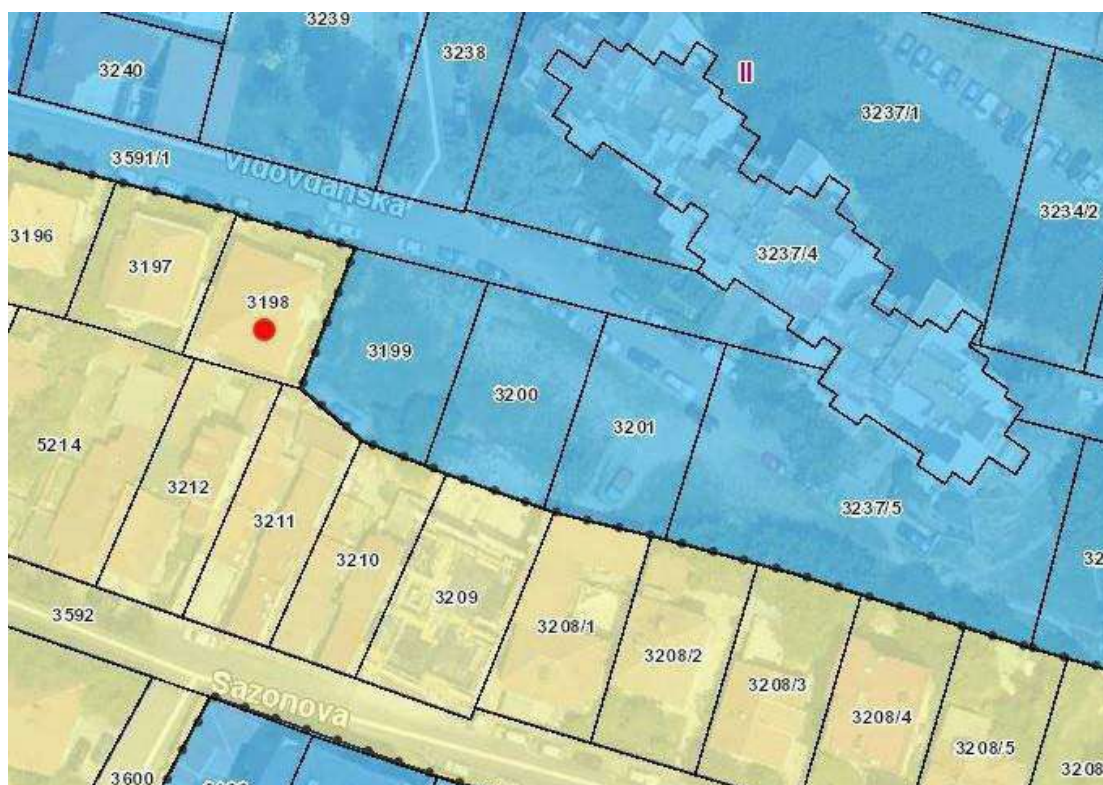
Начин спровођења је непосредном применом правила грађења за зону.

Предметна парцела се непосредно граничи са простором предвиђеним за становање у отвореном блоку и наспрам је блокова у С6-зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, за које је потребна израда ПДР-а.



Прилог 1. Подела површина зона- типологија

- С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепорродично становање
- С9 - зона вишепорродичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок



Прилог 2. Начин спровођења

- спровођење непосредном применом правила грађења
- обавезна израда плана детаљне регулације



Прилог 3. Непосредна примена правила грађења - 2.С6.1 зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепорродично становање

2.0 ОПИС ПЛАНИРАНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичко решење

У складу са приложеном Анализом усаглашеном са параметрима по Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда (целине I-XIX) („Службени лист града Београда,, , бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) на КП бр. 3198 КО Врачар планирана је изградња стамбеног објекта По+П+4С+Пс двострано узиданог ка суседним КП бр 3197 и 3199 КО Врачар.

Положај објекта – његова зона градње одређена је Анализом дефинисаним грађевинским линијама према улици Видовданској и према дворишном делу парцеле, као и према границама са суседним парцелама КП бр 3197 и 3199 са источне и западне стране. Грађевинска линија је на удаљености 3.00 м од границе катастарске парцеле према улици Видовданској и прати преовлађујућу грађевинску линију блока, чиме се постиже континуитет. Објект форме благог ромбоида прати геометрију парцеле и дужине је 16м дуж улице Видовданске. Дужина бочних страна је 11.56 м.

Подрумска етажа одређена је надземном грађевинском линијом према улици Видовданској и границама парцела са суседима са јужне западне и источне стране парцеле у њеном дворишном делу. У оквиру је дозвољене заузетости.

Колски приступ је из улице Видовданске .

Паркирање возила је планирано на нивоу подрума са прилазом из улице Видовданске.

Регулациона и грађевинска линија

Регулациона линија блока у којем се налази предметна парцела, као и за суседне блокове, аналитички нису дефинисане у ПГР-у Београда већ су у складу са постојећим катастарским стањем.

С' обзиром на различитост у начину спровођења сагледаног ширег окружења, урађена је Анализа зоне грађења и истом је за предметни блок предложена је грађевинска линија у даље на 3,0m од регулационе линије улице Видовданска.

За наспрамне блокове урађена је анализа са претпоставком да се грађевинска и регулациона линија преклапају.

Сагледавањем шире околине, суседних парцела у оквиру блока и парцела на супротној страни улице, као и отвореног блока у непосредној близини, утврђено је да предложена грађевинска линија предметне парцеле не нарушава изглед блока и визуру дуж улице Видовданске.

Предметна парцела се граничи са зоном отвореног блока, тј. са кп 3199 КО Врачар на којој је уписан објект али на терену не постоји. Такође, и следеће две кп 3200 и 3201 КО Врачар су у истом статусу. Предметна парцела се налази на крају низа зоне 2.С6.1, уз саму зону изграђеног отвореног блока, у којем нема могућности нове градње. У зони отвореног блока правило растојања међу објектима је 1 висина вишег објекта. Планирани предметни објект је удаљен од постојећег објекта отвореног блока за 33,30m, који је спратности П+8+Пк и оријентационе висине 32,0m.

Катастарска парцела 3198 К.О. Врачар се у складу са важећим Планом генералне регулације сматра грађевинском парцелом јер је постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у погављу 2.1. Правила за уређење простора.

Висинска регулација

Дозвољена висина венца објекта на предметној локацији је до 18,0m, а висина венца повучене етаже до 21,50m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4с+Пс.

Како је идејним решењем објекат постављен у складу са предложеном грађевинском линијом, која је удаљена 3,0 m од предње границе парцеле ка Видовданској улици, испоштовани су задати параметри, висина венца ограда повученог спрата 16,50m (+15,50/163,55мнв), а висина венца повучене етаже је 18,60m (+17,60/ 165,65мнв). Према дворишту, мерено од коте терена (+0,34/148,39мнв), висина венца је 14,06m, а висина венца повучене етаже је 17,26m.

Планиране висине објекта су у складу са задатим минималним растојањем од задње границе парцеле. За парцеле дубине мање или једнаке 20m је 1/3 висине објекта што износи (14,06/3) 4,68m, а објекат је најистуренијим делом (приземље и типске етаже) удаљен 5,05m. Фасада повучене етаже од задње границе парцеле је удаљена 5,75m, што испуњава задате услове (17,26/3) 5,75m. Линија планираног терена је 34cm виша од линије постојећег терена и налази се на коти +0,34(148,39 м.н.в.)

Нивелација

Нивелационо је прилаз објекту (пешачки и колски) усклађен са нивелацијом приступне саобраћајнице, Видовданске улице, тј. са постојећим тереном предметне парцеле који је приказан на овереној катастарско топографској подлози. Усвојена нивелација у идејном решењу је основ за локацијске услове, и у следећој фази за израду пројекта за грађевинску дозволу.

За одређивање коте приземља меродаван је, осим катастарско - топографске подлоге постојећег стања, и параметар из ПГР-а:

- кота приземља стамбеног дела објекта је 1,00m мерена од нулте коте, што задовољава дате параметре.

Планирани објекат и сви приступи истом су усклађени са околним тереном.

Урбанистички показатељи

Табела упоредних параметара

РБ	Урбанистички параметри	Задато ПГР-ом	Остварено ИДР-ом	
1	Катастарске парцеле у обухвату УП-а	к.п. бр. 3198 КО Врачар	к.п. бр. 3198 КО Врачар	
2	Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	к.п. бр. 3198 КО Врачар	к.п. бр. 3198 КО Врачар	
3	Површина парцеле/обухвата УП-а	312 м ²	312 м ²	
4	Основна намена	2.Сб.1 зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града	Становање (100%)	
5	Стамбени простор	0-100%	100%	777.13м ²
6	Пословни простор	0-100%	0%	0 м ²
7	Број објекта на парцели	један	један	
8	Тип изградње	Објекат у непрекинутом низу	Објекат у непрекинутом низу	
9	Индекс заузетости подземне етаже	85% 312x85%=265.2	79.24% 247.23 м ²	
10	Индекс заузетости надземних етажа	60% 312x 60%=187.2	58.94% 183.91	
11	Спратност објекта	П+4+Пк/Пс	По+П+4+Пс	
12	Висина венца	18м (21,5м за Пс)	16,50м(18,60 м за Пс)	
13	Укупан број стамбених јединица	-	10	
14	Стационирање возила	1стан : 1.3 паркинг место 10стана x 1.3паркинг места=13 паркинг места	13 ПМ	
15	Укупан број паркинг места	Мин. 13 ПМ	13 ПМ	
16	Укупан број ПМ за особе са инвалидитетом	Мин. 5% од 13 ПМ 13x0.05=0.65ПМ=1ПМ	1 ПМ	
17	Број паркинг места на нивоу По-1	13 ПМ	13 ПМ	
18	Слободне и зелене површине	40% 312x40%=124.8м ²	41.06% 128.09 м ²	
19	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом	15% 312x15%=46.80 м ²	15.67% 48.89 м ²	
20	Нулта кота	/	-1.00 м (147.05)	

21	Кота приземља	/		±0.00 m (148.05)
22	Висина приземља	Мах 1.60 m		1.00 m
23	Положај објекта на парцели	Једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле		Двострано узидан објекат ка суседним бочним парцелама
24	Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	Утврђује се урбанистичким пројектом		За предметни блок предложена грађевинска линија 3,0м удаљена од регулационе линије улице Видовданска
25	Положај грађевинске линије у односу на наспрамни блок, односно ширину улице	Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.		У складу са приложеном анализом предложена је грађевинска линија на 3.0м удаљености од регулационе линије, за предметни блок односно парну страну Видовданске улице. С обзиром да наспрамна, непарна страна Видовданске улице припада зони за коју је предвиђена обавезна израда плана детаљне регулације, који још увек није израђен, извршена је провера висина објекта у односу на ширину улице (односно у односу на растојање између грађевинских линија) са претпоставком да се регулациона и грађевинска линија на непарној страни Видовданске улице поклапају . Са овом претпоставком, растојање између грађевинских линија са парне или непарне стране Видовдаснке улице износи 11м, што дефинише максималну висину венца од 16.50м и орјентациону спратност П+4+Пс, па испуњава захтеве из ПГР-а.
25	Растојање од бочне границе парцеле	За једнострано узидан објекат мин. удаљеност без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет 1,60м) -1/5 висине вишег објекта. Мин.удаљеност са отворима стамбених просторија 1/3 висине вишег објекта		Планирани објекат је узидан ка суседним парцелама 3197 и 3199 КО Врачар
26	Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле	1/3 висине објекта	Мин 4.68 Мин 5.75	5.05m 5.75m за Пс

Рекапитулација површина

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА			
ЕТАЖА	НЕТО	БРУТО СРПС	БРУТО ПГД
Подрум	225.18	247.23	/
Приземље	133.07	182.17	182.17
Први спрат	155.27	183.91	183.91
Други спрат	155.27	183.91	183.91
Трећи спрат	155.27	183.91	183.91
Четврти спрат	155.27	183.91	183.91
Повучени спрат	143.91	172.74	172.74
УКУПНО:	1123.24	1337.78	1090.55

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА	
	БРУТО (м ²)
УКУПНО ПОДЗЕМНИХ	247.23
УКУПНО НАДЗЕМНИХ	1090.55
УКУПНО	1337.78

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА	
	НЕТО (м ²)
УКУПНО ПОДЗЕМНИХ	225,18
УКУПНО НАДЗЕМНИХ	898,06
УКУПНО	1.123,24

Спецификација посебних делова објекта

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА(м ²)
Стан 1	Приземље	троипособан	82,89
Стан 2	1.спрат	троипособан	84,92
Стан 3	1.спрат	двоипособан	56,21
Стан 4	2.спрат	троипособан	84,92
Стан 5	2.спрат	двоипособан	56,21
Стан 6	3.спрат	троипособан	84,92
Стан 7	3.спрат	двоипособан	56,21
Стан 8	4.спрат	троипособан	84,92
Стан 9	4.спрат	двоипособан	56,21
Стан 10	Повучени спрат	троипособан	129,72
Укупна нето површина станова:			777,13м²

Технички опис архитектонског решења објекта

Предметни објекат је спратности По+П+4с+Пс и истом се приступа са коте -1,00/147,05мнв. У оквиру приземља планирана је платформа за особе са инвалидитетом, којом се савладава разлика до релативне коте, нуле објекта (±0,00/148.05мнв). Ниво приземља има један стан, троипособан. Заједничке просторије, чине два ходника, степенице за надземне етаже, лифт за све спратове објекта,топлотна подстаница, хидроцил и осам остава. Кроз ходник у приземљу омогућен је и излаз у задње двориште. Први, други, трећи и четврти спрат су пројектовани са по два стана на свакој етажи, од којих је један двоипособан а један троипособан. Повучени спрат је пројектован са једним троипособним станом и непроходном терасом ка дворишту. Основна смерница у архитектонском обликовању је уклапање у постојећи амбијент, који карактерише предметни део града. Планирана фасада према улици је мирна и сведене архитектуре, равномерног распореда отвора.

Подземна етажа - гараже планирана је у складу са надземном грађевинском линијом и у оквиру дозвољене заузетости парцеле од максималних 85%, а остварених 79,24% (247,23м²). Укупан број паркинг места обезбеђен за објекат је 13 паркинг места (од чега је 1пм за особе са инвалидитетом, што је у складу са параметрима из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - града Београда (целине I-XIX) („Службени лист града Београда,, , бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).

Прибављена је и доставњена нова сагласност Секретаријата за саобраћај за комплетно саобраћајно решење IV - 8 бр.344.6-19/2024 од 19.03.2024.год.

Надземне етаже су по вертикали у оквиру заједничке комуникације повезане јединственом вертикалном комуникацијом (степениште и лифт), док је подземна етажа повазана лифтом и пешачком стазом. У подруму осим заједничких комуникација пројектован је и гаражни простор.

Подземна етажа планирана је са котом пода -3.34(144.71м.н.в.) и има укупну бруто површину 247.23м², док је укупна нето површина 225.18м². Висина унутар етаже, без препрека, је од 3.08 до 4.96м.

Табела бруто и нето површина по етажама објекта

	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	БРУТО ПОВРШИНА подземно+надземно (m²)	БРУТО ПОВРШИНА надземно (m²)
ПОДРУМ	225,18	247,23	-
ПРИЗЕМЉЕ	133,07	182,17	182,17
1 СПРАТ	155,27	183,91	183,91
2 СПРАТ	155,27	183,91	183,91
3 СПРАТ	155,27	183,91	183,91
4 СПРАТ	155,27	183,91	183,91
ПОВ.СПРАТ	143,91	172,74	172,74
УКУПНО	1.123,24	1.337,78	1.090,55

Табела подземних и надземних површина (бруто и нето) објекта

ПОВРШИНЕ	НЕТО	БРУТО
Укупно подземно	225,18	247,23
Укупно надземно	898,06	1.090,55
УКУПНО	1.123,24	1.337,78

Конструкција објекта

У конструктивном смислу објекат представља армирано-бетонску (у даљем тексту АБ) вишеспратну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе конструкције представљају АБ стубови, платна и зидови, као и серклажи и АБ таваница.

Оптерећења која су узета у обзир приликом прорачуна конструкције условљена су географским положајем и наменом објекта и то у свему према важећим прописима.

3.0 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА

Саобраћај и саобраћајне површине

Градска управа града Београда, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја издало је позитивно

Мишљење на предложено идејно решење у делу саобраћаја

број: I V-08 344.6- 19/2024, 19.03.2024.године.

Колски приступ локацији је из улице Видовданске.

Паркирање возила је планирано на нивоу подрума, коме се приступа путем колске рампе са коте -1.40(146.65м.н.в.) на коту -3.34(144.71м.н.в.). У нивоу подрума паркирање је организовано на следећи начин:

- три „TTS Horizontalni Double Pit“ паркинг система са по 4 паркинг места, укупно 12 паркинг места, при чему је задовољен услов минималне димензије сваког појединачног паркинг места од 250x500cm корисне површине на платформама.
- једно паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 370x510cm
- једно паркинг место за бицикле и мопеды уклопљено са рампом од 15%, како би бицикли и мопеди могли безбедно да се паркирају на истом.

Укупан број остварених паркинг места је 13 паркинг места за

аутомобиле и једно паркинг место за бицикле и мопеды.

-

Потребан број паркинг места:

Број планираних станова у објекту	10
ПМ за стамбени објекат	$10 * 1,3 = 13,00$ усвојено 13 пм
ПМ за особе са инвалидитетом	$13 * 5\% = 0,65$ усвојено 1 пм
Остварен број паркинг места	укупно 13 пм, од чега 1 пм за особе са инвалидитетом поред колских паркинг места предвиђено је и једно паркинг место за бицикле и мопеды

Јавни градски превоз

У складу са условима Секретаријата за јавни превоз :

- Дуж улице Видовданска не саобраћају линије ЈЛП-а и није планирано вођење траса линија ЈЛП-а;
- У складу са наведеним Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова.

(Услови Секретаријата за јавни превоз, Београд, XXXIV-03 број 346.8-70/ 2020, 06.08.2020. године)

Слободне и зелене површине

Према урбанистичким параметрима ПГР-а Београда, минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%, а остварено је 41,06%. Према условима ЈКП „Зеленило-Београд“, за предметну зону, процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом је 15%, а остварено је 15,67%.

Потребно је обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у пројектовано решење или створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације. Простор између регулационе и грађевинске линије озеленити у складу са могућностима. Подземне делове објекта, који су ван габарита, морају бити насути земљом и партерно уређени. Површине које су у форми кровног врта изоловати одговарајућим слојевима са дебљином супстрата којим се омогућава садња дрвенасте и жбунасте вегетације, а то је минимум 120 односно 60cm на садним местима и минимум 30cm на осталим површинама. Предвидети и вертикално озелењавање објекта.

Нивелационим решењем слободних површина предвидети отицање површинских вода у кишни канализацију/зелене површине уколико не утиче негативно на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.

(Услови ЈКП "Зеленило-Београд", број 17339/ 1, 29.09.2022.год.)

Пројектном документацијом планирати уређење слободних и зелених површина, кровних површина као вертикално озелењавање објекта сагласно условима и могућностима.

Евакуација комуналног отпада

На основу добијених услова ЈКП "Градска чистоћа" потребно је прибавити **један метални контејнер**, запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37*1,20*1,45m.

За смештај контејнера може се у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена зеленилом-живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка прозорима у приземљу.

(Услови ЈКП "Градска чистоћа", Београд, број 11325/ 2, 22.08.2022.год.)

Плато величине 1,35*1,42m за контејнер је позициониран уз регулациону линију и бочну источну границу парцеле.

Пројектном документацијом у оквиру уређења слободних и зелених површина обезбедити живом оградом оивичење платоа у складу са условима.

Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа

Предметна локација припада II висинској зони Београдског водоводног система. Постојећа водоводна мрежа је $\varnothing 150\text{mm}$ од ДЛ материјала, у Видовданској улици и могуће је предвидети прикључак на исту максималних димензија $\varnothing 100\text{mm}$. Уколико је потребна већа количина воде и реализација већег прикључка од $\varnothing 100\text{mm}$, потребно је обратити се инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, за покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже у складу са важећом планском документацијом.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степениште, саднице... Водомерни шахт за предметни објекат предвидети до на 1,50m од регулационе линије, тако да буде несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање. За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду, за противпожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстаницу).

(Услови ЈКП" Београдски водовод и канализација", Београд, број: 51 85 8/ 1 14 - 1/ 17 02 / 2 2 ј 89 8, од 09.09.2022.године)

Сагласно наведеним условима Урбанистичким пројектом дефинисан је начин и место прикључења будућег објекта, на постојећу водоводну мрежу у Видовданској улици.

Положај водомерне шахте дефинисан је у графичком прилогу бр.5 – Синхрон план.

Прикључак са водомерном шахтом и водомерима димензионисати према потребама и у складу са издатим условима.

Пројектном документацијом планирати одвојене инсталације за санитарну воду, против пожарну заштиту (унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације) и топлотну подстаницу са посебним припадајућим водомерима у складу са прописима.

Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода.

Предметни објекат могуће је прикључити на постојећу канализациону мрежу $\text{OK} \varnothing 300\text{mm}$, испред кп 3198 КО Врачар, у улици Видовданска.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степениште, саднице...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, директно на првенствено постојећи улазни силаз, падом 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,50m иза регулационе линије предметне парцеле.

(Услови ЈКП" Београдски водовод и канализација", Београд, број 51 85 8/ 1 1 4 - 1 / 17 0 3/ 2 2 М/ 351, 15.09.2022.године)

Сагласно датим условима, Урбанистичким пројектом дефинисано је место прикључка будућег објекта на постојећу канализациону мрежу у улици Видовданској (приказано на графичком прилогу бр. 5 – Синхрон план)

Електроенергетске инсталације

ЕПС Дистрибуцији је у издатим условима навела да је за прикључење предметног објекта неопходно предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека XP 00 ASJ 3*150+70 mm²) од КПК на објекту Карловачка број 13 до КПК на планираном објекту. За потребе прикључења лифтова и хидроцила предвидети посебну КПК. Прикључење на ел.енергетски систем ће бити могуће по прикључењу објекта на систем даљинског грејања.

(Услови "ЕПС Дистрибуција", Београд, број 80110, ГС, Е-5353/ 22, 25.10.2022.године)

ТК мрежа

Постојећи ТК објекти (ТК канализација и подземни ТК каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у земљани ров. Постојећи ТК објекти су у надлежности „Телеком Србија“ад, Службе за мрежне операције Београд – Југ.

У зависности од захтева корисника, потребе за ТК услугама се 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.

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 УП-а на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације.

Планирати изградњу ТК окна О, у оквиру предметне парцеле уз Видовданску улицу. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC цеви ø110mm до предметног објекта.

Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај ТК опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа, где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1*ø50mm. Планирану ТК канализацију предвидети, у односу на организацију предметне парцеле, у слободној површини.

(Услови "Телеком Србија", Београд, број 351890/ 2-2022, 08.09.2022.год.)

Сагласно издатим условима Урбанистичким пројектом одређен је положај ТК окна О са трасом за ТК канализацију од окна до објекта од PVC цеви пречника 110 мм.

Топлификациона мрежа

Предметна локација припада грејном подручју ТО „Коњарник“ и магистрали М1. Режим рада примарне инсталације топлане: грејање – температура 120/55 °С, НП 25. Повезивање корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних

подстаница, без припреме потрошне топле воде.

У непосредној близини предметне локације налази се постојећи дистрибутивни топловод пречника $\varnothing 114.3/200$ дуж Видовданске улице.

За планирани објект постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода $\varnothing 114.3/200$, изградњом прикључног топловода до места предвиђеног за подстаницу.

Прикључење је индиректно преко предајне подстанице у објекту, коју треба предвидети у подрумској етажи и најближе постојећем/планираном топловоду, а у складу са Правилима о раду дистрибутивних система.

(Услови ЈКП "Београдске електране", Београд, број RI- 62054/ 22, 24.08.2022.године)

Сагласно наведеним условима Идејним решењем објекта планирана је топлотна подстаница у подрумској етажи.

4.0 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Услови завода за заштиту споменика културе

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/21) предметни простор није утврђен за културно добро и не садржи појединачна културна добра, међутим у непосредној близини налази се археолошко налазиште „Антички Сингидунум" које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964.године утврђено за културно добро.Током обављања земљаних радова постоји могућност наилазка и на нове налазе и остатке, те је у циљу њихове заштите неопходно поштовати наведене услове.

(Услови "ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА", број 62-637/2023, 14.12.2023.године)

Услови заштите животне средине

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

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште ограда класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу
- Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;

- Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну и канализациону мрежу;
- Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;
- Бетонирати или асфалтирати све манипулативне површине, а зелене површине плански уредити;

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), а за оцену сеизмичности терена је меродавна Сеизмолошка карта из 1987.године и Карта сеизмичног хазарда Р Србије из 1998.године. Такође, објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити пожара ("Сл. Гласник РС" број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон), као и свим важећим правилницима, прописима и нормама из области заштите од пожара.

5.0 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 60. - 64. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

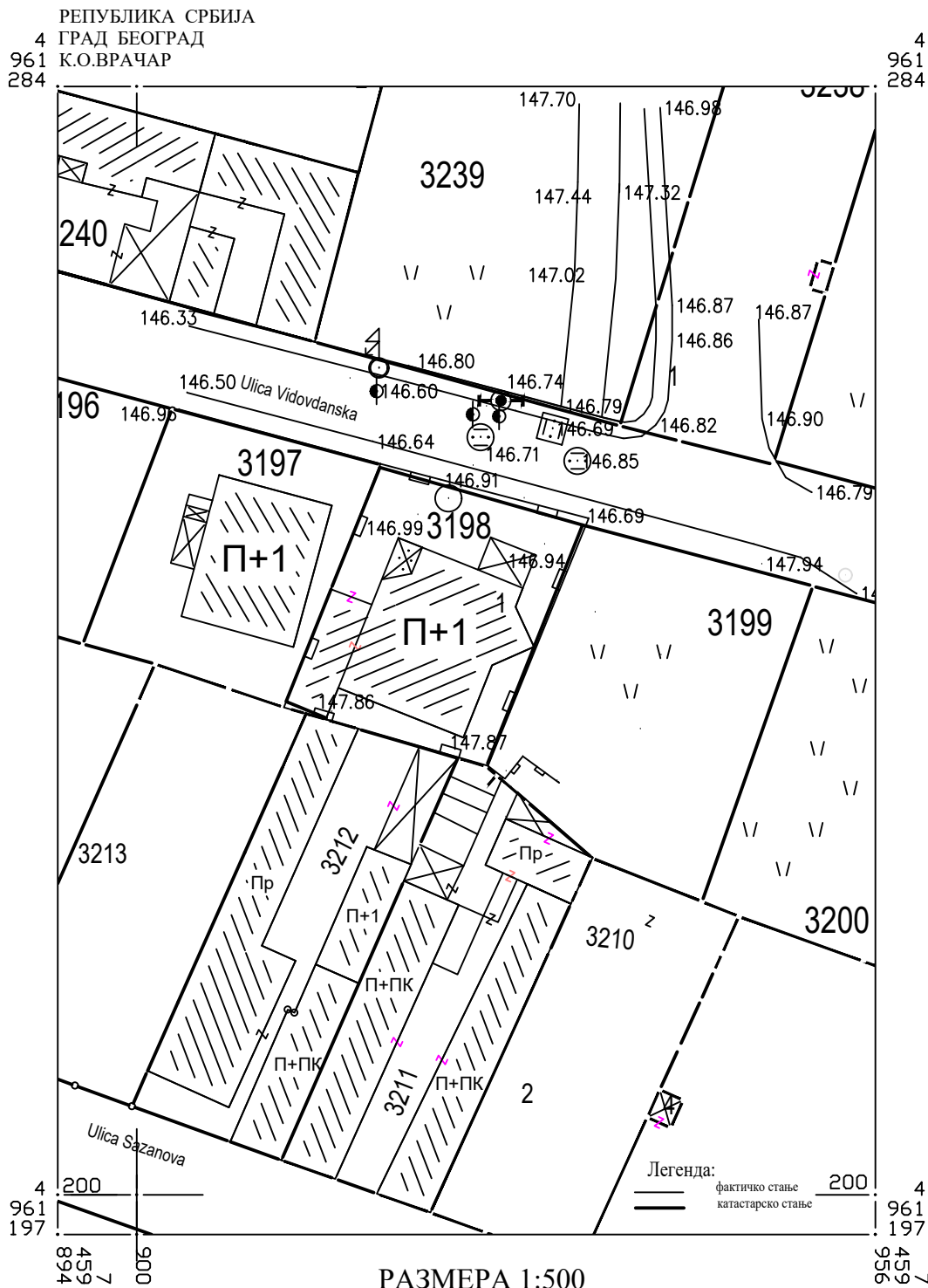
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх., бр.лиценце 200 0292 03

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација кп.3198 К.О.Врачар



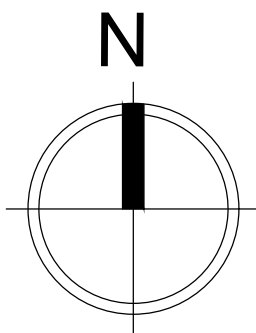
Датум: 17.04.2023

Катастарско-топографски план израдио:

"ТЕО МОРАВА" - Велика Плана





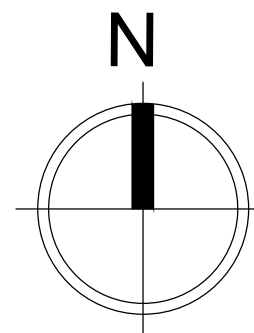


ЛЕГЕНДА

- граница УП-а
- регулациона линија из ПГР-а грађевинског подручја града Београда (Сл.лист града Београда број 20/16,97/16,69/17,97/17, 72/21,27/22,45/23,66/23,91/23)
- површине за становање, С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
- површине за становање, С9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта, на кп 3198 КО Врачар, општина Врачар	ИНВЕСТИТОР: "GRADING ART" доо Београд, Кронштатска 5
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРЕДМЕТА АНАЛИЗЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И НАМЕНОМ ПОВРШИНА ПО ЗОНАМА ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх САРАДНИЦИ: Никола Богдановић, мајст.инж.арх Милена Богдановић, дипл.инж.арх Милена Миливојевић, мајст.инж.арх Јован Миливојевић, мајст.инж.арх РАЗМЕРА : Р 1:250 ДАТУМ : март 2024. године ЛИСТ БРОЈ: 01



ЛЕГЕНДА

- □ □ □ □ граница УП-а
- регулациона линија из ПГР-а грађевинског подручја града Београда
(Сл.лист града Београда број 20/16,97/16,69/17,97/17, 72/21,27/22,45/23,66/23,91/23)
- подручје непосредне примене ПГР-а, зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 2.С6.1
- обавезна израда Плана детаљне регулације



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта, на кп 3198 КО Вранчар, општина Вранчар	ИНВЕСТИТОР: "GRADING ART" доо Београд, Кронштатска 5
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРЕДМЕТА АНАЛИЗЕ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И НАЧИНОМ СПРОВОЂЕЊА ИЗ ПГР-а БЕОГРАДА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бобан Миливојевић, дипл. инж. арх. САРАДНИЦИ: Никола Богдановић, мајст. инж. арх. Милош Богдановић, дипл. инж. арх. Милош Миливојевић, мајст. инж. арх. Јован Миливојевић, мајст. инж. арх. РАЗМЕРА : Р 1:250 ДАТУМ : март 2024. године
	ЛИСТ БРОЈ: 02

ЛЕГЕНДА

- □ □ □ □- граница УП-а

регулациона линија из ПГР-а грађевинског подручја града Београда
(Сл.лист града Београда број 20/16,97/16,69/17,97/17, 72/21,27/22,45/23,66/23,91/23)



 површине за stanovanje,
C9 - zona višeporodичnog stanovanja u postojećim
organizovanim naseljima - otvoreni blok

— преовлађујућа грађевинска линија

--- задња грађевинска линија

 колски улаз / излаз

зона грађења

 приказ могуће зоне грађења у отвореном блоку макс.спратности П+4+Пс, у складу са Анализом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта,
на кл 3198 КО Врачар, општина Врачар

ИНВЕСТИТОР:

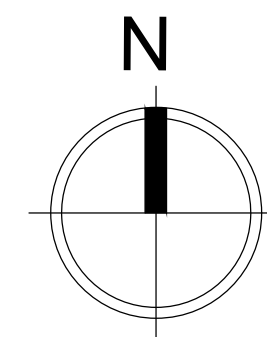
"GRADING ART" доо Београд, Кронштатска 5

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бобан Миливојевић, дипл. инж. арх
САРАДНИЦИ: Никола Богдановић, магист. инж. арх.
Миланко Богдановић, дипл. инж. арх.
Милан Милојевић, магист. инж. арх.
Иван Милојевић, магист. инж. арх.

РАЗМЕРА :	P 1:250	ЛИСТ БРОЈ:	03
ДАТУМ :	март 2024.године		

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Р 1:250
лист број: 03



ЛЕГЕНДА

- граница УП-а
- регулациона линија из ПГР-а грађевинског подручја града Београда
(Сл.лист града Београда број 20/16,97/16,69/17,97/17, 72/21,27/22,45/23,66/23,91/23)
- подручје непосредне примене ПГР-а, зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 2.С6.1
- површине за становање, С9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок
- преовлађујућа грађевинска линија
- задња грађевинска линија
- колски улаз / излаз
- оборени ивичњак / ојачан тротоар
- приказ могуће зоне грађења у отвореном блоку макс.спратности П+4+Пс, у складу са Анализом
- позиција контејнера у складу са условима ЈКП "Градска чистоћа"



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта,
на кп 3198 КО Врачар, општина Врачар

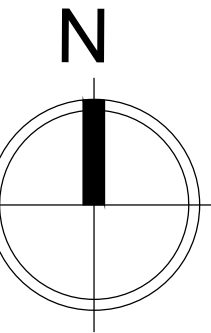
ИНВЕСТИТОР:
"GRADING ART" доо Београд, Кронштатска 5

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх
САРАДНИЦИ:
Никола Богдановић, мост.инж.арх.
Милена Богдановић, дипл.инж.арх.
Марија Миливојевић, мост.инж.арх.
Јован Миливојевић, мост.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р 1:250
ДАТУМ : март 2024.године

ЛИСТ БРОЈ: 04

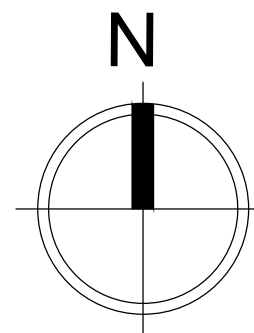


ЛЕГЕНДА

- граница УП-а
- регулациона линија из ПГР-а грађевинског подручја града Београда
(Сл.лист града Београда број 20/16,97/16,69/17,97/17, 72/21,27/22,45/23,66/23,91/23)
- подручје непосредне примене ПГР-а, зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 2.С6.1
- површине за становање, С9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок
- преовлађујућа грађевинска линија
- задња грађевинска линија
- колски улаз / излаз
- оборени ивичњак / ојачан тротоар
- приказ могуће зоне грађења у отвореном блоку макс.спратности П+4+Пс, у складу са Анализом
- позиција контејнера у складу са условима ЈКП "Градска чистоћа"



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбеног објекта, на кп 3198 КО Врчар, општина Врчар	ИНВЕСТИТОР: "GRADING ART" доо Београд, Кронштатска 5
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Бобан Миливојевић, дипл.инж. арх. САРАДНИЦИ: Никола Богдановић, мост.инж. арх. Милена Богдановић, дипл.инж. арх. Марија Миливојевић, мост.инж. арх. Јован Миливојевић, мост.инж. арх.
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	РАЗМЕРА : Р 1:250 ДАТУМ : март 2024. године
	ЛИСТ БРОЈ: 05



ЛЕГЕНДА

- граница УП-а
- регулациона линија из ПГР-а грађевинског подручја града Београда
(Сл.лист града Београда број 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23,91/23)
- подручје непосредне примене ПГР-а, зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 2.С6.1
- преовлађујућа грађевинска линија
- задња грађевинска линија
- колски улаз / излаз
- зона грађења
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ НИСКОНАПОНСКИ ВОД ОД КПК ОБЈЕКТА КАРЛОВАЧКА БР.13 ДО КПК ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМ МРЕЖА
- Условљено ТК окно
- Условљене ПВЦ и ПЕ цеви
- Позиција контејнера

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта,
на кп 3198 КО Врачар, општина Врачар

ИНВЕСТИТОР:
"GRADING ART" доо Београд, Кронштатска 5

СИНХРОН ПЛАН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:Бобан Миливојевић, дипл.инж. арх
САРАДНИЦИ:
Никола Богдановић, мост.инж. арх.
Мариана Богдановић, дипл.инж. арх.
Младен Миливојевић, мост.инж. арх.
Јован Миливојевић, мост.инж. арх.

РАЗМЕРА : Р 1:250
ДАТУМ : март 2024.године

ЛИСТ БРОЈ: 06



BEKRAV DOK

00001645 13

MS Pafol - 0000000000

0000000000

0000000000

0000000000

0000000000

0000000000

Studio Lepota Save Tine Vrešar

President Apartman

Vidovdanska 2d

ota restoran

VASKE IMPORT









V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	ГРАДИНГ АРТ доо Београд, ул.Кронштатска 5/2
Објекат:	Стамбена зграда са више станова у ул. Видовданска бр.12, ГО Врачар, град Београд на к.п. бр. 3198 КО Врачар
Врста техничке документације:	ИДР- Идејно решење
Ознака и назив дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
Врста радова:	нова градња
Пројектант:	ГРАДИНГ АРТ доо Београд, ул.Кронштатска 5/2
Одговорно лице пројектанта:	Бобан Миливојевић, директор
Печат:	Потпис:

Одговорни пројектант:	Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 3336 03
Лични печат:	Потпис:

Број дела пројекта:	01-А/2024
Место и датум:	Београд, март 2024.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта
1.5.	Текстуална документација
1.5.1.	Технички опис
1.6.	Нумеричка документација
1.6.1.	Рекапитулација површина
1.6.2.	Спецификација посебних делова објекта
1.6.3.	Процењена вредност радова
1.6.4.	Преглед урбанистичких параметара
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. Гл. РС” бр. 96/2023) , као

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1-Пројекта архитектуре који је део Идејног решења (ИДР) за нову градњу Стамбене зграде са више станова у ул. Видовданска бр.12, ГО Врачар, град Београд на к.п. бр. 3198 КО Врачар одређује се:

Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх 300 3336 03

Пројектант: ГРАДИНГ АРТ доо Београд, ул.Кронштатска 5/2

Одговорно лице/заступник: Бобан Миливојевић, директор

Печат: Потпис:

Број техничке документације: 01-А/2024
Место и датум: Београд, март 2024.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант 1 – Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења ИДР за нову градњу објекта Стамбена зграда са више станова у ул. Видовданска бр.12, ГО Врачар, град Београд на к.п. бр. 3198 КО Врачар

Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант (ИДР): Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 3336 03

Печат: Потпис:

Број техничке документације: 01-А/2024
Место и датум: Београд, март 2024.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Као основ за израду техничке документације служили су следећи документи и општи услови:

- пројектни задатак
- Ситуационе подлоге, копија плана парцеле
- Идејно решење усвојено од стране Инвеститора
- Важећи технички прописи и стандарди за ову врсту објекта
- Правни основ, доказ о праву својине
- Информација о локацији IX-05 број 350.1-6662/2019 од 06.12.2019.године издата од стране Градске управе града Београда - Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

ЛОКАЦИЈА: катастарска парцела бр. 3198 К.О.Врачар
ИНВЕСТИТОР: ГРАДИНГ АРТ ДОО
Кронштатска 5/2, Београд – Савски Венац

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Стамбени објекат планиран је за изградњу на катастарској парцели број 3198 К.О. Врачар. Површина парцеле је 312 м². Парцела има директан приступ на јавну саобраћајницу – улицу Видовданску, која се у катастарском оперативу води као катастарска парцела број 3591/1 К.О. Врачар.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На катастарској парцели бр.3198 КО Врачар постоји изграђен објекат, спратности Пр+Пк – Зграда бр.1 на адреси Видовданска 12, уписана у Лист непокретности бр.46 КО Врачар. Зграда бр.1 садржи два посебна дела и то :

- стан бр.1 (на два нивоа), корисне површине 192.88 м², у приземљу и поткровљу зграде.
- гаража бр.бб, корисне површине 18.90 м², у приземљу зграде.

