

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење урбанистичких
планова

Краљице Марије 1/X
11000 Београд

Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX – 07 бр. 350.13-65/2018
24.10.2018. године

На основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14), чл. 73, 74, 82. и 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/15), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16), Детаљног урбанистичког плана блока између улица 29. Новембар, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке („Сл. лист града Београда“ бр. 6/91), увида у **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 70/1 КО Палилула**, одржане јавне презентације у периоду од **06-13.08.2018. године**, Закључка донетог на **15. седници** Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 11.09.2018. године, члана 58. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 8/13, 9/13, 61/13, 15/14, 37/14 и 44/14), члана 162. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

ПОТВРДУ

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 70/1 КО Палилула, израђен од стране предузећа „**MN GROUP**“ д.о.о. Цара Николаја II бр.42, Београд, одговорног урбанисте Наде Поповић д.и.а. лиценца број 200 0266 03, и одговорног пројектанта идејног решења Мирослава Бојанића д.и.а. лиценца 300 Д868 06, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16) и Детаљним урбанистичким планом блока између улица 29. Новембар, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке („Сл. лист града Београда“ бр. 6/91).

Саставни део ове потврде чини Извештај Комисије за планове од 11.09.2018. године, сходно чл.63. став 5. Закона о планирању и изградњи.

обрадила: Зечевић Вуковић
начелник: Марија Перуновић

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/11, 42/13, 132/14 и 145/14), Комисија за планове Скупштине града Београда, по извршеној стручној контроли **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 70/1 КО Палилула**, израђеног од стране предузећа „**MN GROUP**“ д.о.о. Цара Николаја II бр.42, Београд, одговорног урбанисте Наде Поповић д.и.а. лиценца број 200 0266 03, и одговорног пројектанта идејног решења Мирослава Бојанића д.и.а. лиценца 300 Д868 06, заведен под IX-07 бр. 350.13-65/2018 од стране писарнице Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, а након разматрања свих примедби и сугестија са јавне презентације одржане у периоду од **06-13.08.2018. године**, сачињава

ИЗВЕШТАЈ

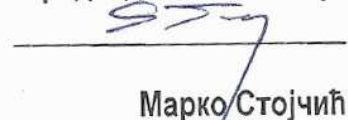
Утврђује се да **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 70/1 КО Палилула**, израђен од стране предузећа „**MN GROUP**“ д.о.о. Цара Николаја II бр.42, Београд, одговорног урбанисте Наде Поповић д.и.а. лиценца број 200 0266 03, и одговорног пројектанта идејног решења Мирослава Бојанића д.и.а. лиценца 300 Д868 06, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16) и Детаљним урбанистичким планом блока између улица 29. Новембар, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке („Сл. лист града Београда“ бр. 6/91) и **предлаже** Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Београда, да

ПРИХВАТИ наведени Урбанистички пројекат.


Председник Комисије



Милутин Фолић

Заменик председника Комисије


Марко Стојчић

Чланови Комисије:


Небојша Мињевић


Бранислав Поповић

Ђорђе Милић

Предраг Мињевић


Александар Сеизовић

ЗАПИСНИК

са **15. седнице Комисије за планове** Скупштине града Београда, одржане у уторак **11. 09. 2018. године у 13⁰⁰ часова** у просторијама Скупштине града Београда, Краљице Марије бр. 1 (сала на XX спрату).

Седници су присуствовали: председник Комисије Милутин Фолић, заменик председника Комисије Марко Стојчић и чланови: Бранислав Поповић, Ђорђе Милић, Предраг Мићевић, Александар Сеизовић и Небојша Мићевић.

Седници су присуствовали представници Градских општина: Мирјана Шислер, представница Градске општине Земун, Надица Алексић, представница Градске општине Гроцка, Марина Шибалић, представница Градске општине Савски венац, Снежана Исаковић, представница Градске општине Стари град, Бојана Радојевић, представница Градске општине Нови Београд, Александра Арнаутовић, представница Градске општине Вождовац.

Седници су присуствовали и: Дијана Филиповић, Зоран Жегарац, Зорица Савичић, Зоран Дмитровић, Игор Марић, Нада Поповић, Иван Исаковић, Ибоја Стојановић, Наташа Матић, Милена Стевановић Шаљић, Милош Топаловић, Александра Станојевић, Марјана Стругар, Весна Тахов, Предраг Крстић, Драган Михајловић, Јовица Симеоновић, Наташа Мујезиновић, Сузана Бранковић, Марина Божић, Милица Андрејић, Предраг Пиловић, Марија Миловановић, Јован Урошевић, Јелена Ђерић, Звонимир Јагић, Светлана Јовичинац, Марија Перуновић, Весна Зимоњић, Мирјана Миљковић, Татјана Петковић, Гордана Марковић, Ненад Крчум.

Седницу је отворио председник Комисије Милутин Фолић, након чега је једногласно усвојен следећи

ДНЕВНИ РЕД

Затворени део седнице

1. Усвајање **Записника са 14. седнице** Комисије за планове
2. Верификација **Идејног решења за изградњу пословног објекта (апарт хотела) на катастарској парцели 2216/2 К.О. Стари град**, у улици Ђуре Јакшића бр. 3 у Београду
3. Информација о упућивању на рани јавни увид **Плана детаљне регулације дела Сурчинског поља уз Савски насип**, Градска општина Нови Београд
4. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид **Измене и допуне плана детаљне регулације подручја уз Јужни булевар, између улица: Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и**

- Господара Вучића, 1. фаза разраде ПДР 9. Месне заједнице на Врачару, за део блока 156
5. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид **Плана детаљне регулације привредног парка уз аутопут Е-70, северно од петље Аеродром**, Градска општина Сурчин
 6. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид **Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду**, Градска општина Нови Београд
 7. Извештај о раном јавном увиду у **План детаљне регулације за комплекс „Плејо“**, Градска општина Земун
 8. Извештај о раном јавном увиду у **Измене и допуне Плана детаљне регулације подручја између Булевара ослобођења, улица Звечанске, дела планиране саобраћајнице првог реда (тзв. „Трансверзала“), дела Гучевске, Облаковске и Ауто-пута**, Градска општина Савски Венац
 9. Извештај о раном јавном увиду у **План детаљне регулације за део насеља Велика Моштаница уз улицу Добривоја Јовановића**, Градска општина Чукарица
 10. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације за блок између улица: Тадеуша Кошћушка, Цара Душана, Риге од Фере и Страхинића Бана**, градска општина Стари град
 11. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник“ и „Миријево“**, градске општине Гроцка и Звездара
 12. Извештај о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације за Нову кумодрашку улицу од Устаничке до Дарвинове улице**, Градска општина Вождовац
 13. Извештај о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине**, градске општине Стари град и Савски венац *са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину*
 14. Разно

Затворени део седнице у 12³⁰ часова

1.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Записник са 14. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда, с тим да се изврше следеће корекције:

1. Закључак за тачку 1. се мења тако да гласи:

1.

„Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Записник са 13. седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда, с тим да се изврше следеће корекције:

- У вези са тачком под бројем 8. мења се 3. алинеја у закључку под бројем 6., тако да гласи:
 - о у блоку 2., око ретензије, планирати трансформацију површина са привременим

објектима са тим да се, зона К4.2 уз Нову 6 планира максималне висине 9м и да се обавезе верификација урбанистичким пројектом.“

2. Закључак за тачку 6. се мења тако да гласи:

6.

„Комисија за планове Скупштине града Београда, обавила је Јавну расправу по обављеном јавном увиду у **Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације санитарне депоније „Винча”, градска општина Гроцка са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину и Нацртом одлуке о неопходности исељења са планом пресељења домаћинства које живе у неформалном насељу на локацији депоније „Винча”,** на којој су заинтересована лица саслушала предлоге одговора: обрађивача плана - ЈУП «Урбанистички завод Београда», Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријата за социјалну заштиту, о поднетим примедбама у току јавног увида.

Од присутних заинтересованих лица, у расправи су учествовали: Ксенија Радовановић, и други. Заинтересовни грађани су усмено додатно образложили поднете примедбе.“

2.

Чланови Комисије су са четири (4) гласа ЗА и једним (1) против (Александар Сеизовић), закључили да се усваја Верификација **Идејног решења за изградњу пословног објекта (апарт хотела) на катастарској парцели 2216/2 К.О. Стари град, у улици Ђуре Јакшића бр. 3 у Београду, уз напомену да Секретаријат за урбанизам упуту допис САНУ за покретање иницијативе за уређење кат. парцеле 2219 К.О. Стари град и изградњу објекта за њихове потребе у улици Ђуре Јакшића бр.9.**

3.

Поводом упућивања **Плана детаљне регулације дела Сурчинског поља уз Савски насип, Градска општина Нови Београд на рани јавни увид,** чланови Комисије су једногласно донели закључак да је потребно да обрађивач плана, предузеће „Далмак“, обави сарадњу са ЈУП Урбанистичким заводом Београда по питању усаглашавања планских решења у контактном подручју и успостављању јединствене саобраћајне матрице. Разматрање и доношења закључка о упућивању Плана на рани јавни увид наставиће се на једној од наредних седница Комисије за планове.

4.

Чланови Комисије су усвојили Информацију коју је 04.09.2018. год. припремио Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и једногласно донели Закључак да се **Измена и допуна плана детаљне регулације подручја уз Јужни булевар, између улица: Максима Горког, Шуматовачке, Ђердапске и Господара Вучића, 1. фаза разраде ПДР 9. Месне заједнице на Врачару, за део блока 156, упућује на рани јавни увид. Рани јавни увид ће се одржати у периоду од 24.09.2018. год. до 08.10.2018. год.**

5.

Чланови Комисије су усвојили Информацију коју је 04.09.2018. год. припремио Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и једногласно донели следеће закључке:

1. **План детаљне регулације привредног парка уз аутопут Е-70, северно од петље Аеродром, Градска општина Сурчин, упућује се на рани јавни увид. Рани јавни увид ће се одржати у периоду од 24.09.2018. год. до 08.10.2018. год.**
2. У току израде Нацрта плана потребно је да обрађивач плана обави сарадњу са ЈУП Урбанистичким заводом Београда, по питању усклађивања границе Плана и планских решења са Нацртом плана који се ради на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације за комплекс аеродрома "Никола Тесла Београд", Градска општина Сурчин („Сл. лист града Београда” бр. 77/16).

6.

Поводом Информације Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид **Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду**, Градска општина Нови Београд од 04.09.2018. године, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Комисија прихвата образложење обрађивача Плана, које је на седници усмено изнела Весна Тахов, директор ЈУП „Урбанистички завод Београда“ да се овим изменама не повећавају капацитети и планирани проценат становања у односу на **План детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду**, Градска општина Нови Београд, који је предмет измене јер је утврђено да је приликом његове израде дошло до техничке грешке у обрачуну БРГП. У складу са наведеним, Комисија прихвата да се на рани јавни увид упуту предложено решење, према коме се у делу блока планирају мешовити градски центри.
2. **Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса аутобуске и железничке станице у блоку 42 на Новом Београду**, Градска општина Нови Београд, упућује се на рани јавни увид. Рани јавни увид ће се одржати у периоду од 24.09.2018. год. до 08.10.2018. год.

7.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Извештај о раном јавном увиду у План детаљне регулације за комплекс „Плејо“**, Градска општина Земун и да ће им на наредној седници Комисије бити достављен на потпис.

8.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се разматрање **Извештаја о раном јавном увиду у Измене и допуне Плана детаљне регулације подручја између Булевара ослобођења, улица Звечанске, дела планиране саобраћајнице првог реда (тзв. „Трансверзала“), дела Гучевске, Облаковске и Ауто-пута**, Градска општина

Савски Венац одлаже за једну од наредних седница Комисије за планове, за коју је потребно да обрађивач плана припреми приказ ширег подручја.

9.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усваја **Извештај о раном јавном увиду у План детаљне регулације за део насеља Велика Моштаница уз улицу Добривоја Јовановића, Градска општина Чукарица** и да ће им на наредној седници Комисије бити достављен на потпис.

10.

Поводом наставка стручне контроле **Нацрта плана детаљне регулације за блок између улица: Тадеуша Кошћушка, Цара Душана, Риге од Фере и Страхињића Бана, градска општина Стари град**, чланови Комисије су једногласно закључили:

1. Потребно је да обрађивач Плана поступи према примедбама из **Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 22.06.2018. године**, изузев по примедбама **бр. 2.2, 9.3.1, 10, 11, 14, 15, 16 и 17** за које Комисија прихвата одговор, односно образложење обрађивача.
2. У вези са примедбом **бр. 2.1** из **Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове**, Комисија прихвата проширење границе плана, с тим што је потребно:
 - да обрађивач плана додатно прошири границу плана на део регулације улице Тадеуша Кошћушког како би се у целости обухватио сквер на који излази улица Страхињића бана и
 - да се из обухвата плана изостави регулација улице Цара Душана.
3. У вези са примедбом бр. 9.3.2 из **Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове**, коју је Комисија прихватила, потребно је да обрађивач плана поступи на начин да се у елаборату Плана наведе да се паркирање за планирану доградњу решава у складу са ППР-ом Београда, односно у оквиру паркиралишта у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400м).
4. Прихватају се одговори односно образложења обрађивача плана по питању примедби из **Мишљења Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 28.06.2018. године**.
5. Комисија за планове је извршила стручну контролу **Нацрта плана детаљне регулације за блок између улица: Тадеуша Кошћушка, Цара Душана, Риге од Фере и Страхињића Бана, градска општина Стари град**. Потребно је да обрађивач поступи у складу са наведеним закључцима и достави коригован **Нацрт плана Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове**, како би исти био упућен у процедуру јавног увида.

11.

Поводом стручне контроле **Нацрта плана детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник“ и „Миријево“,** градске општине Гроцка и Звездара, чланови Комисије су једногласно закључили:

1. Потребно је да обрађивач Плана поступи према примедбама из **Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 17.07.2018. године,** изузев по примедбама број:1.1, 1.2, 1.3, 17.1.2, 17.1.7, 17.1.8, 20, 21.3, 26.1, 26.2, 26.4, 26.5, 26.7, 30.2, 31.1, 32.3, 33.1.2, 34.2, 34.3, 37 и 41 за које Комисија прихвата одговор, односно образложење обрађивача.
2. Комисија прихвата информацију која је саставни део Одговора у вези са примедбама из Мишљења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.
3. Комисија за планове је извршила стручну контролу **Нацрта плана детаљне регулације за изградњу топловодне мреже од санитарне депоније у Винчи до топлана „Коњарник“ и „Миријево“,** градске општине Гроцка и Звездара. Потребно је да обрађивач поступи у складу са наведеним закључцима и достави коригован Нацрт плана Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, како би исти био упућен у процедуру јавног увида.

12.

Поводом разматрања примедби које су достављене у току јавног увида, а у циљу формирања **Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације за Нову кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, Градска општина Вождовац,** чланови Комисије су једногласно формирали следеће закључке:

- | |
|---|
| 1. Секретаријат за саобраћај-Одељење за планску документацију, Београд, ул.27.марта бр.43, дописом IV-08 бр.344.16-1316/2018 од 06.07.2018.године (предмет IX-03 бр.350.1-1030/2017 од 10.07.2018.године) |
|---|

ОДГОВОР:

- а) Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

- | |
|---|
| 19. Мирко Андрејић, Београд, ул. Мишка Јовановића бр.16, дописом од 10.07.2018.године (предмет IX-03 бр.350.12-208/2018 од 10.07.2018.године) |
|---|

ОДГОВОР:

- а) Примедба се делимично прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
- б) Примедба се не прихвата. У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана. **Потребно је планирати тротоар ширине 3,5м.**
- с) Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
- д) Примедба је неоснована. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
- е) Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
- ф) Примедба је неоснована. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
- г) Примедба се не прихвата. У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана.

- h) **Примедба се не прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача Плана.

20. Interkolor d.o.o., Београд, ул. Мишка Јовановића бр.16-18, дописом од 10.07.2018.године (предмет IX-03 бр.350.12-209/2018 од 10.07.2018.године)

ОДГОВОР:

- a) **Примедба је неоснована.** У одговору навести образложење обрађивача Плана.
b) **Примедба се делимично прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача Плана.
c) **Примедба се не прихвата.** У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана.
d) **Примедба се не прихвата.** У одговору навести **кориговано** образложење обрађивача Плана.
e) **Примедба се делимично прихвата.** У одговору навести образложење обрађивача Плана.

Комисија је једногласно закључила да ће се разматрање примедби из јавног увида наставити на седници која ће се одржати у четвртак, 13.09.2018.године.

13.

Разматрање примедби које су достављене у току јавног увида у циљу формирања Извештаја о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације тунелске везе Савске и Дунавске падине**, градске општине Стари град и Савски венац са *Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину*, одлаже се за седницу која ће се одржати у уторак, 18.09.2018.године.

14.

Разно

(I)

Чланови Комисије су са 4 гласа „за“ и 1 уздржаним (Александар Сеизовић) закључили да се усваја **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 70/1 КО Палилула (угао Цвијићеве и Поенкареове)**, с тим да се уклоне златни орнаменти и лукови са фасаде.

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове изјаснио се да је гаража која је дефинисана ДУП-ом у унутрашњости блока, планирана као површина остале намене.

(II)

Поводом обавештења Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове да је **"A11" – иницијатива за економска и социјална права**, Београд, Џорџа Вашингтона 54/7, дописом број: 277/2018 од 06.09.2018. године, доставио допуну примедби на **Нацрт**

одлуке о неопходности исељења са планом пресељења домаћинстава које живе у неформалном насељу на локацији депоније „Винча“, као и поновног успостављања извора прихода сакупљача секундарних сировина на депоније „Винча“, која је била изложена на јавни увид, чланови Комисије за планове су једногласно закључили да се не прихвата разматрање допуне примедбе, која је достављена након рока јер је Комисија завршила разматрање примедби на затвореном делу 14. седнице, одржане 06.09.2018. године.

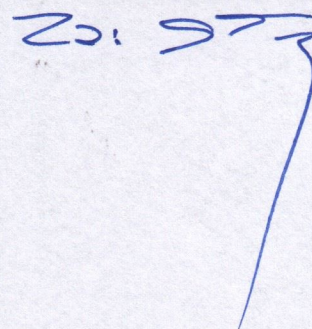
На поменутој седници, чланови Комисије су, између осталог, закључили следеће:

Комисија за планове је једногласно закључила да је завршен јавни увид у Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације санитарне депоније "Винча", Градска општина Гроцка, са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину и Нацртом одлуке о неопходности исељења са планом пресељења домаћинстава које живе у неформалном насељу на локацији депоније „Винча“. Након извршених корекција, Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације санитарне депоније "Винча", Градска општина Гроцка, са Извештајем о стратешкој процени утицаја предметног Плана на животну средину и Нацртом одлуке о неопходности исељења са планом пресељења домаћинстава које живе у неформалном насељу на локацији депоније „Винча“ се могу упутити у даљу процедуру. Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове достави на једној од наредних седница Комисије Извештај о јавном увиду на потпис.

Седница Комисије је завршена у 17³⁰ часова.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Милутин Фолић, дипл.инж.арх.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 70/1 КО ПАЛИЛУЛА

ИНВЕСТИТОР

"ПУБЛИК" д.о.о.

Владике Николаја 469, 14000 Ваљево

ПРЕДУЗЕЋЕ

MIN group

предузеће за пројектовање и инжењеринг
Цара Николаја II бр. 42, Београд

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

диа Нада Поповић

јуни 2018. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 70/1 КО ПАЛИЛУЛА

САДРЖАЈ

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОЗИ

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Граница урбанистичког пројекта
- 1.4. Постојеће стање
- 1.5. Намена површина
- 1.6. Стечене урбанистичке обавезе

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 2.1. Правила грађења из Плана
- 2.2. Намена објекта
- 2.3. Положај објекта
- 2.4. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу
- 2.5. Архитектонско обликовање
- 2.6. Услови за саобраћајне површине и паркирање

3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 3.1. Водоводна мрежа
- 3.2. Канализациона мрежа
- 3.3. Електроенергетска мрежа
- 3.4. ТТ мрежа
- 3.5. Топловодна мрежа

4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

5. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

6. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

7. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
10. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА
11. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01. Ширина ситуација локације	
02. Граница урбанистичког пројекта	1:500
03. Регулационо нивелционо решење - ниво гараже	1:250
04. Регулационо нивелционо решење - ниво приземља	1:250
05. Регулационо нивелционо решење - ниво крова	1:250
06. Скупни приказ инсталација	1:250

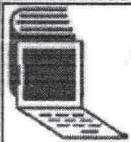
ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-07 бр.350.1 - 5870/17 од 16.11.2017. године	
- Копија плана парцеле	1:500
- Копија плана водова	1:500
- Оверен катастарско топографски план	1:500
- Извод из ПГР-а	

УСЛОВИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. "ЕПС Дистрибуција" бр: 754/18 од 15.03.2018.године
2. ЈКП БВК – РЈ Водовод М/210 од 23.02.2018. године.
3. ЈКП БВК – РЈ Канализација Љ/55 од 02.03.2018. године.
4. "Телеком Србија" Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, бр: 63211/2-2018 од 26.02.2018. године
5. ЈП "Београдске електране" IV-707 од 10.05.2018. године



8000036205686

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

Матични / Регистарски број 17545078

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

MN GROUP DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING, BEOGRAD (VRAČAR)

Скраћено пословно име

MN GROUP DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Врачар

Место

Београд-Врачар

Улица

Цара Николаја Другог

Број и слово

42

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

5. мај 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

103342557

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

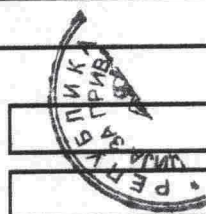
2057416029

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

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

1. Име Мирко Презиме Белош

ЈМБГ 1301959710167

Функција Директор

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора**Директори****Чланови одбора директора**

1. Име Мирко Презиме Белош

ЈМБГ 1301959710167

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме Нада Поповић

ЈМБГ 0108953715649

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.038,72 EUR, у противвредности од 73.143,96 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.038,72 EUR, у противвредности од 73.143,96 RSD

5. мај 2004

износ(%)

Сувласништво удела од 50,00000

Подаци о члануИме и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
Уписан: 1.038,72 EUR, у противвредности од 73.143,96 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 1.038,72 EUR, у противвредности од 73.143,96 RSD	5. мај 2004

	износ(%)
Сувласништво удела од	50,00000

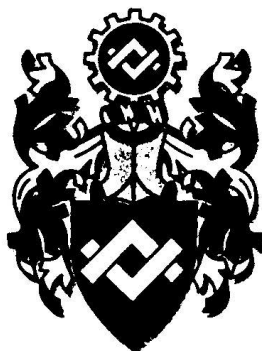
Основни капитал друштва**Новчани**

износ	датум
Уписан: 2.077,44 EUR, у противвредности од 146.287,92 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 2.077,44 EUR, у противвредности од 146.287,92 RSD	5. мај 2004

Регистратор, Миладин Маглов





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

Нада С. Поповић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0108953715649

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0266 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/282344
Београд, 09.11.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Нада С. Поповић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0266 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 16.10.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, 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

Мирослав Л. Бојанић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1105944710116

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

Број лиценце
300 D868 06



У Београду,
5. октобра 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/232833
Београд, 30.08.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Мирослав Л. Бојанић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 D868 06

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 29.07.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 70/1 КО ПАЛИЛУЛА

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Увод

На основу информације о локацији IX-07 бр. 350.1 - 5370/17 од 16.11.2017. године, а на захтев инвеститора, **Предузеће "PUBLIK" d.o.o.** из Ваљева, Владике Николаја 469, приступило се изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта.

Катастарска парцела 70/1 КО Палилула налази се у границама Детаљног урбанистичког плана блока између улица 29. Новембар, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке ("Сл. лист града Београда" бр. 6/91), у блоку Б, у површинама намењеним за пословни простор, делом за становање са локалима у приземљу и делом за слободне и зелене пшовршине испод којих је планирана подземна гаража.

Такође, предметна катастарска парцела се према Плану генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16), налази у целини I, у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда - M1.

Према Плану генералне регулације дефинисано је, да је евентуална корекција намене, правила и параметара из важећих преиспитаних планова, донетих до 13. маја 2003. године, могућа само за планове у целини I и II, уз сагласност Комисије за планове Скупштине града Београда, као и да је обавезна израда урбанистичког пројекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним овим планом.

Према чл. 60. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), "Урбанистички пројекат се

израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и усклађивање урбанистичких параметара важећег/преиспитаног Детаљног урбанистичког плана са условима дефинисаним Планом генералне регулације.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржи се у:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14) и
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", 64/15).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржи се у:

- Детаљном урбанистичком плану блока између улица 29. Новембар, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке ("Сл. лист града Београда" бр. 6/91) и
- Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

1.3. Граница урбанистичког пројекта

Граница урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу 70/1 КО Палилула, која представља грађевинску парцелу, у складу са условима који су дефинисани општим правилима парцелације и препарцелације у поглављу 2.1 "Правила за уређење простора" из Плана генералне регулације ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16).

Грађевинска парцела дефинисана је регулационим линијама улица Цвијићева и Поенкарова, као и границама катастарских парцела 70/2, 70/3, 75/1 и 39/2 КО Палилула. Укупна површина грађевинске парцеле износи 1699м².

Граница урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

1.4. Постојеће стање

На катастарској парцели 70/1 КО Палилула, постоје изграђени објекти, спратности П - П+Пк. У циљу привођења намени по плану, сви постојећи објекти се уклањају.

1.5. Намена површина

Према детаљном урбанистичком плану блока између улица 29. Новембар, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке ("Сл. лист града Београда" бр. 6/91), предметна локација се налази у површинама намењеним делом за пословни простор, делом за становање са локалима у приземљу и делом за слободне зелене површине испод које је планирана подземна гаража.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16), предметна локација се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда - M1.

Према графичком прилогу плана бр. 5-4 "Начин спровођења плана", предметна локација се налази у оквиру подручја које се спроводи на основу преиспитаног плана, тј, на основу Детаљног урбанистичког плана блока између улица 29. Новембар, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке ("Сл. лист града Београда" бр. 6/91).

1.6. Стечене урбанистичке обавезе

Предметна локација плански је дефинисана:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16), у оквиру целине I – Центар Београда
- Детаљним урбанистичким планом блока између улица 29. Новембар, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке ("Сл. лист града Београда" бр. 6/91)

Планом генералне регулације дефинисано је, да преиспитани важећи регулациони планови (донети у периоду од 1995. до 13.маја 2003. године) и детаљни урбанистички планови (донети до 1995. године) остају на снази у целини или делу и спроводе се у складу са планским решењима предметних планова уз следећа ограничења и то:

- План парцелације са аналитичко-геодетским елементима, који је дат као саставни део урбанистичког плана или дела плана који остаје на снази, примењује се за површине јавне намене, а за остале намене прихвата се и по поднетом захтеву може се потврдити или спровести пројектом препарцелације.
- Не примењује се планом дат приказ физичке структуре планираних објеката.
- Не примењује се планом дефинисан статус објеката у смислу – руши се, реконструише се, уколико се планом дефинишу услови изградње на земљишту планираном за остале намене.
- Не примењује се планом прецизно опредељена намена објеката и делова објеката планирана (детаљно дефинисане врсте делатности и индустрије или прецизно дефинисан инвеститор),

У случају корекције, примењују се планиране намене, правила и параметри дефинисани у поглављу 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, поглављу 5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена, као и правила дефинисана у поглављу 2. Општа правила уређења и грађења, (текстуалног дела ПГР-а), као и графички прилози 2. Планирана намена површина, 4. Зоне са истим правилима грађења и 6. Површине за објекте и комплексе јавних служби, површине за спортске објекте и комплексе и комуналне површине.

