

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ
бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ
ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а.**



Инвеститор:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР, Београд

FP ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У
УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У
СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а.

ИНВЕСТИТОР : СТАМБЕНА ЗАДРУГА „ПРОСТОР“, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: "ФОРМА ПЛАН", Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Раде Лалић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР: Мaja Кецман

Београд, Октобар 2018.год.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Копија плана парцеле
3. Катастар подземних инсталација

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A. Увод

- A.1 Повод и циљ урбанистичког пројекта
- A.2 Граница УП-а
- A.3 Правни основ
- A.4 Плански основ

Б Правила грађења и уређења

- Б.1. Урбанистичко архитектонско решење
 - Б.1.1 Урбани контекст
 - Б.1.2. Постојеће стање
 - Б.1.3 Образложење урбанистичког решења
 - Б.1.4 Образложење архитектонског решења
 - Б.1.5 Уређење платоа изнад гараже
 - Б.1.6 Намена површина и начин коришћења земљишта
 - Б.1.7 Урбанистички параметри планиране изградње
 - Б.1.8 Регулација и нивелација планираног објекта
- Б.2. Урбанистичко решење саобраћајних површина
 - Б.2.1 Улична мрежа
 - Б.2.2 Јавни градски превоз путника
 - Б.2.3 Паркирање
- Б.3 Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- Б.4 Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
 - Б.4.1 Инсталације водовода
 - Б.4.2 Инсталације канализације
 - Б.4.3 Електроенергетске инсталације
 - Б.4.4 Телекомуникационе инсталације
 - Б.4.5 Инсталације топловода
 - Б.4.6 Евакуација отпада

В Геотехнички услови изградње

Г Урбанистичке, опште и посебне мере заштите

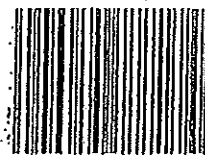
Д. Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта P=1:500
2. План регулације и нивелације P=1:500
3. План регулације и нивелације са основом приземља P=1:500
4. План регулације и нивелације са основом приземља P=1:500
5. План регулације и нивелације са основом крова P=1:500
6. Синхрон план P=1:500
- Д Документација
Идејно архитектонско решење



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000055777174

Регистар привредних субјеката

БД 18770/2012

Датум, 23.02.2012. године
Београд

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

Име и презиме: Мирјана Вајовић
ЈМБГ: 1412954715094

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

са следећим подацима:

Пословно име: Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

Скраћено пословно име: FORMA PLAN DOO.BEOGRAD

Регистарски број/Матични број: 20804459

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107446314

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Његошева 71, спрат 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Подаци о капиталу:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Маја Кецман

ЈМБГ: 0606962715295

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 100,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кецман

ЈМБГ: 0606962715295

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Директори:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кецман

ЈМБГ: 0606962715295

Адреса за пријем поште: Његошева 71, спрат 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Адреса за пријем електронске поште: kecmanm@yahoo.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 11 2642828

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.02.2012. године јединственоу регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 18770/2012, за регистрацију субјекта са пословним именом

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО - у



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

Маја В. Кеџман

дипломирани инжењер архитектуре

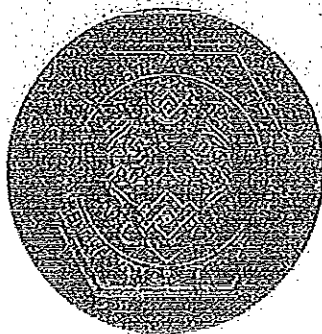
ЈМБ 0606962715295

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0088 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/306063
Београд, 03.07.2018. 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 Маја В. Кеџман, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0088 03

за

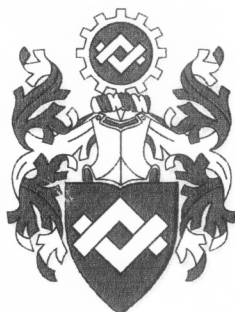
**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



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

Раде Н. Лалић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2007982710229

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

Број лиценце
300 K127 11



У Београду,
19. маја 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/303776
Београд, 05.06.2018. 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 Раде Н. Лалић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 K127 11

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 19.05.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а.

УВОД

А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

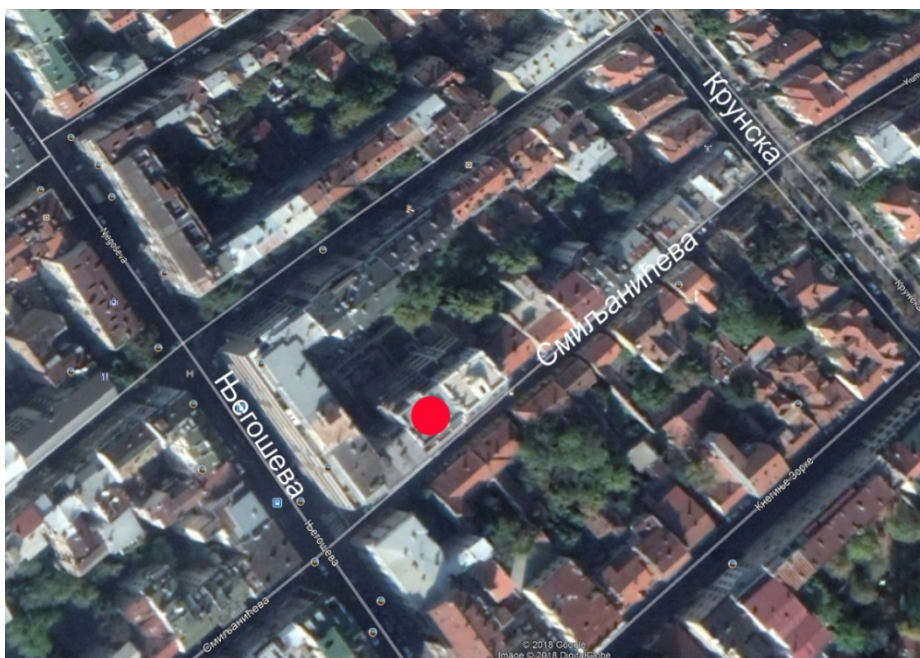
Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора, Стамбене задруге „Простор“ из Београда, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације у улици Смиљанићевој бр. 27, на к.п. 314 КО Врачар, која одговара грађевинској парцели (ГП 1), ради измене габарита и повећања површине две последње етаже, у складу са правилима грађења из ПГР-а; повећање броја паркинг места реорганизацијом простора у гаражи, а у оквиру постојећег габарита; повећања нето површине пословања у приземљу у оквиру постојећег габарита; деобе стана бр 8 на 4.спрату у оквиру постојећег габарита.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- израда детаљне анализе (студије) о могућностима доградње вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом, на предметној локацији, са аспекта више критеријума - урбанистичко-архитектонских, саобраћајних, инжењерско-геолошких и инфраструктурних, као и свих видова заштите.
- дефинисање урбанистичких услова за доградњу вишепородичног стамбеног објекта у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 97/17)
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта.

А.2. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација се налази на општини Врачар, у Смиљанићевој улици у делу између Његошеве и Крунске улице. Зону карактерише матрица компактних блокова са потпуно формираном регулацијом улица и објеката, парцелацијом и ивичном изградњом. Спратност објеката је од П+1+Пк до П+6+Пк у зависности од времена настанка објеката. У непосредном окружењу, претежна спратност је П+6+Пс. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама. Положај предметне локације приказан је на *слици 1 – шири приказ локације на аерофото снимку*.



Слика 1 – Шири приказ локације на ортофото снимку

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела која одговара к.п. 314 КО Врачар, до планиране регулације улице и испуњава све услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16)

Грађевинска парцела излази на Смиљанићеву улицу, одакле је обезбеђен колски и пешачки приступ објекту.

Укупна површина грађевинске парцеле у оквиру границе урбанистичког пројекта износи 512м².

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

A.3. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон 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, 145/14 и 83/18.)
- Уредба о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015)

A.4. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

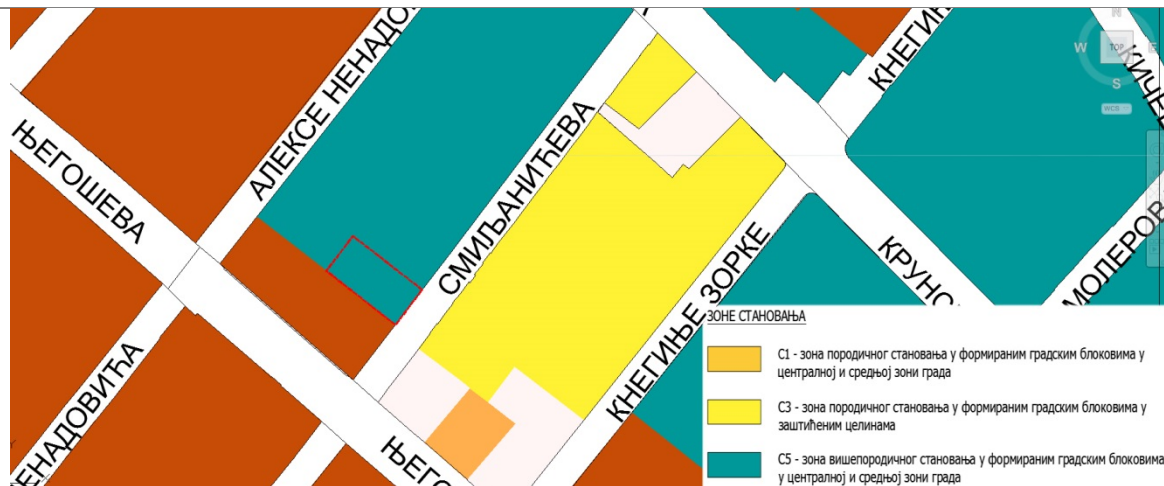
-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 97/17)



Слика 2 – Извод из ДУП-а

У складу са општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16), планирана ГП1, испуњава све услове да се може сматрати грађевинском парцелом и то:

- Парцела има директан приступ на јавну саобраћајну површину
- Парцела задовољава све услове у погледу минималне површине парцеле и ширине фронта према јавној саобраћајној површини за предметну зону у којој се налази.



Слика 3 – Типологија становања из ПГР-а града Београда

Б.1. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ

Б.1.1. Урбани контекст

Локација на којој је планирана изградња вишепородичног стамбеног објекта, налази се на општини Врачар, у улици Смиљанићевој број 27. Предметни блок је започео реализацију у складу са претходним планским документом, - „ДУП реконструкције четири блока на територији општине Врачар између улица: Смиљанићеве, Пролетерских бригада, Ивана Милутиновића и Његошеве („Сл. Лист града Београда“ бр.5/88) “ који је на снази. С обзиром на то да је већим делом сам блок, као и шира зона иницирала трансформацију постојећег урбаног ткива, приликом дефинисања урбанистичких параметара и архитектонског обликовања неопходно је прихватити и ускладити се са композиционим и функционалним елементима постојеће изградње.

Б.1.2. Постојеће стање

Предметна грађевинска парцела се налази у блоку који је већ делимично реализован ускладу са Детаљним планом. Уз Смиљанићеву улицу, на граници са предметном локацијом су изграђени објекти спратности П+6+Пс.

На к.п. 314 КО Врачар, изграђен је објект у складу са Локацијским условима број 350-222/2015 од 01.06.2015., грађевинском дозволом број 351-290/15 од 19.10.2015. године и изменом грађевинске дозволе ROP-BGDU-33128-CPA-1/2016 од 19.12.2016.

У складу са наведеном документацијом, изграђен је двострано узидан стамбено пословни објект спратности По2+По1+П+4+Пс1+Пс2, укупне БРГП 2774,07м2 (по СРПС-у), од чега недземне БРГП 1791,11 м2, нето површине објекта 2413,02м2, категорије В, са укупно 11 стамбених јединица, 1 пословним апартманом и укупно 21 паркинг места.

Б.1.3. Образложење урбанистичког решења

„План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16)“ је дефинисао за преиспитане важеће детаљне планове, у конкретном случају , „ДУП реконструкције четири блока на територији општине Врачар између улица: Смиљанићеве, Пролетерских бригада, Ивана Милутиновића и Његошеве („Сл. Лист града Београда“ бр.5/88.)“, следеће услове:

Спровођење планова донетих до 13.маја 2003. године

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:

- 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 у смислу: хотел, ресторан, бутик, млечни ресторан, хемијска, козметичка индустрија, или прецизно дефинисан инвеститор.

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.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним овим планом.

У случају корекције, примењују се планиране намене, правила и параметри дефинисани у поглављу 3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, поглављу 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена, као и правила дефинисана у поглављу 2. Општа правила уређења и грађења, текстуалног дела овог плана, 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.

Основна концепција урбанистичког решења базирана је на детаљној анализи различитих аспеката постојећег стања. У складу са ширим просторним контекстом, урбанистичким условима и ограничењима, као и са захтевима Инвеститора, овим урбанистичким пројектом дефинисане су могућности за доградњу вишепородичног стамбено пословног објекта са подземном гаражом.

У складу са дозвољеним параметрима ПГР-а, планирано је усклађивање урбанистичких параметара и доградња последње две етаже објекта, као и реорганизација гараже у постојећем габариту.

Планирана интервенција у границама урбанистичког пројекта, заснива се на следећем:

На к.п.314 је изграђен објекат у складу са грађевинском дозволом бр: IX-18 бр. 351-290/2015 од 19.10.2015. године и Изменом грађевинске дозволе: ROP-BGDU-33128CPA-1/2016; IX-18 бр. 351-411/2016 од 19.12.2016. године. Постојећи објекат се састоји из две подрумске и 7 надземних етажа.

Грађевинска дозвола је добијена према параметрима из важећег ДУП-а, у периоду пре усвајања ПГР-а.

Овим Урбанистичким пројектом се врше усклађивања преиспитаног важећег плана са параметрима и условима дефинисаним ПГР-ом.

Пројектом је предвиђена реконструкција и доградња објекта до максималних дозвољених параметара и планирана је следећа интервенција:

- У оквиру постојећег габарита подземних етажа објекта – гараже – ниво -1 и -2, планирана је прерасподела и реорганизација паркинг места, како би се обезбедило повећање броја паркинг места.
- У постојећем габариту приземља објекта, планира се повећања нето површине намењене пословању изнад неискоришћеног дела гаражне рампе.
- У постојећем габариту четвртог спрата планира се промена укупног броја станова због деобе стана бр. 8 на две стамбене јединице (за које је обезбеђено додатно паркинг место у гаражи објекта)
- промена габарита и повећање површине етаже 5. спрата према дворишту; као и редифинисање односа затвореног и корисног отвореног простора, у складу са параметрима из ПГР-а
- промена габарита и повећање површине етаже Повучени спрат према дворишту; као и редифинисање односа затвореног и корисног отвореног простора, у складу са параметрима из ПГР-а
- промена дела крова из косог у раван кров, у складу са параметрима из ПГР-а.
- Доградња вертикалних комуникација (степеништа), ради изласка на кров објекта, у складу са параметрима из ПГР-а.

Архитектонско решење је усклађено са параметрима дефинисаним важећим ДУП-ом и ПГР-ом по питању висине венца, као и габарита повлачења етажа изнад венца (повлачење за 1.5м). Габарити повучених спратова ка регулацији прате габарите суседног објекта на к.п.313/1.

Усклађивањем параметара везаних за удаљење од задње границе парцеле, омогућено је да се повећају габарити етажа – 5. Спрат и Повучени спрат, ка дворишној страни - примењује се критеријум минималног удаљења од задње границе парцеле од $\frac{1}{2}$ висине објекта, уместо $\frac{2}{3}$ висине објекта, како је било задато важећим ДУП-ом. Приликом ове интервенције, примењени су и параметри удаљења планираних делова објекта од бочне границе парцеле, мин. $\frac{1}{5}$ висине објекта за површине без отвора на фасади.

Кровни венци, као и највиша тачка (излаз на кров) су у оквирима дозвољених 27.5м (27.12м).

Б.1.4. Стамбено-пословни објекат – образложење архитектонског решења

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Постојећи објекат се налази у компактном блоку, у Улици Смиљанићева бр.27, на к.п. 314, К.О. Врачар, а постављен је на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом ка Смиљанићевој улици.

Главни приступ објекту је из Смиљанићеве улице.

Предметна катастарска парцела 314, је релативно равна и без већих нивелација.

Нулта кота објекта је +132,29 м, и представља коту линије терена у оси „А“ (вертикална оса објекта) фасадног платна, а на средини уличне фасаде објекта.

Оријентација објекта је: Улична фасада – југоисток, Дворишна фасада – северозапад.

Све наведено је без измена.

ИЗМЕНЕ:

Измене се односе на следеће:

- измена укупног броја стамбених јединица (деоба стана бр. 8)
- измена у нето површини пословања у постојећем габариту (додат магацински простор)
- измена укупног броја и површина паркинг места, остава и техничких просторија у постојећем габариту
- измене висине венаца ка улици и дворишту

- измене у оријентацији, структури, површини и габариту стана 9
- измене у површини и габариту стана 10
- измене у површини и габариту стана 11
- измена габарита и површине објекта у делу 5.спрата и Повученог спрата
- редефинисање проходних и непроходних равних кровова инад 4.спрата и 5.спрата
- промена типа крова из косог у равни на делу изнад ПС

ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Главни приступ објекту, и пешачки и противпожарни, су непромењени.

Приступ гаражи је непромењен.

Приступ унутрашњем дворишту је непромењен

Новим решењем је предвиђено повећање броја паркинг места са 21п.м. на 22п.м.

Објект је у функционалном смислу стамбено-пословни, на 9 етажа, 2 подземне и 7 надземних. Број станова је повећан са 11 на 12 стамбених јединица. Задржава се 1 пословни апартман. Додаје се магацински простор у приземљу, све у габариту постојећег објекта

Подрум 2 - паркиралиште са 13 паркинг места,

- комуникација, и
- техничке просторије

ИЗМЕНЕ:

- *Техничка просторија Топлотне подстанице и ДЕА су транслаторно промениле положај и нивелацију. На некадашњем месту су пројектована додатна 2 паркинг места.*
- *Паркинг место број 22 је нето површине 11,54м²*
- *Паркинг место број 23 је нето површине 11,54м²*

Подрум 1 - паркиралиште са 9 паркинг места,

- комуникација, и
- техничке просторије

ИЗМЕНЕ:

- *У нивоу 1 је пројектовано 5 п.м., тј. једно мање уместо првобитних 6 п.м. Укида се паркинг место број 4, а његова припадајућа површина је подељена на паркинг места 2,3,5 и 6. Нумерација осталих паркинг места је задржана.*
- *Паркинг место број 1 је повећано са 12,27м² на 14,25м²*
- *Паркинг место број 2 је повећано са 12,25м² на 14,00м²*
- *Паркинг место број 3 је повећано са 11,76м² на 16,50м²*
- *Паркинг место број 5 је повећано са 12,25м² на 14,75м²*
- *Паркинг место број 6 је повећано са 12,50м² на 15,00м²*
- *Раздвојене су просторије за спринклер и водомере. Положај улаза спринклер станице није измењен, док је улаз у водомерни шахт пројектован изнад са приступом преко техничког поклопца из трема на приземљу. Гранични ревизиони шахт за канализацију је остао на истој позицији и са приступом преко техничког поклопца из трема на приземљу. Пројектована је остава уз П.М. 7.*

- Паркинг место број 7 је повећано са 13,64м² на 19,80м²

Приземље- улаз у стамбени део објекта, и

- 1 пословни апартман

- 1 магацински простор

ИЗМЕНЕ:

- У делу изнад приступне рампе, пројектована је аб пуна плоча изнад које је формирана нова просторија – магацин. Висина магацинског простора је 220цм. Приступ је из дворишта.

I спрат - 2 стамбене јединице, БЕЗ ИЗМЕНЕ

II спрат - 2 стамбене јединице, БЕЗ ИЗМЕНЕ

III спрат - 2 стамбене јединице, БЕЗ ИЗМЕНЕ

IV спрат - 3 стамбене јединице

ИЗМЕНЕ:

- **Стан 08** је подељен на две стамбене јединице: Стан 8а (ка улици) и Стан 8б (ка дворишту). Приступни простор (некадашњи део стана) је подељен на једнаке делове и придодат становима 8а и 8б. У смислу инсталација водовода и канализације није дошло до промене капацитета јер је број мокрих чворова и потрошача остао непромењен. Потребно је ново електрично бројило. Потребан капацитет за грејање није промењен. Измене су у оквиру постојећег габарита стана бр. 8.

V спрат - 2 стамбене јединице

ИЗМЕНЕ:

На уличној фасади, формиран је централни ризалит дубине 90цм.

Централни ризалит је повучен за 157-163цм у односу на грађевинску линију (*различита удаљења због косе фасадне равни) .

На дворишној фасади је такође формиран централни ризалит дубине 80цм, у зони стана 10.