Сви посебни делови и објекат на парцели су власништво Градинг Арт доо Београд и предвиђени су за рушење, ради изградње новог објекта.

НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је намењен становању и садржи укупно 10 станова. Становање је заступљено са процентом 100% . На свим надземним етажама пројектоване су стамбене јединице које су повезане вертикалном пешачком комуникацијом (лифт и степениште). У подземном делу објекта обезбеђени су простор за гаражирање возила и заједничка комуникација, на нивоу приземља има један стан, а заједничке просторије чине: поред ветробрана, два ходник, степенице за надземне етаже, лифт, топлотна подстаница, хидроцил и осам остава.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Висина објекта је дефинисана правилима ППР-а за зону 2.С6.1 и то: максимална висина венца објекта је до 18.00м, максимална висина венца повучене етаже је до 21.50м, оријентациона спратност Пр+4Сп+Пс.

У складу са наведеним правилима као и котама постојећег терена, пројектован је

стамбени објекат спратности По+Пр+4Сп+Пс. Висина објекта према Видовданској улици је 16,50м (163,55мнв), што задовољава максималну дозвољену висину објекта дефинисану растојањем између грађевинских линија ($11 \cdot 1,5 = 16,50\text{м}$). Висина венца повученог спрата износи 18,60м (165,65мнв).

Према унутрашњем дворишту, висина објекта је у складу са правилом за одређивање висине објекта у односу на растојање објекта од задње границе парцеле (минимално $1/3$ висине објекта за парцеле дубине мање или једнаке 20м). Како задња грађевинска линија зависи од висине објекта графички је одређена у графичким приказима овог пројекта. Као кота дворишне стране, у односу на коју се одређује висина објекта усвојена је кота постојећег терена задњег дворишта на апсолутној коти 147,87м.н.в.

Кота планираног терена биће изнад коте постојећег терена и износи + 0,34 (148,39 м.н.в.)

Кота приземља подигнута је за 1,00м (148,05мнв) у односу на нулту коту.

Кров изнад повучене етаже пројектован је као плитак коси кров са падом кровних равни 7%.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објекат је постављен на грађевинску линију, а у оквиру дозвољене зоне грађења, према правилима дефинисаним планом. У складу са доминантном грађевинском линијом дуж улице Видовданска и бонитетом суседних објеката, планирана је изградња двострано узиданог објекта.

Према унутрашњем дворишту, објекат се каскадно повлачи тако да растојање објекта од задње границе парцеле износи минимално трећину висине објекта.

Према улици Видовданска, у односу на грађевинску линију, повучени спрат је повучен за 1,50м.

Грађевинска линија подземних етажа се поклапа са надземном грађевинском линијом према улици.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Стамбени улаз у објекат је из Видовданске улице са саобраћајне површине која се налази на коти -1.15(146.90мнв) Улаз је на коти -1.00/147.05мнв. У оквиру приземља планирана је платформа за особе са инвалидитетом, којом се савладава разлика до релативне коте, нуле објекта ($\pm 0,00/148.05\text{мнв}$) до приступне станице путничког лифта и степеништа на истој коти $\pm 0.00/148,48\text{мнв}$. Кота приземља ($\pm 0,00/148.05\text{мнв}$) је виша у односу на нулту коту (-1.00/147.05мнв) за 1.00м што је у складу са параметрима из важећег плана.

Приземље је пројектовано са једним станом укупне нето корисне површине 82.89 м².

Први спрат је пројектован са два стана укупне нето корисне површине 141.13 м².

Други спрат је пројектован са два стана укупне нето корисне површине 141.13 м².

Трећи спрат је пројектован са два стана укупне нето корисне површине 141.13 м².

Четврти спрат је пројектован са два стана укупне нето корисне површине 141.13 м².

Повучени спрат је пројектован са једним станом укупне нето корисне површине 129.72 м².

Пројектовано је укупно 10 стамбених јединица. Потребан број паркинг места је $1,3\text{ПМ}/\text{стану} = 13\text{ ПМ}$, а укупно је остварено 13 колских паркинг места и једно паркинг место за бицикле и мопеде, која се налазе у подземној гаражи на једном подземном

нивоу (По).

Подрумска етажа пројектована је са 13 колских паркинг места од којих се 12 паркинг места налази на аутоматизованим хидрауличним платформама за паркирање, једно паркинг место пројектовано на равној површини, предвиђено за особе са инвалидитетом и једно паркинг место пројектовано је за бицикле и мопеды.

Колски приступ пројектован је из улице Видовданске улице преко обореног ивичњака са коте -1,40/146,65 мнв са које се приступа колској рампи. Укупна корисна површина подземне гараже је 225,18 м², што је сврстава у мале гараже. Колски приступ подземним нивоима гараже остварује се путем колске рампе са грејачима нагиба 15%.

Подрумски ниво је у контакту са вертикалном пешачком комуникацијом (лифт).

Подрумска етажа пројектована је са подом на коти -3.34/144.71 мнв².

Сва паркинг места су у складу са прописима непосредна и несметана за паркирање.

Све надземне етаже су по вертикали повезане јединственом вертикалном комуникацијом (степениште и лифт). Путнички лифт је пројектован у складу са важећим прописима за ову област. Лифт задовољава стандарде приступачности на свим етажама. На надземним етажама степеништа се непосредно вентилишу на свакој етажи, преко фасадних отвора, а на последњој етажи предвиђен је по један отвор постављен на крову (уједно излаз на кров), у ходнику зграде. Излаз на кров опремљен је пењалицама и капком који се непосредно отвара преко механизма за отварање.

Основна смерница у пројектовању фасаде је било уклапање у постојећи амбијент који карактерише овај део града, како постојећи архитектонско-грађевински тако и непосредни природни (двориште-башта објекта). Фасада према улици је мирна и сведене архитектуре, равномерног распореда отвора.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат представља јединствену конструктивну целину. Основне конструктивне елементе чине:

Темељи: армирано-бетонска темељна плоча,

Армирано бетонски серклажи, греде, стубови и платна, све према статичком прорачуну. Унутрашњи конструктивни зидови су од армираног бетона и клима блокова дебљине $d=20\text{cm}$ зидани у продужном малтеру, све према статичком прорачуну са одговарајућом звучном изолацијом између стамбених јединица и завршном обрадом. Фасадни зидови су од армираног бетона и клима блокова дебљине $d=20\text{cm}$ зидани у продужном малтеру све према статичком прорачуну са минералном вуном 10cm, као одговарајућом термоизолацијом према спољној средини и завршном обрадом. Преградни зидови дебљине 12 cm зидани у продужном малтеру 1:3:9, обострано малтерисани.

Таваница: АБ таваница дебљине 20cm, све према статичком прорачуну.

Кров је двоводни са падом од 7%. Пројектован је као плитак коси кров, покривен поцинкованим лимом.

Кровна конструкција је од резане дрвене грађе, ослоњена и анкерована према статичком прорачуну.

СПОЉНА ОБРАДА

Основна смерница у пројектовању фасаде је било уклапање у постојећи амбијент који карактерише овај део града, како постојећи архитектонско-грађевински тако и непосредни природни (двориште-башта објекта), па је фасада финално обрађена савременим материјалима. Због енергетске ефикасности објекта фасадни зидови,

зидани клима блоком, додатно су изоловани минералном вуном (10цм). Унутрашње стране ових фасадних зидова се малтеришу продужним малтером. Зидови и подови (темељна плоча) подрумске етаже су изоловани од подземне воде и влаге са геотехничком мембраном за хидроизолацију путем импрегнације на бази бетонита и коришћењем водонепропусног бетона. Терасе станова су поплочане керамиком за спољно облагање по избору пројектанта. Све полулође су изоловане двослојном хидроизолацијом преко бетонске плоче, а отворени простори над грејаним просторима су пројектовани са одговарајућим изолацијама. Обрада ограда на полулођама је од сигурносног стакла са рукохватом од браварије кутијастог ХОП профила постављен на висини 110цм, и боји се заштитним премазом и завршном бојом. Кров је покривен поцинкованим бојеним лимом преко претходно припремљене конструкције која је хидроизолована. Олучне хоризонтале и вертикале, поклапаче су од бојеног алиминијумског лима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви унутрашњи зидови и плафони малтерисани су кречним малтером, а затим обојени дисперзивном бојом по избору Инвеститора.

Обрада подова и зидова је од материјала високог квалитета и естетских вредности.

У свим просторијама предвиђено је постављање квалитетних подних и зидних облога- дрвени масивни паркет или керамика у зависности од намене просторија.

Под у ходницима и степеништу су плоче гранитне керамике или мермера, постављене у цементном малтеру, са противклизним фактором. Газишта степеница обрадити са противклизним жљебом и заобљеном завршном ивицом.

Зидови и плафони се малтеришу продужним малтером, макс. дебљине 3цм, глетују се у три руке, као припрема за акрилне боје.

Зидови и плафони од гипс-картонских плоча се бандажирају, глетују у две руке и боје акрилним бојама.

Зидови у купатилима се облажу керамиком.

Зидови у кухињи је керамика до висине 150цм.

ТЕРМИЧКА, ЗВУЧНА И ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Предвиђена је примена материјала у свему према важећим прописима за термичку и звучну заштиту објекта. На спољну фасаду се постављају тврде плоче минералне вуне дебљине 10 цм. Испод кровног покривача се постављају плоче тврдо пресоване минералне вуне дебљине 20 цм. Звучна изолација подова спрата: стиродур, дебљине 1.0 цм, са постављањем ПЕ – фолије преко термоизолације, а испод цемента естриха. За кухиње и купатила користи се хидроизолациони материјал, који формира водонепропусну, флексибилну мембрану отпорну на стварање пукотина испод чврстог заштитног слоја. Употребљава се као течна, еластична, хидроизолациона мембрана за унутрашњу примену у: купатилима, туш-кабинама, кухињама. Мембрана мора бити прекривена чврстом заштитом (плочице) након очвршћавања.

Предвиђена је примена материјала у свему према важећим прописима за хидроизолациону заштиту објекта. Читав објекат је заштићен према важећим прописима.

СТОЛАРИЈА, БРАВАРИЈА И ЛИМАРИЈА

Сва столарија на објекту је предвиђена из серијске производње у свему према СРПС-у. Унутрашња врата су са штоковима и первајзима (штелујућим 3-4цм) од фурнираног медијапана, крила су од фурнираног медијапана. Крило, штокове и первајзе врата завршно обрадити двоструким лазурним премазима и два пута лакирати

квалитетним нитро мат лаком. Окови и ручке су од елоксираног алуминијума. Врата од купатила и тоалета имају перфориране 4 рупе Ø32 у зони 20 цм од пода. Сва врата су опремљене бравама са по три кључа.

Улазна врата у објекат су сигурносна. Рам (довратник) заједно у целини са прагом је предвиђен од профилисаног челичног лима $d=2\text{мм}$, који се челичним анкерима у више праваца фиксира за зид. Рам (довратник) се после свих потребних предрадњи, завршно пластифицира у боји и тону по избору пројектанта. Крило врата је предвиђено од челичних профила са решеткастим укрућењем и са обостраном облогом од челиног лима $d=2\text{мм}$.

Крило врата је испуњено каменом вуном или слично, испуњавајући захтеве о прописаној звучној и термоизолацији врата.

Прозори на објекту су од ПВЦ столарије.

Комплетна спољна столарија је застакљена термопан стаклом.

Предвиђена браварија је од челичних кутијастих и кружних прифила, који треба комплетно минимизирати и бојити масном бојом.

Сва лимарија на објекту је предвиђена од алу – пластифицираног лима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће бити прикључен на инфраструктурну мрежу водовода, канализације, електромережу, топлотод, тт мрежу и кабловску и интернет мрежу. Инсталације су предмет посебних пројеката у оквиру техничке документације и биће израђени на основу издатих техничких услова надлежних предузећа у поступку обједињене процедуре.

ОПШТИ ОПИС

Код свих грађевинских и грађевинско занатских радова условљава се употреба стручне радне снаге и квалитетног материјала предвиђеног важећим стандардима, просечним нормама и прописима уз предрачун радова и пројекат. Све позиције предвиђене предрачуном подразумевају се комплет изведене и обухватају рад, материјал, стручну и помоћну радну снагу, потребан алат, транспорт, сва потребна обезбеђења радне снаге по прописима ХТЗ, стручни надзор, све доприносе и завршене радове. Обрачун готових радова вршиће се према важећим нормама у грађевинарству, а по јединици мере датој у одговарајућој позицији.

Одговорни пројектант:
број лиценце:

Бобан Миливојевић, дипл.инж.арх
300 3336 03

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. Рекапитулација остварених нето и бруто површина

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА			
ЕТАЖА	НЕТО	БРУТО СРПС	БРУТО ПГД
Подрум	225.18	247.23	/
Приземље	133.07	182.17	182.17
Први спрат	155.27	183.91	183.91
Други спрат	155.27	183.91	183.91
Трећи спрат	155.27	183.91	183.91
Четврти спрат	155.27	183.91	183.91
Повучени спрат	143.91	172.74	172.74
УКУПНО:	1123.24	1337.78	1090.55

1.6.2. Рекапитулација бруто подземних и надземних површина

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА	
	БРУТО (м ²)
УКУПНО ПОДЗЕМНИХ	247.23
УКУПНО НАДЗЕМНИХ	1090.55
УКУПНО	1337.78

1.6.3. Спецификација посебних делова објекта

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА(м ²)
Стан 1	Приземље	троипособан	82,89
Стан 2	1.спрат	троипособан	84,92
Стан 3	1.спрат	двоипособан	56,21
Стан 4	2.спрат	троипособан	84,92
Стан 5	2.спрат	двоипособан	56,21
Стан 6	3.спрат	троипособан	84,92
Стан 7	3.спрат	двоипособан	56,21
Стан 8	4.спрат	троипособан	84,92
Стан 9	4.спрат	двоипособан	56,21
Стан 10	Повучени спрат	троипособан	129,72
Укупна нето површина станова:			777,13м²

1.6.4. Процењена вредност радова

Процењена вредност радова: 78 393 908, 00 дин

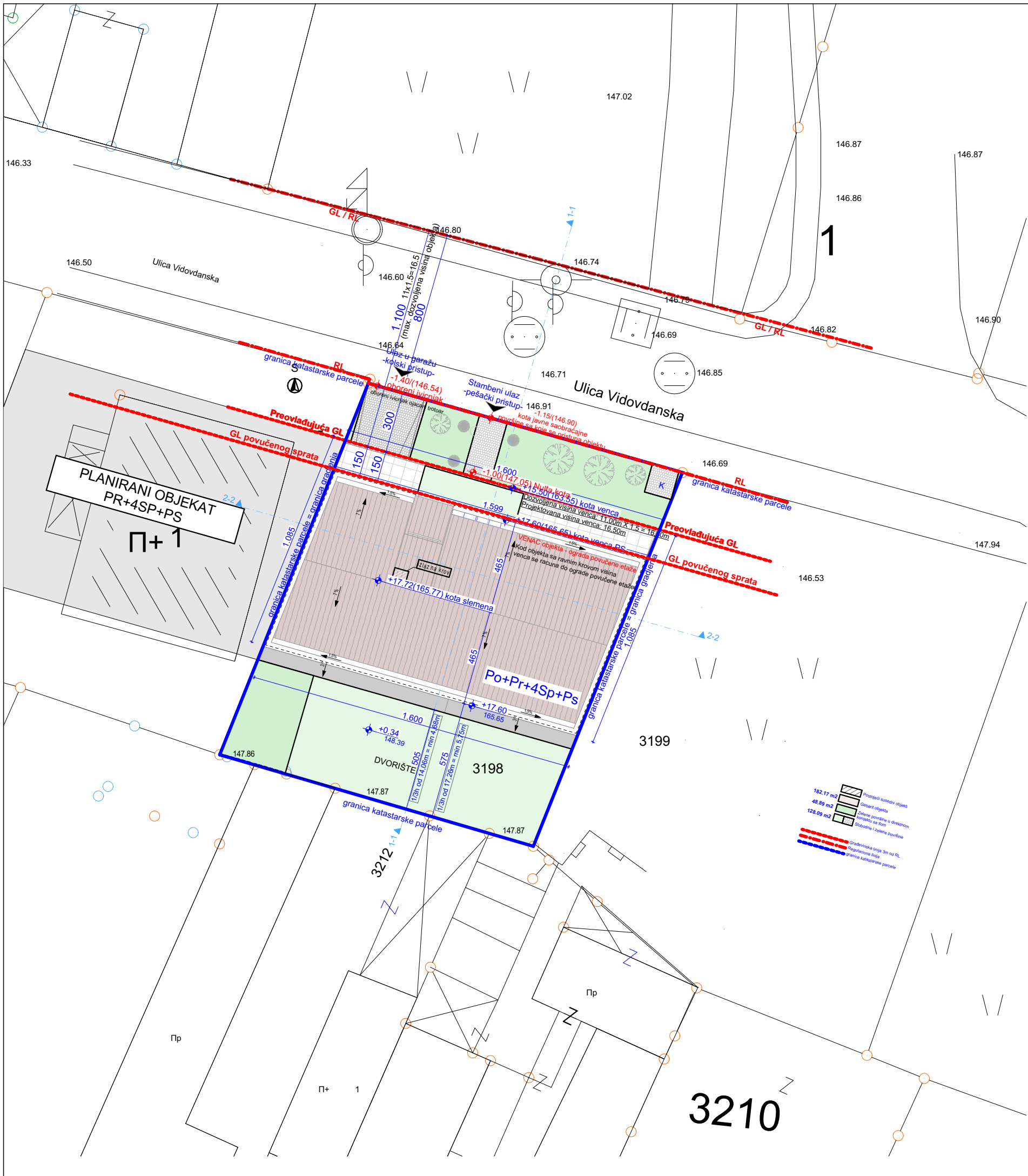
1.6.4. Преглед урбанистичких параметара

Табела упоредних параметара

РБ	Урбанистички параметри	Задато ПГР-ом	Остварено ИДР-ом	
1	Катастарске парцеле у обухвату УП-а	к.п. бр. 3198 КО Врачар	к.п. бр. 3198 КО Врачар	
2	Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	к.п. бр. 3198 КО Врачар	к.п. бр. 3198 КО Врачар	
3	Површина парцеле/обухвата УП-а	312 м ²	312 м ²	
4	Основна намена	2.Сб.1 зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града	Становање (100%)	
5	Стамбени простор	0-100%	100%	777.13м ²
6	Пословни простор	0-100%	0%	0 м ²
7	Број објекта на парцели	један	један	
8	Тип изградње	Објекат у непрекинутом низу	Објекат у непрекинутом низу	
9	Индекс заузетости подземне етаже	85% 312x85%=265.2	79.24% 247.23 м ²	
10	Индекс заузетости надземних етажа	60% 312x 60%=187.2	58.94% 183.91	
11	Спратност објекта	П+4+Пк/Пс	По+П+4+Пс	
12	Висина венца	18м (21,5м за Пс)	16,50м(18,60 м за Пс)	
13	Укупан број стамбених јединица	-	10	
14	Стационирање возила	1стан : 1.3 паркинг место 10стана x 1.3паркинг места=13 паркинг места	13 ПМ	
15	Укупан број паркинг места	Мин. 13 ПМ	13 ПМ	
16	Укупан број ПМ за особе са инвалидитетом	Мин. 5% од 13 ПМ 13x0.05=0.65ПМ=1ПМ	1 ПМ	
17	Број паркинг места на нивоу По-1	13 ПМ	13 ПМ	
18	Слободне и зелене површине	40% 312x40%=124.8м ²	41.06% 128.09 м ²	
19	Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом	15% 312x15%=46.80 м ²	15.67% 48.89 м ²	
20	Нулта кота	/	-1.00 m (147.05)	