У том случају, важећи преиспитани план садржи правила парцелације, обавезна је примена тих правила, као и примена планом дефинисаних грађевинских линија према регулационим линијама, а положај објекта према суседним парцелама и остали параметри се дефинишу према Општим правилима уређења и грађења овог плана.

Извод из Детаљног урбанистичког плана блока између улица 29. Новембар, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке ("Сл. лист града Београда" бр. 6/91)

Према добијеној Информацији о локацији IX-07 бр. 350.1 - 5370/17 од 16.11.2017. године, предметна локација се налази у блоку Б, у површинама намењеним делом за пословни простор, делом за становање са локалима у приземљу и делом за слободне зелене површине испод које је планирана подземна гаража.

Земљиште блока Б је намењено пословним и стамбеним функцијама. Стамбене функције су распоређене дуж улице В. Лисинског, Цвијићеве и Поречке са коришћењем приземља објекта за локале. Пословне функције су распоређене дуж улице Ђуре Ђаковића (улица Поенкарова).

Однос пословних и стамбених функција је у односу 43%:57%, уз толеранцију одступања $\pm 10\%$.

Планирани индекс изграђености је 1,9, а степен заузетости је 35%.

Спратност објекта П+5 – П+5+Пк.

Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

Према Плану генералне регулације, предметна локација налази се у целини I, у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда (M1).

Према поглављу 5. Плана "Правила уређења и грађења за површине осталих намена" наведено је следеће:

- Правила уређења и грађења за површине осталих намена дефинисана су према зонама са истим правилима уређења и грађења.
- У правилима уређења и грађења за површине осталих намена дефинисане су максималне вредности урбанистичких параметара и максимална спратност, односно максимална висина објекта.
- За непосредну примену правила грађења, овим планом су утврђена конкретна правила, која су обавезујућа приликом примене овог плана.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Правила грађења из Плана генералне регулације – зона (M1)

Ову зону чине блокови мешовитог градског центра у целини I.

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

основна површина	намена	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центар • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене		<ul style="list-style-type: none"> • са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс парцеле	заузетости	<ul style="list-style-type: none"> • индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП • индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%
индекс парцеле	изграђености	<ul style="list-style-type: none"> • индекс изграђености („И“) на парцели је до 4.0 индекс изграђености угаоних објекта може бити увећан до 15%
висина објекта		<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је 32.0m, а максимална висина слемена објекта је 37.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице): • у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице • у новим блоковима 1.0 ширина улице • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
услови за слободне и зелене површине		<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова одземних објекта) износи 10%
решење паркирања		<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални опремљености комуналном инфраструктуром	степен	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита наслеђа	културног	<ul style="list-style-type: none"> • све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

2.2. Намена објекта

Предмет разраде овог Урбанистичког пројекта је грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбено пословног објекта, спратности 2По, По+П+6, По+П+6+Пс и По+П+8+Пс.

У објекту, на спратним етажама је пројектовано укупно 95 стамбених јединица различите структуре и у приземљу 7 локала и 1 локал у дворишном делу парцеле. Становање је заступљено са ~92% и пословним простором са 8%. У подземном нивоу је обезбеђен простор за гаражирање возила и пратеће помоћне и техничке просторије.

2.3. Положај објекта

2.3.1. Висинска регулација

Локација се налази на терену који је благо денivelисан у правцу југ- север. Висина објекта је дефинисана правилима ПГР-а за зону М1 и то: максимална висина венца објекта је до 32.0м, максимална висина слемена објекта је 37,0м, а оријентациона спратност П+8+Пк/Пс, с тим да висина објекта може бити максимано 1,5 ширина улице.

Уклапајући се у физичку структуру постојећег грађевинског фонда на суседним парцелама и котама постојећег терена, а у складу са наведеним правилима плана, пројектован је угаони објекат у прекинутом низу, висински степенован са три целине различите спратности и то: По+П+6, По+П+6+Пс, По+П+8+Пс, као и 2По у делу слободних површина грађевинске парцеле.

Терен парцеле је условно раван и пад терена постоји гледано дуж улице Цвијићеве до Поенкареове и износи ~0,40м.

Кота на месту улаза у објекат из улице Цвијићева је изабрана за коту ± 0.00 (83.97мнв.) и у односу на њу је извршено нивелисање терена и утврђене коте свих етажа у објекту.

Према улици Цвијићева, спратност објекта је По+П+6+Пс, према улици Поенкарова спратност објекта је По+П+6, а у зони угла, спратност објекта је По+8+Пс.

Висина венца угаоног дела објекта износи +30,80м (114,77мнв.), висина венца повучене етаже је 34,20м (118,17мнв.), а висина слемена је +36,20м (120,17мнв.).

Висина венца из улице Цвијићева износи +21,55м (105,52мнв.), висина венца повучене етаже +27,80м (111,77мнв.) и висина слемена је +30,15м (114,12мнв.), а према постојећем објекту на катастарској парцели 75/1 КО Палилула, висина слемена је +29,28м (113,25мнв.).

Висина венца из улице Поенкарова износи +24,80м (108,77мнв.), а у делу према бочној граници парцеле +21,80м (105,77мнв.). Висина слемена је +26,20м (110,17мнв.).

Кров изнад повучене етаже пројектован је као плитак коси кров, нагиба 12°.

2.3.2. Хоризонтална регулација

Објекат је угаони, у прекинутом низу и постављен је у оквиру зоне грађења која је дефинисана планом. Према улици Цвијићева, објекат је узидан према катастарској

парцели 75/1 КО Палилула на којој се налази постојећи стамбено пословни објект спратности П+6, а према улици Поенкарова је у прекинутом низу према катастарској парцели 70/2 КО Палилула на којој се налази постојећи пословни објект спратности П+2.

Према катастарској парцели 75/1 КО Палилула, објект је узидан у ширини калкана постојећег стамбено пословног објекта, а у делу где није узидан, бочна грађевинска линија се налази на мин. 6,59м (без отвора на фасади), тј. мин. 1/5 висине објекта од бочне границе парцеле.

Према катарстарској парцели 70/2 КО Палилула, бочна грађевинска линија се налази на мин. 4,68м и 6,53м (без отвора на фасади), тј. мин. 1/5 висине објекта од бочне границе парцеле, као и мин. 10,97м (са отворима на фасади), тј. мин. 1/3 висине објекта.

Подземна грађевинска линија се највећим делом поклапа са регулационим линијама улица. У већем делу се поклапа са границом катастарске парцеле 75/1 КО Палилула, тј, налази се на ~3,90м од границе катастарске парцеле 70/3 КО Палилула и на мин. ~1,9м од границе катастарске парцеле 70/2 КО Палилула. Подземна етажа заузима 88,67% површине предметне парцеле.

Према улици Цвијићева и у делу са улицом Поенкарова, повучени спрат је увучен за 2,0м.

2.3.3. Нивелација

Нивелационо решење је условљено нивелетама улица Цвијићева и Поенкарова, котама терена и архитектонским концептом.

Терен је у благом паду од улице Цвијићева наниже према улици Поенкарова. Коте тротоара улице Цвијићева на делу предметне парцеле су 84,34 - 83,90мнв., а улице Поенкарова од 83,90 - 83,82мнв.

Из улице Цвијићева су пројектовани колски приступ гаражи за ниво -2, главни улаз у објект, као и улази локалима Л1-Л6. Коласки приступ је на коти +0,01м (83,98мнв.), а улаз у објект на коти ± 0,00м (83,97мнв.).

Из улице Поенкарова, на коти -0,12м (83.85мнв.), пројектован је колски приступ гаражи за ниво -1, улазу у локал Л7 и приступ локалу Л8 преко дворишног дела парцеле.

Сви елементи нивелације, висинске и хоризонталне регулације су приказани на графичким прилозима бр. 03, 04 и 05 "Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање - ниво гараже -2, ниво приземља и ниво крова" у Р 1: 250.

2.4. Урбанистички показатељи за грађевинску парцлу

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела 70/1 КО Палилула која се према Плану генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе – град Београд ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16), налази у у целини I, у површинама мешовитог градског центра.

У табели: Нумерички подаци дати су остварени урбанистички параметри за грађевинску парцелу на основу идејног архитектонског решења за стамбено-пословни објект на катастарској парцели 70/1 КО Палилула.

Нумерички подаци за грађевинску парцелу

површина грађевинске парцеле	1699м ²
П под објектом	980,77м ²
БРГП укупно	9.950,87м ²
БРГП корисних етажа	7.813,92м ²
БРГП подземне етаже	1.506,44м ²
однос становање:пословање (%)	92,4:7,6
индекс изграђености "и"	~4,6
индекс заузетости "з"	57,46%
спратност објекта висина венца/висина венца повучене етаже/висина слемена (м)	ул. Цвијићева По+П+6+Пс +21,55/+27,80/+30,15 +21,55/+27,80/+29,28 угаони део објекта По+П+8+Пс +30,80/+34,20/+36,20 ул. Поенкарова По+П+6 +24,80/ - /+26,20 +21,80/ - / -
број стамбених јединца	95
број локала	8
слободне и зелене површине	722,68м ² (42,54%)
зелене површ. у директном контакту	174,98м ² (10,30%)
број гаражних места:	113
бр. станова:95 (95х1,1)= 104,5)	105
пословање: 8 локала	8

Упоредни приказ урбанистичких параметара према Плану генералне регулације и Урбанистичког пројекта

	ПГР	УП
површина парцеле	свака постојећа КП	1699м ²
индекс изграђености "и"	4,0х1,5 (угао) = 4,6	4,6
укупно корисна БРГП	7.815м ²	7.813,92м ²
индекс заузетости "з"	60%х1,15(угао)= 69%	57,46%
површина под објектом	1.172м ²	976,32м ²
слободне и зелене површине	40% (на угаоним се умањује 15% = 31%) 526,69м ²	42,54% 722,68м ²
зелене у директном контакту	10% 170м ²	10,30% 174,98м ²
макс. заузетост подз. етажом	90% 1.529м ²	88,67% 1.506,44м ²
спратност објекта	орјентационо П+8+Пс	ул. Цвијићева По+П+6+Пс угао По+П+8+Пс ул. Поенкарова По+П+6
макс. висина венца објекта	32,0м 1,5 регулација	ул. Цвијићева 21,55м угао 30,80м ул. Поенкарова 21,80м
макс. висина слемена објекта	37,0м	ул. Цвијићева 30,15м угао 36,20м ул. Поенкарова 26,20м

Нумерички подаци за планирану изградњу стамбено пословног објекта

ниво	нето (м ²)	БРГП (м ²)
подрум	1.198,19	1.506,44
сутерен	597,44	630,51
приземље	567,96	669,14
1. спрат	848,22	980,97
2. спрат	848,59	980,97
3. спрат	849,00	980,97
4. спрат	849,00	980,97
5. спрат	849,00	980,97
6. спрат	773,26	893,96
7. спрат	677,29	785,72
8. спрат	270,68	315,47
9. повучени спрат	213,82	244,78
Укупно подземно	1.795,63	2.136,95
Укупно надземно	6.746,82	7.813,92
Укупно	8.542,45	9.950,87

2.5. Архитектонско обликовање

Функција и просторна организација објекта

Објекат је својом дужом страном орјентисан према улици Цвијићева са које је реализован пешачки приступ објекту, колски приступ подземној гаражи за ниво -2, као и улази у локале Л1- Л6. Колски приступ подземној гаражи за ниво -1 је из улице Поенкарова, као и улаз у локал Л7 и из дворишног дела парцеле улаз у локал Л8.

Пројектован је угаони стамбено пословни објекат различите спратности. Према улици Цвијићева, спратност објекта је По+П+6+Пс, према улици Поенкарова спратност објекта је По+П+6, а у зони угла, спратност објекта је По+8+Пс. У дворишном делу парцеле, испод слободних површина је гаража, спратности 2По.

У објекту је реализовано укупно 95 стамбених јединица на спратним етажама различите структуре и 8 локала у приземљу. Подземни нивои, ниво -2 и ниво -1 представљају независне целине повезане степеништем. Подземни ниво -2 намењен је гаражирању возила, техничким и помоћним просторијама. Подземни ниво -1 се налази изнад дела нивоа -2, тј. испод слободних површина дворишног дела парцеле и намењен је гаражирању возила.

Улаз у стамбени део објекта је са ветробраном, ходником и просторијом за надзор. Вертикална комуникација у објекту је реализована са два степеништа и три лифта.

Из подземног нивоа је пројектовано противпожарно степениште за ниво приземља, у складу са противпожарним прописима. Такође, пројектован је излаз на кров и отвори за вентилисање степеништа.

Једна комуникациона вертикала (лево од главног улаза у објекат), са степеништем и два путничка лифта, повезује етаже од подрума до повученог спрата, док је (десно од

главног улаза у објекат), са једним степеништем и лифтом и повезују етажне од подрума до повученог спрата. На нивоима становања, објекат је подељен у две зоне које су повезане вертикалним комуникацијама.

Колски приступ подземној гаражи на нивоу -2 остварен је из улице Цвијићева на коти +0,01м (83,98мнв), по принципу (улаз/излаз), грејаном рампом ширине 5,5м и нагиба 15°. На коти -4,70м и -4.40м реализовано је 79ПМ, од којих је 16ПМ на аутоматизованим паркинг клацкалицама и ван гаражног простора 4ПМ на надкривеном делу са аутоматизованим паркинг клацкалицама.

Из улице Поенкарова остварен је колски приступ независној гаражи на нивоу -1, на коти -0,12м (83,85мнв.) по принципу (улаз/излаз), грејаном рампом ширине 5,5м и нагиба 15°. На коти -1,48м (82,49мнв) реализовано укупно 30ПМ.

Подземни нивои су повезани са надземним делом објекта вертикалном комуникацијом.

Обликовање објекта

Основа објекта је произашла из облика грађевинске парцеле, а диспозиција је решена тако да се складно уклапа у постојећи грађевински фонд на суседним парцелама, као и у односу на постојећи терен.

Објекат је висински степенован и састоји од три целине различите спратности које су повезане репетицијом детаља (фасадним отворима, избаченим плитким рељефима, фасадном пластиком).

Према улици Цвијићева, спратност објекта је По+П+6+Пс - са котом венца повученог спрата +21,55м, у циљу усаглашавања са венцем постојећег објекта на катастарској парцели 75/1 КО Палилула.

На углу улица Цвијићева и Поенкарева објекат је висински акцентован и спратност овог дела је По+П+8+Пс, са котом венца +30,80м.

Према улици Поенкарева, објекат је у прекинутом низу, спратности По+П+6 и висином венца +24,80м. У делу према суседној катастарској парцели 70/2 КО Палилула, висина венца је +21,80м.

На угаоном делу објекта, еркер прелази регулациону линију у ширини од 60см. На деловима где спратови прелазе на повучене, фасадно платно је повучено у односу на регулационе линије приземља за 2,0м и на тим деловима су формиране непроходне терасе прописно ограђене.

Терасе на делу улице Поенкарева не прелазе регулациону линију, док на делу улице Цвијићева незнатно прелазе регулациону линију (20см), у циљу разбијања монолитног фасадног платна које је најдуже.

Отвори на фасади су диктирани функцијом објекта, распореду просторија у становима и распоредом локала у приземљу објекта, али и остваривању фасадне симетрије. Доминација у симетрији отвора наглашена је на угаоном делу објекта.

Објекат је повезан фасадним украсима, плитком вертикалном пластиком и хоризонтално наглашеним венцима, као и оградама од кованог гвожђа.

Према суседима, на фасадним платнима нема отвора, док се ходнички простори и степеништа осветљавају стакленим призмама.

Кров је покривен поцинкованим бојеним лимом благог нагиба 12° и прописаном изолацијом.

На терасама које су орјентисане према дворишту пројектоване су жардињере у циљу стварања микрoамбијентa зелених простора за сваког корисника објекта.

Слободне површине изнад подземне гараже решене су као "кровни врт" са прописном подлогом, изолационим слојем и слојем плодне хумусне земље дебљине мин. 60 цм. На овој површини планира се садња ниске вегетације – трава по систему растер плоча, као би се употпунио унутрашњи озелењени амбијент. Обезбеђено је контролисано одводњавање риголама.

На делу грађевинске парцеле према суседним катастарским парцелама 70/2, 70/3 и 75/1 КО Палилула, слободни простор у директном контакту са тлом је озелењен у виду хоризонталне траке.

Конструкција објекта

Објекат представља јединствену конструктивну целину коју чини скуп конструктивних елемената. Конструктивни елементи састоје се из:

- темеља који представља армирано-бетонска темељна плоча дебљине 60цм;
- зидове чине армирано- бетонски обимни и унутрашњи конструктивни од 20цм;
- таваница је армирано-бетонска дебљине 20цм, у складу са статичким прорачуном;
- спољни зидови у подруму, као и језгру око лифтова и степеништа су армирано бетонски и према статичком прорачуну.

Фасадни зидови објекта су планирани као "сендвич" зидови-гитер блока и термоизолације, од негориве минералне вуне и завршних облога камена, или малтер, а према суседу је термофасада на АБ платну и гитер блоку са ТП минералне вуне.

Унутрашњи зидови су од гитер блока, "утоп" блока и гипскартонских плоча.

Материјализација објекта

Примењени материјали у завршној обради су у складу са наменом објекта која је претежно стамбена. У екстеријеру су примењене обраде које доприносе лепшем визуелном утиску - фасада је пројектована у делу природним каменом, делом малтерисана, у комбинацији са плочастим, првенствено природним материјалима.

Унутрашња врата су дупло шперована.

Отвори на фасади застакљени су алуминијумском столаријом. Ограде на балконима су од кованог гвожђа.

Ентеријер је обрађен у складу са наменом просторија:

- подови - класичан паркет у стамбеним просторијама, керамика, као и гранитна керамика,
- зидови - керамика на местима где је то пројектовано, глазирана керамика на зидовима, цементна кошуљица, гранитна керамика и молерај и
- плафони - молерај, малтерисани

Инсталације објекта

Објекат је опремљен свим неопходним инсталацијама: водовода, канализације, јаке и слабе струје као и вентилације, грејања и хлађења, спринклерског противпожарног система, све у складу са прописаним нормативима који важе у грађевинарству.

2.6. Услови за саобраћајне површине и паркирање

Урбанистичким пројектом поштован је концепт решења, као и ситуациони и нивелациони елементи постојеће уличне мреже.

Локација је повезана на градску уличну мрежу преко улица Цвијићева и Поенкарова. У делу предметне локације, укупна регулација улице Цвијићева износи ~35,5м, од којих је коловоз ширине 2х~7,10м са разделним зеленим појасом ширине ~2,9м и обостраним тротоарима са зеленим појасом ширине ~9,0м и ~9,4м.

Укупна регулација улице Поенкарова износи ~25,0м, од којих је коловоз ширине 2х~5,6м са разделним зеленим појасом ширине ~2,9м и обостраним тротоарима са зеленим појасом ширине ~5,5м.

Пешачки приступ објекту и локалима Л1-Л6 су из улице Цвијићева, а локалима Л7 и Л8 из улице Поенкарова.

Колски приступи гаражи за нивое -2 и -1 остварени су из улица Цвијићева и Поенкарова. Приступ гаражи за ниво -2 је из улице Цвијићева, на коти +0,01м (83,98мнв), а гаражи за ниво -1 је из улице Поенкарове на коти -0,12м (83,85мнв.).

Оба приступа су реализована по принципу (улаз/излаз), грејаним рампама ширине 5,50м и нагиба 15%.

На нивоу -2, на коти -4,40м (79,57мнв.) и -4,70м (79,27мнв.), пројектовано је 83 паркинг места од којих је 16 стандардних ПМ, 3 ПМ намењена особама са посебним потребама и 64 ПМ на аутоматизованим двоструким и троструким паркинг клацкалицама типа "WÖHR PARKLIFT".

На нивоу -1, на коти -1,48м (82,49мнв.), пројектовано је 30 паркинг места од којих су 3 паркинг места намењена особама са посебним потребама.

За планирану изградњу, у подземној гаражи на оба нивоа обезбеђење су површине за паркирање возила за потребе корисника објекта за укупно 113 паркинг места. Потребан број паркинг места обрачунат је према нормативу из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16) и то:

становање: 1,1ПМ/стану
пословање: 1ПМ/60м² НГП

Рекапитулација гаражних и паркинг места

намена	потребно ГМ	остварено ГМ
бр. локала: 8 локала - 445,68м ² НГП	7,43	8
бр.станава: 95 (95х1,1)	104,50	105
укупно	111,93	113

Нивелација саобраћајних површина решена је у складу са постојећом нивелацијом саобраћајница и планираном нивелацијом објекта.

У складу са функцијом простора и садржајима у објекту, обезбеђено је ефикасно одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина, преко постојећих сливника који су повезани на кишну канализацију.

Коловозни застор саобраћајних површина је од асфалт бетона, а оивичење коловоза и пешачких површина од префабрикованих бетонских ивичњака.

Приликом даљих фаза пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за ову врсту објеката.

Сви потребни елементи ситуације и нивелације дати су у графичким прилозима бр. 02 "Граница урбанистичког пројекта" у Р 1:500 и 03 - 05 "Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање: ниво -2, ниво приземља и ниво крова у Р 1:250.

3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Планирана и постојећа инфраструктурна мрежа, као и планирани и постојећи прикључци објекта, приказани су у графичком прилогу бр. 06 "Скупни приказ инсталација" у Р 1:250.

3.1. Водоводна мрежа

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП БВиК – водовод, М/210 од 23.02.2018. године.

Према добијеним условима, предметна локација припада другој висинској зони београдског водоводног система. Планирани објекат се прикључује на постојећу водоводну мрежу пречника Ø100мм у улици Поенкарова на коју је могуће предвидети прикључак макс. Ø80мм. Уколико буде потребан прикључак већих димензија, потребно је предвидети реконструкцију од постојеће водоводне мреже Ø300мм у улици Цвијићева.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и противпожарних потреба.

У даљој разради техничке документације, пројектовање водоводне мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима Београдског водовода добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

3.2. Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације у делу на коме је заступљен општи систем канализације. На предметној локацији, у улици Цвијићева је општи колектор 220/210цм, а у улици Поенкарова је општи колектор 90/120цм.

Објекат се прикључује на општи колектор у улици Цвијићева. Прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну и пречником цеви мин. Ø150мм.

Воде из гараже које садрже уља и масти усмерити на таложнике и сепараторе пре упуштања у канализациону мрежу.

У даљој разради техничке документације, пројектовање канализационе мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима Београдске канализације добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП БВиК – канализација, бр. Љ/55 од 02.03.2018. године.

3.3. Електроенергетска мрежа

За напајање планираног стамбено пословног објекта потребно је изградити четири 1kV вода од н.н. табле ТС 10/0,4 "Цвијићева 3" рег.бр. Б-1755, на којој је потребно уградити четири осигурачке летве до КПК планираног објекта. Тип и пресек 1 kV је ХРОО-AS(J) 3x150+70мм². За лифтове предвидети засебну КПК.

Према добијеним условима, а због старости каблова који су на истеку свог експлоатационог периода, планира се и замена 35 kV подземних водова и то: веза ТС 110/35 kV "Београд 1" – РП 35/110 kV "Карабурма" и веза ТС 110/35 kV "Београд 6" – ТС 35/110 kV "Вилине воде". Постојеће уљне каблове типа и пресека проводника IPZO 13 3x95мм² заменити кабловским водовима типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x185/25)мм². Траса предвидети што ближе постојећој траси.

У даљој разради техничке документације, објекат прикључити према важећим прописима и техничким нормативима и условима "ЕПС Дистрибуција" добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови "ЕПС Дистрибуција" број 754/18 од 15.03.2018. године.

3.4. ТТ мрежа

Услове за израду Урбанистичког пројекта издао је "Телеком Србија" – Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу Београд, бр. 632112-2018 од 26.02.2018. године.

Постојећа тк не задовољава потребе за прикључењем планираног објекта и потребно је повећати постојеће капацитете тк мреже. Према издатим условима, приступну тк мрежу реализовати GPON технологијом у типологији FTTH, полагањем приводног оптичког кабла до планираног објекта и монтирати одговарајућу тк опрему. На сувом и приступачном месту, у подрумској етажи или у приземљу објекта обезбедити простор за смештај телекомуникационе опреме.

Прикључење планираног објекта на тк мрежу врши се преко постојећег окна 481 из улице Цвијићева. Од тк окна до објекта, планирати подземну трасу-коридор за тк

канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110мм. Приступну тк мрежа реализовати подземно.

У даљој разради техничке документације, пројектовање телекомуникационе мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима ЈП "Телеком Србија" добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

3.5. Топловодна мрежа

Предметни локација припада грејном подручију ТО "Дунав" и конзуму магистралног топловода М1 дуж Гундулићеве улице. У границама грађевинске парцеле постоји топовод пречника Ø114.3/3.6 за потребе грејања објекта у улици Поречка бр. 15. Изградњом планираног објекта биће угрожен постојећи топовод, па је потребно ускладити изградњу и превезивање постојећег потрошача.

Постојећи топовод Ø114.3/3.6 у улици Цвијићева омогућава прикључење планираног објекта, као и постојећег објекта у улици Поречка бр. 15. Иако постоји могућност превезивања објекта из улице Поречка, наведеним условима је дефинисано, да се у подземној етажи планираног објекта, у нивоу гараже планира коридор за постављање прикључног топловода DN 100 за потребе оба објекта.

У подземној етажи одвојити прикључак до просторије топлотне подстанице планираног објекта, као и прикључење објекта из улице Поречка бр. 15.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у подземном делу објекта. Просторију подстанице за смештај комплетне инсталације предвидети у складу са Правилником о раду дистрибутивних система. Подстаница обезбедити прикључак за воду, канализацију и струју, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

У даљој разради техничке документације, пројектовање топоводне мреже и прикључка, радити у складу са условима и техничким прописима ЈКП "Београдске електране" добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП "Београдске електране" бр.IV-707/3 од 26.04.2018. године.

4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље, Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, осунчаност...). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

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

- у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фото напонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

5. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

Диспозиција и обликовање зелених и застртих површина у оквиру парцеле морају бити прилагођени потребама будућих корисника, усклађени са наменом, стандардом и архитектуром планираног објекта.

У складу са Планом, на угаоној грађевинској парцели потрбно је обезбедити мин. 31% слободних и зелених површина, од којих је мин. 10% зелених површина у директном контакту са тлом.

На пешачким комуникацијама планирани су застори од савремених материјала, који се лако одржавају и омогућавају безбедно кретање корисника и инвалидних лица. Одговарајућом нивелацијом омогућена је брза евакуација атмосферских вода ка зеленим површинама или најближем сливнику.

Површина изнад гараже, ван габарита објекта, решена је као "кровни врт" са прописном подлогом, изолационим слојем и слојем плодне хумусне земље дебљине мин. 60 цм. Планира се садња ниске вегетације – трава по систему растер плоча, као би се употпунио унутрашњи озелењени амбијент. Обезбеђено је контролисано одводњавање риголама.