Део кровних тераса изнад 4.спрата ка улици и дворишту, је препројектован у раван непроходан кров. У том смислу, у зони непроходних кровова, балконска врата су замењена прозорима са парпетом.

Положај улаза у стан је остао непромењен.

- **Стан 09** Структура стана је промењена из трособан у двособан стан. Измене габарита стана су у делу фасадног зида ка Смиљанићевој улици.

- **Стан 10** је измењен у смислу проширења габарита на дворишној страни, као и измене габарита стана у делу фасадног зида ка Смиљанићевој улици. Тераса са дворишне стране је укинута и претворена у непроходан раван кров, а некадашња балконска врата у прозоре са парпетом. Није дошло до промене структуре стана.

Повучени спрат - 1 стамбена јединица

ИЗМЕНЕ:

- **Стан 11** је измењен у смислу промене распореда фасадних отвора. Део кровне терасе изнад 5.спрата ка улици и дворишту, у зони спаваћих соба, је препројектован у раван непроходан кров. У том смислу, балконска врата су замењена прозорима са парпетом. Положај улаза у стан је остао непромењен.

Стану 11 је омогућен излаз на заједнички кров преко АБ степеништа.

Фасадни зид ка Смиљанићевој улици је померен транспаторно ка улици за 45цм, како би се ускладио са равни зида фасаде суседа на к.п. 313/1 КО Врачар.

На фасадном зиду ка дворишту је формиран централни ризалит дубине 280цм.

Није дошло до промене структуре стана.

Раван кров - нема стамбених јединица,

Тип крова је промењен из косог крова плитког нагиба у непроходан раван кров са приступом из заједничког степенишног простора. Приступ непроходном равном крову објекта је омогућен из заједничког простора помоћу челичних пењалица као и за кориснике стана бр. 11 помоћу АБ степеништа.

Излаз на кров је пројектован из заједничког степенишног простора на Повученом спрату преко челичне платформе и оградањених пењалица. Новим решењем је укинут првобитни излаз преко кровне терасе ка Смиљанићевој улици и челичних пењалица на фасади. Постојећи фасадни прозори у степенишном простору су задржани због проветравања и инсолације. Изнад Повученог спрата 2 је пројектован степенишни излаз –кућица, са вертикалним зидовима и косим кровом нагиба 10° и 35°. Зидови одговарају габариту степенишног простора без лифта. У кровној конструкцији, у делу изнад степенишног окна је пројектован кровни прозор – лантерна са даљинском контролом отварања.

Број станова (1 стан / 1 паркинг место) 12 ст. x 1.1 п.м. = 13.2 паркинг места

Пословни апартман (60м² / 1 паркинг место) 77,32 м² < 60 м² = 1,28 паркинг места

Потребно: 16 паркинг места

УКУПНО ОСТВАРЕНО: **22 паркинг места**

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Основа објекта је једноставна правоугаона са централним степенишним језгром и лифтом.

Према суседном објекту на к.п.316 објект се наслања у потпуности на постојећи калкански зид (габарит лођа) и увлачи за 1,5м. Према суседном објекту на к.п.313/1, објект не прелази постојећи калкански зид (габарит лођа).

Није промењена спратност објекта По2+По1+П+5+Пс (По2+По1+П+4+Пс1+Пс2)

Приземље постојећег објекта је увучено у односу на регулацију, без измена.

Према Локацијским условима, вертикалном регулацијом је дефинисана максимална висина венца ка улици као 1,5 ширина улице, тако да је објект грађен на регулационој линији до IV спрата, а потом се линија објекта повлачи. Изменом је пројектован централни ризалит у нивоу 5. спрата.

Измене венаца ка улици су следеће:

- Венац (изнад 4. спрата) ка Смиљанићевој улици је остао непромењен 17,87м (150,16)

- Венац изнад 5.спрата је снижен са првобитних 20,84м (153,13) на 20,34м (152,63).

- Венац изнад ПС је снижен са првобитних 24,14м (156,43) на 23,84м (156,13).

- Кота непроходног равног крова је 23,68м (155,97) и снижена у односу на првобитно слеме које је било на коти 24,78м (156,07).

- Висина кровног степенишног излаза је у највишој тачки на 27,12м (159,61), што је мање од максималне висине слеме на 27,5м.

Каскадирање објекта је изведено и према дворишту, како би се остварила минимална удаљења објекта од задње границе парцеле (ка к.п.318 К.О.Врачар). Измене венаца на дворишној фасади су следеће:

- Венац (изнад 4. спрата) је непромењен 17,50м (149,79).
- Венац изнад 5. спрата је повишен са првобитних 20,84м (153,13) на 21,13м (153,41).
- Венац изнад ПС је повишен са првобитних 23,64м (155,93) на 24,88м (157,17).

Центрани ризалит ка регулацији у нивоу ПС1 је на удаљењу већем од 150цм (157-163цм).

Повлачење фасадне равни Повученог спрата је на удаљењу већем од 150цм (224цм).

Измена габарита на дворишном делу у нивоу 5.спрата и Повученог спрата је изведена поштујући минимално удаљење од бочне границе парцеле од мин 1/5 висине објекта, као и удаљење од задње границе парцеле од мин 1/2 висине објекта.

Остварено је бочно удаљење дозиданог дела од 4,28м (мин. $21,13/5=4,23\text{м}$) у нивоу 5.спрата, односно 5,90м (мин $24,88/5=4,97\text{м}$) у нивоу Повученог спрата.

У односу на задњу границу парцеле, остварено је удаљење дозиданог дела од 13,32м (мин. $21,13/2=10,56\text{м}$) у нивоу 5.спрата и 13,32м (мин. $24,88/2=12,44\text{м}$) у нивоу Повученог спрата .

Кров објекта је на етажама 5. спрат и Повучени спрат у виду проходних кровних тераса и непроходног равног крова. Изнад Повученог спрата, пројектован је кров благог нагиба од 35° и 10° (у делу изнад степенишног излаза) и раван непроходни кров на преосталој површини.

У погледу материјализације фасаде објекта није било измена.

Материјализација фасада је комбинована, и то:

- улична фасада, вентилисана са облогом од плоча природног камена (травертин) и гранита (Виа Латеа).
- дворишна фасада, малтерисана танкослојним малтером са завршном обрадом акрилним малтером у светлом тону – Без измена.

Материјализација равних кровова (проходних и непроходних) је остала непромењена. Проходни кровови су са завршном обрадом у виду гранитне керамике отпорне на мраз која се поставља преко цементне кошуљице, док је на непроходним крововима завршни слој гранулисаног речног шљунка преко хидроизолационе мембране.

Предвиђена је израда транспаренте оgrade од челичних профила на местима где парапет (венац) није у пуној висини до $x=110\text{цм}$, односно $x=120$ изнад Повученог спрата.

Кров изнад Повученог спрата је измењен у односу на постојећи. Уместо двоводног крова плитког нагиба, пројектован је раван непроходан кров са одводњавањем ка улици и дворишту. Изнад степенишног излаза је пројектован кровни покривач од равног лима на дашчаној подлози. Испод лима је предвиђено постављање паропропусне фолије на дашчану подлогу. Термоизолација је предвиђена у виду тврдих плоча минералне вуне $d=24\text{ цм}$. Пре полагања термоизолације, потребно је поставити парну брану са доње стране изолације (у зони равног непроходног крова).

Принцип и капацитет одводњавања атмосферских вода је остао непромењен. Одвод атмосферске воде са кровних површина решен је вертикалним и хоризонталним одводним цевима као и подним решеткама у зони проходних равних кровова (кровне терасе). Ка Смиљанићевој улици, сви олуци су сакривени иза фасадне облоге у вентилирајућем слоју. Ка дворишту, олуци су видни.

Раван кров изнад гараже је остао непромењен у погледу материјализације и третиран је као озелењена кровна површина.

Унутрашње обраде површина и опрема унутар станова су без измена!

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних површина је без измена!

Б.1.5. Намена површина и начин коришћења земљишта

Земљиште у оквиру границе урбанистичког пројекта се налази у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5)

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела ГП1 која одговара к.п. 314 КО Врачар површине 512 м².

Компатибилност намене

Табела 1 – компатибилност намене

Табела „Компатибилност намена“

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА												
		Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Површине за објекте и комплексе јавних служби	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за становање	Мешовит и градски центри	Површине за комерцијалне садржаје	Површине за привредне зоне	Површине за привредне паркове	Површине за верске објекте и комплексе	Остале зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	o	X ¹		X ¹	X ⁸				X ⁹	X ⁸			X
	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	X ¹	o		X ¹		X ²			X				X
	Комуналне површине	X ¹	X ¹	o	X ¹					X ¹⁰			X ⁴	X
	Јавне зелене површине/шуме	X ¹	X ¹		o									X
	Површине за објекте и комплексе јавних служби	X ¹	X ¹		X ¹	o	X ³						X ¹¹	X
	Површине за спортске објекте и комплексе	X ¹	X ¹		X ¹	X ⁷	o			X ⁷				X
	Површине за становање	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	o	X	X			X	X
	Мешовити градски центри	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	X	o	X			X	X
	Површине за комерцијалне садржаје	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	X		o			X	X
	Површине за привредне зоне	X ¹	X ¹	X	X ¹	X ⁶	X			X	o			X
	Површине за привредне паркове	X ¹	X ¹		X ¹	X	X	X ⁵	X	X ⁵	X	o		X
	Површине за верске објекте и комплексе	X ¹	X ¹		X ¹					X			o	X
Остале зелене површине	X	X	X	X	X	X	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X	o	

- са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. (табела бр. 1)
- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
- на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити до 100%
- општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

Б.1.7. Урбанистички параметри планиране изградње

Број објеката на парцели.

- На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.
- није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила која се примењују као основ за израду планова детаљне регулације и измену важећих и преиспитаних планова детаљне разраде (планова детаљне регулације, регулационих планова и детаљних урбанистичких планова) приликом спровођења предметног плана генералне регулације, као и основ за правила за непосредно спровођење предметног плана генералне регулације и израду урбанистичког пројекта, као и у циљу усклађивања преиспитаних планова донетих до 13. маја 2003. године, са општим правилима овог плана.

- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.

- Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. • Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини

Индекс заузетости парцеле

- индекс заузетости („З“) на парцели је у централној зони до 70%.

Индекс изграђености парцеле

- максимални индекс изграђености на парцели је до 3,5.

Висина објекта

- максимална висина венца објекта је до 24.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. (максимална висина слемена објекта је до 27.5m).

Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

Висина објекта на регулацији може бити већа од 1,5 ширине улице под условом да се спрат изнад дозвољене висине зграде гради као повучени спрат, али не виша од максималне висине за тај тип блока. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

Заштита културног наслеђа

У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе

Изградња нових објекта и положај објекта на парцели

- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. У складу са преиспитаним ДУП-ом, објекат је према Смиљанићевој улици, неопходно поставити на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом улице. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.
- Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле
- Хоризонтална регулација утврђена је у односу на Смиљанићеву улицу, грађевинском линијом која се поклапа са регулационом.

- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле

Растојање од бочне границе парцеле

- за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:
- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је $1/5$ висине објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је $1/3$ висине објекта,

Растојање објекта од бочног суседног објекта

- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је $1/3$ висине вишег објекта,
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је $1/2$ висине вишег објекта,
- растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.
- Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

Растојање од задње границе парцеле

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $1/2$ висине објекта.
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.

Осветљавање помоћних просторија - светларници

На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.

- За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.
- Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парчета отвора у светларнику је 1.8 m.
- Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.
- Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.
- Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

Кота приземља

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), ката приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, ката приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Сви елементи хоризонталне регулације, као и нивелација и број подземних етажа планираног објекта приказани су на графичком прилогу бр.3 – "План регулације и нивелације", Р=1:500.

Еркери

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију:

- максимално 0,6 m од грађевинске линије ако је тротоар једнак или мањи од 3,5 m и то максимално на 40% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4 m изнад тротоара,
- максимално 1 m ако је тротоар већи од 3,5 m, а ширина улице већа од 15 m и то на максимално 50% површине уличне фасаде и на минималној висини од 4,0 m изнад тротоара.

Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12.0 m.

Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према задњој граници парцеле као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Еркери на деловима објекта у компактним блоковима оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објекта. Хоризонтална пројекција линије еркера може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.

Правила за интервенције на постојећим објектима

Све интервенције (радови) на објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на постојећим објектима потребно је да инвеститор у фази израде пројектне документације прибави сагласност аутора пројекта објекта или струковног удружења. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови надлежне институције за заштиту културних добара.

Уколико објекат не испуњава нека од правила везане за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објекта, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и могућа је само реконструкција објекта.

Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обратно, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).

Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.

Надградња нових етажа/крова до висине суседног објекта у складу са амбијентом блока или улице

Надградња нових етажа постојећих објекта могућа је у оквиру планираних висина за одређен тип блока према појединачним правилима, при чему се посебна пажња мора обратити на висински однос са суседним објектима. У заштићеним целинама и зонама, и за објекте под заштитом све интервенције на објектима се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

Усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, улици и блоку.

Надградња нових етажа/крова преко висине суседног објекта

У формираним градским блоковима дозвољена је надградња нових етажа и преко висине суседног објекта у циљу акцентовања угаоног простора, али усклађено са суседним и наспрамним зградама и њиховим угаоним мотивима.

Висина слемена надзиданог дела не сме прећи максималну висину слемена вишег суседног објекта који се планом задржава.

Доградња новог дела зграде

Доградња објекта подразумева проширење основе постојећег објекта према условима за парцеле типа блока у којем се интервенција изводи.

Новосаграђени делови објекта морају својим димензијама, материјалима и стилем да се уклапају како са старијим објектом, тако и са околним објектима.

Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.

Доградња вертикалних комуникација (степеништа и лифтова)

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се у свим зонама под условом да предметна интервенција не угрожава функционисање и статичку стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Б.1.8. Приказ упоредних урбанистичких параметара

Упоредни приказ планираних урбанистичких параметара на предметним катастарским парцелама и урбанистичких параметара из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16),

БРГП надземно: 1.791,75 м²

БРГП укупно: 2.774,71 м²

Пнето надземно: 1.515,03 м²

Пнето укупно: 2.413,23 м²

Табела 2 - Планирани урбанистички параметари (упоредни приказ)

К.П. 314 КО Врачар	Задато ПГР-ом	Остварено грађевинском дозволом	Остварено УП-ом
П парцеле	Мин. 300 м ²	512 м ²	512 м ²
Основна намена	Становање	Становање	Становање
Компатибилна намена	Макс. 20%	Пословање 2,92% (66,40 м ²)	Пословање 3,20% (77,32 м ²)
Индекс заузетости „З“ парцеле Површина под објектом	Макс. 60% (307,20 м ²)	57,78% (295,86 м ²)	57,78% (295,86 м ²)
Индекс изграђености „И“ парцеле	Макс. 3,5	3,49% (1791,11 м ²)	3,49% (1791,75 м ²)
Висина објекта	Макс. 24м; Макс. Вис. слемена. 27.5м	25,08м вис. слемена	27,12м (највиша кота објекта)
Спратност објекта	П+6+Пк/Пс	По2+По1+П+4+Пс1+Пс2	По2+По1+П+5+Пс
Висина венца	Макс. 1,5 ширина улице;	1,5 ширина улице (17,87м)	1,5 ширина улице (20,44м)
Слободне површине	Мин. 40% (204,8 м ²)	42,22% (216,14 м ²)	42,22% (216,14 м ²)
Зелене површине у директном контакту са тлом	Минимално 10%	/	4.00% (20,52м ²)* *постојеће стање
Норматив за паркирање	1,1 П.М./стану 1П.М./60м ² пословања Потребно укупно: 16 П.М.	Остварено: 21 П.М.	Потребно 16 П.М. (1,1*12=13,20 П.М. + 77,32/60 = 1,29П.М.) Остварено: 22 П.М.
Бр. паркинг места за лица са посебним потребама	5% од укупног броја П.М.	/	Од укупно 22 П.М. за инвалиде је остварено 1 П.М. (5%)
Грађевинска линија ка Смиљанићевој ул.	Поклапа се са регулационом линијом	Поклапа се са регулационом линијом	Поклапа се са регулационом линијом
Приступ објекту	Из Смиљанићеве улице	Колски и пешачки приступ из Смиљанићеве улице	Колски и пешачки приступ из Смиљанићеве улице
Удаљење од задње границе парцеле	Мин. 1/2 висине објекта	Мин. 2/3 висине Повучени спрат 1: 14,12м (мин. 20,84*0.67=13,96м) Повучени спрат 2: 16,12м (мин. 23,64*0.67=15,84м)	5. спрат: 13,32м (мин. 21,13/2=10,53м) Повучени спрат: 13,32м (мин. 24,88/2=12,44м)
Мин. растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	Мин. 1/5 висине објекта	Мин. 1.5м од к.п. 316	5. спрат: 4,28м (мин. 21,13/5=4,23м) Повучени спрат: 5,90м (мин. 24,88/5=4,97м)
Максимална кота приступа приземља	Максимално 1,6м	Остварено: 0,20м	Остварено: 0,20м
БРГП надземно	/	1.791,11 м ²	1.791,75 м ²
БРГП подземно	/	982,96 м ²	982,96 м ²
БРГП укупно	/	2774,07 м ²	2774,71 м ²

Напомена: Висине венаца су дате оријентационо.

Табеларни приказ остварених површина

	БРОЈ СТАНОВА / П.М.	БРГП (ГУП)	БРГП (СРПС)	П НЕТО
ПОДРУМ -2	22 п.м (1п.м.за инвалиде)		491.48	446.94
ПОДРУМ -1			491.48	451.26
ПРИЗЕМЉЕ	2 пословна простора	157.93	157.93	134.85
1. СПРАТ	2 стана	295.86	295.86	250.68
2. СПРАТ	2 стана	295.86	295.86	250.68
3. СПРАТ	2 стана	295.86	295.86	250.11
4. СПРАТ	3 стана	295.86	295.86	249.49
5. СПРАТ	2 стана	264.70	264.70	228.28
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	1 стан	185.68	185.68	150.94
УКУПНО	12 станова+2 пословна простора / 22 П.М.	1,791.75	2,774.71	2,413.23

Б.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Б.2.1. Улична мрежа

Постојеће стање

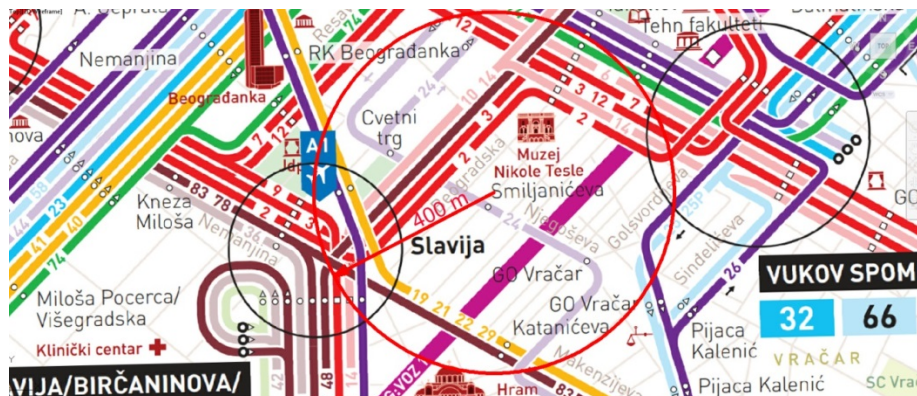
Предметни блок оивичен улицама Смиљанићевом, Крунском, Алексе Ненадовића и Његошевом.

Предметна локација се налази у Смиљанићевој улици, у близини раскрснице са Његошевом улицом. Смиљанићева улица је једносмерна за кретање возила, из правца Крунске улице ка Његошевој. У регулацији, ширина Смиљанићева улице је око 12м. Према важећем ДУП-у, прерасподела тротоара и коловоза је : 3,5м тротоар+5,0м коловоз+ ~3,5 тротоар (Слика 2 – Извод из ДУП-а). У фактичком стању, подела је следећа: 2,5м тротоар+ 7,0м коловоз+ ~2,5м тротоар.

Колски приступ гаражи објекта је из Смиљанићеве улице.

Б.2.2. Јавни градски превоз путника

У пречнику од 400 м у односу на предметну локацију, постоји више стајалишта линија Јавног градског превоза. У Његошевој улици је стајалиште линије 24. У улици Макензијевој је стајалиште Линија 19,21,22,29 и 83, као и више линија у Булевару Краља Александра: 2,3,12,7.



Приказ линија Јавног градског превоза у односу на локацију

Б.2.3. Паркирање

Паркирање у планираном објекту решено у складу са параметрима из ПГР-а града Београда.

Паркирање је решено на парцели изградњом подземне гараже и делом на отвореном паркингу у оквиру грађевинске парцеле према нормативу за становање: 1,1 ПМ по стану.

1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја

1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора

1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

У складу са условима из важећег ДУП-а и према грађевинској дозволи, постојећи објект има обезбеђено гаржирање возила у подземној гаражи која заузима 90% површине парцеле

Б.3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%

На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); (према изведеном стању и грађевинској дозволи)
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата.