21	Кота приземља	/		±0.00 m (148.05)
22	Висина приземља	Мах 1.60 m		1.00 m
23	Положај објекта на парцели	Једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле		Двострано узидан објекат ка суседним бочним парцелама
24	Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	Утврђује се урбанистичким пројектом		За предметни блок предложена грађевинска линија 3,0м удаљена од регулационе линије улице Видовданска
25	Положај грађевинске линије у односу на наспрамни блок, односно ширину улице	Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.		У складу са приложеном анализом предложена је грађевинска линија на 3.0м удаљености од регулационе линије, за предметни блок односно парну страну Видовданске улице. С обзиром да наспрамна, непарна страна Видовданске улице припада зони за коју је предвиђена обавезна израда плана детаљне регулације, који још увек није израђен, извршена је провера висина објекта у односу на ширину улице (односно у односу на растојање између грађевинских линија) са претпоставком да се регулациона и грађевинска линија на непарној страни Видовданске улице поклапају . Са овом претпоставком, растојање између грађевинских линија са парне или непарне стране Видовдаснке улице износи 11м, што дефинише максималну висину венца од 16.50м и орјентациону спратност П+4+Пс, па испуњава захтеве из ПГР-а.
25	Растојање од бочне границе парцеле	За једнострано узидан објекат мин. удаљеност без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет 1,60м) -1/5 висине вишег објекта. Мин.удаљеност са отворима стамбених просторија 1/3 висине вишег објекта		Планирани објекат је узидан ка суседним парцелама 3197 и 3199 КО Врачар
26	Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле	1/3 висине објекта	Мин 4.68 Мин 5.75	5.05m 5.75m за Пс

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



RB	Urbanistički parametri	Zadato PGR-om	Ostvareno IDR-om
1	K.p. u obuhvatu UP-a	3198 KO Vračar	3198 KO Vračar
2	Površina parcele	312 m2	312 m2
3	Stambeni prostor (m2)	0-100%	777.13 m2
4	Poslovni prostor (m2)	0-100%	0 m2
5	Broj objekata na parceli	jedan	jedan
6	Tip izgradnje	Objekat u neprekinutom nizu	Objekat u neprekinutom nizu
7	Indeks zauzetosti podzemne etaže	maks. 85% 312x85%=265.2	79.24% 247.23 m2
8	Indeks zauzetosti nadzemnih etaža	maks. 60% 312x60%=187.2	58.94% 183.91
9	Spratnost objekta	P+4+Pk/Ps	Po+P+4+Ps
10	Visina venca	18m (21,5m za Ps)	16.50m (18.60m za Ps)
11	Ukupan broj stamb.jed.	-	10
12	Stacioniranje vozila	1 stan = 1,3 PM 10x1,3=13 PM	13 PM
13	Ukupan broj PM	min. 13 PM	13 PM
14	Ukupan broj PM za osobe sa invaliditetom	min. 5% od 13 PM 13x0.05= 0.65PM=1PM	1PM
15	Br. PM na nivou Po-1	-	13 PM
16	Slobodne i zelene površine	40% 312x40%=124.8m2	41.06% 128.09 m2
17	minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	15% 312x15%=46.80m2	15.67% 48.89 m2
18	Nulta kota	/	-1.00m (147.05)
19	Kota prizemlja	/	±0.00m (148.05)
20	Visina prizemlja	maks. 1.60 m	1.00 m
21	Položaj objekta na parceli	GL prema RL - preovlađujuća	3,0 m prema RL
		rastojanje prema bočnim granicama parcele - dvostranouzidan objekat	dvostranouzidan objekat
		Rastojanje od zadnje granice parcele	5.05m 5.75m za Ps

REKAPITULACIJA OSTVARENIH NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA	NETO	BRUTO SRPS	BRUTO PGD
Podrum	225.18	247.23	/
Prizemlje	133.07	182.17	182.17
Prvi sprat	155.27	183.91	183.91
Drugi sprat	155.27	183.91	183.91
Treći sprat	155.27	183.91	183.91
Četvrti sprat	155.27	183.91	183.91
Povučeni sprat	143.91	172.74	172.74
UKUPNO:	1123.24	1337.78	1090.55
REKAPITULACIJA BRUTO PODZEMNIH I NADZEMNIH POVRŠINA (m2)			
UKUPNO PODZEMNO		247.23	
UKUPNO NADZEMNO		1090.55	
UKUPNO		1337.78	

Numerička tabela min udaljenja od Zadnje Grad. Linije

spratnost objekta	visina objekta	dozvoljeno minimalno udaljenje od ZGL	ostvareno udaljenje od ZGL
Pr	2.54	ne manje od 0.85	5.05
1Sp	5.42	ne manje od 1.81	5.05
2Sp	8.30	ne manje od 2.77	5.05
3Sp	11.18	ne manje od 3.73	5.05
4Sp	14.06	ne manje od 4.69	5.05
PS	17.26	ne manje od 5.75	5.75

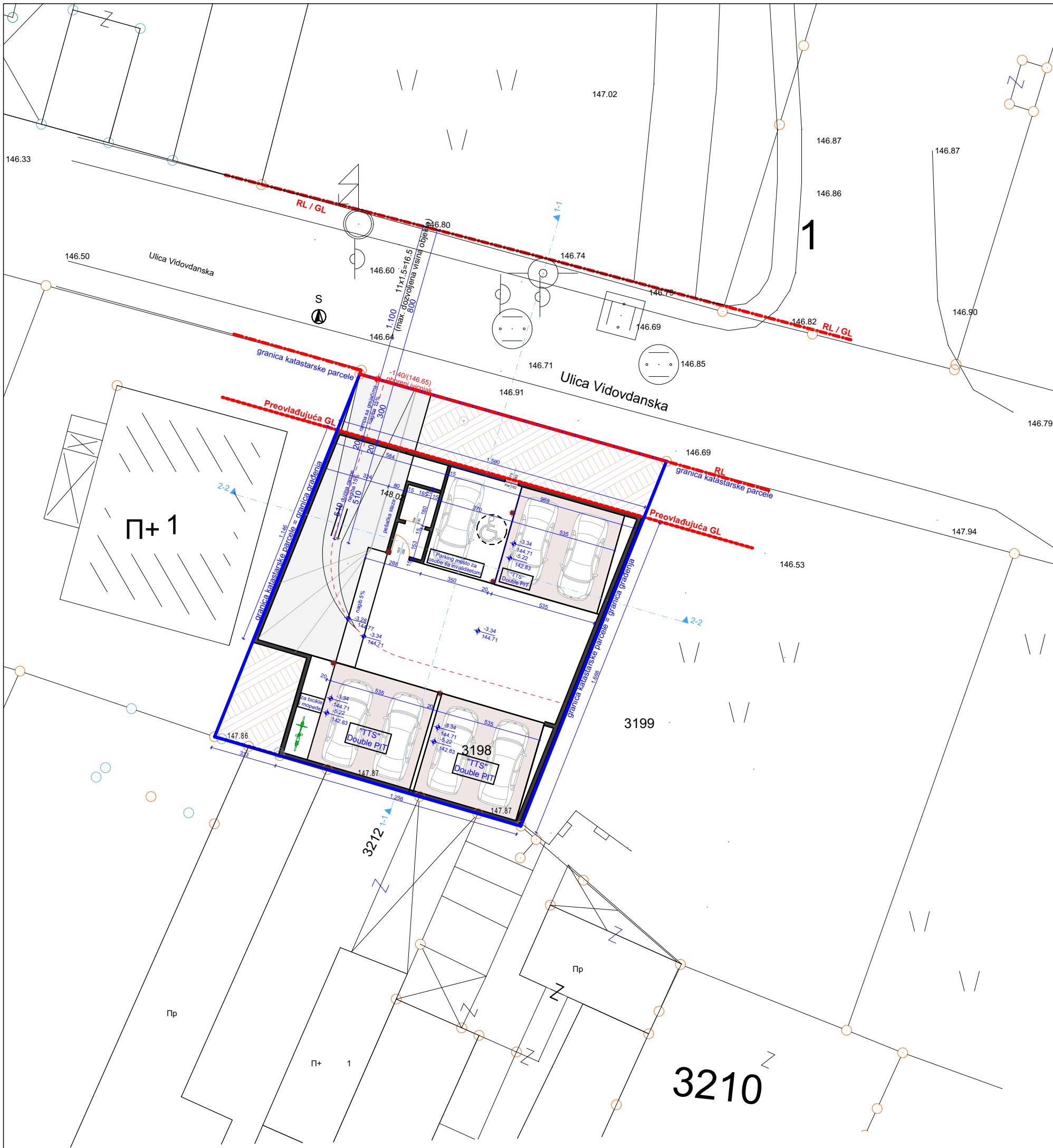
ZGL = Zadnja Građevinska Linija - 1/3 visine objekta

- 182.17 m2

48.89 m2

128.09 m2
- Postojeći susjedni objekti
- Gabarit objekta
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom
- Slobodne i zelene površine
- Građevinska linija 3m od RL
- Regulaciona linija
- granica katastarske parcele

	RAZMERA: 1:200,	BR. CRTEŽA: 1.7.1.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	Situacija - Osnova krova	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DATUM : mart 2024	
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture		



RB	Urbanistički parametri	Zadato PGR-om	Ostvareno IDR-om
1	K.p. u obuhvatu UP-a	3198 KO Vračar	3198 KO Vračar
2	Površina parcele	312 m2	312 m2
3	Stambeni prostor (m2)	0-100%	100% 777.13 m2
4	Poslovni prostor (m2)	0-100%	0% 0 m2
5	Broj objekata na parceli	jedan	jedan
6	Tip izgradnje	Objekat u neprekinutom nizu	Objekat u neprekinutom nizu
7	Indeks zauzetosti podzemne etaže	maks. 85% 312x85%=265.2	79.24% 247.23 m2
8	Indeks zauzetosti nadzemnih etaža	maks. 60% 312x60%=187.2	58.94% 183.91
9	Spratnost objekta	P+4+Pk/Ps	Po+P+4+Ps
10	Visina venca	18m (21,5m za Ps)	16.50m (18.60m za Ps)
11	Ukupan broj stamb.jed.	-	10
12	Stacioniranje vozila	1 stan = 1,3 PM 10x1,3=13 PM	13 PM
13	Ukupan broj PM	min. 13 PM	13 PM
14	Ukupan broj PM za osobe sa invaliditetom	min. 5% od 13 PM 13x0.05= 0.65PM=1PM	1PM
15	Br. PM na nivou Po-1	-	13 PM
16	Slobodne i zelene površine	40% 312x40%=124.8m2	41.06% 128.09 m2
17	minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	15% 312x15%=46.80m2	15.67% 48.89 m2
18	Nulta kota	/	-1.00m (147.05)
19	Kota prizemlja	/	±0.00m (148.05)
20	Visina prizemlja	maks. 1.60 m	1.00 m
21	Položaj objekta na parceli	GL prema RL - preovlađujuća rastojanje prema bočnim granicama parcele - dvostranouzidan objekat Rastojanje od zadnje granice parcele 1/3 visine objekta min 4.68 min 5.75	3,0 m prema RL dvostranouzidan objekat 5.05m 5.75m za Ps

REKAPITULACIJA OSTVARENIH NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA	NETO	BRUTO SRPS	BRUTO PGD
Podrum	225.18	247.23	/
Prizemlje	133.07	182.17	182.17
Prvi sprat	155.27	183.91	183.91
Drugi sprat	155.27	183.91	183.91
Treći sprat	155.27	183.91	183.91
Četvrti sprat	155.27	183.91	183.91
Povučeni sprat	143.91	172.74	172.74
UKUPNO:	1123.24	1337.78	1090.55
REKAPITULACIJA BRUTO PODZEMNIH I NADZEMNIH POVRŠINA (m2)			
UKUPNO PODZEMNO		247.23	
UKUPNO NADZEMNO		1090.55	
UKUPNO		1337.78	

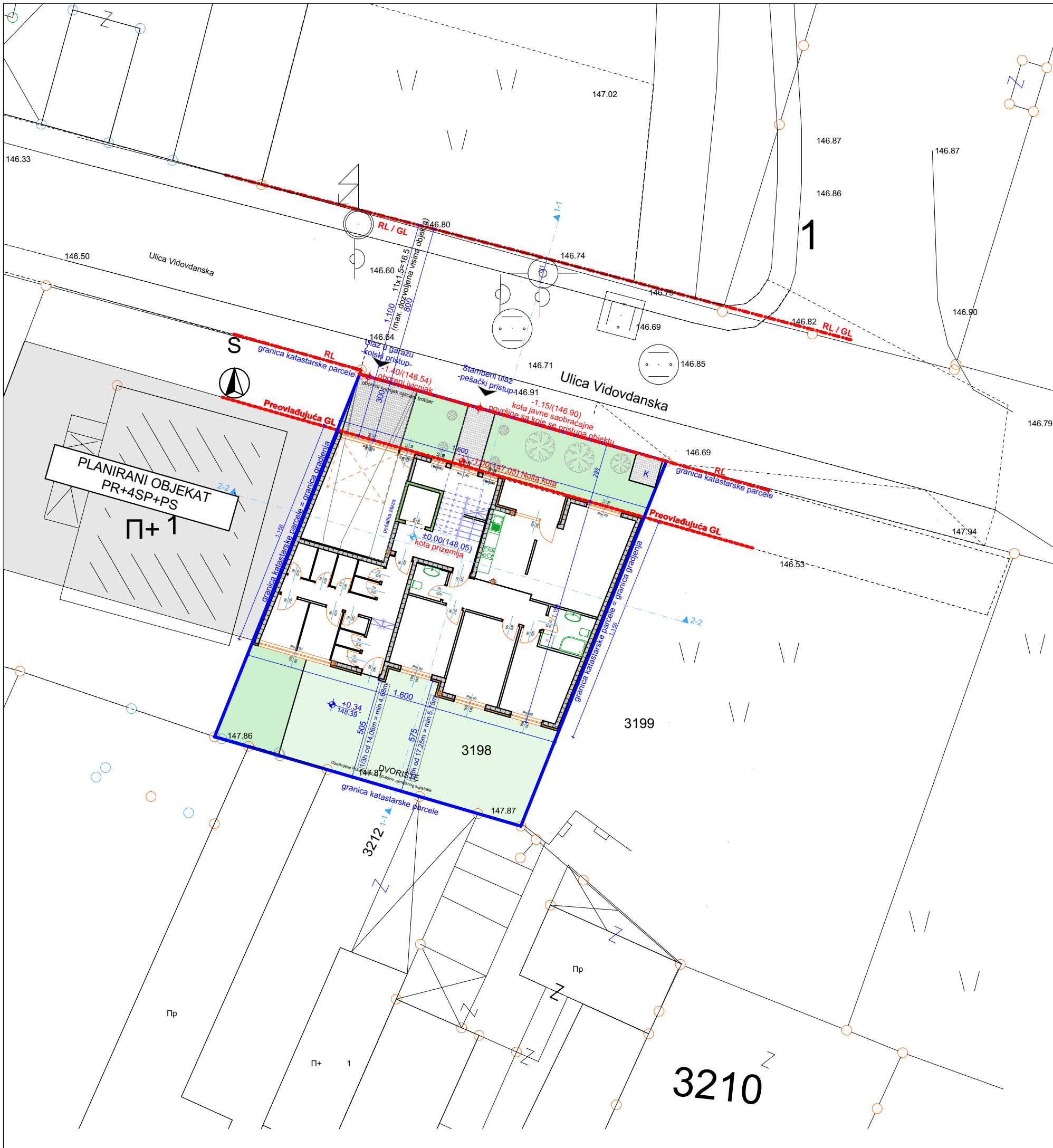
Numericka tabela min udaljenja od Zadnje Građ. Linije

spratnost objekta	visina objekta	dozvoljeno minimalno udaljenje od ZGL	ostvareno udaljenje od ZGL
Pr	2.54	ne manje od 0.85	5.05
1Sp	5.42	ne manje od 1.81	5.05
2Sp	8.30	ne manje od 2.77	5.05
3Sp	11.18	ne manje od 3.73	5.05
4Sp	14.06	ne manje od 4.69	5.05
PS	17.26	ne manje od 5.75	5.75

ZGL = Zadnja Građevinska Linija - 1/3 visine objekta

- Postojeći susjedni objekti
- Gabarit objekta
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom
- Slobodne i zelene površine
- Gradjevinska linija 3m od RL
- Regulaciona linija
- granica katastarske parcele

	RAZMERA: 1:200, 1:100 BR. CRTEŽA: 1.7.2., 1.7.1.
	kp.br. 3198 KO Vračar
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	<u>Situacija Osnova podruma</u>
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DATUM : mart 2024
IDEJNO REŠENJE (IDR)	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	
1 - Projekat arhitekture	



RB	Urbanistički parametri	Zadato PGR-om	Ostvareno IDR-om
1	K.p. u obuhvatu UP-a	3198 KO Vračar	3198 KO Vračar
2	Površina parcele	312 m2	312 m2
3	Stambeni prostor (m2)	0-100%	100% 777.13 m2
4	Poslovni prostor (m2)	0-100%	0% 0 m2
5	Broj objekata na parceli	jedan	jedan
6	Tip izgradnje	Objekat u neprekinutom nizu	Objekat u neprekinutom nizu
7	Indeks zauzetosti podzemne etaže	maks. 85% 312x85%=265.2	79.24% 247.23 m2
8	Indeks zauzetosti nadzemnih etaža	maks. 60% 312x60%=187.2	58.94% 183.91
9	Spratnost objekta	P+4+Pk/Ps	Po+P+4+Ps
10	Visina venca	18m (21,5m za Ps)	16.50m (18.60m za Ps)
11	Ukupan broj stamb.jed.	-	10
12	Stacioniranje vozila	1 stan = 1,3 PM 10x1,3=13 PM	13 PM
13	Ukupan broj PM	min. 13 PM	13 PM
14	Ukupan broj PM za osobe sa invaliditetom	min. 5% od 13 PM 13x0.05= 0.65PM=1PM	1PM
15	Br. PM na nivou Po-1	-	13 PM
16	Slobodne i zelene površine	40% 312x40%=124.8m2	41.06% 128.09 m2
17	minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	15% 312x15%=46.80m2	15.67% 48.89 m2
18	Nulta kota	/	-1.00m (147.05)
19	Kota prizemlja	/	±0.00m (148.05)
20	Visina prizemlja	maks. 1.60 m	1.00 m
21	Položaj objekta na parceli	GL prema RL - preovlađujuća	3,0 m prema RL
		rastojanje prema bočnim granicama parcele - dvostranouzidan objekat	dvostranouzidan objekat
		Rastojanje od zadnje granice parcele	5.05m 5.75m za Ps