Према слободним границама грађевинске парцеле, постављена је ограда максимане висине до 1,40м, од чега је 0,90м зидана, тј. армирано бетонска ограда са финалном обрадом.

6. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта, планирано је 7 контејнера запремине 1100 литара, димензија 1,37x1,20x1,45м, а за њихов смештај одређен је простор у дворишном делу грађевинске парцеле са приступом из улице Поенкарова.

7. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр.71/94) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине и не ужива статус добра под претходном заштитом.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз на уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима "Сл. гласник РС" бр.71/94).

Инвеститор је дужан да по чл.110. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр.71/94) обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање се може извести директно, плитко или дубоко на шиповима.

У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско- геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундирања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник" РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Сл. гласник" РС бр. 51/96).

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала.

У подземној етажи намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

10. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

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

11. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У циљу прилагођавања потребама заштите од пожара и елементарних непогода планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

У погледу потребних мера заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

- објект мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр.111/09 и 20/15),
- стамбено пословни објект реализовати у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. лист града Београда" бр.32/4/83) и Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. лист РС" бр.58/12),
- објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр.8/95),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.30/91),
- објект мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр.53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр.11/96),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90),
- реализовати објект у складу са техничким препорукама СРПС ТП21,
- гаражу реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/2005),

- објекат мора бити изведен у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС" бр.101/10),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ" бр.87/93),

Ради заштите од потреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Приликом изградње објекта применити потребне мере цивилне заштите људи и добара, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12).

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат урађен је у складу са чл. 60. и 61. Закона о планирању и изградњи објеката ("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) и представља основ за издавање локацијских услова.

Београд,
јун 2018. године

Одговорни урбаниста,

Поповић Нада, диа

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



MN
GROUP

preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br.42, Beograd

ИНВЕСТИТОР "ПУБЛИК" д.о.о.
Владике Николаја 469, 14000 Ваљево

ЛОКАЦИЈА КП 70/1 КО Палилула

ОДГОВОРНИ д-р Нада Поповић
УРБАНИСТА лиценца 200 0266 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ

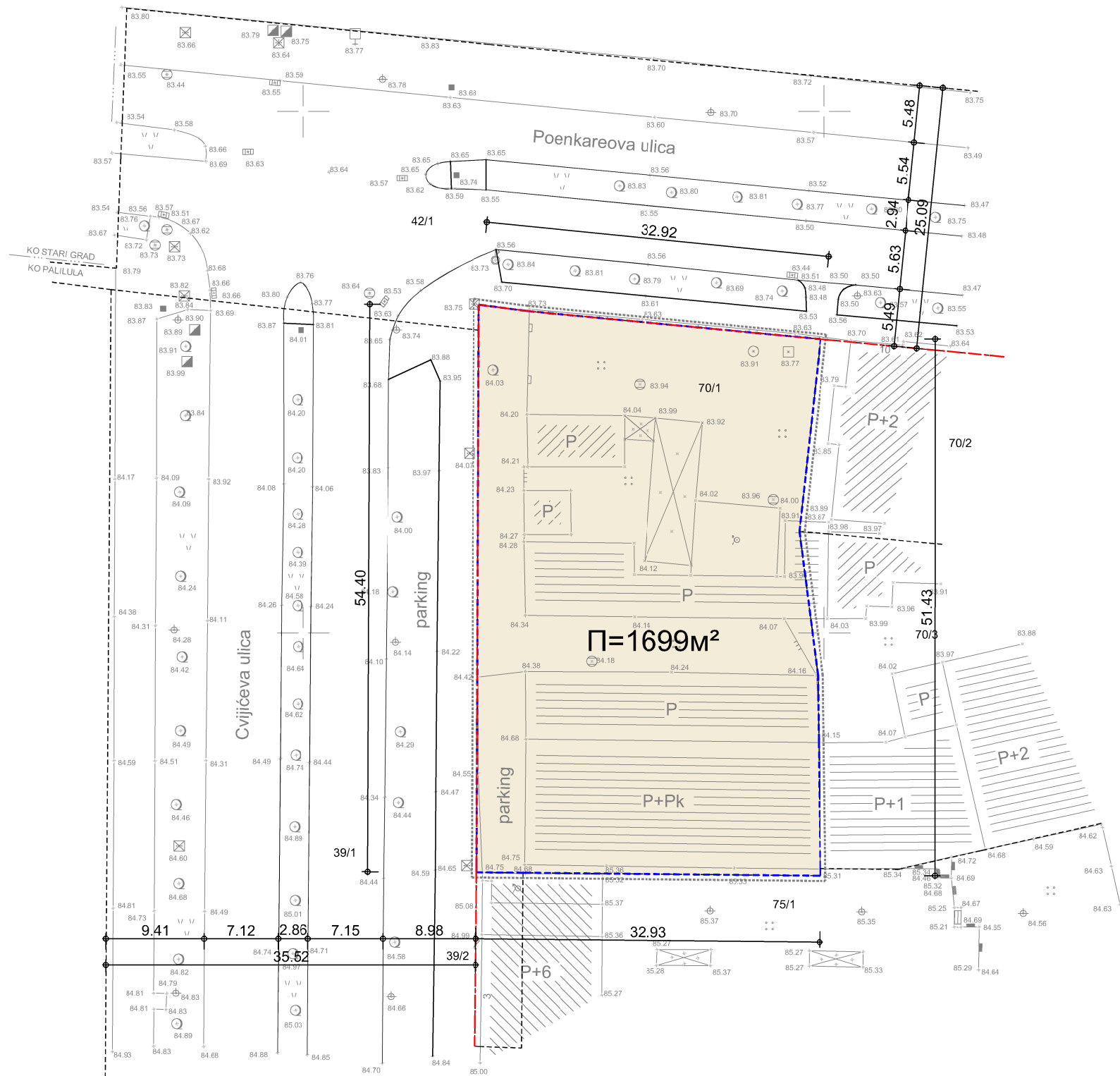
ШИРА СИТУАЦИЈА

ЈУНИ 2018.

РАЗМЕРА

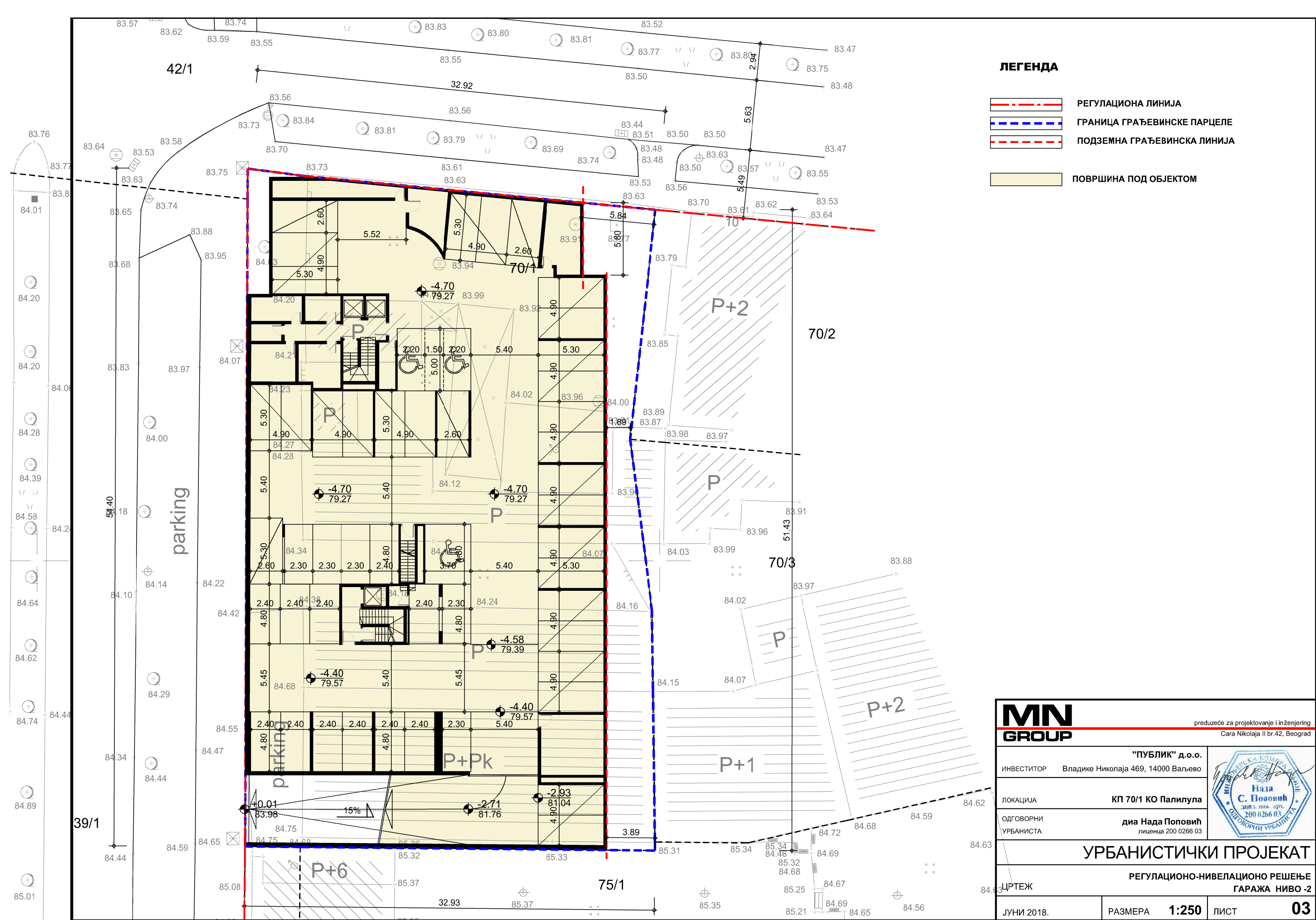
ЛИСТ

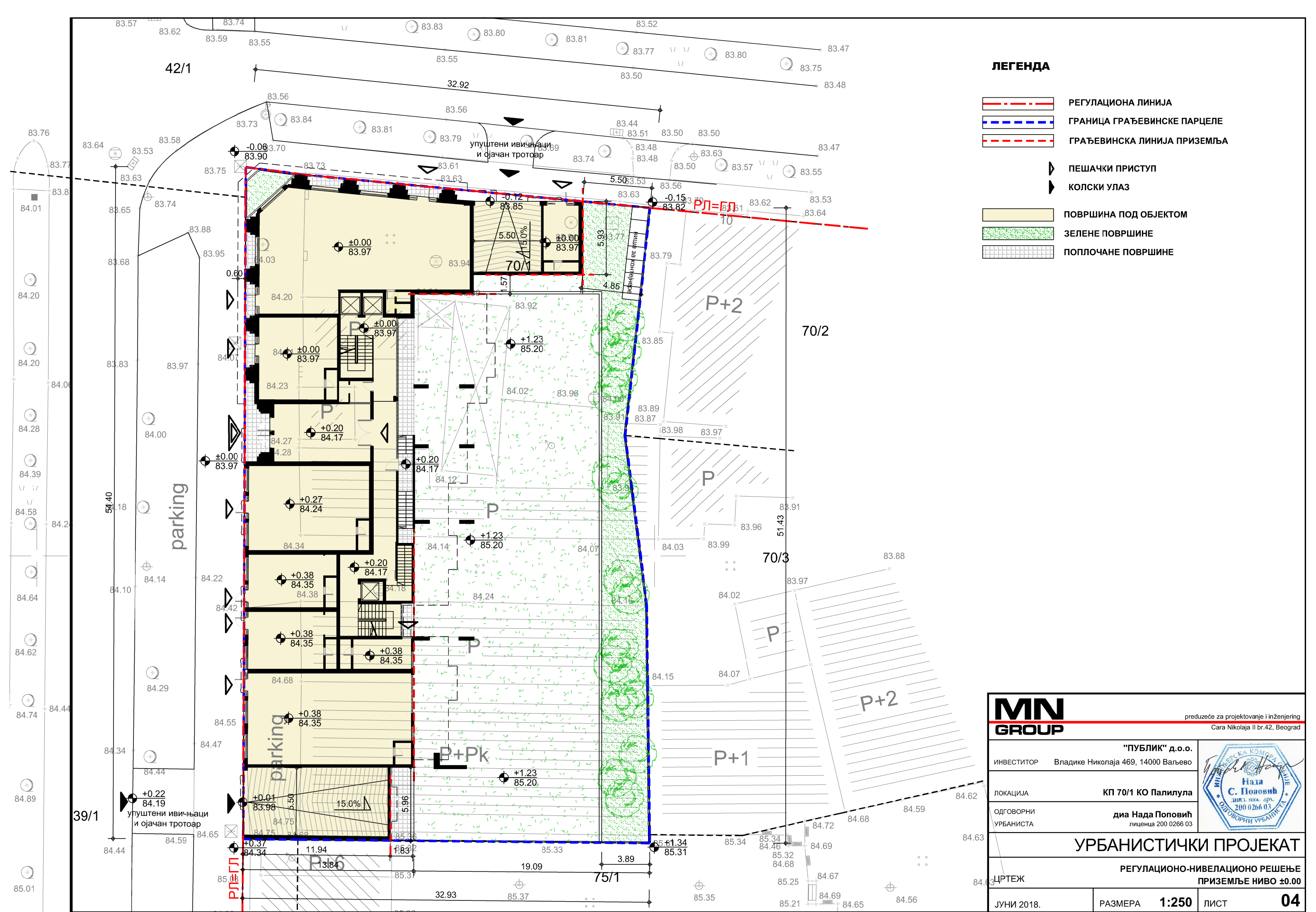
01



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПРЕДМЕТНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

<div>MN GROUP</div>		preduzeće za projektovane i inženjering Cara Nikolaja II br.42, Beograd		
ИНВЕСТИТОР		Владике Николаја 469, 14000 Ваљево		
ЛОКАЦИЈА		КП 70/1 КО Палилула		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		диа Нада Поповић лиценца 200 0266 03		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
ЦРТЕЖ		ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
ЈУНИ 2018.	РАЗМЕРА	1:500	ЛИСТ 02	





ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОЛСКИ УЛАЗ
- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

MIN
GROUP

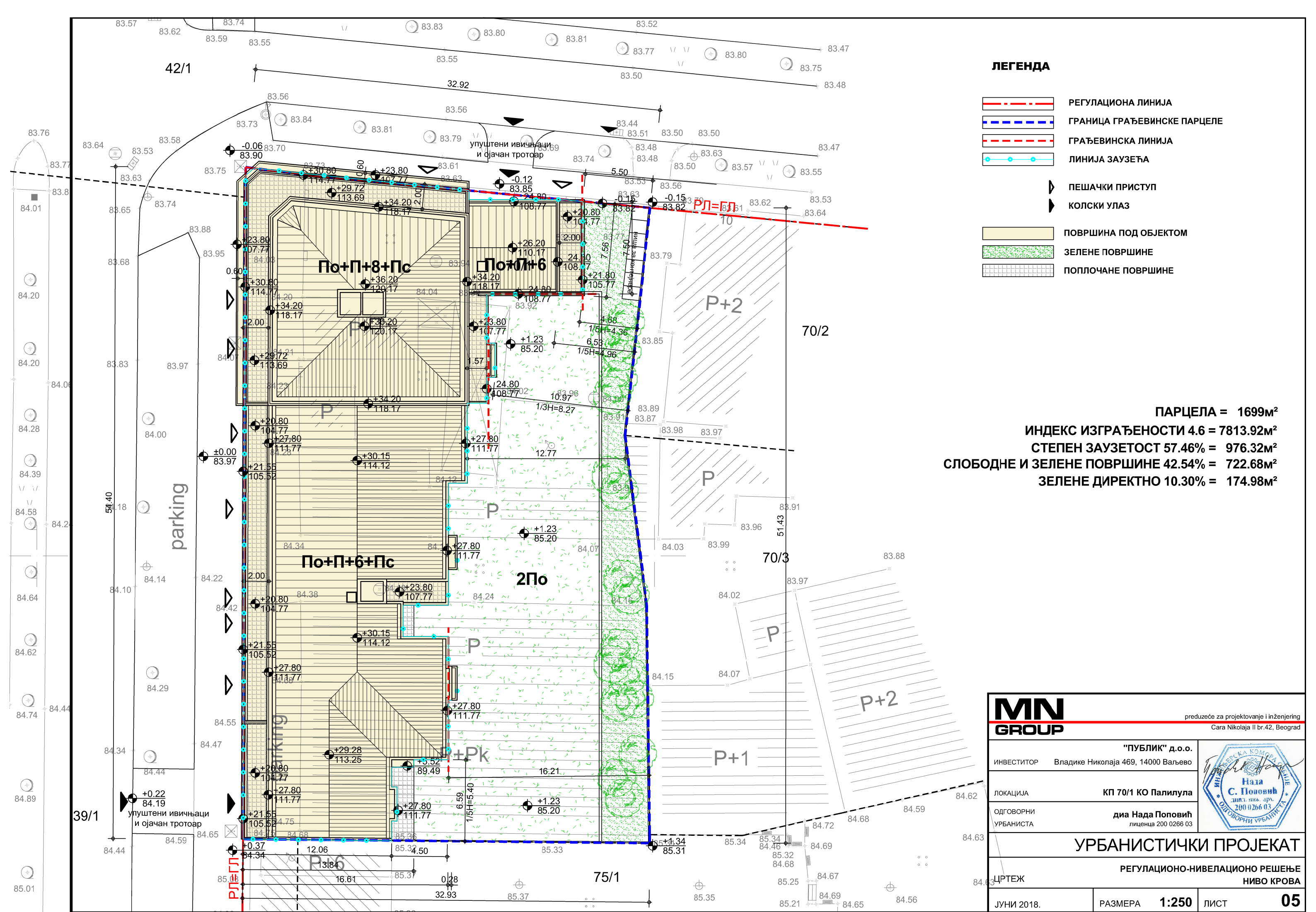
preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br.42, Beograd

ИНВЕСТИТОР	Владике Николаја 469, 14000 Ваљево
ЛОКАЦИЈА	КП 70/1 КО Палилула
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	диа Нада Поповић лиценца 200 0266 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	
ПРИЗЕМЉЕ НИВО ±0.00	
ЦРТЕЖ	
ЈУНИ 2018.	РАЗМЕРА 1:250
ЛИСТ	04



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ЗАУЗЕЋА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОЛСКИ УЛАЗ
- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

ПАРЦЕЛА = 1699м²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ 4.6 = 7813.92м²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТ 57.46% = 976.32м²
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 42.54% = 722.68м²
ЗЕЛЕНЕ ДИРЕКТНО 10.30% = 174.98м²

MIN
GROUP

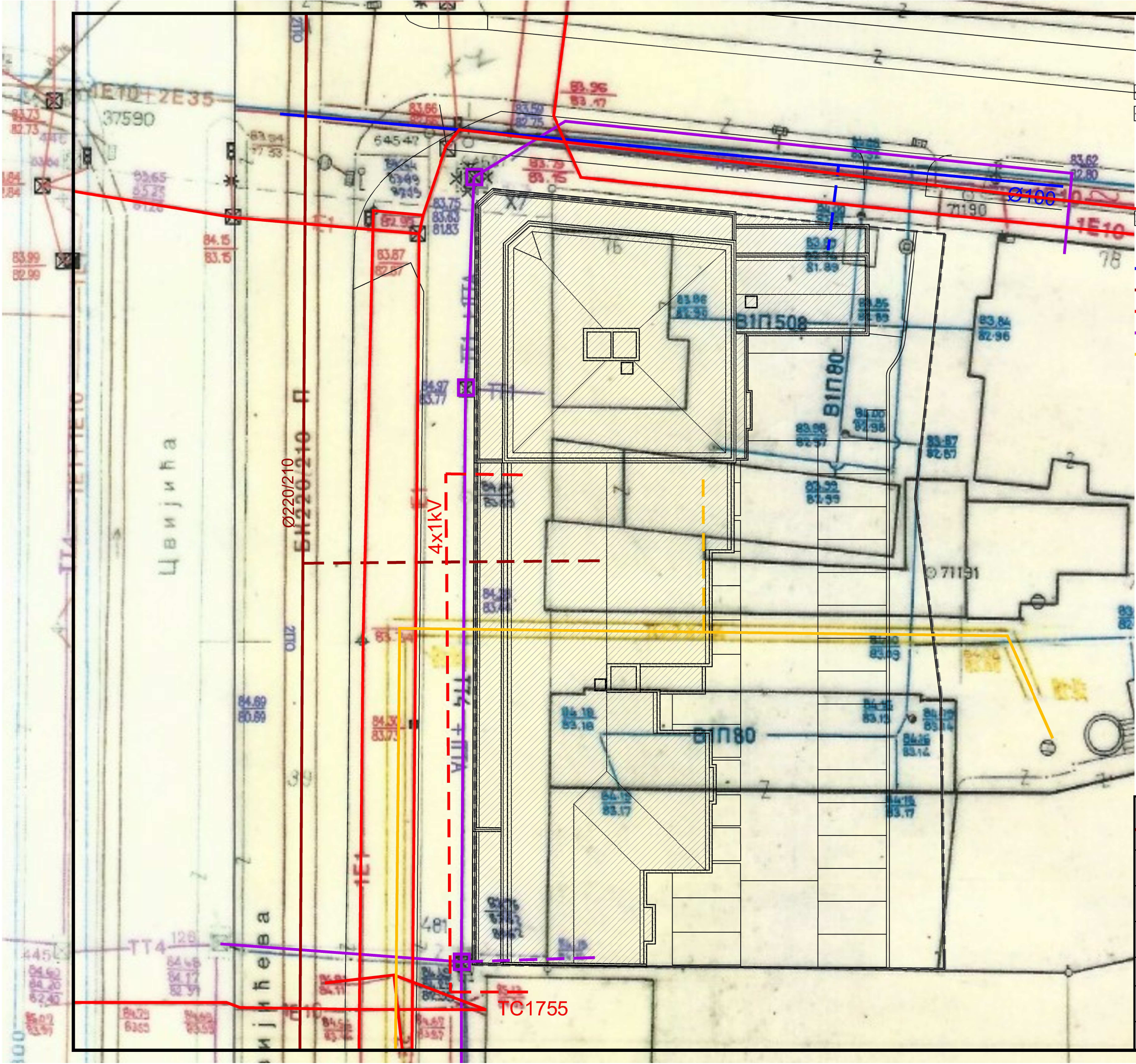
preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br.42, Beograd

ИНВЕСТИТОР	Владике Николаја 469, 14000 Ваљево
ЛОКАЦИЈА	КП 70/1 КО Палилула
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	диа Нада Поповић лиценца 200 0266 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
НИВО КРОВА



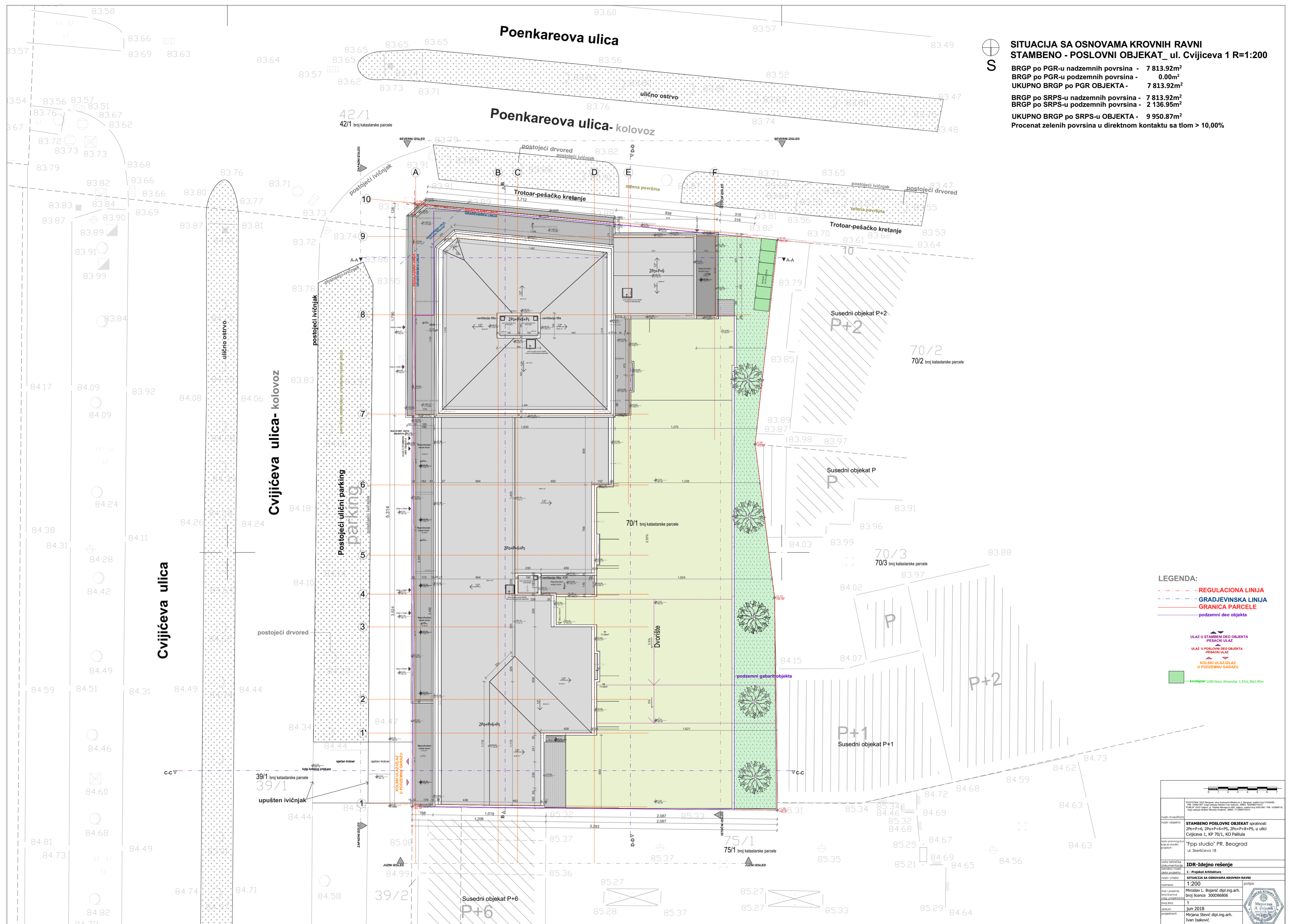
- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
 - ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРО ВОДОВИ
 - ПОСТОЈЕЋИ ТК ВОДОВИ
 - ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

MN
GROUP

preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br.42, Beograd

ИНВЕСТИТОР	Владике Николаја 469, 14000 Ваљево	
ЛОКАЦИЈА	КП 70/1 КО Палилула	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	диа Нада Поповић лиценца 200 0266 03	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ЦРТЕЖ	СКУПНИ ПРИКАЗ ИНСТАЛАЦИЈА	
МАЈ 2018.	РАЗМЕРА 1:250	ЛИСТ 06





Cvijičeva ulica

Postojeći ulični parking na nivou prizemlja

parking

Poenkareova ulica

OSNOVA NIVO -2 GARAŽNI PROSTOR _STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT _ul. Cvijiceva 1
R=1:150