Б.4. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.4.1. Инсталације водовода

У складу са условима М/1744 од 29.09.2018.,на предметној локацији, дефинисано је следеће:

Постојећа водоводна мрежа припада другој висинској зони водоснабдевања београдског водоводног система и састоји се од Ø 150 цевовода у улици Смиљанићевој. Веза предметног објекта је остварена са водоводне мреже у Смиљанићевој улици Ø 150 са радним притисцима од 7,5-8,5 бара.

За различите категорије потрошача и различите корисничке целине – предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере димензионисане на основу противпожарних прописа и хидрауличног прорачуна, а за све засебне пословне просторе и хоризонталне индивидуалне водомере.

Начин и тачно место прикључења дефинисати техничком документацијом на основу распореда унутрашњих инсталација и претходно добијених услова за прикључење службе техничке документације ЈКП БВК.

Објекти на овој локацији прикључују се на уличну цев преко водомера у водомерном окну, а према условима добијеним од ЈКП Београдски водовод и канализација. Водомерно окно се поставља на најмање 1.5m од регулационе линије унутар комплекса.

Димензионисање прикључка, водомера као и унутрашње водоводне мреже извршити на основу хидрауличног прорачуна према планираном броју потрошача.

Противпожарну заштиту решавати према важећем „Правилнику“.

Трасе цевовода магистралне и дистрибутивне мреже планирају се у јавним површинама, у свему према графичком прилогу бр.6 – "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500.

Б.4.2. Инсталације канализације

У складу са Условима Београдске канализације бр. Љ/397 од 1.10.2018., дефинисано је следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. У улици Смиљанићевој налази се општа канализација ОК Ø 300 мм на коју је прикључен предметни објект.

Пречник канализационог прикључка одредиће се на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не сме бити мањи од Ø250 мм, рачунајући и кишне воде које се одводе.

Прикључење канализације се врши одвојено за сваки објект преко једног ревизионг окна, постављеног на 1,5 м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање 60-300 цм. Прикључак извести падом 2% до 6% управно на улични канал.

Предвиђено је одводњавање свих слободних површина.

Пре испуштања у канализацију, отпадних вода из ресторана и гаража, ослободити масти и уља у посебним таложницимаи сепараторима масти и уља. Прикључење доњих етажа путем гравитационог прикључка, условљено је нивелационим могућностима градског канала. Прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање, пре граничног ревизионог силаза.

Начин прикључења и положај канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу бр.6 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500.

Б.4.3. Електроенергетске инсталације

У складу са условима ЕДБ-а снабдевање планираних потрошача електричном енергијом, вршиће се из постојеће ТС 10/0,4 КВ «Алексе Ненадовића бр. 24-26» Рег.бр.-Б-1742.

Начин прикључења и положај електроенергетске мреже, приказани су на графичком прилогу бр.6 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500.

Б.4.4. Телекомуникационе инсталације

У складу са условима Телекома Србије број 391915/2 – 2018 од 27.09.2018., планирано је следеће:

Предметна локација припада подручју главног кабла Н-3 АТЦ Звездара, у којој ће се обезбедити потребан број телефонских прикључака.

На постојећој локацији не постоји изграђена тк канализација.

Планира се се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. За реализацију будуће планиране тк мреже за потребе израде урбанистичког пројекта, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Предвидети изградњу тк окна Х у оквиру предметне парцеле уз Смиљанићеву улицу. Од окна Х потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне ПВЦ цеви Ø110mm.

Пре увлачења нових каблова у једну цев пречника Ø110mm планиране тк канализације, између увући сноп од 3 цеви Ø40mm за увлачење оптичких каблова.

Трасу-коридор за планирану тк канализацију треба предвидети у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта у оквиру границе пројекта. ТК канализацију планирати у слободним површинама.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију.

Техничку документацију и планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима "Телеком Србија" а.д. Начин прикључења и положај ТК мреже, приказани су на графичком прилогу бр.6 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500.

Б.4.5. Инсталације топловода

Према условима Београдских електрана II-8737/2 од 12.10.2018., предметни простор припада топлофикационом систему ТО Нови Београд, магистрала М6.

Место прикључења је постојећи топовод у Смиљанићевој улици на дистрибутивни топовод ф139.7/255

Планирану топоводну мрежу, полагати у слоју песка као предизоловане цеви, са минималним надслојем земље од 0,8 м, мерено од горње ивице цеви. Исте водити испод јавних саобраћајница. Дистрибуција топлотне енергије и промена температурног и потисног режима за грејање обављаће се у планираним топлотним подстанцима укупног капацитета $Q=1560 \text{ KW}$.

Подстанице морају имати обезбеђен приступ и прикључке на водоводну и електро мрежу и гравитациону канализацију.

Приликом пројектовања и извођења топоводне мреже и постројења, придржавати се свих одредби из Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом (Сл. Листа Града Београда бр 43/2007, Члан 93.)

Б.4.6. Евакуација отпада

Према општим условима ЈКП "Градска чистоћа", за одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметној локацији нема посебних услова.

У току даљег спровођења и реализације планираног решења, потребно је планирати начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.), у складу са Законом и другим важећим прописима из области управљања отпадом.

В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Морфолошке и хидролошке одлике терена

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу представља привршни део Врачарског платоа са апсолутним котама терена од 130-140мнв и благим падом терена у правцу југозапада. На самој предметној локацији апсолутне коте терена су око 132,40мнв.

У садашњим условима, на самој микролокацији нема површинских токова. Воде од падавина највећим делом прима канализациона мрежа, а незнатан део отиче или се процеђује низ падину ка Славији.

Геолошка грађа терена

Основну геолошку грађу терена чине неогени седиментни који су прекривени наслагама квартара

Неогени седименти представљени су лапоровитим глинама панона (М32ЛГ) и налазе се на дубини 12-15м од површине терена, око коте 117-118мнв.

Квартарне наслага су представљене лесоликим (Q2л1) седиментима - лесоиди (л1) и делувијално-пролувијалним (Q1дпр) седиментима - прашинасто песковите глине (пгл). На ширем простору предметне локације заступљене су до дубине 12-15м.

Рецентне творевине, представљене насутим тлом (нт), налазе се на површини терена а резултат су антропогене делатности при досадашњој урбанизацији (нивелација терена око објекта).

Хидрогеолошке одлике терена

Геоморфолошко-литолошке предиспозиције терена условиле су и његове одговарајуће хидрогеолошке одлике. Читав терен је прекривен квартарним наслагама које представљају основни регулатор понирања воде ка подини. Различити степен заглињености ових наслага условио је и њихов променљиви степен водопропустљивости, тако да је ниво поземне воде у овим наслагама везан за контакт средина са различитом водопрпусношћу.

Лесолики седименти и су лако оцедљиви и воде се кроз њих филтрирају и брзо допиру до делувијално-пролувијалних сеидимената.

Делувијално-пролувијални седименти у зависности од састава и типа порозности у појединим члановима овог комплекса формирати збијену издан мале издашности. У конкретном случају у њима је констатован ниво поземне воде.

Лапоровито-глоновити седименти панона представљају практично водонепропусне средине, изузев у површинском делу где су интензивно испуцали и где су локалне појаве могуће дуж пукотина.

Раније изведеним истраживањима ниво воде је констатован на дубини од 5,8-7,9м од површине терена. Ниво подземне воде везан је за контакт средина различите водопрпусности – контакт лесоида и делувијално-пролувијалних сеидимената односно у њиховом повлатном делу. У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

Детаљном анализом постојеће геолошко-геотехничке документације и експертским прегледом терена нису уочени морфолошки облици који би указали на присуство савремених егзогенних процеса.

Општи је закључак да је терен у природним условима и у условима садашње изграђености стабилан.

Сеизмичност терена

Анализом постојеће документације дошло се до сазнања да је шири простор предметне локације сврстан у зону чији је степен сеизмичког интензитета по MCS скали VIIco, са коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,025$.

Изменом и допуном Правилника о градњи објекта у сеизмички активним подручјима из 1989. год. овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VIIo на VIIIo MCS.

Обзиром на све околности у конкретном случају зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, објекат пројектовати на VIIIo MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

Г. УРБАНИСТИЧКЕ, ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Г.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

На подручју предметне целине нема утврђених културних добара и евидентираних добара која уживају статус претходне заштите.

У случају да се приликом изградње објекта наиђе на археолошко налазиште, неопходно је обавестити надлежну институцију за заштиту споменика културе.

Градитељско наслеђе Београда штити се применом мера дефинисаних Законом о културним добрима (Службени гласник Републике Србије бр. 71/1994.) и урбанистичком заштитом која се стара да укупно урбанистичко и архитектонско наслеђе буде интегрисано у савремене токове живота града као фактор његовог укупног развоја.

Г.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити или угрозити објекат или функције на суседним парцелама у имовинско правном, функционалном, еколошком или естетском смислу.

- Отворена складишта секундарних сировина, грађевинског материјала, отровних и запаљивих материјала и слично.
- Објекти који могу да ометају обављање јавног саобраћаја и приступ објектима и наменама земљишта

Изградњом планираних објеката не угрожава се осунчаност стамбених просторија на суседним парцелама које се задржавају или планирају.

У локалима није дозвољено обављање делатности која у радним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољених граница.

Извршити прописну термоизолацију косих делова крова са вентилирајућим ваздушним слојем.

Г.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Степен модификације природе и предела на предметном подручју намеће потребу примене савремено схваћене заштите природе, тј. интегралне заштите природе. Њен задатак је да утиче на све намене простора, у смислу интеграције мера заштите природе и заштите животне средине.

Као савремени инструмент за планирање очувања природе, природних добара и процеса, примењује се планирање „зелене инфраструктуре“. То је мрежа отвореног простора, водених путева, вртова, шума, зелених коридора, дрвореда и отвореног предела која доноси многе социјалне, економске и еколошке предности локалном становништву и заједницама; мрежа међусобно повезаног заштићеног земљишта и воде, која подржава аутохтоне врсте, одржава природне еколошке процесе, одржава ваздух и водене ресурсе, помаже отицању вода, смањује ризик од поплава, побољшава квалитет вода, при чему обезбеђује различите еколошке и рекреационе могућности и доприноси здрављу и квалитету живота људи. Узевши овакав приступ у обзир, унапређено је досадашње планско решење система зелених површина на предметном подручју, а самим тим и на подручју Београда.

Г.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Објекти у оквиру планиране локације морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Г.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Приликом изградње објекта потребно је:

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр.21/90),
- објект мора бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС" бр.101/10),

- објекат реализовати у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС" бр.46/13),

Пројектну документацију, односно главни пројекат изградње планираног објекта подземне гараже, потребно је доставити на сагласност надлежном органу МУП, ради провере примењености датих услова.

Г.6. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ

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

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

Пројектну документацију радити у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 92/11 и 93/12).

Г.7. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани 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 (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта 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, сунчево зрачење). 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 објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- ▮ у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- ▮ избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- ▮ заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- ▮ груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

- ▮ 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, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- ▮ уградити штедљиве потрошаче енергије;
- ▮ као обновљиви извор енергије користити топлотне пумпе типа вода-вода које користе подземне воде;

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“ бр. 61/2011), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“ бр. 67/2012) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

Г.8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кроз израду техничке документације за изградњу објекта и уређење слободних површина, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- На основу Закона о планирању и изградњи („Закон 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, 145/14 и 83/18.), овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Маја Кецман, д.и.а.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

Стамбено пословни објект
К.П. 314 К.О. Врачар

*ПОДРУМ -2

ГАРАЖА -2 ниво	НЕТО ПОВРШИНА	396.78	м2
01 коса рампа	56.90	м2	
02 комуникација	168.30	м2	
03 паркинг места 11-23	171.58	м2	

Помоћне и заједничке просторије	НЕТО ПОВРШИНА	50.16	м2
01 тампон зона - степениште	5.10	м2	
02 степениште	11.90	м2	
03 тампон зона - лифт	9.34	м2	
04 лифт	3.72	м2	
05 ДЕА - дизел електрични агрегат	8.82	м2	
06 ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	12.83	м2	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОДРУМ -2

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ (СРПС.У.Ц2.100/2002)	446.94	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС.У.Ц2.100/2002)	491.48	м2
УКУПНА БРТП - ГУП	0.00	м2

*ПОДРУМ -1

ГАРАЖА -1 ниво	НЕТО ПОВРШИНА	419.44	м2
01 коса рампа	111.84	м2	
02 комуникација	168.30	м2	
03 паркинг места 1-3,5-10*	139.30	м2	

*укида се паркинг место бр.04

Помоћне и заједничке просторије	НЕТО ПОВРШИНА	31.82	м2
01 тампон зона - степениште	5.10	м2	
02 степениште	10.34	м2	
03 тампон зона - лифт	9.34	м2	
04 СПРИНКЛЕР	3.48	м1	
04а остава	4.54	м2	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОДРУМ -1

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ (СРПС.У.Ц2.100/2002)	451.26	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС.У.Ц2.100/2002)	491.48	м2
УКУПНА БРТП - ГУП	0.00	м2

*ПРИЗЕМЉЕ

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН	НЕТО ПОВРШИНА	66.69	м2
НЕТО ПОВРШИНА -3%	64.69	м2	
01 ходник	7.04	м2	
02 дневна соба и трпезарија	34.43	м2	
03 кухиња	5.70	м2	
04 купатило	3.48	м2	
05 спаваћа соба	16.04	м2	

МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР	НЕТО ПОВРШИНА	13.02	м2
НЕТО ПОВРШИНА -3%	12.63	м2	
01 магацински простор	13.02	м2	

Заједничке просторије	НЕТО ПОВРШИНА	59.31	м2
НЕТО ПОВРШИНА -3%	57.53	м2	
01 ветробран	7.31	м2	
02 степениште	21.90	м2	
03 степениште из гараже	18.67	м2	
04 портир / чувар	9.60	м2	
05 тоалет	1.83	м2	

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПРИЗЕМЉЕ

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА	77.32	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (СРПС.У.Ц2.100/2002)	134.85	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС.У.Ц2.100/2002)	157.93	м2
УКУПНА БРТП - ГУП	157.93	м2

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

Стамбено пословни објекат
К.П. 314 К.О. Врачар

*2. СПРАТ

СТАН 03 - трособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	113.96	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	110.54	м2
01	ходник	11.97	м2	
02	остава / вешерница	3.08	м2	
03	тоалет	1.98	м2	
04	кухиња	8.37	м2	
05	дневна соба и трпезарија	37.44	м2	
06	спаваћа соба	12.06	м2	
07	купатило	3.94	м2	
08	спаваћа соба	16.59	м2	
09	лођа	12.39	м2	
10	купатило	6.14	м2	

СТАН 04 - четворособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	127.56	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	123.73	м2
01	дневна соба и трпезарија	32.79	м2	
02	тераса	8.54	м2	
03	кухиња	7.19	м2	
04	спаваћа соба	20.63	м2	
05	купатило	3.86	м2	
06	ходник	8.96	м2	
07	предпростор/вешерница	2.14	м2	
08	купатило	4.17	м2	
09	спаваћа соба	15.90	м2	
10	спаваћа соба	18.62	м2	
11	купатило	4.76	м2	

Заједничке просторије		НЕТО ПОВРШИНА	16.92	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	16.41	м2
01	степениште	16.92	м2	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		234.27	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2.СПРАТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)		250.68	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС.У.Ц2.100/2002)		295.86	м2
УКУПНА БРТП - ГУП		295.86	м2

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

Стамбено пословни објекат
К.П. 314 К.О. Врачар

*1. СПРАТ

СТАН 01 - трособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	113.96	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	110.54	м2
01	ходник	11.97	м2	
02	остава / вешерница	3.08	м2	
03	тоалет	1.98	м2	
04	кухиња	8.37	м2	
05	дневна соба и трпезарија	37.44	м2	
06	спаваћа соба	12.06	м2	
07	купатило	3.94	м2	
08	спаваћа соба	16.59	м2	
09	лођа	12.39	м2	
10	купатило	6.14	м2	

СТАН 02 - четворособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	127.56	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	123.73	м2
01	дневна соба и трпезарија	32.79	м2	
02	тераса	8.54	м2	
03	кухиња	7.19	м2	
04	спаваћа соба	20.63	м2	
05	купатило	3.86	м2	
06	ходник	8.96	м2	
07	предпростор/вешерница	2.14	м2	
08	купатило	4.17	м2	
09	спаваћа соба	15.90	м2	
10	спаваћа соба	18.62	м2	
11	купатило	4.76	м2	

Заједничке просторије		НЕТО ПОВРШИНА	16.92	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	16.41	м2
01	степениште	16.92	м2	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		234.27	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1.СПРАТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)		250.68	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС.У.Ц2.100/2002)		295.86	м2
УКУПНА БРТП - ГУП		295.86	м2

ОБРАЧУН ПОВРШИНА
Стамбено пословни објект
К.П. 314 К.О. Врачар

*4. СПРАТ

СТАН 07 - трособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	113.37	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	109.97	м2
01	ходник	11.38	м2	
02	предпростор/вешерница	3.08	м2	
03	тоалет	1.98	м2	
04	кухиња	8.37	м2	
05	дневна соба и трпезарија	37.44	м2	
06	спавћа соба	12.06	м2	
07	купатило	3.94	м2	
08	спавћа соба	16.59	м2	
09	лођа	12.39	м2	
10	купатило	6.14	м2	

СТАН 08а - двособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	58.08	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	56.34	м2
01а	предпростор стана	1.36	м2	
01	ходник	4.37	м2	
02	тоалет	2.15	м2	
03	кухиња	5.01	м2	
04	дневна соба и трпезарија	25.25	м2	
05	спавћа соба	14.00	м2	
06	купатило	5.94	м2	

стан 08б - двособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	68.84	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	66.77	м2
01б	предпростор стана	1.36	м2	
01	ходник	2.71	м2	
02	купатило	3.81	м2	
03	дневна соба	18.78	м2	
04	трпезарија	7.46	м2	
05	кухиња	4.66	м2	
06	лођа	8.54	м2	
07	спавћа соба	21.52	м2	

Заједничке просторије		НЕТО ПОВРШИНА	16.92	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	16.41	м2
01	степениште	16.92	м2	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		233.08	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 4.СПРАТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)		249.49	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС.У.Ц2.100/2002)		295.86	м2
УКУПНА БРТП - ГУП		295.86	м2

ОБРАЧУН ПОВРШИНА
Стамбено пословни објект
К.П. 314 К.О. Врачар

*3. СПРАТ

СТАН 05 - трособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	113.37	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	109.97	м2
01	ходник	11.38	м2	
02	предпростор/вешерница	3.08	м2	
03	тоалет	1.98	м2	
04	кухиња	8.37	м2	
05	дневна соба и трпезарија	37.44	м2	
06	спавћа соба	12.06	м2	
07	купатило	3.94	м2	
08	спавћа соба	16.59	м2	
09	лођа	12.39	м2	
10	купатило	6.14	м2	

СТАН 06 - четворособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	127.56	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	123.73	м2
01	дневна соба и трпезарија	32.79	м2	
02	тераса	8.54	м2	
03	кухиња	7.19	м2	
04	спавћа соба	20.63	м2	
05	купатило	3.86	м2	
06	ходник	8.96	м2	
07	предпростор/вешерница	2.14	м2	
08	купатило	4.17	м2	
09	спавћа соба	15.90	м2	
10	спавћа соба	18.62	м2	
11	купатило	4.76	м2	

Заједничке просторије		НЕТО ПОВРШИНА	16.92	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	16.41	м2
01	степениште	16.92	м2	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		233.70	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3.СПРАТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)		250.11	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС.У.Ц2.100/2002)		295.86	м2
УКУПНА БРТП - ГУП		295.86	м2

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

Стамбено пословни објект
К.П. 314 К.О. Врачар

*ПОВУЧЕНИ СПРАТ

СТАН 11 - четворособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	155.61	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	150.94	м2
01	ходник	7.61	м2	
01а	степениште ка крову	9.48	м2	
02	дневна соба	37.86	м2	
03	тераса	10.09	м2	
04	трлезарија	12.56	м2	
05	кухиња	7.94	м2	
07	спаваћа соба	22.40	м2	
08	купатило	6.59	м2	
09	купатило	4.46	м2	
10	спаваћа соба	17.02	м2	
11	спаваћа соба	19.60	м2	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА			150.94	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)			150.94	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС.У.Ц2.100/2002)			185.68	м2
УКУПНА БРТП - ГУП			185.68	м2

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

Стамбено пословни објект
К.П. 314 К.О. Врачар

*5. СПРАТ

СТАН 09 - двособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	110.64	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	107.32	м2
01	ходник	8.45	м2	
02	кухиња	9.63	м2	
03	дневна соба и трлезарија	29.83	м2	
04	тераса	12.84	м2	
05	купатило	3.70	м2	
06	спаваћа соба	30.28	м2	
07	купатило	4.86	м2	
08	тераса	11.05	м2	
СТАН 10 - четворособан стан		НЕТО ПОВРШИНА	107.78	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	104.55	м2
01	ходник	10.27	м2	
02	купатило	3.44	м2	
03	кухиња	5.78	м2	
04	дневни боравак и трлезарија	33.04	м2	
05	тераса	6.96	м2	
06	спаваћа соба	17.45	м2	
07	спаваћа соба	11.49	м2	
08	спаваћа соба	12.82	м2	
09	купатило	6.53	м2	

Зједничке просторије		НЕТО ПОВРШИНА	16.92	м2
		НЕТО ПОВРШИНА -3%	16.41	м2
01	степениште	16.92	м2	

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА			211.87	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 5.СПРАТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)			228.28	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА (СРПС.У.Ц2.100/2002)			264.70	м2
УКУПНА БРТП - ГУП			264.70	м2

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

Стамбено пословни објект
К.П. 314 К.О. Врачар

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

УКУПНА НЕТО ПОДЗЕМНО (СРПС.У.Ц2.100/2002)	898.20	м2
УКУПНА БРУТО ПОДЗЕМНО ОБЈЕКТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)	982.96	м2

УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНО (СРПС.У.Ц2.100/2002)	1,515.03	м2
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНО ОБЈЕКТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)	1,791.75	м2

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊЕ	1,298.13	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊЕ	77.32	м2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)	2,413.23	м2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (СРПС.У.Ц2.100/2002)	2,774.71	м2
УКУПНА БРГП - ГУП	1,791.75	м2

БРОЈ СТАНОВА / П.М.	БРГП (ГУП)	БРГП (СРПС)	П НЕТО
---------------------	------------	-------------	--------

ПОДРУМ -2	22 п.м (1п.м.за инвалиде)		491.48	446.94
ПОДРУМ -1			491.48	451.26
ПРИЗЕМЉЕ	2 пословна простора	157.93	157.93	134.85
1. СПРАТ	2 стана	295.86	295.86	250.68
2. СПРАТ	2 стана	295.86	295.86	250.68
3. СПРАТ	2 стана	295.86	295.86	250.11
4. СПРАТ	3 стана	295.86	295.86	249.49
5. СПРАТ	2 стана	264.70	264.70	228.28
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	1 стан	185.68	185.68	150.94

УКУПНО	12 станова + 2 пословна простора / 22 П.М.	1,791.75	2,774.71	2,413.23
--------	---	----------	----------	----------

ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар

(назив унутрашње јединице)

Београд, Ул. цара Душана бр. 1

(седиште)

Број: 953-1-301/18

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Врачар

Катастарска парцела број

Размера штампе 1: 500

4
962
250
—
458
050
7



Напомена : Постоји нерешен захтев.