REKAPITULACIJA OSTVARENIH NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA	NETO	BRUTO SRPS	BRUTO PGD
Podrum	225.18	247.23	/
Prizemlje	133.07	182.17	182.17
Prvi sprat	155.27	183.91	183.91
Drugi sprat	155.27	183.91	183.91
Treći sprat	155.27	183.91	183.91
Četvrti sprat	155.27	183.91	183.91
Povučeni sprat	143.91	172.74	172.74
UKUPNO:	1123.24	1337.78	1090.55
REKAPITULACIJA BRUTO PODZEMNIH I NADZEMNIH POVRŠINA (m2)			
UKUPNO PODZEMNO		247.23	
UKUPNO NADZEMNO		1090.55	
UKUPNO		1337.78	

Numerička tabela min udaljenja od Zadnje Grad. Linije

spratnost objekta	visina objekta	dozvoljeno minimalno udaljenje od ZGL	ostvareno udaljenje od ZGL
Pr	2.54	ne manje od 0.85	5.05
1Sp	5.42	ne manje od 1.81	5.05
2Sp	8.30	ne manje od 2.77	5.05
3Sp	11.18	ne manje od 3.73	5.05
4Sp	14.06	ne manje od 4.69	5.05
PS	17.26	ne manje od 5.75	5.75

ZGL = Zadnja Građevinska Linija - 1/3 visine objekta

- 182.17 m2

48.89 m2

128.09 m2
- Postojeći susedni objekti

Gabarit objekta

Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom

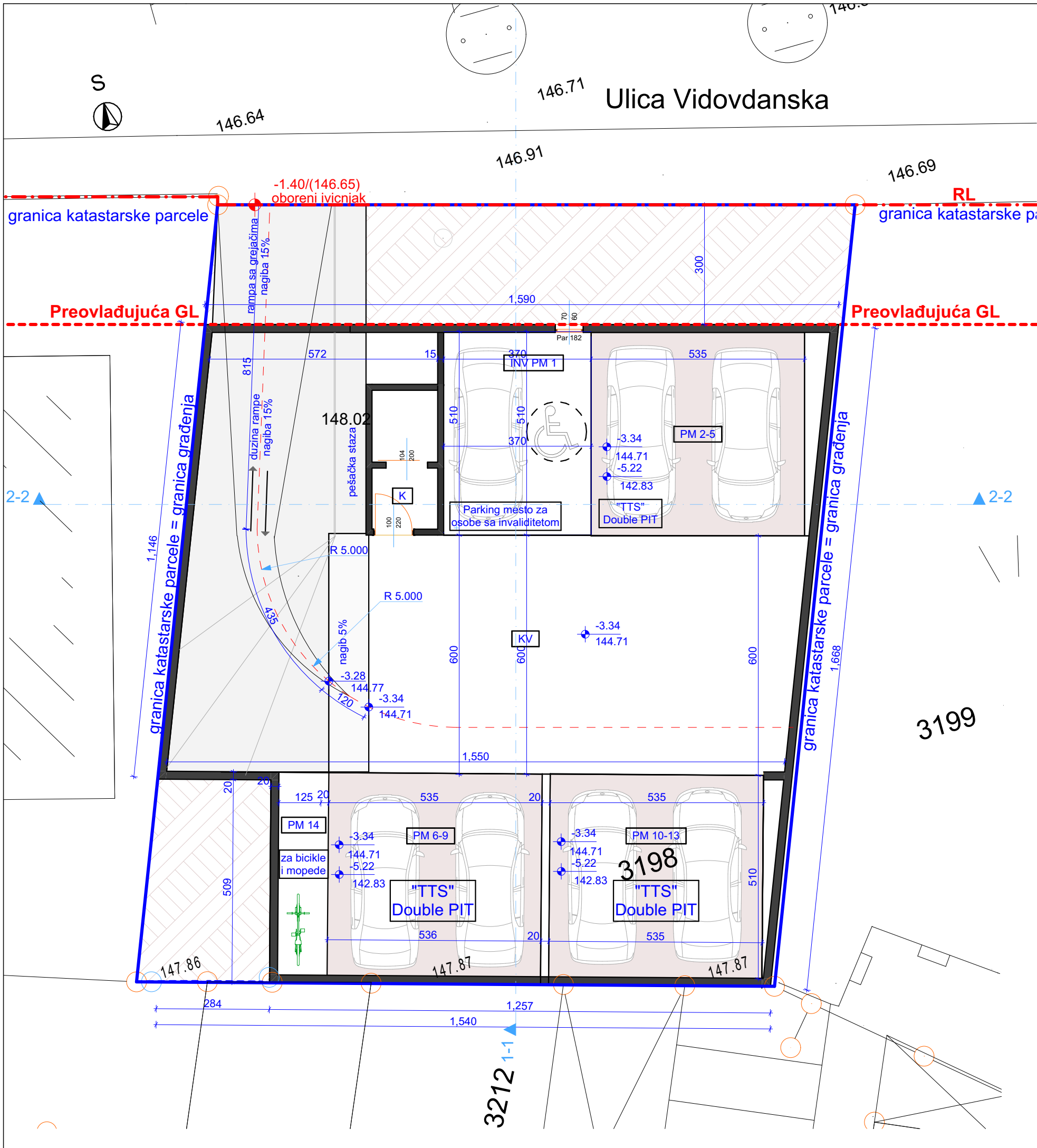
Slobodne i zelene površine

Građevinska linija 3m od RL

Regulaciona linija

granica katastarske parcele

	RAZMERA: 1:200, BR. CRTEŽA: 1.7.3., 1.7.1.
	kp.br. 3198 KO Vračar
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	<u>Situacija - Osnova prizemlja</u>
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DATUM : mart 2024
IDEJNO REŠENJE (IDR)	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	
1 - Projekat arhitekture	



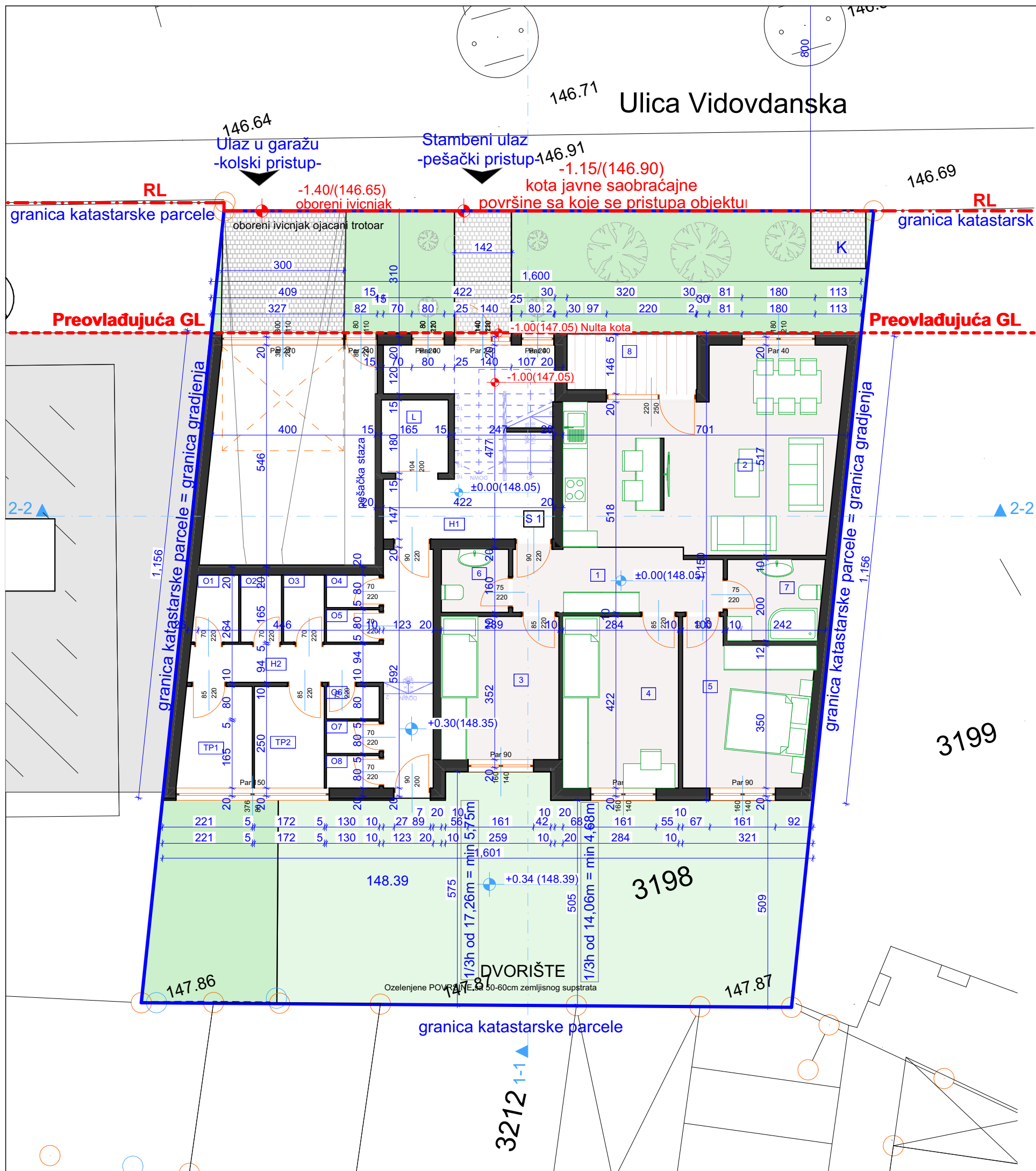
UNUTRASNI PROSTORI - VERTIKALNA I HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA				
TABLICA SA POVRŠINAMA UNUTRAŠNJIH PROSTORIJA				
	RB	Ime prostorije	Measured Area	Obim
Kolovoz				
	KV	Kolovoz	115.78	56.31
			115.78 m²	
Parking Mesta				
	INV P...	PM za Osobe sa invalidit...	18.79	17.56
	PM 2-5	Parking mesto	27.28	21.68
	PM 6-9	Parking mesto	27.26	20.89
	PM 10...	Parking mesto	27.21	20.87
	PM 14	Parking mesto	6.34	12.67
			106.88 m²	
Zajednicke prostorije				
	K	Komunikacija	2.52	6.35
			2.52 m²	
			225.18 m²	

PREGLED OSTVARENE NETO POVRSINE ETAŽE	
ETAŽA	Površina po SRPS-u
PODRUM	225.18 m²

PREGLED OSTVARENE BRUTO POVRSINE ETAŽE		
ETAŽA	Površina po SRPS-u	Površina po PGR
PODRUM	247.23 m2	/

- Građevinska linija
Regulaciona linija
granica katastarske parcele
"TTS" Sistem horizontalni
Rampa

INVESTITOR: GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.4.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	NAZIV CRTEŽA Osnova podruma	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE (IDR)	ODGOVORNI PROJEKTANT: Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - Projekat arhitekture	DATUM : mart 2024	



UNUTRASNI PROSTORI - VERTIKALNA I HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA			
TABLICA SA POVRŠINAMA UNUTRAŠNJIH PROSTORIJA			

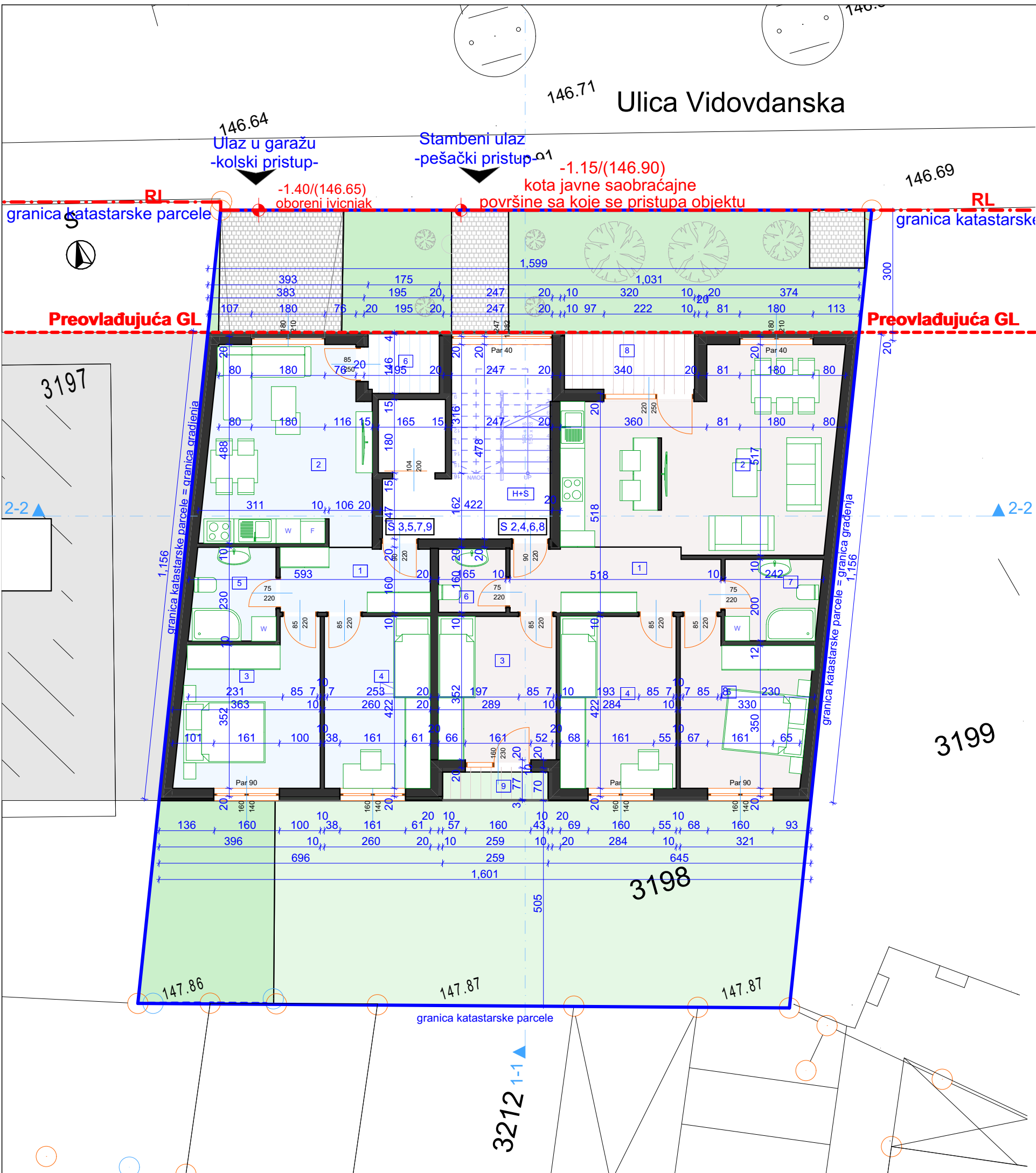
	RB	Ime prostorije	Measured Area	Obim
Stan 1				
	1	Hodnik	8.06	13.84
	2	D. Soba+Kuhinja+Trp.	29.20	27.73
	3	S. Soba	10.19	12.83
	4	S. Soba	12.00	14.13
	5	S. Soba	11.64	14.70
	6	Kupatilo	2.56	6.41
	7	Kupatilo	4.63	8.64
	8	Terasa	4.61	9.35
			82.89 m²	
Zajednicke prostorije				
	H1	Hodnik	16.31	23.95
	H2	Hodnik	11.81	24.04
	L	Lift	3.09	7.13
	O1	Ostava	1.79	5.48
	O2	Ostava	1.65	5.30
	O3	Ostava	1.66	5.31
	O4	Ostava	1.04	4.20
	O5	Ostava	1.04	4.20
	O6	Ostava	1.04	4.20
	O7	Ostava	1.04	4.21
	O8	Ostava	1.04	4.20
	TP1	Toplotna podstanica	4.37	8.70
	TP2	Hidrocil	4.30	8.44
			50.18 m²	
			133.07 m²	

PREGLED OSTVARENE NETO POVRŠINE ETAŽE	
ETAŽA	Površina po SRPS-u
Prizemlje	133.07m2

PREGLED OSTVARENE BRUTO POVRŠINE ETAŽE		
ETAŽA	Površina po SRPS-u	Površina po PGR
Prizemlje	182.17 m2	182.17 m2

--- Građevinska linija
--- Regulaciona linija
--- granica katastarske parcele

INVESTITOR: GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.5.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	NAZIV CRTEŽA Osnova prizemlja	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE (IDR)	ODGOVORNI PROJEKTANT: Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - Projekat arhitekture	DATUM : mart 2024	



UNUTRASNI PROSTORI - VERTIKALNA I HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA				
TABLICA SA POVRŠINAMA UNUTRAŠNJIH PROSTORIJA				
	RB	Ime prostorije	Measured Area	Obim
Stan 2,4,6,8				
	1	Hodnik	8.06	13.84
	2	D.soba sa kuhinjom i trp.	29.20	27.73
	3	S. Soba	10.29	12.96
	4	S. Soba	12.00	14.13
	5	S. Soba	11.64	14.70
	6	Kupatilo	2.56	6.41
	7	Kupatilo	4.63	8.64
	8	Terasa	4.61	9.35
	9	Terasa	1.93	6.76
			84.92 m²	
Stan 3,5,7,9				
	1	Hodnik	5.94	10.84
	2	D. Soba + Kuh + Trp	19.10	19.23
	3	S. Soba	12.80	15.35
	4	S. Soba	10.99	13.65
	5	Kupatilo	4.70	8.70
	6	Terasa	2.68	6.77
			56.21 m²	
Zajednicke prostorije				
	H+S	Hodnik i Stepeniste	14.14	17.89
			14.14 m²	
			155.27 m²	

PREGLED OSTVARENE NETO POVRSINE ETAŽE	
ETAŽA	Površina po SRPS-u
1,2,3,4 Sprat	155.27 m2