Stepenišni prostor, komunikacije i teh.prostorije	170.36 m ²
Ukupna neto bez stepeništa, komunikacija i teh.pro.	1027.83 m ²
Ukupna neto sa stepeništima, komunikacijama i teh.pro.	1198.19 m ²
BRGP po SRPS-u etaže	1506.44 m ²
BRGP po PGR-u etaže	0.00 m ²
Podzemna zauzetost	88.66%

BR.	NAMENA PROSTORJE	P(m ²)	POD	ZID	PLAFON
00	TEHNIČKE PROSTORJE PODRUM				
01	UFT 1, UFT 2 I UFT 3	8.91 m ²			
02	PP prostor 1	5.24 m ²			
03	Stepenište 1	7.92 m ²			
04	Stepenište 2	10.14 m ²			
05	Stepenište 3	9.74 m ²			
06	Stepenište 4	5.46 m ²			
07	Tehnička prostorija za pomoć	5.90 m ²			
08	Tehnička prostorija za pomoć	8.23 m ²			
09	Tehnička prostorija za pomoć	5.83 m ²			
10	Tehnička prostorija za pomoć	3.94 m ²			
11	Tehnička prostorija za pomoć	12.79 m ²			
12	Tehnička prostorija za pomoć	10.06 m ²			
13	Tehnička prostorija za pomoć	5.67 m ²			
14	Tehnička prostorija za pomoć	10.80 m ²			
15	Tehnička prostorija za pomoć	17.22 m ²			
16	Tehnička prostorija za pomoć	2.72 m ²			
17	Tehnička prostorija za pomoć	14.56 m ²			
18	Tehnička prostorija za pomoć	25.23 m ²			
UKUPNO		178.36 m ²			

GARAŽA	UNUTRAŠNJA GARAŽNI PROSTOR			
01	prostor za kretanje automobila	467.40m ²	apoksidni premaz	boja
02	kolika rampa	26.35 m ²	apoksidni premaz	boja
03	garazni-parking prostor 37	11.04 m ²	apoksidni premaz	boja
04	garazni-parking prostor 38	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
05	garazni-parking prostor 39	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
06	garazni-parking prostor 40	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
07	garazni-parking prostor 41	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
08	garazni-parking prostor 42	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
09	garazni-parking prostor 43	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
10	garazni-parking prostor 44	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
11	garazni-parking prostor 45	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
12	garazni-parking prostor 46	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
13	garazni-parking prostor 47	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
14	garazni-parking prostor 48	11.04 m ²	apoksidni premaz	boja
15	garazni-parking prostor 49	17.76 m ²	apoksidni premaz	boja
16	garazni-parking prostor 50	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
17	garazni-parking prostor 51	11.04 m ²	apoksidni premaz	boja
18	garazni-parking prostor 52	11.04 m ²	apoksidni premaz	boja
19	garazni-parking prostor 53	11.04 m ²	apoksidni premaz	boja
20	garazni-parking prostor 54/05	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
21	garazni-parking prostor 56/07	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
22	garazni-parking prostor 58/09	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
23	garazni-parking prostor 60/61/62	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
24	garazni-parking prostor 63/64/65	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
25	garazni-parking prostor 66/67	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
26	garazni-parking prostor 68/69	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
27	garazni-parking prostor 70/71	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
28	garazni-parking prostor 72	14.75m ²	apoksidni premaz	boja
29	garazni-parking prostor 73	14.75 m ²	apoksidni premaz	boja
30	garazni-parking prostor 74/75	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
31	garazni-parking prostor 76/77	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
32	garazni-parking prostor 78/79	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
33	garazni-parking prostor 80/81	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
34	garazni-parking prostor 82/83	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
35	garazni-parking prostor 84/85	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
36	garazni-parking prostor 86/87	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
37	garazni-parking prostor 88/89	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
38	garazni-parking prostor 90/91	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
39	garazni-parking prostor 92/93	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
40	garazni-parking prostor 94/95	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
41	garazni-parking prostor 96/97	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
42	garazni-parking prostor 98/99	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
43	garazni-parking prostor 100/101	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
44	garazni-parking prostor 102/103	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
45	garazni-parking prostor 104/105	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
46	garazni-parking prostor 106/107	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
47	garazni-parking prostor 108/109	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
48	garazni-parking prostor 110/111	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
49	garazni-parking prostor 112/113	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
UKUPNO GARAŽA		1027.83m ²		

NADKRIVEN PROSTOR	ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA			
01	prostor za manevar automobila	31.02 m ²	apoksidni premaz	boja
02	parking prostor 31/32/33	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
03	parking prostor 34/35/36	11.52 m ²	apoksidni premaz	boja
UKUPNO		54.06 m ²		
01	RAMPA NADKRIVENA GREJANA	34.58m ²		
UKUPNO		34.58m ²		

naziv investitora

naziv objekta

naziv pravnog lica

vrsta tehničke dokumentacije

oznaka i naziv dela projekta

naziv crteža

razmera

ime i prezime

broj licence

broj lista

datum

projektanti

"ECSTATIKA" DOO Beograd, ulica Svetozara Miletića br.3, Beograd, matični broj 2125468, PIB: 100841937, koža zastupnik direktor Ivan Isaković, JMBG: 16026871012
P.ULJAR DOO Vojvodina, ul. Vojvode Vukobratovića br.489, Vojvodina, matični broj 20021861, PIB: 103998719, koža zastupnik direktor Miroslav L. Bojanić, JMBG: 171258570013

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti 2Po+P+6, 2Po+P+6+PS, 2Po+P+8+PS, u ulici Cvijiceva 1, KP 70/1, KO Palitula

"Fpp studio" PR. Beograd ul. Skerlićeva 18

IDR-Idejno rešenje
1 - Projekat Arhitekture

OSNOVA GARAZE - NIVO -2

1:150

Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806

2

Jun 2018

Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković

polpis

upušten ivičnjak na nivou prizemlja

Susedni objekat P+6

75/1 broj katastarske parcele

P+1
Susedni objekat P+1

P+2

LEGENDA:
- - - - - REGULACIONA LINIJA
- - - - - GRADJEVINSKA LINIJA
- - - - - GRANICA PARCELE

KOLSKI ULAZ-IZLAZ U PODZEMNU GARAŽU

70/3
70/3 broj katastarske parcele

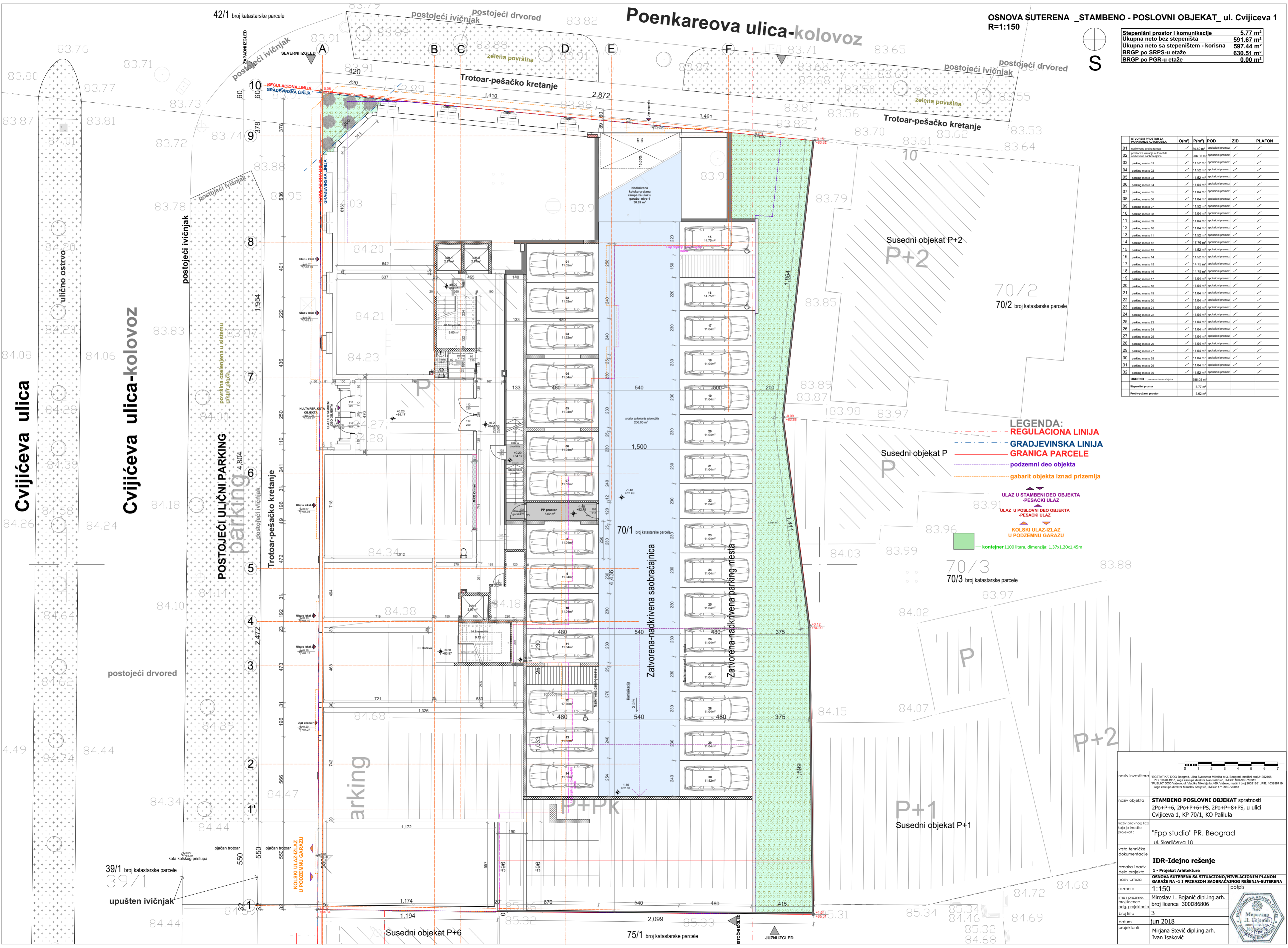
P

P

P

P

P



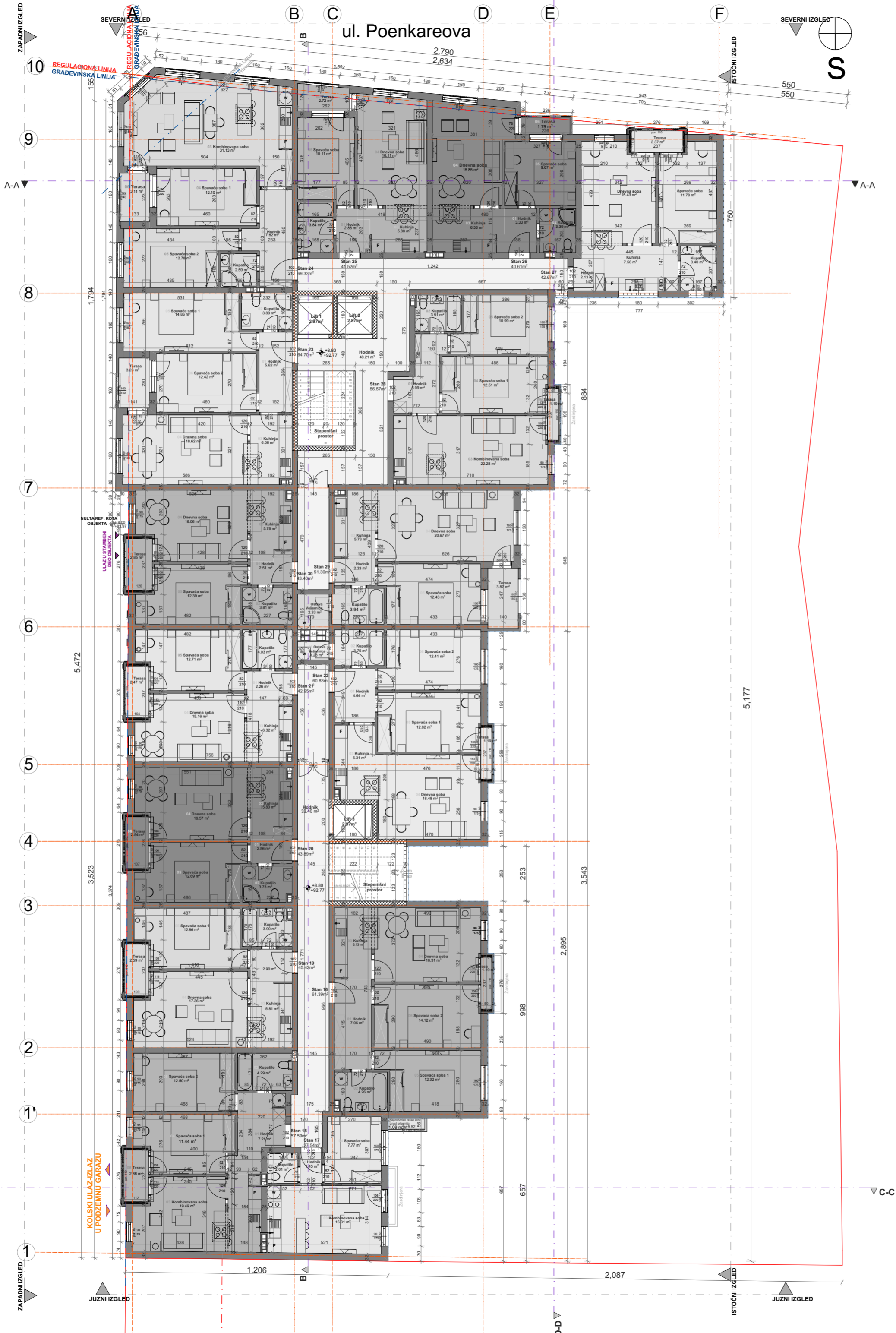
OTVORENI PROSTOR ZA PARKIRANJE AUTOMOBILA	O(m²)	P(m²)	POD	ZID	PLAFON
01	30.82	30.82	episkopski prenos	✓	✓
02	308.05	308.05	episkopski prenos	✓	✓
03	11.52	11.52	episkopski prenos	✓	✓
04	11.52	11.52	episkopski prenos	✓	✓
05	11.52	11.52	episkopski prenos	✓	✓
06	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
07	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
08	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
09	11.52	11.52	episkopski prenos	✓	✓
10	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
11	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
12	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
13	11.52	11.52	episkopski prenos	✓	✓
14	17.76	17.76	episkopski prenos	✓	✓
15	11.52	11.52	episkopski prenos	✓	✓
16	14.75	14.75	episkopski prenos	✓	✓
17	14.75	14.75	episkopski prenos	✓	✓
18	14.75	14.75	episkopski prenos	✓	✓
19	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
20	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
21	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
22	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
23	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
24	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
25	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
26	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
27	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
28	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
29	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
30	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
31	11.04	11.04	episkopski prenos	✓	✓
32	11.52	11.52	episkopski prenos	✓	✓
UKUPNO	308.05	308.05			
Stupenišni prostor	5.77	5.77			
Prosto-podani prostor	5.62	5.62			

naziv investitora	EGISTARNA 1000 Beograd, ulica Svetozara Miletića br. 3, Beograd, matični broj 21252466, PIB: 109641007, logo:
naziv objekta	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti 2Po+P+6, 2Po+P+6+PS, 2Po+P+8+PS, u ulici Cvijićeva 1, KP 70/1, KO Palilula
naziv pravnog lica koje je izradio projekat	"Fpp studio" PR. Beograd ul. Škerićeva 18
vrsta tehničke dokumentacije	IDR-Idejno rešenje
oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat Arhitekture
naziv crteža	OSNOVA SUTERENA SA SITUACIONO/NIVELACIONIM PLANOM GARAZE NA -1 I PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA-SUTERENA
razmera	1:150
ime i prezime, broj licence, ovdg. projektanta	Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300086806
broj lista	3
datum, projektanti	jun 2018 Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković





ul. Cvijiceva



OSNOVA II SPRATA _STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT_ ul. Cvijiceva 1
R=1:150

Stepenišni prostor i komunikacije 98.88 m²
Ukupna neto bez stepeništa 749.71 m²
Ukupna neto sa stepeništem - korisna 848.59 m²
BRGP po SRPS-u etaže 980.97 m²
BRGP po PGR-u etaže 980.97 m²

Spoljni gabarit: 992.43 m²
Liftovi (3 x 2.87m²): 8.91 m²
Sused katali (ukupno): 2.55 m²
Ukupno odlozjeno: 11.46 m²
Procenat netoizolacije: 74.42 %

BR.	NAMENA PROSTORUJE	O(m ²)	P(m ²)	POD	ZID	PLAFON
01	Stepenišni prostor i komunikacije	98.88	98.88	granična keramika	boja	boja
UKUPNO		98.88	98.88			
STAN 16						
01	hodnik	7.06	7.06	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	4.26	4.26	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.13	6.13	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	16.31	16.31	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 1	12.32	12.32	travertin parket	boja	boja
06	spavacna soba 2	14.12	14.12	travertin parket	boja	boja
07	terasa	1.19	1.19	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		61.39	61.39			

STAN 17						
01	hodnik	1.45	1.45	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	2.01	2.01	granična keramika	boja	boja
03	kombinovana soba	16.31	16.31	travertin parket	boja	boja
04	spavacna soba	7.77	7.77	travertin parket	boja	boja
UKUPNO		27.54	27.54			

STAN 18						
01	hodnik	7.41	7.41	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	4.29	4.29	granična keramika	boja	boja
03	kombinovana soba	19.49	19.49	travertin parket	boja	boja
04	spavacna soba 1	11.44	11.44	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 2	12.50	12.50	travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.65	2.65	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		57.59	57.59			

STAN 19						
01	hodnik	2.90	2.90	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.90	3.90	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	5.81	5.81	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	17.36	17.36	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	12.86	12.86	travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.59	2.59	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		45.42	45.42			

STAN 20						
01	hodnik	2.56	2.56	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.73	3.73	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	5.80	5.80	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	16.57	16.57	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	12.69	12.69	travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.54	2.54	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		43.89	43.89			

STAN 21						
01	hodnik	2.26	2.26	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	4.03	4.03	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.32	6.32	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	15.16	15.16	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	12.71	12.71	travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.47	2.47	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		42.95	42.95			

STAN 22						
01	hodnik	4.64	4.64	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.79	3.79	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.26	6.26	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	18.48	18.48	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 1	12.82	12.82	travertin parket	boja	boja
06	spavacna soba 2	12.41	12.41	travertin parket	boja	boja
07	terasa	1.19	1.19	granična keramika	fasada	boja
08	ostava	1.23	1.23	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		69.83	69.83			

STAN 23						
01	hodnik	5.62	5.62	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.89	3.89	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.06	6.06	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	18.62	18.62	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 1	14.86	14.86	travertin parket	boja	boja
06	spavacna soba 2	12.42	12.42	travertin parket	boja	boja
07	terasa	3.23	3.23	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		64.79	64.79			

STAN 24						
01	hodnik	7.62	7.62	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	2.59	2.59	granična keramika	boja	boja
03	kombinovana soba	31.13	31.13	travertin parket	boja	boja
04	spavacna soba 1	12.10	12.10	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 2	12.78	12.78	travertin parket	boja	boja
06	terasa	3.11	3.11	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		69.33	69.33			

STAN 25						
01	hodnik	2.86	2.86	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.84	3.84	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	5.88	5.88	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	16.11	16.11	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	10.11	10.11	travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.72	2.72	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		41.52	41.52			

STAN 26						
01	hodnik	3.33	3.33	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.39	3.39	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.58	6.58	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	15.85	15.85	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	9.67	9.67	travertin parket	boja	boja
06	terasa	1.79	1.79	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		40.61	40.61			

STAN 27						
01	hodnik	2.13	2.13	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.40	3.40	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	7.56	7.56	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	15.43	15.43	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	11.78	11.78	travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.37	2.37	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		42.67	42.67			

STAN 28						
01	hodnik	6.09	6.09	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.51	3.51	granična keramika	boja	boja
03	kombinovana soba	22.28	22.28	travertin parket	boja	boja
04	spavacna soba 1	12.51	12.51	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 2	10.99	10.99	travertin parket	boja	boja
06	terasa	1.19	1.19	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		56.57	56.57			

STAN 29						
01	hodnik	2.33	2.33	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.94	3.94	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	5.73	5.73	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	20.67	20.67	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	12.43	12.43	travertin parket	boja	boja
06	terasa	3.67	3.67	granična keramika	fasada	boja
07	ostava	2.33	2.33	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		51.30	51.30			

STAN 30						
01	hodnik	2.51	2.51	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.81	3.81	granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	5.78	5.78	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	18.06	18.06	travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	12.39	12.39	travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.85	2.85	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		43.40	43.40			

LEGENDA:

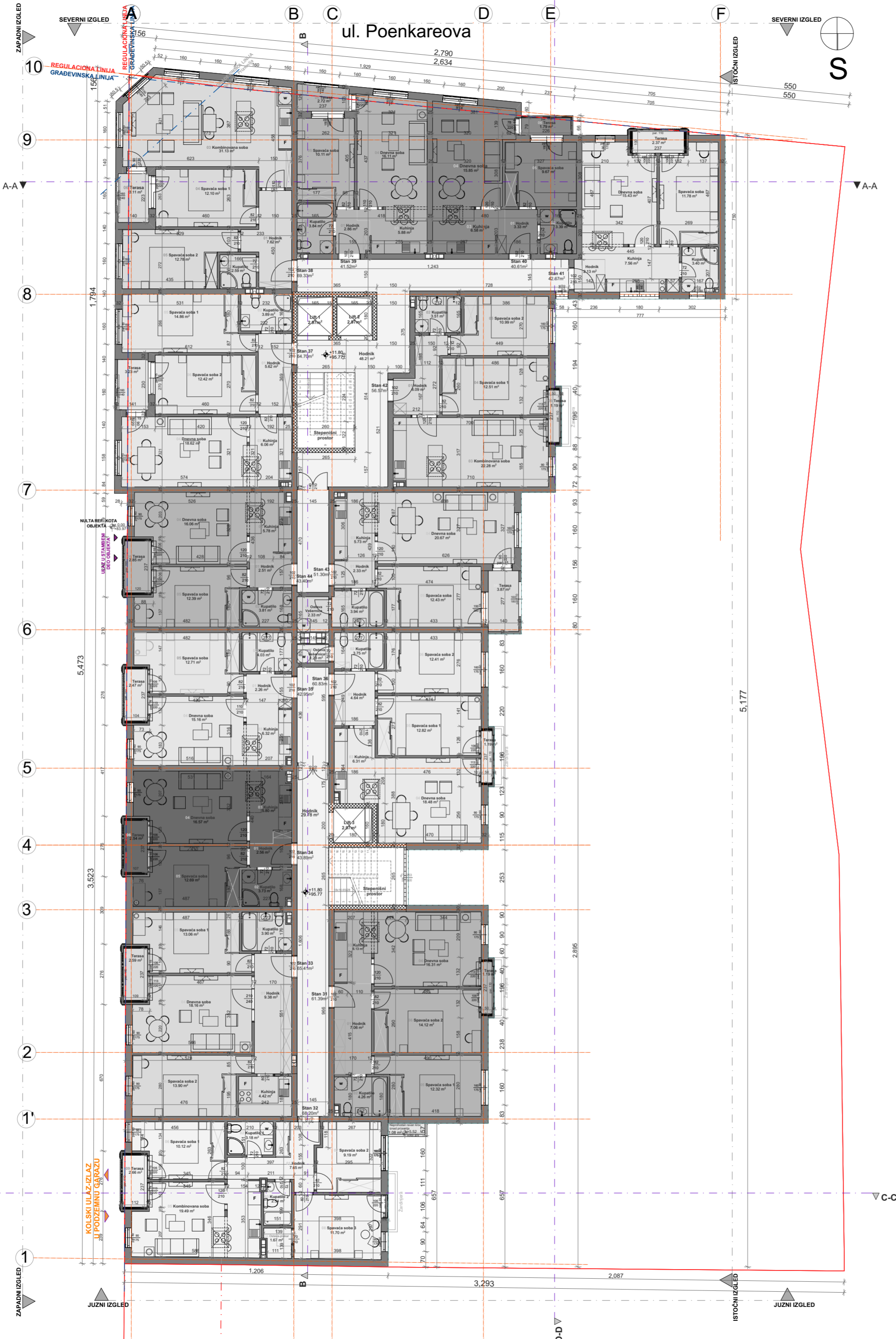
--- REGULACIONA LINIJA
--- GRADEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE

ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ-IZLAZ
U PODZEMNU GARAZU

naziv investitora		naziv objekta	
naziv pravno lice koje je izradilo projekat		"Fpp studio" PR. Beograd ul. Skerlićeva 18	
vrsta tehničke dokumentacije		IDR-Idejno rešenje	
oznaka i naziv dela projekta		1 - Projekat Arhitekture	
naziv crteža		OSNOVA DRUGOG SPRATA	
razmera		1:150	
ime i prezime, broj licence, odg. projektanta		Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806	
broj lista		6	
datum projekat		jun 2018 Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković	
potpis			

ul. Cvijiceva



OSNOVA III SPRATA _STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT_ ul. Cvijiceva 1
R=1:150

Stepenišni prostor i komunikacije 96.23 m²
Ukupna neto bez stepeništa 752.77 m²
Ukupna neto sa stepeništem - korisna 849.00 m²
BRGP po SRPS-u etaže 980.97 m²
BRGP po PGR-u etaže 980.97 m²

Spoljni gabarit: 992.43 m²
Liftovi (3 x 2.87m²): 8.91 m²
Susedni katovi (ukupno): 2.55 m²
Ukupno odloženno: 11.46 m²
Procenat netaženosti: 76.74 %

BR.	NAMENA PROSTORJE	O(m ²)	P(m ²)	POD	ZID	PLAFON
01	poslovni prostor/dela objekta	96.23 m ²		granitna keramika	boja	boja
UKUPNO						
STAN 31						
01	hodnik	7.96 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	4.26 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	6.19 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	16.91 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 1	12.32 m ²		travertin parket	boja	boja
06	spavacna soba 2	14.12 m ²		travertin parket	boja	boja
07	terasa	1.19 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		61.39 m ²				

STAN 32						
01	hodnik	7.65 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.19 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kupatilo 2	2.54 m ²		granitna keramika	boja	boja
04	kuhinja	1.57 m ²		travertin parket	granitna keramika	boja
05	dnevna soba	15.49 m ²		travertin parket	boja	boja
06	spavacna soba	10.12 m ²		travertin parket	boja	boja
07	spavacna soba 2	9.19 m ²		travertin parket	boja	boja
08	spavacna soba 3	11.79 m ²		travertin parket	boja	boja
09	terasa	2.86 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		68.29 m ²				

STAN 33						
01	hodnik	9.38 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.90 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	4.42 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	18.16 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 1	13.06 m ²		travertin parket	boja	boja
06	spavacna soba 2	13.90 m ²		travertin parket	boja	boja
07	terasa	2.59 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		65.41 m ²				

STAN 34						
01	hodnik	2.96 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.73 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	5.80 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	16.57 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	12.69 m ²		travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.54 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		43.89 m ²				

STAN 35						
01	hodnik	2.26 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	4.03 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	6.32 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	15.16 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	12.71 m ²		travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.47 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		42.95 m ²				

STAN 36						
01	hodnik	4.64 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.76 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	6.26 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	18.48 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 1	12.82 m ²		travertin parket	boja	boja
06	spavacna soba 2	12.41 m ²		travertin parket	boja	boja
07	terasa	1.19 m ²		granitna keramika	fasada	boja
08	ostava	1.23 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		60.83 m ²				