Датум и време издавања :

28.09.2018. године 09⁰⁰



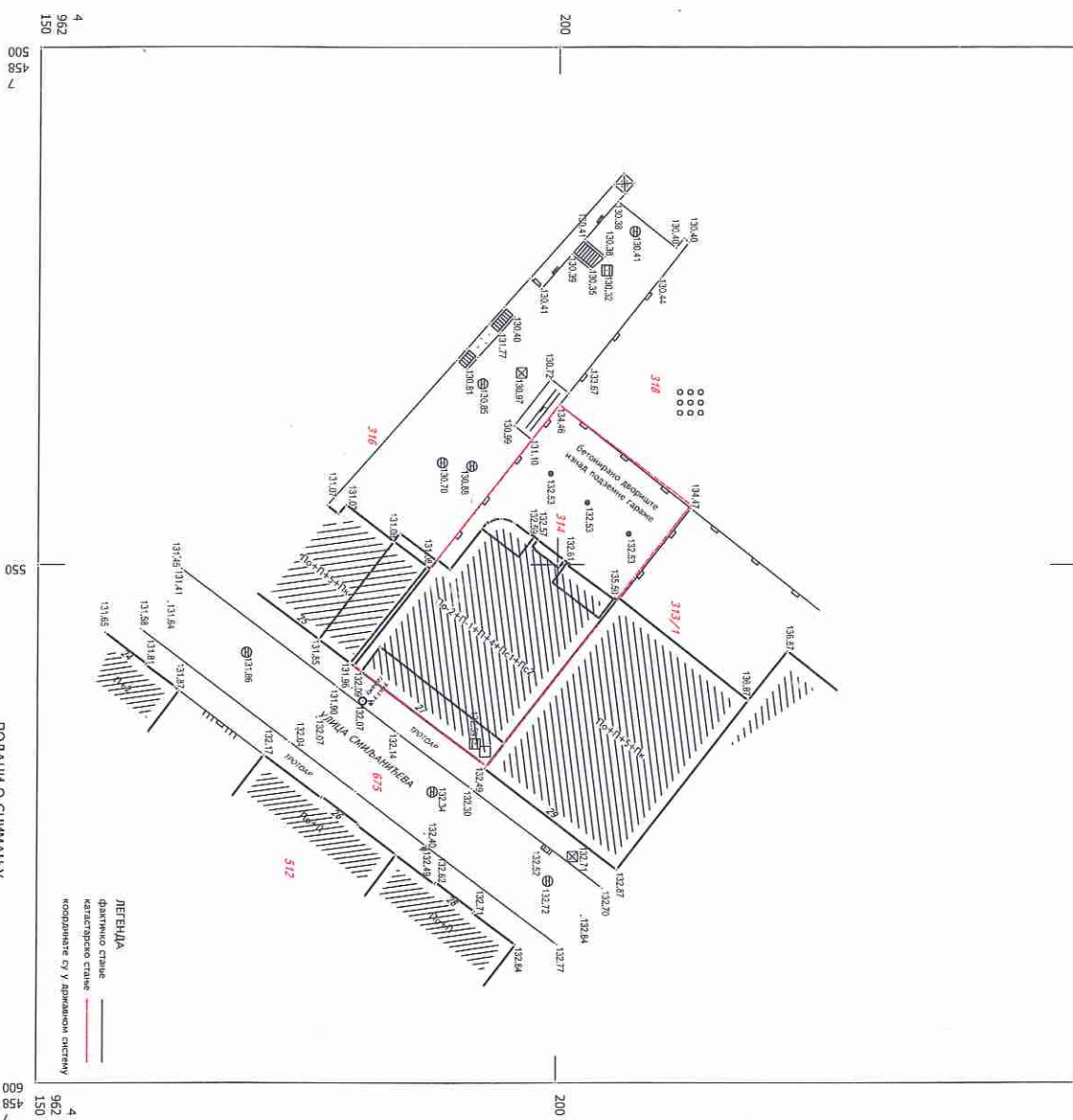
Овлашћено лице :

м.п.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВРАЧАР

ТОПОГРАФСКО-КАТАСТАРСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: "СМИДАНЊЕВА БР.27(К.П.314)"

ПР.БР.952-228-21786/18



РАЗМЕРА 1:500

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија
септембар 2018. године

СТР "ГЕОПАЛ"
Осврета:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

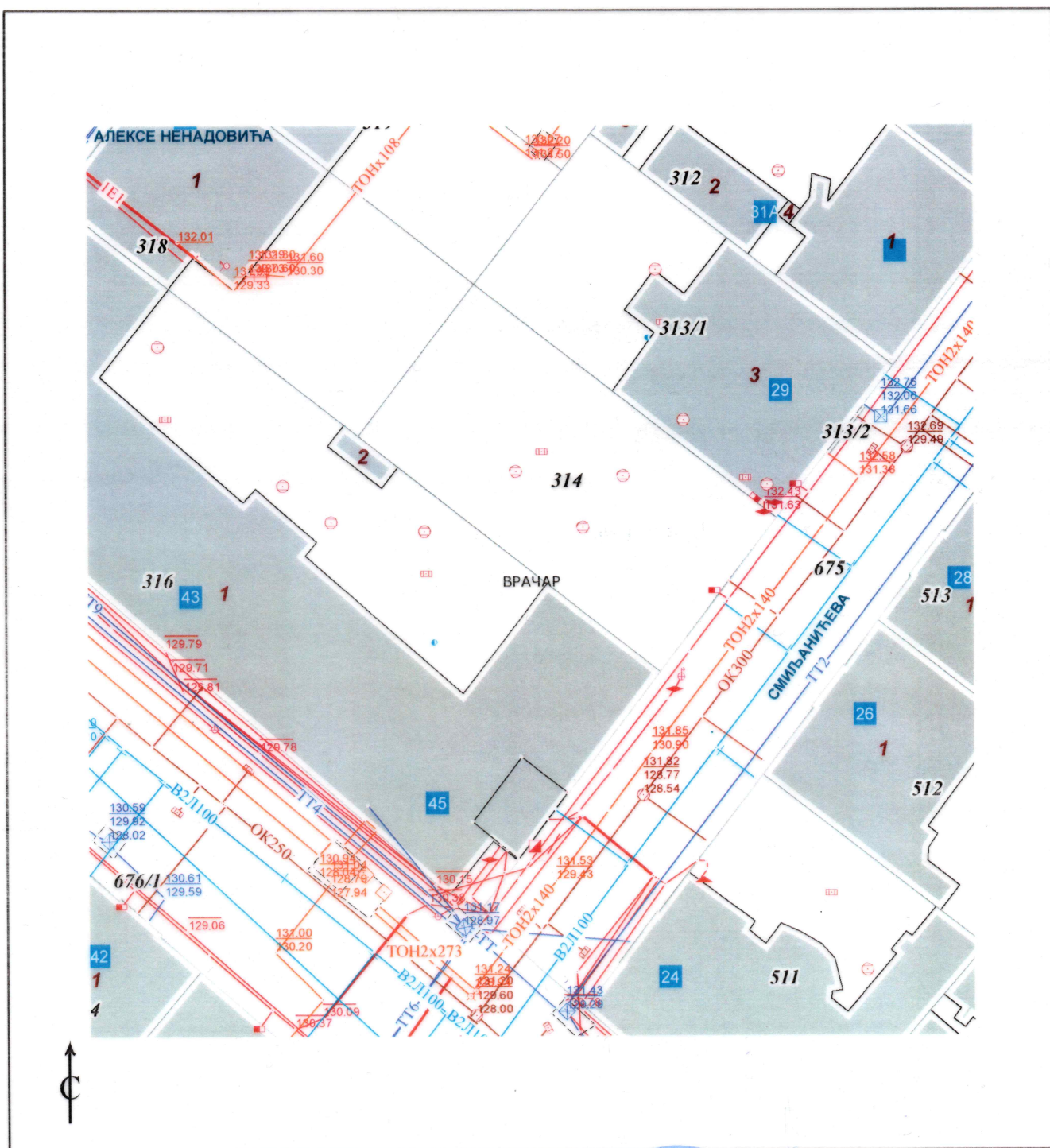
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-1885/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

23.10.2018.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

12.10.2018.

1-1006

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	II-8737/2

**СТАМБЕНА ЗАДРУГА
ПРОСТОР**

Светозара Марковића 8/б
11000 Београд

12 OCT 2018

Датум: 09.10.2018.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-8737 од 27.09.2018. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за к.п. 314, КО Врачар, у Смиљанићевој улици број 27, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

ЈКП „Београдске електране“ су корисник комуналне дистрибутивне и прикључне топлотне мреже која је у власништву Града Београда.

А. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Нови Београд“

Магистрала:

М6

Б. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанција;
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке енергије: током грејне сезоне,
са ноћним прекидом у испоруци;

перспективно:

- грејање током грејне сезоне,
целодневни рад – 24 часа дневно,
без ноћног прекида у испоруци;
- потрошна топла вода током целе године,
целодневни рад – 24 часа дневно,
без ноћног прекида у испоруци;

Примарни део инсталације:

грејање:

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

потрошна топла вода:

- температура: 65 / 22 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

В. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- ДУП реконструкције четири блока на територији општине Врачар између улица Алексе Ненадовића, Пролетерских бригада, Коче Капетана и Његошеве у Београду, (Службени лист града Београда бр. 5/88);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17).

Г. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи:

Унутар граница катастарске парцеле 314, КО Врачар, не налази се постојећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект, на к.п. 314, КО Врачар, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода ф139.7/255 у Смиљанићевој улици.

Цртеж са уцртаном позицијом постојећег топловода дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података из Информације о локацији IX-05 бр. 350.1-4130/2018 од 12.09.2018. године, прикључење планираног стамбено-пословног објекта на систем даљинског грејања, укупне планиране нето грејне површине $HGP=1.300m^2$, могуће је изградњом предизолованог прикључног топловода DN40, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од $Q=105kW$.

Д. 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.

Ђ. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода ф139.7/255 у Смиљанићевој улици у односу на предметну локацију.

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

Прилог:


- Ситуација R 1:500

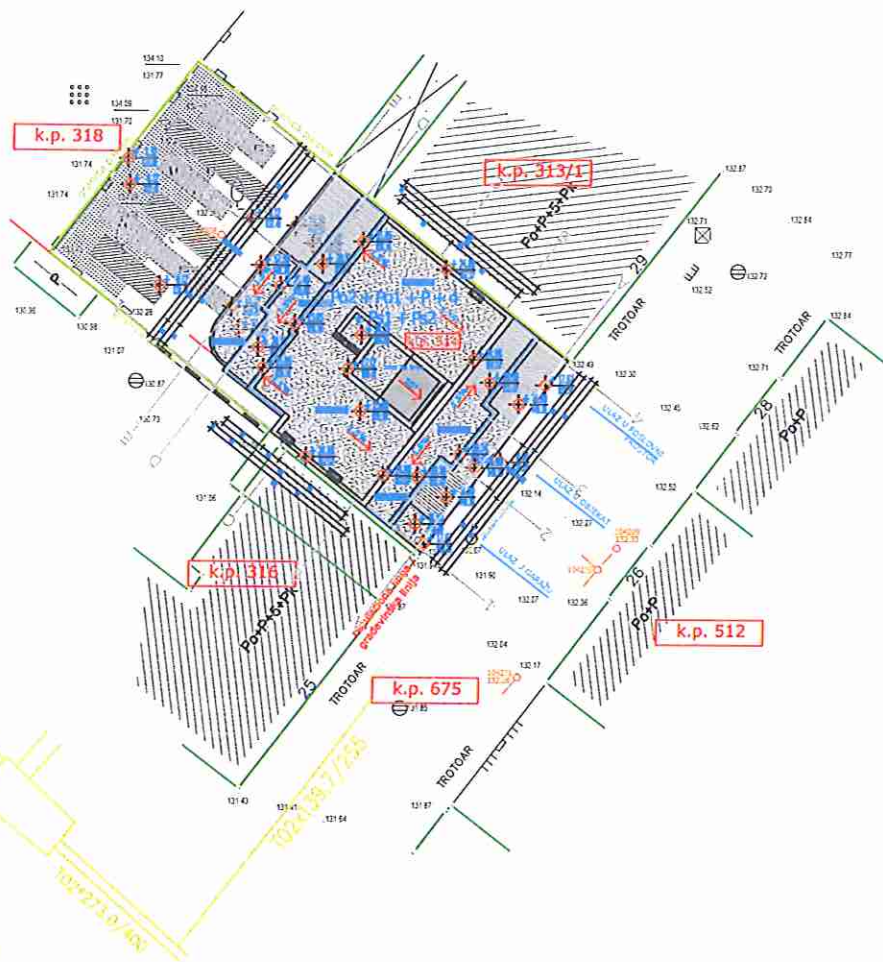
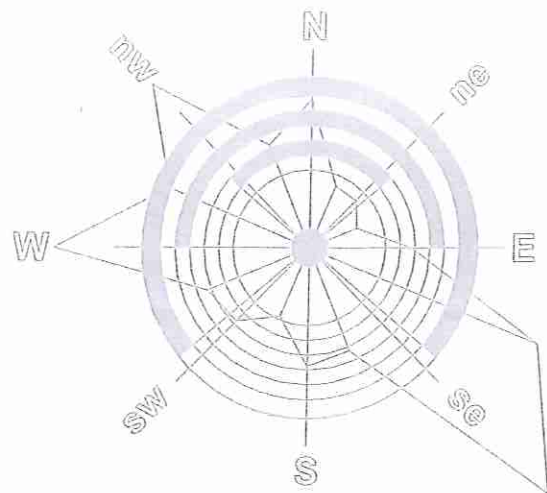
Доставити:

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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор

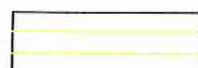

Горан Смиљанић, дипл.маш.инж.



LEGENDA:

- granica parcele
- građevinske i regulacione linije
- k.p. 4356/2 kat broj građevinske parcele
- ▬ spratnost objekta
- osa ulice
- smer kretanja vozila
- ozelenjena površina
- ▨ ravan nagrobnik krov

LEGENDA



Postojeći toplovod

R 1:500



Delovodni broj: 80.1.1.0.-D.08.02.-271340/2-2018

STAMBENA ZADRUGA " PROSTOR "
BEOGRAD, SVETOZARA MARKOVIĆA 8

Broj: 80110 , ZN , E-5885-1 / 18

Datum: 15.11.2018

Tehnički uslovi(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 80110 , ZN , E-5885-1 / 18 od 24.10.2018

za izdavanje Tehničkih uslova za:

PRIKLJUČENJE STANA I MAGACINA U POSTOJEĆEM OBJEKTU ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - VRAČAR, SMILJANIĆEVA 27 KO-Vračar kp-314

moguće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

- 1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 40,00 kW
1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 17,25+11,04 kW
1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95
1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Magacin	trofazno (5-60 A)	1	16	11,04	16

Način grejanja objekta: DALJINSKO

2. TEHNIČKI USLOVI:**2.1. Mesto priključenja:**

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioca biće na strani napona 0,4 kV

U ISTOJ ZGRADI NA ADRESI BEOGRAD - VRAČAR SMILJANIĆEVA 27 MRO- (Izvorna TS 10/0,4 KV
REG.BR.: B-1742, ALEKSE NENADOVIĆA 24-26)**2.2. Način priključenja:**2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili
rekonstruisati priključak:

PREKO POSTOJEĆEG PRIKLJUČKA ZA OBJEKAT.

2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku
priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO.
Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih
MRO.**2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:**

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 0,4 kV

U merno-razvodnom ormanu (MRO), bez izgradnje unutrašnjeg priključka
na sledeći način:POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN, I MAGACIN PREKO TROFAZNOG ELEKTRIČNOG BROJILA (5-60 A), UZ
UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKOG NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

3. OSTALI USLOVI:

3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA



Ljubiša Krunic, dipl. inž. el.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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: 01.10.2018.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

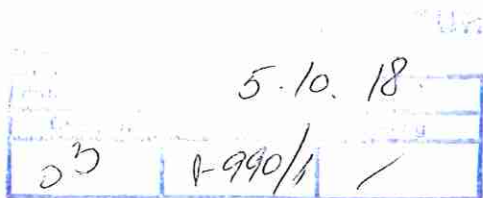
Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Број: Љ/397

Стамбена задруга ПРОСТОР
Светозара Марковића 86,
Београд



**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта на к.п.314
КО Врачар, Смиљанићева улица бр.27**

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бројем Љ/397 20.09.2018.године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат на к.п.314 КО Врачар, Смиљанићева улица бр.27, 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) обавештавамо вас:

Предметна територија припада централном канализационом систему и то делу који се каналише по општем систему одвођења кишних и употребљених вода. У Смиљанићевој улици налази се општа канализација ОК 300.

За предметну локацију на снази је ДУП реконструкције 4 блока на територији општине Врачар, блок 2 између улица Смиљанићеве, Пролетерских бригада, Ивана Милутиновића и Његошеве („Сл.лист града Београда“, бр.5/88).

За предметну локацију, односно услове за капацитете који се планирају кроз измене на стамбено-пословном објекту По2+По1+П+4+Пс1+Пс2, планирани капацитети су: 12 станова, 1 пословни апартман и 1 магацински простор. Планирани колски и пешачки приступ је из Смиљанићеве улице. Предвиђена количина воде је за фекалне воде 13,14 l/s, а за кишне воде 16,02 l/s. Топлотна подстанница Q=0,18 l/s s.

Постојеће стање:

За потребе изградње стамбено пословног објекта, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључење на постојећу канализациону мрежу ОК300 у Смиљанићевој улици.

Изласком на терен, екипа Сектора канализационе мреже пргледала је постојећи прикључак парцеле и констатовала се не може користити за прикључење новог објекта те га треба блиндирати пре отпочињања са земљаним радовима. Пројектовати нови прикључак са везом на новопроектовани улични силаз.

Приликом пројектовања канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда. Урбанистичким пројектом дефинисати локацију прикључка и граничног шахта са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 160mm.

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

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

На одводу из гаража тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу. Тада, уз идејно решење треба доставити и ове услове (графички и текстуални део) као и извод из усвојеног Урбанистичког пројекта.