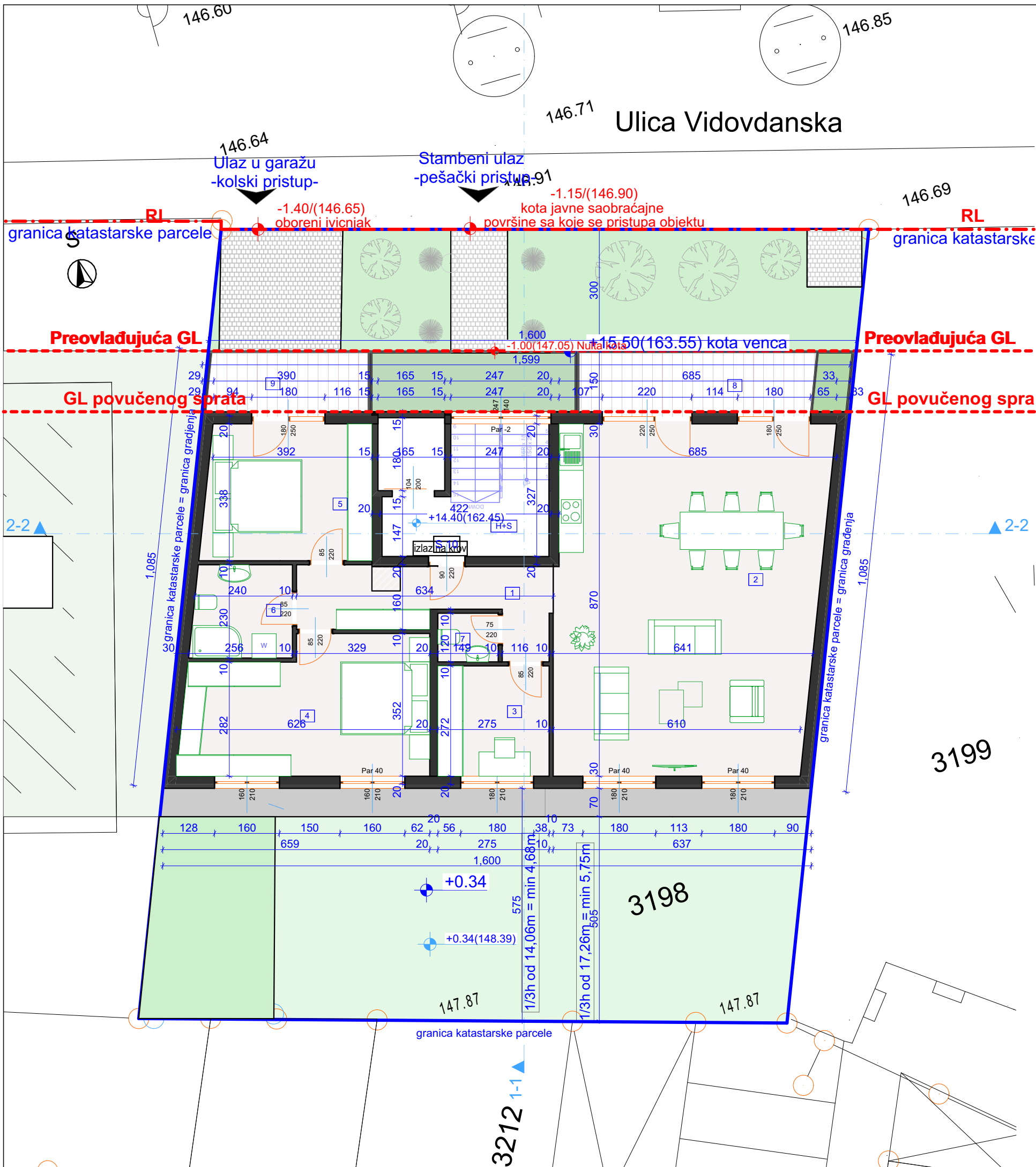
PREGLED OSTVARENE BRUTO POVRSINE ETAŽE		
ETAŽA	Površina po SRPS-u	Površina po PGR
1,2,3,4 Sprat	183.91 m2	183.91 m2

Građevinska linija

Regulaciona linija

granica katastarske parcele

	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.6.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	Osnova 1.,2. 3. 4 sprata	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture		
DATUM : mart 2024		



UNUTRASNI PROSTORI - VERTIKALNA I HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA
TABLICA SA POVRŠINAMA UNUTRAŠNJIH PROSTORIJA

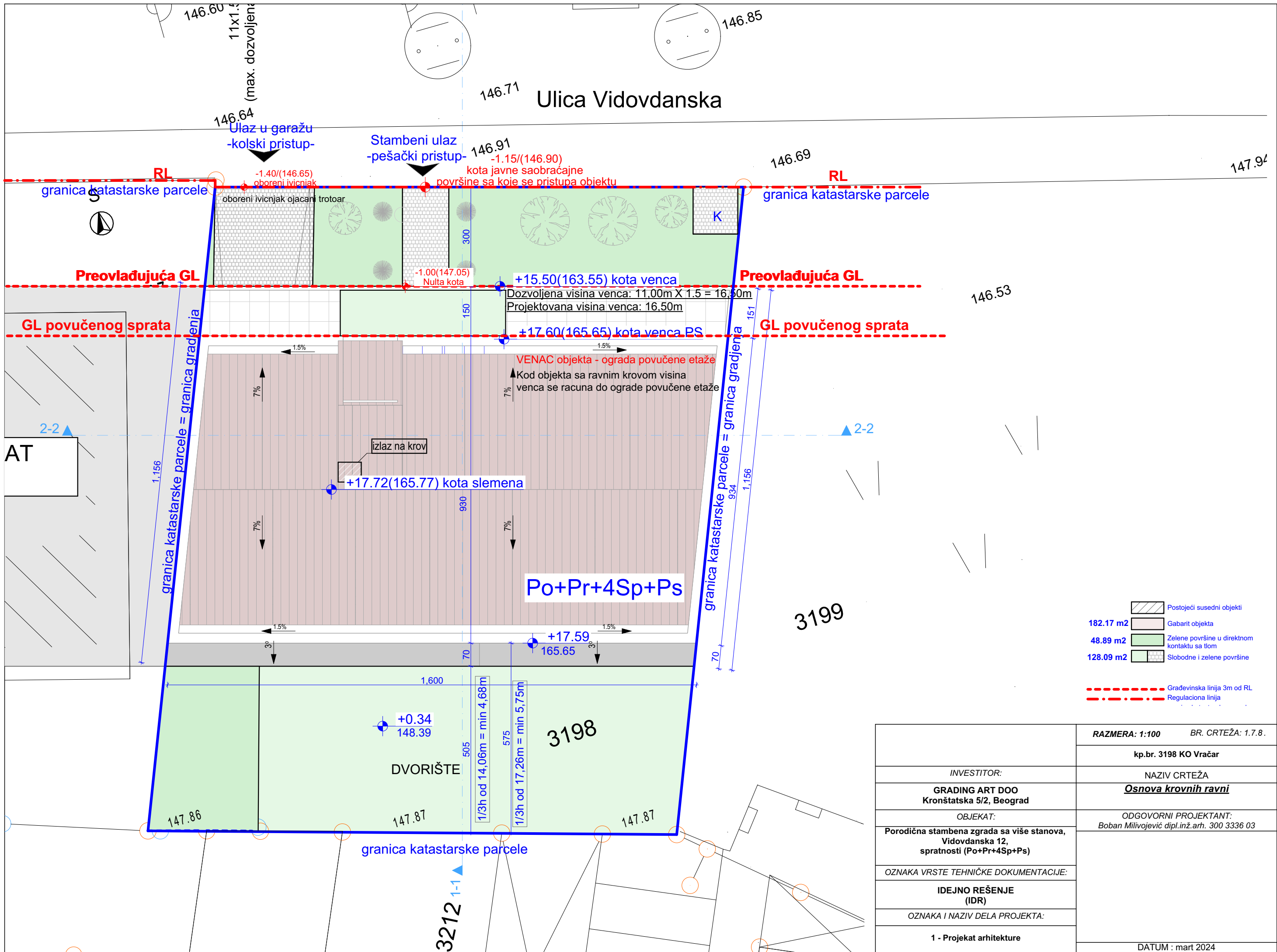
	RB	Ime prostorije	Measured Area	Obim
Stan 10				
	1	Hodnik	9.90	18.46
	2	D. Soba+Kuhinja+Trp.	56.67	30.79
	3	S. Soba	7.48	10.94
	4	S. Soba	19.52	19.28
	5	S. Soba	13.96	15.10
	6	Kupatilo	5.62	9.50
	7	Kupatilo	1.79	5.38
	8	Terasa	8.88	14.96
	9	Terasa	5.90	11.18
			129.72 m²	
Zajednicke prostorije				
	H+S	Hodnik i Stepeniste	14.19	18.06
			14.19 m²	
			143.91 m²	

PREGLED OSTVARENE NETO POVRŠINE ETAŽE	
ETAŽA	Površina po SRPS-u
Pov. Sprat	143.91 m2

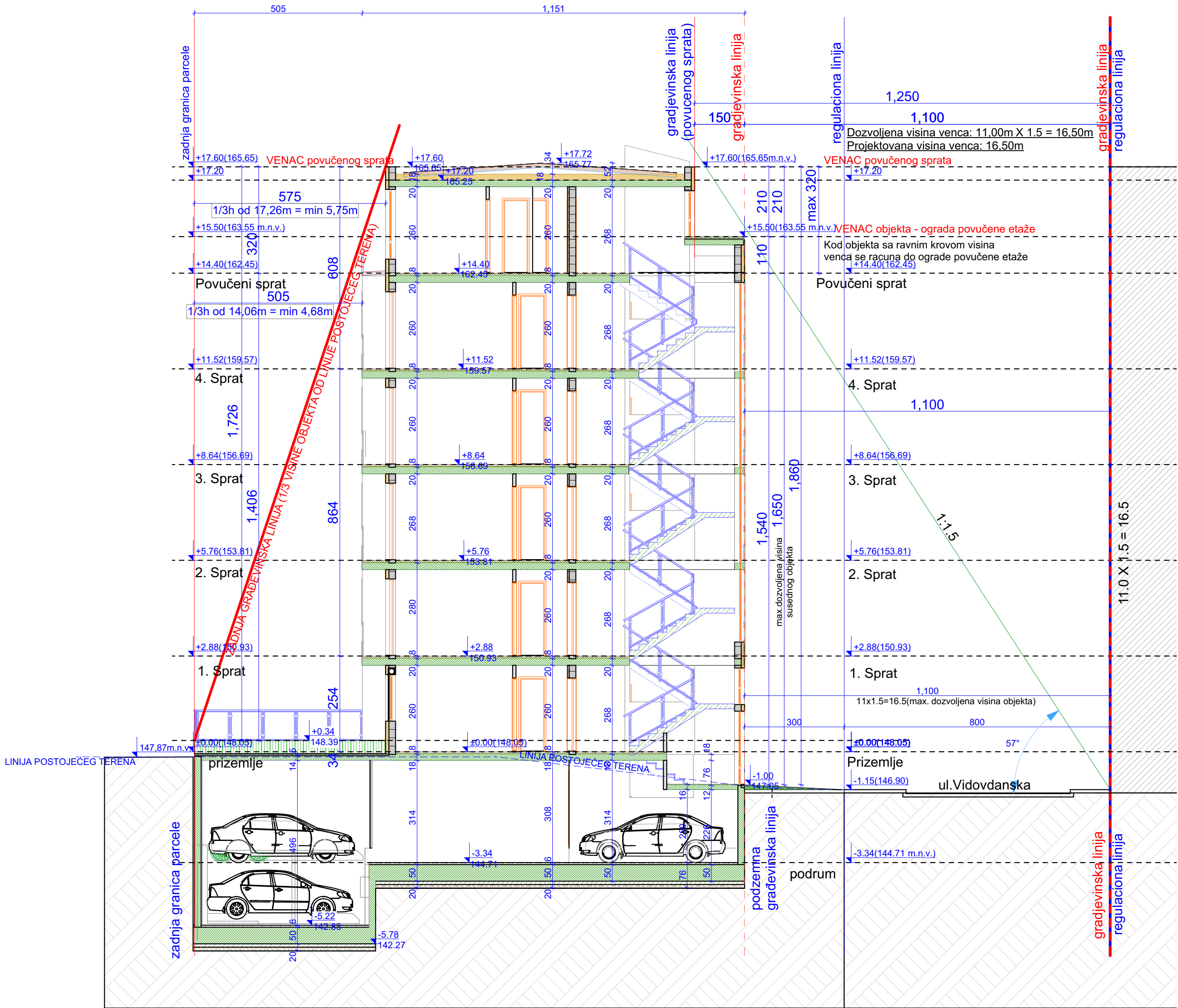
PREGLED OSTVARENE BRUTO POVRŠINE ETAŽE		
ETAŽA	Površina po SRPS-u	Površina po PGR
Pov. Sprat	172.74 m2	172.74 m2

- Građevinska linija
- . - . - . Regulaciona linija
- granica katastarske parcele

	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.7.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	<u>Osnova Ps</u>	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Miliivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture		
DATUM : mart 2024		



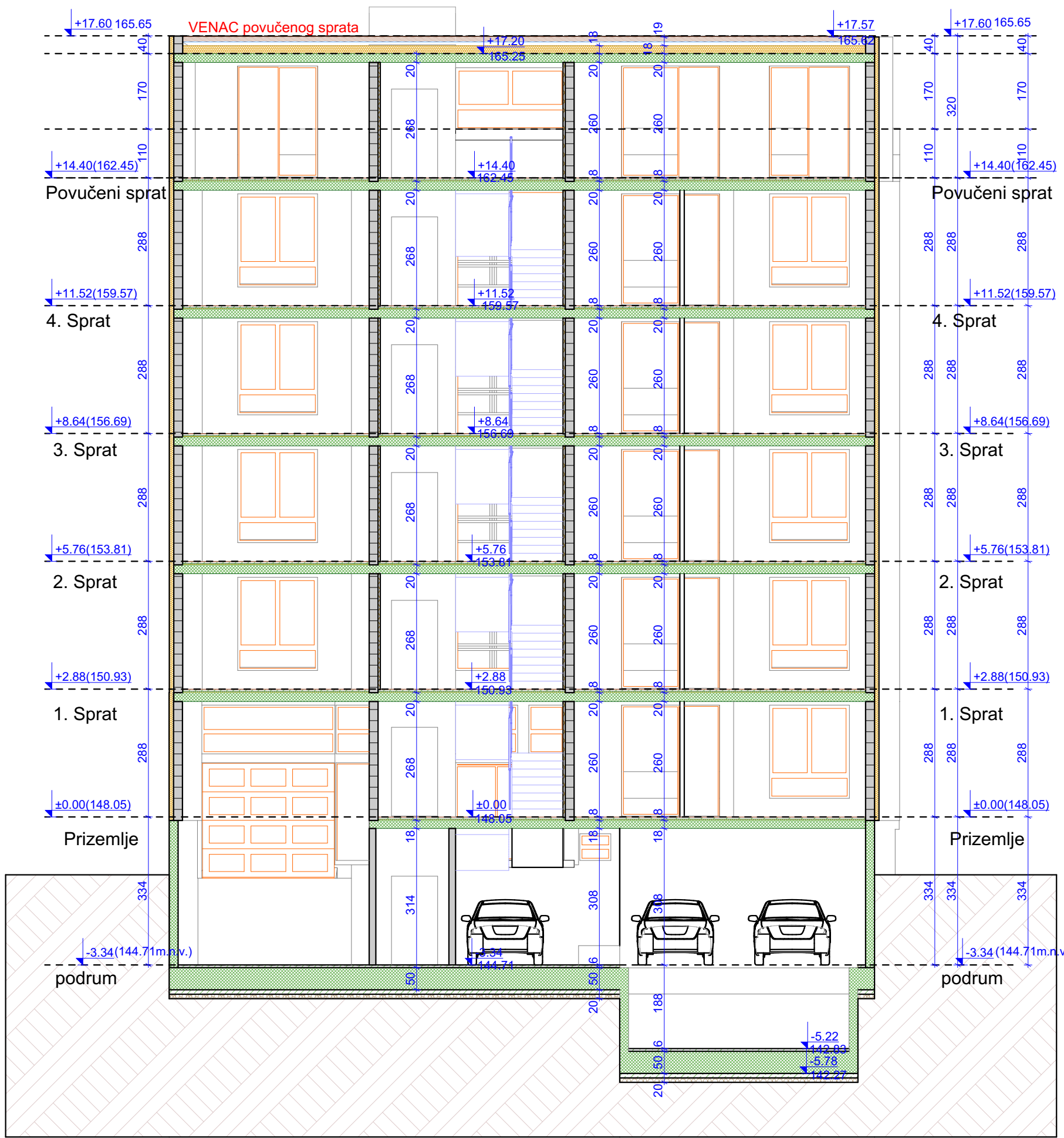
	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.8.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	<u>Osnova krovnih ravni</u>	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	DATUM : mart 2024	
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture		



Numericka tabela min udaljenja od Prednje Građ. Linije zadate parametrom 1.5 sirina ulice

spratnost objekta	visina objekta	dozvoljeno minimalno udaljenje od PGL	ostvareno udaljenje od PGL
Pr	3.87	ne manje od 2.61	11.00
1Sp	6.75	ne manje od 4.48	11.00
2Sp	9.63	ne manje od 6.35	11.00
3Sp	12.51	ne manje od 8.22	11.00
4Sp	15.39	ne manje od 10.09	11.00
PS	18.60	ne manje od 12.16	12.50

	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.10.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	1-1 <u>Presek</u>	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture		
DATUM : mart 2024		



	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.10.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	2-2 Presek	
OBJEKT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : mart 2024	



	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.11.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	Južna fasada	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : mart 2024	



	RAZMERA: 1:100	BR. CRTEŽA: 1.7.13.
	kp.br. 3198 KO Vračar	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA	
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	Severna fasada	
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban Milivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDEJNO REŠENJE (IDR)		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:		
1 - Projekat arhitekture	DATUM : mart 2024	





VI ПОДЛОГЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Република Србија
 ГРАД БЕОГРАД
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Сектор за спровођење планова
 Одељење за спровођење планова и
 Издавање информација о локацији
 IX-05 број 350.1- 6662/2019
 Београд, 06.12.2019. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : **БОГДАНОВИЋ НЕМАЊА** Врањска бр.10/7 Београд
 ПОВОД ЗАХТЕВА :Изградња објекта.
 ПРИЛОГ: без Копије плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 3198 КО Врачар	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16,97/16 и 69/17)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Спровођење непосредном применом правила грађења .
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ГРАДА 2.С6.1
намена парцеле	Катастарска парцела 3198 КО Врачар, се налази у зони породичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града 2.С6.1.
компатибилност намене	- са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	- На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. - није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. До детаљнијег планског одређења статуса ових парцела на њима је могућа само реконструкција због побољшања услова становања. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу. - нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m² - дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	- максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1 је 60%. - максимални индекс заузетости угаоних парцела је увећан за 15%

висина објекта	- Максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 21.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно до П+4. - Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	- Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. - објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле - у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. - У Сазоновој улици, грађевинска линија је на 3.0 m од регулационе - грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, - Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, - Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. - Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. - За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. - Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 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.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. • За парцеле дуже од 45m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта. • изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m 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.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	• Минимални проценат слободних зелених површина износи 40%
решење паркирање	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима : становање: 1.1 ПМ по стану ; комерцијални садржаји: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ; • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
правила за гаражу	гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем

	спратности, везним елементима или елементима на фасади. • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије 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	• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

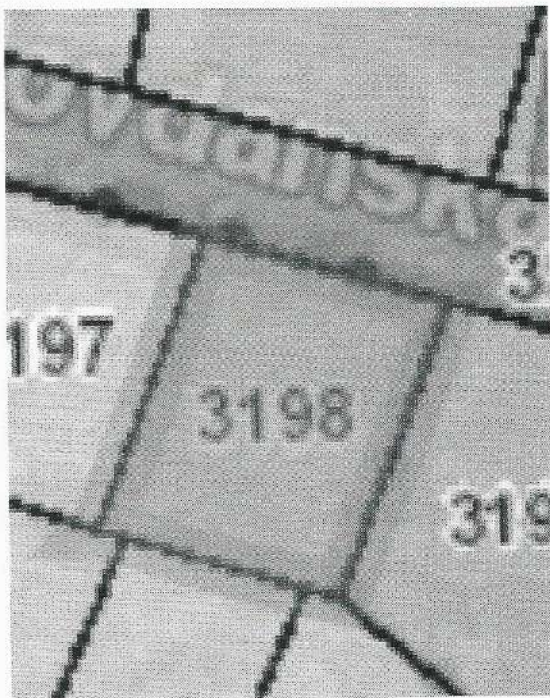
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	Ради дефинисања положаја грађевинске линије према улици Видовданској, потребна је верификација пројекта од стране Комисије за планове. За изградњу објекта потребно је поднети захтев за локацијске услове у складу са одредбама чл.53а, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију. Ради дефинисања положаја грађевинске линије ,потребна је верификација пројекта од стране Комисије за планове. За реализацију по Вашем зхтеву , у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења који су дефинисана наведеним планом. НАПОМЕНА Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадила Гордана
Катић Ристески

Руководилац сектора
Смиљана Недић д.и.а.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић дипл.правник