STAN 37						
01	hodnik	5.62 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.89 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	6.06 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	18.62 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 1	14.86 m ²		travertin parket	boja	boja
06	spavacna soba 2	12.42 m ²		travertin parket	boja	boja
07	terasa	3.23 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		64.70 m ²				

STAN 38						
01	hodnik	7.62 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	2.59 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kombinovana soba	31.13 m ²		travertin parket	boja	boja
04	spavacna soba 1	12.10 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 2	12.78 m ²		travertin parket	boja	boja
06	terasa	3.11 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		69.33 m ²				

STAN 39						
01	hodnik	2.86 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	2.84 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	5.88 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	16.11 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	10.11 m ²		travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.72 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		41.52 m ²				

STAN 40						
01	hodnik	3.33 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.39 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	6.58 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	15.85 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	9.67 m ²		travertin parket	boja	boja
06	terasa	1.79 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		40.61 m ²				

STAN 41						
01	hodnik	2.13 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.40 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	7.56 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	15.43 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	11.78 m ²		travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.37 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		42.67 m ²				

STAN 42						
01	hodnik	6.09 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.51 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kombinovana soba	22.28 m ²		travertin parket	boja	boja
04	spavacna soba 1	12.51 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba 2	10.99 m ²		travertin parket	boja	boja
06	terasa	1.19 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		56.57 m ²				

STAN 43						
01	hodnik	2.33 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.94 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	5.73 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	20.67 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	12.43 m ²		travertin parket	boja	boja
06	terasa	3.67 m ²		granitna keramika	fasada	boja
07	ostava	2.33 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		51.30 m ²				

STAN 44						
01	hodnik	2.51 m ²		travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.81 m ²		granitna keramika	granitna keramika	boja
03	kuhinja	5.78 m ²		travertin parket	boja	boja
04	dnevna soba	18.06 m ²		travertin parket	boja	boja
05	spavacna soba	12.39 m ²		travertin parket	boja	boja
06	terasa	2.85 m ²		granitna keramika	fasada	boja
UKUPNO		43.40 m ²				

LEGENDA:

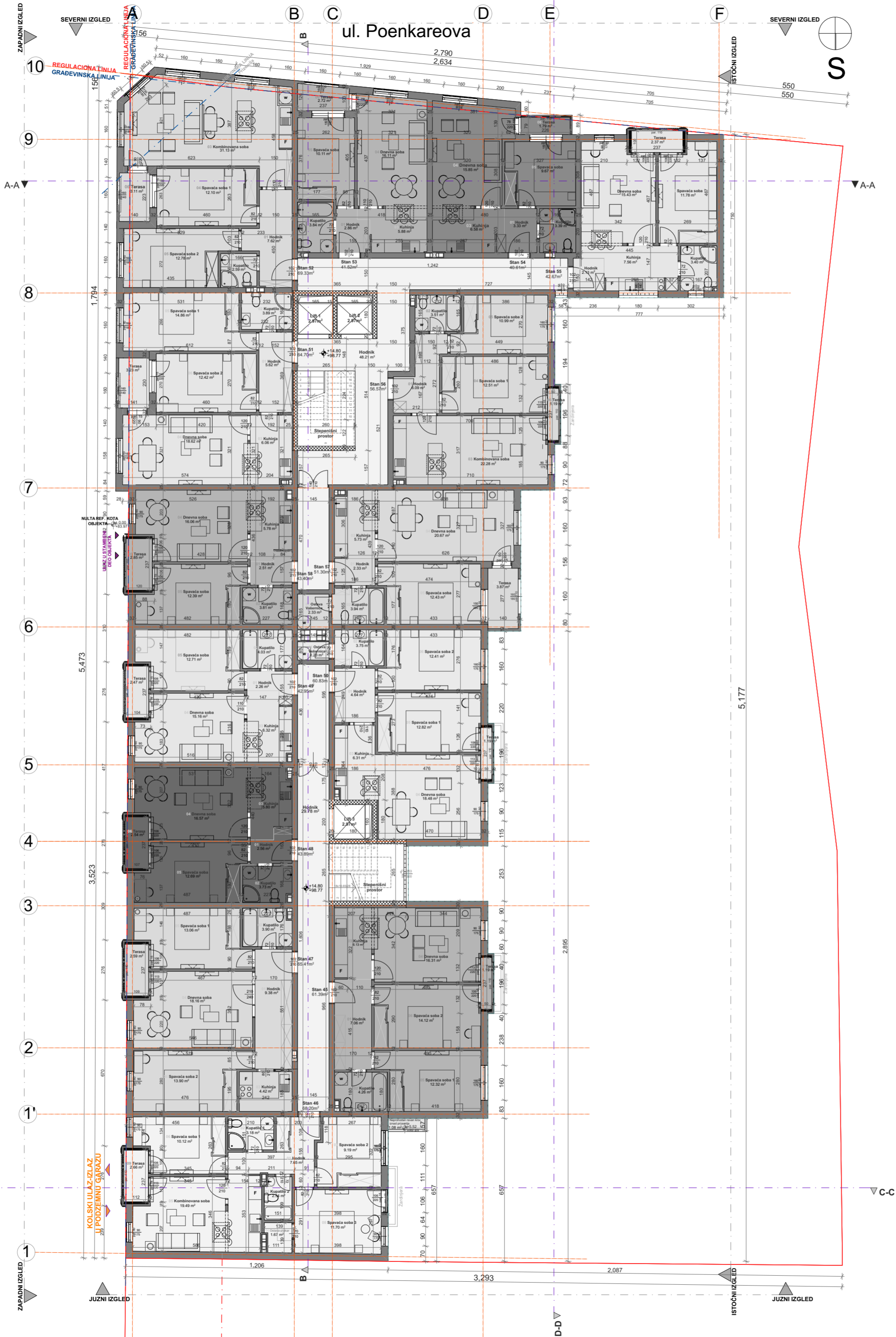
--- REGULACIONA LINIJA
--- GRADEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE

ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
-PEŠAČKI ULAZ
KOLSKI ULAZ-IZLAZ
U PODZEMNU GARAZU

naziv investitora		"ECSTATIKA" DOO Beograd, ulica Svetozara Miletića br.3, Beograd, matični broj 2125468, PIB: 109441937, kojom prilikom delovodno izdati su: JMBG: 160260710312	
naziv objekta		"PUBLIK" DOO Vagovci, ul. Vukodoljska br.465, Vagovci, matični broj 20021661, PIB: 103998719, kojom prilikom delovodno izdati su: JMBG: 111296073013	
naziv pravog lica koje je izradilo projekat :		"Fpp studio" PR. Beograd ul. Skerlićeva 18	
vrsta tehničke dokumentacije		IDR-Idejno rešenje	
oznaka naziva dela projekta		1 - Projekat Arhitekture	
naziv crteža		OSNOVA TREĆEG SPRATA	
razmera		1:150	
ime i prezime, broj licence, odu, projekat		Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806	
broj lista		7	
datum projekat		jun 2018	
projekat		Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković	



ul. Cvijiceva



OSNOVA IV SPRATA _STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT_ ul. Cvijiceva 1
R=1:150

Stepenišni prostor i komunikacije 96.23 m²
Ukupna neto bez stepeništa 752.77 m²
Ukupna neto sa stepeništem - korisna 849.00 m²
BRGP po SRPS-u etaže 980.97 m²
BRGP po PGR-u etaže 980.97 m²

Spoljni gabarit: 992.43 m²
Liftovi (3 x 2.87m²): 8.91 m²
Susedni katovi (ukupno): 2.55 m²
Ukupno odlozjeno: 11.46 m²
Procenat netažnjosti: 76.74 %

BR.	NAMENA PROSTORIJE	O(m ²)	P(m ²)	POD	ZID	PLAFON
01	hodišnik	96.23 m ²		granična keramika	boja	boja
UKUPNO		96.23 m ²				
01	hodišnik	7.06 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	4.26 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.13 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	16.21 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba 1	12.32 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	spavajna soba 2	14.12 m ²		hlastiti parket	boja	boja
07	terasa	1.19 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		61.39 m ²				

01	hodišnik	7.65 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo 1	3.18 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kupatilo 2	2.54 m ²		granična keramika	boja	boja
04	ostava-plaštari	1.67 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	kombinovana soba	19.49 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	spavajna soba 1	10.12 m ²		hlastiti parket	boja	boja
07	spavajna soba 2	9.19 m ²		hlastiti parket	boja	boja
08	spavajna soba 3	11.70 m ²		hlastiti parket	boja	boja
09	terasa 1	2.65 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		68.29 m ²				

01	hodišnik	9.38 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.90 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	4.42 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	18.16 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba 1	13.06 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	spavajna soba 2	13.90 m ²		hlastiti parket	boja	boja
07	terasa	2.59 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		65.41 m ²				

01	hodišnik	2.56 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.73 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	5.80 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	16.57 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba	12.69 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	terasa	2.54 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		43.89 m ²				

01	hodišnik	2.26 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	4.03 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.32 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	15.16 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba	12.71 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	terasa	2.47 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		42.95 m ²				

01	hodišnik	4.64 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.76 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.26 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	18.48 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba 1	12.82 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	spavajna soba 2	12.41 m ²		hlastiti parket	boja	boja
07	terasa	1.19 m ²		granična keramika	fasada	boja
08	ostava	1.23 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		69.83 m ²				

01	hodišnik	5.62 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.89 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.06 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	18.62 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba 1	14.86 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	spavajna soba 2	12.42 m ²		hlastiti parket	boja	boja
07	terasa	3.23 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		64.79 m ²				

01	hodišnik	7.62 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	2.59 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kombinovana soba	31.13 m ²		hlastiti parket	boja	boja
04	spavajna soba 1	12.10 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba 2	12.78 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	terasa	3.11 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		69.33 m ²				

01	hodišnik	2.86 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.84 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	5.86 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	16.11 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba	10.11 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	terasa	2.72 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		41.52 m ²				

01	hodišnik	3.33 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.39 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	6.58 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	15.85 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba	9.67 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	terasa	1.79 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		40.61 m ²				

01	hodišnik	2.13 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.40 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	7.56 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	15.43 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba	11.78 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	terasa	2.37 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		42.67 m ²				

01	hodišnik	6.09 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.51 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kombinovana soba	22.28 m ²		hlastiti parket	boja	boja
04	spavajna soba 1	12.51 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba 2	10.99 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	terasa	1.19 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		56.57 m ²				

01	hodišnik	2.33 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.94 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	5.73 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	20.67 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba	12.43 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	terasa	3.67 m ²		granična keramika	fasada	boja
07	ostava	2.33 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		51.30 m ²				

01	hodišnik	2.51 m ²		hlastiti parket	boja	boja
02	kupatilo	3.81 m ²		granična keramika	boja	boja
03	kuhinja	5.78 m ²		granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	18.06 m ²		hlastiti parket	boja	boja
05	spavajna soba	12.39 m ²		hlastiti parket	boja	boja
06	terasa	2.85 m ²		granična keramika	fasada	boja
UKUPNO		43.40 m ²				

LEGENDA:

--- REGULACIONA LINIJA
--- GRADEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE

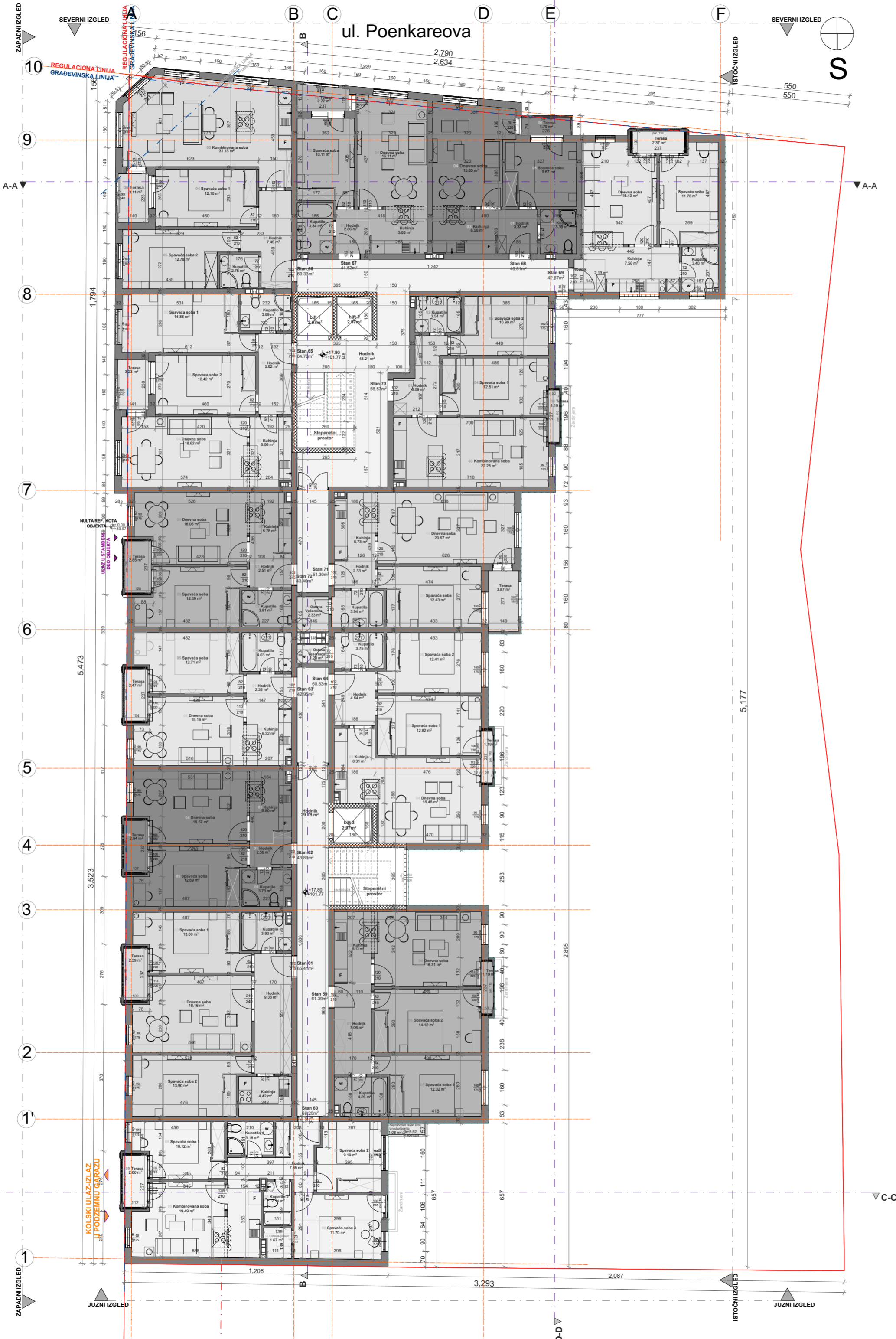
ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ-IZLAZ
U PODZEMNU GARAZU

naziv investitora		"ECSSTATIKA" DOO Beograd, ulica Svetozara Miletića br.3, Beograd, matični broj 21252468, PIB: 109441937, koža poslovanja drzavna izdanje: JMBG: 960960710312	
naziv objekta		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti 2Po+P+6, 2Po+P+6+PS, 2Po+P+8+PS, u ulici Cvijiceva 1, KP 70/1, KO Palilula	
naziv pravog lica koje je izradilo projekat :		"Fpp studio" PR. Beograd ul. Skerlićeva 18	
vrsta tehničke dokumentacije oznaka naziva dela projekta		IDR-Idejno rešenje 1 - Projekat Arhitekture	
naziv crteža		OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	
razmera		1:150	
ime i prezime, broj licence, odu, projekat		Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806	
broj lista		8	
datum projekat		jun 2018	
projekat		Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković	



ul. Cvijiceva



OSNOVA V SPRATA _STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT_ ul. Cvijiceva 1
R=1:150

Stepenišni prostor i komunikacije 96.23 m²
Ukupna neto bez stepeništa 752.77 m²
Ukupna neto sa stepeništem - korisna 849.00 m²
BRGP po SRPS-u etaže 980.97 m²
BRGP po PGR-u etaže 980.97 m²

Spoljni gabariti: 992.43 m²
Liftovi (3 x 2.57m²): 8.91 m²
Sused katali (ukupno): 2.55 m²
Ukupno odloženo: 11.46 m²
Procenat isključivanja: 76.74 %

BR.	NAMENA PROSTORIJ	O(m)	P(m ²)	POD	ZID	PLAFON
01	stepenište stambenog dela objekta		96.23 m ²	granična keramika	boja	boja
UKUPNO						
STAN 59						
01	hodnik		7.06 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		4.26 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		6.13 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	dnevna soba		16.31 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba 1		12.32 m ²	travertin parket	boja	boja
06	spavonica soba 2		14.12 m ²	travertin parket	boja	boja
07	terasa		1.19 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 60						
01	hodnik		7.65 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo 1		3.18 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kupatilo 2		2.54 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	ostava-plašnik		1.67 m ²	travertin parket	granična keramika	boja
05	kombinovana soba		19.49 m ²	travertin parket	boja	boja
06	spavonica soba 1		10.12 m ²	travertin parket	boja	boja
07	spavonica soba 2		9.19 m ²	travertin parket	boja	boja
08	spavonica soba 3		11.70 m ²	travertin parket	boja	boja
09	terasa 1		2.65 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 61						
01	hodnik		9.38 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.90 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		4.42 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	dnevna soba		18.16 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba 1		13.06 m ²	travertin parket	boja	boja
06	spavonica soba 2		13.90 m ²	travertin parket	boja	boja
07	terasa		2.59 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 62						
01	hodnik		2.56 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.73 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		5.80 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	dnevna soba		16.57 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba		12.69 m ²	travertin parket	boja	boja
06	terasa		2.54 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 63						
01	hodnik		2.26 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		4.03 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		6.32 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	dnevna soba		15.16 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba		12.71 m ²	travertin parket	boja	boja
06	terasa		2.47 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 64						
01	hodnik		4.64 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.76 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		6.26 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	dnevna soba		18.48 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba 1		12.82 m ²	travertin parket	boja	boja
06	spavonica soba 2		12.41 m ²	travertin parket	boja	boja
07	terasa		1.19 m ²	granična keramika	fasada	boja
08	ostava		1.23 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 65						
01	hodnik		5.62 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.89 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		6.06 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	dnevna soba		18.62 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba 1		14.86 m ²	travertin parket	boja	boja
06	spavonica soba 2		12.42 m ²	travertin parket	boja	boja
07	terasa		3.23 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 66						
01	hodnik		7.62 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		2.59 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kombinovana soba		31.13 m ²	travertin parket	boja	boja
04	spavonica soba 1		12.10 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba 2		12.78 m ²	travertin parket	boja	boja
06	terasa		3.11 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 67						
01	hodnik		2.86 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.84 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		5.88 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	dnevna soba		16.11 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba		10.11 m ²	travertin parket	boja	boja
06	terasa		2.72 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 68						
01	hodnik		3.33 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.39 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		6.58 m ²	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba		15.85 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba		9.67 m ²	travertin parket	boja	boja
06	terasa		1.79 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 69						
01	hodnik		2.13 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.40 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		7.56 m ²	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba		15.43 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba		11.78 m ²	travertin parket	boja	boja
06	terasa		2.37 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 70						
01	hodnik		6.09 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.51 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kombinovana soba		22.28 m ²	travertin parket	boja	boja
04	spavonica soba 1		12.51 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba 2		10.99 m ²	travertin parket	boja	boja
06	terasa		1.19 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 71						
01	hodnik		2.33 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.94 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		5.73 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	dnevna soba		20.67 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba		12.43 m ²	travertin parket	boja	boja
06	terasa		3.67 m ²	granična keramika	fasada	boja
07	ostava		2.33 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 72						
01	hodnik		2.51 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo		3.81 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja		5.78 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	dnevna soba		18.06 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavonica soba		12.39 m ²	travertin parket	boja	boja
06	terasa		2.85 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

LEGENDA:

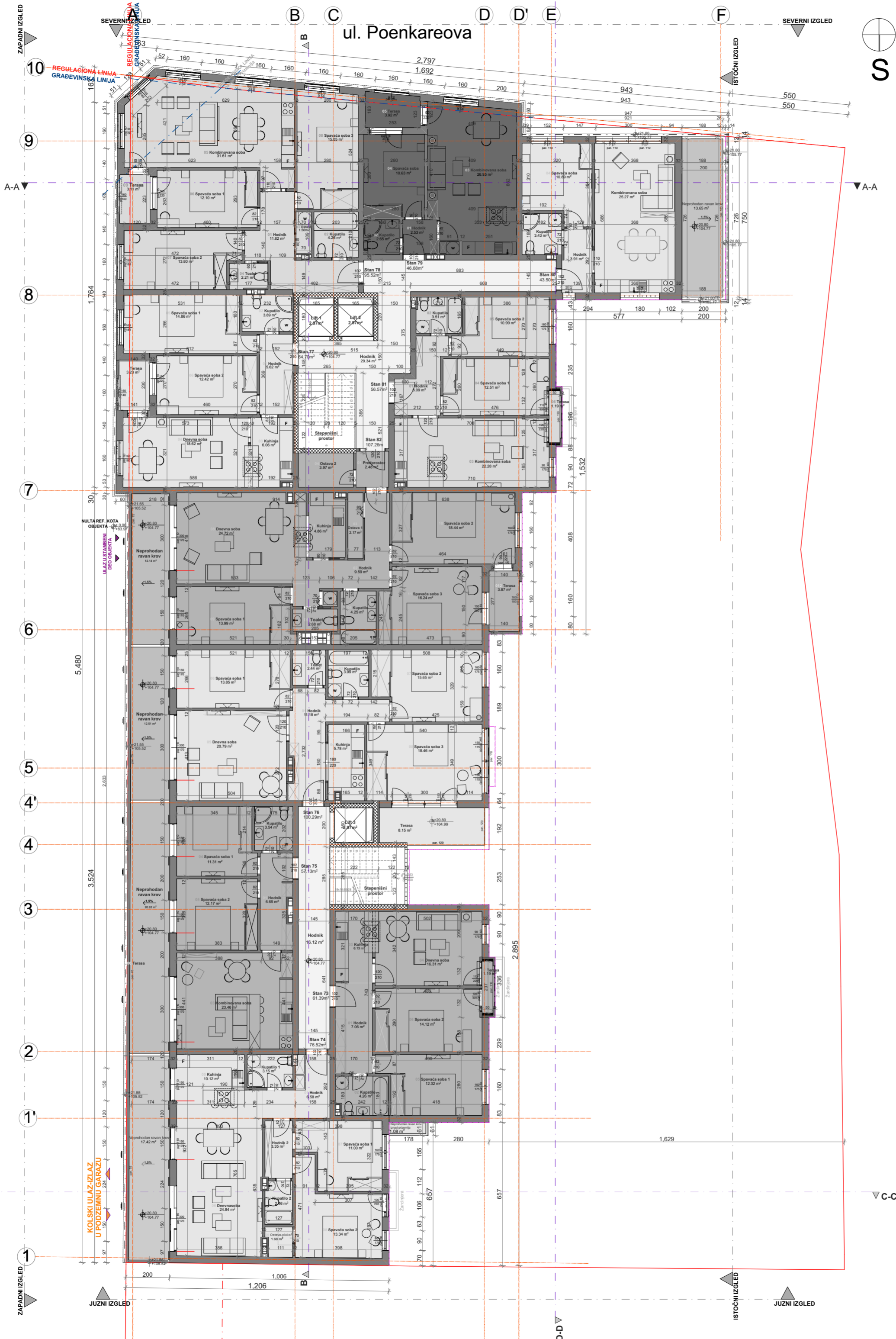
--- REGULACIONA LINIJA
--- GRADEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE

ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
-PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ-IZLAZ
U PODZEMNU GARAZU

naziv investitora		naziv objekta		naziv pravno lice koje je izradilo projekat :		vrsta tehničke dokumentacije		oznaka naziv dela projekta		naziv crteža		razmera		ime i prezime, broj licence, odaj, projekanta		datum projekat		potpis			
		STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti 2Po+P+6, 2Po+P+6+PS, 2o+P+8+PS, u ulici Cvijiceva 1, KP 70/1, KO Palilula		"Fpp studio" PR. Beograd ul. Skerlićeva 18		IDR-Idejno rešenje		1 - Projekat Arhitekture		OSNOVA PETOG SPRATA		1:150		Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806		9 jun 2018		Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković			

ul. Cvijiceva



OSNOVA VI SPRATA _STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT_ ul. Cvijiceva 1
R=1:150

Stepenišni prostor i komunikacije 63.70 m²
Ukupna neto bez stepeništa 709.56 m²
Ukupna neto sa stepeništem - korisna 773.26 m²
BRGP po SRPS-u etaže 893.96 m²
BRGP po PGR-u etaže 893.96 m²

Spoljni gabarit: 965.42 m²
Liftovi (3 x 2.57m²): 8.91 m²
Susedni objekti (ukupno): 2.55 m²
Ukupno odloženo: 11.46 m²
Procenat netačnosti: 79.37 %

BR.	NAMENA PROSTORUJE	O(m ²)	P(m ²)	POD	ZID	PLAFON
01	Stepenišni prostor i komunikacije	63.70 m ²	granična keramika	boja		boja
UKUPNO						
STAN 73						
01	hodnik	7.06 m ²	travertin parket	boja		boja
02	kupaonica	4.26 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	kuhinja	6.13 m ²	granična keramika	boja		boja
04	dnevna soba	16.31 m ²	travertin parket	boja		boja
05	spavna soba 1	12.32 m ²	travertin parket	boja		boja
06	spavna soba 2	14.12 m ²	travertin parket	boja		boja
07	terasa	1.19 m ²	granična keramika	fasada		boja
UKUPNO						

STAN 74						
01	hodnik	6.58 m ²	travertin parket	boja		boja
02	hodnik 2	3.35 m ²	travertin parket	boja		boja
03	kupaonica 1	3.15 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
04	kupaonica 2	2.46 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
05	kuhinja	10.12 m ²	granična keramika	boja		boja
06	dnevna soba	24.84 m ²	travertin parket	boja		boja
07	spavna soba 1	11.00 m ²	travertin parket	boja		boja
08	spavna soba 2	13.34 m ²	travertin parket	boja		boja
09	ostava-plašar	1.58 m ²	granična keramika	fasada		boja
UKUPNO						

STAN 75						
01	hodnik	6.55 m ²	travertin parket	boja		boja
02	kupaonica	3.54 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	kombinovana soba	23.46 m ²	granična keramika	boja		boja
04	spavna soba 1	11.31 m ²	travertin parket	boja		boja
05	spavna soba 2	12.17 m ²	travertin parket	boja		boja
UKUPNO						

STAN 76						
01	hodnik	11.18 m ²	travertin parket	boja		boja
02	kupaonica	3.99 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	kupaonica	2.44 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
04	kuhinja	5.78 m ²	travertin parket	boja		boja
05	dnevna soba	20.79 m ²	travertin parket	boja		boja
06	spavna soba 1	13.85 m ²	travertin parket	boja		boja
07	spavna soba 2	15.65 m ²	travertin parket	boja		boja
08	spavna soba 3	18.46 m ²	travertin parket	boja		boja
09	terasa	8.15 m ²	granična keramika	fasada		boja
UKUPNO						

STAN 77						
01	hodnik	5.62 m ²	travertin parket	boja		boja
02	kupaonica	3.89 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	kuhinja	6.06 m ²	granična keramika	boja		boja
04	dnevna soba	18.62 m ²	travertin parket	boja		boja
05	spavna soba 1	14.86 m ²	travertin parket	boja		boja
06	spavna soba 2	12.42 m ²	travertin parket	boja		boja
07	terasa	3.22 m ²	granična keramika	fasada		boja
UKUPNO						

STAN 78						
01	hodnik	11.82 m ²	travertin parket	boja		boja
02	kupaonica	4.26 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	ostava	1.96 m ²	travertin parket	granična keramika	boja	
04	kuhinja	2.21 m ²	travertin parket	boja		boja
05	kombinovana soba	31.81 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
06	spavna soba 1	12.10 m ²	travertin parket	boja		boja
07	spavna soba 2	13.80 m ²	travertin parket	boja		boja
08	spavna soba 3	15.05 m ²	travertin parket	boja		boja
09	terasa	3.11 m ²	granična keramika	fasada		boja
UKUPNO						

STAN 79						
01	hodnik	2.53 m ²	travertin parket	boja		boja
02	kupaonica	2.65 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	kombinovana soba	26.95 m ²	travertin parket	granična keramika	boja	
04	spavna soba	10.63 m ²	travertin parket	boja		boja
05	terasa	3.92 m ²	granična keramika	fasada		boja
UKUPNO						

STAN 80						
01	hodnik	3.91 m ²	travertin parket	boja		boja
02	kupaonica	3.43 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	kombinovana soba	25.27 m ²	travertin parket	granična keramika	boja	
04	spavna soba	10.89 m ²	travertin parket	boja		boja
UKUPNO						

STAN 81						
01	hodnik	6.09 m ²	travertin parket	boja		boja
02	kupaonica	3.51 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	kombinovana soba	22.28 m ²	travertin parket	granična keramika	boja	
04	spavna soba 1	12.51 m ²	travertin parket	boja		boja
05	spavna soba 2	10.99 m ²	travertin parket	boja		boja
06	terasa	1.19 m ²	granična keramika	fasada		boja
UKUPNO						

STAN 82						
01	predprostor	2.48 m ²	travertin parket	boja		boja
02	hodnik	9.59 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	ostava 1	2.17 m ²	travertin parket	granična keramika	boja	
04	ostava 2	3.97 m ²	travertin parket	granična keramika	boja	
05	kupaonica	4.25 m ²	travertin parket	granična keramika	boja	
06	kuhinja	2.68 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
07	kuhinja	4.88 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
08	dnevna soba	24.72 m ²	travertin parket	granična keramika	boja	
09	spavna soba 1	13.99 m ²	travertin parket	boja		boja
10	spavna soba 2	18.44 m ²	travertin parket	boja		boja
11	spavna soba 3	16.24 m ²	travertin parket	boja		boja
12	terasa	3.87 m ²	granična keramika	fasada		boja
UKUPNO						

LEGENDA:

--- REGULACIONA LINIJA
--- GRADEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE

ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
-PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ-IZLAZ
U PODZEMNU GARAZU

naziv investitora	
naziv objekta	
naziv pravnog lica koje je izradilo projekat :	
vrsta tehničke dokumentacije	
oznaka i naziv dela projekta	
naziv crteža	
razmera	
ime i prezime, broj licence, odg. projektanta	
broj lista	
datum projekat	
potpis	

0 1 2 3 4 5 6 7

"ECSTATIKA" DOO Beograd, ulica Svetozara Miletića br.3, Beograd, matični broj 21252468, PIB: 109841937, licenca projektanta: Miroslav L. Bojanić, JMBG: 160260710312, "PUBLIK" DOO Valjevo, ul. Vukovih Nikolića br.465, Valjevo, matični broj 20021861, PIB: 103998719, licenca projektanta: Mirjana Stević, JMBG: 1112985770013

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti 2Po+P+6, 2Po+P+6+PS, 2Po+P+8+PS, u ulici Cvijiceva 1, KP 70/1, KO Palilula

"Fpp studio" PR. Beograd ul. Skerlićeva 18

IDR-Idejno rešenje

1 - Projekat Arhitekture

OSNOVA ŠESTOG SPRATA

1:150

Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806

10

jun 2018

Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković

Мирослав Л. Бојанић

ДИПЛОМИРАНИ ИНЖИЊЕР

300D86806

ul. Cvijiceva



OSNOVA VII NIVOA _STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT_ ul. Cvijiceva 1
R=1:150

Stepenišni prostor i komunikacije 60.76 m²
Ukupna neto bez stepeništa 616.53 m²
Ukupna neto sa stepeništem - korisna 677.29 m²
BRGP po SRPS-u etaže 785.72 m²
BRGP po PGR-u etaže 785.72 m²

Spoljni gabarit: 797.06 m²
Liftovi (3 x 2.57m²): 8.91 m²
Sred. koridori (ukupno): 2.43 m²
Ukupno odloženo: 11.34 m²
Procenat isplativosti: 78.47 %

BR.	NAMENA PROSTORJE	O(m)	P(m ²)	POD	ZID	PLAFON
01	Stepenišni prostor i komunikacije	60.76 m ²	60.76 m ²	granična keramika	boja	boja
UKUPNO						
STAN 83						
01	hodnik	7.06 m ²	7.06 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	4.26 m ²	4.26 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja	6.13 m ²	6.13 m ²	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	16.31 m ²	16.31 m ²	travertin parket	granična keramika	boja
05	spavna soba 1	12.32 m ²	12.32 m ²	travertin parket	boja	boja
06	spavna soba 2	14.12 m ²	14.12 m ²	travertin parket	boja	boja
07	terasa	1.19 m ²	1.19 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 84						
01	hodnik	6.53 m ²	6.53 m ²	travertin parket	boja	boja
02	hodnik 2	3.35 m ²	3.35 m ²	travertin parket	boja	boja
03	kupatilo 1	3.15 m ²	3.15 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	kupatilo 2	2.46 m ²	2.46 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
05	kuhinja	9.42 m ²	9.42 m ²	granična keramika	boja	boja
06	dnevna soba	23.35 m ²	23.35 m ²	travertin parket	boja	boja
07	spavna soba 1	11.00 m ²	11.00 m ²	travertin parket	boja	boja
08	spavna soba 2	13.34 m ²	13.34 m ²	travertin parket	boja	boja
09	ostava-plažar	1.58 m ²	1.58 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 85						
01	hodnik	6.65 m ²	6.65 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.54 m ²	3.54 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kombinovana soba	22.41 m ²	22.41 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	spavna soba 1	10.55 m ²	10.55 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavna soba 2	11.39 m ²	11.39 m ²	travertin parket	boja	boja
UKUPNO						

STAN 86						
01	hodnik	10.34 m ²	10.34 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	4.20 m ²	4.20 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja	2.91 m ²	2.91 m ²	granična keramika	boja	boja
04	kuhinja	5.70 m ²	5.70 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
05	dnevna soba	19.81 m ²	19.81 m ²	travertin parket	boja	boja
06	spavna soba 1	11.41 m ²	11.41 m ²	travertin parket	boja	boja
07	spavna soba 2	13.61 m ²	13.61 m ²	travertin parket	boja	boja
08	spavna soba 3	18.46 m ²	18.46 m ²	travertin parket	boja	boja
09	terasa	3.94 m ²	3.94 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 87						
01	hodnik	5.47 m ²	5.47 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	4.40 m ²	4.40 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja	6.25 m ²	6.25 m ²	granična keramika	boja	boja
04	dnevna soba	17.07 m ²	17.07 m ²	travertin parket	boja	boja
05	spavna soba 1	12.73 m ²	12.73 m ²	travertin parket	boja	boja
06	spavna soba 2	10.96 m ²	10.96 m ²	travertin parket	boja	boja
07	terasa	2.80 m ²	2.80 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 88						
01	hodnik	11.56 m ²	11.56 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.16 m ²	3.16 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kuhinja	2.37 m ²	2.37 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	ostava	0.92 m ²	0.92 m ²	travertin parket	granična keramika	boja
05	kombinovana soba	25.41 m ²	25.41 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
06	spavna soba 1	10.87 m ²	10.87 m ²	travertin parket	boja	boja
07	spavna soba 2	13.75 m ²	13.75 m ²	travertin parket	boja	boja
08	spavna soba 3	13.81 m ²	13.81 m ²	travertin parket	boja	boja
09	terasa	2.79 m ²	2.79 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 89						
01	hodnik	2.37 m ²	2.37 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	2.49 m ²	2.49 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kombinovana soba	24.54 m ²	24.54 m ²	travertin parket	boja	boja
04	spavna soba	9.90 m ²	9.90 m ²	travertin parket	boja	boja
05	terasa	3.42 m ²	3.42 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 90						
01	hodnik	4.94 m ²	4.94 m ²	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo	3.87 m ²	3.87 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
03	kombinovana soba	22.05 m ²	22.05 m ²	travertin parket	granična keramika	boja
04	spavna soba	12.20 m ²	12.20 m ²	travertin parket	boja	boja
05	terasa	1.18 m ²	1.18 m ²	granična keramika	fasada	boja
UKUPNO						

STAN 91						
01	predprostor	2.48 m ²	2.48 m ²	travertin parket	boja	boja
02	hodnik	9.11 m ²	9.11 m ²	travertin parket	boja	boja
03	ostava 1	2.25 m ²	2.25 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
04	ostava 2	3.97 m ²	3.97 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
05	kupatilo	5.04 m ²	5.04 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
06	toilet	2.22 m ²	2.22 m ²	travertin parket	boja	boja
07	kuhinja	5.86 m ²	5.86 m ²	travertin parket	boja	boja
08	dnevna soba	21.75 m ²	21.75 m ²	travertin parket	boja	boja
09	spavna soba 1	12.44 m ²	12.44 m ²	travertin parket	boja	boja
10	spavna soba 2	16.12 m ²	16.12 m ²	granična keramika	fasada	boja
11	spavna soba 3	15.94 m ²	15.94 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
12	terasa 1	3.87 m ²	3.87 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
13	terasa 2	3.93 m ²	3.93 m ²	granična keramika	granična keramika	boja
UKUPNO						

LEGENDA:

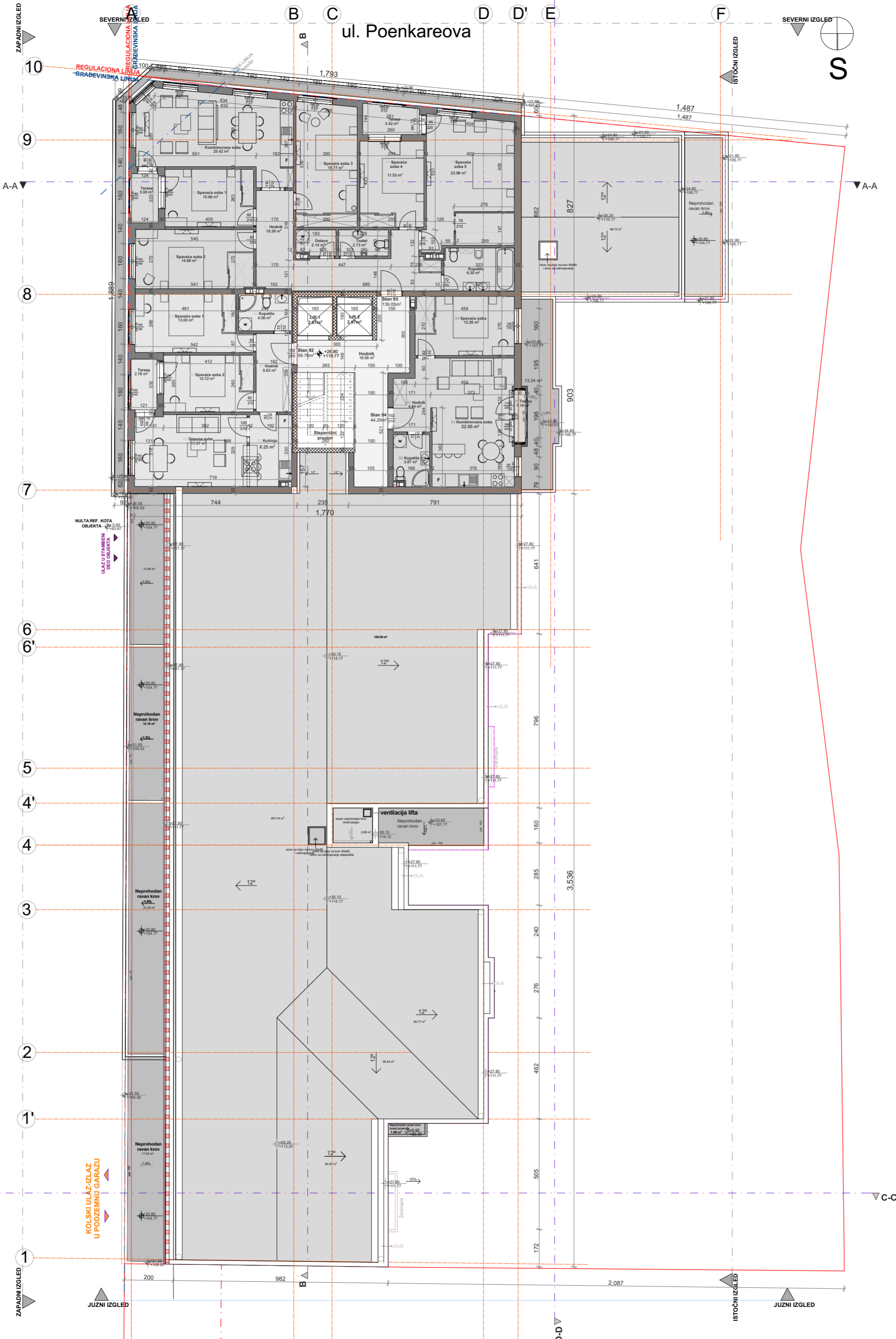
--- REGULACIONA LINIJA
--- GRADEVINSKA LINIJA
--- GRANICA PARCELE

ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
-PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ-IZLAZ
U PODZEMNU GARAZU

naziv investitora		naziv objekta	
naziv pravnog lica koje je izradilo projekat :		"Fpp studio" PR. Beograd ul. Skerlićeva 18	
vrsta tehničke dokumentacije		IDR-Idejno rešenje	
oznaka i naziv dela projekta		1 - Projekat Arhitekture	
naziv crteža		OSNOVA SEDMOG NIVOA	
razmera		1:150	
ime i prezime, broj licence, odja, projekat		Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806	
broj lista		11	
datum		jun 2018	
projektant		Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković	
potpis			

ul. Cvijiceva



OSNOVA VIII SPRATA _STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT_ ul. Cvijiceva 1
R=1:150

Stepenišni prostor i komunikacije	27.73 m ²
Ukupna neto bez stepeništa	242.95 m ²
Ukupna neto sa stepeništem - korisna	270.68 m ²
BRGP po SRPS-u etaže	315.47 m ²
BRGP po PGR-u etaže	315.47 m ²

Spoljni gabarit: 322.27 m²
Liftovi (2 x 2.57m²): 5.94 m²
Susedni prostor (ukupno): 6.86 m²
Ukupno odloženost: 6.86 m²
Procenat neto: 74.65 %

BR.	NAMENA PROSTORJE	O(m ²)	P(m ²)	POD	ZID	PLAFON
01	stepenišni prostor i komunikacije	27.73 m ²	granična keramika	boja	boja	
UKUPNO		27.73 m ²				
STAN 92						
01	hodnik	5.83 m ²	travertin parket	boja	boja	
02	kupatilo	4.06 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	kuhinja	6.25 m ²	granična keramika	boja	boja	
04	dnevna soba	17.07 m ²	travertin parket	boja	boja	
05	spavna soba 1	12.99 m ²	travertin parket	boja	boja	
06	spavna soba 2	10.72 m ²	travertin parket	boja	boja	
07	terasa	2.78 m ²	granična keramika	travertin	boja	
UKUPNO		59.70 m ²				

STAN 93						
01	hodnik	19.39 m ²	travertin parket	boja	boja	
02	kupatilo	6.35 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	spalji	2.73 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
04	ostava	2.14 m ²	travertin parket	boja	boja	
05	kombinovana soba	25.42 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
06	spavna soba 1	10.66 m ²	travertin parket	boja	boja	
07	spavna soba 2	14.66 m ²	travertin parket	boja	boja	
08	spavna soba 3	15.77 m ²	travertin parket	boja	boja	
09	spavna soba 4	11.53 m ²	travertin parket	boja	boja	
10	spavna soba 5	23.98 m ²	travertin parket	boja	boja	
11	terasa 1	3.00 m ²	granična keramika	travertin	boja	
12	terasa 2	3.42 m ²	granična keramika	travertin	boja	
UKUPNO		139.05 m ²				

STAN 94						
01	hodnik	4.84 m ²	travertin parket	boja	boja	
02	kupatilo	3.87 m ²	granična keramika	granična keramika	boja	
03	kombinovana soba	22.05 m ²	travertin parket	boja	boja	
04	spavna soba	11.07 m ²	travertin parket	boja	boja	
05	terasa	1.15 m ²	granična keramika	travertin	boja	
UKUPNO		44.20 m ²				

LEGENDA:

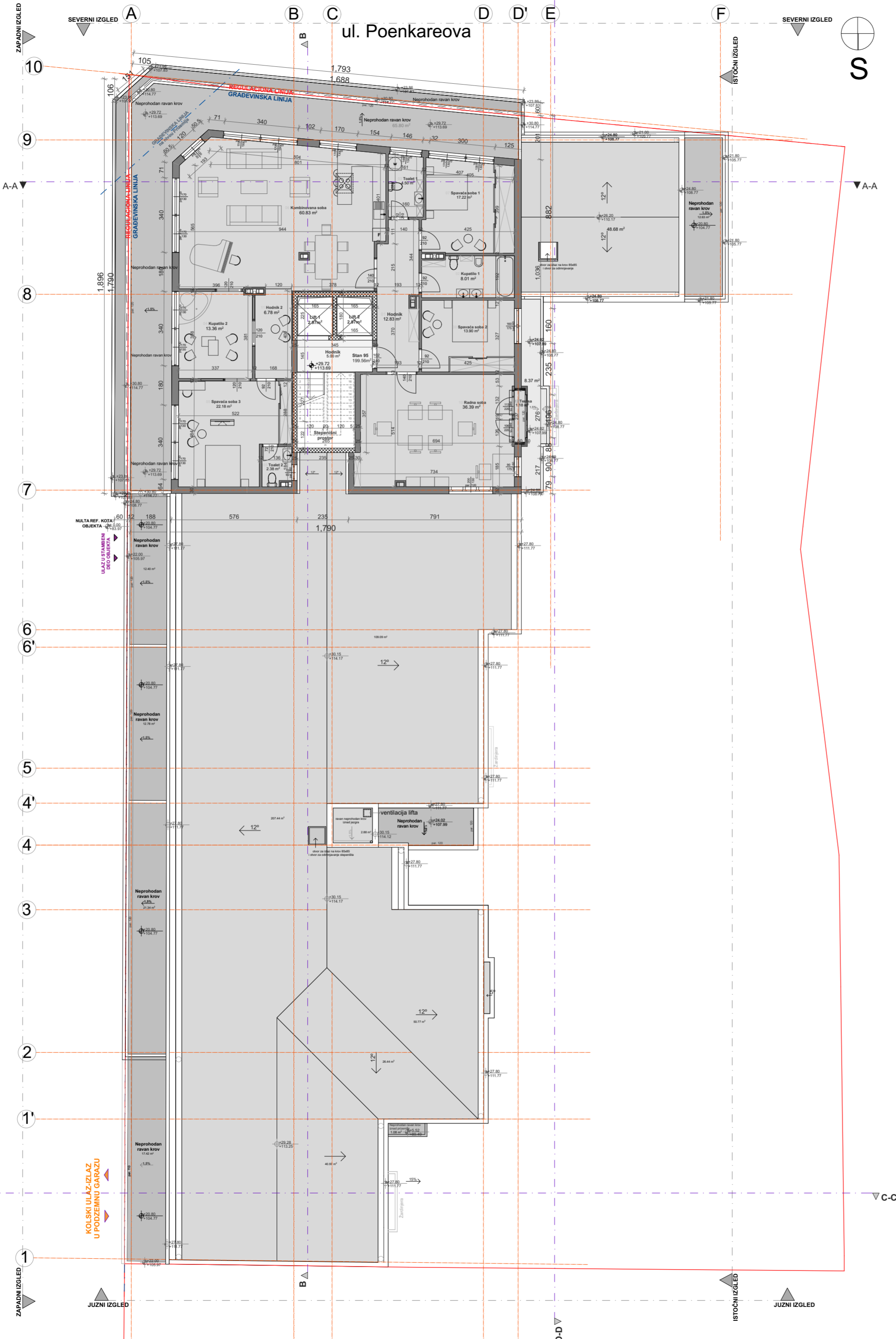
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE

ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
PEŠAČKI ULAZ

KOLSKI ULAZ-IZLAZ
U PODZEMNU GARAZU

naziv investitora	"ECSTATIKA" DOO Beograd, ulica Svetozara Miletića br. 3, Beograd, matični broj 21252468, PIB: 109841937, koordinator projekta: Ivan Isaković, JMBG: 102060710373
naziv objekta	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti 2Po+P+6, 2Po+P+6+PS, 2Po+P+8+PS, u ulici Cvijiceva 1, KP 70/1, KO Palilula
naziv pravnog lica koje je izradio projekat	"Fpp studio" PR. Beograd ul. Skerlićeva 18
vista tehničke dokumentacije	IDR-Idejno rešenje
oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat Arhitekture
naziv crteža	OSNOVA OSMOG SPRATA
razmera	1:150
ime i prezime, broj licence, odu, projekanta	Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806
broj lista	12
datum projekat	jun 2018
projekat	Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković
potpis	

ul. Cvijiceva



OSNOVA PS SPRATA _STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT_ ul. Cvijiceva 1
R=1:150

Stepenišni prostor i komunikacije	14.26 m ²
Ukupna neto bez stepeništa	199.56 m ²
Ukupna neto sa stepeništem - korisna	213.82 m ²
BRGP po SRPS-u etaže	244.78 m ²
BRGP po PGR-u etaže	244.78 m ²

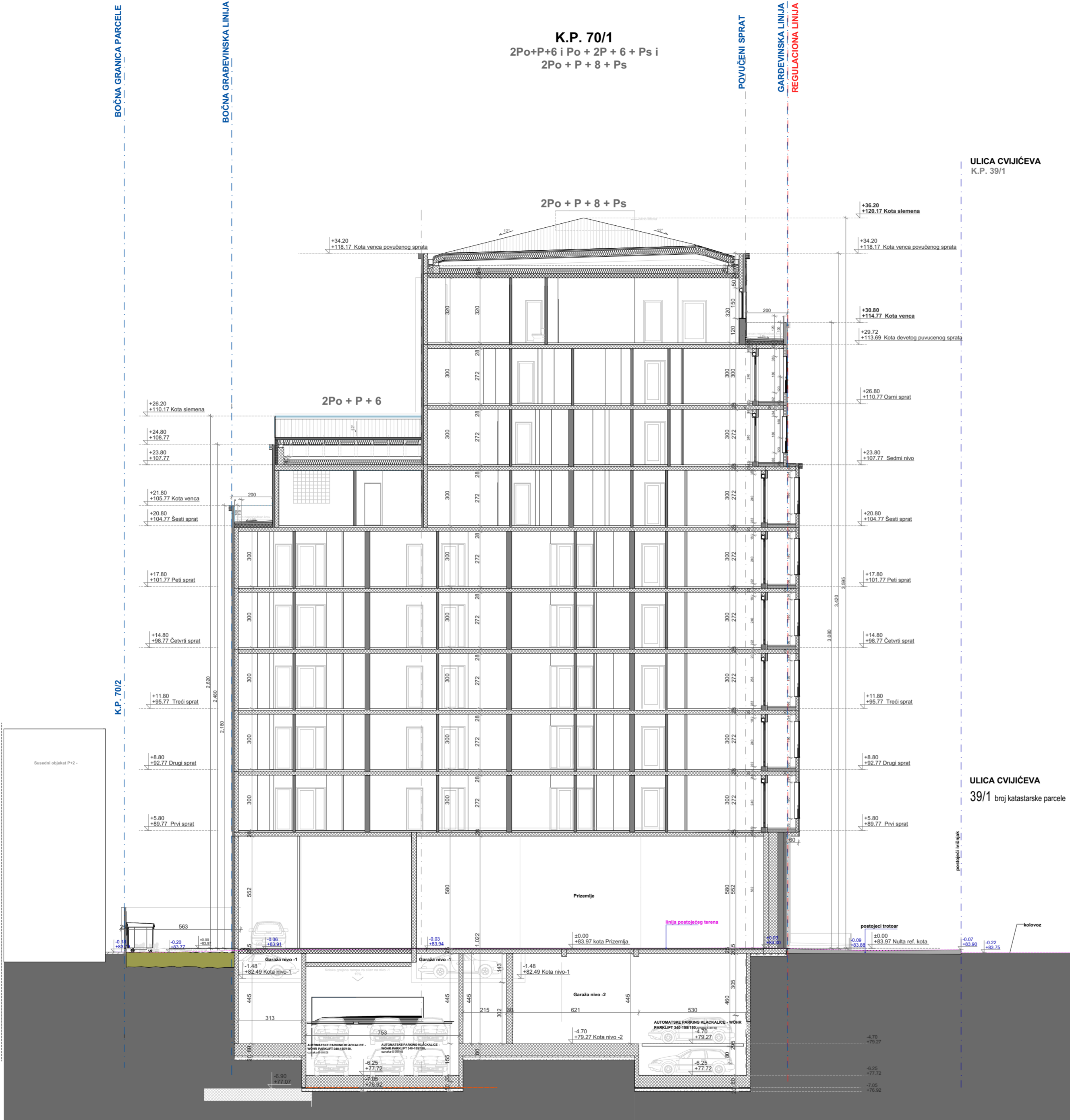
Spoljni gabariti: 251.58 m²
Liftovi (2 x 2.57m²): 5.94 m²
Susedni prostor (ukupno): 6.86 m²
Ukupno odloženost: 6.86 m²
Procenat neto: 81.12 %

BR.	NAMENA PROSTORJE	O(m ²)	P(m ²)	POD	ZID	PLAFON
01	Stepenišni prostor i komunikacije	14.26	14.26	granična keramika	boja	boja
UKUPNO		14.26	14.26			
STAN 95						
01	hodnik	12.83	12.83	travertin parket	boja	boja
02	kupatilo 1	8.01	8.01	granična keramika	granična keramika	boja
03	ispalje	4.50	4.50	granična keramika	granična keramika	boja
04	kupatilo 2	13.36	13.36	granična keramika	granična keramika	boja
05	ispalje 2	2.38	2.38	granična keramika	granična keramika	boja
06	kombinovana soba	60.83	60.83	travertin parket	boja	boja
07	spavacna soba 1	17.22	17.22	travertin parket	boja	boja
08	spavacna soba 2	13.90	13.90	travertin parket	boja	boja
09	spavacna soba 3	22.18	22.18	travertin parket	boja	boja
10	radna soba	36.39	36.39	travertin parket	boja	boja
11	hodnik 2	6.78	6.78	travertin parket	boja	boja
12	terasa	1.18	1.18	travertin parket	boja	boja
UKUPNO		199.56	199.56			

LEGENDA:

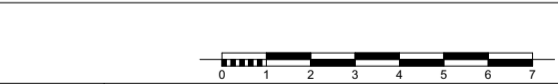
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA - PEŠAČKI ULAZ
- KOLSKI ULAZ-IZLAZ U PODZEMNU GARAZU

naziv investitora	"ECSTATIKA" DOO Beograd, ulica Svetozara Miletića br. 3, Beograd, matični broj 21252468, PIB: 100441937, licenca za izradu projekata: JMBG: 100260710373	
naziv objekta	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT spratnosti 2Po+P+6, 2Po+P+6+PS, 2Po+P+8+PS, u ulici Cvijiceva 1, KP 70/1, KO Paličula	
naziv pravnog lica koje je izradilo projekat	"Fpp studio" PR. Beograd ul. Skerlićeva 18	
vista tehničke dokumentacije	IDR-Idejno rešenje	
osnova povučenog sprata	1 - Projekat Arhitekture	
razmera	1:150	potpis
ime i prezime, broj licence, odg. projektanta	Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806	
broj lista	13	
datum projekat	jun 2018	
projektant	Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković	



0 1 2 3 4 5 6 7	
naзив инвестitora	POSLOVNI OBJEKT
naзив objekta	POSLOVNI OBJEKT
naзив pravnog lica koje je izradio projekat	PR. Beograd
vrsta tehničke dokumentacije	IDR-Idejno rešenje
naзив crteža	PRESEK A - A
razmera	1:150
ime i prezime, broj licence, odg. projektanta	Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licence 300D86806
broj lista	14
datum projekta	jun 2018
projektant	Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković





ИНТЕРЬЕРСКА КОМОРА СРЕДНЕ
Мирослав
Л. Војнички
Димитр. Писарев
300 000 00
ОПШТИНА ПРОЛЕТАНТ

K.P. 70/3

POVUČENI SPRAT

GARĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA

ULICA CVIJIĆEVA
39/1 broj katastarske parcele



<div><div><div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></</div></div></div></div></div></div>	
---	--



ULICA POENKAREOVA
42/1 broj katastarske parcele

$$2P_o + P + 8 + P_s$$
$$2P_o + P + 6 + P_s$$

BOČNA GRANICA PARCELE

K.P. 75/1

	
naziv investitora naziv objekta	"ECSTATIK" DOO Beograd, ulica Sveticeva Miroslava br. 3, Beograd, matični broj 21252468, PIB: 129661077, koža zastupnik direktora Ivo Isakovski, JMBG: 1606286071012 "PUBLIC DOO" Valjevo, ul. Vladimira Mikulaca br.488, Valjevo, matični broj 2002181, PIB: 130982719, koža zastupnik direktor Miroslav Krnjević, JMBG: 1712960170013
naziv pravnog lica koje je izradio projekat :	"Fpp studio" PR, Beograd ul. Škerićeva 18
vrsta tehničke dokumentacije oznaka i naziv dela projekta	IDR-Idejno rešenje 1 - Projekat Arhitekture
naziv crteža	ZAPADNI ZIGLED
razmera	1:100
ime i prezime, broj licencije, adresa projekcionista	Miroslav L. Bojanić dipl.ing.arh. broj licencije 300D86806
broj lista	21
datum	jun 2018
projektanti	Mirjana Stević dipl.ing.arh. Ivan Isaković

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

ул.Краљице Марије бр.1
11000 Београд

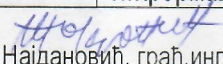
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких планова
и издавање информације о локацији
IX-07 број 350.1-5870/17
Београд, 16.11.2017. године


ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : адв.ЈЕЛЕНА АНЂЕЛКОВИЋ
Београд
ул. Рузвелтова бр.37

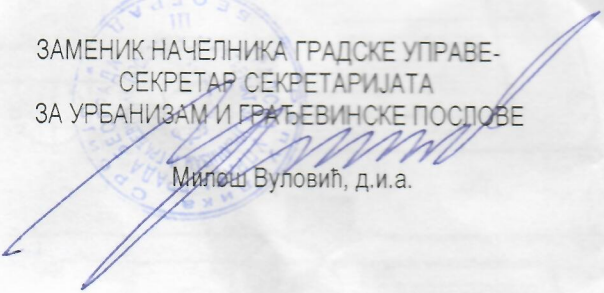
ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта
ПРИЛОГ: без Копије катастарског плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 70/1 КО Палилула	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	Детаљни урбанистички план блока између улица 29. Новембра, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке - Београд («Службени лист града Београда», бр. 6/91) и План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16)
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА	<p>Кат. парцела 70/1 КО Палилула налази се у оквиру граница Детаљног урбанистичког плана блока између улица 29. Новембра, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке - Београд («Службени лист града Београда», бр. 6/91), у блоку Б, у површинама намењеним делом за пословни простор, делом за становање са локалима у приземљу и делом за слободне зелене површине испод које је планирана подземна гаража.</p> <p>Земљиште блока Б је намењено пословним и стамбеним функцијама. Стамбене функције су распоређене дуж улице В.Лисинског, Цвијићеве и Поречке са коришћењем приземља објекта за локале. Пословне функције су распоређене дуж улице Ђуре Ђаковића (ул. Поенкареова)</p> <p>Однос пословних и стамбених функција треба да буде у односу 43 % : 57 % уз толеранцију одступања $\pm 10\%$. Планирани индекс изграђености у блоку Б је 1,9, а степен заузетости је 35 %. Спратнос објеката и планиране подземне гараже су приказане у графичком прилогу Решење саобраћајних површина и површина за паркирање и гаражирање возила.</p> <p>У погледу урбанистичко-архитектонске концепције, решење овог плана обавезује, да дужина уличног фронта стамбеног објекта не треба да пређе 24,0м.</p> <p>Унутрашњост блока користи се за уређење припадајућих дворишта односно за уређење заједничке слободне површине за одмор и игру деце. На овим површинама искључена је изградња објеката.</p> <p>Амбијент Цвијићеве улице са присутним зеленим површинама дуж уличног фронта према другом блоку у склопу ове улице, мора се задржати и поштовати и у односу на предметни блок.</p> <p>Имати у виду да у улицама где су дрвореди, зграде на фасадама буду без испуста, еркера који би угрожавали крошњу стабала.</p> <p>Према ПГР-у евентуална корекција намене, правила и параметара из важећих преиспитаних планова, донетих до 13. маја 2003.године, могућа је само за планове у целини I и II, уз сагласност Комисије за планове Скупштине града Београда.</p> <p>Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним овим планом.</p> <p>Према наведеном ПГР-у кат. парцела 70/1 КО Палилула, налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда –М1.</p> <p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА (М1)</p> <p>основна намена површина – мешовити градски центар</p> <p>– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 – 80% : 20% – 100%</p> <p>– у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</p> <p>компатибилност намене</p>

	<p>– са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p> <p>индекс заузетости парцеле</p> <p>– индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</p> <p>– индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%</p> <p>индекс изграђености парцеле</p> <p>– индекс изграђености („И“) на парцели је до 4.0, индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%</p> <p>висина објекта</p> <p>– максимална висина венца објекта је 32.0 m, а максимална висина слемена објекта је 37.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пк/Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице):</p> <p>– у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице</p> <p>– у новим блоковима 1.0 ширина улице</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија</p> <p>услови за слободне и зелене површине</p> <p>– минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</p> <p>– минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%</p> <p>решење паркирања</p> <p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p> <p>– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p> <p>заштита културног наслеђа</p> <p>– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</p>
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	<p>За изградњу објекта на грађ. парцели према условима из ДУП-а блока између улица 29. Новембра, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке – Београд, потребно је прибавити Локацијске услове сходно чл.53а Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За усаглашавање параметара ДУП-а са параметрима ПГР-а, потребно је урадити Урбанистички пројекат на основу Чл.60-64 Закона о планирању и изградњи.</p> <p>По окончању претходног поступка за изградњу објекта потребно је прибавити Локацијске услове сходно чл.53а Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом</p> <p>НАПОМЕНА:</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>

Обрађивач: 
Александра Најдановић, грађ.инг.

Начелник сектора:
Наталија Белић, д.и.а. 

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, д.и.а.

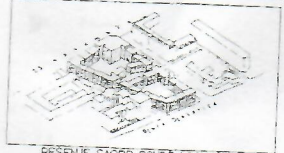
LEGENA

PROSTOR PODZEMNIH GARAJA

ULAZI U PODZEMNE GARAJE

PALILULA

DETALNI URBANISTIČKI PLAN BLOKA IZMEĐU ULICA 29. NOVEMBRA, OULJEVE, DULJE DIJAKOVICA I POREČKE

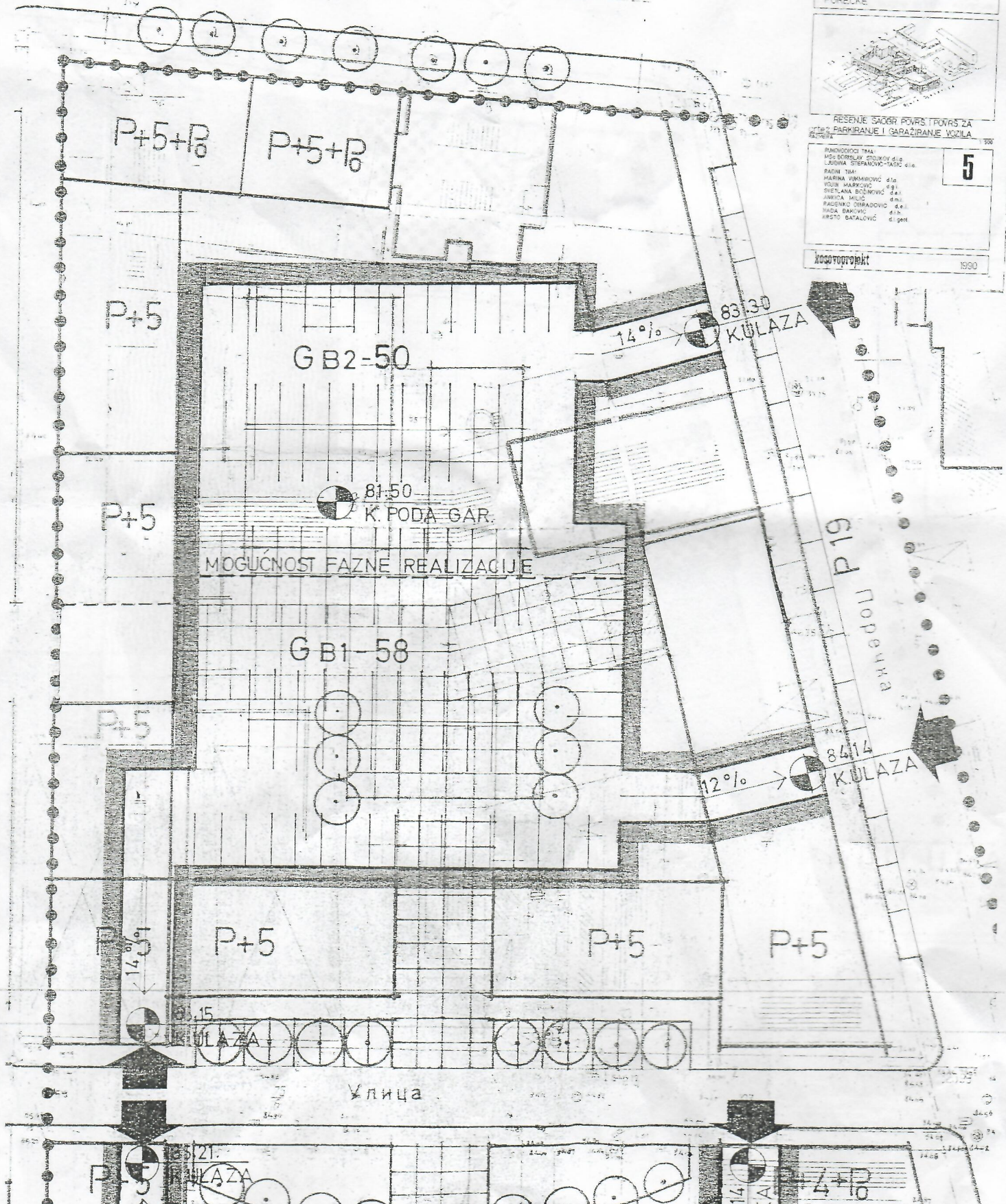


REŠENJE SADRŽI: POKR. I POKR. ZA
POSREDOVANJE I GARAJIRANJE VOZILA

POSREDOVANJE: TRAI
POSREDOVANJE: TRAI
POSREDOVANJE: TRAI
POSREDOVANJE: TRAI
POSREDOVANJE: TRAI
POSREDOVANJE: TRAI
POSREDOVANJE: TRAI
POSREDOVANJE: TRAI
POSREDOVANJE: TRAI
POSREDOVANJE: TRAI

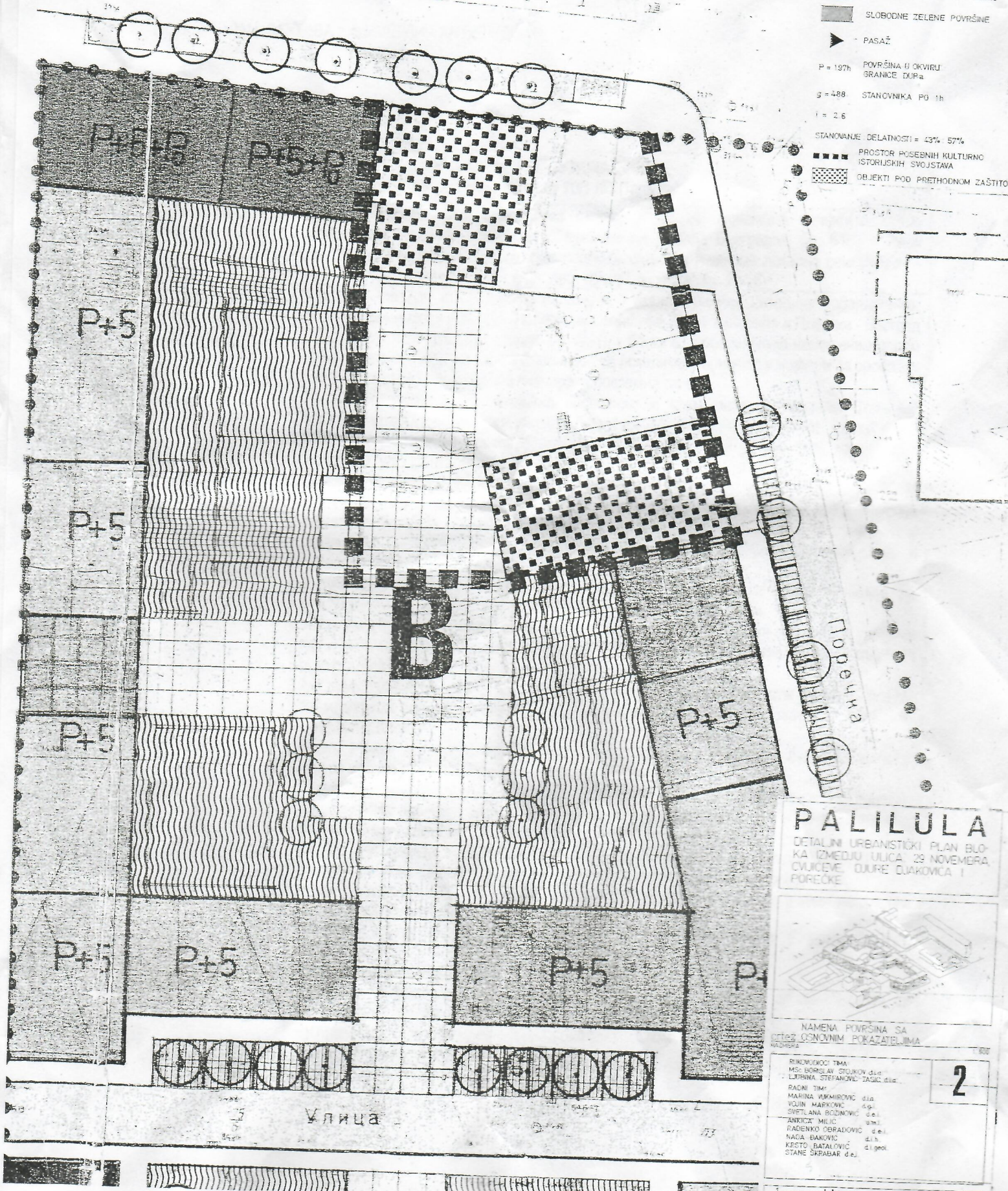
5

1990



LEGENDA

- STANOVANJE SA LOKALIMA U PRIZEMLJU
- POSLOVNI PROSTOR
- STANOVANJE, LOKALI U PRIZEMLJU
- POSLOVANJE U MEZANINU
- PROSTOR U FUNKCiji POSLOVANJA - BAZAR -
- KOLSKI SAGRAĐAJ
- TROTOARI
- PARKINZI
- PEŠAČKE KOMUNIKACIJE U BLOKU
- SLOBODNE ZELENE POVRŠINE
- PASAŽ
- P = 197h POVRŠINA U OKVIRU GRANICE DUPA
- g = 488 STANOVNIKA PO 1h
- i = 2,6
- STANOVANJE DELATNOSTI = 43% 57%
- PROSTOR POSEBNIH KULTURNO ISTORIJSKIH SVOJSTAVA
- OBJEKTI POD PRETHODNOM ZAŠTITOM





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СКН Палилула

(назив унутрашње јединице)

ул.27.марта 43-45, Београд

(седиште)

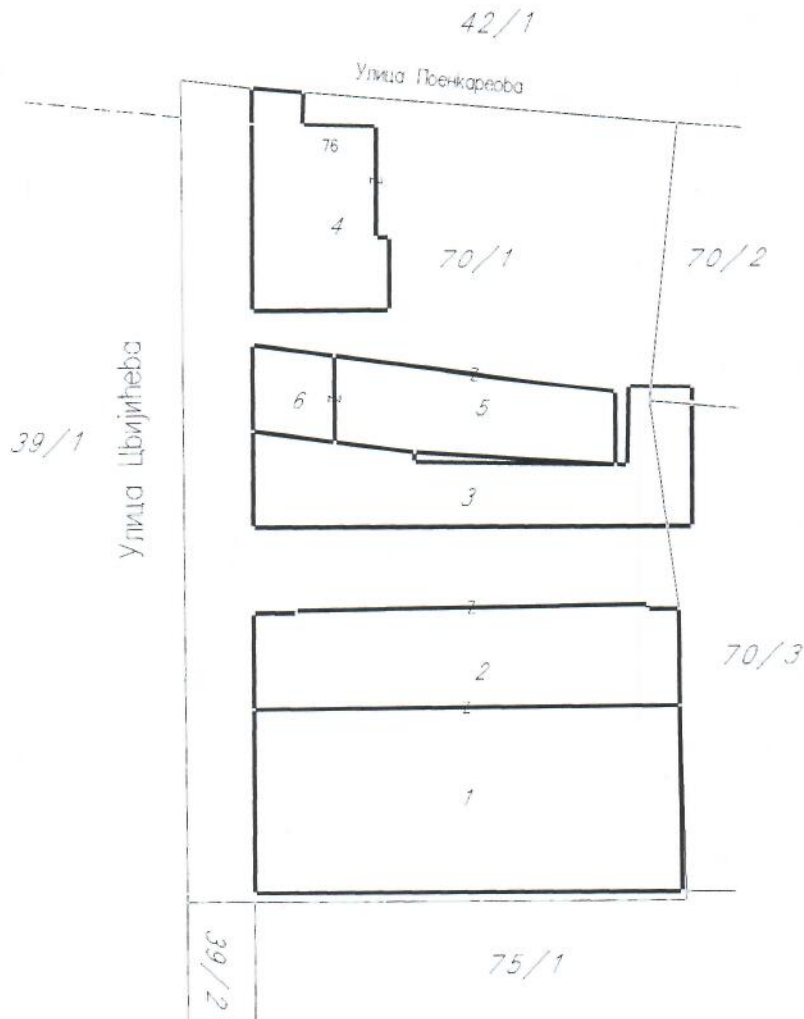
Број 953-1-759/17

КО Палилула

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарске парцеле бр. 70/1

Размера штампе 1 : 500



Напомена: Постоје нерешени захтеви.

Датум и време издавања: 12.12.2017. у 12:00:00

В. Милошевић

РЗ



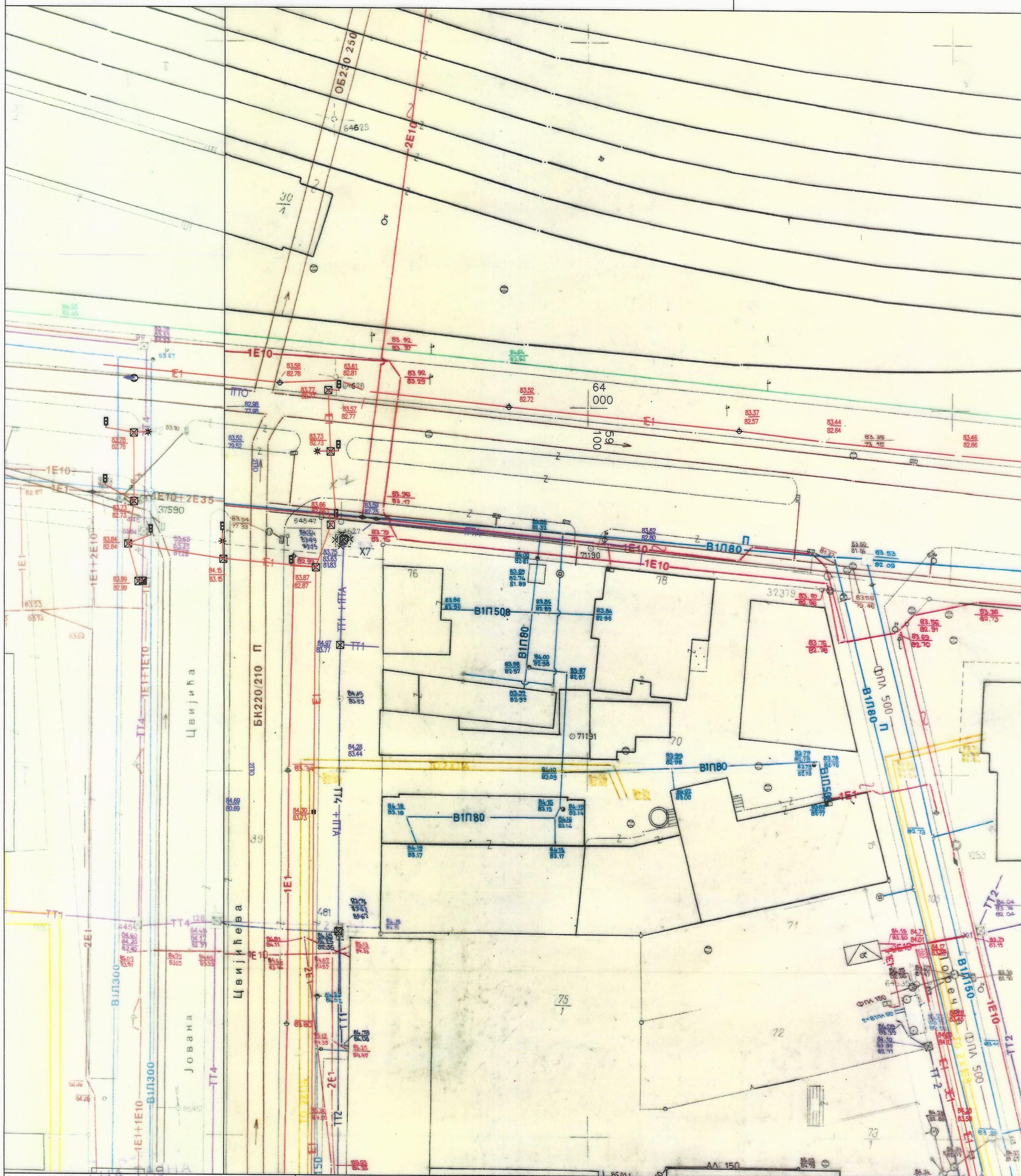
Овлашћено лице

М.П.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова
Број : 956-01-1296/2017

КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

К. о. ПАЛИЛУЛА
Размера: 1: 500
Број детаљног листа: 41, 42



СЛУЖБЕНА ПЛАНА
ПОВЕРЉИВО

Копија плана је верна радном оригиналу водова
Копирао: Слободан Чемерикић
У Београду, 19.12.2017.год.

Руководилац групе за издавање
података катастра водова

Зорица Обреновић, геод. инж.

4
964
025

ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 70/1

964
025

950

950

4
963
900

$$\begin{array}{r} 4 \\ 963 \\ \hline 900 \end{array}$$

$P = 1:500$

a

Израдио ГЕОМЕТРИК

GEOMETRIK

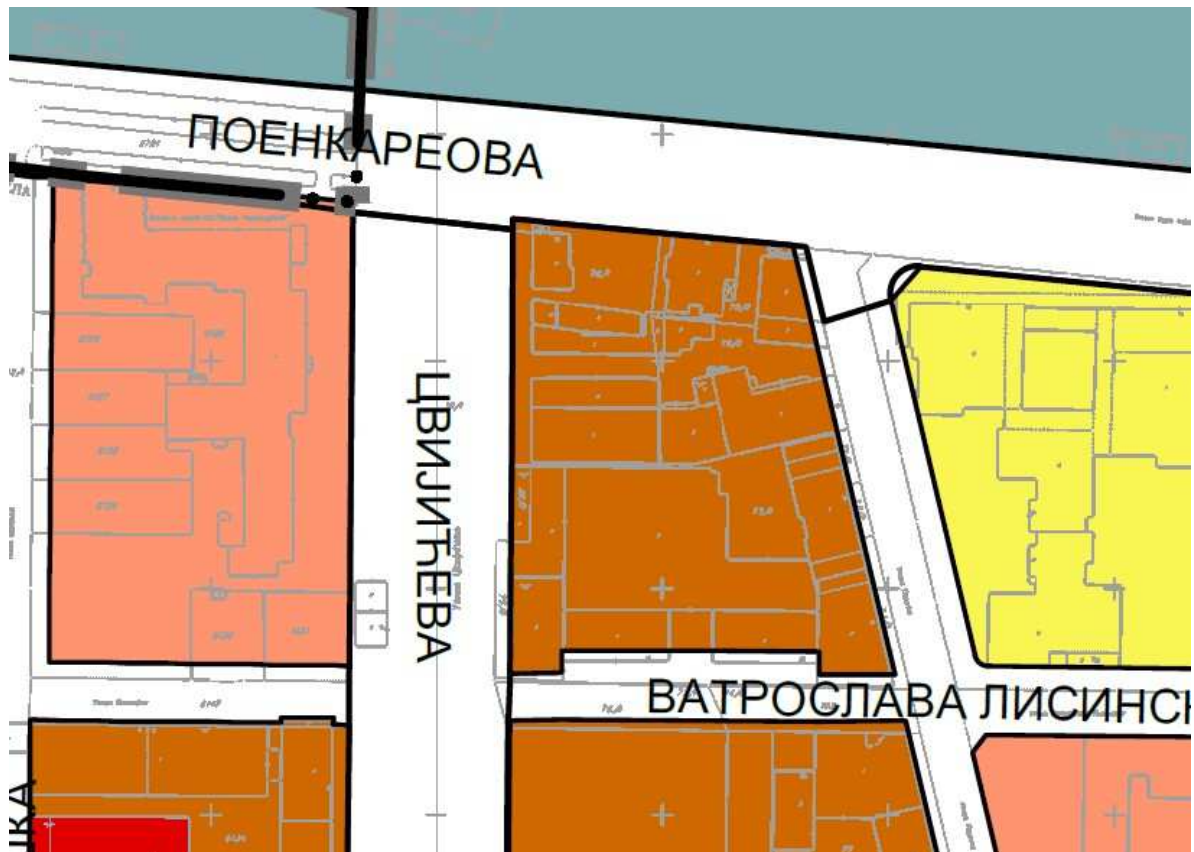
ГЕОМЕТРИК

Милош Љ.
Марковић
Инж. геод. в.з.
02 0345 12

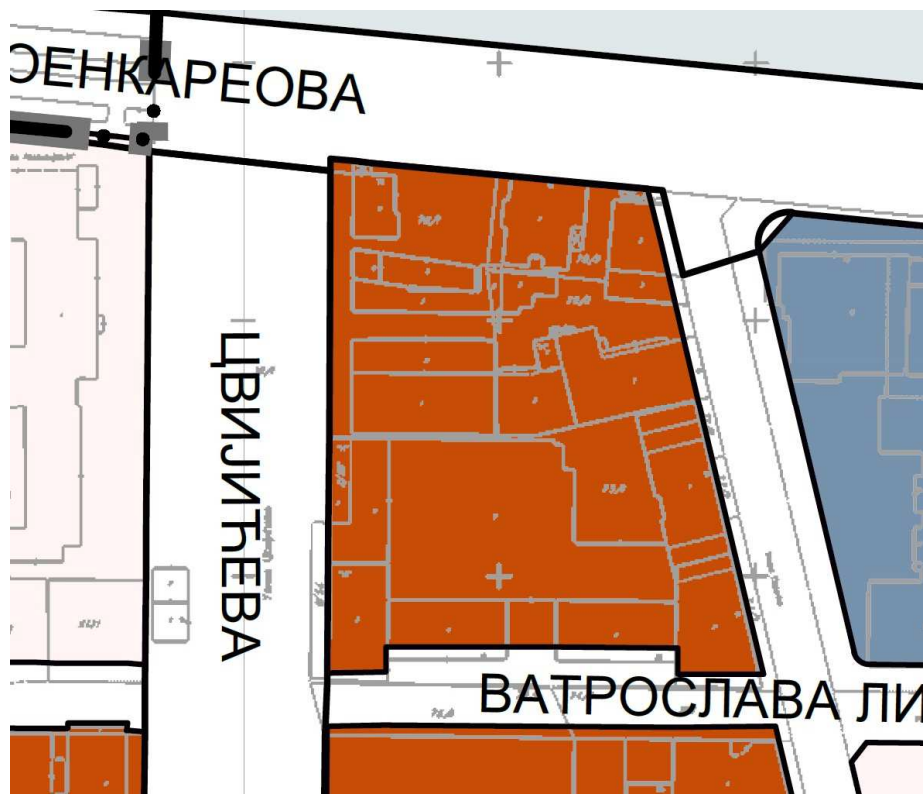
ГЕОМЕТРИКА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

НАМЕНА



ТИПОЛОГИЈА



УСЛОВИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 23.02.2018.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

MN GROUP

Ул.Цара Николаја II 42

Београд

M/210

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс- По+П+8+Пс на к.п.70/1, КО Палилула, у Цвијићевој, Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем **M/210**, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс - По+П+8+Пс на к.п.70/1, КО Палилула, у улици Цвијићевој у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000, уцртан је цевовод Ø700mm и Ø300mm од ливеногвозденог материјала, II висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на којој је планирана изградња будућег објекта износи око 84,00 mm.

За предметну локацију постоји:

Детаљни урбанистички план блока између улица 29. новембра, Цвијићеве, Ђуре Ђаковића и Поречке ("Сл. лист града Београда", бр.6/91);

План детаљне регулације подручја Аде Хује(зона А) општина Стари Град и Палилула("Сл. лист града Београда", бр.70/12) и

Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд("Сл. лист града Београда", бр.20/16).

За потребе изградње стамбено-пословног објекта, спратности По+П+5+Пс - По+П+8+Пс(~110 стамбених јединица различите структуре,8 локала,подземна гаража и пратеће помоћне и техничке просторије) (БРГП=9350,00m²), (надземно БРГП~7800 и подземно БРГП~1550) могуће је предвидети прикључак из Поенкарове улице. У Поенкаровој улици тренутно постоји улична водоводна мрежа Ø100mm са које је могуће предвидети прикључак max.Ø80mm. Ако је потребан прикључак већих димензија потребно је предвидети реконструкцију постојеће градске водоводне мреже. Реконструкцију предвидети од постојеће водоводне мреже Ø300mm у Цвијићевој улици.

Прикључење објекта са водоводне мреже Ø300mm у Цвијићевој улици није могуће због велике ширине улице (преко 20m).

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и против пожарних потреба објекта. У Урбанистичком пројекту дефинисати место прикључења будућег објекта, тако да се водомерни шахт обезбеди несметан приступ за одржавање и читавање потрошње (ван колског приступа, места за

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

паркирање...) или зависно од регулационе и подземне грађевинске линије обезбедити засебну просторију за смештај планираних водомера.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере, а за пословне просторе и хоризонталне индивидуалне водомере.

Уз захтев за издавање услова нису достављени подаци о потребној количини воде.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр.350.1-5870/2017, од 18.11.2017.године.

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

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

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

С поштовањем,

обрадила :

Живковић Биљана, хидрограђ.тех.

Руководилац Службе техничке документације:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: [02.03.2018.]



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Наш број: Љ/55

MN GROUP d.o.o.

Цара Николаја II 42, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на катастарској парцели 70/1, КО Палилула, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног код нас под бр. Љ/55, од 14.02.2018. год. којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта (спратности По+П+5+Пс - По+П+8+Пс (приближно 110 стамбених јединица различите структуре, 8 локала, подземна гаража и пратеће помоћне и техничке просторије), надземне БРГП ~ 7800m², подземне БРГП ~ 1550m², на катастарској парцели 70/1, КО Палилула, у Београду, обавештавамо Вас о следећем:

Подручје предметног Урбанистичког пројекта, према Генералном решењу Београдске канализације, припада територији Централног градског канализационог система и налази се на подручју Ниске дунавске зоне, где је према постојећем стању канализације по општем систему, а према планираном по сепарационом принципу.

Увидом у постојеће стање, поред катастарске парцеле 70/1, КО Палилула, постоји градска канализација општег система:

- општи колектор 220/210 cm, у Цвијићевој улици
- општи колектор 90/120 cm, у Поенкаревој улици

Податке о постојећој градској канализационој мрежи на предметној локацији достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 1000.

Пројектном документацијом, као разрадом Урбанистичког пројекта, треба да се прикаже интерна канализација и канализациони прикључци до уличне мреже (на ситуацији и подужним профилима) са уписаним апсолутним котама дна цеви и терена.

Прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник цеви не може да буде мањи од Ø150. Гранични силаз треба поставити на 1.5 m унутар регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300 cm. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог силаза, на 30 cm од дна силаза, изнад банке. Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије) а пре граничног ревизионог силаза.

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахови за хлађење топле воде из топлотних подстаница), нису у надлежности ЈКП БВК.

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

Одговор на захтев за добијање услова, Љ/55, се издаје на основу поднетог Захтева и Информације о локацији, IX-07 број 350.1-5870/17.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвајању Урбанистичког пројекта, потребно је да се обратите надлежном органу (сходно Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр.22/2015)) уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из Урбанистичког пројекта (текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта и услови канализације).


ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прилог :

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, $P = 1 : 1000$
- потребни подаци за дефинисање услова канализације при изради идејног решења објекта при Обједињеној процедури.

С поштовањем,

Обрадила:


Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01

к.п. 70/1

1:1,000





MN GROUP
ул. Цара Николаја бр. 42
Београд

Деловодни број: 80.1.1.0.-D.08.02.-44491/1-2018
Наш знак: 80110 АЋ, 01110 НС
Наш број: 754/18
Датум: 15.03.2018.

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

У вези вашег захтева број 5378/17 од 29.08.2017. године, за издавање Техничких услова израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 70/1, К.О. Палилула, у Београду, обавештавамо вас:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Увидом у податке Службе за техничку документацију „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд као и ситуације на терену установљено је да се на предметном подручју или његовој непосредној близини налазе следећи електроенергетски објекти:

1.1. Водови 35 kV:

1.1.1. Подземни вод, веза: ТС 110/35 "Београд 6" – ТС 35/10 kV "Вилине воде", типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm², 35 kV;

1.1.2. Подземни вод, веза: ТС 110/35 "Београд 6" – РП 35/10 kV "Карабурма", једним делом типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm², а другим делом типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3x(1x185) mm², 35 kV.

1.2. Водови 10 и 1kV.

Прилог: Уцртана постојећа електроенергетска мрежа на приложеном ЦД-у према подацима Службе за техничку документацију „ЕПС Дистрибуција“ Београд д.о.о.

2. Енергетски подаци о планираним садржајима:

Начин грејања: Даљинско

Садржај објекта	Број јединица	Инсталисана снага (kW)/ком.	Једновремена снага (kW)/ком.	Н.Н.прекидачи (А)
Стан	110	25	17,25	3x25
Локал	8	25	17,25	3x25
Општа потрошња	1	25	17,25	3x25
Спољно осветљење	1	25	17,25	3x25
Гаража	10	25	17,25	3x25
Лифт	2	63	17,25	Осигурачке основе 3x63
Топлотна подстанца	1	25	17,25	Осигурачке основе 3x25
Телеком	1	20	13,8	3x20
Сигурносни системи	1	86	69	Мерна група 100/5 А/А
Укупно:	135	3507	480	

3. Планирано стање:

- 3.1. За напајање планираног објекта потребно је изградити четири 1 kV кабловска вода од н.н. табле ТС 10/0,4 kV „Цвијићева 3“ (рег.бр. Б-1755) на којој је потребно уградити четири осигурачке летве, до КПК предметног објекта. Тип и пресек 1 kV кабловског вода треба да буде XP00-AS(J) 3×150+70 mm².
- 3.2. За лифтове предвидети засебну КПК.

4. Планирано стање (стечене планске обавезе):

- 4.1. Планом инвестиционог одржавања електроенергетских објеката Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд због старости каблова, који су на истеку свог експлоатационог века, предвиђена је замена 35 kV подземних водова:

4.1.1. Подземни вод, веза: ТС 110/35 kV "Београд 1" – РП 35/10 kV "Карабурма";

4.1.2. Подземни вод, веза: ТС 110/35 "Београд 6" – ТС 35/10 kV "Вилине воде";

Постојећи уљни кабловски водови типа и пресека проводника IPZO 13 3х95 mm² замениће се кабловским водовима типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3х(1х185/25) mm². Због тога у оквиру предметног подручја треба предвидети нову трасу што ближе траси постојећих кабловских 35 kV водова тако да се омогући њихов останак у погону у току извођења радова.

У предметном подручју налази се планирани 110 kV вод за будућу ТС 110/10 kV "Ада Хуја". С обзиром да су постојећи и планирани 110 kV водови у власништву и надлежности АД „Електромрежа Србије“ (АД ЕМС), потребно је да се обратите овом предузећу ради прибављања Техничких услова за његову и изградњу.

5. Измештање и заштита електроенергетских објеката:

5.1. Подземни водови 35 kV

- 5.1.1. Уколико се, при извођењу радова на изградњи стамбено-пословног објекта на К.П. бр. 70/1 К.О. Палилула, угрожавају подземни 35 kV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место. При извођењу радова водове заштитити и обезбедити од оштећења у складу са важећим техничким прописима и препорукама;
- 5.1.2. Уколико је потребно измештање постојећих 35 kV подземних водова, измештање извести подземним 35 kV водовима типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3х(1х185/25) mm²;
- 5.1.3. Радове у близини подземних 35 kV водова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
- 5.1.4. Уколико се трасе подземних водова нађу испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø 160 mm, при чему треба оставити 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземне водове 35 kV;
- 5.1.5. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новим трасама водова;
- 5.1.6. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно. При укрштању и паралелном вођењу кабла са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања;
- 5.1.7. Потребно је да се у трасама водова не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетске водове и онемогућавали приступ водовима приликом кvara.



5.2. Објекти 10 и 1 kV

- 5.2.1. Уколико се при извођењу радова на изградњи објеката, угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.
- 5.2.2. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- 5.2.3. У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.
- 5.2.4. Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.
- 5.2.5. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.
- 5.2.6. Уколико се траса кабла нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm за кабловске водове 1 и 10 kV. За прелазак саобраћајнице обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за каблове 1 kV 50% резерву.
- 5.2.7. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће водове од механичког оштећења. Потребно је да се у траси вода не налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ воду.
- 5.2.8. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- 5.2.9. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- 5.2.10. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби "ЕПС Дистрибуције" д.о.о. Београд.

6. Остали услови:

- 6.1. Ови Технички услови важе годину дана од дана издавања.
- 6.2. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.
- 6.3. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских објеката извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардом „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.
- 6.4. При извођењу радова задржати све постојеће галванске везе.
- 6.5. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

- 6.6. За измештене трасе електроенергетских водова прибавити мишљење службе за Техничку документацију, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28/ IV (приложити 3 ситуације).
- 6.7. Пројекат доставити на мишљење надлежној служби „ЕПС дистрибуције“ д.о.о. Београд, Господар Јевремова 28.
- 6.8. Трошкове свих радова у вези са измештањем, заштитом постојећих електроенергетских објеката сносиће инвеститор.
- 6.9. Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова надлежним службама „ЕПС Дистрибуције“ и то:
- Служби за припрему и надзор одржавања, ул. Булевар Војводе Степе број 422/1 (за радове на електроенергетским објектима напонског нивоа 35 kV);
 - Служби за припрему и надзор одржавања у огранку „Београд-центар“, ул. Топлице Милана бб (за радове на електроенергетским објектима напонског нивоа 10 и 1 kV).

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 80110
- 01110

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Д.О.О. БЕОГРАД
ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА



мр Небојша Радовановић, дипл. инж. ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 63211/2-2018

ДАТУМ: 26-02-2018

ИНТЕРНИ БРОЈ: М.Миљ.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

MN GROUP d.o.o.

Цара Николаја II 42
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+П+5+Пс до По+П+8+Пс на к.п. 70/1 КО Палилула

Веза број: 63211/1-2018 од 12.02.2018.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+П+5+Пс до По+П+8+Пс на к.п. 70/1 КО Палилула, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Планирана је изградња стамбено пословног објекта са укупно око 110 стамбених јединица различите структуре, 8 локала, подземном гаражом и пратећим помоћним и техничким просторијама.

❖ Постојеће стање тк објеката

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

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

❖ Технички услови

Постојећи унутрашњи кућни тк изводи напајају постојеће објекте. Пошто се уместо постојећих објеката планира изградња предметног стамбено пословног објекта потребно је демонтирати наведене тк изводе и напустити их.

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 предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

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

Планирати прикључење предметног комплекса на тк мрежу у окну 481, Хп или 518, у зависности од позиције и броја планираних улаза (ламела). Од окна 481, Хп или 518 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта.

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

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

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+П+5+Пс до По+П+8+Пс на к.п. 70/1 КО Палилула, 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 стамбено пословног објекта спратности По+П+5+Пс до По+П+8+Пс на к.п. 70/1 КО Палилула 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 објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Милош Миљковић, контакт телефон 011/2111-843 или 064/651-4324.

С поштовањем,




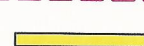





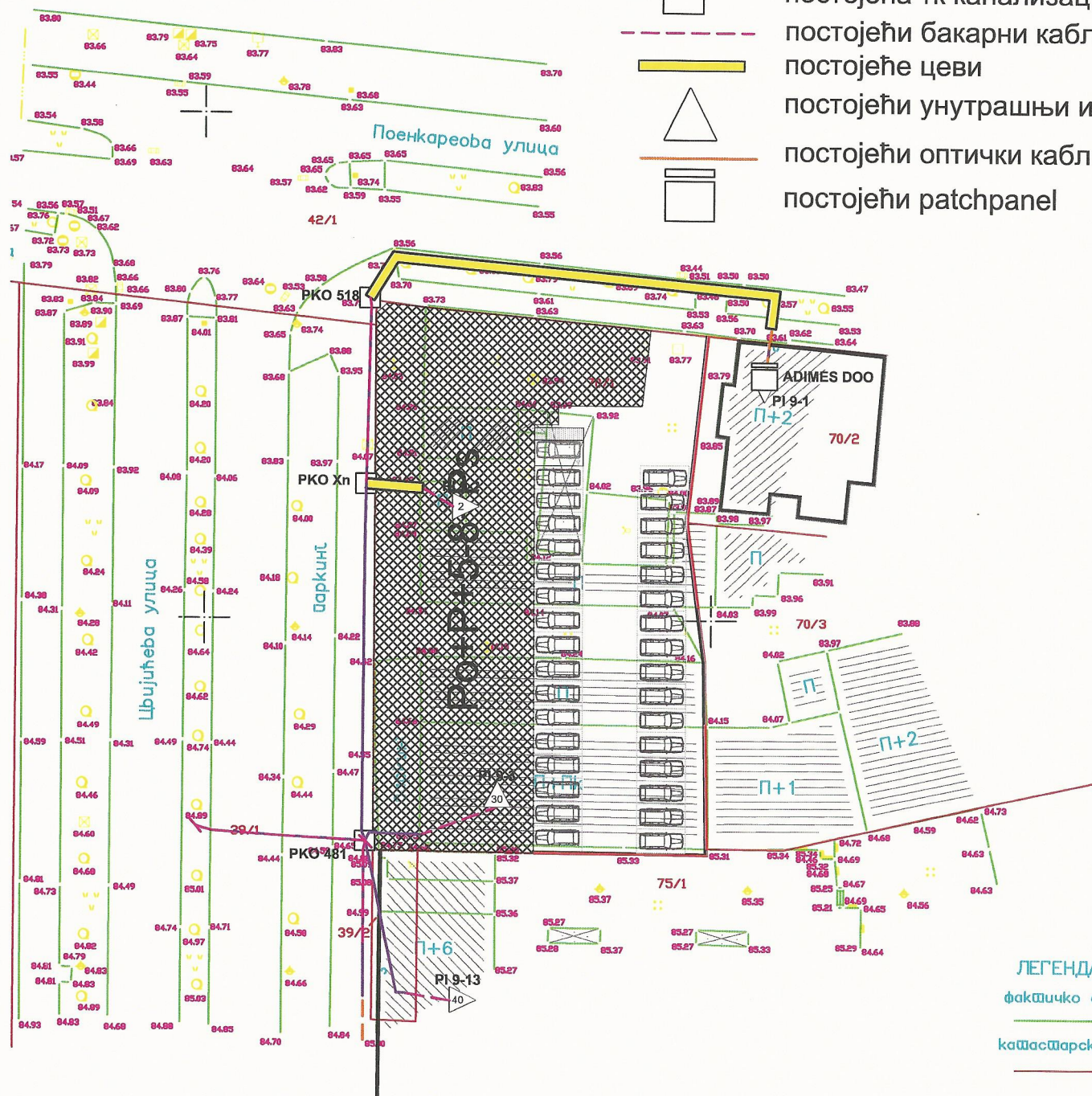
Шеф службе

Душан Прица, дипл. инж.



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ЛОКАЦИЈА: КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 70/1

ЛЕГЕНДА:

-  постојећа тк канализација (цеви)
-  постојећа тк канализација (окна)
-  постојећи бакарни кабл
-  постојеће цеви
-  постојећи унутрашњи извод
-  постојећи оптички кабл
-  постојећи patchpanel



ЛЕГЕНДА:

-  фактичко стање
-  катастарско стање

P=1:500

а) прецизна шахиметрија
децембар 2017. године

Изградио ГЕОМЕТРИК



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	16/18
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	IV-707/3

MN GROUP d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering

Цара Николаја II бр. 42
11000 Београд

26 APR 2018

10 MAY 2018

Датум: 25.04.2018.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 70/1 КО Палилула

У вези са Вашим захтевом за услове при изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 70/1 КО Палилула**, обавештавамо Вас следеће:

Урбанистичко-технички услови за прикључење на дистрибутивни систем

* **Грејно подручје:**

Предметна локација припада грејном подручју **ТО " Дунав "** и конзуму магистралног топловода **М1** дуж Гундулићеве улице

* **Режим рада примарне инсталације топлане:**

Испорука топлотне енергије у ЈКП „Београдске електране“ врши се 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:*

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;
- повезивање корисника: индиректно, преко предајних станица;
- прекид у грејању: са ноћним прекидом рада/грејања;
- перспективно: без прекида рада, целодневни рад – 24 часа дневно.

потрошна топла вода:

- температура: 65 / 22 °C;
- називни притисак: NP 25;
- испорука ПТВ: у току грејне сезоне постоји могућност припреме санитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци.

*** Режим рада секундарне инсталације:**

Техничким условима ЈКП "Београдске електране" за прикључење планираних објеката на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

*** Топловодна мрежа – топоводи:**

Постојећи топоводи:

На предметној локацији, у границама Урбанистичког пројекта, налази се постојећи топовод:

- Топловод у каналу пречника $\phi 114.3/3.6$, за потребе грејања објекта у Поречкој 15.

Изградња планираног објекта угрожава постојећи топовод. Динамику изградње објекта ускладити са превезивањем постојећег потрошача. Неопходно је поменути топовод оставити у функцији у периоду грејне сезоне.

Планирани топоводи:

Постојећи топовод $\phi 114.3/3.6$, у Цвијићевој улици, омогућава прикључење предметног стамбено-пословног објекта са предвиђеном надземном БРГП $\sim 7800\text{m}^2$, као и постојећег објекта у Поречкој 15.

Иако постоји могућност да се превезивање објекта у Поречкој 15 реши из Поречке улице, неопходно је **урбанистичким пројектом предвидети коридор у подземној гаражи за потребе постављања прикључног топовода DN100 за потребе оба објекта.**

У подземној етажи одвојити прикључак до просторије топлотне подстанице предметног објекта и прикључак за објекат Поречка 15.

*** Прикључење на систем даљинског грејања**

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

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 објеката“.

„Техничким условима“ биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за:

- измештање/ реконструкцију постојећег топловода;
- прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаним позицијама постојећих топловода на предметној локацији.

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

Прилог:

- Ситуација са положајем постојећих топловода

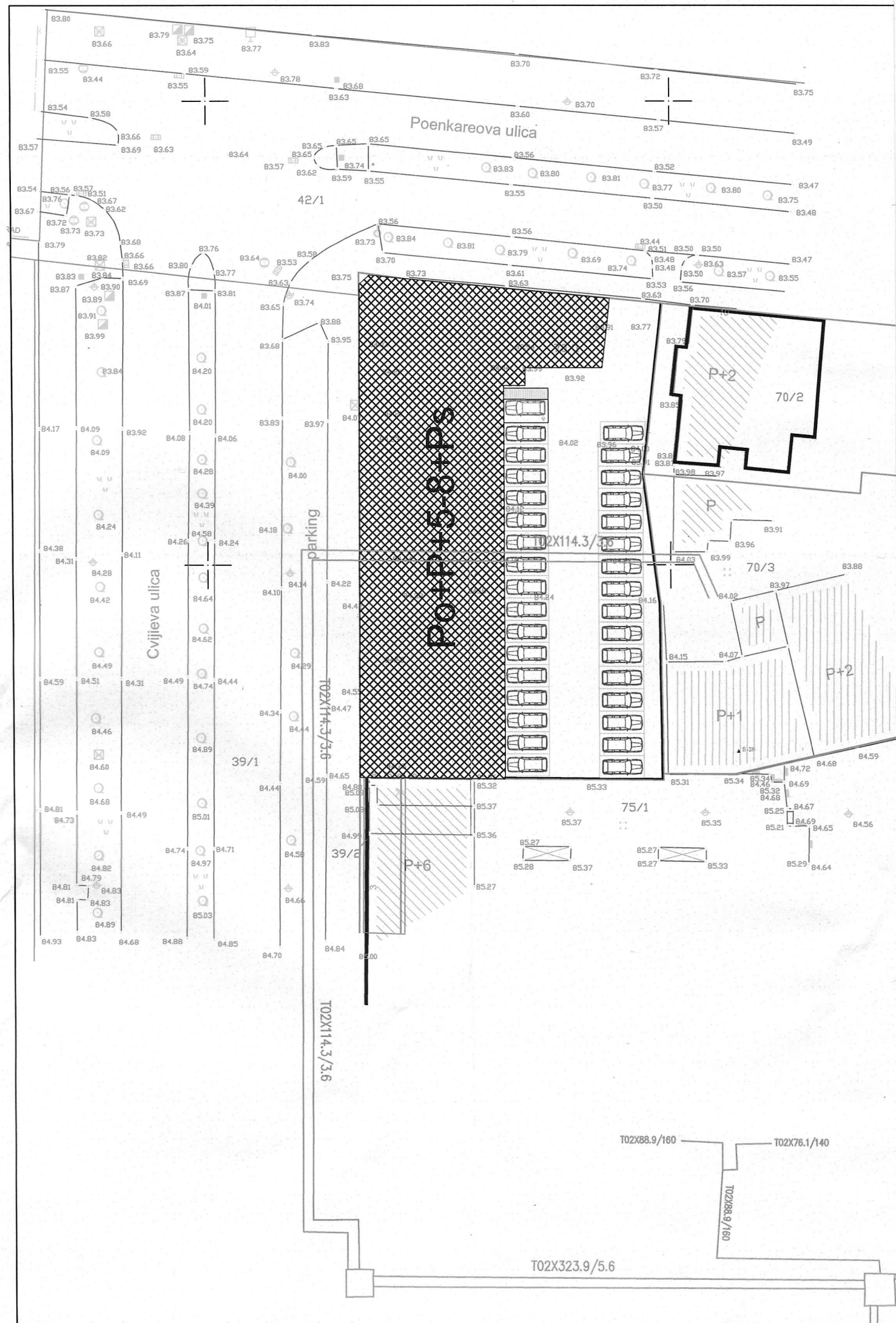
Доставити:

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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Војислав Глођовић, дипл.маш.инж.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–44/2018
07.06.2018 године



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

Иван Исаковић
Светозара Милетића бр.3
Београд

У вези са вашим захтевом за **ДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**, на КП 70/1 КО Палилула, ул. Цвијићева бр.1, у Београду, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за кретање и стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део мишљења је Сепарат Идејног решења оверен, лист бр.1, Основа гараже-ниво -1, лист бр.2, Основа приземља са ситуационо нивелационим планом партера и приказом саобраћајног решења - приземља, лист бр.3, Пресек А - А, лист бр.4, Пресек Б - Б, лист бр.5, Пресек Ц – Ц, Текстуални део саобраћајно решење.

Обрађивач: Драган Радивојевић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.