Услови издају на основу захтева С.З. ПРОСТОР и Информације о локацији бр.350.1-4130/2018 од 12.09.2018.године.

Раније су издати услови канализације за објекат са мањим бројем станова и паркинг места на истој локацији, под бр. III/326 од 24.04.2015.године. Како је пројектом објекта предвиђено коришћење постојећег прикључка који не задовољава, спој није примљен већ је сугерисано да се изгради нови, прописно пројектован прикључак (предато за спој ROP-BGDU-15663-CBI-8/2018, наш бр.К-334/2018)

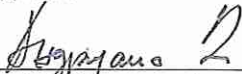
С поштовањем,

Прилог:

- ситуација постојећег стања канализације у Р=1:1000

- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :


Андрејана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 391915/ 2-2018

ДАТУМ: 27-09-2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

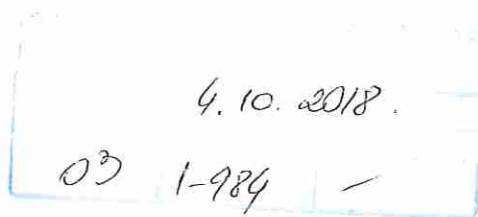
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39



СТАМБЕНА ЗАДРУГА „ПРОСТОР“

Ул. Светозара Марковића бр. 8/6
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни објект у ул. Смиљанићева бр.27, на К.П. 314 К.О. Врачар у Београду

ВЕЗА: 391915/1-2018, ИБ:442/18

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (12 стамбених јединица, 1 пословна јединица, 1 магацин; спратности По2+По1+П+4+Пс1+Пс2) припада подручју ИС „Његошева“.

Пре рушења постојећег објекта на предметном плацу, демонтирати постојећи унутрашњи кућни извод (ТК орман) Р1 4-1, који се налази у предметном објекту, и предати надзорном органу предузећа „Телеком Србија“ а.д.

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

Реализација **GPON** технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. Простор за постављање оптичког разделника планирати на одговарајућем сувом и приступачном месту или у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. За потребе Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко

влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука предузећа „Телеком Србија“ а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама стамбене/пословне јединице (кухиња, предсобље тј. улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) предузећа „Телеком Србија“ а.д. и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

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

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

Уколико је технички изводљиво, задржати функционалност и проходност постојеће приводне цеви која је положена од постојећег ТК окна 1441 до подрума објекта и у току радова затворити је гуменим чеповима. У супротном, од постојећег ТК окна 1441 положити ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у коме је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза предузећа „Телеком Србија“ а.д. је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови:

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

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите предузеће „Телеком Србија“ а.д.. Београд ради вршења стручног надзора, на

адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон/факс број 011/2423-222.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).





10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ


Душан Прица, дипл.инж.

- LEGENDA:
-  Postojeća TK kanalizacija - PVC cev
 -  Postojeće TK okno
 -  Uslovljena privodna PVC cev
 -  Uslovljen optički distributivni orman

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje:	
Odgovorni projektant:		Smiljanićeva br.27	
Projektant:		Naziv crteža:	
M.Munčan,dipl.inž.		Situacioni plan	
Obradivač:		Razmera:	
M.Munčan,dipl.inž.		Broj crteža:	
Broj projekta:	Datum:	1:500	1
391915/1-2018	09-18		

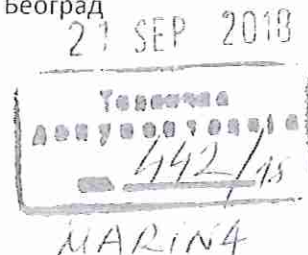
МАРИНА
21.09.2018.
28

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АДНОЧЛАСКО ДРУШТВО ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТ Београд			
ПРЕДМЕТ:			
314	27	1918	28
A332	394995/6	2018	

Б Е О Г Р А Д
 СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 8/6
 Телефон: (011) 3241-269
 Матични број: 07018746
 ПИБ: 100302007
 Телефакс: 3234-666
 Текући рачун: 340-13491-03
 ERSTE BANKA, Београд

ЈКП "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д.
11 000 Београд
Новопазарска бр. 37

1-918



ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта на к.п. 314 КО Врачар, Смиљанићева улица број 27

Циљ израде Урбанистичког пројекта је усклађивање урбанистичких параметара за предметну локацију након промене планског основа, а због измена насталих у току изградње стамбено-пословног објекта. Измене су условљене реалним условима на терену у смислу оптимизације конструктивног решења, усакађивања са потребама купаца станова као и архитектонско-обликовним усаглашавањем. За предметни објекат је издата грађевинска дозвола и измена грађевинске дозволе у делу који се односи на промену начина плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Одступања у односу на одобрени пројекат се тичу повећања броја станова и паркинг места, као и архитектонског обликовања објекта.

Број грађевинске дозволе: **IX-18 бр. 351-290/2015 од 19.10.2015. године** и
 Измена грађевинске дозволе: **ROP-BGDU-33128CPA-1/2016; IX-18 бр. 351-411/2016 од 19.12.2016. године**
 Локацијски услови: **350-222/2015 од 01.06.2015.године**

Молимо Вас да нам издате услове из Ваше надлежности за предметну локацију, односно услове за капацитете који се планирају кроз измене на стамбено пословном објекту и то :

Укупна површина грађевинске парцеле је: 512,00 м2

Намена објекта - стамбено-пословни објекат

Приступ објекту - пешачки и колски приступ из Смиљанићеве улице

Постојећи капацитет: 11 станова и 1 пословни апартман

Планирани капацитет: 12 станова, 1 пословни апартман и 1 магацински простор

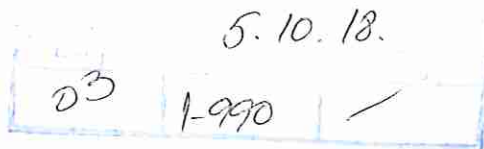
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

+ЈКП „Београдски водовод и
канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkr.rs
Датум: 27.09.2018.



www.bvkr.rs

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



Стамбена задруга
ПРОСТОР
Светозара Марковића 86,
Београд

М/1744

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта на к.п.314
КО Врачар, Смиљанићева улица бр.27, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем М/1744, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта односно услове за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 314 КО Врачар, у Ул.Смиљанићева бр.27, 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 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 1:500 приказана је постојећа водоводна мрежа:

-Ø 150mm ДЛ материјала, цевовод II висинске зоне у улици Смиљанићева.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је: ДУП реконструкције 4 блока на територији општине Врачар, блок 2 између улица Смиљанићеве, Пролетерских бригада, Ивана Милутиновића и Његошеве („Сл.лист града Београда“, бр. 5/88);

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

За предметну локацију, односно услове за капацитете који се планирају кроз измене на стамбено-пословном објекту По2+По1+П+4+Пс1+Пс2, планирани капацитети су: 12 станова, 1 пословни апартман и 1 магацински простор.

Планирани колски и пешачки приступ је из Смиљанићеве улице.

Планирани капацитети воде износе :

- санитарна вода за стамбени део $Q = 2.42 \text{ l/s}$
- унутрашња хидрантска мрежа $Q = 5.00 \text{ l/s}$
- спринклер инсталација $Q = 12.00 \text{ l/s}$
- топлотна подстаница $Q = 0.18 \text{ l/s}$

Урбанистичким пројектом за стамбено-пословни објекат на катастарској парцели 314 КО Врачар предвидети нови прикључак са постојеће водоводне мреже Ø150mm у Смиљанићевој улици. Са цевовода Ø150mm може да се оствари максимални прикључак пречника Ø100mm.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа. Водомерне шахтове за предметни објекат предвидети на 1.5m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње ван колског приступа и паркинг места.

За различите категорије потрошача и посебне корисничке целине предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду, за топлотну подстаницу уколико се предвиди прикључење на систем даљинског грејања Београдских електрана) димензионисане на основу хидрауличног прорачуна.

За сваку пословну јединицу- локал предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере. Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења.

Услови издају на основу захтева С.З. ПРОСТОР и Информације о локацији бр.350.1-4130/2018, од 12.09.2018.године.

У претходној сарадњи за исту локацију, раније су издати услови водовода под бр.Т/1094 од 07.05.2015.године (за мањи број станова и паркинг места) и уз уговор о недостајућој инфраструктури услови водовода под бр. В-46/2018, од 226.1.2018.године, према којим је изведен део уличне водоводне мреже у функцији предметног објекта.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, $P = 1 : 500$
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури

Обрадио-ла:

Б.Живковић, хидро.тех

Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0781/18
20.11. 2018 год.

БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Стамбена задруга Простор

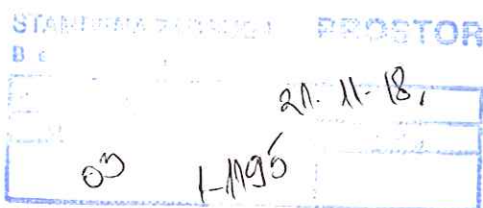
Светозара Марковића 8/6
11000 Београд

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите у сврху израде Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 314 КО Врачар у улици Смиљанићева број 27 у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем Р3568/18 од 20.09.2018. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта усклађивањем параметара на основу измене планског основа на катастарској парцели 314 КО Врачар у улици Смиљанићева број 27 у Београду, а услед измена насталих у току изградње стамбено-пословног објекта.

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

- Објект на катастарској парцели 314 КО Врачар у улици Смиљанићева број 27 у Београду дефинисати издатим Условима за предузимање мера техничке заштите за изградњу објекта на предметној катастарској парцели Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 0340/2015 од 30.04.2015. године.
- Максимална спратност је П+4+2Пк, каскадним повлачењем повучених спратова од грађевинске линије четврте етаже под углом од 57°, усклађена са суседном изградњом успостављањем уједначеног ритма спратних висина и висинских кота венаца
- Препоручује се савремени аутентични архитектонски концепт усклађен волуменом и габаритом са постојећом архитектуром и амбијентом, као и примена савремених материјала у ликовној обради.



Образложење

На катастарској парцели 314 КО Врачар у Смиљанићевој улици 27 у Београду на месту старијег једноспратног објекта с почетка 20. века изграђен је четвороспратни објекат са два повучена спрата 2018.године. Ново архитектонско решење у контексту је амбијента односно уличног фронта непарне стране Смиљанићеве улице на делу од Његошеве до Крунске улице где доминирају савремени објекти уједначене спратности и стилског обликовања посебно оних грађених током последње деценије. С аспекта службе заштите даље трансформације изгледа, волумена, габарита и спратности предметног објекта нарушило би концепт овог дела Смиљанићеве улице који се налази у оквиру просторне целине „Источни Врачар“, која ужива статус претходне заштите (ев. лист. бр. 7.3. од 25.12.2017.)



в.д. директора

Оливера Вучковић

Доставити:

- наслову
- архиви



ФОРМА ПЛАН ДОО
Његошева 71, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

ШИРА СИТУАЦИЈА

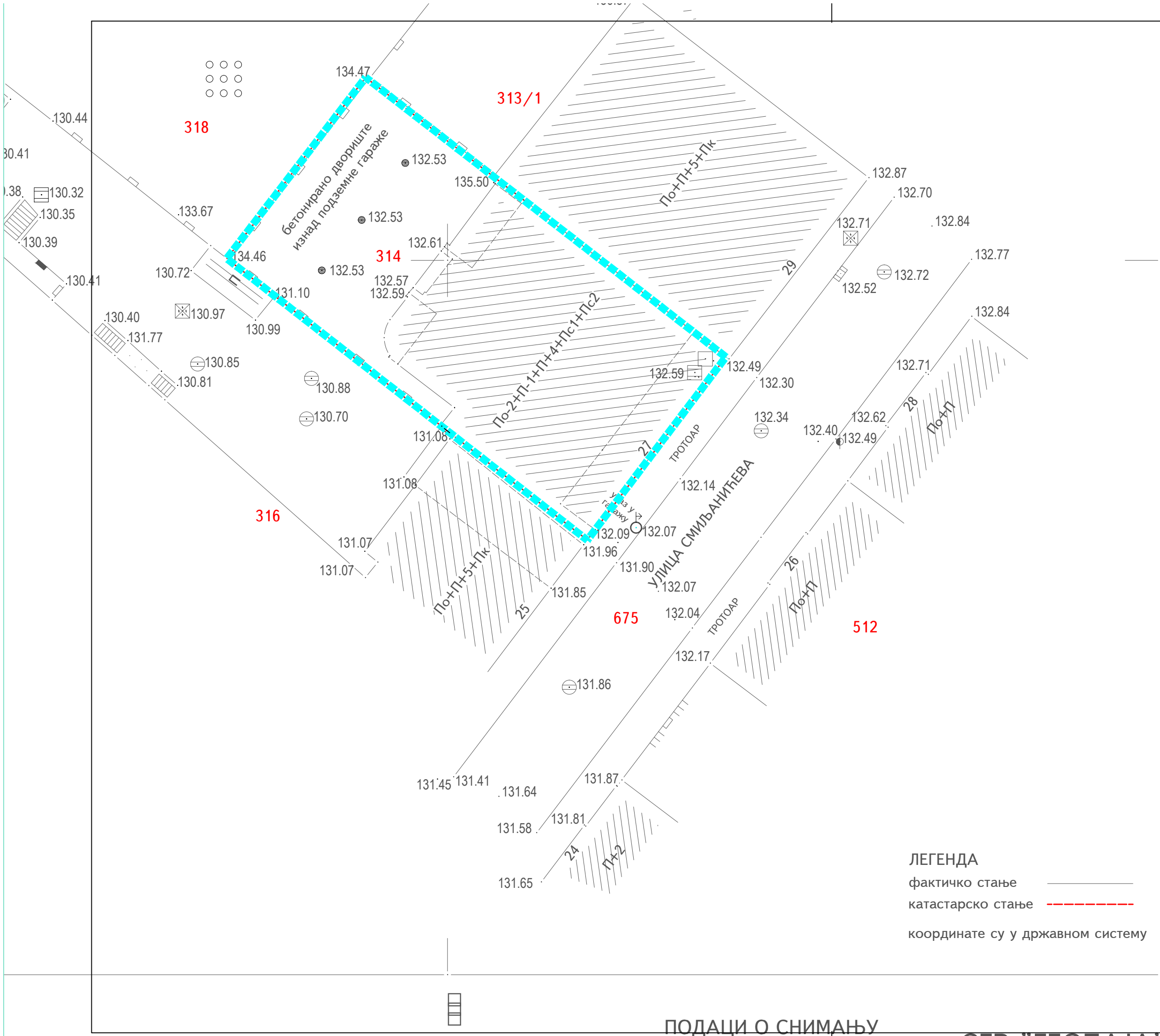
ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
САРАДНИЦИ:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА :
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
Д1

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА



Граница пројекта



катастарско стање



ФОРМА ПЛАН ДОО
Његошева 71, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

**КАТАСТАРСКО
ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА
ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА**

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

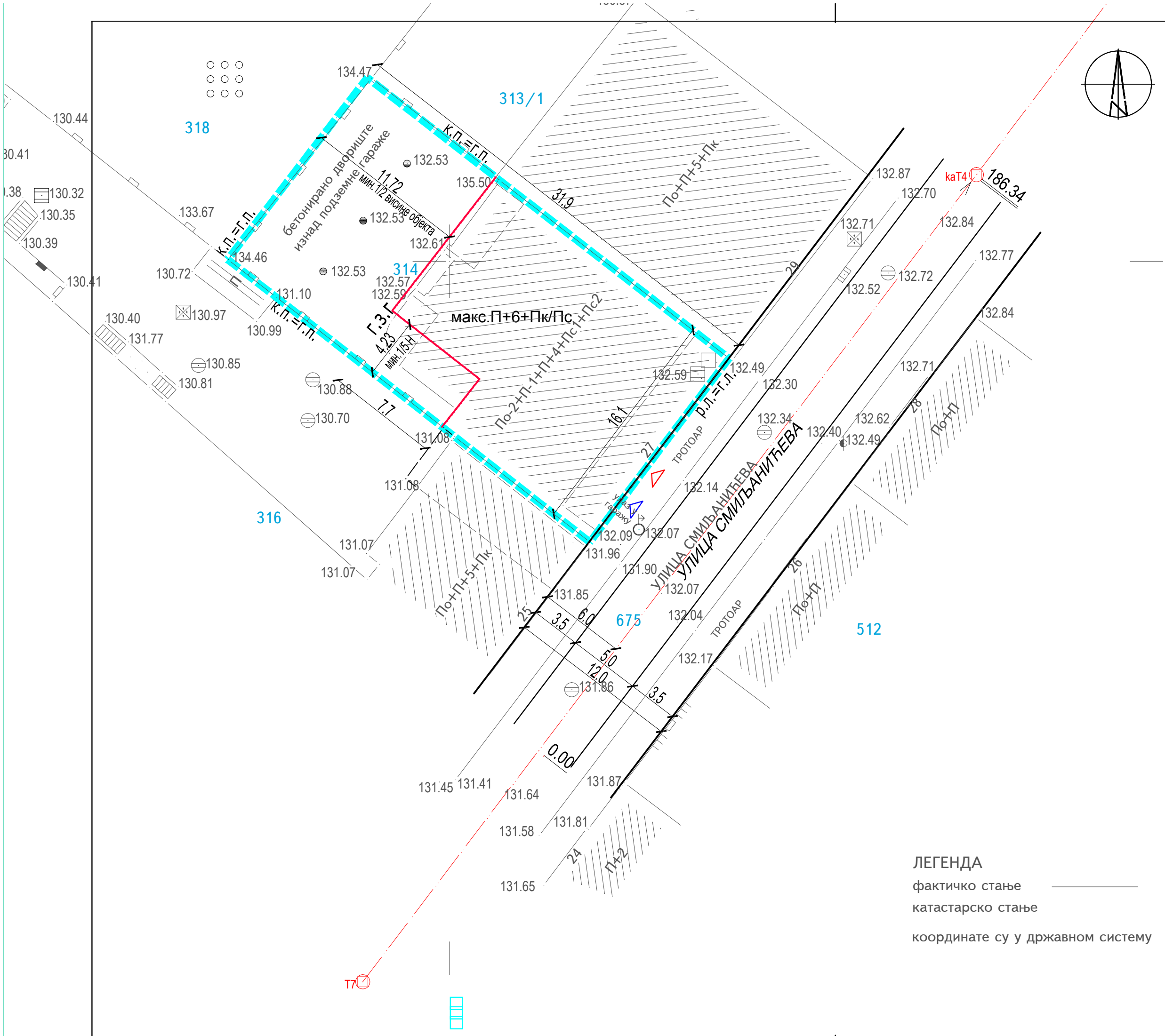
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 K127 11/
САРАДНИЦИ:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА :	P=1:250
ДАТУМ :	10.2018.

ЛИСТ БРОЈ: 01

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

ΣΓΡ "ΓΕΩΠΑΙΔ"



АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

БР.	Y	X
T4	7458656.73	4962298.09
T7	7458543.95	4962149.75

ЛЕГЕНДА

Граница пројекта=

Граница грађевинске

парцеле

К.п.

катастарско стање

р.л.

регулациона линија

Г.л.

грађевинска линија

Г.з.г.

граница зоне грађења

макс.П+6+Пк/Пс

макс. спратност

улаз у објект

улаз у гаражу

грађ. парцела

ФОРМА ПЛАН ДОО

Његошева 71, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

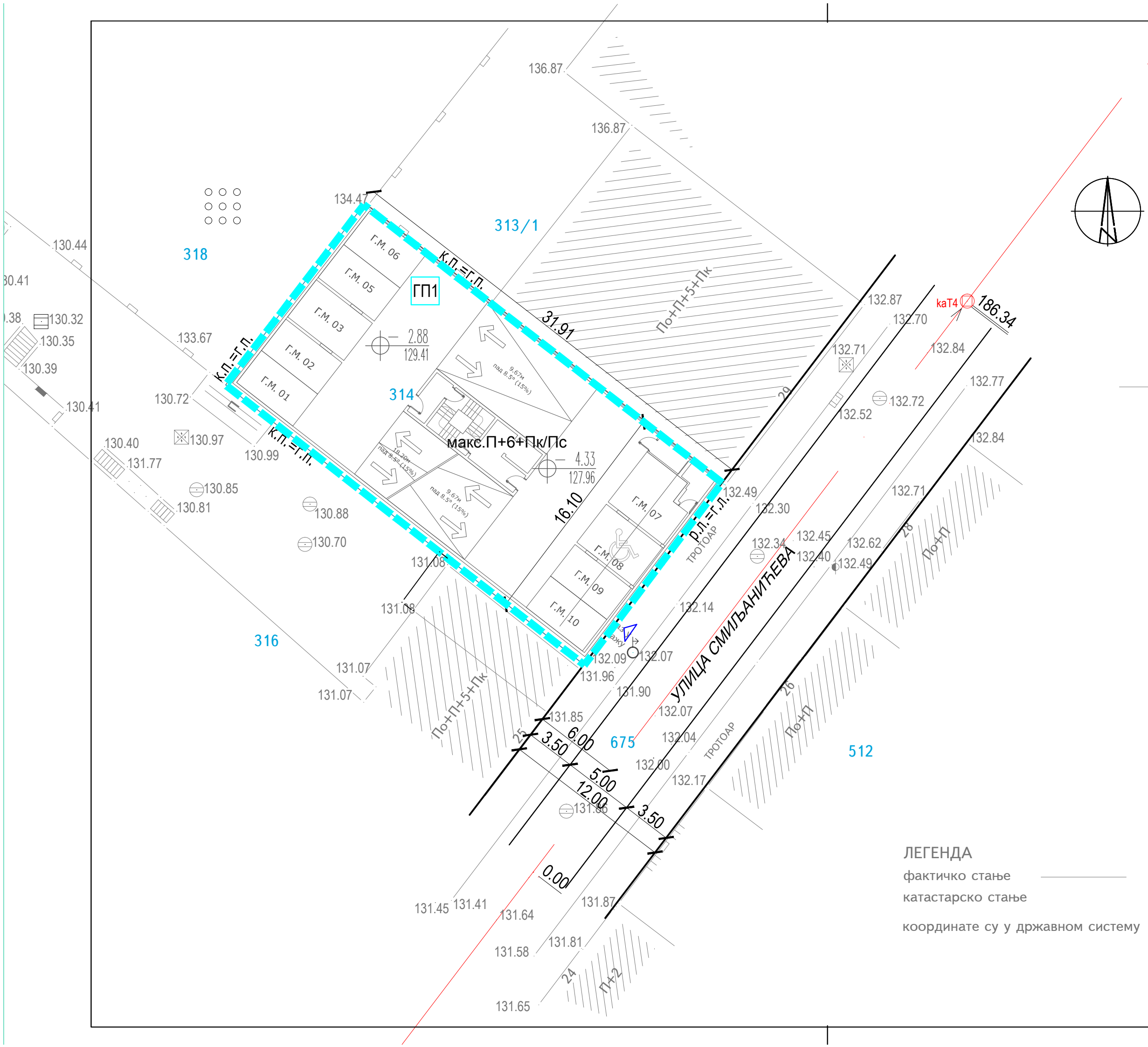
ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 K127 11/
САРАДНИЦИ:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА :
ДАТУМ :

P=1:250
10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
02



АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

БР.	Y	X
T4	7458656.73	4962298.09
T7	7458543.95	4962149.75

ЛЕГЕНДА

Граница пројекта= Граница грађевинске парцеле

К.П. катастарско стање

р.л. регулациона линија

г.л. грађевинска линија

г.з.г. граница зоне грађења

макс.П+6+Пк/Пс макс. спратност

улаз у гаражу

ГП1 грађ. парцела

ФОРМА ПЛАН ДОО Његошева 71, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ГАРАЖЕ

ИНВЕСТИТОР: СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР, Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/ САРАДНИЦИ: Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:250 ДАТУМ : 10.2018. ЛИСТ БРОЈ: 03



АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦА

БР.	Y	X
T4	7458656.73	4962298.09
T7	7458543.95	4962149.75

ЛЕГЕНДА

- Граница пројекта=
- Граница грађевинске
- парцеле
- К.П.

катастарско стање
- Р.Л.

регулациона линија
- Г.Л.

грађевинска линија
- Г.З.Г.

граница зоне грађења
- макс.П+6+Пк/Пс

макс. спратност
- улаз у објект
- улаз у гаражу
- улаз у посл. део
- ГП1

грађ. парцела
- постојећи габарит објекта

ФОРМА ПЛАН ДОО
Његошева 71, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

**ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И
НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ
КРОВА**

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
САРАДНИЦИ:
Јован Брадоњић д.и.а.

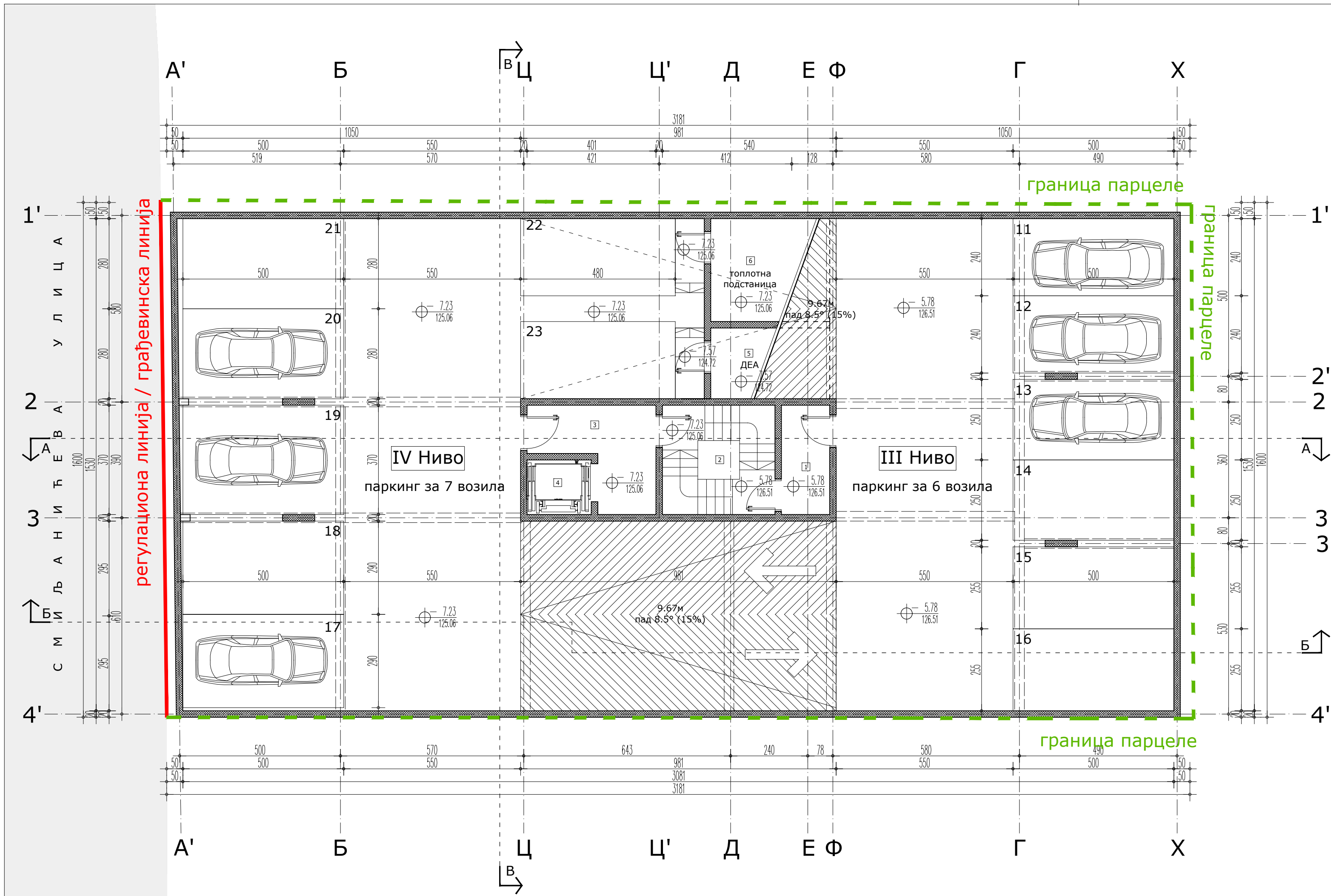
РАЗМЕРА : Р=1:250
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
05

ЛЕГЕНДА

- фактичко стање
- катастарско стање

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



ПОДРУМ -2

За укупно 12 станова
12 x 1.1= 13.20 ПМ; потребно је: 14 ПМ
На укупно 77,32м² НГП пословног простора потребно је : 1,28 ПМ

потребно: 16 ПМ
остварено: 22 ПМ; од чега је 1 ПМ намењено особама са инвалидитетом
* ПМ бр.4 је укинута

Укупна нето површина етаже =446,94m²

БРГП подрум -2 = 491,48m²

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

ОСНОВА ПОДРУМА -2

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА :
ДАТУМ :

Р=1:100
10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
01

ПОДРУМ -1

За укупно 12 станова
 $12 \times 1.1 = 13.20$ ПМ; потребно је: 14 ПМ
 На укупно 77,32м² НГП пословног
 простора потребно је : 1,28 ПМ

потребно: 16 ПМ
остварено: 22 ПМ; од чега је 1 ПМ
намењено особама са инвалидитетом
*** ПМ бр.4 је укинута**

Укупна нето површина етаже =451,26m²

БРГП подрум -1 = 491,48m²

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

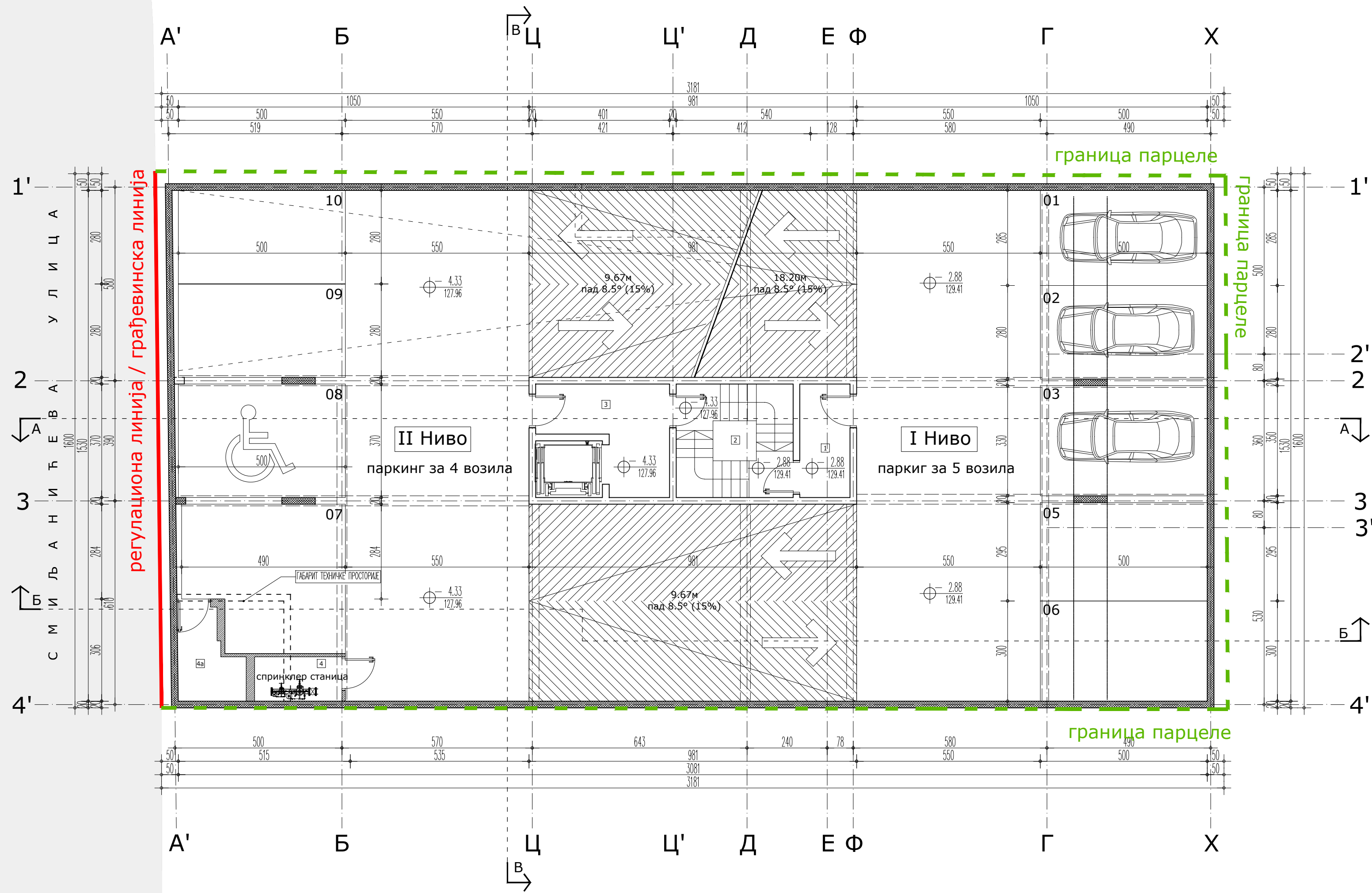
ОСНОВА ПОДРУМА -1

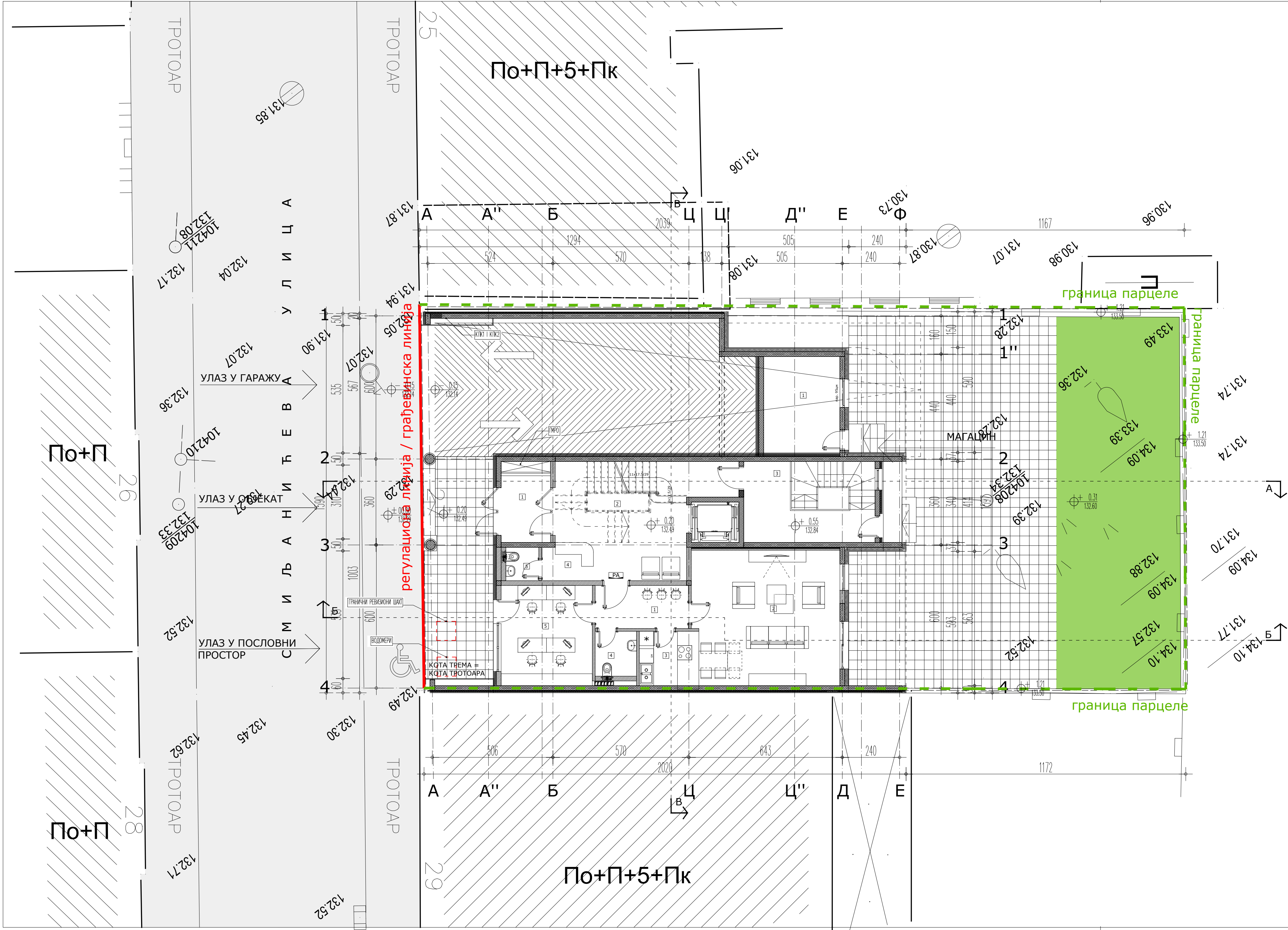
ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 K127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА: P=1:100
ДАТУМ: 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
02



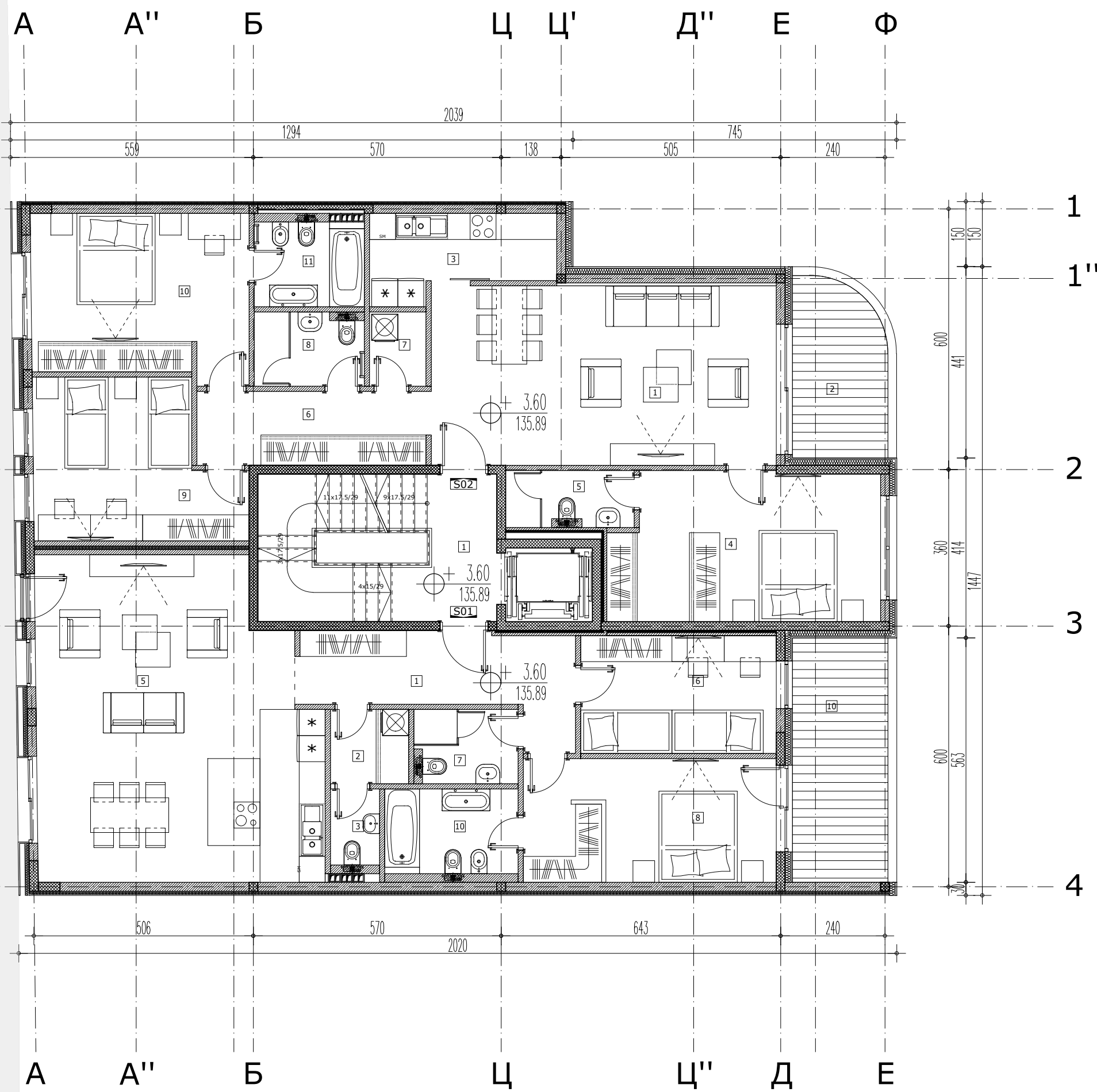


ПРИЗЕМЉЕ
нето површине

Укупно 1 пословни апартман на етажи
ПА = 64,69m²
магазински простор = 12.63m²
комуникације = 57,53m²
Укупна нето површина етаже =134,85m²

БРГП приземље = 157,93m²

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
ИНВЕСТИТОР: СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР, Светозара Марковића 86, Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман д.и.а./200 088 03/ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Раде Лалић д.и.а./300 К127 11/ Сарадници: Јован Брадоњић д.и.а.
РАЗМЕРА : ДАТУМ :
Р=1:100 10.2018.
ЛИСТ БРОЈ: 03



I СПРАТ
нето површине

Укупно 2 стана на етажи
СТАН 01 = 110.54m²
СТАН 02 = 123.73m²
комуникације = 16,41m²
Укупна нето површина етаже =250,68m²

БРГП I спрат = 295,86m²

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

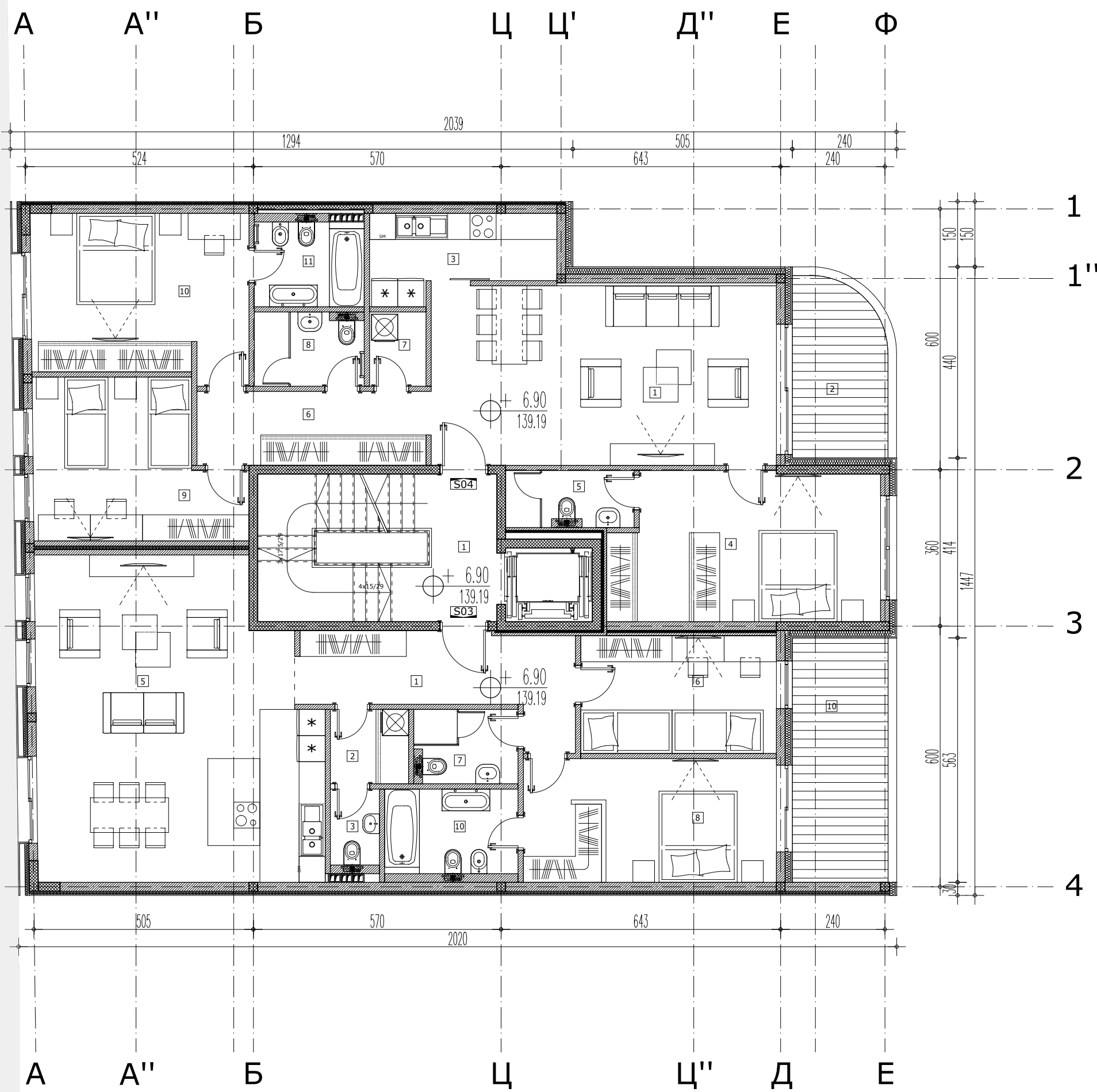
ОСНОВА I СПРАТА

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кецман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:100
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
04



II СПРАТ
нето површине

Укупно 2 стана на етажи
СТАН 03 = 110.54m²
СТАН 04 = 123.73m²
комуникације = 16,41m²
Укупна нето површина етаже =250,68m²

БРГП II спрат = 295,86m²

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

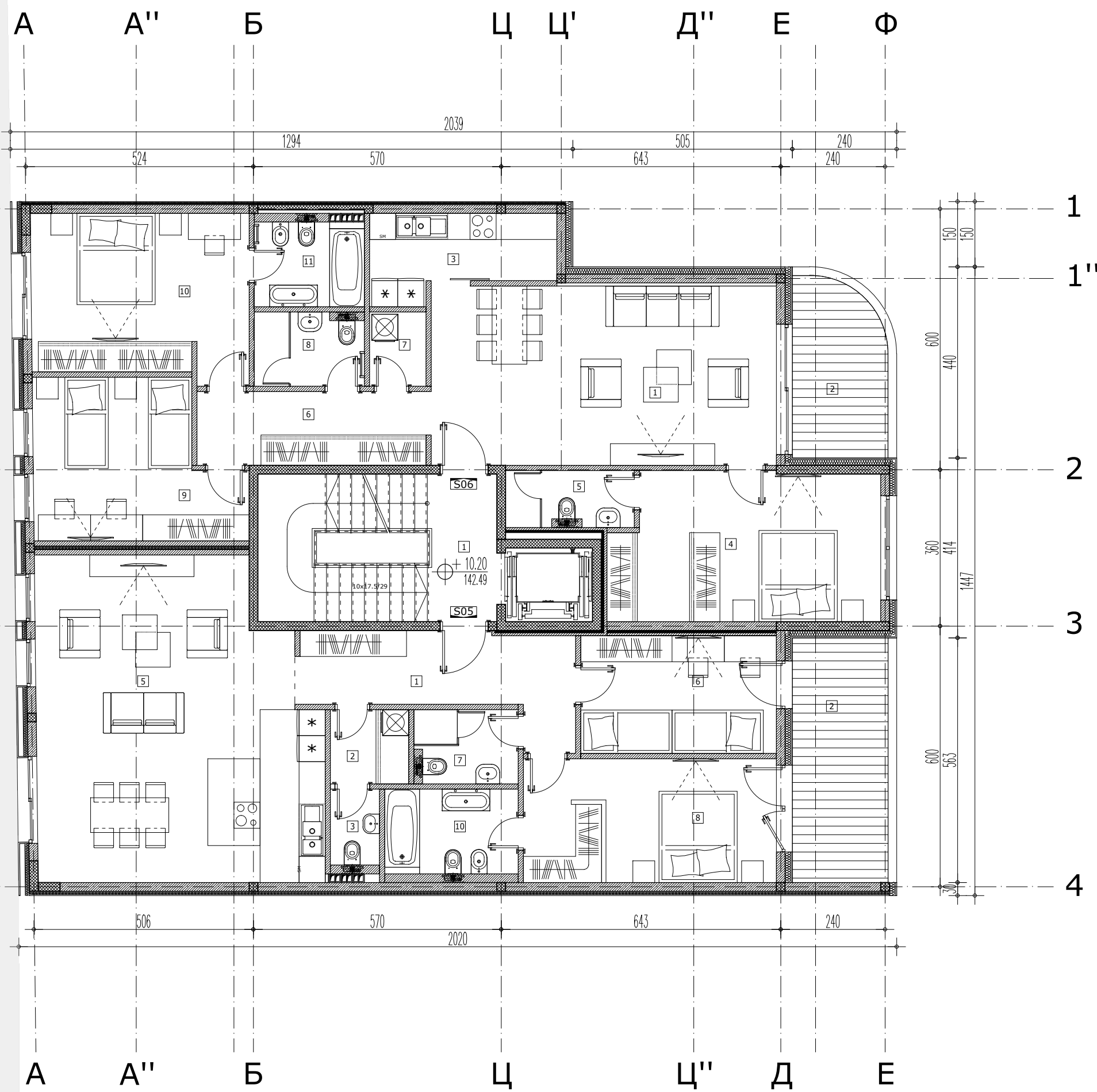
ОСНОВА II СПРАТА

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кецман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:100
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
05



III СПРАТ
нето површине

Укупно 2 стана на етажи
СТАН 05 = 109.97m²
СТАН 06 = 123.73m²
комуникације = 16,41m²
Укупна нето површина етаже =250,11m²

БРГП III спрат = 295,86m²

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

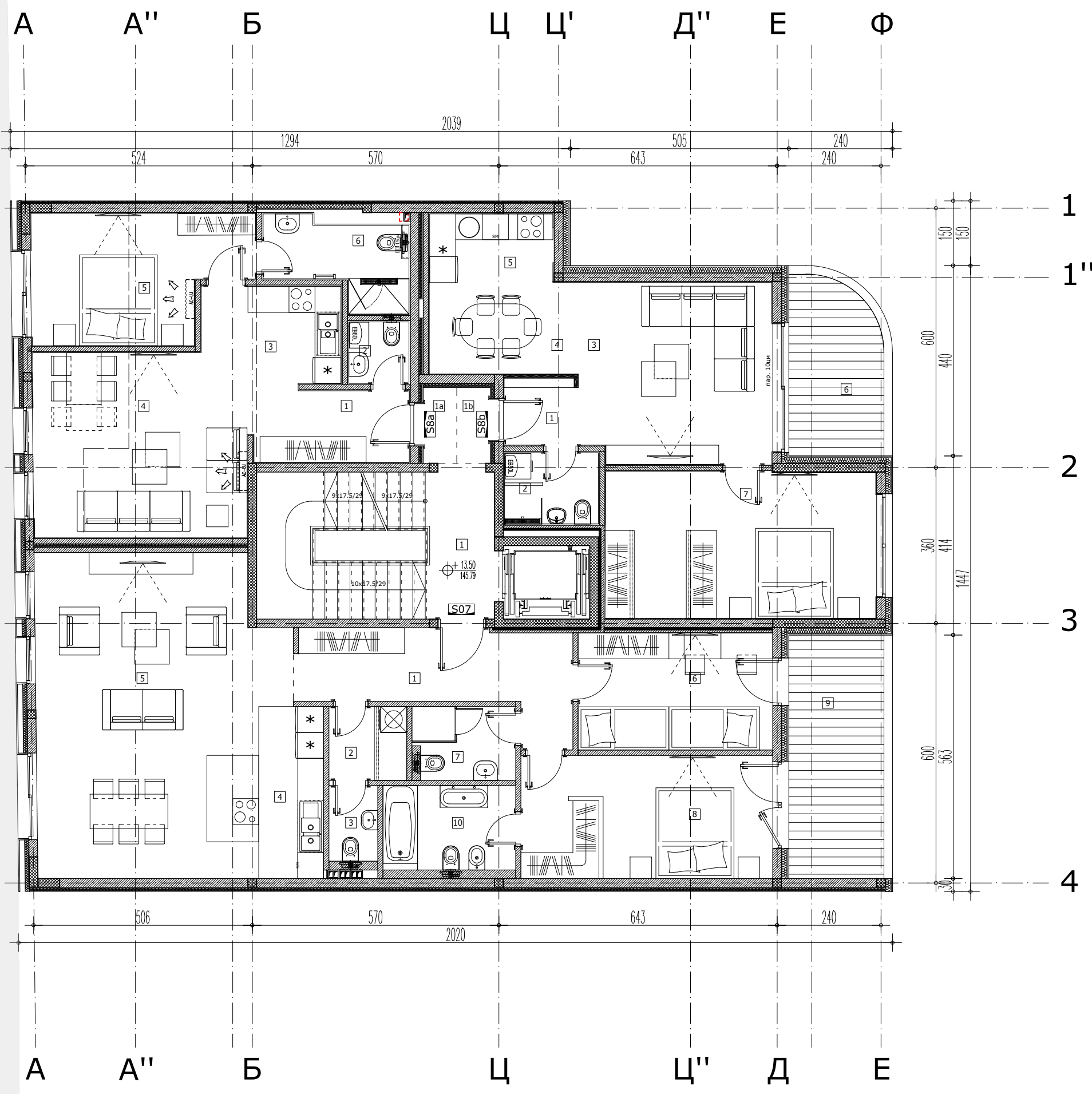
ОСНОВА III СПРАТА

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кецман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:100
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
06

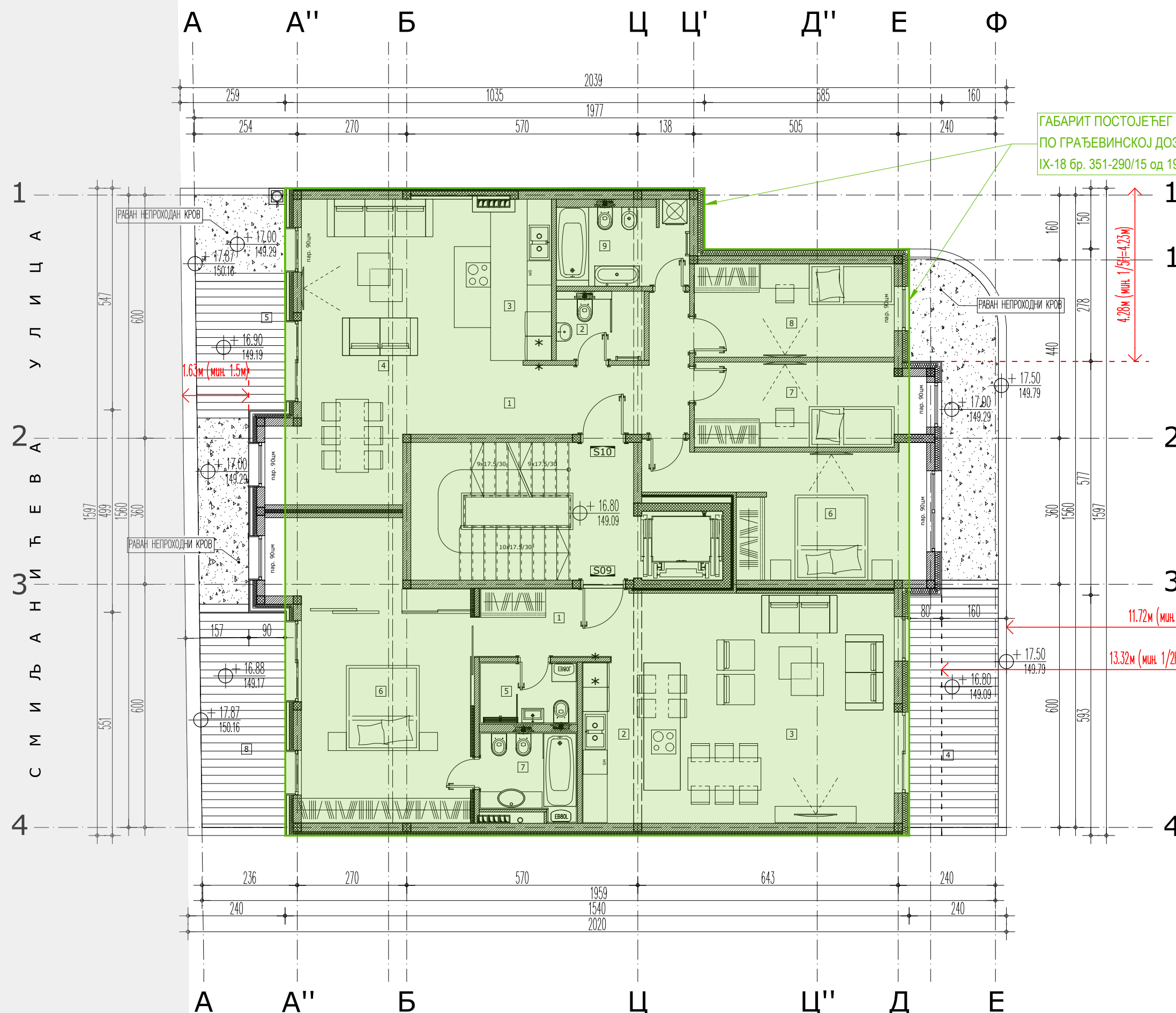


IV СПРАТ
нето површине

Укупно 3 стана на етажи
СТАН 07 = 109.97m²
СТАН 08a = 56.34m²
СТАН 08b = 66.77m²
комуникације = 16,41m²
Укупна нето површина етаже =249,49m²

БРГП IV спрат = 295.86m²

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а	
ОСНОВА IV СПРАТА	
ИНВЕСТИТОР: СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР, Светозара Марковића 86, Београд	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман д.и.а. /200 088 03/ ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Раде Лалић д.и.а. /300 K127 11/ Сарадници: Јован Брадоњић д.и.а.	
РАЗМЕРА :	Р=1:100
ДАТУМ :	10.2018.
ЛИСТ БРОЈ: 07	



ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
ПО ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
IX-18 бр. 351-290/15 од 19.10.2015. године

V СПРАТА
нето површине

Укупно 2 стана на етажи
СТАН 09 = 107.32m²
СТАН 10 = 104.55m²
комуникације = 16,41m²
Укупна нето површина етаже =228,28m²

БРГП ПС1 = 264.70m²

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

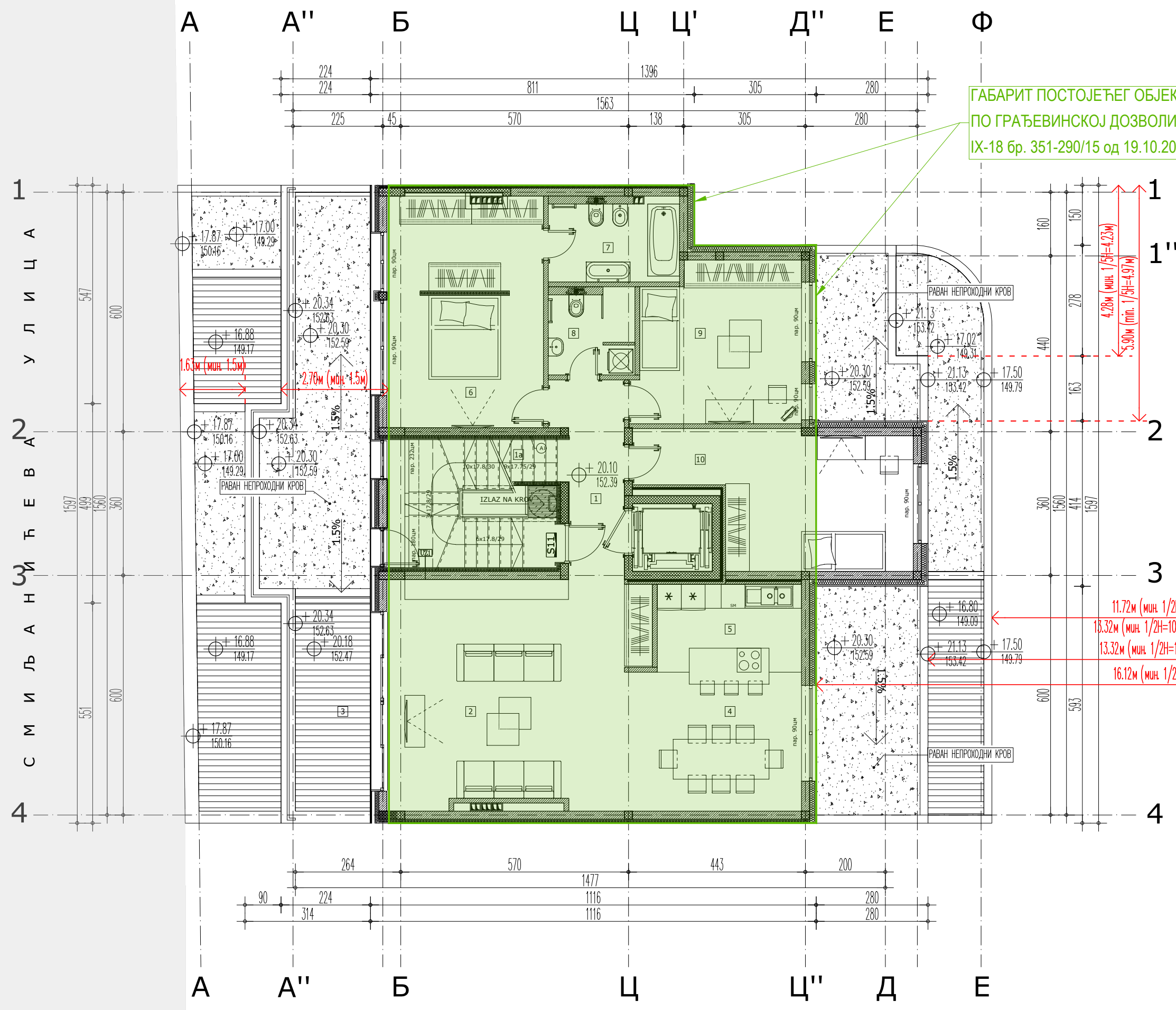
ОСНОВА V СПРАТА

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кецман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 K127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:100
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
08



ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
ПО ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
IX-18 бр. 351-290/15 од 19.10.2015. године

**ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ
СПРАТА**
нето површине

Укупно 1 стана на етажи
СТАН 11 = 150.94m²
Укупна нето површина етаже =150,94m²

БРГП ПС2 = 185.68m²

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

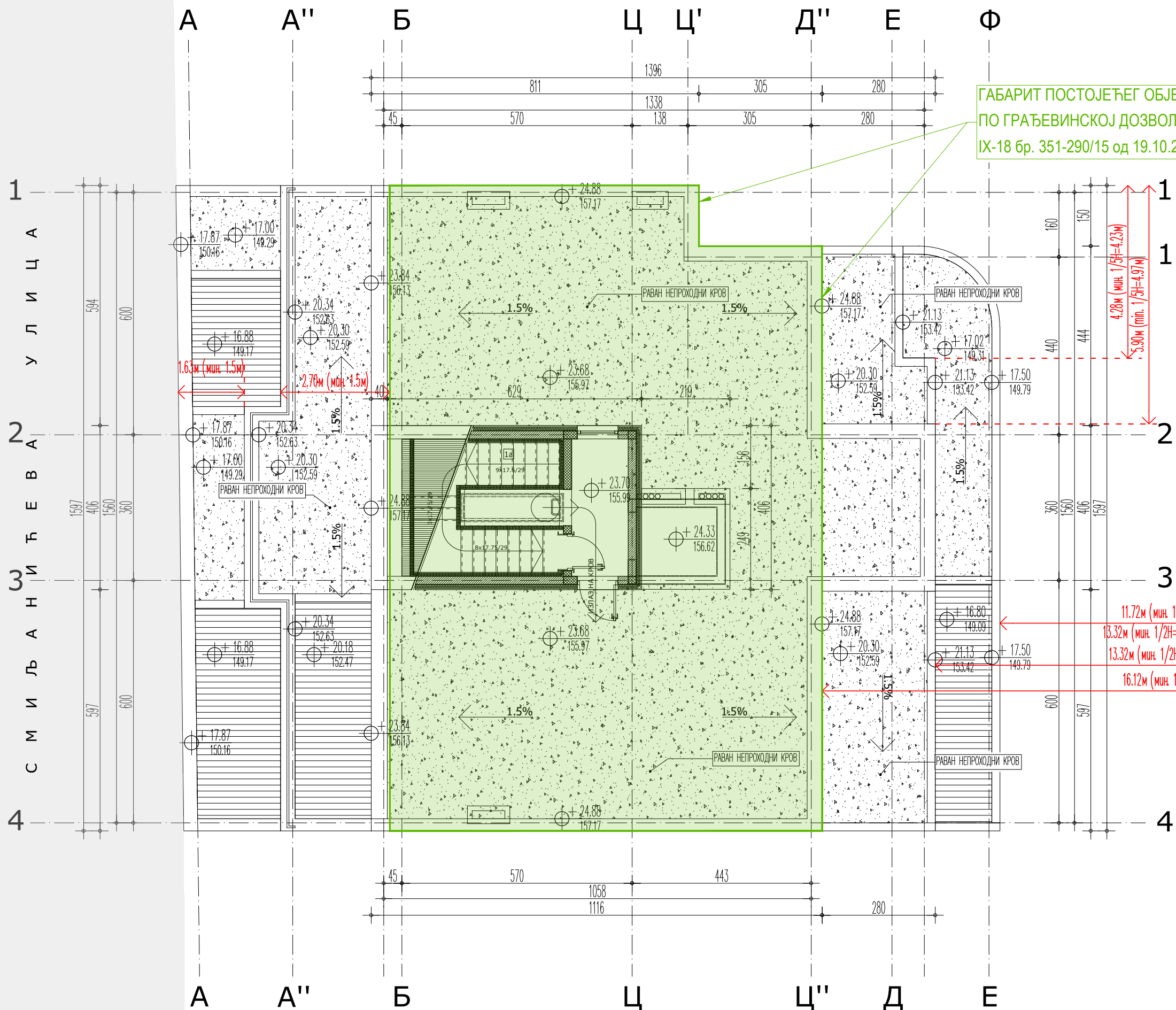
**ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ
СПРАТА**

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кецман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 K127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:100
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
9



ОСНОВА КРОВА -
СТЕПЕНИШНИ ИЗЛАЗ

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

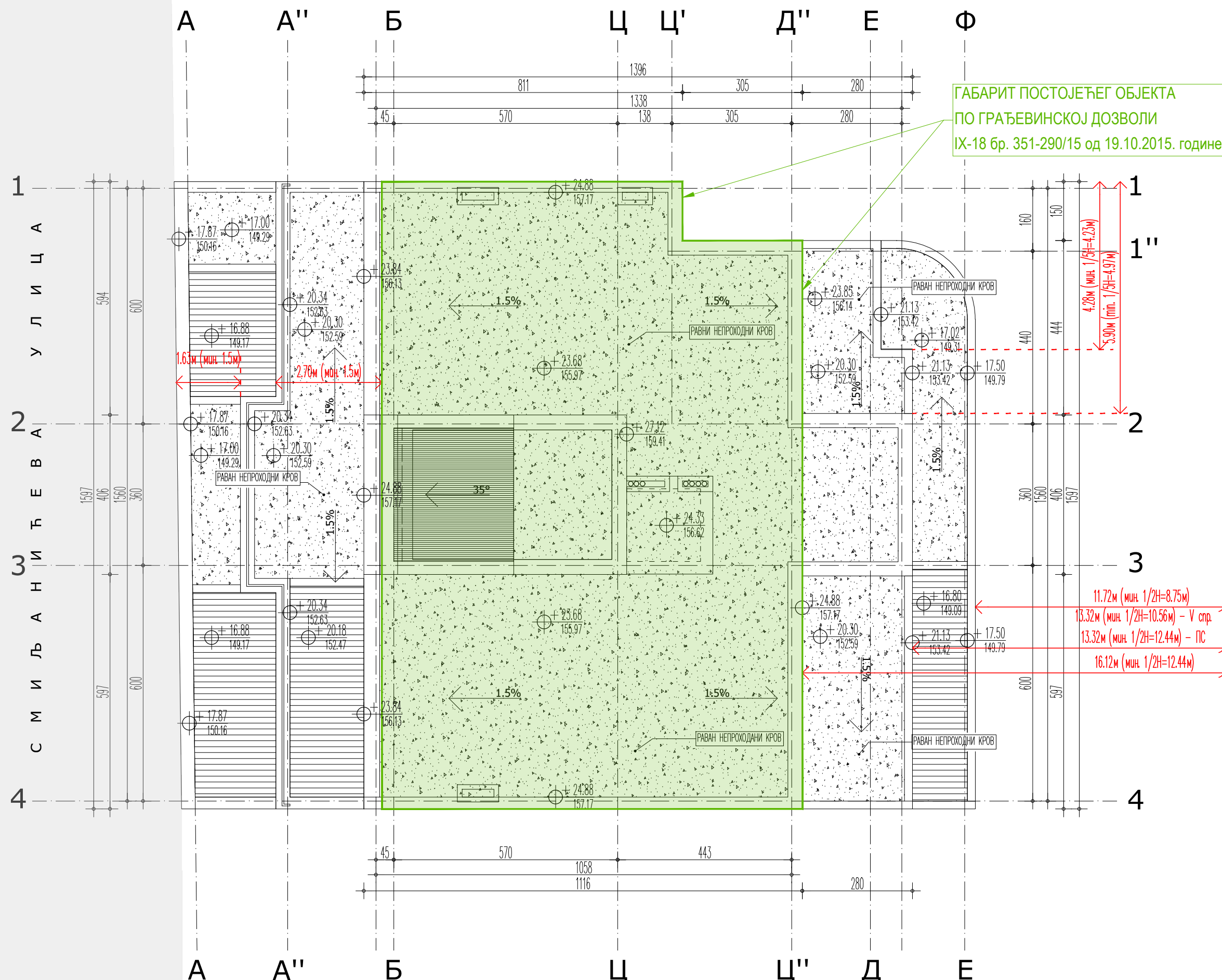
ОСНОВА КРОВА -
СТЕПЕНИШНИ ИЗЛАЗ

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кецман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:100
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
10



ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
ПО ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
IX-18 бр. 351-290/15 од 19.10.2015. године

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

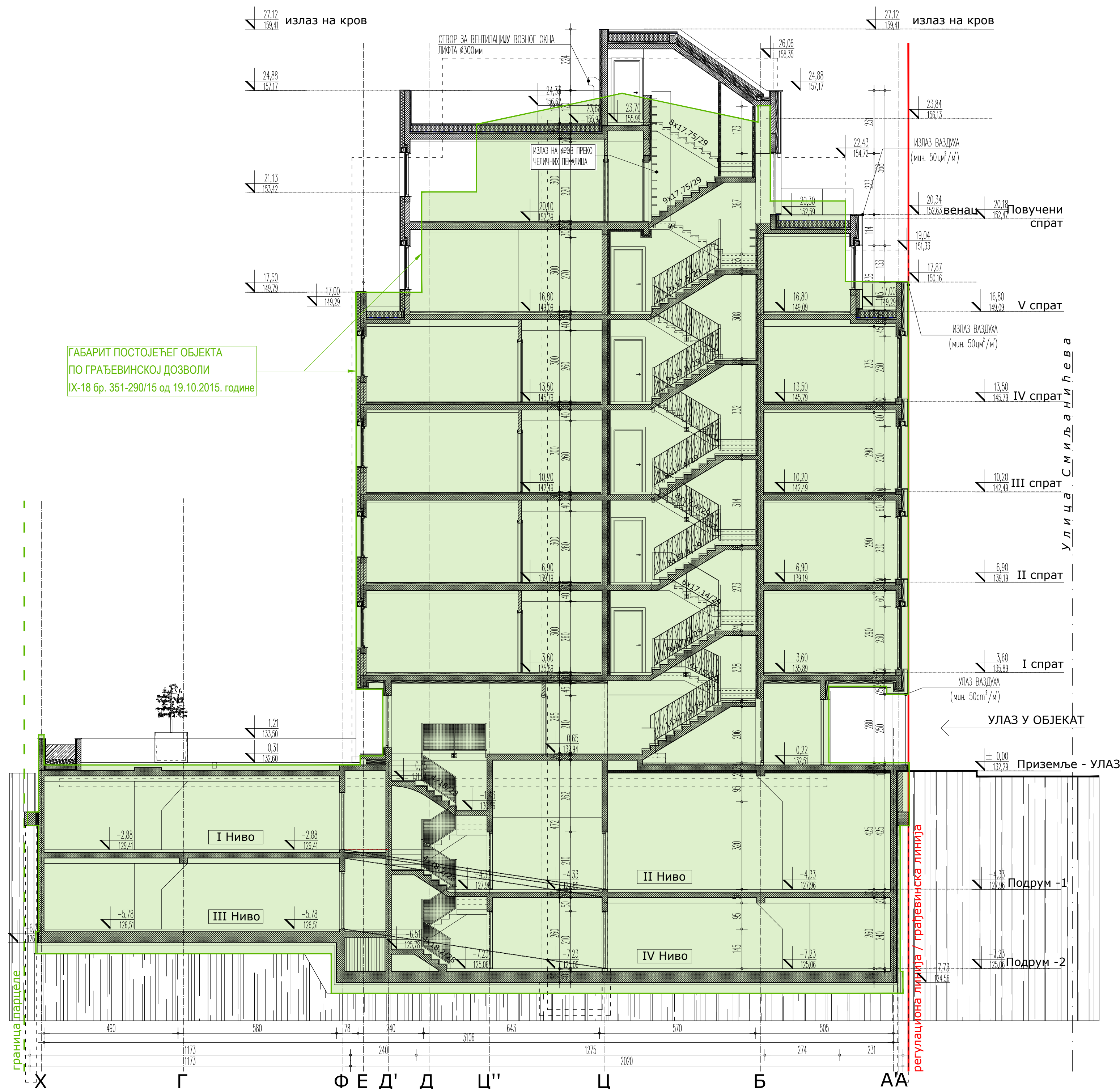
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кецман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:100
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
11



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

ПРЕСЕК А-А

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:150
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
12



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

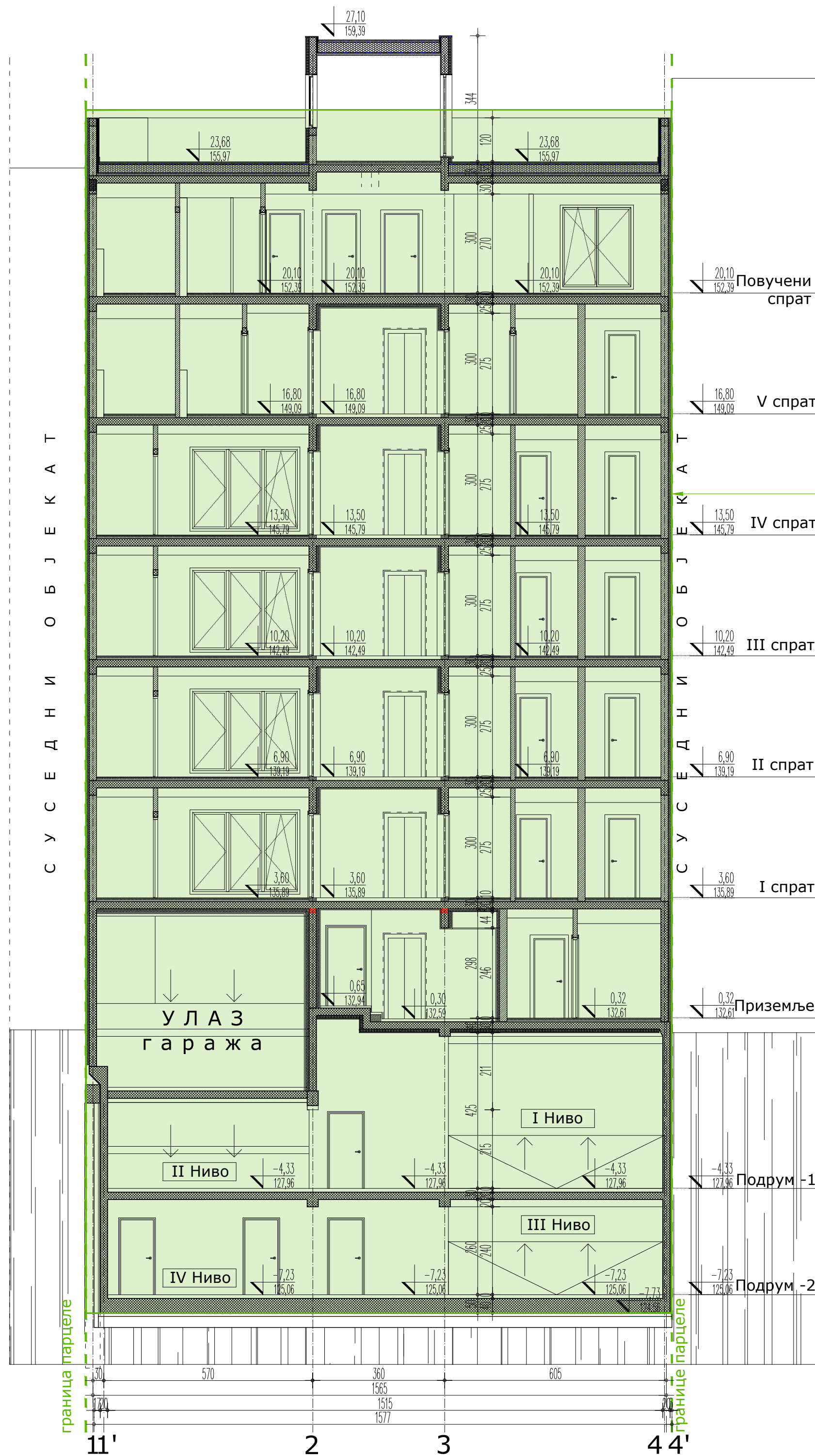
ПРЕСЕК Б-Б

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:150
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
13



ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
ПО ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
IX-18 бр. 351-290/15 од 19.10.2015. године

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

ПРЕСЕК Ц-Ц

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:150
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
14



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

УЛИЧНА ФАСАДА

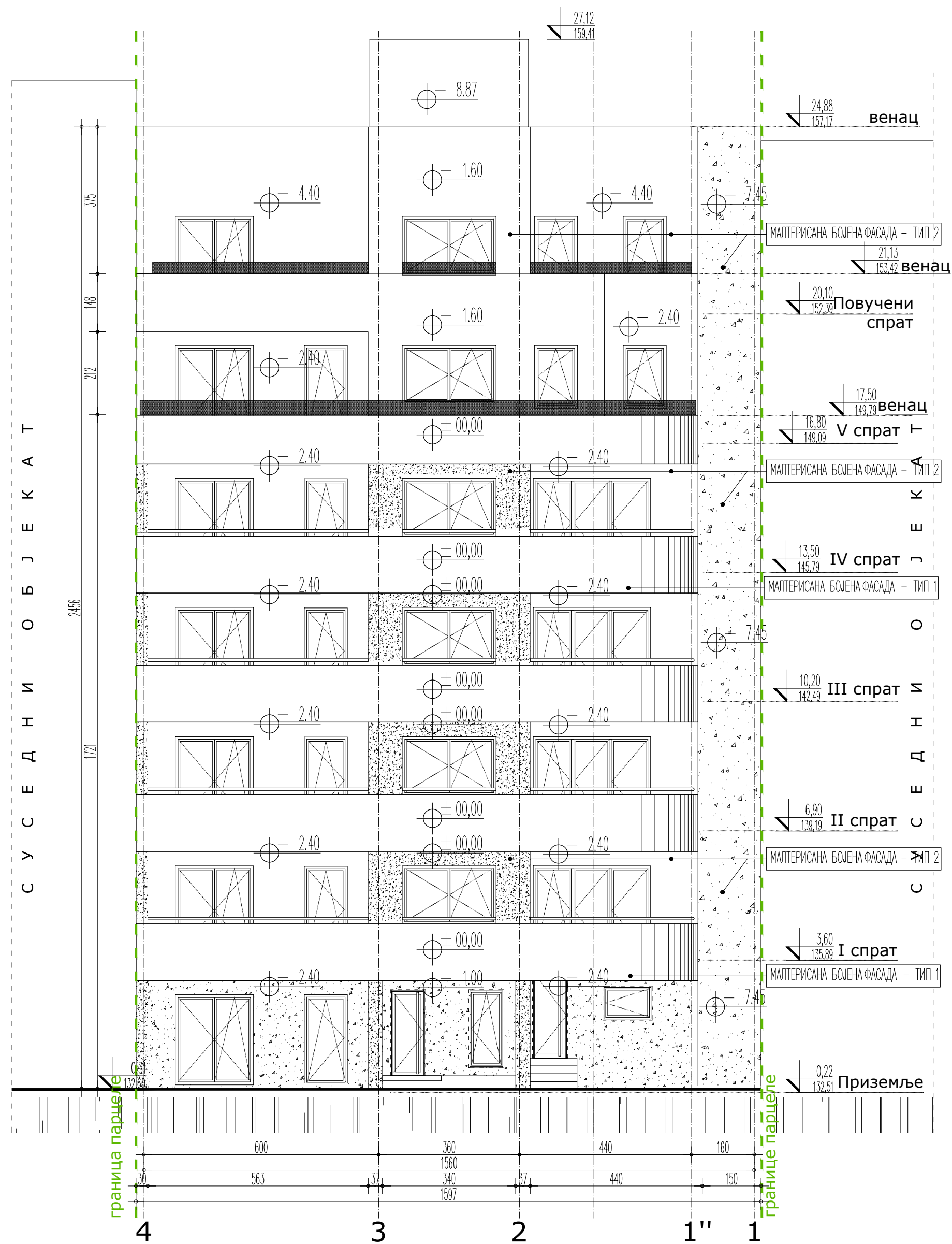
ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кецман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА :
ДАТУМ :

Р=1:150
10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
15



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27 У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

ДВОРИШНА ФАСАДА

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:150
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
16



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 314 КО
ВРАЧАР У УЛ. СМИЉАНИЋЕВОЈ бр. 27
У ЦИЉУ ИЗМЕНЕ ГАБАРИТА ДВЕ
ПОСЛЕДЊЕ ЕТАЖЕ, А У СКЛАДУ СА
ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ИЗ ПГР-а

ЗД ПРИКАЗИ

ИНВЕСТИТОР:
СТАМБЕНА ЗАДРУГА ПРОСТОР,
Светозара Марковића 86, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Маја Кеџман д.и.а. /200 088 03/
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
Раде Лалић д.и.а. /300 К127 11/
Сарадници:
Јован Брадоњић д.и.а.

РАЗМЕРА : Р=1:150
ДАТУМ : 10.2018.

ЛИСТ БРОЈ:
17