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Цара Душана 1

Број: 953-228-3829/2020

КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3198

Размера штампе: 1:250



НАПОМЕНА: Копију плана израдила:
Горана Протић

Датум и време издавања:

12.06.2020 године у 10:46

Овлашћено лице:

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

р р р

р



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

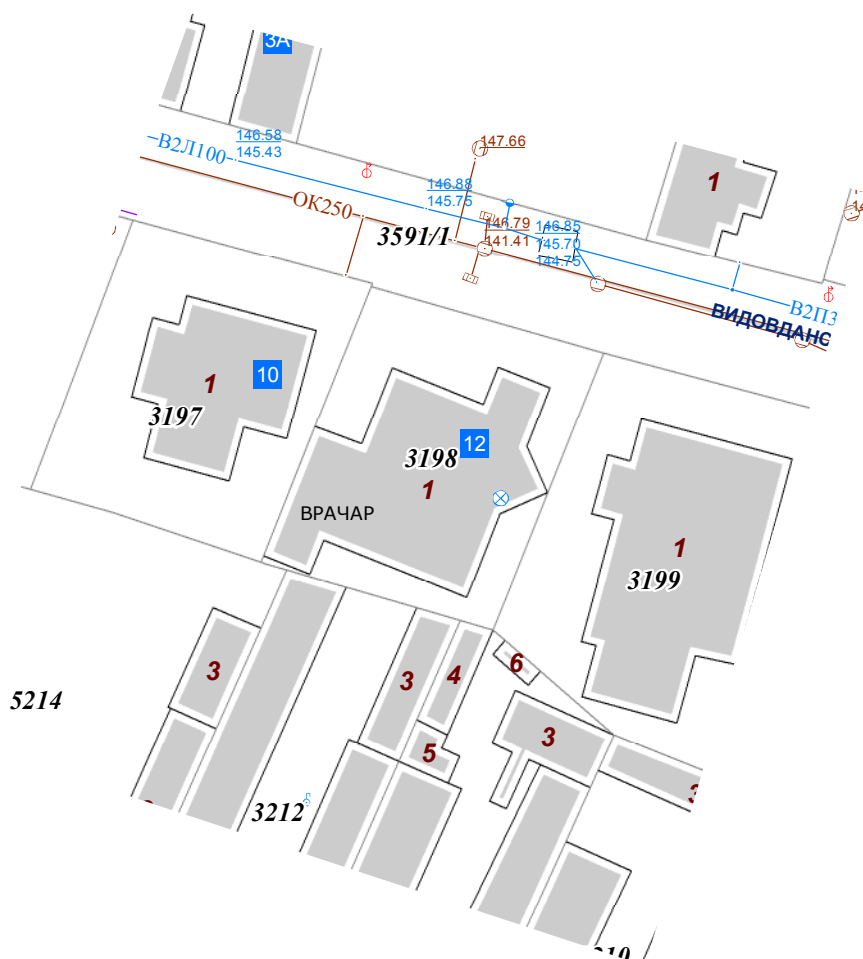
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-6084/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

31.03.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

АДВОКАТ
Марко Б. Ракић
Параћин, Бутјеска 44
W. Rakić

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.12.2022. 15:35:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	80fa38ab-7c79-4d5f-8734-e67031a61581
Матични број општине:	70114
Општина:	БРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	БРАЧАР
Датум ажурности:	20.12.2022. 16:00
Служба:	БРАЧАР
Извор податка:	БРАЧАР, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДОВДАНСКА
Број парцеле:	3198
Површина m ² :	312

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	171

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица:	0000021492922
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

АДВОКАТ
Марко Б. Ракић
Параћин, Бутјеска 44

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.12.2022. 15:35:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1acb90b7-4285-480d-a074-86baaeaea9ab
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	20.12.2022. 16:00
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДОВДАНСКА
Број парцеле:	3198
Површина m ² :	312

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	141

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица:	0000021492922
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

АДВОКАТ
Марко Б. Ракић
Параћин Сутјеска 44

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.12.2022. 15:35:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	948c7755-f767-4a71-b782-c0ff00d8f9fd
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	20.12.2022. 16:00
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДОВДАНСКА
Број парцеле:	3198
Површина m ² :	312

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	171

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица:	0000021492922
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВИДОВДАНСКА 12
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	171
Корисна површина m ² :	171
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица:	0000021492922
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

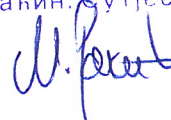
Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

АДВОКАТ
Марко Б. Ракић
Параћин. Бутјеска 44





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

АДВОКАТ
Марко Б. Ракић
Параћин, Сутјеска 44
М. Ракић

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.12.2022. 15:35:59

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a637aa5f-63ad-4ddc-bfbb-46e1605b2638
Матични број општине:	70114
Општина:	БРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	БРАЧАР
Датум ажурности:	20.12.2022. 16:00
Служба:	БРАЧАР
Извор податка:	БРАЧАР, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДОВДАНСКА
Број парцеле:	3198
Површина m ² :	312

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	171

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица:	0000021492922
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВИДОВДАНСКА 12
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	171
Корисна површина m ² :	171
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив: ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса: БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица: 0000021492922
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ВИДОВДАНСКА
Број улаза: 12
Евид. број: 1
Начин коришћења: СТАН-НА ДВА НИВОА
Број посебног дела: 1
Подброј посебног дела:
Спратност: Поткровље
Собност: <непознат податак>
Грађевинска пов. m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²: 193
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив: ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса: БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица: 0000021492922
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

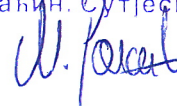
* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

АДВОКАТ

Марко Б. Ракић

Параћин. Сутјеска 44





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

АДВОКАТ
Марко Б. Ракић
Параћин, Сутјеска 44

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.12.2022. 15:36:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3dbae8c-d065-4274-9bbe-3d1b16f18004
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	20.12.2022. 16:00
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИДОВДАНСКА
Број парцеле:	3198
Површина m ² :	312

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	171

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса:	БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица:	0000021492922
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВИДОВДАНСКА 12
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	171
Корисна површина m ² :	171
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив: ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса: БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица: 0000021492922
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ВИДОВДАНСКА
Број улаза: 12
Евид. број: 2
Начин коришћења: ГАРАЖА
Број посебног дела: ББ
Подброј посебног дела:
Спратност: Приземље
Собност: <непознат податак>
Грађевинска пов. m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²: 19
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив: ГРАДИНГ АРТ ДОО БЕОГРАД-САВСКИ ВЕНАЦ
Адреса: БЕОГРАД, КРОНШТАТСКА 5/2
Матични број лица: 0000021492922
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

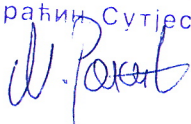
*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

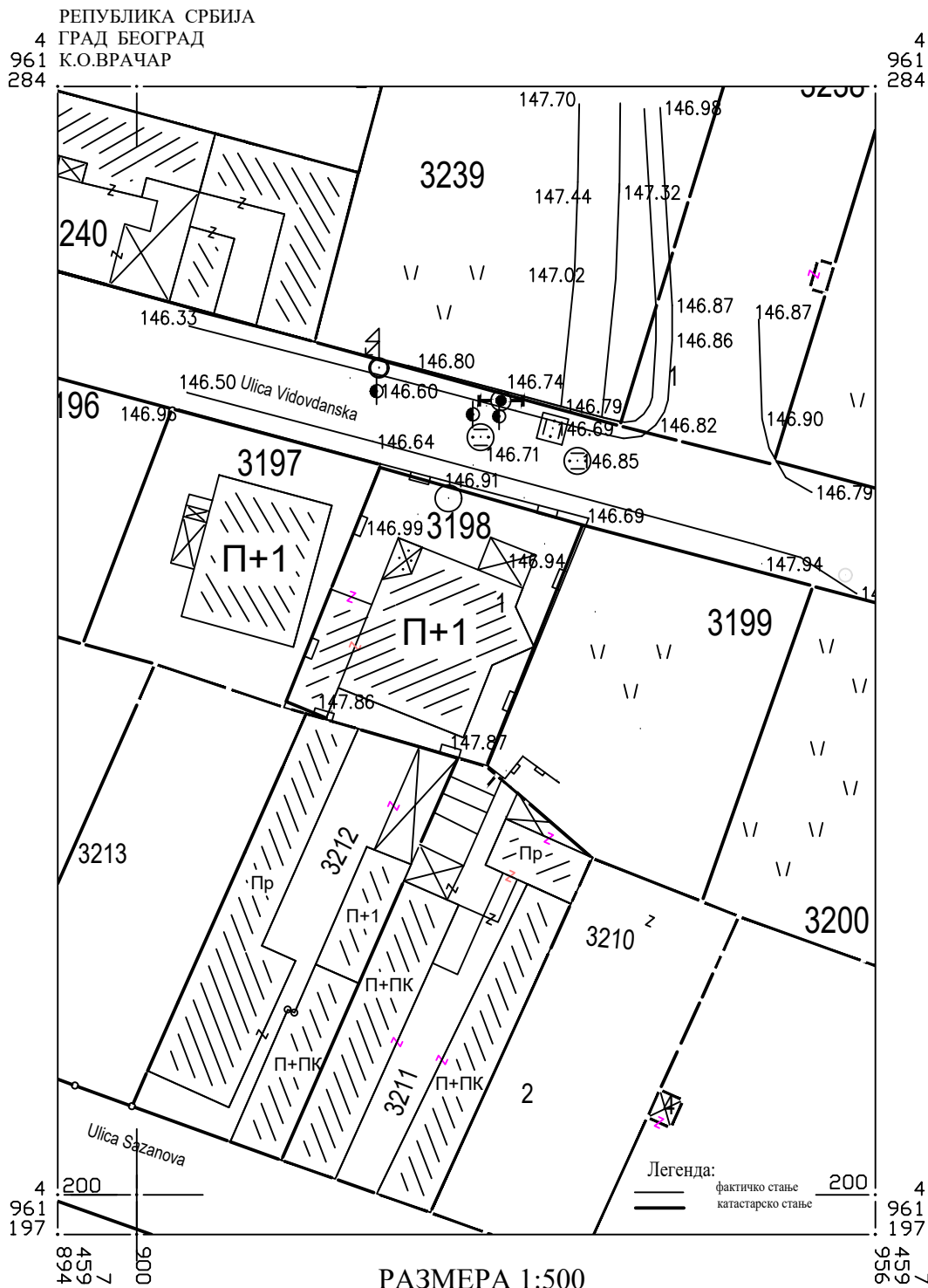
* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

АДВОКАТ
Марко Б. Ракић
Параћин, Сутјеска 44


КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација кп.3198 К.О.Врачар



Датум: 17.04.2023

Катастарско-топографски план израдио:

"ГЕО МОРАВА" - Велика Плана



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 9.9.2022.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

арх.бр.51858/1 I4-1/1702/22
Ј/898

GRADING ART доо Београд
Кронштатска 5/2, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 3198 КО Врачар, у Ул. видовданска 12, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Ј/898 од 2.9.2022.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 3198 КО Врачар, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из "ГИС"-а Р 1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа Ø150mm од ДЛ материјала II висинске зоне београдског водоводног система. Котеа терна је око 148мнм.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/19, 69/17 и 97/17)

У претходној сарадњи ЈКП "БВК" је за исту предметну парцелу издало Услове водовода под бројем А/539 од 22.7.2020. године. С обзиром да је дошло до смањења броја јединица и броја подземних етажа, поднет је захтев за нове услове.

Обухват Урбанистичког пројекта је простор површине 312m², тј. предметна локација у Улици видовданска број 12, катастарска парцела 3198 КО Врачар.

Идејним решењем планирана је изградња двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс, са 10 стамбених јединица и 11 паркинг места. Паркирање возила је планирано на нивоу подрума, коме се приступа путем колске рампе. У подруму осим гаражног простора и заједничких комуникација планиране су и техничке просторије.

На надземним етажама налази се стамбени простор.

Укупна површина објекта је БРГП= 1351.97m² (подземно 254,58m² и надземно 1097.39m²).

Колски и пешачки приступ је из Видовданске улице.

Паркирање возила је планирано на нивоу подрума, коме се приступа путем колске рампе.

Грађевинска линија према Видовданској улици је 3m повучена у односу на регулациону линију.

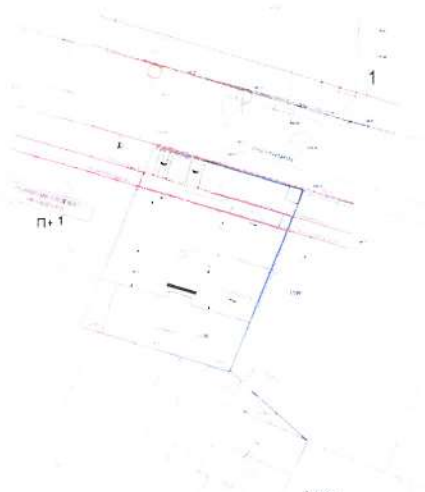
Нису достављени подаци о начину паркирања – приступ гаражама, ни подаци о начину грејања будућег објекта.

На парцели постоји објекат, који се уклања.

Идејним решењем нису достављени подаци о потребама за водом.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Извод из предлога решења УП



ДКП

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 3198, КО Врачар дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Урбанистичким пројектом за потребе пројектовања и изградње стамбеног објекта на к.п. 3198 КО Врачар, може да се предвиди прикључак са постојеће водоводне мреже Ø150mm из Видовданске улице, до максималних димензија Ø100mm (максимална димензија водомера Ø50mm).

Прикључак претходно димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и против пожарних прописа.

За обезбеђивање потребне, веће количине воде (постојећа мрежа се слепо завршава) и реализацију већег прикључка од Ø100mm потребно је да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, за покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже у складу са важећом планском документацијом.

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

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... Водомерни шахт за предметни објекат предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа (и места за паркирање).

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

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК" из Ул. Данијелова бр.32, на предметној адреси евидентиран је прикључак- регистар број 9172/0 са водомером димензија Ø20 mm на име Васа Миљуш.

Услови се издају на захтев GRADING ART доо Београд, Кронштатска улица бр. 5/2, на основу достављене Информације о локацији IX-05 бр.350.1-6662/2019 од 06.12.2019, Копије плана, Ортофото, Графичке документације и Услови бр. А/539, од 22.07.2020. године - све достављено уз Захтев у штампаном облику.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, $P = 1 : 1000$;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Биљана Живковић, хидро.тех.

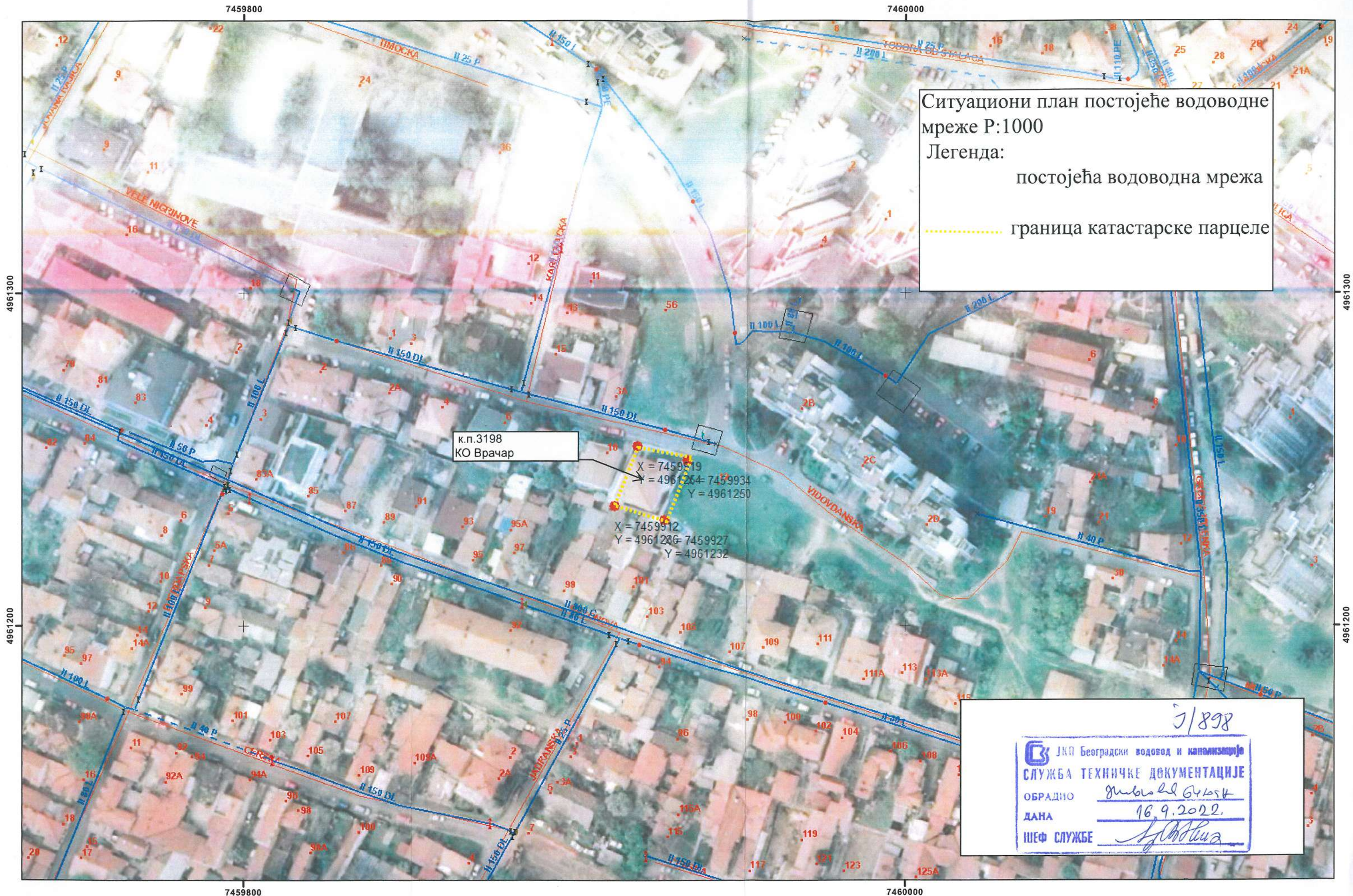
Руководилац

Службе техничке документације:



Милица Радовановић, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail:
Датум: 15.09.2022.



www.bvk.rs

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

арх.бр.51858/1 I4-1/1703/22
М/351

GRADING ART доо Београд
Кронштатска 5/2, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3198 КО Врачар, у Видовданској улици бр.12 у Београду.

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под арх.бр.51858/1 I4-1/1703/22 од 31.08.2022.године, заведеног у Служби техничке документације под бројем М/351 од 02.09.2022 године, којим тражите услове канализације за потребе **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3198 КО Врачар, у Видовданској улици бр.12, 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 принцип одвођења кишних и употребљених вода. У Видовданској улици, испред предметне парцеле, налази се општи канал ОКØ300mm. Напомињемо да се подаци БВК и РГЗ о постојећој мрежи разликују.

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. 20/2016, 97/16 и 69/17).

У претходној сарадњи ЈКП „БВК“ је за исту предметну парцелу издало Услове канализације под бројем Г/295 од 17.07.2020 године. С обзиром да је дошло до смањења броја јединица и броја подземних етажа, поднет је захтев за нове услове.

Обухват Урбанистичког пројекта је простор површине 312m², тј. предметна локација у Улици видовданска број 12, катастарска парцела 3198 КО Врачар. Идејним решењем планирана је изградња једнострано узиданог стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс. Планирано БРГП подземно је 254,58 m², а БРГП надземно (становање) је 1097,39 m².

У подруму осим гаражног простора и заједничких комуникација планиране су и техничке просторије. На надземним етажама налази се стамбени простор. Укупан број јединица (станава) је 10, а укупан број паркинг места је 11.

Грађевинска линија према Видовданској улици је 3m повучена у односу на регулациону линију.

Начин грејања будућег објекта, као ни планиране количине воде нису достављене.

На парцели постоји објекат, који се уклања.

ЗА 40103000 001/06



ДКП

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".

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев GRADING ART доо Београд, Кронштатска улица бр. 5/2, на основу достављене Информације о локацији IX-05 бр.350.1-6662/2019 од 06.12.2019, Копије плана, Ортофото, Графичке документације и Услови бр. Г/295, од 17.07.2020. године - 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).

Прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, $P=1:1000$;
- 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

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:

водовод		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 подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција 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	

к.п.3198, КО Врачар, уз предмет М/351

Datum: 9. 9. 2022.

7459800

7460000

Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подаци ГИС-а
Р 1: 1000
графички прилог
Услови М/351

Легенда:

- постојећа канализациона мрежа
- оријентациони приказ к.п. 3198, КО Врачар

к.п. 3198

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО *Милошевић*
ДАНА 15. 09. 2022
ШЕФ СЛУЖБЕ *Д. Милошевић*

0 15 30 60 Metara

1:1,000

7460000



Огранак Електродистрибуција Београд-Центар
Београд, Топлице Милана бб

" GRADING ART" Д.О.О..

Наш број: 80110, ГС, Е-5353/22

КРОНСТАТСКА БР.5/2

Место, датум: Београд, 25.10.2022. године

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објекат у Видовданској улици бр.12, к.п.3198, КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-5353/22 у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат **Видовданској улици бр.12, к.п.3198, КО Врачар** у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	10	бројило	трофазни	17,25	25А
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	11,04	16А
Гаража	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Хидроцил	2	бројило	трофазни	17,25	25А
Путнички лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Топлотна подстанција	1	бројило	трофазни	17,25	25А

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



неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека XP 00 ASJ 3x150+70 mm²) од КПК на објекту Карловачка бр.13 до КПК на планираном објекту. За потребе прикључења лифта и хидроцила предвидети посебну КПК. Прикључење на ел.енергетски систем ће бити могуће по прикључењу објекта на систем даљинског грејања.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објектат обезбедити потребан простор за КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КПК 3x250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

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

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

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

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -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.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

С поштовањем,

Директор огранка

М.П.


Иван Мелих, струк.маст.инж.ел.




Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

RI-62054/22

GRADING ART DOO

Кронштатска 5/2
11000 Београд

24 AUG 2022

Датум: 23.08.2022.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број RI-60146/2022 од 16.08.2022. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 3198, КО Врачар, у улици Видовданска бр. 12, 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 „Коњарник“**

Магистрала: **М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 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 3198, КО Врачар, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна инфраструктура налази се у Видовданској улици где је изграђен дистрибутивни топовод пречника $\phi 114.3/200$.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 3198, КО Врачар, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника $\phi 114.3/200$ у Видовданској улици, изградњом планираног дистрибутивног топовода дуж улице и изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстанциу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији IX-05 бр. 350.1-6662/2019 од 06.12.2021. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта у улици Видовданска бр. 12, спратности По+Пр+4+Пс, укупне планиране надземне БРГП=1.097,39m², могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника DN40, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од Q=100kW.

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

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанциу 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.

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 **4620-086/22**.

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:

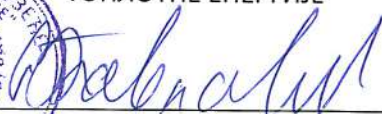
- Ситуација R 1:500

Доставити:

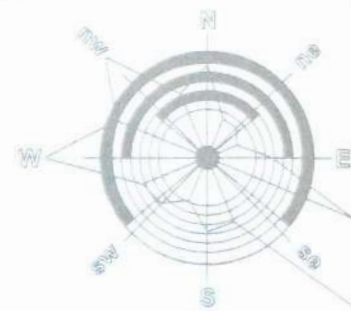
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ




Владан Павловић, дипл.инж.маш.
(по овлашћењу бр. ДТЕ-57997 од 05.08.2022.)





ЛЕГЕНДА



ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

R 1:500



--	--

R 1:500

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 351890/2 - 2022

ДАТУМ: 08-09-2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" ГРАДИНГ АРТ " д.о.о.

Кронштатска бр. 5/2

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у улици Видовданска број 12 на КП 3198 КО Врачар, општина Врачар.

(Број : 351890/1-2022 31.08.2022.године, 407/22 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у улици Видовданска број 12 на КП 3198 КО Врачар, општина Врачар, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту (10 станова), планирано је следеће:

- Подрум - предвиђен као гаражни простор и техничке просторије
- приземље - стамбени простор
- 1, 2, 3 и 4 спрат - стамбени простор
- Повучени спрат - стамбени простор

❖ Постојеће стање тк објеката

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

- Служба за мрежне операције БЕОГРАД - ЈУГ:
- постојећа тк канализација
- постојећи подземни тк каблови

❖ Технички услови

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

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

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

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

Планирати изградњу тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу Видовданске улице. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

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

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у улици Видовданска број 12 на КП 3198 КО Врачар, општина Врачар, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта у улици Видовданска број 12 на КП 3198 КО Врачар, општина Врачар урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

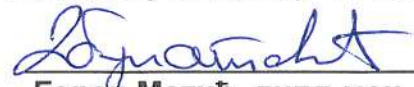
Важност горњих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

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

Прилог : ситуација

С поштовањем,

 **Руководилац одељења
за оперативну подршку –Београд**


Горан Матић, дипл.мен

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–19/2024
19.03.2024. године



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

Градинг арт д.о.о.
ул. Кронштатска бр. 5/2
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 3198 КО ВРАЧАР, У ВИДОВДАНСКОЈ УЛИЦИ 12, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 3, 4, 5 и 9: „Ситуација - Основа приземља“, „Основа подрума“, „Основа приземља“, „Пресек 1-1“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

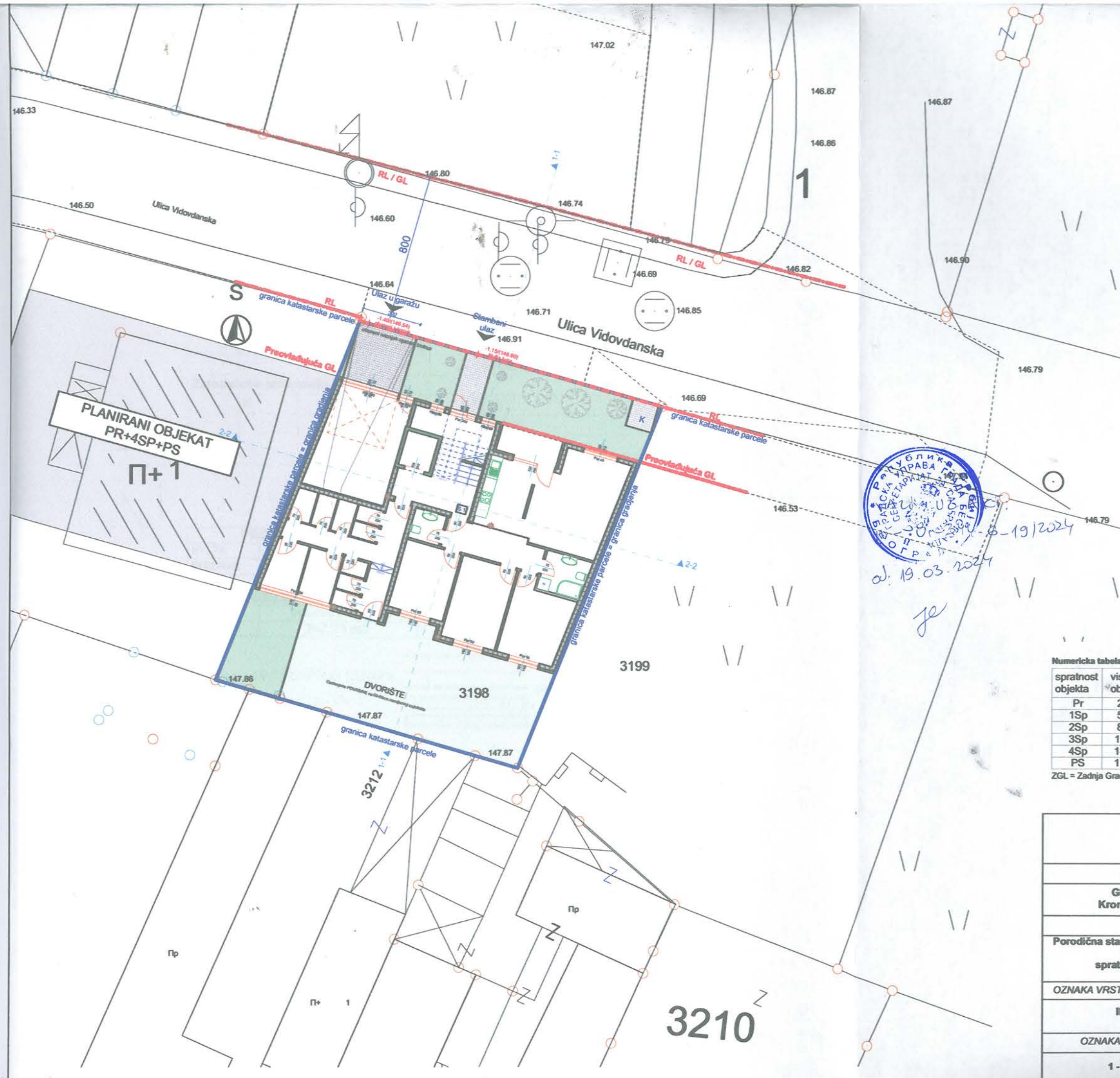
Напомена: Димензије механизма за паркирање су у складу са претходно издатим Мишљењем Секретаријата за саобраћај IV-08 br.344.6-16/2022 од 12.07.2022. године.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

је
заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић





1	Površina parcele	312 m2	312 m2
2	Tip izgradnje	Objekat u neprekinutom nizu	Objekat u neprekinutom nizu
3	Podzemna etaža	85% 312x85%=265.2	79.24% 247.23 m2
4	Indeks zauzetosti parcele	60% 312x60%=187.2	58.94% 183.91
6	Spratnost objekta	P+4+Pk/Ps	P+4+Ps
7	Visina venca	18m (21,5m za Ps)	15.59m (17.59m za Ps)
8	Stacioniranje vozila	1 stan : 1,3 parking mesto	10 stana : 1.3*13 13 PM
9	Slobodne i zelene površine	40% 312x40%=124.8m2	41.06% 128.09 m2
10	minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	15% 312x15%=46.80m2	15.67% 48.89 m2
11	Nulta kota	max 1.6m	kota -1.15m (146.90)
12	Rastojanje od zadnje granice parcele	1/3 visine objekta min 4.68 min 5.75	5.05m 5.75m za Ps

REKAPITULACIJA OSTVARENIH NETO I BRUTO POVRŠINA			
ETAŽA	NETO	BRUTO SRPS	BRUTO PGD
Podrum	225.18	247.23	/
Prizemlje	133.07	182.17	182.17
Prvi sprat	152.27	183.91	183.91
Drugi sprat	152.27	183.91	183.91
Treći sprat	152.27	183.91	183.91
Četvrti sprat	152.27	183.91	183.91
Povućeni sprat	143.91	172.74	172.74
UKUPNO:	1111.24	1337.78	1090.55

REKAPITULACIJA BRUTO PODZEMNIH I NADZEMNIH POVRŠINA	
	BRGP (m2)
UKUPNO PODZEMNO	247.23
UKUPNO NADZEMNO	1090.55
UKUPNO	1337.78

Numerička tabela min udaljenja od Zadnje Grad. Linije

spratnost objekta	visina objekta	dozvoljeno minimalno udaljenje od ZGL	ostvareno udaljenje od ZGL
Pr	2.54	ne manje od 0.85	5.05
1Sp	5.42	ne manje od 1.81	5.05
2Sp	8.30	ne manje od 2.77	5.05
3Sp	11.18	ne manje od 3.73	5.05
4Sp	14.06	ne manje od 4.69	5.05
PS	17.26	ne manje od 5.75	5.75

ZGL = Zadnja Građevinska Linija - 1/3 visine objekta

- Postojeći susjedni objekti
- Gabarit objekta
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom
- Slobodne i zelene površine
- Gravevinska linija 3m od RL
- Regulaciona linija
- granica katastarske parcele

INVESTITOR: GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	RAZMERA: 1:200, BR. CRTEŽA: 3 kp.br. 3198 KO Vračar
OBJEKT: Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	NAZIV CRTEŽA <u>Situacija - Osnova prizemlja</u>
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE (IDR)	ODGOVORNI PROJEKTANT: Boban Miliivojević dipl.inž.arh. 300 3336 03
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - Projekat arhitekture	 DATUM : Januar 2022



Ulica Vidovdanska

146.64

146.71

146.91

146.69

-1.40/(146.65)
oboreni ivicniak

granica katastarske parcele

granica katastarske p:

Preovlađujuća GL

Preovlađujuća GL

granica katastarske parcele = granica građenja

granica katastarske parcele = granica građenja

UNUTRASNI PROSTORI - VERTIKALNA I HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA
TABLICA SA POVRŠINAMA UNUTRAŠNJIH PROSTORIJA

RB	Ime prostorije	Measured Area	Obim
Kolovoz			
KV	Kolovoz	115.78	56.31
		115.78 m ²	
Parking Mesta			
INV P...	PM za Osobe sa invalidit...	18.79	17.56
PM 2-5	Parking mesto	27.28	21.68
PM 6-9	Parking mesto	27.26	20.89
PM 10...	Parking mesto	27.21	20.87
PM 14	Parking mesto	6.34	12.67
		106.88 m ²	
Zajednicke prostorije			
K	Komunikacija	2.52	6.35
		2.52 m ²	
		225.18 m ²	

PREGLED OSTVARENE NETO POVRŠINE ETAŽE

ETAŽA	Površina po SRPS-u
PODRUM	225.18 m ²

PREGLED OSTVARENE BRUTO POVRŠINE ETAŽE

ETAŽA	Površina po SRPS-u	Površina po PGR
PODRUM	247.23 m ²	/

3199



14-08-2024

19.03.2024

ju

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- granica katastarske parcele
- "TTS" Sistem horizontalni
- Rampa

RAZMERA: 1:100 BR. CRTEŽA: 4	
kp.br. 3198 KO Vračar	
INVESTITOR:	NAZIV CRTEŽA
GRADING ART DOO Kronštatska 5/2, Beograd	<u>Osnova podruma</u>
OBJEKAT:	ODGOVORNI PROJEKTANT:
Porodična stambena zgrada sa više stanova, Vidovdanska 12, spratnosti (Po+Pr+4Sp+Ps)	Boban M. Milivojević Dipl. inž. arh. 300 3336 03
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO REŠENJE (IDR)	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	
1 - Projekat arhitekture	DATUM : Januar 2022



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„GRADING ART“ д.о.о.

11000 Београд
ул. Кронштатска бр.5/2

наш знак: 11325 /2
датум: 22.08.2022.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 3198 КО Врачар, у ул. Видовданска бр.12, 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 **један метални контејнер**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене за његову изградњу и у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

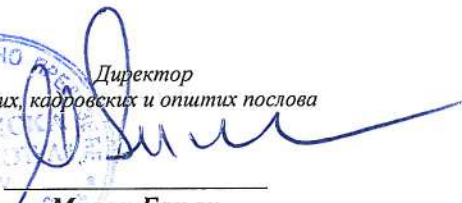
За смештај контејнера може се, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије са леве стране објекта, гледајући из Видовданске улице, избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена зеленилом - живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка прозорима у приземљу, а према замисли инвеститора/пројектанта.

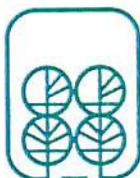
До локације суда за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са обореним ивичњаком) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену 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 Бађац



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: 17339/1

Датум: 29 SEP 2022

„ГРАДИНГ АРТ“ д.о.о. Београд

Кронштатска 5/2

Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 3198 КО Врачар у Београду, Видовданска улица број 12.

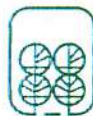
С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- Ⓢ РЈ за пројектовање



Број: 17339/1

Датум: 29 SEP 2022

„ГРАДИНГ АРТ“ д.о.о. Београд

Кронштатска 5/2

Београд

**Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на КП 3198 КО
Врачар у Београду, Видовданска улица број 12**

Плански основ:

ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ број 20/16, 69/17, 97/16 и 69/17), према коме катастарска парцела 3198 КО Врачар, припада зони породичног становања у делимично формираним градским блоковима у централној зони 2.С6.1.

Површина грађевинске парцеле износи 312 m².

Према достављеним изменама у односу на претходно решење, за које су издати услови број 4795/1 од 26.03.2021., планира се стамбени објекат, спратности По+Пр+4+Пс, са 11 стамбених јединица, позициониран на преовлађујућој грађевинској линији блока. Планирана надземна БРГП : 1097,39 m², док је индекс заузетости парцеле 59,99% (задато планским основом максимално 60%).

Колски приступ парцели остварен је из Видовданске улице, а паркирање предвиђено на парцели у склопу подземне гараже.

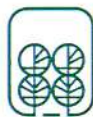
Постојеће стање:

У регулацији Видовданске улице није евидентирано улично зеленило, као ни просторне могућности за његово формирање.

У окружењу нема постојећих као ни планираних функционалних јавних зелених простора. Према важећим параметрима, у границама Урбанистичког пројекта, занемарљиве су могућности за подизање квалитетних зелених површина.

Услови:

С обзиром на то да се параметри за слободне и зелене површине односе на површину парцеле, а не на планиране капацитете стамбених јединица, важе претходно издати услови (број 4795/1 од 26.03.2021.):



- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а.
- Обезбедити процентуално учешће зелених површина за предметну зону **2.С6.1.** - минимум 15% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) у односу на укупну површину парцеле.
- Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопроектковано решење, или створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације.
- Простор између регулационе и грађевинске линије озеленити у складу са расположивим просторним могућностима, вишеспратним засадима, како би се делимично компензовало одсуство зеленила у регулацији саобраћајнице.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 односно 60 см на садним местима и минимум 30 см на осталим слободним површинама.
- Предвидети и вертикално озелењавање објекта.
- У циљу постизања максималне искоришћености оскудних капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине уколико то не утиче негативно на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.

Напомене:

*Као допунска мера повећања порозних површина, енергетске ефикасности и естетике објекта, на равном крову препоручује се формирање кровног врта (обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени врта, као и биолошким потребама планираног садног материјала у складу са типом кровног врта).

**Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране



овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре / хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Б.Р.
Бојана Рогуља, инж.грађ.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 62-637/2023

14.12.2023 год.

БЕОГРАД

Калемегдан 05.12.2023. године

ГРАДИНГ АРТ д.о.о.
Кронштатска бр. 5/2
11000 Београд

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде урбанистичког пројекта стамбене зграде са више станова на к.п. бр. 3198 КО Врачар, у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-637/2023 од 05.12.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите, за изградњу потребе израде урбанистичког пројекта стамбене зграде са више станова на к.п. бр. 3198 КО Врачар, Ул. Видовданска бр. 12, у Београду обавештавамо вас следеће:

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) 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, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет. Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна, у вези са чл. 32 закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21).
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор није утврђен за културно добро и не садржи појединачна културна добра, међутим у непосредној близини налази се археолошко налазиште „Антички Сингидунум“ које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.6.1964. године утврђено за културно добро. Током обављања земљаних радова постоји могућност наилазка и на нове налазе и остатке, те је у циљу њихове заштите неопходно поштовати наведене услове.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

Оливера Вучковић



Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству