



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vajjeva 33/8, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stjepa 415b PIB 108683545 I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс (2По+П+3)**
на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар,
улица Бокељска бр.3, Београд



Инвеститор: **MARZO д.о.о.** Београд, Савски венац, ул. Жанке Стокић 18

Место и датум: Београд, април 2022.године



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vajjeva 33/8, Predstavništvo Beograd: Vojvoda Stjepa 415b PIB 108683545 I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс(2По+П+3)**

на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар,
улица Богелска бр. 3, Београд

Инвеститор/ наручилац: MARZO д.о.о. Београд, Савски венац, ул. Жанке Стокић 18

Носилац израде: пројектант: **“Berger projekt”**
Представништво у Београду, Орловића Павла бр.2, стан 1

Директор: **Ђорђе Урошевић, директор**

Одговорни урбаниста: **Оливера Станковић дипл.инж.арх.** Број лиценце : 200 1303 12

Аутор и Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења: **Милан Радоичић дипл.инж.арх.** Број лиценце : 300 F541 07

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-04/22
Београд, април 2022. године



САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар
- I.2. Решење о одређивању одговорних пројектаната
- I.3. Изјава одговорног урбанисте
- I.4. Изјава одговорног пројектаната
- I.5. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12
- I.6. Лиценца одговорног пројектанта број 300 F541 07

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

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

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
- II.5.2. Претежна намена површина
- II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
- II.5.3.1. Регулациона линија
- II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
- II.5.4. Типологија објекта
- II.5.5. Урбанистички параметри
- II.5.5.1. Површина парцеле
- II.5.5.2. Индекс заузетости
- II.5.5.3. Индекс изграђености
- II.5.5.4. Спратност објекта
- II.5.5.5. Висина објекта
- II.5.5.6. Планирани и остварени урбанистичких параметара

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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



II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ	
II.7.1.	Мере заштита културних добара
II.7.2.	Мере заштите од елементарних непогода
II.7.3.	Мере заштите од пожара
II.7.4.	Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
II.7.5.	Енергетска ефикасност
II.7.6.	Заштита и унапређење животне средине
II.7.7.	Инжењерско-геолошки услови

III.ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
IV.СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички прилози		
1а	Шира ситуација са обухватом УП-а / постојеће стање	P= 1: 500
1б	Ситуација са обухватом УП-а / постојеће стање	P= 1: 500
1в	Ситуација са обухватом УП-а / планирано стање	P= 1: 250
1г	Ситуација са границом обухвата- план намене упоредно и заштита	P= 1: 2000
2	Граница обухвата урбанистичког пројекта	P= 1: 500
3	Заузетост	P= 1: 500
4	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља	P= 1: 500
5	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова	P= 1 : 250
6	Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)	P= 1 : 250

Идејно архитектонско решење објекта		
	Ситуационо-нивелациони план са основом кровних равн	P= 1:250
	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	P= 1:250
	Основа подрума -3	P= 1:200
	Основа подрума -2	P= 1:200
	Основа подрума -1	P= 1:200
	Основа приземља	P= 1:200
	Основа II спрата	P= 1:200
	Основа III спрата	P= 1:200
	Основа IV спрата	P= 1:200
	Основа V спрата	P= 1:200
	Основа VI спрата	P= 1:200
	Основа повученог спрата	P= 1:200
	Основа кровних равни	P= 1:200
	Дворишна фасада	P= 1:200
	Улична фасада	P= 1:200
	Пресек 1-1	P= 1:200
	Пресек 2-2	P= 1:200
	Пресек 3-3	P= 1:200



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vajjeva 33/8, Predstavništvo Beograd: Vajvode Stape 415b PIB 108693545 L.R. BANCA INTESA 160 - 417672 - 09

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација

Копија плана

Лист непокретности

Катастарско-топографски план

Копија плана водова

Мишљење саобраћаја

IV-08 Бр.344.6-1/2022 од 10.03.2022 год.

Елаборат – анализа постојећег стања зеленила

Услови ЈКП

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. Е-1249 од 22.12.2021

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр..3/523 од 22.12.2021.

Услови „Електродистрибуције Београд“ 80110, ГС, Е-90/22

Услови „Телеком“ Београд 272/1-2022 од 25.01.2022.год

Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд број 19107 20.02.2021.год

Услови „Зеленило Београд“ број 28674/1 од 13.01.2022.

Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације Београд“ број 217-766/2021 од 18.1.2022.

Услови “Секретаријат за заштиту животне средине” Београд V-04 број: 501.2-339/2021 од 17.01.2022.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/8.

Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b

pid 108693545

L.R. BANCA INTESA 160 - 417672 - 09



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b nrb 108683545 Lr. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

Решење о регистрацији привредног субјекта АПР



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000091066904

БП 99778/2014
Датум, 30.09.2014. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Урошевић

ЈМБГ: 1802982770036

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:

**ЂОРЂЕ УРОШЕВИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО
САВЕТОВАЊЕ БЕРГЕР ПРОЈЕКТ ВАЉЕВО**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036

Пословно име предузетника: \

**ЂОРЂЕ УРОШЕВИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И
ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ БЕРГЕР ПРОЈЕКТ ВАЉЕВО**

Назив предузетника:

БЕРГЕР ПРОЈЕКТ

Пословно седиште: Насеље Ослободиоца Ваљева 33, спрат 2, стан 8, Ваљево, Србија
Број и назив поште: 14000 Ваљево
Регистарски број/Матични број: 63633160



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stjepa 415b nrb 108693545 Lr. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 108693545

Почетак обављања делатности: 30.09.2014 године

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)61 1553323

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.09.2014. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 99778/2014, за регистрацију:

ЂОРЂЕ УРОШЕВИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ И ТЕХНИЧКО
САВЕТОВАЊЕ БЕРГЕР ПРОЈЕКТ ВАЉЕВО

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. 119/13).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:



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



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b, PIB 108683545, L.r. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс (2По+П+3) на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар, Улица Бокелјска бр.3, Београд.

На основу члана 128. члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19). као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, дипл.инж.арх лиценца бр. 200 1303 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Милан Радоичић, дипл.инж.арх..... лиценца бр. 300 F541 07

пројектант	„Berger projekt” Ул. Орловића Павла бр. 2, Београд
одговорно лице/заступник	Ђорђе Урошевић директор
печат	ПОТПИС

Именовани испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именоване су дужне да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Број техничке документације:
Место и датум:
године

УП 04/22
Београд, април 2022.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс (2По+П+3) на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар, Улица Бокелјска бр.3, Београд.

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс (2По+П+3) на к.п. бр.4145/3 КО Врачар, у улици Бокелјска бр.3 у Београду урађен у складу са Законом о планирању и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019)

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

Број техничке документације:
Место и датум:
године

УП-04/22
Београд, април 2022.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс (2По+П+3) на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар, Улица Бокелјска бр.3, Београд.

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс (2По+П+3) на к.п. бр.4145/3 КО Врачар, у улици Бокелјска бр.3 у Београду урађен у складу са Законом о планирању и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

одговорни пројектант	Милан Радоичић д.и.а.
број лиценце	300 F541 07
лични печат	ПОТПИС

Број техничке документације:

Место и датум:

године

УП-04/22

Београд, април 2022.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 L.r. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08



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

Милан М. Радоичић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0409975970014

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 F541 07



У Београду,
22. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarić

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.



*PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING*

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 I.P. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08



II.1 УВОД

II.1.1. Повод, предмет и циљ израде елабората урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора MARZO д.о.о. Београд, Савски венац, ул. Жанке Стокић 18, за изградњу пословног објекта.

Такође, повод за израду Урбанистичког пројекта проналази се у у правилима за изградњу стамбено пословних објекта у Блоку 2, објекти на адреси Бокељска 1, 1а, 3, 5 и 7 **Регулационог плана два блока између Булевара Југословенске армије, улица Бокељске, Небојшине и Карађорђевог парка - општина Врачар** (Службени лист града Београда бр. 13/99"), где се наводи да је коректуру односа становања и делатности могуће остварити **урбанистичком дозволом** којом се предвиђа промена намене објекта и то становања у пословање, односно пословања у становање специјалног типа (пословни апартмани) што не важи за објекте оријентисане према аутопуту.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22). (у даљем тексту ПГР) за локације на којима је **предвиђено преиспитивање параметара** важећих планова донетих до 13.05.2003. године 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.

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који обухвата цела катастарска парцела 4145/3 КО Врачар, у улици Бокељска бр.3 у Београду.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар, у улици Бокељска бр.3 и 5 у Београду.

Циљ израде урбанистичког пројекта је анализа и провера могућности за изградњу предметне катастарске парцеле према смерницама преиспитаног важећег плана два блока између Булевара Југословенске армије, улица Бокељске, Небојшине и Карађорђевог парка - општина Врачар (Службени лист града Београда бр. 13/99") - у даљем тексту РП и усклађивање са смерницама утврђеним у ПГР-у. Такође, обезбеђивање урбанистичко - техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, као и испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, прибављена је и Информација о локацији IX-05 број 350.1 – 4830/2021 од 16.08.2021. године која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове и садржи смернице РПа.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).
- **Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник Републике Србије" бр.32/19);
- **Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник Републике Србије" бр.22/15).



II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22). (у даљем тексту ПГР)
- Регулациони план два блока између Булевара Југословенске армије, улица Бокелске, Небојшине и Карађорђевог парка - општина Врачар (Службени лист града Београда бр. 13/99) - у даљем тексту "РП".

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата целу катастарску парцелу бр. 4145/3 КО Врачар у улици Бокелска бр.3.

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са УП1 – УП16. Граница УП-а се поклапа са границом катастарске парцеле бр. 4145/3 КО Врачар,

Аналитичко-геодетски елементи тачака који одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 250.

Површина простора обухваћеног УП-ом уписана у листу непокретности бр. 4442 за К.П. **4145/3 - износи 8 ари и 87м² (887.00 м²).**

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Обухваћен је простор кат.парцеле 4145/3 КО Врачар. Парцела се налази у оквиру градског блока оивиченог улицама Небојшина, Рудничка, Булевар ослобођења и Бокелска на терену који је у осетном паду у правцу од севера ка југу (од задње границе парцеле према регулационој линији).

БЛОК 2 коме припада предметна парцела је површине 1,40 ha.

На парцелама у оквиру блока првобитно намењеним индивидуалној изградњи (поједини објекти овог типа су још увек присутни) у фази експанзије и развоја града између два Светска рата, изграђени су вишеспратни стамбени- пословни објекти типични за тај период са веома високим процентом антажовања парцела, разуђеном дворишном регулацијом и контролисаном хоризонталном и вертикалном регулацијом дуж уличних фронтана.

Изградњом ауто-пута и саобраћајне петље у потпуности се изменио и дефинисао карактер и тренутно стање контактнoг подручја БЛОКА 2 и саобраћајне петље који повезује Јужни булевар и Устаничку улицу са Булеваром Ослобођења. Нивелација овог прикључка условила је да су постојећи објекти дуж Булевара и Бокелске остали у депресији у односу на околне саобраћајнице. Оваква урбанистичка поставка отежава еколошке услове борављења у овом простору и деградира комплетан потенцијал простора који представља први контакт са континуално изграђеним подручјем, улаз у Општину Врачар и централну зону града Београда.

Укупна површина предметне парцеле 4145/3 КО Врачар износи 887м².

Парцела је неправилног правоугаоног облика, налази се у јужном делу блока, у непосредној близини контактнoг подручја РП и саобраћајне петље који повезује три фреквентне саобраћајнице: Јужни булевар и Устаничку улицу са Булеваром Ослобођења.

Са јужне стране излази на улицу Бокелску, док су објекти изграђени дуж њеног фронта у осетној депресији у односу на поменути саобраћајну петљу.

Регулациона линија поклапа се са границом предметне катастарске парцеле и кат.парц. 6/1 КО Врачар –



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 L.r. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

улица Бокелјска, док се остале границе предметне парцеле (бочне и задња) оријентисане према пет суседних катастарских парцела: кат.парц. 4134/1 (ка западу); 4134/2 (ка западу); К.П.4145/2 (ка истоку); К.П. 4136/1 (ка истоку) и К.П.4135/1 (ка северу) све КО Врачар.

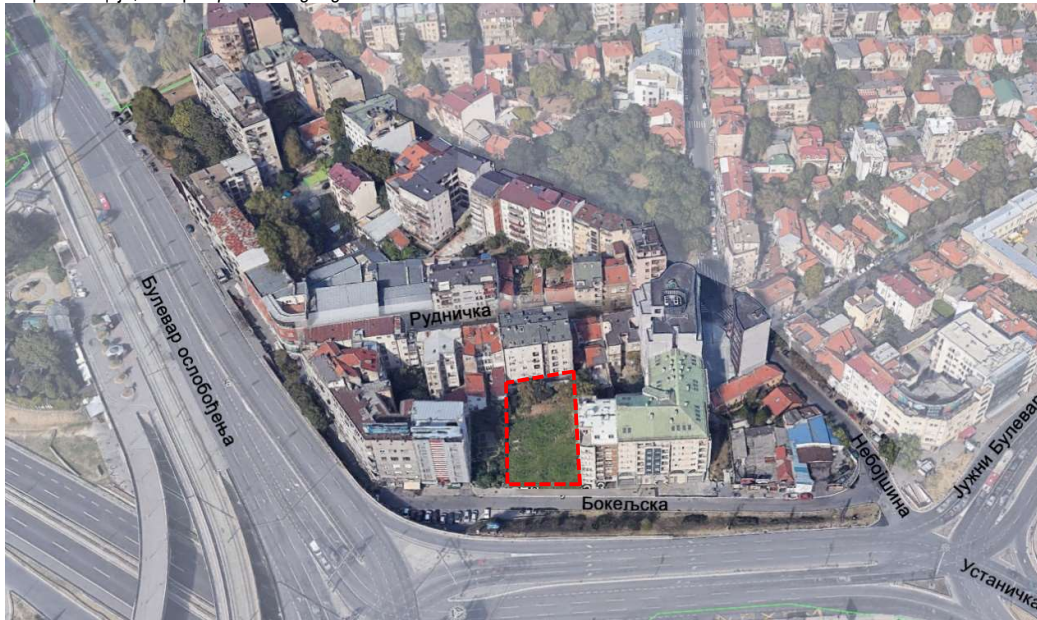
Предметна локација је у континуираном паду од задње границе парцеле у правцу ка улици Бокелјска - приближно 2 m (правац север југ), док пад у правцу исток запад се креће између 0.30m.

Са локације су уклоњени сви објекти.

Пешачки и колски приступи парцели омогућени су из правца улице Бокелјска.

Усвојена нулта кота објекта = -0.30/93,70 mnn, док је кота приземља = $\pm 0.00/94.00$ mnn.

Шира локација, извор <https://earth.google.com/web/>



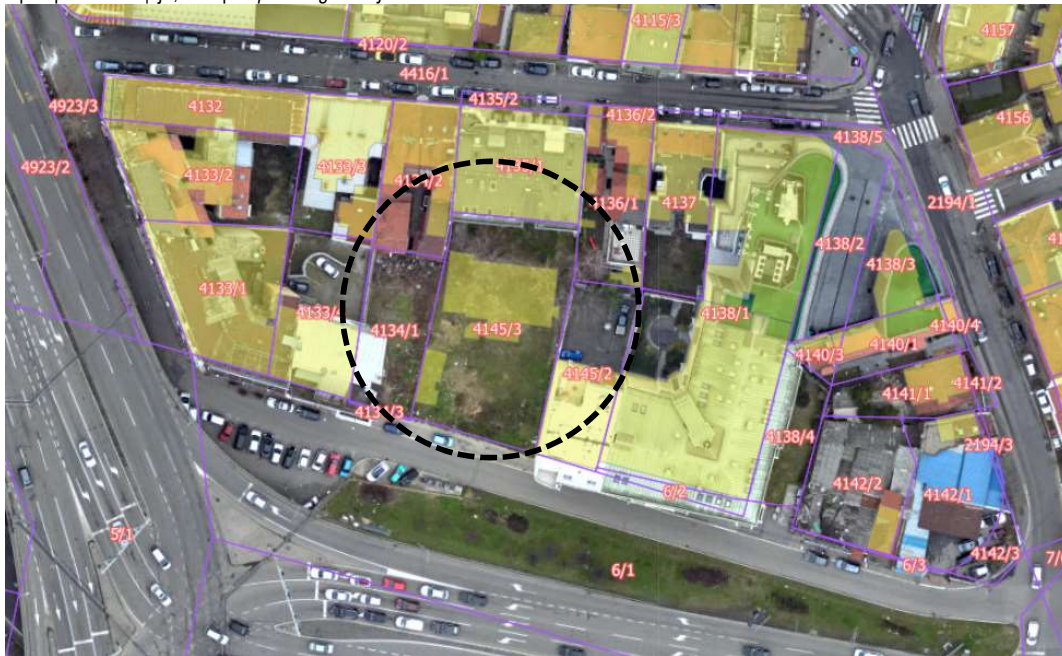


PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 Lr. BANCA INTESA 160 - 417672 - 08

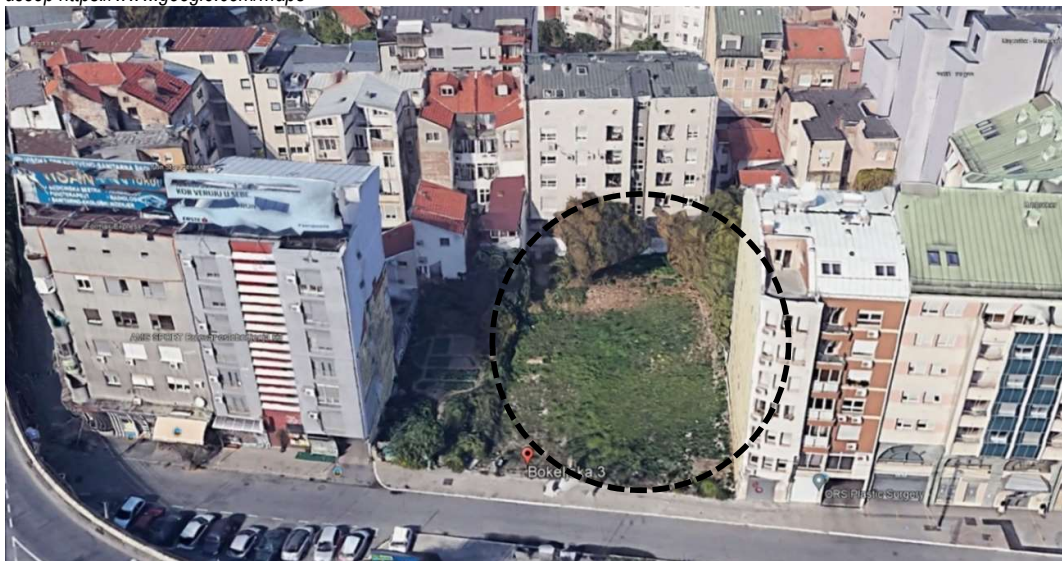
Ортофото локације, извор <https://a3.geosrbija.rs/>



Табела бр.1. – Приказ биланса површина у листу непокретности бр. 4442 за кат. парцел 4145/3 КО Врачар

Број листа непокретности	бр. катастарске парцеле (КО Врачар)	Површина (m ²)	%
4442	4145/3	887,00 m ²	100%

извор <https://www.google.com/maps>



Ширина фронта ка улици Бокељској је 22.8m.

У непосредном окружењу предметне локације претежно су изграђени стамбени објекти. На суседној катастарској парцели бр.4145/2 КО Врачар– стамбена зграда за колективно становање По+П1+П2+5, на суседној катастарској парцели бр.4135/1 КО Врачар (ка северу) – стамбена зграда за колективно становање



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

По+П+5, ка суседу К.П.4134/2 КО Врачар (ка западу) – зграда за индивидуално становање По+П+1+Пк, док на суседној К.П. 4134/1 – нема постојећих објеката.

извор <https://www.google.com/maps>



Анализа постојећег и планираног контекста дата је на графичким листовима 1а шира ситуација
- постојеће стање и 1б шира ситуација - планирано стање, као и 3д приказима уклапања у контекст.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b pib 108683545 I.r. BANCA INTESA 160 - 417672 - 08

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Према ПГР-у, предметна парцела се налази у зони С5– зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.

Графички прилог ПГР – Планирна намена површина – Према графичком прилогу 2-7 „Планирана намена површина“, предметна локација се налази у површинама за становање.



Према графичком прилогу бр. 5-7 „Начин спровођења плана“, предметна локација се налази у оквиру подручја које се спроводи се на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)



Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22). (у даљем тексту ПГР) за локације на којима је предвиђено преиспитивање параметара важећих планова донетих до 13.05.2003. године 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



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b, PIB 108683545, L.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - BG

Комисије за планове Скупштине града Београда.

Том приликом 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.**

За планове у којима је **дефинисан коефицијент изграђености** примењује се овај коефицијент уколико је у плану за њега дата дефиниција и начин обрачуна БРГП а уколико није он се обрачунава као индекс изграђености у складу са важећом законском регулативом;

за планове у којима је дефинисан и индекс изграђености и коефицијент изграђености примењују се оба параметра;

за планове који имају дефинисану само максималну БРГП примењује се овај параметар.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b, PIB 108683545, Lr. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

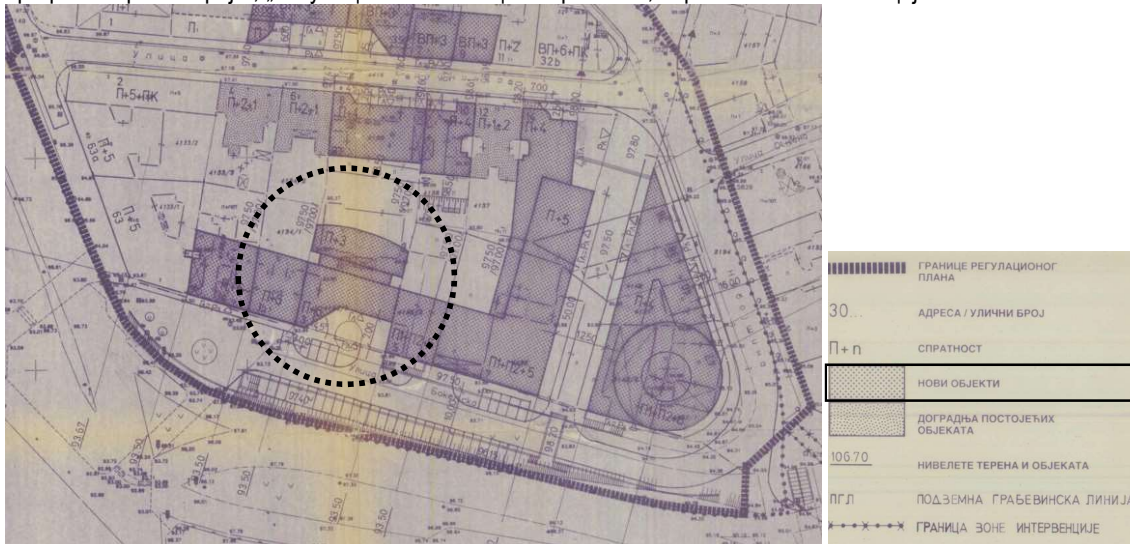
Према Регулационом плану два блока између Булевара Југословенске армије, улице Бокелске, Небојшине и Карађорђевог парка општина Врачар ("Сл. лист града Београда", бр. 13/99) предметна парцела се налази у површини предвиђеној за становање са пословањем.

Предметна локација припада Блоку 2.

Графички прилог број 3, „Плана намене површина“



Графички прилог број 6, „Регулационо нивелационо решење, хоризонтална нивелација“



Однос становања и делатности у оквиру сваког објекта дефинисан је Планом.

Кроз урбанистичку дозволу могуће су само коректуре односа становања и делатности, али се укупан капацитет и остали параметарски показатељи не могу мењати изван већ утврђене толеранције од $\pm 10\%$.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

Такође Планом дефинисане унутрашње (дворишне) грађевинске линије могу имати минималне коректуре (максимално до једног метра).

Коректуром односа становања и делатности могуће је *урбанистичком дозволом предвидети промену намене објеката и то становања у пословање*, односно пословања у становање специјалног типа (пословни апартмани) што не важи за објекте оријентисане према аутопуту.

Коректура односа становања и делатности кроз урбанистичку дозволу повлачи и остале параметарске измене које се морају евидентирати и разрешити.

- Приликом коректуре односа становања и делатности посебно се мора приложити доказ да су новим односом задовољени стандарди и услови паркирања и квантума озелењавања површина по становнику.

- Уколико се коректуром односа становања и делатности не могу остварити прописани стандарди, могуће је смањење капацитета објеката до површине којом ће параметри бити задовољени.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b пib 108683545 t.r. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Према Регулационом плану два блока између Булевара Југословенске армије, улице Бокељске, Небојшине и Карађорђевог парка општина Врачар	Блок 2
основна намена површина	становање са делатностима
компатибилност намене	Кроз <i>урбанистичку дозволу</i> могуће су само коректуре односа становања и делатности, али се укупан капацитет и остали параметарски показатељи не могу мењати изван већ утврђене толеранције од $\pm 10\%$. Коректуром односа становања и делатности могуће је <i>урбанистичком дозволом предвидети промену намене објеката и то становања у пословање</i> , односно пословања у становање специјалног типа (пословни апартмани) што не важи за објекте оријентисане према аутопуту.
индекс заузетости парцеле	индекс заузетости („З“) на парцели је 48,77%
индекс изграђености	индекс изграђености („И“) на парцели је 2,64
висина објекта	Максимална спратност П+6 ка улици и П+3 ка дворишту.
услови за слободне и зелене површине	Слободне и зелене површине уредити на основу посебно урађеног пројекта, уз претходни детаљни снимак и мануал валоризације постојеће вегетације и усклађених решења техничке инфраструктуре
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, у складу са актуелном планском и законском регулативом и према важећем стандарду SRPS U.S4.234:2020.

*** **Степен обавезности** У структури површина могу се толерисати само минимална одступања, до којих може доћи у разради због разлике у нивоу детаљности. У погледу планираних бруто развијених грађевинских површина нове изградње могу се толерисати одступања до $\pm 10\%$ под условима да се не угрозе стандарди коришћења и укупне организације и обликовања простора.

Према Плану генералне регулације	ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА (С5)
основна намена површина	– вишепородично становање
компатибилност намене	– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина. Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20% – на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	–на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. -на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. –није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.



услови за формирање грађевинске парцеле	-грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1. Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,0 м и минималну површину 1000м ² – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	– индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, а у централној зони до 70% – индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености	– индекс изграђености („И“) на парцели је до 3.5 индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	максимална висина венца објекта је до 24.0 м, (максимална висина слемена објекта је до 27.5 м) што дефинише спратност до П+6+Пк/Пс Максимална висина објеката (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
услови за слободне и зелене површине	проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а у централној зони 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	– све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

ПЛАНИРАНИ СТЕПЕН ИСКОРИШЋЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА према РП

(приказ параметара из табеле за предметни објекат):

Број парцеле	површ. парцеле	површ. под објек.	Степен.искор.
4145/3	8.87	438	48.77

ПРИКАЗ ПЛАНИРАНОГ КОЕФИЦИЈЕНТА ИЗГРАЂЕНОСТИ према РП

(приказ параметара из табеле за предметни објекат)

Број парцеле	БГРП Објекта м ²	Површина парцеле	коэф. Изграђ.
4145/3	2.574,69 м ²	8.87	2.64



Нормативима дефинисаним **ПГР-ом** у оквиру поглавља 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже:

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none">• 1.3 ПМ по стану за целине I и II• кроз израду УП у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању („Службени гласник РС”, број 72/09) за социјално и непрофитно становање
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none">• 1ПМ на 50 м² продајног простора трговинских садржаја• 1ПМ на 60 м² НГП административног или пословног простора• 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта• 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије• 1ПМ на 50 м² продајног простора шопинг молова, хипермаркета• 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1 ПМ на 25 м² кафеа/ресторан + 1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила• 1ПМ на 50 м² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Грађевинска парцела поклапа се са катастарском парцелом бр. 4145/3 КО Врачар, која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле.

Према ПГР-у

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

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **УП1-УП16**. На графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1: 250 дат је катастарско - топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу грађевинску парцелу, дат је табеларни приказ са тачкама које дефинишу грађевинску парцелу и димензијама парцеле.

Димензије парцеле:

- Према ул. Бокељска (УП1- УП3)- фронт – 22.8 m
- Према кат.парц. бр. 4145/2 КО Врачар (УП3 –УП5) – 31.3m
- Према кат.парц. бр. 4136/1 КО Врачар (УП5 –УП8) – 9.8m
- Према кат.парц. бр. 4135/1 КО Врачар (УП8 –УП9) – 22.5m
- Према кат.парц. бр. 4134/2 КО Врачар (УП9 –УП11) – 8.2m
- Према кат.парц. бр. 4134/1 КО Врачар (УП11 –УП1) – 28.6m



Површина грађевинске парцеле износи **887m² (8 ари и 87m²)**

Према Рп-у постојећа катастарска парцела се се задржава у истој површини.

II.5.2. Претежна намена површина

Према ПГР-у простор обухваћен пројектом према специфичном претежном начину коришћења налази се у површинама намењеним вишепородичном становању у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5).

Према РП-у предметна локација је планирана је за становање са делатностима, међутим омогућена је промена намене Урбанистичким пројектом:

„Коректуром односа становања и делатности могуће је *урбанистичком дозволом предвидети промену намене објеката и то становања у пословање.*“

Остварена намена пројектованог објекта на предметној парцели је 100% пословање.

II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на катастарској линији предметне катастарске парцеле 4145/3 КО Врачар и катастарске парцеле 6/1 КО Врачар- улице Бокелјска.

Регулациона линија дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака УП1 –УП3.

II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије

Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама, ка регулационионој линији, ка суседима и унутрашња грађевинска линија односно грађевинска линија ка задњој граници парцеле.

Зона градње према РП-у

- Сваки објект мора бити постављен на дефинисану грађевинску линију

- **Међусобно одстојање објеката на суседним парцелама** не може бити мање од 4 метра ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење.

- **Унутрашња (дворишна) грађевинска линија** новоизграђених објеката може бити незнатно коригована у урбанистичкој дозволи. Да би се то урадило мора се поднети доказ (прорачун и графички прилог) да нова градња неће визуелно (сагледавањем), или физичким заклањањем директног осунчања дуже од 1/2 његовог трајања угрозити на суседним односно контактним парцелама:

а) постојеће објекте,

б) будућу, Регулационим планом прописану нову изградњу.

Грађевинска линија ка улици Бокелјској дефинисана је Регулационим планом, на 7m од регулационе линије у делу под углом од 45°.

Габарит подземних етажа

Подземни објекти могу се изградити у појасу између регулационе и грађевинске линије као и у унутрашњем дворишту, изван габарита објеката уколико то не представља сметњу постојећој или планираној градњи или комуналној мрежи.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stjepa 415b, PIB 108683545, L.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

Зона градње према ПГР-у према општим правилима градње

Растојање од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 м.
- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.

Растојање од задње границе парцеле

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.

Еркери према РП-у

Испади или делови објекта са испадима (еркери) на вишеспратним објектима могу прећи регулациону линију под условом:

- а) да нису већи од 1/2 постојећег или планираног тротоара, а највише до 1,2 метра
- б) да је објекат оријентисан према тргу, пијаци или неком другом проширеном простору, и тада не више од 1,00 метра,
- в) да део или цео објекат има предбашту, и тада испади не могу бити већи од 1,00 метра.

- Испади (еркери) или делови објекта са испадима на вишеспратним објектима већи од 1,00 метра не могу прелазити регулациону нити грађевинску линију већ се њихова хоризонтална пројекција мора поклапати са грађевинском односно регулационом линијом.

Еркери према ПГР-у

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају еркери на објектима могу прелазити регулациону линију, уколико је ширина регулације минимално 12,0 м.

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

Остварено у пројекту

Пројектовани објекат нема еркере.

II.5.4. Типологија објекта

Објекат је двострано узидан на парцели, према суседима на К.П.4134/1 и К.П.4145/3 КО Врачар.

II.5.5. Урбанистички параметри

II.5.5.1. Површина парцеле

Површина грађевинске парцеле је **8 ари и 87м² (887,00 м²).**

II.5.5.2. Индекс заузетости

Према РП-у дозвољена надземна заузетост је 48.77% односно мах 432.59 м².

Према ПГР-у максимална дозвољена заузетост је до 60%.

Остварена заузетост на парцели је 42.54% (377.28м²).

Подземна заузетост

Према РП-у сви објекти морају имати гаражу у полу укопаним или подрумским нивоима и таква гаража може заузети и целокупну површину парцеле.



Према ПГР-у 10% Површине парцеле мора бити без подземних објеката и/или делова подземних објеката.

Остварена подземна заузетост објекта је 87.17%=773.2 m².

II.5.5.3. Индекс изграђености

Према ПГР-у за зону којој припада предметна парцела дефинисан је максимални индекс изграђености 3.5.

На предметној парцели према РП-у дефинисан је индекс изграђености 2.64 са одступањима +-10% Индекс изграђености РП је обавезујући према смерницама ПГР-а: „За планове у којима је **дефинисан коефицијент изграђености** примењује се овај коефицијент уколико је у плану за њега дата дефиниција и начин обрачуна БРГП а уколико није он се обрачунава као индекс изграђености у складу са важећом законском регулативом“.

Прорачун

БРГП= Ппарц x индекс изграђености

887m² x 2.64= 2,341.68 m²

10% од 2,341.68 m² је 234.168 што допушта укупан БРГП у износу 2,575.848 m²

Остварен БРГП 2,550.78m².

Остварен индекс изграђености = 2,550.78m²/ 887 m²= 2.88

Остварен БРГП 2550.78 m²

Остварен индекс изграђености БРГП/ Површина парцеле= 2550.78 m²/ 887 m²= 2.88

II.5.5.4. Спратност објекта

Дозвољена оријентациона планирана спратност објекта износи П+6+Пк (ка дворишту П+3), **остварена спратност је 2По+П+6+Пс(ка дворишту 2По+П+3).**

II.5.5.5. Висина објекта

Висина објекта је растојање од коте нивелете улице до коте (односно нулте коте) и слемена (код косих кровова), односно венаца објекта (код равних кровова).

Усвојена нулта кота пројекта је **-0,30/93.70 mnv**

Према РП, максимална висина дефинисана је оријентационом спратношћу П+6 (ка дворишту П+3)

Према ПГР-у максимална висина венца објекта је до 24.0 m (максимална висина слемена објекта је до 27.5 m) што дефинише спратност до П+6+Пк/Пс

Остварено:

Део објекта спратности 2По+П+6 ка улици Бокељска

Венац објекта ка = **+22.30 (116.30 mnv);**

Атика објекта = **+25.20 (119.20 mnv);**

За део објекта ка унутрашњем дворишту спратности 2По+П+3

Атика објекта=**+12.80 (106.80 mnv);**



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b, PIB 108683545, L.r. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

Правила за оградивање Бокељска улица

Кућни број 3 - ограда предбаште.

Уличне ограде предбашти изводе се као пуне, зидане ограде до висине од 0,60-0,90 метра, а од те коте до висине од 1,20-1,60 метра као металне, транспаренте ограде. Пројектовани објекат нема планирану ограду.

II.5.5.6. Планирани и остварени урбанистички параметара

Урбанистички параметари	ПРЕМА РП-у	ПРЕМА ПГР-у	ПРЕМА УП-у
површина грађевинске парцеле	887,00m² (8 ари и 87 m²) (кп 4145/3 КО Врачар)		
Грађевинска линија	Дефинисана РП-ом на 7m од регулационе линије		
минимални фронт парцеле према саобраћајници	Парцеле које се задржавају	/	Ширина фронта 22.8м Површина парцеле једнака површини катастарске парцеле 887,00m²
Компатибилност намене / планирана намена	Становање са делатностима *** коректуру односа становања и делатности могуће је остварити урбанистичком дозволом којом се предвиђа промена намене објеката и то становања у пословање, односно пословања у становање специјалног типа	Вишепородично становање *** Однос основне и компатибилне намене у односу мин. 80% : макс. 20%	100% пословање
положај подземне грађевинске линије	Подземни објекти могу се изградити у појасу између регулационе и грађевинске линије као и у унутрашњем дворишту. Сви објекти морају имати гаражу у полу укопаним или подрумским нивоима и таква гаража може заузети и целокупну површину парцеле.	Максимална заузетост подземне гараже 90% (10% површине парцеле мора бити без подземних објеката и/или делова подземних објеката).	Остварена подземна заузетост 87.17%=773.2 m².
степен заузетости "З"	Надземна 48,77% Подземна до 100%	индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, а у централној зони до 70%	надземна заузетост 42.54% (377.28m²) подземна 773.2m² (87.17%)
Индекс изграђености	2,64+-10% (2.89)	индекс изграђености парцеле до 3.5	остварено 2.88



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vajlova 33/B, Predstavništvo Beograd: Vajlova Stepa 415b PIB 108683545 Lr. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

слободне површине	/	проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а у централној зони 30% – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%	Укупно слободне површине: 57.47% (509.72м ²) На тлу слободних површина 50.54% (448.31 м ²) Ненаткривени део рампе 6.92% (61.41 м ²) Зелене површине у директном контакту са тлом: 10,0% (88.70м ²)
БРГП	БРГП са одступањима +/- 10 % = И x Површина парцеле	/	БРГП Надземних етажа: 2.550,78 м ² БРГП Подземних етажа: 1.546.40 м ² БРГП укупно : 4.097,18 м ²
спратност објекта	2По+П+6 према улици и П+3 ка дворишту	П+6+Пк/Пс	2По+П+6+Пс према улици 2По+П+3 ка дворишту
Растојање од суседних објеката	не може бити мање од 4 метра ако један од зидова објеката садржи отворе за дневно осветљење	/	Двострано узидан објекат
Растојање од бочне границе парцеле	/	- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. - Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.	6.23 (5.93+0.3) од кп 4145/2 КО Врачар 4.75 од кп 4134/1 КО Врачар
Растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.	Min h/2<12.00 12.80/2=6.40< 12.00
Повлачење повученог спрата Висина повученог спрата	На објектима где је предвиђена, повучена етажа мора бити удаљена од венца објекта најмање за 3/4 своје висине	1.5m од фронта (грађевинске линије) 3.5 m од коте пода повучене етаже	1.5m од фронта (грађевинске линије) 3.5 m од коте пода повучене етаже



максимална висина венца максимална висина слемена	Висина објекта је растојање од коте нивелете улице до коте слемена (код косих кровова), односно венаца објекта (код равних кровова). Опијентационо П+6 (дворишна П+3)	максимална висина венца објекта је до 24.0 m, (максимална висина слемена објекта је до 27.5 m) што дефинише спратност до П+6+Пк/Пс Максимална висина објекта (у односу на ширину улице): – у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице – у новим блоковима 1.0 ширина улице – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.	Нулта кота = -0,30/93.70 mnnv Део објекта спратности 2По+П+6: Венац објекта ка = +22.30 (116.30 mnnv); Атика објекта = +25.20 (119.20 mnnv); Део објекта спратности 2По+П+3: Атика објекта = +12.80 (106.80 mnnv);
Нулта кота и кота приземља	за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне	за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне	Нулта кота -0.30/ 93.70 Кота приземља +0.00/94.00
Типологија објекта	Двострано узидан	/	Двострано узидан
НГП административног или пословног простора	/	/	1.877,98 m ²
Паркирање нормативи	1ПМ/ 80 м2 БРГП	1.0Пм/60м2 НГП административног или пословног простора	1.877,98 НГП/60= 31,30 Остварено 32 ПМ За особе са посебним потребама 32ПМ *0.05=1.6 Остварено 2 ПМ

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

Паркирање возила обезбеђен предметној грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Колски улаз у гаражу пројектован је из улице Бокељска.

Улаз у гаражу остварен је путем колске рампе нагиба 13%., Ширина проступног колског пролаза је 580cm.

Пешачки пруступ објекту остварен је из улице Бокељска.



ПРОРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

НАМЕНА	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	ПОТРЕБАН БР. ПМ	ОСТВАРЕН БР. ПМ
Пословни простор	1.0Пм/60м ² НГП административног или пословног простора	1.877,98 НГП/60	31,30	32
УКУПНО:				32
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места		32*0,05	1,6	2
УКУПНО:				32

Гаража је пројектована у складу са доле наведеним условима.

- Уколико је на парцели потребно сместити више од 20 возила потребно је пројектовати минимум један двосмеран колски приступ, ширине 5.5-6 м за путничка возила - ширина приступне двосмерне рампе и надкривене рампе износи 5.5 м
- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, односно иза регулационе линије, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно максимум 15% за затворене, односно отворене грејане рампе, за теретна возила максимум 9%. праве рампе мин ширине 2,75м. Уколико се планирају кружне рампе пројектовати одговарајућа проширења у крвинама. За велике гараже препорука је да ширина траке буде 3.0м
- Број паркинг места предвидети према нормативу: 1 ПМ / 60м² НГП административног или пословног простора
- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на парцели, уколико је грађ.линије повучена у односу на регулациону тај простор се може користити за паркирање, маневрисање преко јавне површине није дозвољено
- Сва паркинг места пројектовати према важећим стандардима, за управна (гаражна) места простор за маневрисање пројектовати са ширином 6.0 м, или према стандарду SRPS U.S4.234
- Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код менста предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
- Минимална светла висина гаража 2,2м
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
- Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник Београда“ бр. 27/02, 11/05, 6/10, др.одлука, 2/11, 10/11- др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17)

Прилог документацији урбанистичког пројекта

Мишљење саобраћаја IV-08 бр.344.6-1/2022 од 10.03.2022.

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1. Водоводна мрежа

На предметној локацији у Ул. Бокељска (испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø 150mm од челичног материјала (са исте стране улице).

Цевовод припада I висинској зони београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког пројекта износе од 96,00 до 98,00mm.

Планиран је прикључак Ø 100mm.



ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ	
прикључак на водоводну мрежу	3,0 l/s
прикључак на хидрантску мрежу	7.5 l/s
прикључак за спринклер	19.0 l/s c

општи услови

Водомерне шахтове за предметне објекте предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, против пожарну воду- хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за сваку топлотну подстанцију, за баштенску мрежу само уколико се достави претходно установљен начин будућег плаћања воде-у функцији стамбеног дела и или пословног дела и ко ће учествовати у плаћању воде). За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београда", бр.8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈП „Водовод и канализација“ “ РЈ Водовод бр. Е/1249 од 22.12.2021.

II.6.2.2. Канализациона мрежа

Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен општи систем канализације. Реципијент за отпадне воде са предметне парцеле је постојећи општи колектор ОБ 60/110 у Бокелској улици.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ	КАПАЦИТЕТ
прикључак на фекалну канализацију	10.0 l/s
прикључак на кишну канализацију	11,0 l/s
прикључак на канализацију технолошке воде (сепаратор)	3,0 l/s

Општи услови прикључења на канализацију

Пречник канализационог прикључка биће одређен на основу хидрауличког прорачуна, у складу са капацитетом уличне канализације.

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

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до на 1 .5m иза регулационе линије предметне парцеле.

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

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

На одводу из гаража, паркинга, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.

Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b, PIB 108683545, L.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

ревизионог силаза.

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр. 3 /523 од 22.12.2021.

II.6.2.3. Електро мрежа

На предметној локацији планирано је место прикључења:

- у ТС 10/0,4 KV РЕГ.БР. Б-2080, БОКЕЉСКА 7 НА ТАБЛИ Н.Н

Капацитети

ПРИКЉУЧАК НА ЕДБ МРЕЖУ 0.4кВ	1430 kW
------------------------------	---------

Потребни капацитети:

Садржај објекта	Број јединица	Уређај	Једновремена снага (kW)	Аутоматски! Топљиви осигурачи
Општа потрошња	1	Бројило 5-60А	22,08	32
Лифт	2	Бројило 5-60А	17,25	63
Хидроцил	1	Бројило 5-60А	17,25	25
Спринклер	1	Бројило 5-60А	17,25	25
Гаража	1	Бројило 5-60А	43,47	63
Потрошња објекта	1	Мерна група	75	150/5
Топлотна пумпа/ постројење	1	Мерна група	90	200/5
УКУПНО:	8			

Предвидети прикључак са два кабла ХР 00 - АS(J) 3 x 150 + 70mm², 1 kv, од тс 10/0,4 KV, рег.бр. Б-2080 „Бокелска 7“ , до КПК које је потребно уградити на фасади објекта, на следећи начин:

-један кабл од ТС Б-2080 „бокељска 7“ до КПК за напајање опште потрошње и гараже. од поменуте КПК остварити везу за КПК која ће напајати лифтове, спринклер и хидроцил, као и везу за КПК за МГ 150/5, 75KW- потрошња објекта.

-један кабл од ТС Б-2080 „бокељска 7“ до КПК за МГ 200/5, 90KW - за топлотну пумпу.

Посебни захтеви места мерења (плави/бели картон)

- Уградити МРО А4 у ком ће се поставити бројила за 2 лифта, спринклер и хидроцил. уградити ЕЗН основе називних струја из табеле МРО напојити каблом РРОО 4x35mm² Цу. Уградити МРО А3 у коме ће бити смештено бројило за гаражу и општу потрошњу уградити аутоматске осигураче типа Ц Називне струје 63А за гаражу, и 32А за општу потрошњу. у исти МРО уградити МТК уређај МРО напојити каблом РРОО 4x16mm² Цу. Остварити везу каблом РРОО 4x1,5mm² за командовање тарифом.

- пословни објекат: мерни орман са комплет мерном групом монтирати на место предвиђено пројектом. мо комплетирати са : прекидач КС 200А, СМТ 150/5 А/А, бројило 3x230/400V 5А са ДЛМС протоколом модемом за даљинско читавање и МПК клемом на монтажној плочи. све везе у МО прилагодити ангажованој снази, ПЈ =75 kW. МО прикључити каблом типа и пресека према пројекту ел.инсталација из КПК предвиђене за прикључење МО са ПИМГ.



- топлотна пумпа: мерни орман са комплет мерном групом монтирати на место предвиђено пројектом. МО комплетирају са: прекидач КС 250А, СМТ 200/5 А/А, бројило 3х230/400V 5А са ДЛМС протоколом модемом за даљинско читавање и МПК клемом на монтажної плочи. све везе у МО прилагодити ангажованој снази, ПЈ = 90 kW, МО прикључити каблом типа и пресека према пројекту ел. инсталација из КПК предвиђене за прикључење МО са ПИМ

На приступачном месту у улазу стамбено-пословном објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај МРО. Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и "браварске мере" као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико см. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 м. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2м за МРО са једним редом бројила, 0,6м за МРО са два реда бројила и 0,3м за МРО са три реда бројила. Врата мерно – разводних ормана треба да имају могућност отварања од 135°. За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или "САПА" црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова. Од сабирнице за гладно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје. Блуже услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродуиструбуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови "ЕПС Дистрибуција Београд" д.о.о. бр 80110, ГС, Е-90/22 од 17.03.2022.год.

II.6.2.4. ТК мрежа

Увидом у ситуацију постојећег стања ЈКП утврђено је да ће изградњом новог објекта доћи до угрожавања постојећих ТК капацитета (подземни ТК кабл) који је потребно изместити:

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

- Од постојећег ТК окна 1046 положити цев капацитета 1хPVCØ110 mm до подрума објекта Бокељска бр.5.
- Положити кабл ТК DSL 50х2х0.4 GM од постојећег ТК окна 1046, кроз условљену PVCцев до постојећег изводног ТК ормана. Крај ТК кабла у постојећем ТК окну 1046 завршити термо-скупљајућом капом и оставити резерву кабла у дужини 3-5m ради повезивања на ТК мрежу.

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

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, 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 пословне јединице.

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;



- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити забршавање унутрашњин ТК инсталација објекта.

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 пословне јединице.

Израду успнског (вертикалног) оптичког развода предидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негоруву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G652.D стандарду или G.657A 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 завршавање унутршњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке 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 пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Препорука 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 прикључавање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3.7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3.7 m неприкинутог зида просторије;0
- 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 7.6m.
- препоручике се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, улазни ходник, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користи у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови "Телеком Србија", Предузеће за телекомуникације а.д. Београд 272/1-2022 од 25.01.2022.год.

II.6.2.5. Грејна мрежа

На предметној локацији предвиђене су типотне пупме ваздух- ваздух.

II.6.2.6. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

Налокацији су предвиђена 3 контејнера смештена уз колски приступ објекту, так ода је омогућен приступ без ометања саобраћаја у улици Бокелјска.

Услови:

Према условим ЈКП градске чистоће за одлагање комуналног отпада за потребе новог објекта могуће је



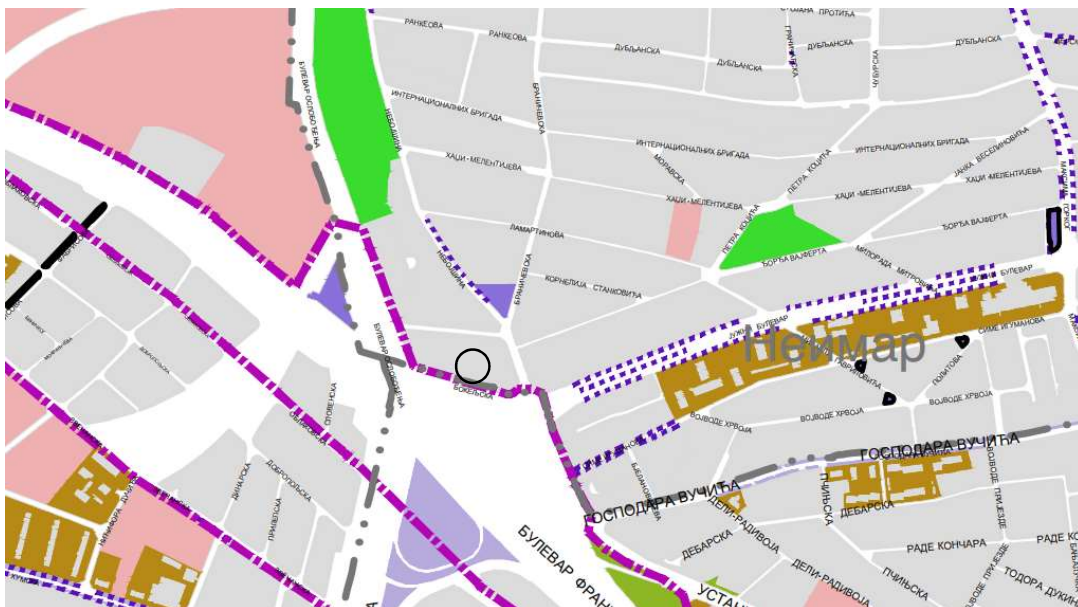
предвиди један подземни контејнера запремине 3m^3 у зеленом појасу са леве стране улаза у локал (под условом да исти може да се изгради између грађевинске линије и границе парцеле, на максималном удаљењу од коловоза $1,5\text{m}$, због коришћења дизалице којом се подиже уложак подземног контејнера ради пражњења) или 3 надземна метална контејнера запремине $1,1\text{m}^3$ за чији смештај се може избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс (такође, у оквиру граница парцеле, на максималном растојању од коловоза 15m , колико износи дозвољено ручно гурање истих од стране ком.радника.).

Контејнери могу бити постављени и на некој од подземних етажа, у гаражном просотру објекта, али се, у том случају, морају одредити одговорна лица која ће их, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију, јер ком.радницима није дозвољен улазак у наведени простор.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови "Градска чистоћа" д.о.о. бр. 19107 од 20.02.2022.

II.6.2.7. Услови за уређење зелених површина



Извор: прегледна мапа ПГР СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА БЕОГРАДА (Сл.лист града Београда 110/19)

На локацији је остварено:

слободне површине	мин. проценат слободних површина је 40 % мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10%	Укупно слободне површине: 57.47% (509.72м ²) На тлу слободних површина 50.54% (448.31 м ²) Ненаткривени део рампе 6.92% (61.41 м ²) Зелене површине у директном контакту са тлом: 10,0% (88.70м ²)
-------------------	---	--

На предметној локацији предвиђена су три стабала лишћара у зони између грађевинске и регулационе линије.



У оквиру плана следећи објекти својим уличним фронтом односно грађевинском линијом повучени су од регулационе линије у циљу:

- проширења уличног коридора,
- бољих услова становања и
- очувања квалитета постојећег зеленила:

Услови:

- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) је минимум 10% у односу на укупну површину парцеле.
- Задржавањем зелених површина у директном контакту са тлом, нарочито ако је на њима присутна квалитетна вегетација, обезбедити оптималну функционалност припадајућег зеленила на нивоу парцеле у што краћем року.
- Потребно је сачувати надземни део стабала карактеристичан за врсту, као и подземни део у коме се простирају коренови систем. Редукција корена не сме да бити већа од 30% укупне коренове масе. Стабла заштитити од површинског раскопавања, уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу од минимално 2,5 m од обима стабла.
- У супротном, кроз планирано решење, потребно је обезбедити слободне површине условне за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, која осим унапређења амбијенталних вредности, треба да обезбеди и побољшање микроклиматских и санитарно- хигијенских услова на локацији.
- Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити вишеспратним засадима тако да се компензује одсуство уличног зеленила у саобраћајници у контактної зони.
- У циљу постизања максималне искоришћености оскудних капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предност дати порозним засторима.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „Зеленило-Београд“ број 28674/1 од 13.01.2022.

Елаборат – анализа постојећег стања зеленила

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Предметна парцела не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

У оквиру Блока 2 у ком се налази и предметна парцела објекти који су оријентисани ка Булевару Ослобођења су према ПГР-у означени као објекти модерне архитектуре у режиму потпуне урбанистичке заштите.

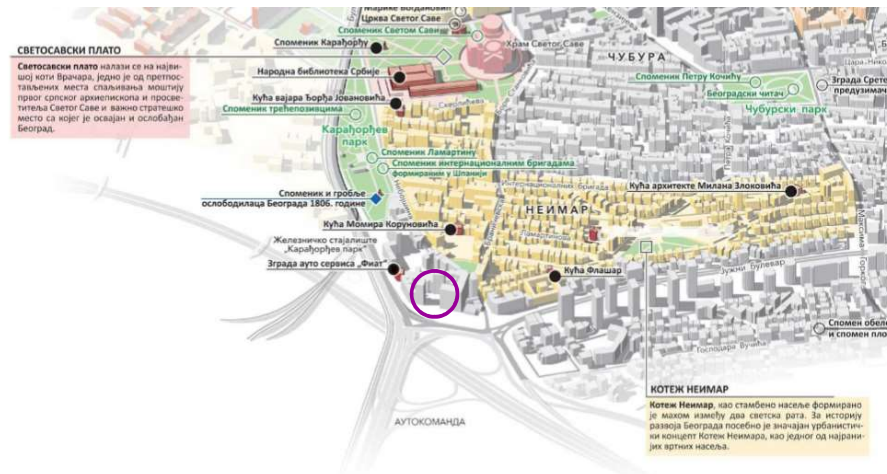
У Блоку 2 у непосредном окружењу налази се пословни објекат „ФИАТ“ означена као споменик културе, архитекте Милана Злоковића .



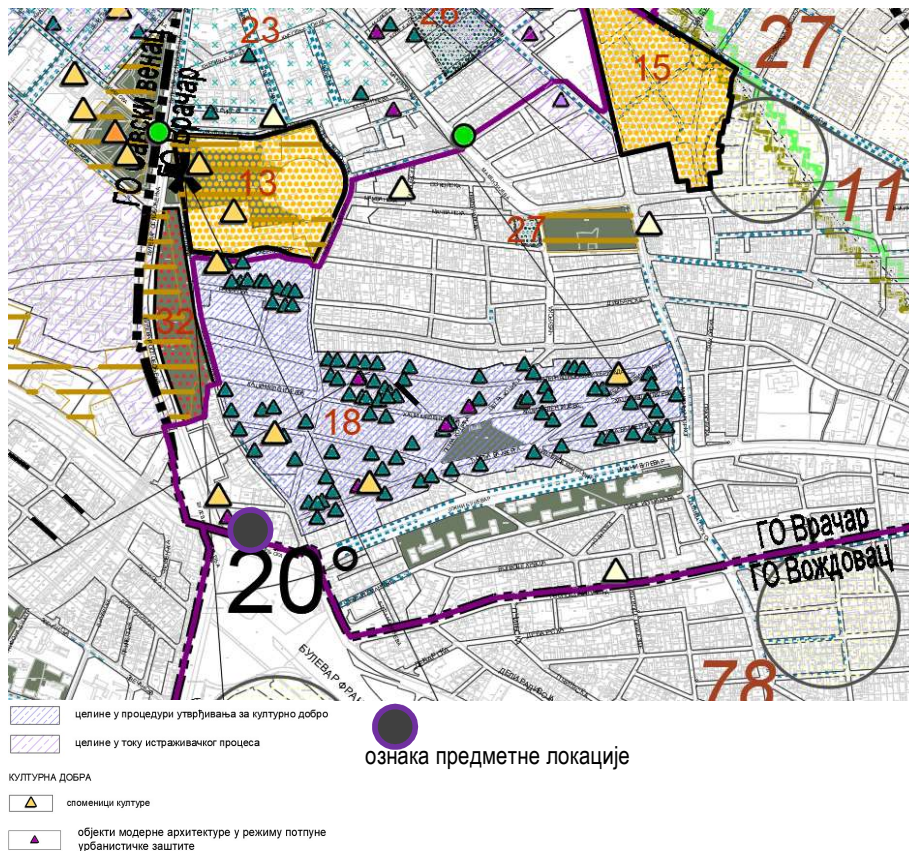
PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b, PIB 108683545, Lr. BANCA INTESA 160 - 417672 - 08



Извор <https://beogradskonasledje.rs/mapa-vracar>



Извор измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град београд
(целине I - XIX) (I фаза - 2. етапа)
графички прилог Заштита природних и културних вредности



II.7.1. Мере заштите од елементарних непогода

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

II.7.2. Мере заштите од пожара

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија у решење имплементирати:

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС "", бр. 54/15), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара:

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

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „МУП- сектор за ванредне ситуације“
број 217-766/2021 од 18.1.2022.

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

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).



II.7.4. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи.

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексином бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

II.7.5. Заштита и унапређење животне средине

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката у окружењу (у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености); с тим у вези усагласити спратност планираног објекта са објектима у окружењу;
3. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваки пословни простор у оквиру своје парцеле;
4. при пројектовању, односно изградњи предметног пословног објекта, а у циљу спречавања, односно смањења његовог утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:
 - 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру, и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
 - изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала



и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (уколико се исти планирају) на таложницима- сепараторима и сепаратору масти и уља,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење (уградња топлотних пумпи, постављање фото-напонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама објекта и сл),
- озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

4.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног пословног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201.'1990;

4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

5. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,



- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
6. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
7. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гаража, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
8. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кВ/ш, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 цТ,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или 8Р6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (РСВ); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
9. у планираним пословним просторима могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;



10. уколико су поједини пословни простори намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исти пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19);
11. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, односно најмање 10 % у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
12. за уређење слободних и незастртих површина користити „репрезентативне“ и „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
14. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
 - комуналног и другог неопасног отпада,инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
- 14.1. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног пословног објекта, предвиди и обезбеди: 15.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима^а донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- 14.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- 14.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),



- 15 води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 16 преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање)
- 17 попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 18 снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 19 примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „Секретаријат за заштиту животне средине“ V-04 број 501.2-339/2021 од 17.01.2022.

II.7.6. Инжењерско-геолошки услови

- Сва истраживања урадити 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)

Све средине у природној конструкцији терена, изузев насута тла, имају повољна својства у погледу носивости и стишљивости. Као такве пружају повољне услове за фундаирање свих врста грађевинских објеката који се граде у урбаним срединама.

Дубина појављивања мало стишљивих кречњачко-лапоровитих седимената је неједначена. Због тога је у њиховој повлати дебљина стишљивих, кварталних творевина такође неједначена. Ова појава усложњава да се у зонама предвиђеним за новоградњу током истраживања за наредну фазу пројектовања у оквиру габарита сваког објекта требаба проверити могућност појаве неравномерног слегања тла при коначно усвојеним условима фундаирања.

Значајно је указати да насута тла, које изграђује површински део терена, због неповољних и неједначених физичко-механичких карактеристика, треба утклонити пре извођења радоза на доњем строју саобраћајних поврхика. Ово се посебно односи на зону између Бокелске и Рудничке улице. При истраживањима за наредну фазу пројектовања неопходно је урадити допунске лабораторијске и теренске опите којима би се обезбедили одговарајући подаци (ЦБР, Проктор-ов опит) о квалитету појединих слојева тла.

Максимални ниво подземне воде креће се од 2,8 до 12 m од површине терена и везан је за делувилалне седименте. Заробљене подземне воде могу се очекивати и у дубљим деловима нарочито у кречњацима. Подаци о нивоу подземне воде регистровани су у периоду између 1957. и 1990. године, при томе и у различитим годишњим добима. Због тога наведене податке треба посматрати као распон са максималним



*PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING*

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 L.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

осцилацијама нивоа подземних вода.

Издан је неуједначене издашности, а прихрањивање се обавља највећим делом инфилтрацијом атмосферских вода, а делом и процуривањем из водоводне и канализационе мреже, која је у свом иначе старијем делу града прилично дотрајала.



*PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING*

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Предметна локација налази се у обухвату регулационог плана два блока између Булевара Југословенске



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vajlova 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b, PIB 108683545, Lr. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

армије, улице Бокелске, Небојшине и Карађорђевог парка – Општина Врачар („Сл. Лист града Београда“, бр. 13/99).

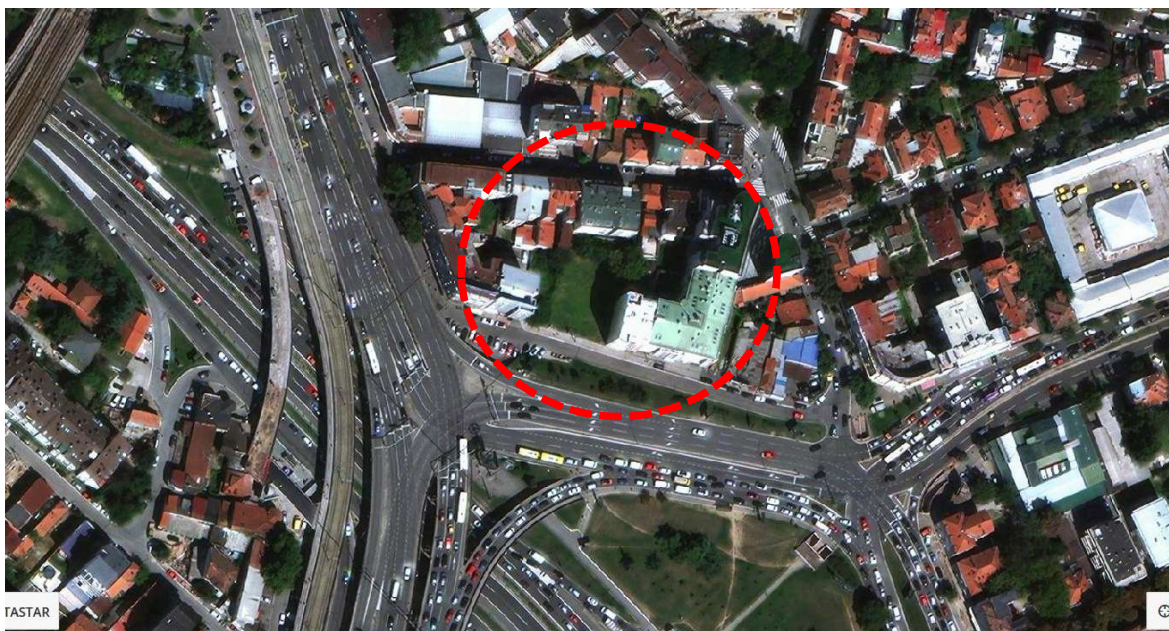
ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација је неправилног правоугаоног облика.

Укупна површина грађевинске парцеле је:

Број листа непокретности		
4442	КП 4145/3	887.00 м ²

Предметна и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште. К.П. 4145/3 КО Врачар је површине 887 м² и на њој се налази стари објект предвиђен за уклањање. Терен на локацији је неуређен, са висинским котама које се крећу у распону 93.65 – 95.53 мнм. Колски приступ остварује се преко саобраћајница са катастарским бр. 6/1 КО Вождовац који се у подацима из катастра води као улица. Катастарска парцела бр. 4145/3 се, према подацима из катастра, води као „ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ“ које је 1/1 приватна својина. Орто фото приказ локације



ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Планирана изградња објекта дата предметним идејним решењем (ИДР) реализује се у оквиру зоне градње, и допуштене спратности дате правилима грађења дефинисаним планским документом.

Објект према положају на парцели је двострано узидан.

У овој зони меродавно је растојање између објекта који се постављају у оквиру границе зоне градње.

За дефинисање нивелације и регулације унутар парцеле узета је **регулација и нивелација приступне саобраћајнице**.

Дефинисана је висина за пословни објект спратности 2По+П+6+Пс (две подземне етажe, приземље и седам надземних етажa):



Нулта кота је одређена у односу на приступну саобраћајницу са које се улази у објект и гаражу и износи 93,70 мнв, док је кота $\pm 0,00/94,00$.

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА

Предвиђена је изградња пословног објекта који се састоји од две подземне гараже са пратећим техничким просторијама, приземља и 7 надземних етажа који ће бити у функцији пословања.

Пешачки приступ - омогућен је пешачки приступ са јавне саобраћајнице из Бокелске улице. Дуж јавних површина постоје тротоари.

Паркирање - Паркирање је предвиђено у гаражи. Гаража је планирана на 2 нивоа, и приступом преко двосмерне прилазне рампе нагиба до мах. 15%. Спољна рампа је грејана. Подземним етажама се приступа са саобраћајнице преко ојачаног тротоара и упуштених ивичњака.

Објект ће се реализовати у једној фази.

Предметна грађевинска парцела има колско пешачке приступе у складу са организацијом на њој. Паркирање на терену није планирано.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА

Урбанистички показатељи - Урбанистички показатељи су приказани у упоредној табели према плану вишег реда: Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16) и параметри остварени идејним решењем.

Табела остварених урбанистичких параметара:

Урбанистички параметри	Према ПДР	Остварени параметри у ИДР
површина грађевинске парцеле	887 м ²	887 м ²
степен заузетости	$48,77+10\%=432,59\text{м}^2+10\%=475,85\text{м}^2$	42.54% (377.28м ²)
слободне површине	мин. проценат слободних површина је 40 % мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10%	Укупно слободне површине: 57.47% (509.72м ²) На тлу слободних површина 50.54% (448.31 м ²) Ненаткривени део рампе 6.92% (61.41 м ²) Зелене површине у директном контакту са тлом: 10,0% (88.70м ²)
БРГП	/	Надземних етажа: 2.550,78 м ² Подземних етажа: 1.546.40 м ² Укупно: 4.097,18 м ²



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

спратност објекта	оквирно П+6+Пс	2По+П+6+Пс – према дворишту П+3 Две подземне етаже, приземље и седам надземних етажа
кота приземља	– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	Приземље планираног објекта је: +/-0.00=94.00м.н.в.

Остварена бруто подземна површина = 1 546.40 м²

Остварена бруто надземна површина = 2 550.78 м²

Укупно бруто површина објекта = 4 097.18 м²

Остварена нето подземна корисна површина = 1 290.04 м²

Остварена нето надземна корисна површина = 2 126.20 м²

Укупно нето корисна површина објекта = 3 416.24 м²

ПРОРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

НАМЕНА	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	ПОТРЕБАН БР. ПМ	ОСТВАРЕН БР. ПМ
Пословни простор	1.0Пм/60м ² НГП административног или пословног простора	1.877,98/60	31,30	32
УКУПНО:				32
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места	32*0,05		1,6	2
УКУПНО:				32

Сва паркинг места су предвиђена за паркирање ходом уназад у складу са стандардом.

На нивоу етаже **подрума-2** пројектовано је **16 паркинг места**.

На етажи **подрума -1** пројектовано је **16 паркинг места**.

На етажи приземља у оквиру парцеле није предвиђено паркирање.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА НЕТО ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ				
ЕТАЖА	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	ПОСЛОВАЊЕ	ГАРАЖА / РАМПА	УКУПНО ЕТАЖЕ
Гаража ниво -2	169,07		563,93	733,00
Гаража ниво -1	56,64		500,40	557,04
	225,71	0,00	1.064,33	
УКУПНО НЕТО ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА				1.290,04

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

ЕТАЖА	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	ПОСЛОВАЊЕ	ГАРАЖА	УКУПНО ЕТАЖЕ
-------	--------------------------	-----------	--------	-----------------



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b nrb 108683545 Lr. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

Приземље	31,01	228,65		259,66
1. спрат	31,03	287,66		318,69
2. спрат	31,03	287,66		318,69
3. спрат	31,03	287,66		318,69
4. спрат	31,03	196,05		227,08
5. спрат	31,03	197,69		228,72
6. спрат	31,03	197,69		228,72
повучени спрат	31,03	194,92		225,95
	248,22	1.877,98		
УКУПНО НЕТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА				2.126,20

НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	473,93
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ГАРАЖА / РАМПА	1.064,33
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ	1.877,98
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	3.416,24

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

Димензионисање колског приступа интерних саобраћајница на парцели дато је у складу са потребама возила која су планирана да улазе у парцелу и приступају објекту, чиме су задовољени услови проходности (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели и у гаражи.

Материјализација саобраћајних површина прилагођена је намени, а саобраћајнице унутар парцеле нивелационо су усклађене са нивелацијом приступне улице.

Број места за смештај путничких возила одређен је према одговарајућим нормативима, а прорачун потребног броја паркинга места према намени дат је у табели у делу урбанистичких параметара.

Све **пешачке комуникације** на парцели димензионисане су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката тако да су задовољени тражени критеријуми.

Идејним решењем је предвиђена спратност објеката **2По+П+6+Пс** и **према дворишту П+3**, што се уклапа у планом дефинисане висине на бази одстојања са суседним објектима.

Стационирање аутомобила на парцели решено је у оквиру подземне гараже. **Новопроектвана гаража према својој површини спадају у категорију средњих гаража што је дефинисано релевантним правилником.**

Подземна гаража је организована тако да има кружну везу и да је на свако паркинг место омогућено паркирање ходом уназад.

Паркинг места су димензија 250/500цм, а коловозна трака са које је предвиђено паркирање ширине 570цм. Приступ подземној гаражи омогућен је преко улазно излазне рампе нагиба до мах. 15%. С обзиром да рампа није наткривена целом својом дужином, предвиђа се грејање, што је у складу са прописом.

Комуникација између подземних нивоа гараже омогућена је преко рампе нагиба 12%.

Рампа је димензионисана тако да има најмању ширину 550цм, тј. од по две коловозне траке чиме је задовољен критеријум за средње гараже.

Рампа је предвиђена и за улаз за противпожарне интервенције. Врата гараже у себи садрже пешачку капију.



Висина гараже превазилази минимално прописану светлу висину од 2.2м.

У простору гараже испоштоване су прописане евакуационе дистанце у циљу безбедне евакуације људи у случају пожара.

ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Функционална организација објекта пројектована је тако да је:

У подземним етажама пројектована гаража са пратећим техничким и помоћним просторима.

На етажи приземља као и спратним етажама пројектовани су простори у функцији пословања као и холски приступи са вертикалним комуникацијама и помоћним и заједничким просторијама.

Кров објекта је пројектован као раван непроходан кров са завршним слојем у виду ПВЦ мембране. Излазак на кров предвиђен је кроз кровну плочу и куполу коришћењем мердевина.

Објекат је испројектован у духу савремене архитектуре карактеристичне за намену објекта.

При пројектовању предметног објекта вођено је рачуна о поштовању релевантних правилника који дефинишу стандарде за несметано функционисање свих његових делова у складу са наменом као и прописаних мера безбедности корисника истог у складу са наменом објекта.

За смештање отпада планира се постављање три надземна контејнера у посебној ниши која ће их визуелно затворити, а у свему према условима ЈКП Градска чистоћа. Испред објекта је обезбеђен прилаз комуналном возилу са приступне саобраћајнице.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструктивни систем објекта је скелетни, бетон ливен на лицу места. Сеизмичка језгра су лифтовски и степенишни АБ зидови.

Међуспратне конструкције су предвиђене као бетонске плоче ливене на лицу места и савладавају конструктивне распоне.

Предвиђени растер између стубова омогућава и флексибилно решавање функционалне организације простора као и рационално постављање паркинг капацитета.

АБ зидови лифта и степеништа су 20цм, ободни зид гараже 20цм. Ободни зид је померен од границе парцеле ради заштитне конструкције ископа.

Фундирање ће се радити у свему према препорукама из геотехничког елабората и у складу са важећом техничком регулативом. Начин фундирања и димензије темељне плоче и наглавних греда биће одређене према детаљном статичком прорачуну.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

За материјализацију и завршне обраде објекта биће коришћени висококвалитетни материјали у складу са планираним садржајима објекта и принципима енергетске ефикасности. Фасаде ће бити материјализоване тако да чине складну целину, а предвиђена је термичка изолација минералном вуном одговарајуће дебљине са завршном обрадом од савремених материјала и то: термоизолационо стакло, малтерисане површине као и површине обложене плочастим материјалима.

Унутрашње површине биће обрађене у складу са наменом простора и према пројекту ентеријера који треба да буду у складу са највишим функционалним и естетским стандардима.

При обликовању и материјализацији биће коришћени принципи енергетске ефикасности.

Обрада спољних површина партера: планирано је декоративно поплочавање помоћу бетонских облога, асфалтиране површине на саобраћајницама и травнате површине са различитим врстама вегетације.



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b, PIB 108683545, L.r. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

У објекту су планиране следеће инсталације:

- Хидротехничке инсталације - инсталације водовода и канализације:
- Електро инсталације јаке и слабе струје
- Спољно осветљење
- Дизел електрични агрегат
- Електромоторни погон и аутоматско управљање
- Телекомуникационе инсталације
- Дојава пожара
- Термотехничке инсталације
- Спринклер инсталације
- Лифтови
- Саобраћајна сигнализација
- Спољно уређење
- Пејзажна архитектура

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Обезбеђен је одговарајући систем за заштиту од пожара, са комплетним системом за детекцију дима и дојаву пожара, системом одимљавања, спринклер инсталацијом, хидрантском мрежом и осталом противпожарном опремом у складу са важећим прописима.

За вентилацију и одимљавање укопане гараже, предвиђени су заједнички системи, који раде у оба режима: нормална вентилација и одимљавање.

Приликом конципирања противпожарне заштите објекта примењени су домаћи прописи за све технолошке целине и делове објекта уколико су до сада издати.

ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За евакуацију комуналног отпада из објекта предвиђено је постављање 3 надземна контејнера у простору који је визуелно ограђен од остатка објекта, и постављен је у свему према захтевима ЈКП Градска чистоћа. Испред објекта је обезбеђен прилаз комуналном возилу са приступне саобраћајнице.

УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Објекат као и посебни уређаји у објекту су пројектовани у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011 и 121/2012) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објектата, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

одговорни пројектант	Милан Радоичић, д.и.а.
број лиценце	300 Ф541 07
лични печат	ПОТПИС
	



*PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING*

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 I.P. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08



PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Vojvoda 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b PIB 108683545 L.r. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу чланова 60- 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова у складу са чл.53а истог Закона.

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

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

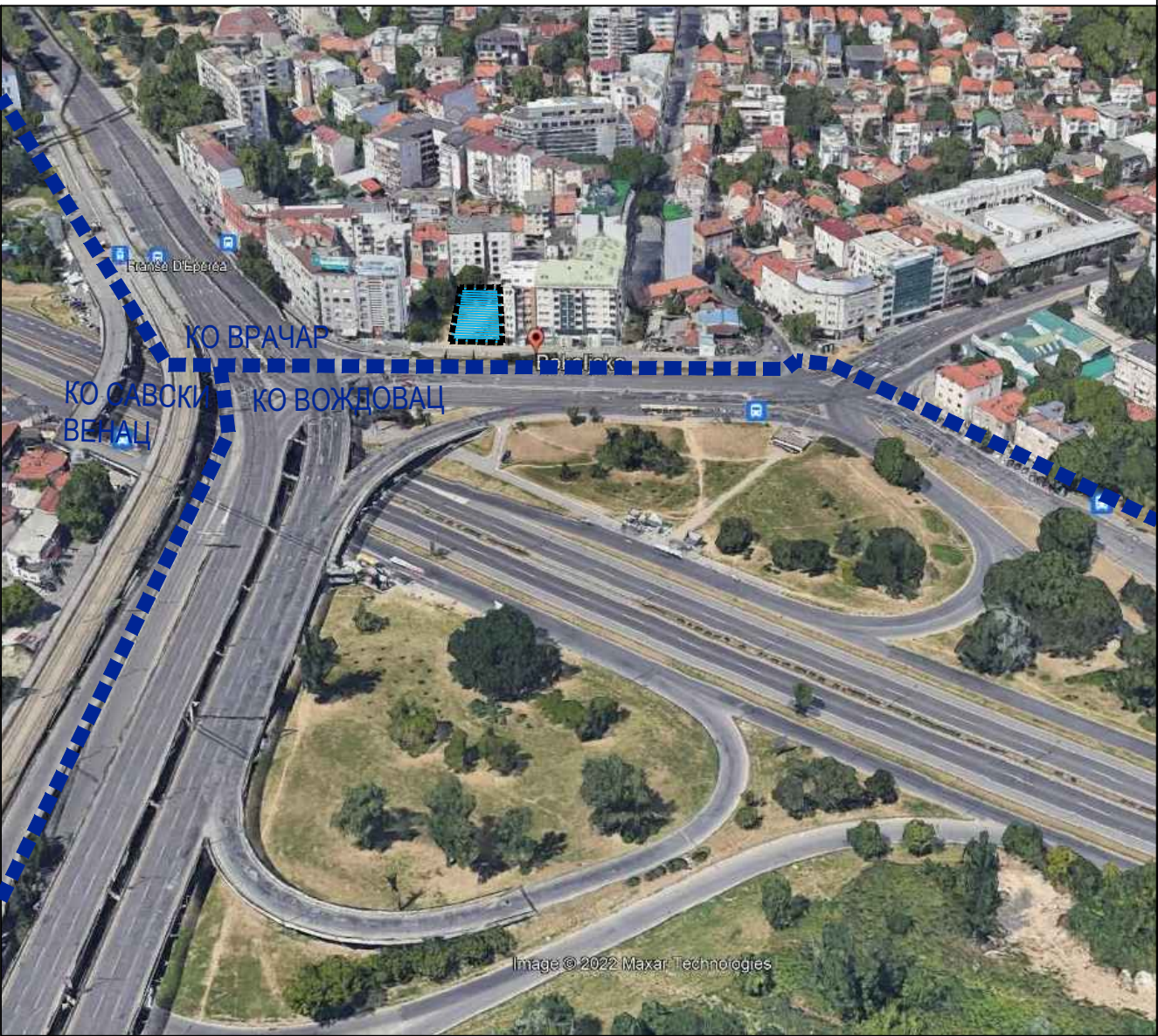
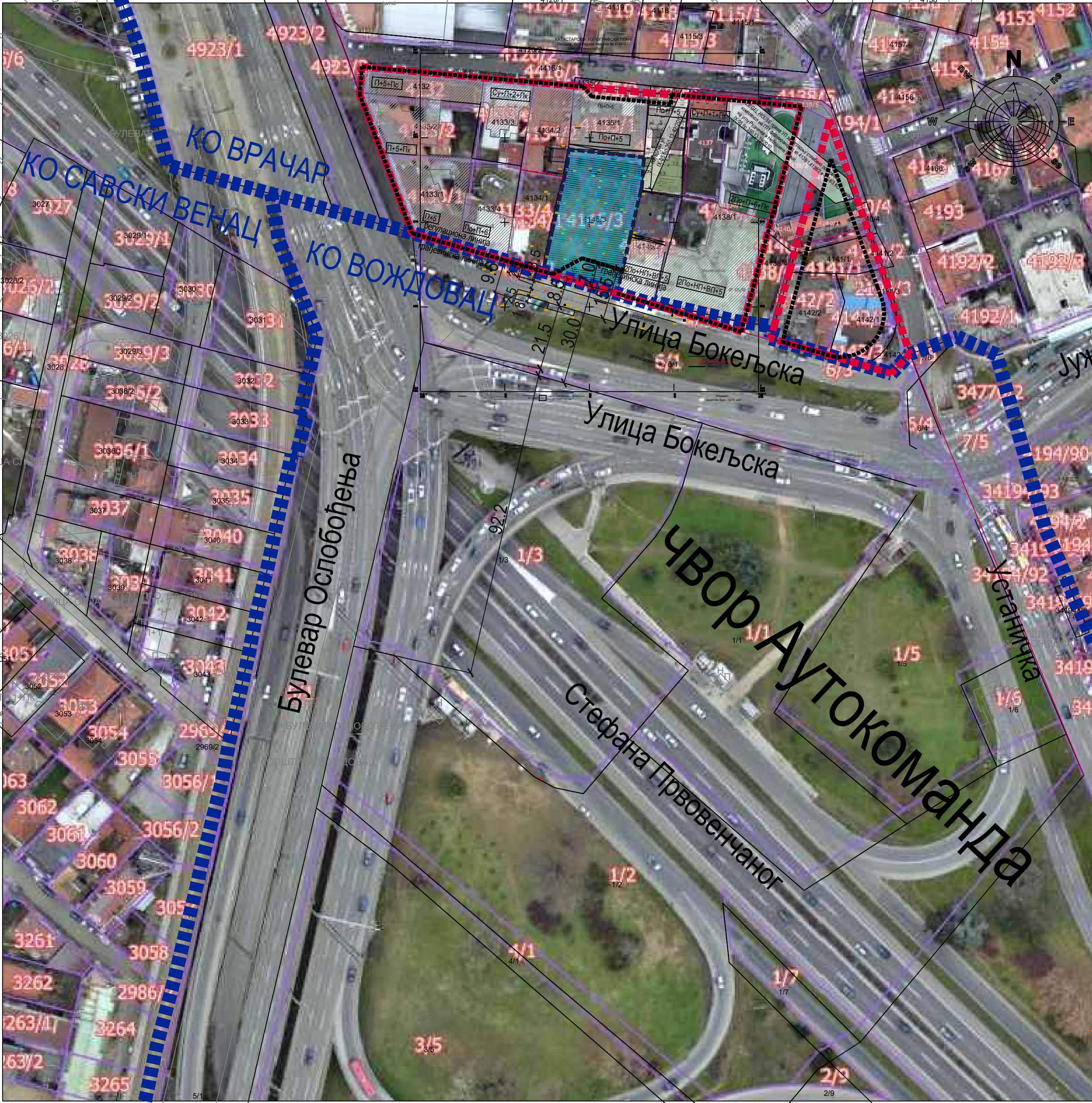
Д и р е к т о р : Ђорђе Урошевић, дипл.инж.грађ.

Београд, мај 2022.

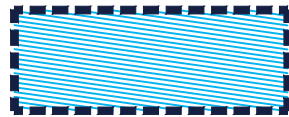


Урбанистички прилози		
1а	Шира ситуација са обухватом УП-а / постојеће стање	P= 1: 500
1б	Ситуација са обухватом УП-а / постојеће стање	P= 1: 500
1в	Ситуација са обухватом УП-а / планирано стање	P= 1: 250
1г	Ситуација са границом обухвата- плана намене упоредно и заштита	P= 1: 2000
2	Граница обухвата урбанистичког пројекта	P= 1: 500
3	Заузетост	P= 1: 500
4	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља	P= 1: 500
5	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова	P= 1 : 250
6	Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)	P= 1 : 250

Идејно архитектонско решење објекта		
	Ситуационо-нивелациони план са основом кровних равн	P= 1:250
	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	P= 1:250
	Основа подрума -3	P= 1:200
	Основа подрума -2	P= 1:200
	Основа подрума -1	P= 1:200
	Основа приземља	P= 1:200
	Основа II спрата	P= 1:200
	Основа III спрата	P= 1:200
	Основа IV спрата	P= 1:200
	Основа V спрата	P= 1:200
	Основа VI спрата	P= 1:200
	Основа повученог спрата	P= 1:200
	Основа кровних равни	P= 1:200
	Дворишна фасада	P= 1:200
	Улична фасада	P= 1:200
	Пресек 1-1	P= 1:200
	Пресек 2-2	P= 1:200
	Пресек 3-3	P= 1:200



ЛЕГЕНДА:



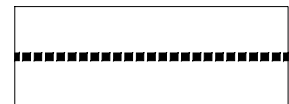
граница урбанистичког пројекта




границе катастарских Општина

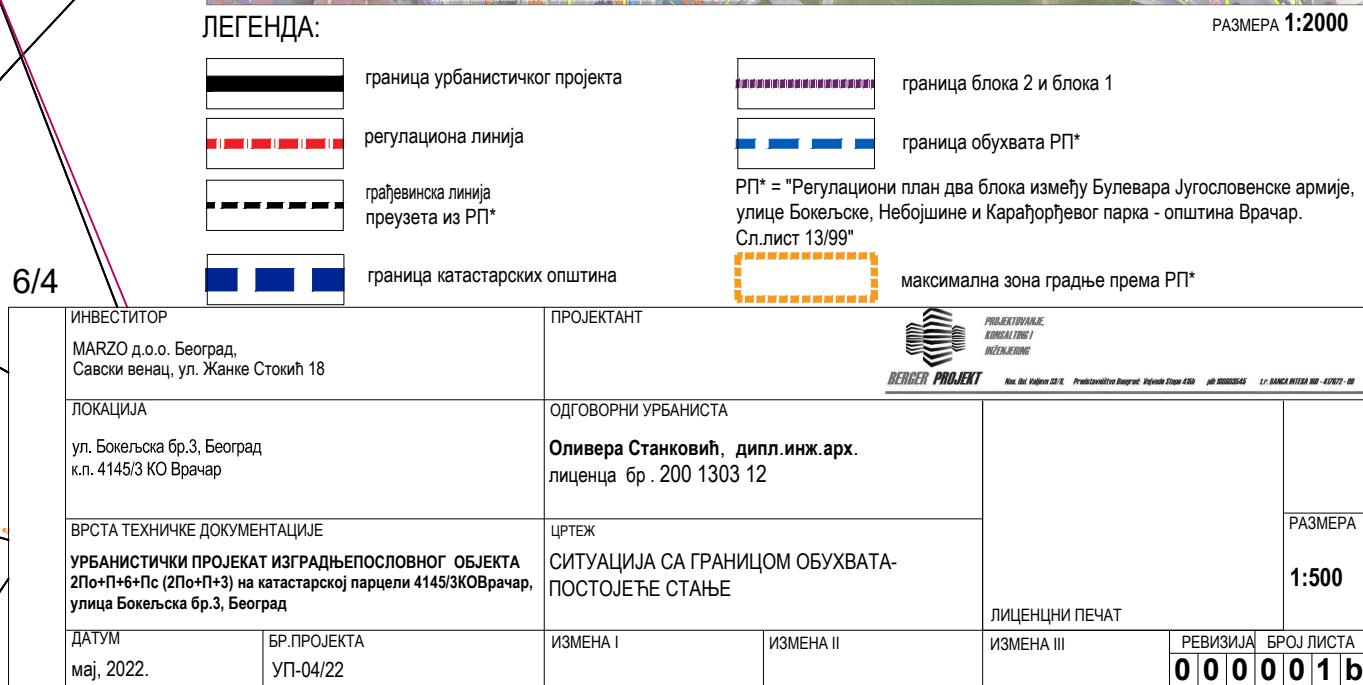
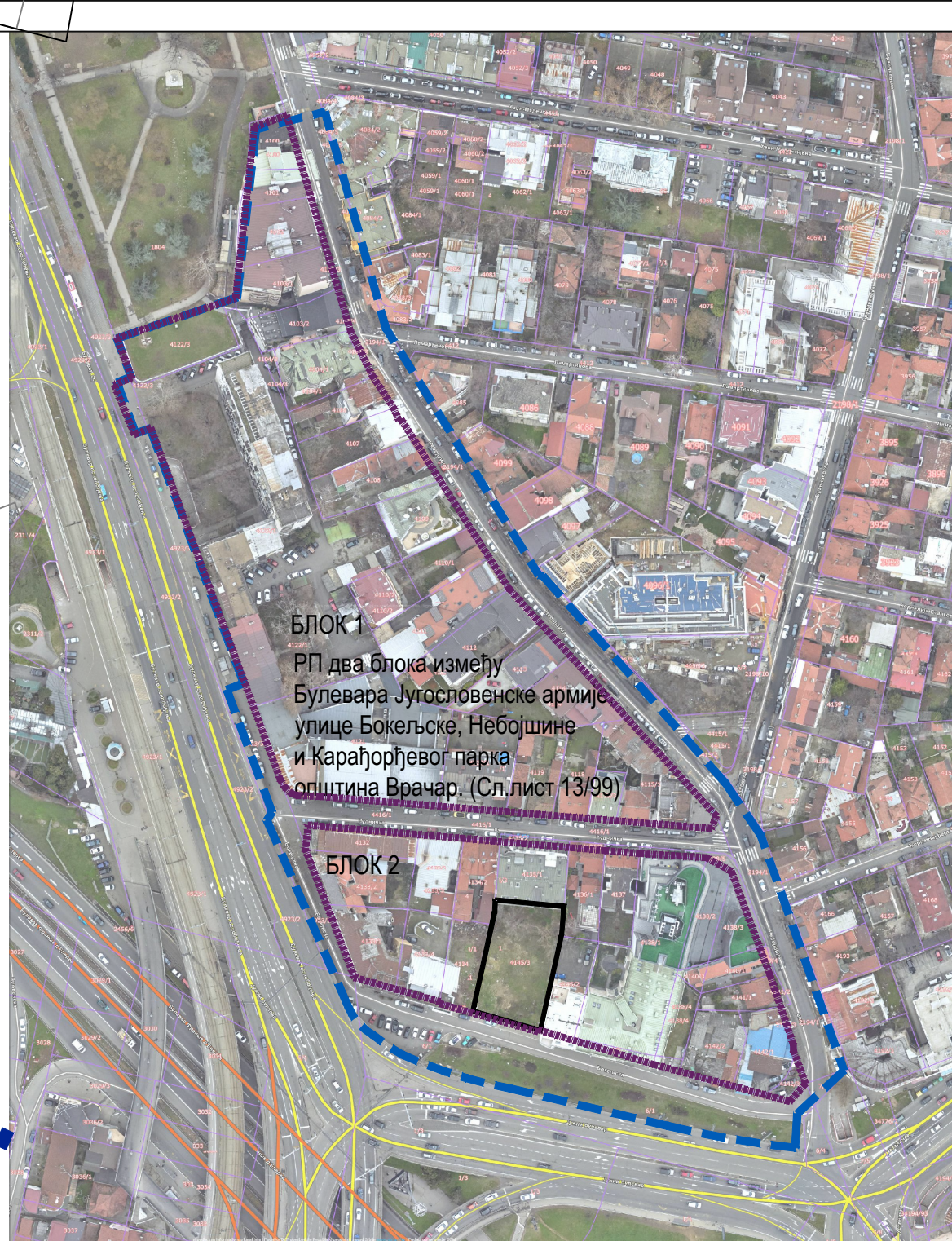


регулациона линија



грађевинска линија




ИНВЕСТИТОР MARZO д.о.о. Београд, Савски венац, ул. Жанке Стокић 18		ПРОЈЕКТАНТ  PROJEKTOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE			
ЛОКАЦИЈА ул. Бокелјска бр.3, Београд к.л. 4145/3 КО Врачар		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1303 12			
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2П+П+6Пс (2П+П+3) на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар, улица Бокелјска бр.3, Београд		ЦРТЕЖ ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		РАЗМЕРА 1:1000	
ДАТУМ мај, 2022.		БР ПРОЈЕКТА УП-04/22		ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ ИЗМЕНА I ИЗМЕНА II ИЗМЕНА III	
				РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА 0 0 0 0 1 а	






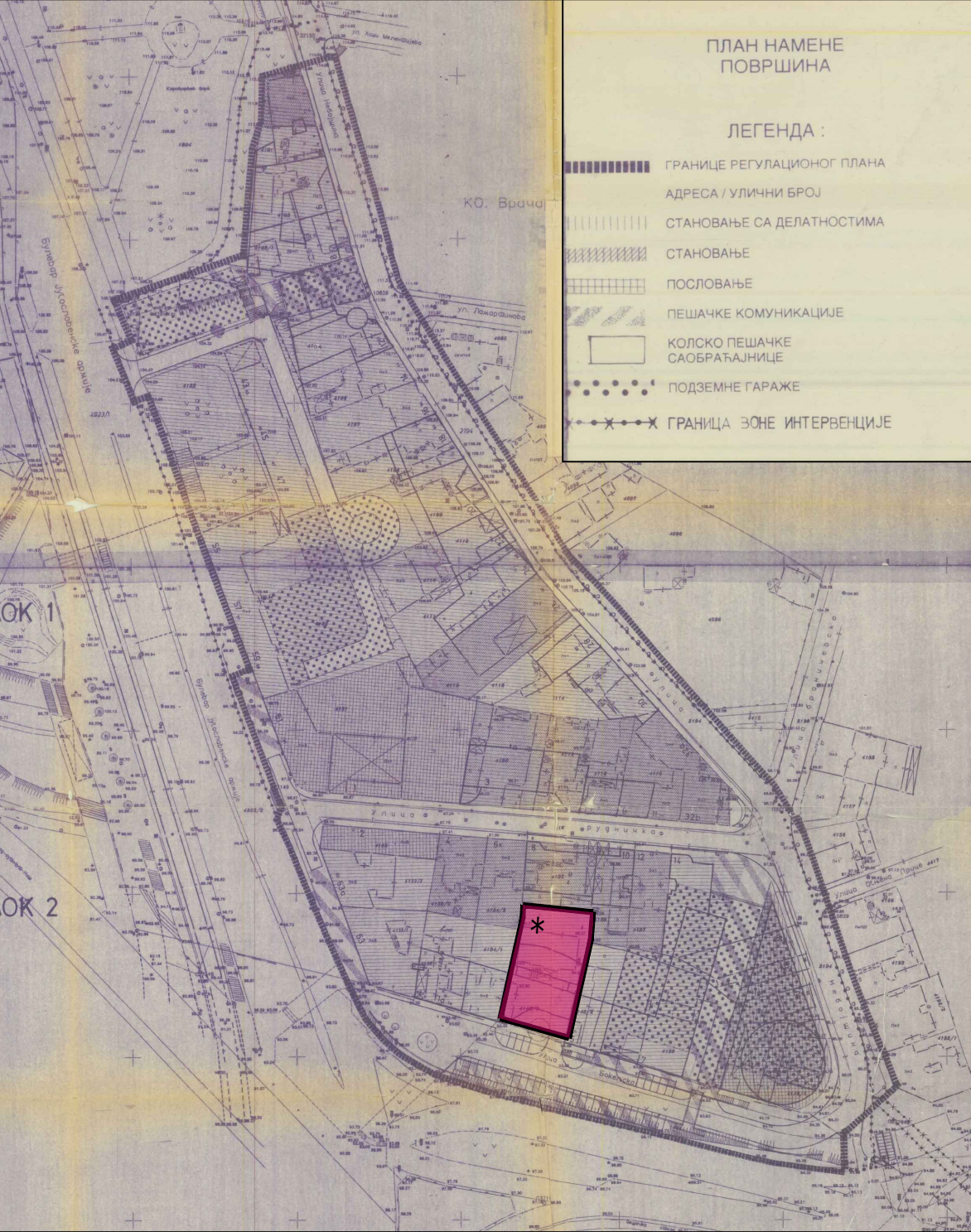
план намене према

"Регулациони план два блока између Булевар Југословенске армије, улице Беољевске, Небојине и Карађорђевог парка - општина Врачар. Сл.лист 13/99"

	становане са делатностима
	пословање
	становане

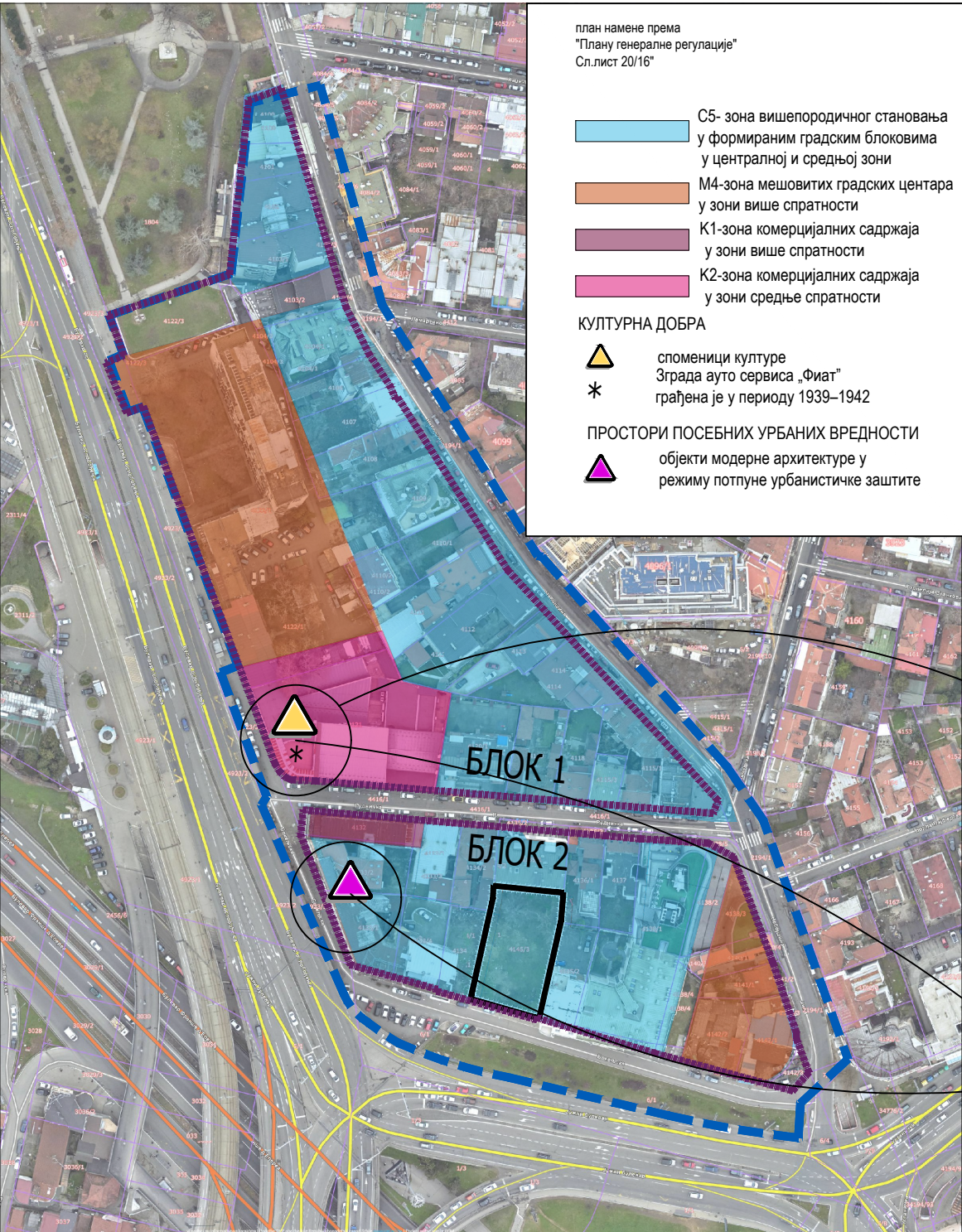
ИНВЕСТИТОР MARZO д.о.о. Београд, Савски венац, ул. Жане Стојић 18	ПРОЈЕКАНТ <div style="text-align: center;">  <p>PRIBITNIK PROJEKT</p> <p>Бр. 80 Београд, Пастерова улица 10/100, 11000 Београд 01 26600000 01 26600000 01 26600000</p> </div>	
ЛОКАЦИЈА ул. Беољева бр.3, Београд к.л. 4145/G КО Врчар	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12	РАЗМЕР 1:250
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2/пФ+п+п+п (2/пФ+п) на катастарској парцели 4145/G/Врчар, улица Беољевска бр.3, Београд	ЦРТЕК СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	ЛИЦЕНЦИЈНИ ПЕЧАТ
ДАТУМ мај, 2022.	БР.ПРОЈЕКТА уП-04/22	ИЗМЕНА I ИЗМЕНА II ИЗМЕНА III <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>РЕВИЗИЈА</div> <div>БРОЈ ЛИСТА</div> </div> <div style="text-align: center;"> 000001 </div>

Регулациони план два блока између Булеvara Југословенске армије, улица Бокељске, Небојшине и Карађорђевог парка - општина Врачар (Службени лист града Београда бр. 13/99")



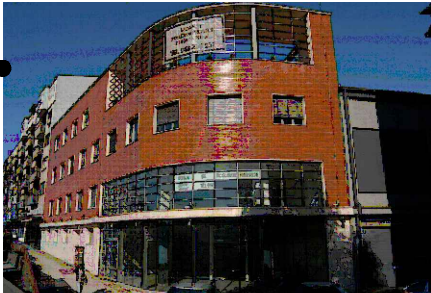
* Кроз урбанистичку дозволу могуће су само коректуре односа становања и делатности, али се укупан капацитет и остали параметарски показатељи не могу мењати изван већ утврђене толеранције од $\pm 10\%$.
Коректуром односа становања и делатности могуће је урбанистичком дозволом предвидети промену намене објеката и то становања у пословање, односно пословања у становање специјалног типа (пословни апартмани) што не важи за објекте оријентисане према аутопуту.

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




* У суседном Блоку 1 налази се Зграда ауто сервиса "Фиат" у Београду грађена је у периоду 1939–1942 године, према пројекту архитекте Милана Злоковића једног од оснивача „Групе архитеката модерног правца“ и најистакнутијих београдских архитеката модернизма у периоду између два светска рата. Завршни радови на последњим трактовима су изведени након Другог светског рата.

Асиметрични каскадни угаони објекат је комплекс простора у коме су планиране јавно-пословна стамбена и производно-сервисна намена, па су функционално првобитно били одвојени: продајни салон у приземљу главног тракта, са становима на осталим етажама, гаража у средишњем и радионице у најнижем тракту у Рудничкој улици. Сваки тракт је различито третиран, по форми и материјализацији. Споменик културе представља најзначајније дело овог архитекте, после Универзитетске деље клинике и вила породица Штерић и Прендић. Зграда по позицији, каскадном габариту и чисто модернистичком концепту основе и фасаде представља комплекс изузетних архитектонско-урбанистичких вредности. Један је од најзначајнијих примера београдске модерне архитектуре и реткост у време замаху монументализма пред Други светски рат. У концепту објекта се препознају принципи европског интернационалног стила, са новинама у погледу конструкције, употребе нових материјала, функционализма у обликовању унутрашњег простора који се одражава и на организацији фасадног платна.



ИНВЕСТИТОР MARZO д.о.о. Београд, Савски венац, ул. Жанке Стокић 18		<div>ПРОЈЕКТАНТ</div> <div><div>PROJEKTOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE</div></div> <div>Београд, 2022. Пројекат изградње пословног објекта 2По+П+6+Пс (2По+П+3) на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар, улица Бокељска бр.3, Београд</div>			
ЛОКАЦИЈА ул. Бокељска бр.3, Београд к.п. 4145/3 КО Врачар		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж. арх. лиценца бр. 200 1303 12		РАЗМЕРА	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс (2По+П+3) на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар, улица Бокељска бр.3, Београд		ЦРТЕЖ СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА- плана намене упоредно и заштита			
ДАТУМ мај, 2022.	БР.ПРОЈЕКТА УП-04/22	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II	ИЗМЕНА III	РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА 000011

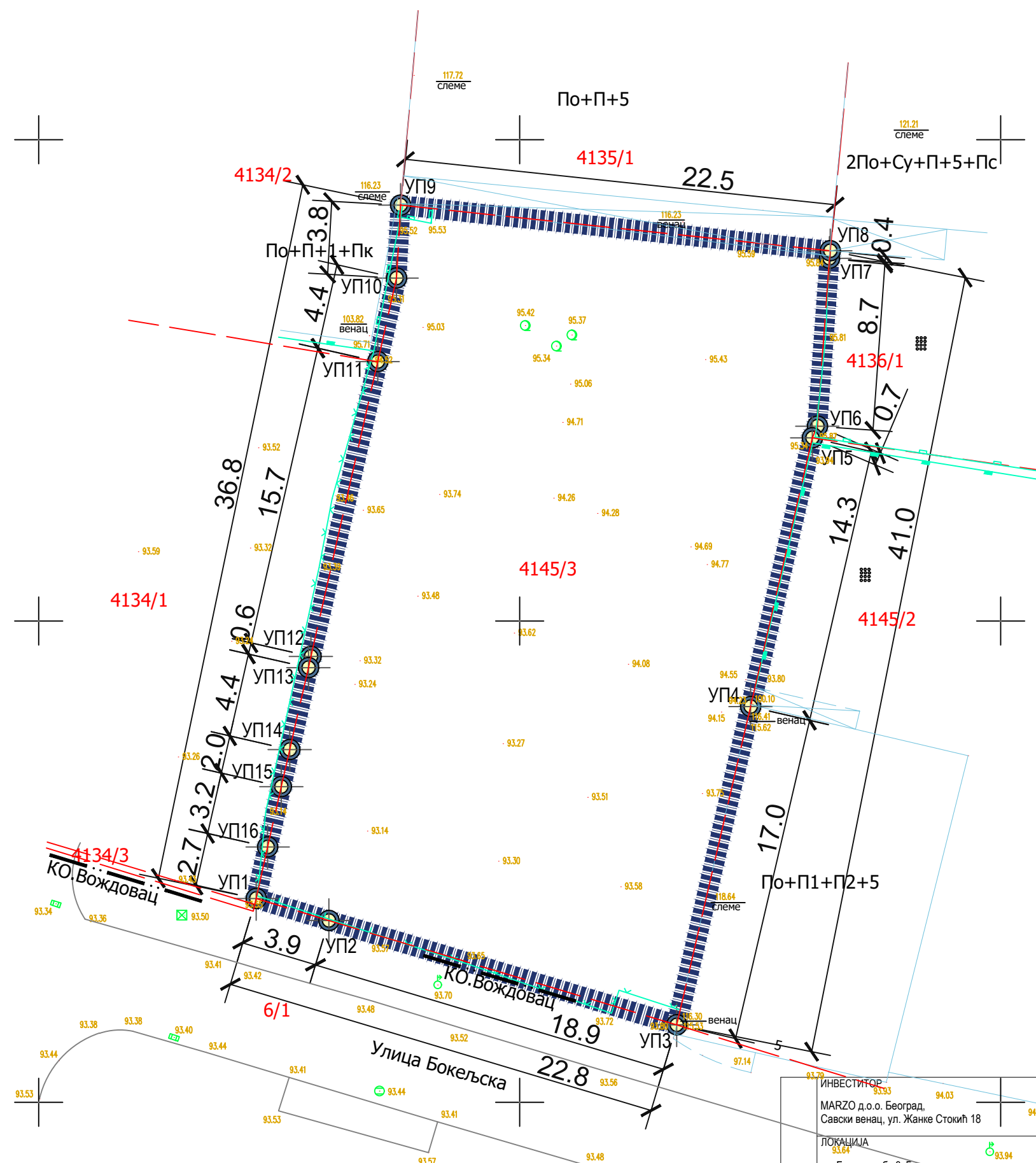



 УП1-УП16 тачке обухвата УП
 граница урбанистичког пројекта

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а =
АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

	x	y
1.	7458311.30	4960960.58
2.	7458315.08	4960959.44
3.	7458333.16	4960954.02
4.	7458337.00	4960970.55
5.	7458340.21	4960984.51
6.	7458340.47	4960985.12
7.	7458341.10	4960993.84
8.	7458341.14	4960994.23
9.	7458318.81	4960996.60
10.	7458318.60	4960992.81
11.	7458317.62	4960988.47
12.	7458314.15	4960973.16
13.	7458314.02	4960972.58
14.	7458313.05	4960968.32
15.	7458312.61	4960966.39
16.	7458311.90	4960963.26

975



ИНВЕСТИТОР

MARZO д.о.о. Београд,
Савски венац, ул. Жанке Стокић 18

ЛОКАЦИЈА
93.64
ул. Бокелјска бр.3, Београд
к.п. 4145/3 КО Врачар

93.56 ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
2По+П+6+Пс (2По+П+3) на катастарској парцели 4145/3КОВрач
улица Бокелјска бр.3, Београд

ДАТУМ
мај, 2022

БР.ПРО.	УП-4/2
---------	--------

ПРОЕКТАНТ



PROJEKTUVAARE KONSALTING I INZENJERING	950
--	-----

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1303 12

	ЦРТЕЖ
--	-------

ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ

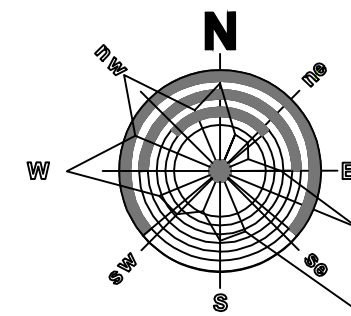
950

PA3MEPA

1:250

РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
----------	------------

0	0	0	0	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---



ЛЕГЕНДА:



граница урбанистичког
проекта



регулациона линија



Грађевинска линија према РП*



4
961
000



бочна грађевинска линија
у делу објекта спратности П+3



габарит подземних етажа



габарит приземља

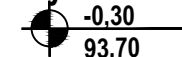


габарит I-III спрата



габарит IV-VI спрата

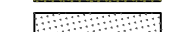
нулта кота



позиција нулте коте



незастрто зеленило



зеленило над гаражом



рампа



максимална зона градње према РП*



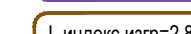
975

ознака грађевинске парцеле



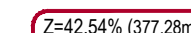
Р_{ГП1}=887,0 м²

ознака површине
грађевинске парцеле



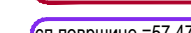
І индекс.изгр=2.88

ознака индекса
изграђености



Z=42,54% (377,28 м²)
Z подз.ет.=87,17% (773,20 м²)

ознака индекса заузетости



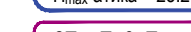
сл.површине.=57,47% (509,72 м²)
незастрто зел.=10,00% (88,70 м²)

ознака слободне
површине/ незастрто зеленило



H_{max} венца 22,30m
H_{max} атика 25,20m

ознака максималне
висине објекта



2По+П+6+Пк

ознака спратности



улаз у пословне просторе

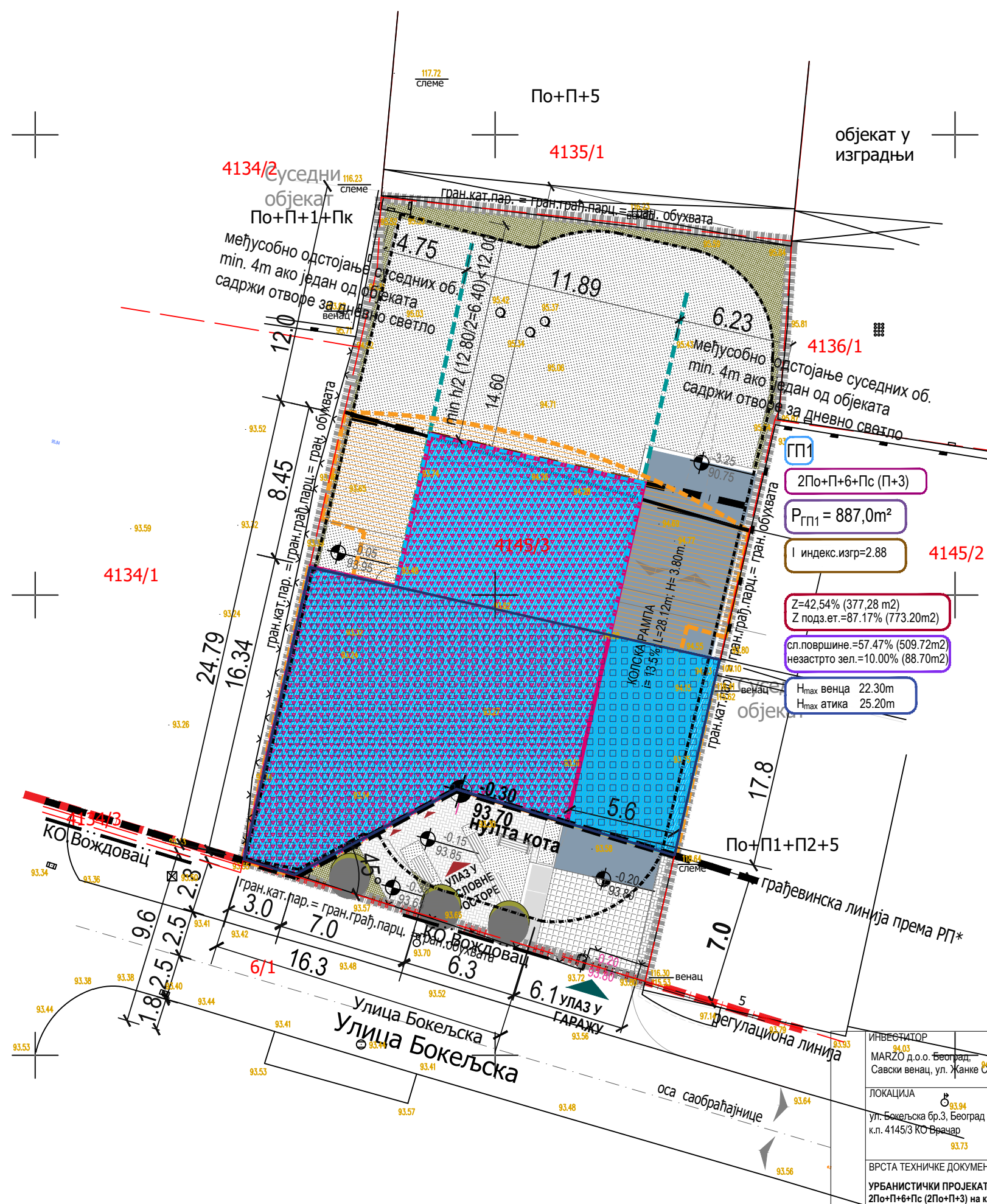


колски прилаз / улаз у гаражу



смер кретања колског сабраћаја

РП* = "Регулациони план два блока између Булеvara Југословенске армије,
улице Бокелјске, Небојшине и Карађорђевог парка - општина Врачар.
Сл.лист 13/99"



ИНВЕСТИТОР
MARZO д.о.о. Београд,
Савски венац, ул. Жанке Стокић 18

ЛОКАЦИЈА
ул. Бокелјска бр.3, Београд
к.п. 4145/3 КО Врачар

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
2По+П+6+Пс (2По+П+3) на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар,
улица Бокелјска бр.3, Београд

ДАТУМ
април, 2022.

БР.ПРОЈЕКТА
УП-4/22

ПРОЈЕКТАНТ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1303 12

ЦРТЕЖ

ЗАУЗЕТОСТ

ИЗМЕНА I

ИЗМЕНА II

ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ

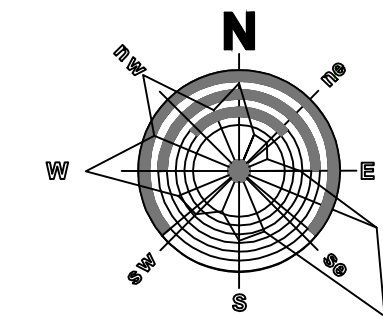
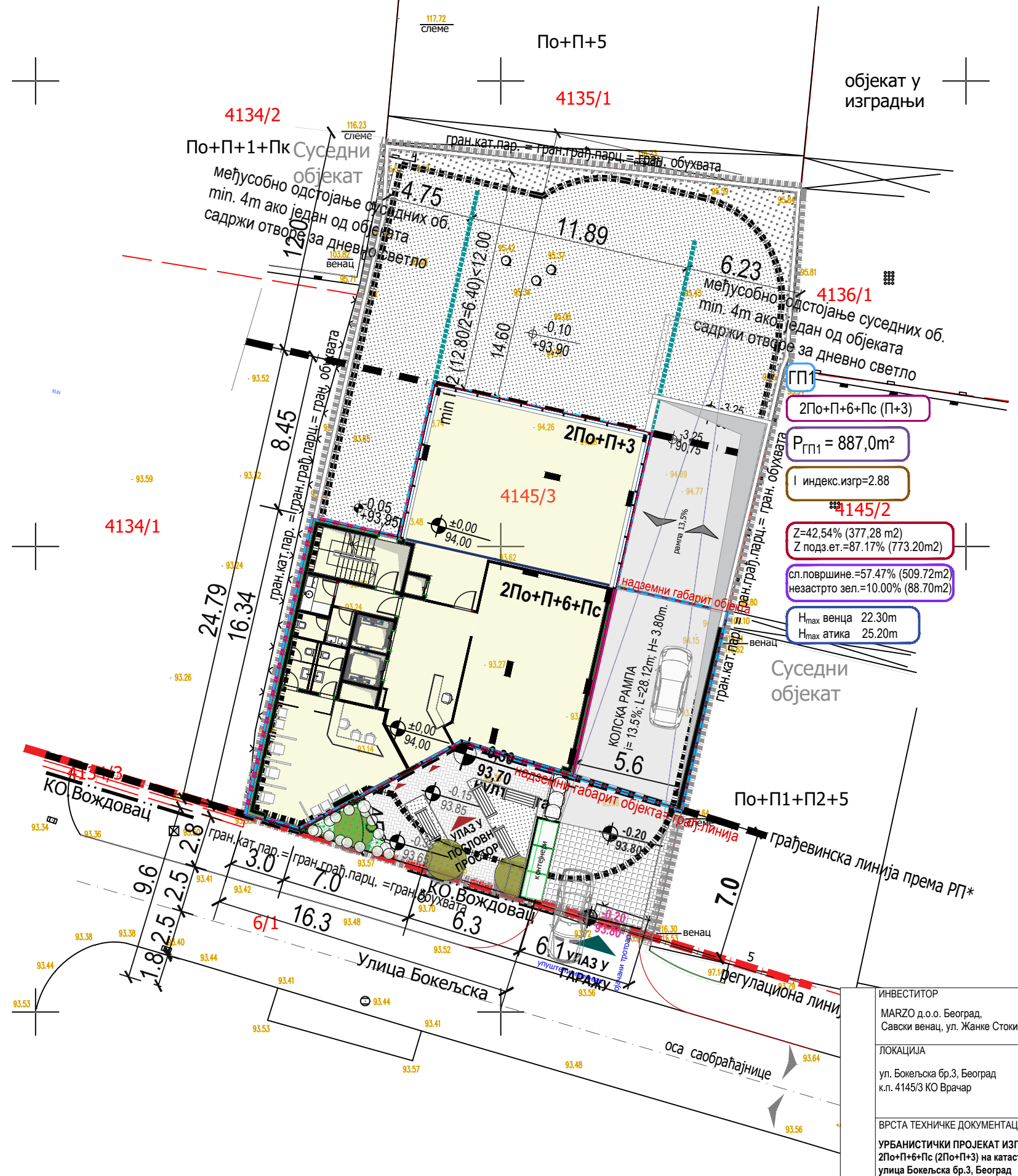
ИЗМЕНА III

РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА

0000003

РАЗМЕРА

1:250




ЛЕГЕНДА:

- граница урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- Грађевинска линија
- 4 задња грађевинска линија
- 961 бочна грађевинска линија
- 000 у делу објекта спратности П+3
- габарит подземних етажа
- габарит приземља
- габарит I-III спрата
- габарит IV-VI спрата

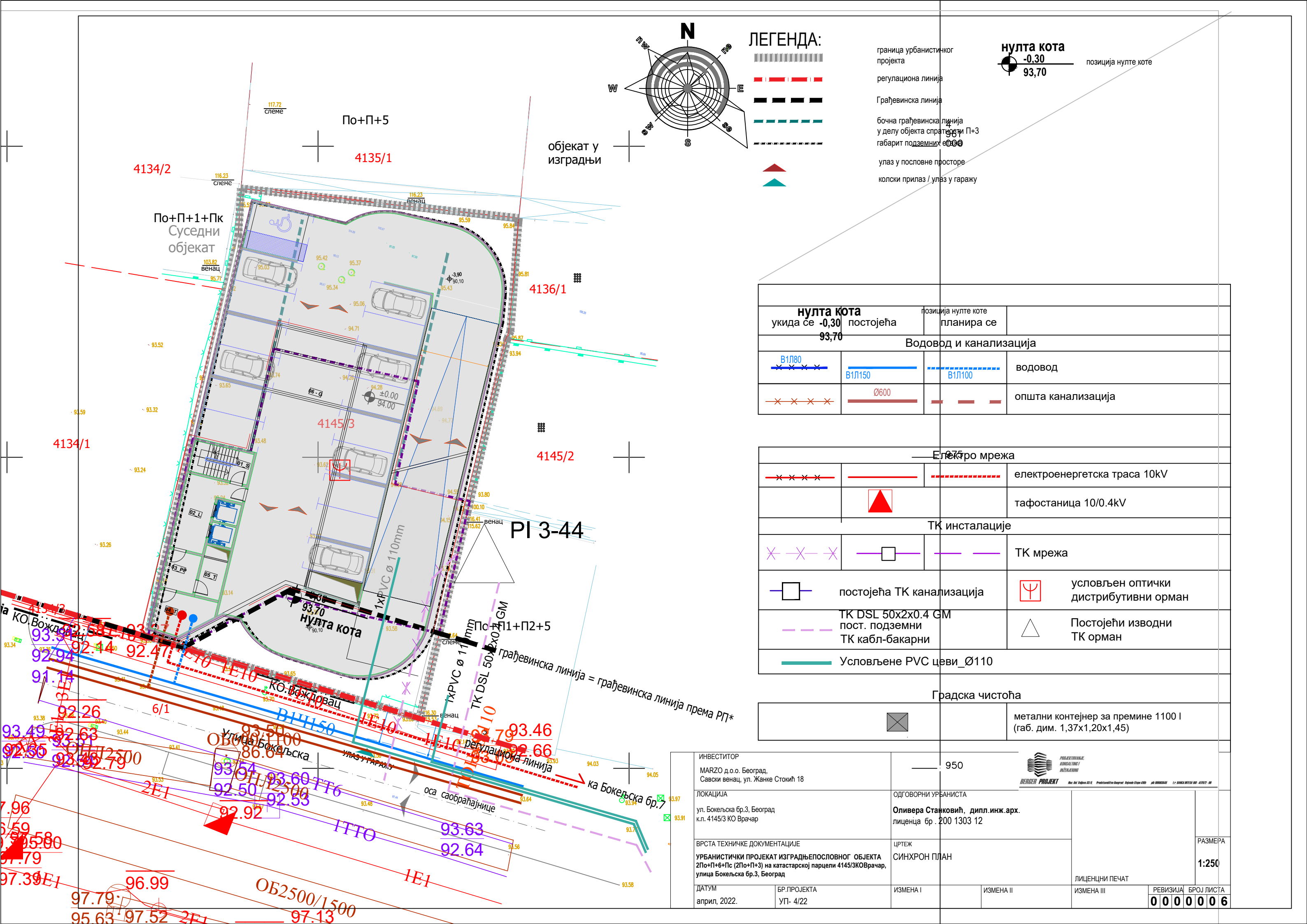
нулта кота
-0.30
93,70

- незастрто зеленило
- зеленило над гаражом
- дрво
- ГП1 ознака грађевинске парцеле
- С5 ознака зоне
- РГП1=887,0 м² ознака површине грађевинске парцеле
- I индекс.изгр=2.88 ознака индекса изграђености
- Z=42,54% (377,28 м²) Z подз.ет.=87,17% (773,20 м²) ознака индекса заутетости
- сл.површине.=57,47% (509,72 м²) незастрто зел.=10,00% (88,70 м²) ознака слободне површине/ незастрто зеленило
- Н_{max} венца 22,30 м Н_{max} атика 25,20 м ознака максималне висине објекта
- 2По+П+6+Пк ознака спратности
- улаз у пословне просторе
- колски прилаз / улаз у гаражу
- смер кретања колског саобраћаја

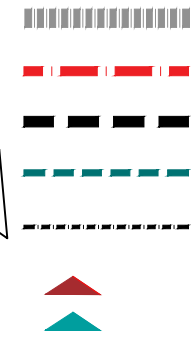
РП* = "Регулациони план два блока између Булеvara Југословенске армије, улице Бокелјске, Небојшине и Карађорђевог парка - општина Врачар. Сл.лист 13/99"

ИНВЕСТИТОР MARZO д.о.о. Београд, Савски венац, ул. Жанке Стокић 18		ПРОЈЕКТАНТ  PROJEKTOVANJE, KONSTRUKCIJE I INŽENJERING	
ЛОКАЦИЈА ул. Бокелјска бр.3, Београд к.п. 4145/3 КО Врачар		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж. арх. лиценца бр. 200 1303 12	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+6+Пс (2По+П+3) на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар, улица Бокелјска бр.3, Београд		ЦРТЕЖ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
ДАТУМ април, 2022.	БР.ПРОЈЕКТА УП-4/22	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II
		ИЗМЕНА III	РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА 000004
		ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ	
		РАЗМЕРА 1:250	

[illegible]



ЛЕГЕНДА:



граница урбанистичког пројекта
регулациона линија
Грађевинска линија
бочна грађевинска линија у делу објекта спратности П+3
габарит подземних објеката
улаз у пословне просторе
колски прилаз / улаз у гаражу

нулта кота
-0,30
93,70

позиција нулте коте

нулта кота укида се -0,30 93,70		позиција нулте коте постојећа планира се
Водовод и канализација		

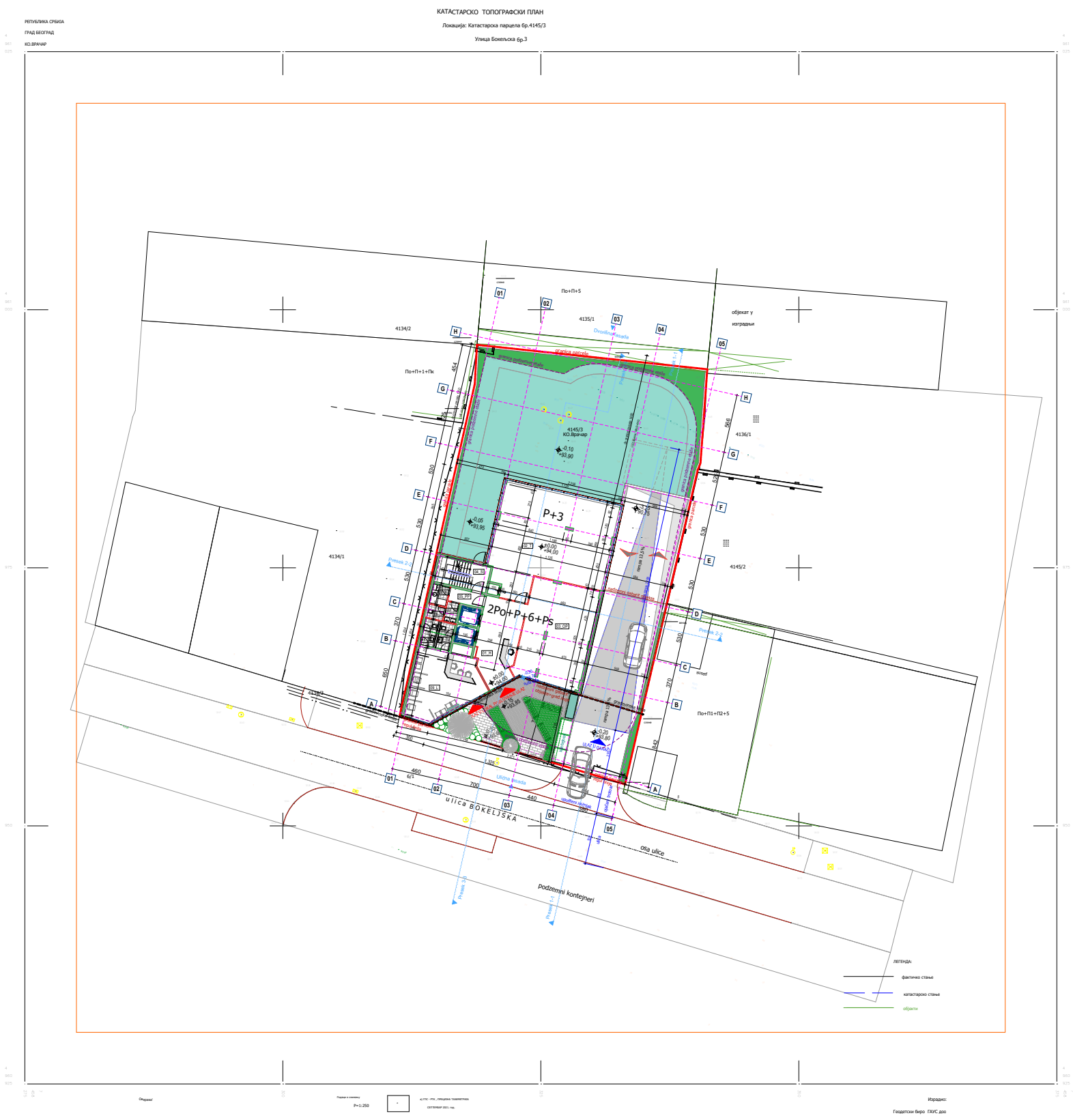
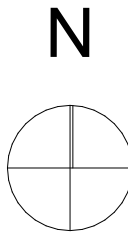
Електро мрежа		
ТК инсталације		
Условљене PVC цеви_Ø110		

Градска чистоћа	

ИНВЕСТИТОР MARZO д.о.о. Београд, Савски венац, ул. Жанке Стокић 18		950			
ЛОКАЦИЈА ул. Бокељска бр.3, Београд к.п. 4145/3 КО Врачар		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12		РАЗМЕРА 1:250	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+Пс (2По+П+3) на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар, улица Бокељска бр.3, Београд		ЦРТЕЖ СИНХРОН ПЛАН		ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ	
ДАТУМ април, 2022.	БР.ПРОЈЕКТА УП- 4/22	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II	ИЗМЕНА III	РЕВИЗИЈА 0 0 0 0 0 0 6







LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

ULAZ U GARAŽU

ULAZ U OBJEKT/LOKAL



KRETANJE VOZILA

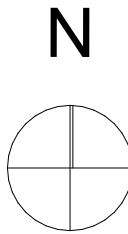
- POPLOČANJE tip 1
- POPLOČANJE/ZELENILO

- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- ZELENILO IZNAD PLOČE GARAŽE

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD · tel: +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT  BERGER PROJEKT „BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	CRTEŽ ŠIRA SITUACIJA	RAZMERA 1:500,
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0
			BROJ LISTA 01



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

ULAZ U GARAŽU

ULAZ U OBJEKT/LOKAL




KRETANJE VOZILA

- POPLOČANJE tip 1
- POPLOČANJE/ZELENILO

- ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- ZELENILO IZNAD PLOČE GARAŽE



nulta kota
93,70/-0,30

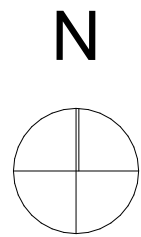
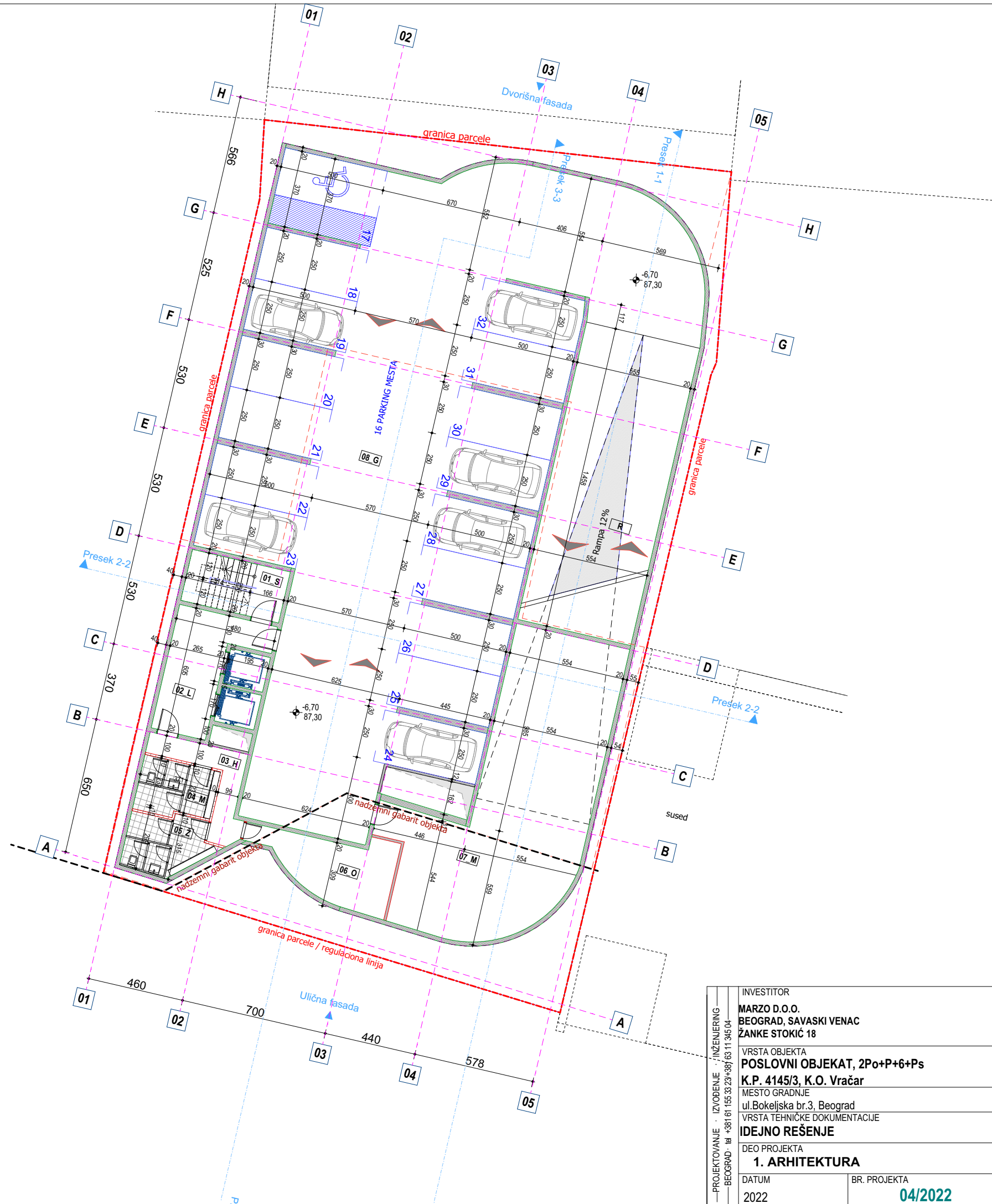
±0.00
+94.00

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 453 323+381 63 11 945 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT  BERGER PROJEKT		„BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07			
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		CRTEŽ SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		LICENCI PEČAT	
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA					
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I 	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 000	BROJ LISTA 02



±0.00
+94.00

INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT  BERGER PROJEKT		„BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2P+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		 <div> <div>RAZMERA</div> <div>1:200,</div> </div>	
MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12			
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		CRTEŽ SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		LICENCI PEČAT	
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 BROJ LISTA 03



NETO POVRŠINE PODRUM -2		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	11,64
02_L	LIFT LOBBY	18,26
03_H	HODNIK	8,65
04_M	SVLAČIONICA-MUŠKA	8,98
05_Ž	SVLAČIONICA-ŽENSKA	9,90
06_O	ODRŽAVANJE	16,85
07_M	MAGACIN	94,79
08_G	GARAŽA	437,95
R	KOLSKA RAMPA	125,98
		733,00 m ²

BRUTO POVRŠINA PODRUM -2		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
PODRUM-2	BRUTO	773,20

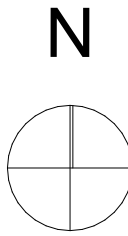
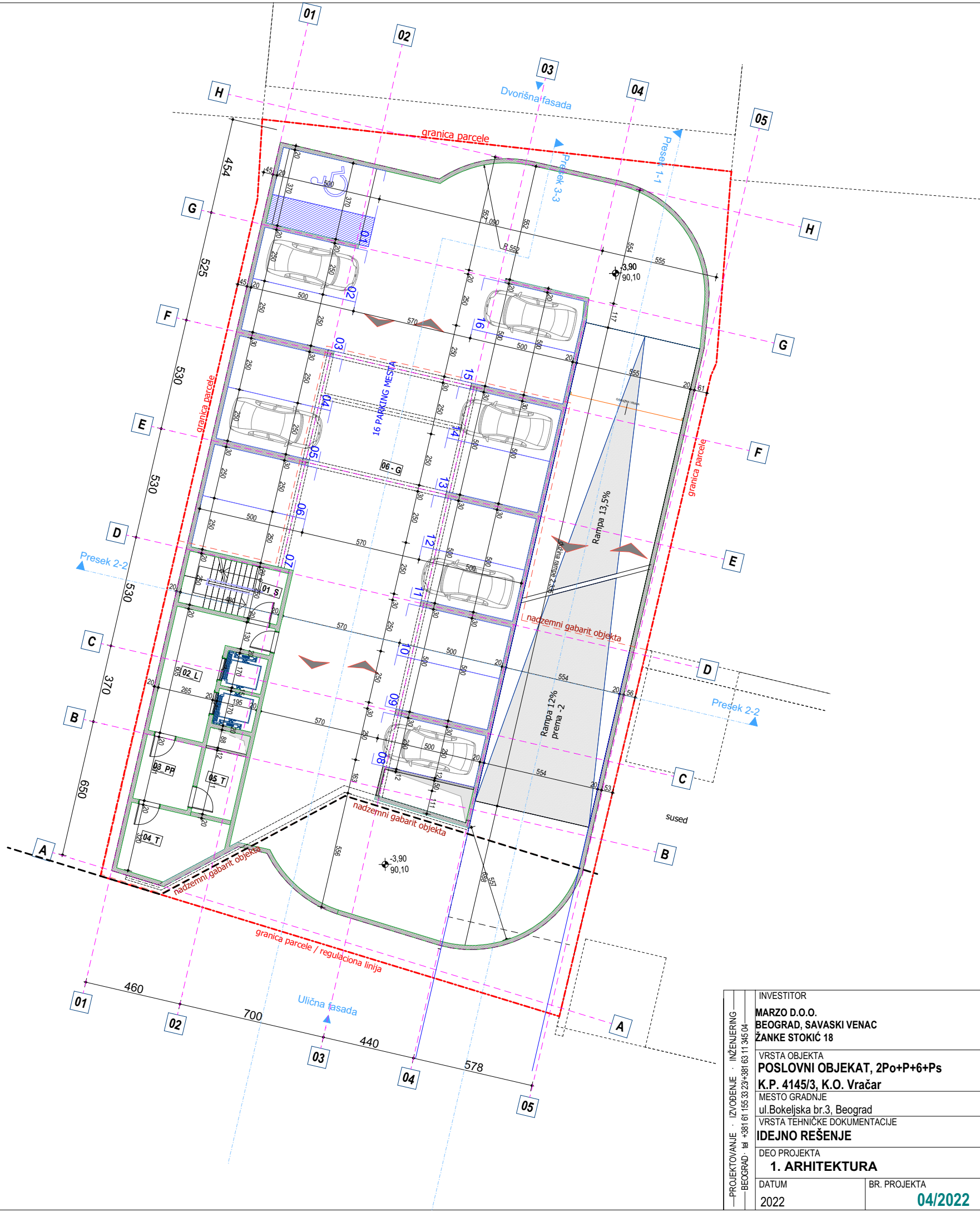
LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT 	„BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	CRTEŽ PODRUM -2	RAZMERA 1:200,
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
		REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 04	



NETO POVRŠINE PODRUM -1		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	11,64
02_L	LIFT LOBBY	18,26
03_PP	PREDPROSTOR	8,00
04_T	TEHNIČKE PROSTORIJE	12,85
05_T	TEHNIČKE PROSTORIJE	5,89
06 - G	GARAŽA	500,40
		557,04 m²

BRUTO POVRŠINA PODRUM -1		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
PODRUM-1	BRUTO	773,20

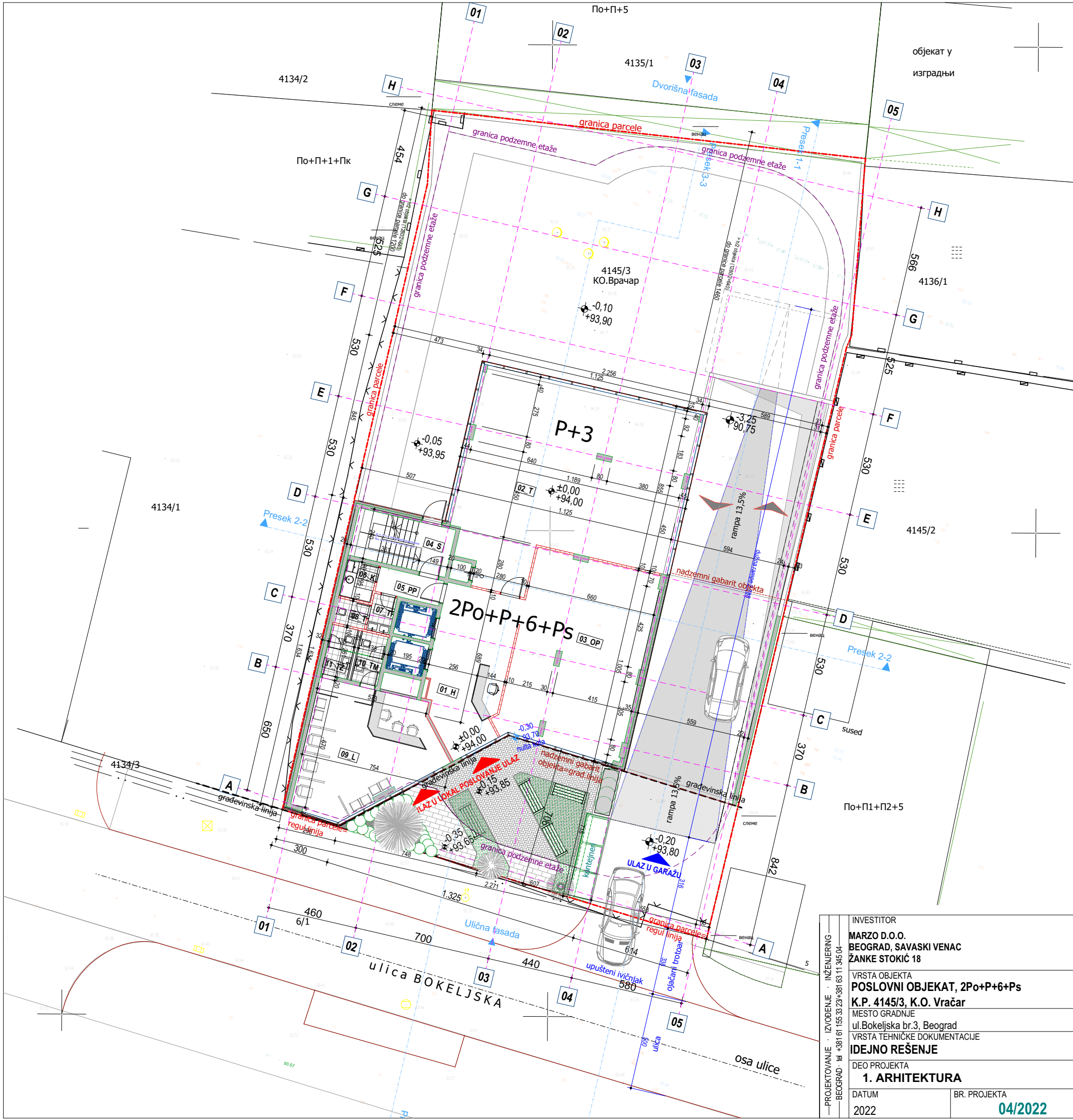
LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT 	„BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	CRTEŽ PODRUM -1	RAZMERA 1:200,
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
		REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 05	



NETO POVRŠINE | PRIZEMLJE

Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_H	ULAZNI HOL	30,18
02_T	TRIJAŽA	98,84
03_OP	OPEN SPACE	62,12
04_S	STEPENIŠTE	12,52
05_PP	PREDPROSTOR	4,22
06_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
07_TP	TOALET_PREDPROSTOR	2,26
08_T	TOALET	2,07
09_L	LOKAL	37,51
10_TM	TOALET_MUŠKI	3,41
11_TŽ	TOALET_ŽENSKI	3,41

259,66 m²

BRUTO POVRŠINA | PRIZEMLJE

Oznaka	Namena prostorije	Površina
PRIZEMLJE	BRUTO	311,78

LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

ULAZ U GARAŽU

ULAZ U OBJEKAT/LOKAL

KRETANJE VOZILA

POPLOČANJE tip 1

POPLOČANJE/ZELENILO

ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM

ZELENILO IZNAD PLOČE GARAŽE

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00

+94.00

INVESTITOR
MARZO D.O.O.
BEOGRAD, SAVASKI VENAC
ŽANKE STOKIĆ 18

VRSTA OBJEKTA
POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps
K.P. 4145/3, K.O. Vračar
MESTO GRADNJE
ul.Bokeljjska br.3, Beograd
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE

DEO PROJEKTA
1. ARHITEKTURA

DATUM
2022

BR. PROJEKTA
04/2022

PROJEKTANT



„BERGER PROJEKT“
Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8,
Valjevo

ODGOVORNI PROJEKTANT
Milan Radoičić, dipl.inž.arh.
Icenca br.300 F541 07

ODGOVORNI URBANISTA
Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12



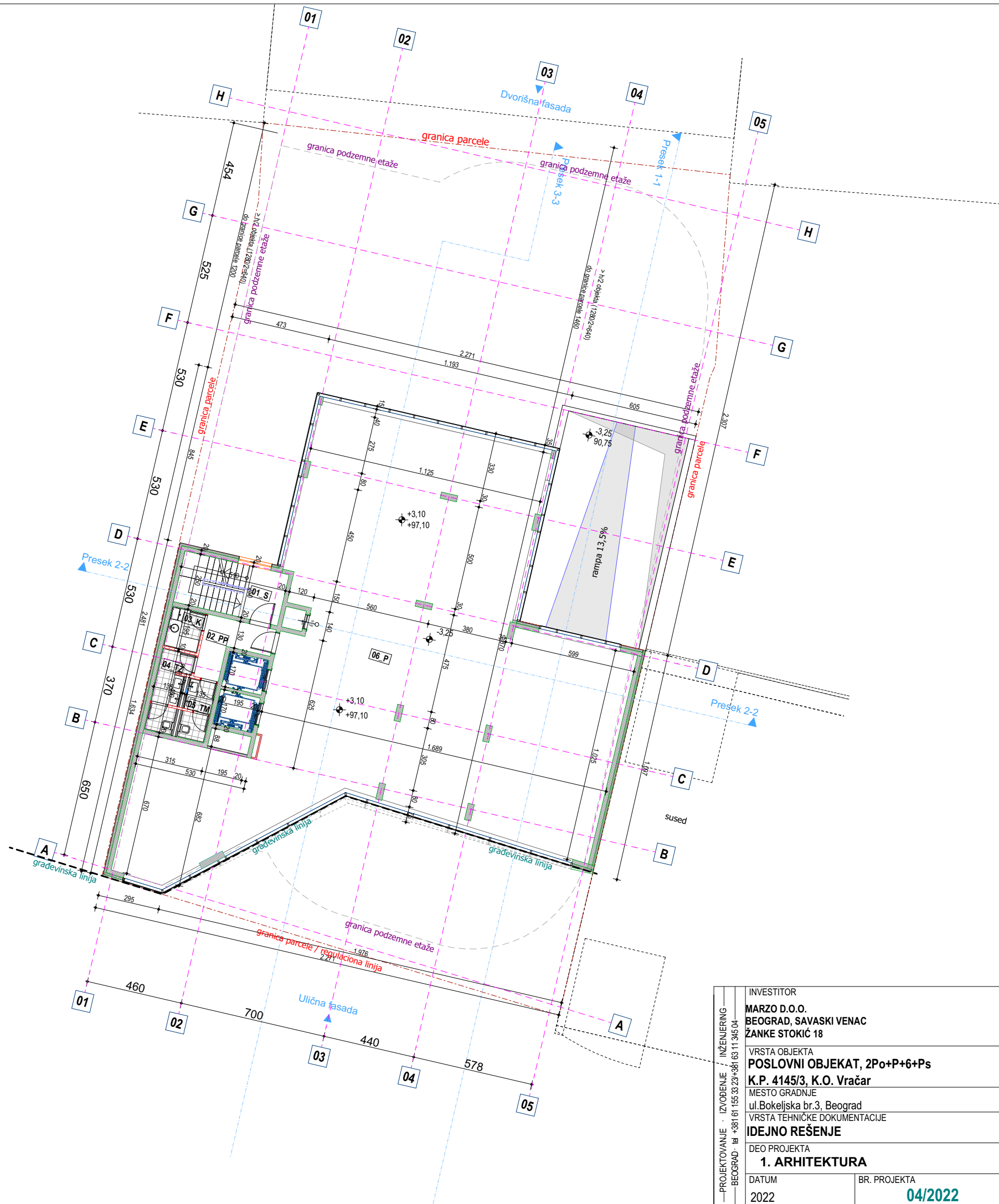
RAZMERA
1:200,

CRTEŽ
PRIZEMLJE

IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

REVIZIJA
0 0 0

BROJ LISTA
06





NETO POVRŠINE 1. SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,80
06_P	OPEN SPACE	287,66
		318,69 m²

BRUTO POVRŠINA 1. SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina m2
1. SPRAT	BRUTO	377,28

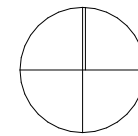
- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA PODZEMNE ETAŽE
 - GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD · tel: +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT  „BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	 RAZMERA 1:200,
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	CRTEŽ 1 SPRAT	IZMENA I IZMENA II IZMENA III
		REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 07

N



NETO POVRŠINE | 2. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET MUŠKI	3,80
06_P	OPEN SPACE	287,66

318,69 m²

BRUTO POVRŠINA | 2. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Površina
2. SPRAT	BRUTO	377,28

LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
--- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
--- GRADEVINSKA LINIJA

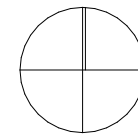
nulta kota
93,70/-0,30

±0.00

+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT 	„BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	CRTEŽ 2. SPRAT	RAZMERA 1:200,
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
		0	0	0
		BROJ LISTA 08		

N



NETO POVRŠINE | 3. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,80
06_P	OPEN SPACE	287,66

318,69 m²

BRUTO POVRŠINA | 3. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Površina
3. SPRAT	BRUTO	377,28

LEGENDA:

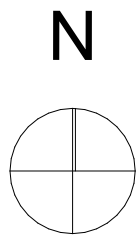
- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
--- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
--- GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00

+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 23 +381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT 	„BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	CRTEŽ 3. SPRAT	RAZMERA 1:200,
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
		0	0	0
		BROJ LISTA 09		



NETO POVRŠINE | 4. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,80
06_OP	OPEN SPACE	196,05

227,08 m²

BRUTO POVRŠINA | 4. SPRAT



Oznaka	Namena prostorije	Površina
4. SPRAT	BRUTO	276,79

LEGENDA:

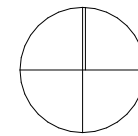
- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 23-991-63 i 1 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT  „BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	 RAZMERA 1:200,
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	ODGOVORNI PROJEKTANT Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		CRTEŽ 4 SPRAT	LICENCI PEČAT
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	
		IZMENA II	IZMENA III
		REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 10

N



NETO POVRŠINE | 5. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET MUŠKI	3,80
06_OP	OPEN SPACE	197,69

228,72 m²

BRUTO POVRŠINA | 5. SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Površina
5. SPRAT	BRUTO	276,79

LEGENDA:

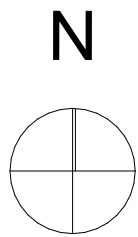
- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
--- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
--- GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00

+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT 	„BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo		
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07			
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	CRTEŽ 5. SPRAT	RAZMERA 1:1,09	
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0
				BROJ LISTA 11	



NETO POVRŠINE 6. SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET MUŠKI	3,80
06_OP	OPEN SPACE	197,69
		228,72 m²

BRUTO POVRŠINA 6. SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
6. SPRAT	BRUTO	276,79

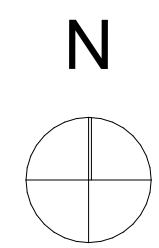
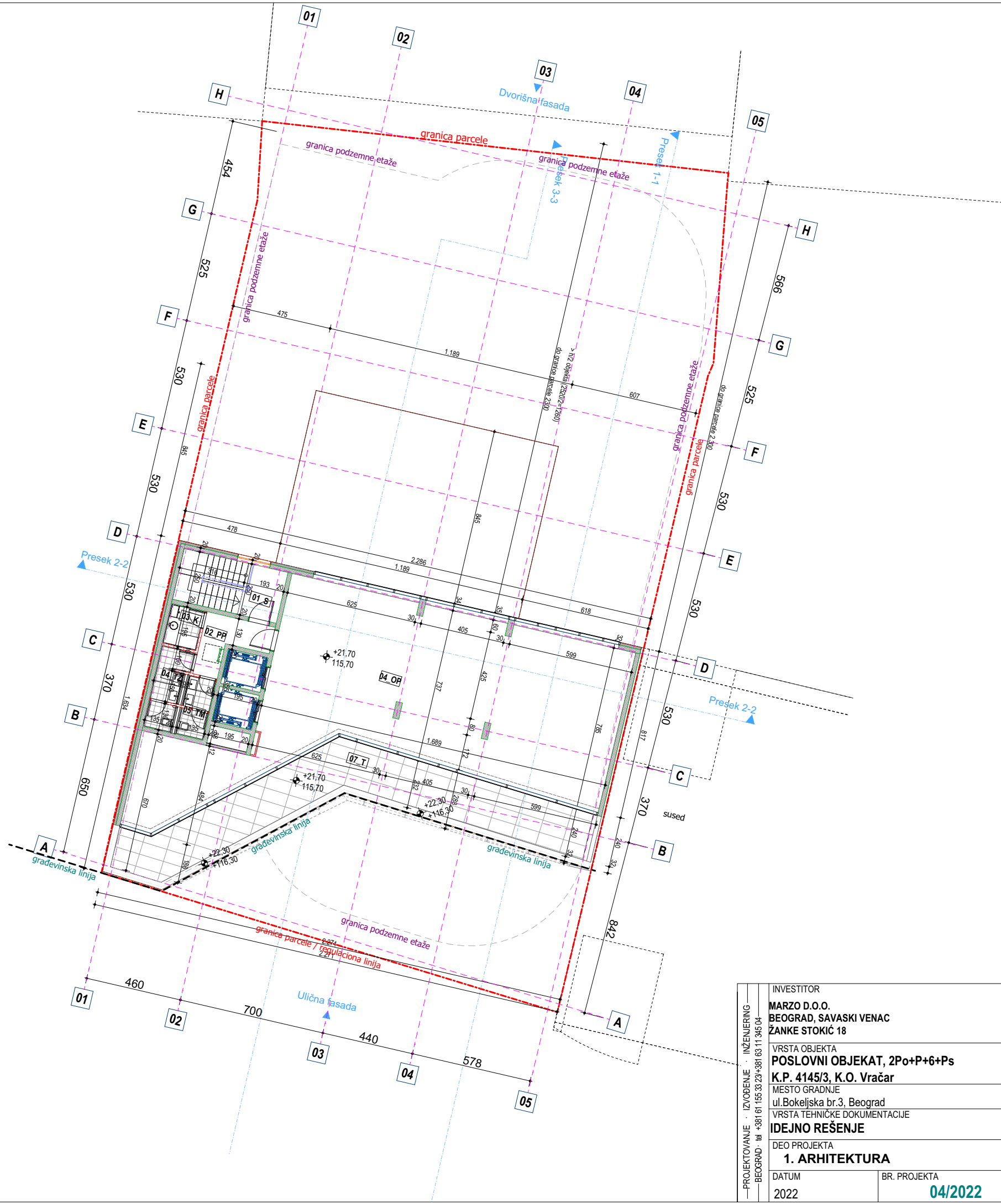
LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
GRANICA PODZEMNE ETAŽE
GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT 	„BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	CRTEŽ 6. SPRAT	RAZMERA 1:1,10
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
		REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 12	



NETO POVRŠINE | POVUČENI SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_OP	OPEN SPACE	143,23
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,80
07_T	TERASA	51,69

225,95 m²

BRUTO POVRŠINA | POVUČENI SPRAT

Oznaka	Namena prostorije	Površina
POVUČENI SPRAT	BRUTO	276,79

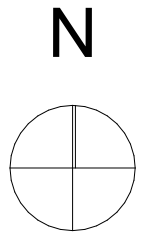
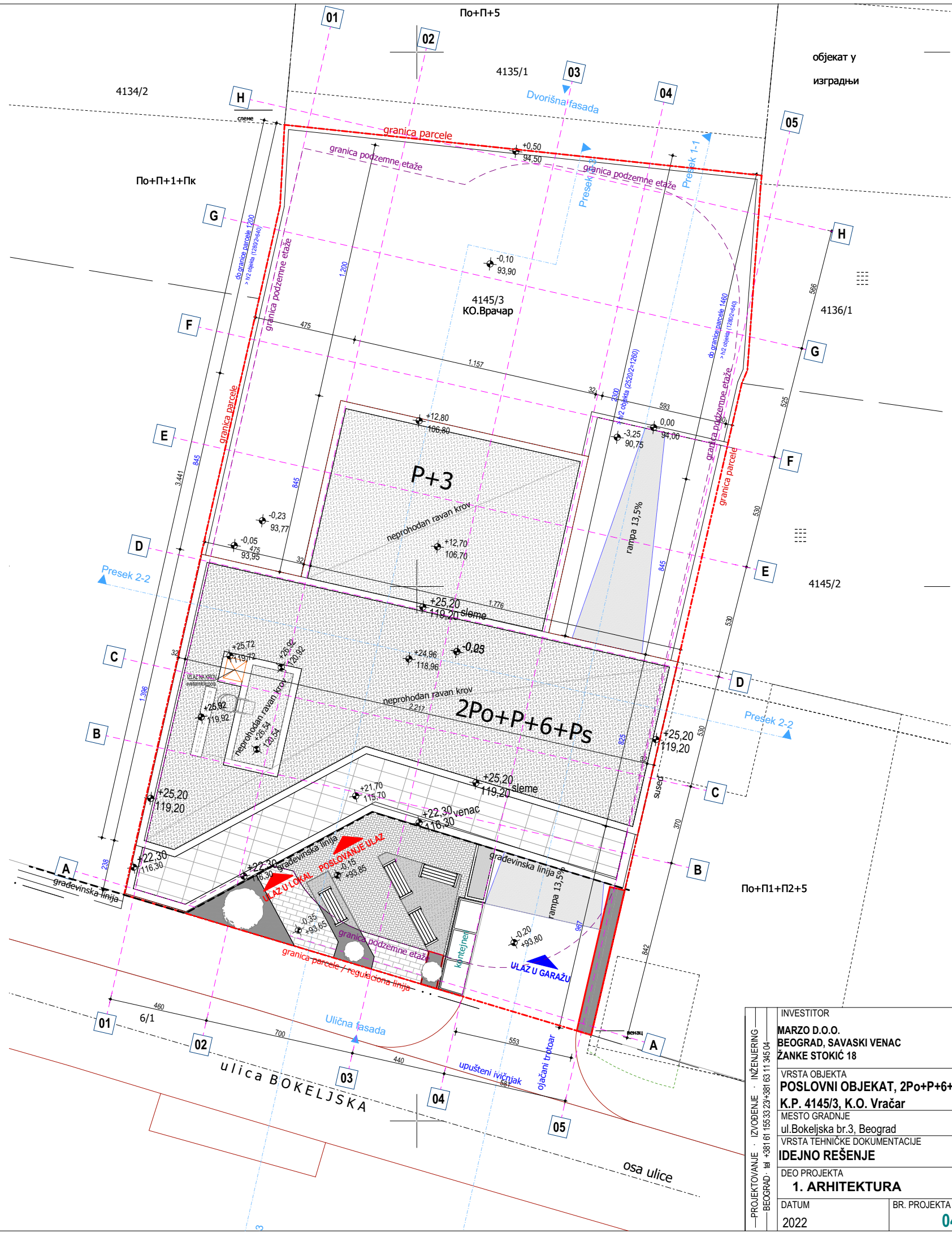
LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00


PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT 	„BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	CRTEŽ POVUČENI SPRAT	RAZMERA 1:200,
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
		REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 13	

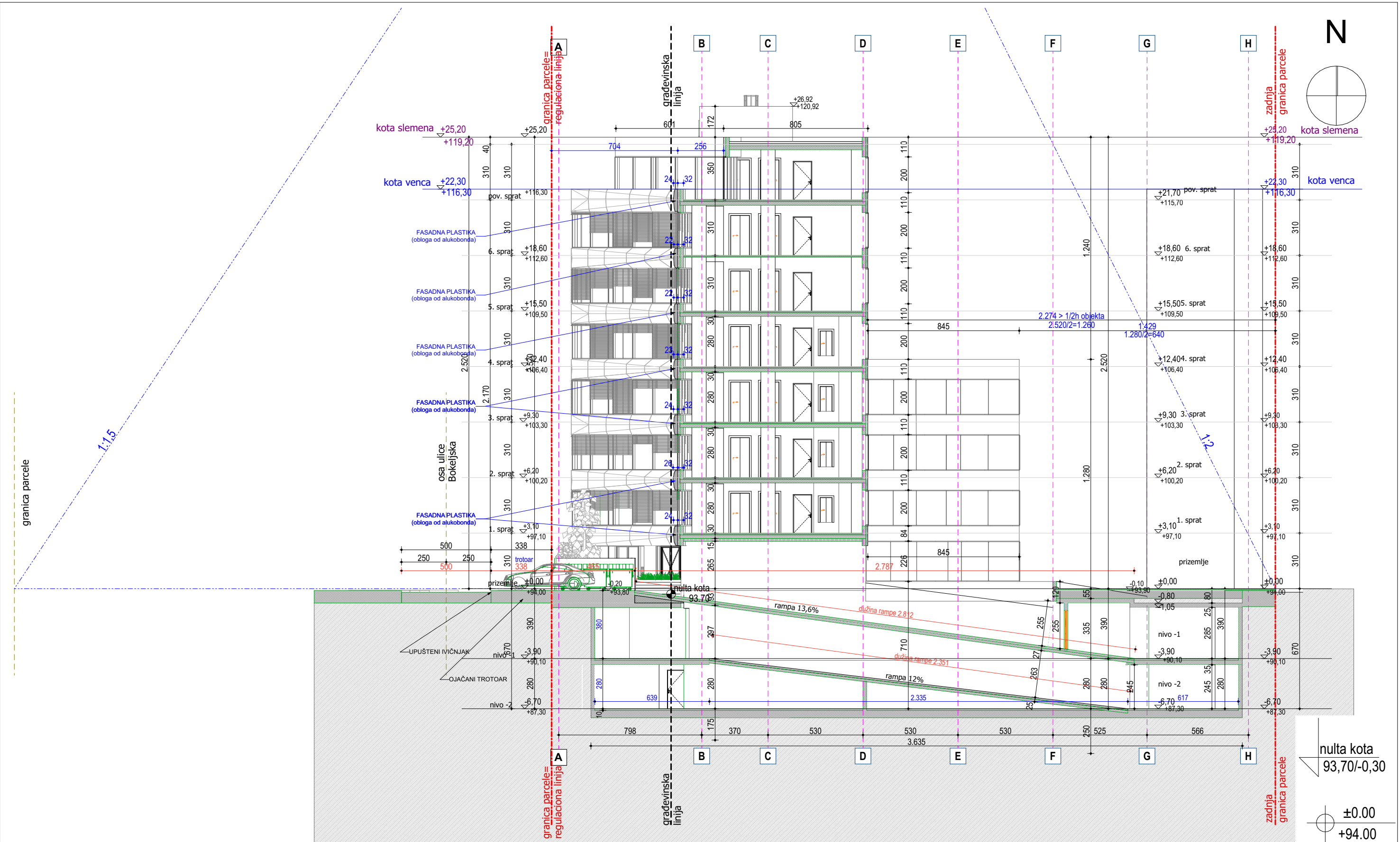


- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA PODZEMNE ETAŽE
 - GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT  BERGER PROJEKT „BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. Licenca br.300 F541 07	
MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		ODGOVORNI PROJEKTANT M. Radoičić 300 F541 07	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		CRTEŽ OSNOVA KROVA	
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0
		BROJ LISTA 14	



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

INVESTITOR
MARZO D.O.O.
BEOGRAD, SAVASKI VENAC
ŽANKE STOKIĆ 18

VRSTA OBJEKTA
POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps
K.P. 4145/3, K.O. Vračar
MESTO GRADNJE
ul.Bokeljska br.3, Beograd
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO REŠENJE
DEO PROJEKTA
1. ARHITEKTURA

DATUM
2022

BR. PROJEKTA
04/2022

PROJEKTANT



ODGOVORNI PROJEKTANT
Milan Radočić, dipl.inž.arh.
Licenca br.300 F541 07
ODGOVORNI URBANISTA
Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12

CRTEŽ
PRESEK 1-1

IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

REVIZIJA
0 0 0

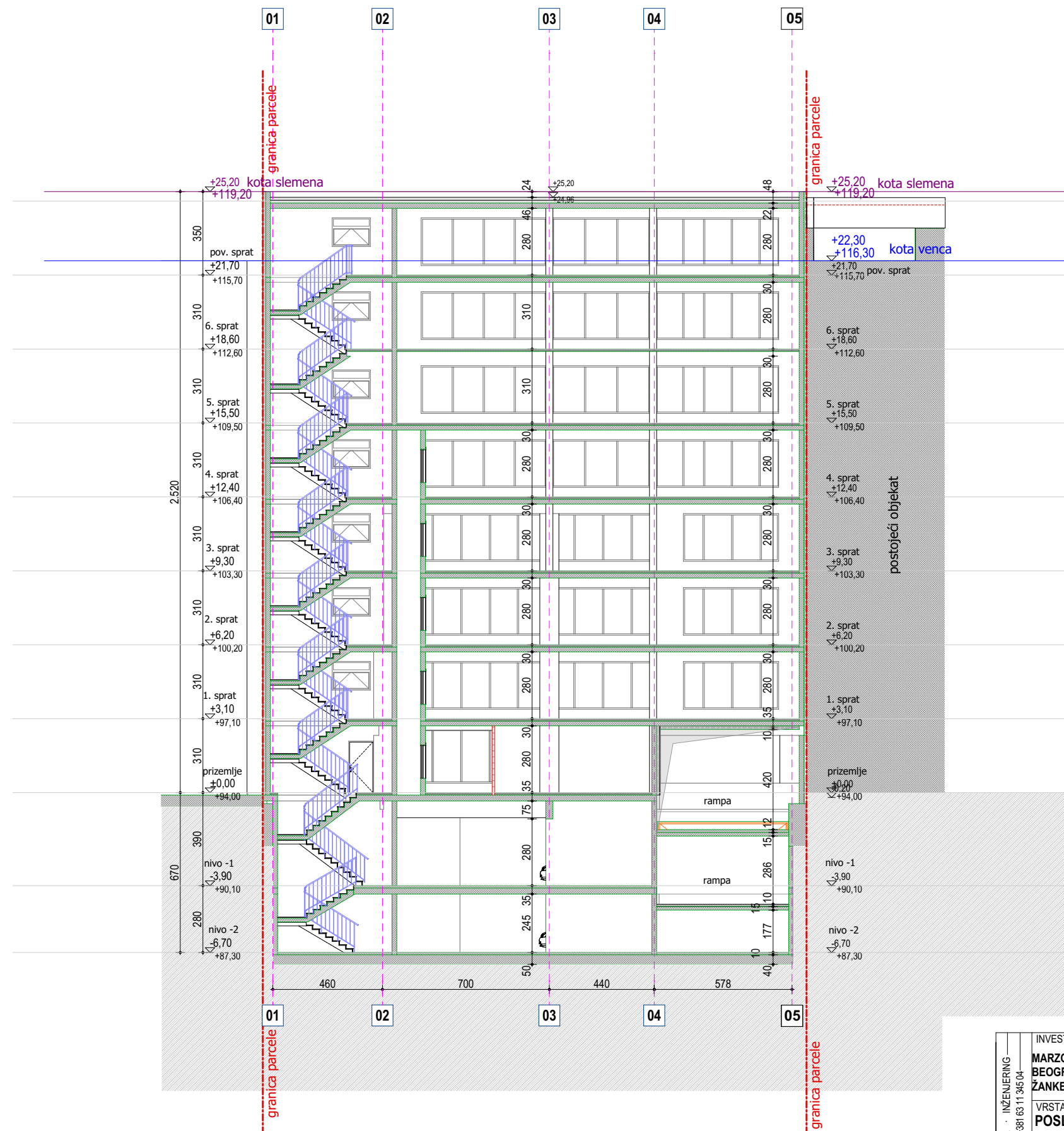
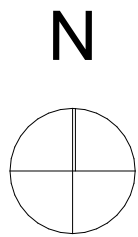
BROJ LISTA
15



nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

RAZMERA
1:200,




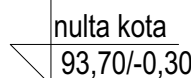
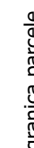
LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
--- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
--- GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT  „BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	
MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		CRTEŽ PRESEK 2-2	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I	
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA II	IZMENA III
		REVIZIJA 0 0 0	BROJ LISTA 16

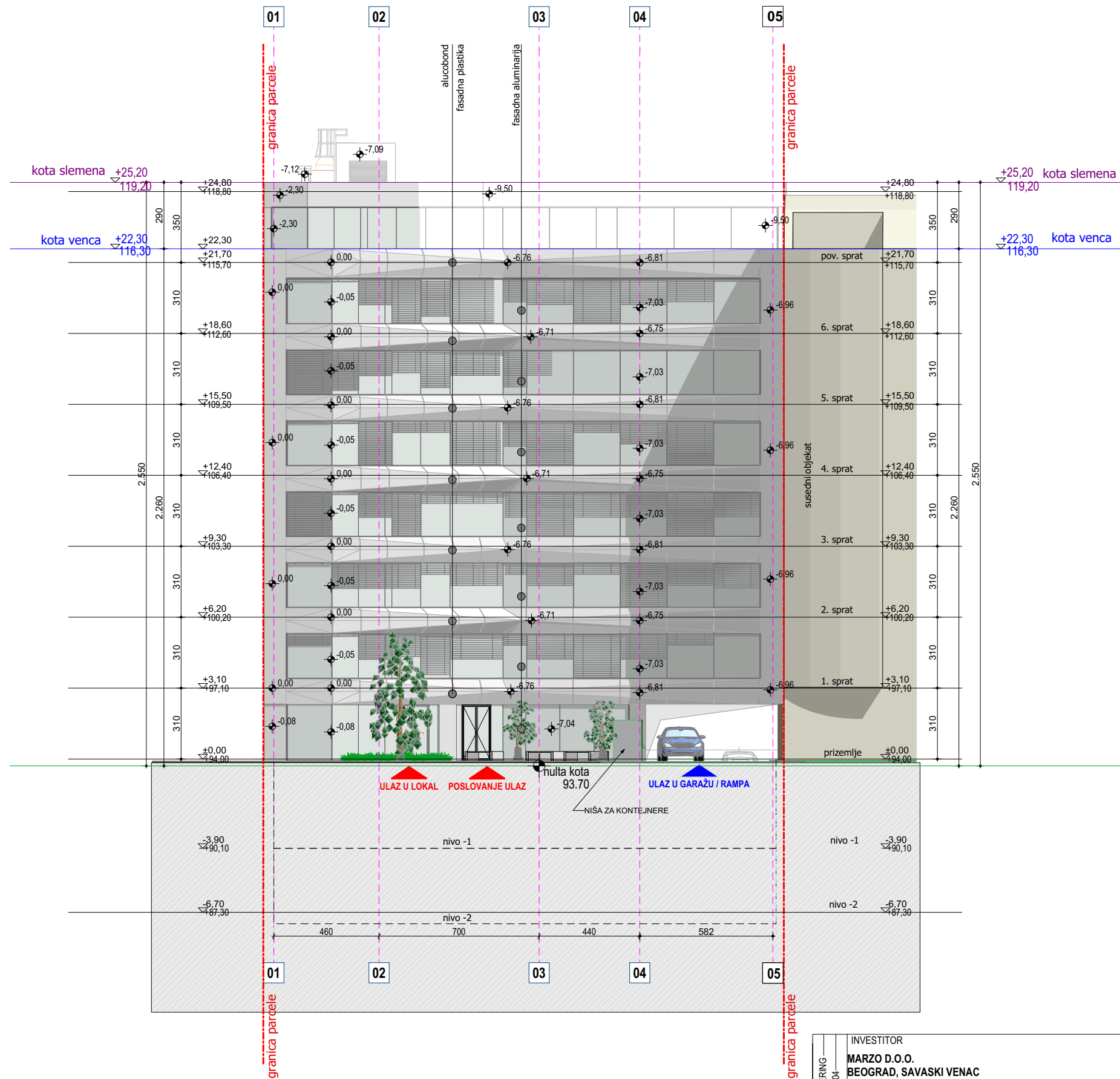
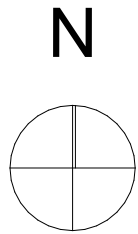


PROJEKT“
a br. 33/8,
Valjevo

REVIZIJA	BROJ LISTA
000	1

- - - - - GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
 - - - - - GRANICA PODZEMNE ETAŽE
 - - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA

<div> <div>PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING</div> <div>BERGRAD · tel +381 61 153 329-381 63 11 945 04</div> </div>	<div>INVESTITOR</div> <div>MARZO D.O.O.</div> <div>BEOGRAD, SAVASKI VENAC</div> <div>ŽANKE STOKIĆ 18</div>		<div>PROJEKTANT</div> <div>  <div>BERGER PROJEKT</div> </div> <div>„BERGER PROJEKT“</div> <div>Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8,</div> <div>Valjevo</div>		<div>RAZMERA</div> <div>1:200</div>
	<div>VRSTA OBJEKTA</div> <div>POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps</div> <div>K.P. 4145/3, K.O. Vračar</div>		<div>ODGOVORNI PROJEKTANT</div> <div>Milan Radoičić, dipl.inž.arh.</div> <div>licenca br.300 F541 07</div>		
	<div>MESTO GRADNJE</div> <div>ul.Bokeljska br.3, Beograd</div>		<div>ODGOVORNI URBANISTA</div> <div>Olivera Stanković, dipl.inž.arh.</div> <div>licenca br.200 1303 12</div>		
	<div>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</div> <div>IDEJNO REŠENJE</div>		<div>  </div>		
	<div>DEO PROJEKTA</div> <div>1. ARHITEKTURA</div>		<div>CRTEŽ</div> <div>PRESEK 3-3</div>		
<div>DATUM</div> <div>2022</div>	<div>BR. PROJEKTA</div> <div>04/2022</div>	<div>IZMENA I</div>	<div>IZMENA II</div>	<div>IZMENA III</div>	<div> <div>REVIZIJA</div> <div>0 0 0</div> </div> <div> <div>PROJEKTANT</div> <div>PEČAT</div> </div> <div> <div>BROJ LISTA</div> <div>17</div> </div>





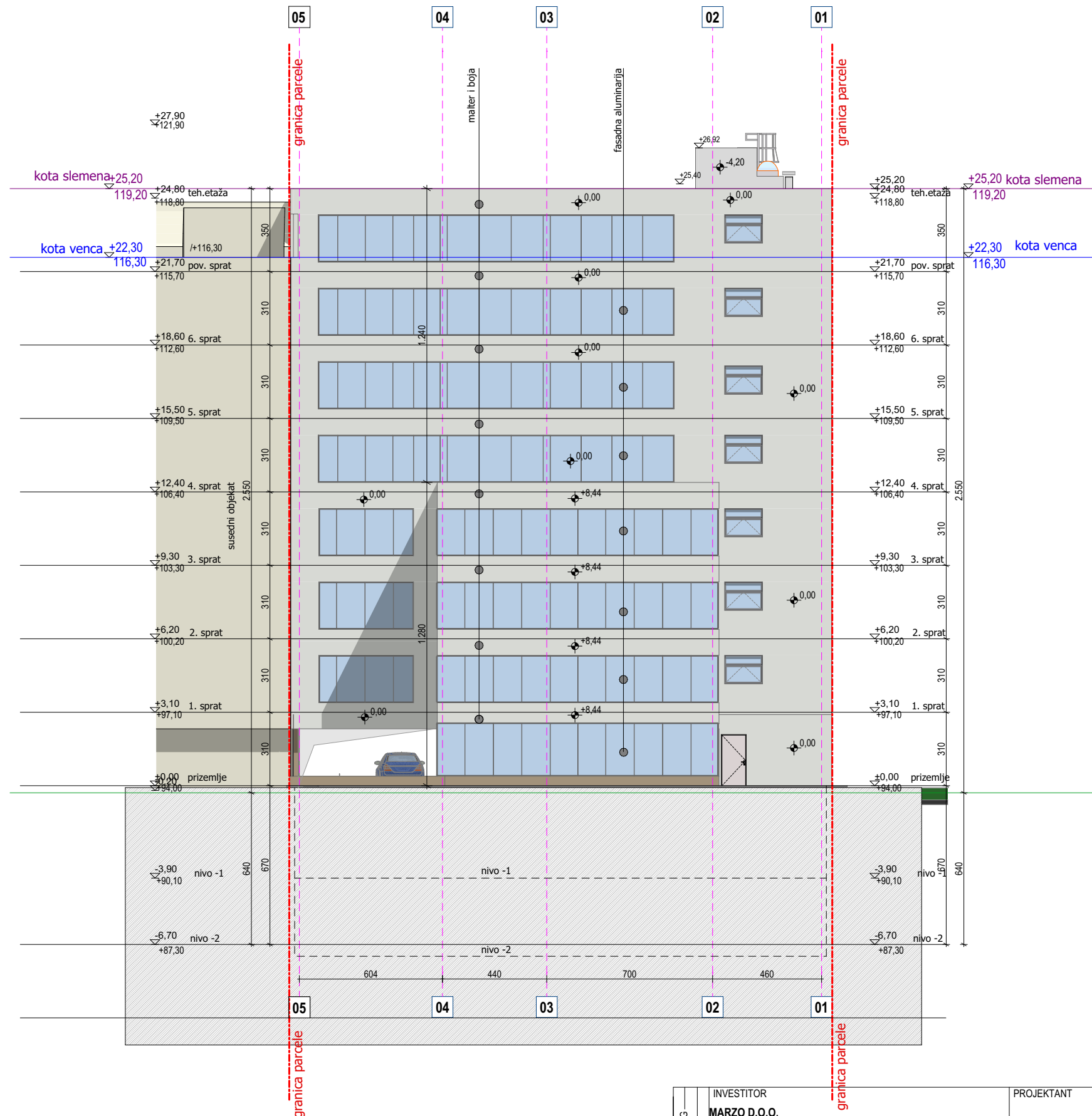
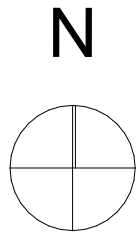
LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
--- GRANICA PODZEMNE ETAZE
--- GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT  BERGER PROJEKT „BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	
MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		LICENCI PEČAT 	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		CRTEŽ Ulična fasada	
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0
		BROJ LISTA 18	





LEGENDA:

- GRANICA PARCELE / REGULACIONA LINIJA
--- GRANICA PODZEMNE ETAZE
--- GRADEVINSKA LINIJA

nulta kota
93,70/-0,30

±0.00
+94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 23+381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT  BERGER PROJEKT „BERGER PROJEKT“ Naselje oslobođioca Valjeva br. 33/8, Valjevo	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	RAZMERA 1:200,
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		CRTEŽ Dvorišna fasada	LICENCI PEČAT 
DATUM 2022	BR. PROJEKTA 04/2022	IZMENA I	
		IZMENA II	
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 19





3D PRIKAZ



3D PRIKAZ





PROJEKTOVANJE,
KONSALTING I
INŽENJERING

BERGER PROJEKT

Nas. Osl. Valjeva 33/B, Predstavništvo Beograd: Vojvode Stepe 415b, PIB 108683545, I.R. BANCA INTESA 180 - 417672 - 08

Власничка документација

Копија плана

Лист непокретности

Катастарско-топографски план

Копија плана водова

Мишљење саобраћаја

IV-08 Бр.344.6-1/2022 од 10.03.2022 год.

Елаборат – анализа постојећег стања зеленила

Услови ЈКП

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. Е-1249 од 22.12.2021

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр..3/523 од 22.12.2021.

Услови „Електродистрибуције Београд“ 80110, ГС, Е-90/22

Услови „Телеком“ Београд 272/1-2022 од 25.01.2022.год

Услови ЈКП „Градска чистоћа“ Београд број 19107 20.02.2021.год

Услови „Зеленило Београд“ број 28674/1 од 13.01.2022.

Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације Београд“ број 217-766/2021 од 18.1.2022.

Услови “Секретаријат за заштиту животне средине” Београд V-04 број: 501.2-339/2021 од 17.01.2022.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Београд

Број: 953-228-6211/2022

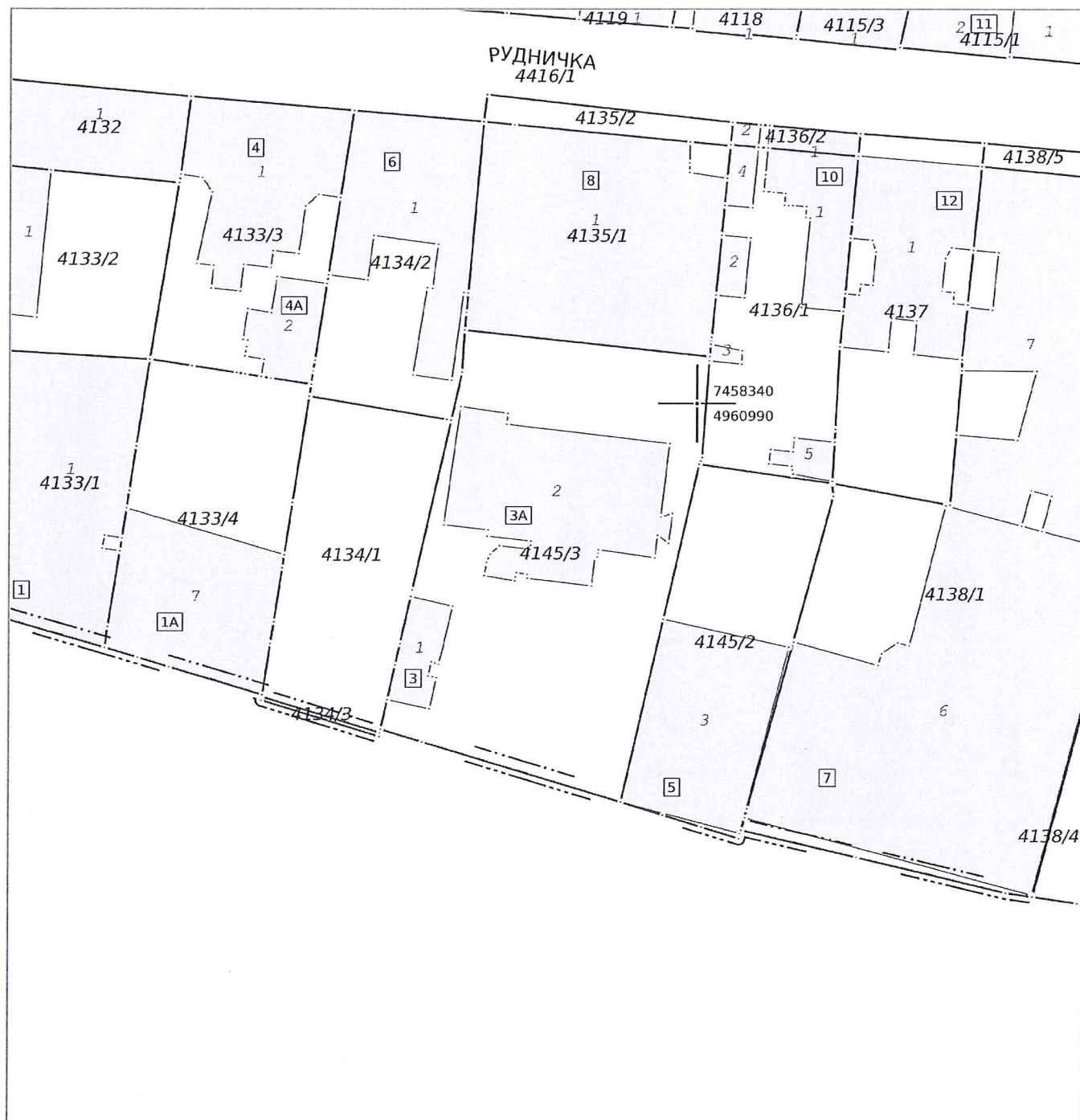
КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

4145/3

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

06.04.2022 године у 09:49

Овлашћено лице:

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Dragan Filipovic
06.04.22 09:59:25





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2022. 08:06:21

Број захтева: **951-6-228-1540/2022**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2c42a39b-cdca-41a2-b176-67f0908f7ca5
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	01.04.2022. 21:26
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОКЕЉСКА
Број парцеле:	4145/3
Површина m²:	887

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	618

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица:	0000021174483
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	30.08.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ

Напомена (терет парцела)

Датум: 24.03.2022.
Број предмета: 952-02-13-228-7451/2022



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2022. 14:16:21

Број захтева: 951-6-228-1540/2022

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2f3f5219-6f2e-44a4-819d-93be55743e04
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	31.03.2022. 21:07
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОКЕЉСКА
Број парцеле:	4145/3
Површина m²:	887

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	233

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица:	0000021174483
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	30.08.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ

Напомена (терет парцела)

Датум:	24.03.2022.
Број предмета:	952-02-13-228-7451/2022



1.4.22. 14:17

Подаци о непокретности

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022
Датум: 17.12.2021.
Број предмета: 952-02-13-228-38639/2021
Опис: 952-02-13-228-38639/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА

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

Број објекта: 2
Назив улице: БОКЕЉСКА 3
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 233
Корисна површина m²: 233
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДВОРИШНА ПРАВО
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса: БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица: 0000021174483
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа: 30.08.2016.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета: РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ
Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ ПРАВОСНАЖНА
Датум уписа: 05.01.2022.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета: ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ПРВОСТЕПЕНИ ЗАКЉУЧАК БРОЈ 952-02-13-316/2017 ОД 30.01.2018. ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

Напомена (терет објекта)

Датум: 24.03.2022.
Број предмета: 952-02-13-228-7451/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 2



14.22.14:17

Подаци о непокретности

Назив улице: БОКЕЉСКА
Број улаза: 3
Евид. број: 1
Начин коришћења: СТАН
Број посебног дела: 1
Подброј посебног дела:
Спратност: Приземље
Собност: Трособан стан
Грађевинска пов. m²: 0
Корисна пов. m²: 68
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив: КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса: БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица: 0000021174483
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)

Датум уписа: 30.08.2016.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ ПРАВОСНАЖНА

Датум уписа: 05.01.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ПРВОСТЕПЕНИ ЗАКЉУЧАК БРОЈ 952-02-13-316/2017 ОД 30.01.2018. ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

Напомена (терет посебног дела)

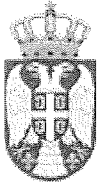
Датум: 24.03.2022.
Број предмета: 952-02-13-228-7451/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Dragan Filipovic
04.04.22 08:58:28





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2022. 14:17:41

Број захтева: 951-6-228-1540/2022

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	64baa901-4142-45fd-b19e-2390e5236795
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	31.03.2022. 21:07
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОКЕЉСКА
Број парцеле:	4145/3
Површина m²:	887
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	233
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица:	0000021174483
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	30.08.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ
Напомена (терет парцела)	
Датум:	24.03.2022.
Број предмета:	952-02-13-228-7451/2022

Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022
Датум:	17.12.2021.
Број предмета:	952-02-13-228-38639/2021
Опис:	952-02-13-228-38639/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА

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

Број објекта:	2
Назив улице:	БОКЕЉСКА 3
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	233
Корисна површина m ² :	233
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДВОРИШНА ПРАВО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица:	0000021174483
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	30.08.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУЗИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ ПРАВОСНАЖНА
Датум уписа:	05.01.2022.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ПРВОСТЕПЕНИ ЗАКЉУЧАК БРОЈ 952-02-13-316/2017 ОД 30.01.2018. ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВОСНАЖНО

Напомена (терет објекта)

Датум:	24.03.2022.
Број предмета:	952-02-13-228-7451/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	2
---------------	---

Назив улице:	БОКЕЉСКА
Број улаза:	3
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Једноипособан стан
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	55
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица:	0000021174483
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
----------------------	---

Датум уписа: 30.08.2016.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУЗИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ

Врста терета:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ ПРАВОСНАЖНА

Датум уписа:

05.01.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ПРВОСТЕПЕНИ ЗАКЉУЧАК БРОЈ 952-02-13-316/2017 ОД 30.01.2018. ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

Напомена (терет посебног дела)

Датум: 24.03.2022.

Број предмета: 952-02-13-228-7451/2022

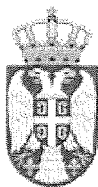
Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Dragan Filipovic
04 04 22 08 56 41



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2022. 14:18:58

Број захтева: 951-6-228-1540/2022

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	415b6713-3cae-42a3-81a1-7319140012ab
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	31.03.2022. 21:07
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОКЕЉСКА
Број парцеле:	4145/3
Површина m ² :	887
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	233
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица:	0000021174483
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	30.08.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ
Напомена (терет парцела)	
Датум:	24.03.2022.
Број предмета:	952-02-13-228-7451/2022

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022
Датум: 17.12.2021.
Број предмета: 952-02-13-228-38639/2021
Опис: 952-02-13-228-38639/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА

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

Број објекта: 2
Назив улице: БОКЕЉСКА 3
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 233
Корисна површина m²: 233
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДВОРИШНА ПРАВО
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса: БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица: 0000021174483
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа: 30.08.2016.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета: РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ
Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ ПРАВОСНАЖНА
Датум уписа: 05.01.2022.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета: ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ПРВОСТЕПЕНИ ЗАКЉУЧАК БРОЈ 952-02-13-316/2017 ОД 30.01.2018. ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВОСНАЖНО

Напомена (терет објекта)

Датум: 24.03.2022.
Број предмета: 952-02-13-228-7451/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 2



14.22.14:20

Подаци о непокретности

Назив улице: БОКЕЉСКА
Број улаза: 3
Евид. број: 3
Начин коришћења: СТАН
Број посебног дела: 2А
Подброј посебног дела:
Спратност: Приземље
Собност: Једноипособан стан
Грађевинска пов. m²: 0
Корисна пов. m²: 44
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив: КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса: БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица: 0000021174483
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)

Датум уписа: 30.08.2016.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ ПРАВОСНАЖНА

Датум уписа: 05.01.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ПРВОСТЕПЕНИ ЗАКЉУЧАК БРОЈ 952-02-13-316/2017 ОД 30.01.2018. ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВОСНАЖНО

Напомена (терет посебног дела)

Датум: 24.03.2022.
Број предмета: 952-02-13-228-7451/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Dragan Filipovic
04.04.22 08:55:49





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.04.2022. 14:14:28

Број захтева: 951-6-228-1540/2022

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	01a1d625-818a-41bb-84de-bb8e7412d4f5
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	31.03.2022. 21:07
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОКЕЉСКА
Број парцеле:	4145/3
Површина m²:	887
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	36
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица:	0000021174483
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	30.08.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ
Напомена (терет парцела)	
Датум:	24.03.2022.
Број предмета:	952-02-13-228-7451/2022

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022
 Датум: 17.12.2021.
 Број предмета: 952-02-13-228-38639/2021
 Опис: 952-02-13-228-38639/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА

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

Број објекта: 1
 Назив улице: БОКЕЉСКА 3
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 36
 Корисна површина m²: 36
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДВОРИШНА ЛЕВО
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 Број етажа под земљом: 1
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
 Адреса: БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
 Матични број лица: 0000021174483
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
 Датум уписа: 30.08.2016.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета: РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ
 Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ ПРАВОСНАЖНА
 Датум уписа: 05.01.2022.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета: ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ПРВОСТЕПЕНИ ЗАКЉУЧАК БРОЈ 952-02-13-316/2017 ОД 30.01.2018. ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВНОСНАЖНО.

Напомена (терет објекта)

Датум: 24.03.2022.
 Број предмета: 952-02-13-228-7451/2022
 Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1

14.22. 14:15

Подаци о непокретности

Назив улице: БОКЕЉСКА
Број улаза: 3
Евид. број: 1
Начин коришћења: СТАН
Број посебног дела: 3
Подброј посебног дела:
Спратност: Приземље
Собност: Једноособан стан
Грађевинска пов. m²: 0
Корисна пов. m²: 28
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив: КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса: БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица: 0000021174483
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)

Датум уписа: 30.08.2016.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ

Врста терета: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ ПРАВОСНАЖНА

Датум уписа: 05.01.2022.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА ПРВОСТЕПЕНИ ЗАКЉУЧАК БРОЈ 952-02-13-316/2017 ОД 30.01.2018. ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

Напомена (терет посебног дела)

Датум: 24.03.2022.
Број предмета: 952-02-13-228-7451/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Dragan Filipovic
 04.04.22 08:59:44



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 04.04.2022. 08:06:21

Број захтева: 951-6-228-1540/2022

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2c42a39b-cdca-41a2-b176-67f0908f7ca5
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	01.04.2022. 21:26
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОКЕЉСКА
Број парцеле:	4145/3
Површина m²:	887
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	618
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН И ИНВЕСТМЕНТ ДОО
Адреса:	БЕОГРАД-ЗЕМУН, ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА 22
Матични број лица:	0000021174483
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)
Датум уписа:	30.08.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ 952-02-13-179/2016 ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОСТОЈАЊЕ СПОРА ПРЕД ВИШИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД БР. П-1056/16 ПОКРЕНУТОГ ПО ТУЖБИ ОД 07.07.2016.ГОДИНЕ ТУЖИОЦА ЈОВИЧИЋ ЖИВОРАДА ИЗ СМЕДЕРЕВА, УЛ. ПРОЛЕТЕРСКА БР. 39, ПРОТИВ ТУЖЕНИХ И.Ф.Г. ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2, Ф.С.Ц.ЦОНСТРУКЦИОНИ ДОО, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 12/2 И КОЧ ЦОНСТРУКЦИОН ИНВЕСТМЕНТ ДОО, ЗЕМУН, УЛ. ЕПИСКОПА НИКОЛАЈА БР. 22 РАДИ УТВРЂЕЊА ПРАВА СВОЈИНЕ И ПОНИШТАЈА УГОВОРА ОВ. 13574/2014 ОД 17.03.2014.ГОД. ОВЕРЕН ПРЕД ДРУГИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ И УГОВОРА ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ЈЕЛЕНЕ ПЕРОВИЋ У БЕОГРАДУ ПОД ОПУ 439-2016 ОД 17.03.2016.ГОДИНЕ
Напомена (терет парцела)	
Датум:	24.03.2022.
Број предмета:	952-02-13-228-7451/2022

4.4.22. 08:07

Подаци о непокретности

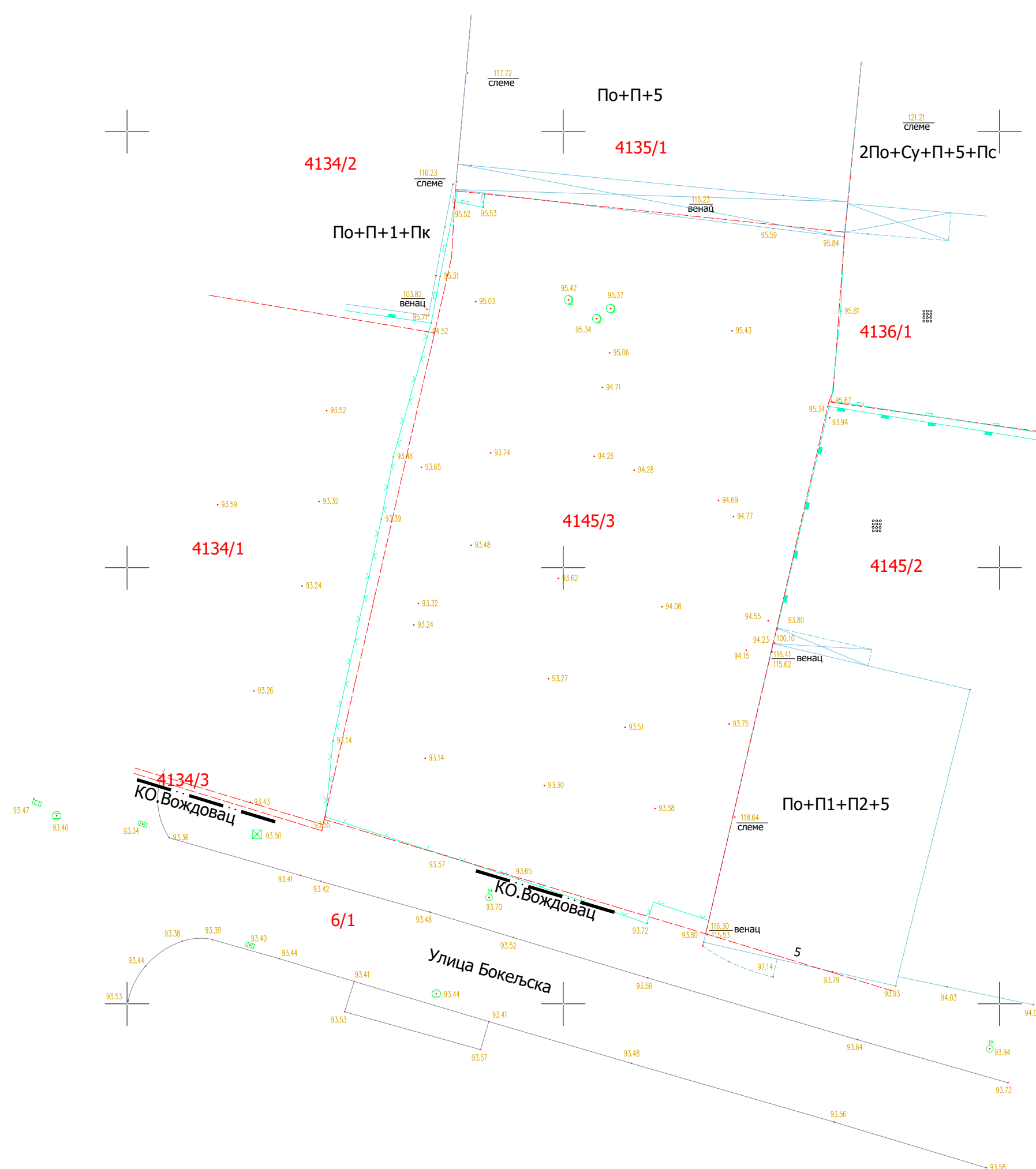
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-13-228-7451/2022
Датум:	17.12.2021.
Број предмета:	952-02-13-228-38639/2021
Опис:	952-02-13-228-38639/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ СПОРА

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Dragan F. Ippovic
04.04.22 08:55:03





ЛЕГЕНДА:

— фактичко стање
 - - - катастарско стање
 — објекти

Оверава:

Подаци о снимању
P=1:250

а) ГПС - РТК, ПРЕЦИЗНА ТАХИМЕТРИЈА
ЈУН 2022. год.

Израдио:
Геодетски биро ГАУС доо



Pagumut Cama





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

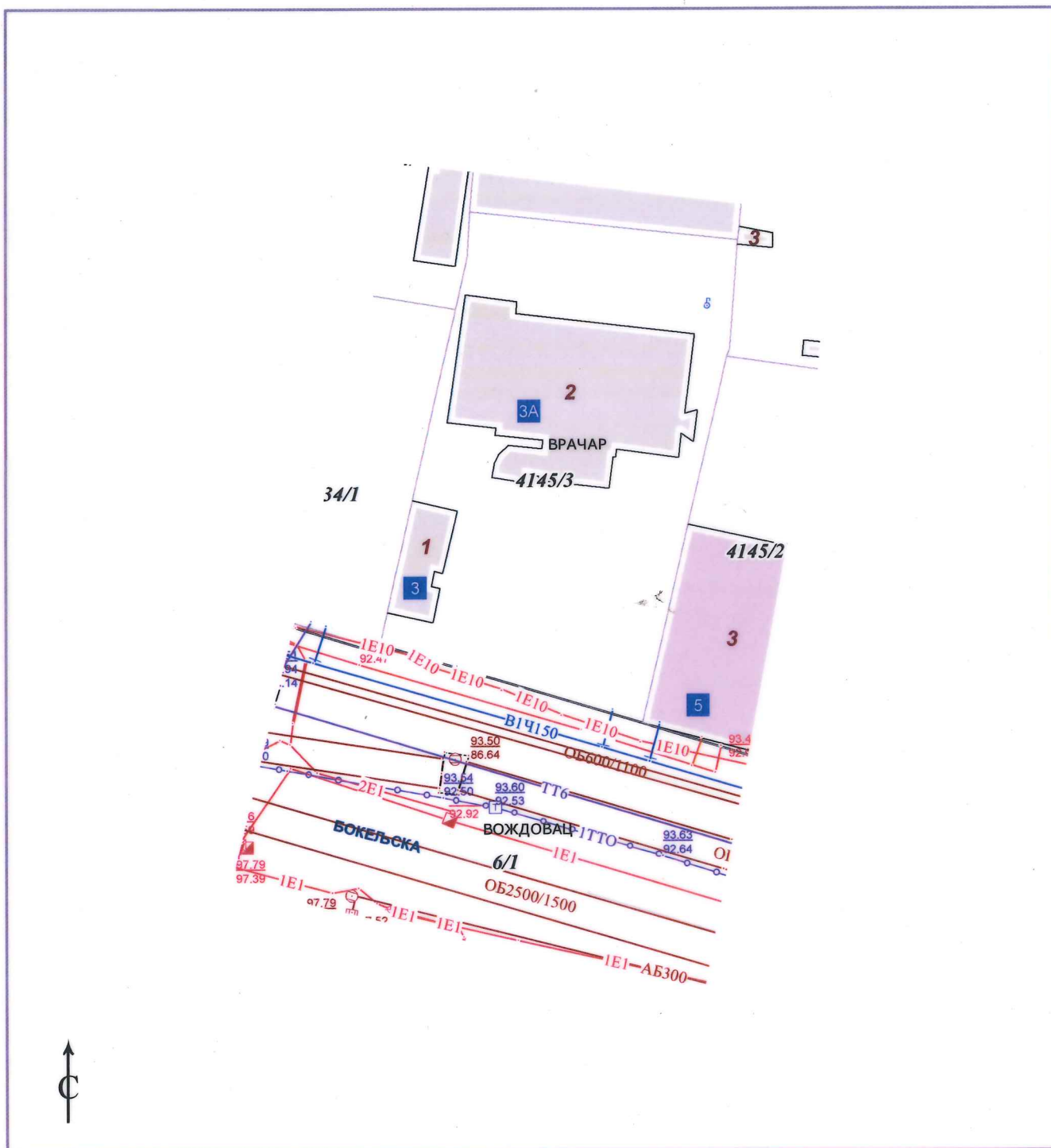
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-7657/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

04.04.2022.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–1/2022
10.03.2022. године



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

ПОТКА d.o.o.
ул. Орловића Павла бр. 2
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 4145/3 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ БОКЕЉСКОЈ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6: „Ситуациони план шира локација“, „Подрум/гаража -2“, „Подрум/гаража -1“, „Основа приземља“, „Пресек 1-1“, „Пресек 2-2“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. *JD*

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.





projektovanje - konsalting - inženjering

POTKA d.o.o.



POSLOVNI OBJEKAT
Ul. Bokeljska br. 3
KP 4145/3 KO VRAČAR, BEOGRAD

Investitor: **MARZO D.O.O. Žanke Stokić 18, Savski Venac, Beograd**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE (IDR)**

Naziv dela projekta: **SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA**

Nosilac izrade: **POTKA d.o.o. Orlovića Pavla br. 2, Beograd**

Direktor: **Đorđe Urošević, d.i.g.**



Odgovorni projektant
idejnog arhitektonskog rešenja:

Milan Radoičić, d.i.a.



Odgovorni urbanista:

Olivera Stanković, d.i.a.



Broj tehničke dokumentacije: **11/2021**



Sadržaj:

1. TEKSTUALNI DEO

- Resenje o određivanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Tehnički opis i obrazloženje idejnog rešenja
- Rekapitulacija površina

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacioni plan – šira lokacija	R. 1:500
2. Osnova podruma / 2 - garaže	R. 1:200
3. Osnova podruma / 1 - garaže	R. 1:200
4. Osnova prizemlja	R. 1:200
5. Presek kroz garažu i objekat 1-1	R 1:200
6. Presek kroz garažu i objekat 2-2	R 1:200
7. Presek kroz garažu i objekat 3-3	R 1:200



projektovanje - konsalting - inženjering

POTKA d.o.o.




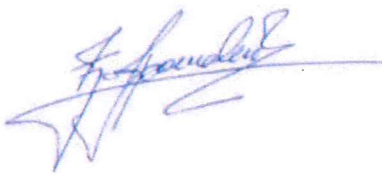
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu SEPARATA SAOBRAĆAJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA na KP 4145/3 KO
Vračar, u ulici Bokeljska br. 3 u Beogradu

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, i 37/19 i 9/20) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/19) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Milan Radoičić d.i.a. licenca br. 300 F541 07

projektant: Potka d.o.o., ul. Orlovića pavlja br. 2, Beograd
odgovorno lice projektanta: Đorđe Urošević d.i.g. direktor
potpis
 

Imenovani ispunjava propisane uslove da može samostalno izrađivati tehničku dokumentaciju. Imenovani je dužan da se pri izradi tehničke dokumentacije pridržava propisa, standarda, tehničkih normi i normativa shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata Republike Srbije (Sl. Glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020).

broj tehničke dokumentacije:

11/2021

Mesto i datum:

Beograd , decembar 2021. godine



projektovanje - konsalting - inženjering


POTKA d.o.o.



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu SEPARATA SAOBRAĆAJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA na KP 4145/3 KO
Vračar, u ulici Bokeljska br. 3 u Beogradu

Ovim izjavljujem da je Urbanistički projekat izgradnje poslovnog objekta na lokaciji KP 4145/3 KO Vračar, u ulici Bokeljska br. 3 u Beogradu izgrađen u potpunosti u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, podzakonskim aktima i planskim dokumentom.

odgovorni projektant IDR	Milan Radoičić d.i.a.
broj licence	300 F541 07
Lični pečat	potpis
	

broj tehničke dokumentacije:

11/2021

Mesto i datum:

Beograd , decembar 2021. godine



TEHNIČKI OPIS I OBRAZLOŽENJE IDEJNOG REŠENJA

PREDMET

URBANISTIČKOG PROJEKTA za izgradnju poslovnog objekta na K.P. 4145/3 KO Vračar, ulica Bokeljska br. 3. u Beogradu.

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu regulacionog plana dva bloka između Bulevara Jugoslovenske armije, ulice Bokeljske, Nebojšine i Karađorđevog parka – Opština Vračar („Sl. List grada Beograda“, br. 13/99).

PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Lokacija je nepravilnog pravougaonog oblika.

Ukupna površina građevinske parcele je:

Broj lista nepokretnosti		
4442	KP 4145/3	887.00 m ²

Predmetna i okolne katastarske parcele predstavljaju gradsko građevinsko zemljište.

K.P. 4145/3 KO Vračar je površine 887 m² i na njoj se nalazi stari objekat predviđen za uklanjanje.

Teren na lokaciji je neuređen, sa visinskim kotama koje se kreću u rasponu 93.65 – 95.53 mm.

Kolski pristup ostvaruje se preko saobraćajnica sa katastarskim br. 6/1 KO Voždovac koji se u podacima iz katastra vodi kao ulica.

Katastarska parcela br. 4145/3 se, prema podacima iz katastra, vodi kao „GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE“ koje je 1/1 privatna svojina.

Orto foto prikaz lokacije



TASTAR



PRAVILA ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU OBJEKATA

Planirana izgradnja objekta data predmetnim idejnim rešenjem (IDR) realizuje se u okviru zone gradnje, i dopuštene spratnosti date pravilima građenja definisanim planskim dokumentom.

Objekat prema položaju na parceli je dvostrano uzidan.

U ovoj zoni merodavno je rastojanje između objekata koji se postavljaju u okviru granice zone gradnje.

Za definisanje nivelacije i regulacije unutar parcele uzeta je **regulacija i nivelacija pristupne saobraćajnice**.

Definisana je visina za poslovni objekat spratnosti 2Po+P+6+Ps (dve podzemne etaže, prizemlje i sedam nadzemnih etaža):

Nulta kota je određena u odnosu na pristupnu saobraćajnicu sa koje se ulazi u objekat i garažu i iznosi 93,70 mnv, dok je kota $\pm 0,00/94,00$.

KONCEPCIJA UREĐENJA PROSTORA I NAMENE OBJEKTA

Predviđena je izgradnja poslovnog objekta koji se sastoji od dve podzemne garaže sa pratećim tehničkim prostorijama, prizemlja i 7 nadzemnih etaža koji će biti u funkciji poslovanja.

Pešački pristup - omogućen je pešački pristup sa javne saobraćajnice iz Bokeljske ulice. Duž javnih površina postoje trotoari.

Parkiranje - Parkiranje je predviđeno u garaži. Garaža je planirana na 2 nivoa, i pristupom preko dvosmerne prilazne rampe nagiba do max. 15%. Spoljna rampa je grejana. Podzemnim etažama se pristupa sa saobraćajnice preko ojačanog trotoara i upuštenih ivičnjaka.

Objekat će se realizovati u jednoj fazi.

Predmetna građevinska parcela ima kolsko pešačke pristupe u skladu sa organizacijom na njoj.

Parkiranje na terenu nije planirano.

URBANISTIČKI POKAZATELJI I UPOREDNI PRIKAZ SA PLANOM VIŠEG REDA

Urbanistički pokazatelji - Urbanistički pokazatelji su prikazani u uporednoj tabeli prema planu višeg reda: Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I-XIX („Službeni list grada Beograda”, br. 20/16) i parametri ostvareni idejnim rešenjem.

Tabela ostvarenih urbanističkih parametara:

Urbanistički parametri	Prema PDR	Ostvareni parametri u IDR
površina građevinske parcele	887 m ²	887 m ²
stepen zauzetosti	48,77+10%=432,59m ² +10%=475,85m ²	409,77 m ² (46,20)
slobodne površine	min. procenat slobodnih površina je 40 % min. procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom 10%	Slobodne površine: 48.49% (430,08m ²) Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom: 10,0% (88.70m ²)



BRGP	/	Nadzemnih etaža: 2.574,79 m ² Podzemnih etaža: 1.573.62 m ² Ukupno: 4.148,41 m ²
spratnost objekta	okvirno P+6+Ps	2Po+P+6+Ps Dve podzemne etaže, prizemlje i sedam nadzemnih etaža
kota prizemlja	– za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0,2 m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote	Prizemlje planiranog objekta je: +/-0.00=94.00m.n.v.

Ostvarena bruto podzemna površina = 1 573.62 m²Ostvarena bruto nadzemna površina = 2 574.79 m²**Ukupno bruto površina objekta = 4 148.41 m²**Ostvarena neto podzemna korisna površina = 1 312.31 m²Ostvarena neto nadzemna korisna površina = 2 155.75 m²**Ukupno neto korisna površina objekta = 3 468.06 m²****PRORAČUN PARKING MESTA**

NAMENA	PARAMETAR	PRORAČUN	POTREBAN BR. PM	OSTVAREN BR. PM
Poslovni prostor	1.0Pm/60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	1.914,76/60	31,91	32
UKUPNO:				32
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
5% od ukupnog broja parking mesta	32*0,05		1,6	2
UKUPNO:				32

Sva parking mesta su predviđena za parkiranje hodom unazad u skladu sa standardom.

Na nivou etaže **podruma-2** projektovano je **16 parking mesta**.Na etaži **podruma -1** projektovano je **16 parking mesta**.Na etaži **prizemlja** u okviru parcele nije predviđeno parkiranje.

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO NAMENI				
PODZEMNE ETAŽE				
ETAŽA	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POSLOVANJE	GARAŽA / RAMPA	UKUPNO ETAŽE
Garaža nivo -2	173,84		570,69	744,53
Garaža nivo -1	56,63		511,15	567,78
	230,47	0,00	1.081,84	
UKUPNO NETO PODZEMNIH ETAŽA				1.312,31



NADZEMNE ETAŽE				
ETAŽA	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POSLOVANJE	GARAŽA	UKUPNO ETAŽE
Prizemlje	24,12	258,81		282,93
1. sprat	31,03	316,91		347,94
2. sprat	31,03	264,30		295,33
3. sprat	31,03	264,30		295,33
4. sprat	30,86	202,07		232,93
5. sprat	31,03	203,70		234,73
6. sprat	31,03	203,70		234,73
povućeni sprat	30,86	200,97		231,83
	240,99	1.914,76		
UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAŽA				2.155,75

NETO POVRŠINA PODZEMNIH I NADZEMNIH ETAŽA	
UKUPNA NETO POVRŠINA - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	471,46
UKUPNA NETO POVRŠINA - GARAŽA / RAMPA	1.081,84
UKUPNA NETO POVRŠINA - POSLOVANJE	1.914,76
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	3.468,06

SAOBRAĆAJNO REŠENJE PREDMETNE PARCELE

Dimenzionisanje kolskog pristupa internih saobraćajnica na parceli dato je u skladu sa potrebama vozila koja su planirana da ulaze u parcelu i pristupaju objektu, čime su zadovoljeni uslovi prohodnosti (tako da vozilo može da uđe/izađe na parcelu hodom unapred), a u skladu sa predviđenom šemom kretanja vozila na parceli i u garaži.

Materijalizacija saobraćajnih površina prilagođena je nameni, a saobraćajnice unutar parcele nivelaciono su usklađene sa nivelacijom pristupne ulice.

Broj mesta za smeštaj putničkih vozila određen je prema odgovarajućim normativima, a proračun potrebnog broja parking mesta prema nameni dat je u tabeli u delu urbanističkih parametara.

Sve **pešačke komunikacije** na parceli dimenzionisane su u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata tako da su zadovoljeni traženi kriterijumi.

Idejnim rešenjem je predviđena spratnost objekata **2Po+P+6+Ps**, što se uklapa u planom definisane visine na bazi odstojanja sa susednim objektima.

Stacioniranje automobila na parceli rešeno je u okviru podzemne garaže. **Novoprojektovana garaža prema svojoj površini spada u kategoriju srednjih garaža što je definisano relevantnim pravilnikom.**

Podzemna garaža je organizovana tako da ima kružnu vezu i da je na svako parking mesto omogućeno parkiranje hodom unazad.

Parking mesta su dimenzija 250/500cm, a kolovozna traka sa koje je predviđeno parkiranje širine 570cm. Pristup podzemnoj garaži omogućen je preko ulazno izlazne rampe nagiba 13,10%. S obzirom da rampa nije natkrivena celom svojom dužinom, predviđa se grejanje, što je u skladu sa propisom.

Komunikacija između podzemnih nivoa garaže omogućena je preko rampe nagiba 12%.



Rampa je dimenzionisana tako da ima najmanju širinu 550cm, tj. od po dve kolovozne trake čime je zadovoljen kriterijum za srednje garaže.

Rampa je predviđena i za ulaz za protivpožarne intervencije. Vrata garaže u sebi sadrže pešačku kapiju.

Visina garaže prevazilazi minimalno propisanu svetlu visinu od 2.2m.

U prostoru garaže ispoštovane su propisane evakuacione distance u cilju bezbedne evakuacije ljudi u slučaju požara.

PROSTORNO FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Funkcionalna organizacija objekta projektovana je tako da je:

U podzemnim etažama projektovana garaža sa pratećim tehničkim i pomoćnim prostorima.

Na etaži prizemlja kao i spratnim etažama projektovani su prostori u funkciji poslovanja kao i holski pristupi sa vertikalnim komunikacijama i pomoćnim i zajedničkim prostorijama.

Krov objekta je projektovan kao ravan neprohodan krov sa završnim slojem u vidu PVC membrane. Izlazak na krov predviđen je kroz krovnu ploču korišćenjem merdevina.

Objekat je isprojektovan u duhu savremene arhitekture karakteristične za namenu objekta.

Pri projektovanju predmetnog objekta vođeno je računa o poštovanju relevantnih pravilnika koji definišu standarde za nesmetano funkcionisanje svih njegovih delova u skladu sa namenom kao i propisanih mera bezbednosti korisnika istog u skladu sa namenom objekta.

Za smeštanje otpada planira se podzemni kontejner postavljen na predmetnoj parceli.

Položaj je okvirno prikazan na grafičkoj dokumentaciji.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sistem objekata je skeletni, beton liven na licu mesta. Seizmička jezgra su liftovski i stepenišni AB zidovi.

Međuspratne konstrukcije su predviđene kao betonske ploče livene na licu mesta i savladavaju konstruktivne raspone koji omogućavaju ovakvu tehnologiju.

Predviđeni raster između stubova omogućava i fleksibilno rešavanje funkcionalne organizacije prostora kao i racionalno postavljanje parking kapaciteta.

AB zidovi lifta i stepeništa su 20cm, obodni zid garaže 20cm. Obodni zid je pomeren od granice parcele radi zaštitne konstrukcije iskopa.

Fundiranje će se raditi u svemu prema preporukama iz geotehničkog elaborata i uskladu sa važećom tehničkom regulativom. Način fundiranja i dimenzije temeljne ploče i naglavnih greda biće određene prema detaljnom statičkom proračunu.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Za materijalizaciju i završne obrade objekta biće korišćeni visokokvalitetni materijali u skladu sa planiranim sadržajima objekta i principima energetske efikasnosti. Fasade će biti materijalizovane tako da čine skladnu celinu, a predviđena je termička izolacija mineralnom vunom odgovarajuće debljine sa završnom obradom od savremennih materijala i to: termoizolaciono staklo, malterisane površine kao i površine obložene pločastim materijalima.

Unutrašnje površine biće obrađene u skladu sa namenom prostora i prema projektu enterijera koji treba da budu u skladu sa najvišim funkcionalnim i estetskim standardima.

Pri oblikovanju i materijalizaciji biće korišćeni principi energetske efikasnosti.

Obrada spoljnih površina partera: planirano je dekorativno popločavanje pomoću betonskih obloga, asfaltirane



površine na saobraćajnicama i travnate površine sa različitim vrstama vegetacije.

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

NETO POVRŠINE PODRUM -2		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	11,64
02_L	LIFT LOBBY	18,26
03_H	HODNIK	12,48
04_O1	ODRŽAVANJE	6,83
05_O2	OSTAVA	9,09
06_Ž	SVLAČIONICA-ŽENSKA	9,90
07_M	SVLAČIONICA-MUŠKA	8,98
08_M	MAGACIN	96,66
09_G	GARAŽA	443,74
R	KOLSKA RAMPA	126,95
		744,53 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUM -2		786,81 m²

NETO POVRŠINE PODRUM -1		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	11,64
02_L	LIFT LOBBY	18,26
03_PP	PREDPROSTOR	8,00
04_T	TEHNIČKE PROSTORIJE	12,85
05_T	TEHNIČKE PROSTORIJE	5,89
6 - G	GARAŽA	511,14
		567,78 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUM -1		786,81 m²

UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	1.573,62 m²
--	-----------------------------------

NETO POVRŠINE PRIZEMLJE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_H	ULAZNI HOL	30,18
02_T	TRIJAŽA	122,15
03_OP	OPEN SPACE	62,08
04_S	STEPENIŠTE	12,52



projektovanje - konsalting - inženjering

POTKA d.o.o.



05_PP	PREDPROSTOR	4,22
06_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
07_TP	TOALET_PREDPROSTOR	2,26
08_T	TOALET	2,07
09_L	LOKAL	37,51
10_TM	TOALET_MUŠKI	3,41
11_TŽ	TOALET_ŽENSKI	3,41
		282,93 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		338,15 m²

NETO POVRŠINE 1. SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,8
06_P	OPEN SPACE	316,91
		347,94 m²
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		408,21 m²

NETO POVRŠINE 2. SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,8
06_P	OPEN SPACE	264,3
		295,33 m²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA		350,56 m²

NETO POVRŠINE 3. SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,8
06_P	OPEN SPACE	264,3



	295,33 m ²
BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	350,56 m²

NETO POVRŠINE 4 SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,2
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,8
06_OP	OPEN SPACE	202,07
		232,93 m²
BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	281,90 m²	

NETO POVRŠINE 5 SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,8
06_OP	OPEN SPACE	203,7
		234,73 m²
BRUTO POVRŠINA 5. SPRATA	281,90 m²	

NETO POVRŠINE 6 SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,37
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,8
06_OP	OPEN SPACE	203,7
		234,73 m²
BRUTO POVRŠINA 6. SPRATA	281,90 m²	



projektovanje - konsalting - inženjering

POTKA d.o.o.



NETO POVRŠINE POVUČENI SPRAT		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	12,2
02_PP	PREDPROSTOR	6,26
03_K	ČAJNA KUHINJA	3,12
04_OP	OPEN SPACE	143,23
04_TŽ	TOALET_ŽENSKI	5,48
05_TM	TOALET_MUŠKI	3,8
07_T	TERASA	57,74
		231,83 m²
BRUTO POVRŠINA POVUČENI SPRAT		281,90 m²

UKUPNO BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	2.574,79 m²
--	-----------------------------------

REKAPITULACIJA

UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	1.573,62 m²
--	-------------------------------

UKUPNO BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	2.574,79 m²
--	-------------------------------

UKUPNO BRUTO NADZEMNIH I PODZEMNIH ETAŽA	4.148,41 m²
---	-------------------------------

INSTALACIJE U OBJEKTU

U skladu sa projektnom dokumentacijom.



projektovanje - konsalting - inženjering

POTKA d.o.o.



odgovorni projektant	Milan Radoičić, d.i.a.
broj licence	300 F541 07
lični pečat	potpis

odgovorni urbanista	Olivera Stanković, d.i.a.
broj licence	200 1303 12
lični pečat	potpis



Direktor: Đorđe Urošević, dipl.inž.grad.

Beograd, decembar 2021.



projektovanje - konsalting - inženjering

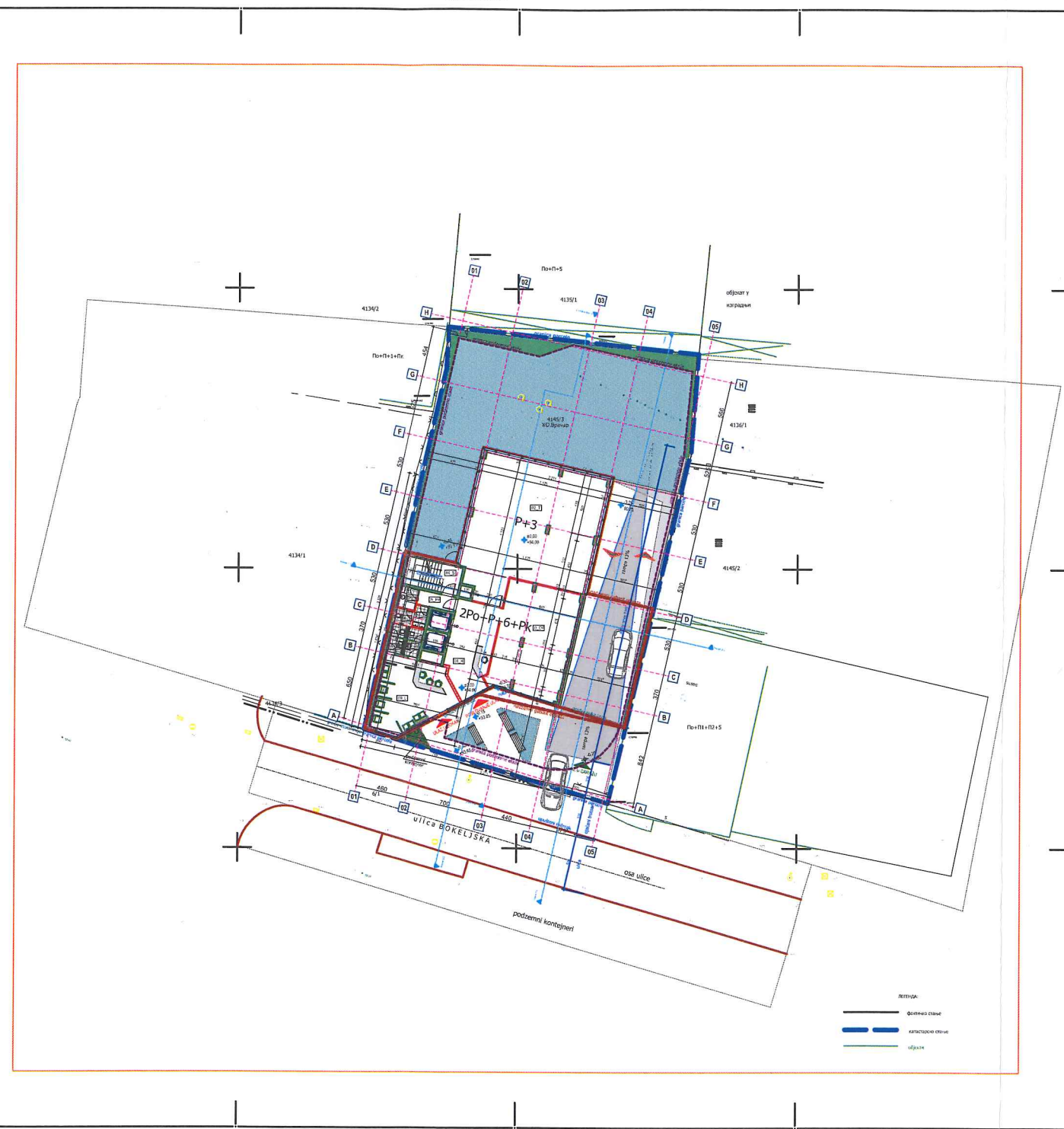
POTKA d.o.o.



II. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Катастарска парцела бр.4145/3
Улица Бокелјска бр.3



POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

REKAPITULACIJA POVRŠINA				
PODZEMNE ETAŽE				
ETAŽA	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POSLOVANJE	GARAŽA / RAMPa	UKUPNO ETAŽE
Garaža nivo -2	173,84		570,69	744,53
Garaža nivo -1	56,63		511,15	567,78
	230,47	0,00	1.081,84	
UKUPNO NETO PODZEMNIH ETAŽA				1.312,31

NADZEMNE ETAŽE				
ETAŽA	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POSLOVANJE	GARAŽA	UKUPNO ETAŽE
Prizemlje	24,12	258,81		282,93
1. sprat	31,03	316,91		347,94
2. sprat	31,03	264,30		295,33
3. sprat	31,03	264,30		295,33
4. sprat	30,86	202,07		232,93
5. sprat	31,03	203,70		234,73
6. sprat	31,03	203,70		234,73
povućeni sprat	30,86	200,97		231,83
	240,99	1.914,76		
UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAŽA				2.155,75

NETO POVRŠINA PODZEMNIH I NADZEMNIH ETAŽA	
UKUPNA NETO POVRŠINA - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	471,46
UKUPNA NETO POVRŠINA - GARAŽA / RAMPa	1.081,84
UKUPNA NETO POVRŠINA - POSLOVANJE	1.914,76
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	3.468,06

PROJEKTOM OSTVAREN BROJ PARKING MESTA	
PRORAČUN PARKIRANJA:	
Poslovni/administartivni prostori : 1 914,76 m2 / 60 = 31,91 - usvojeno 32 parking mesta	
Na podrumskoj etaži nivo -2 / garaža	16
Na podrumskoj etaži nivo -1 / garaža	16
UKUPNO OSTVAREN BROJ PARKING MESTA:	32
od čega 5% za osobe sa posebnim potrebama 32*5%=1.6 - usvojeno 2 p.m. ostvareno 2 PM za osobe sa posebnim potrebama	

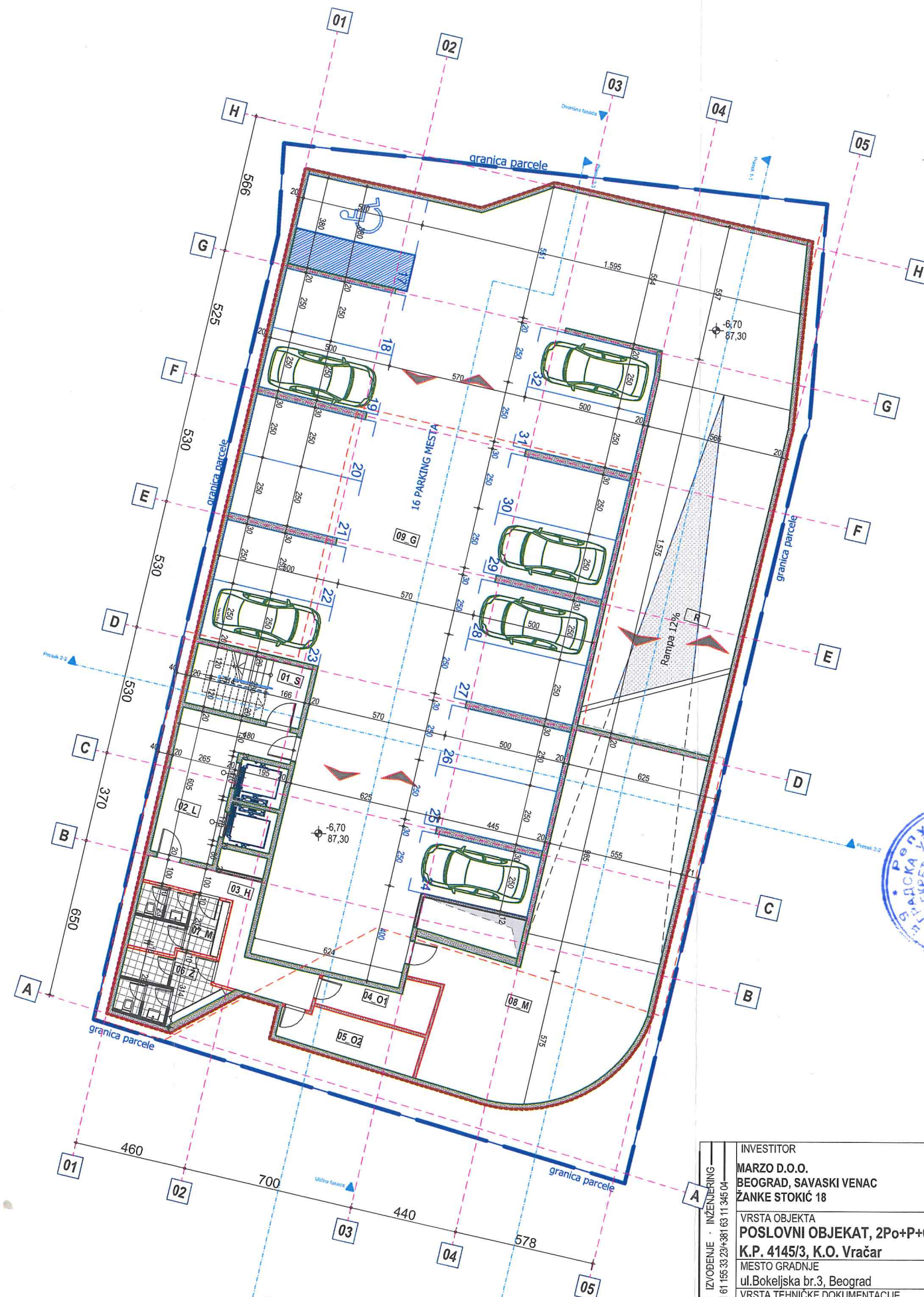
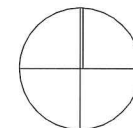


- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
 - GRANICA PODZEMNE ETAŽE
 - NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - ULAZ U GARAŽU
 - ULAZ U OBJEKAT/LOKAL
 - KRETANJE VOZILA
 - ZELENE POVRŠINE NA PARCELI (NEZASTRTE)
 - ZELENE POVRŠINE NA PARCELI (ZASTRTE)

±0.00
nulta kota 93,70/-0,30 +94.00

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 234-381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT <div>POTKA</div> <div>BEOGRAD, ORLOVIĆA PAVLA 2 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs</div>		POTA RATA 00,70,00 0,00 0,00 0,00	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		<div></div>	
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		CRTEŽ SITUACIONI PLAN ŠIRA LOKACIJA			
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA				RAZMERA 1:500	
DATUM 12/2022	BR. PROJEKTA 11/2021	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 000	BROJ LISTA 1

N



NETO POVRŠINE | PODRUM -2

Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	11,64
02_L	LIFT LOBBY	18,26
03_H	HODNIK	12,48
04_O1	ODRŽAVANJE	6,83
05_O2	OSTAVA	9,09
06_Ž	SVLAČIONICA-ŽENSKA	9,90
07_M	SVLAČIONICA-MUŠKA	8,98
08_M	MAGACIN	96,66
09_G	GARAŽA	443,74
R	KOLSKA RAMPA	126,95

744,53 m²BRUTO POVRŠINA: 786,81m²

LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

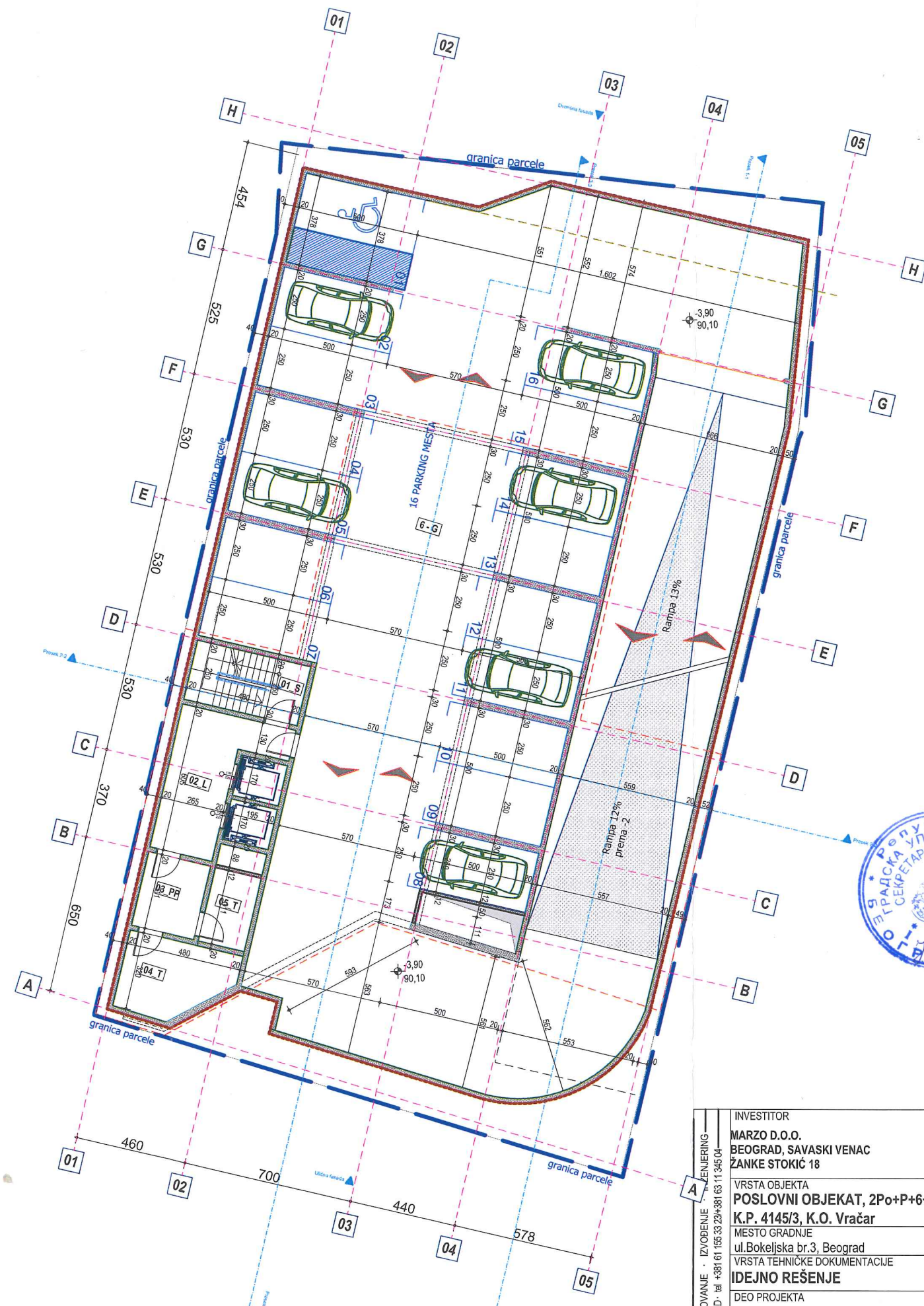
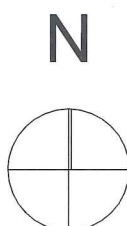
ULAZ U GARAŽU

ULAZ U OBJEKT/LOKAL

KRETANJE VOZILA

±0.00
nulta kota 93,70/-0,30 +94.00

INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18	PROJEKTANT POTKA BEOGRAD, ORLOVIĆA PAVLA 2 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs
VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07
MESTO GRADNJE ul.Bokejska br.3, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE	CRTEŽ PODRUM / GARAŽA -2
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	IZMENA I IZMENA II IZMENA III
DATUM 12/2022	BR. PROJEKTA 11/2021
PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING BEOGRAD · tel +381 61 155 33 23+381 61 11 345 04	RAZMERA 1:200
	REVIZIJA 0/0/0
	BROJ LISTA 2



NETO POVRŠINE PODRUM -1		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
01_S	STEPENIŠTE	11,64
02_L	LIFT LOBBY	18,26
03_PP	PREDPROSTOR	8,00
04_T	TEHNIČKE PROSTORIJE	12,85
05_T	TEHNIČKE PROSTORIJE	5,89
6 - G	GARAŽA	511,14

567,78 m²

BRUTO POVRŠINA: 786,81m²

LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

ULAZ U GARAŽU

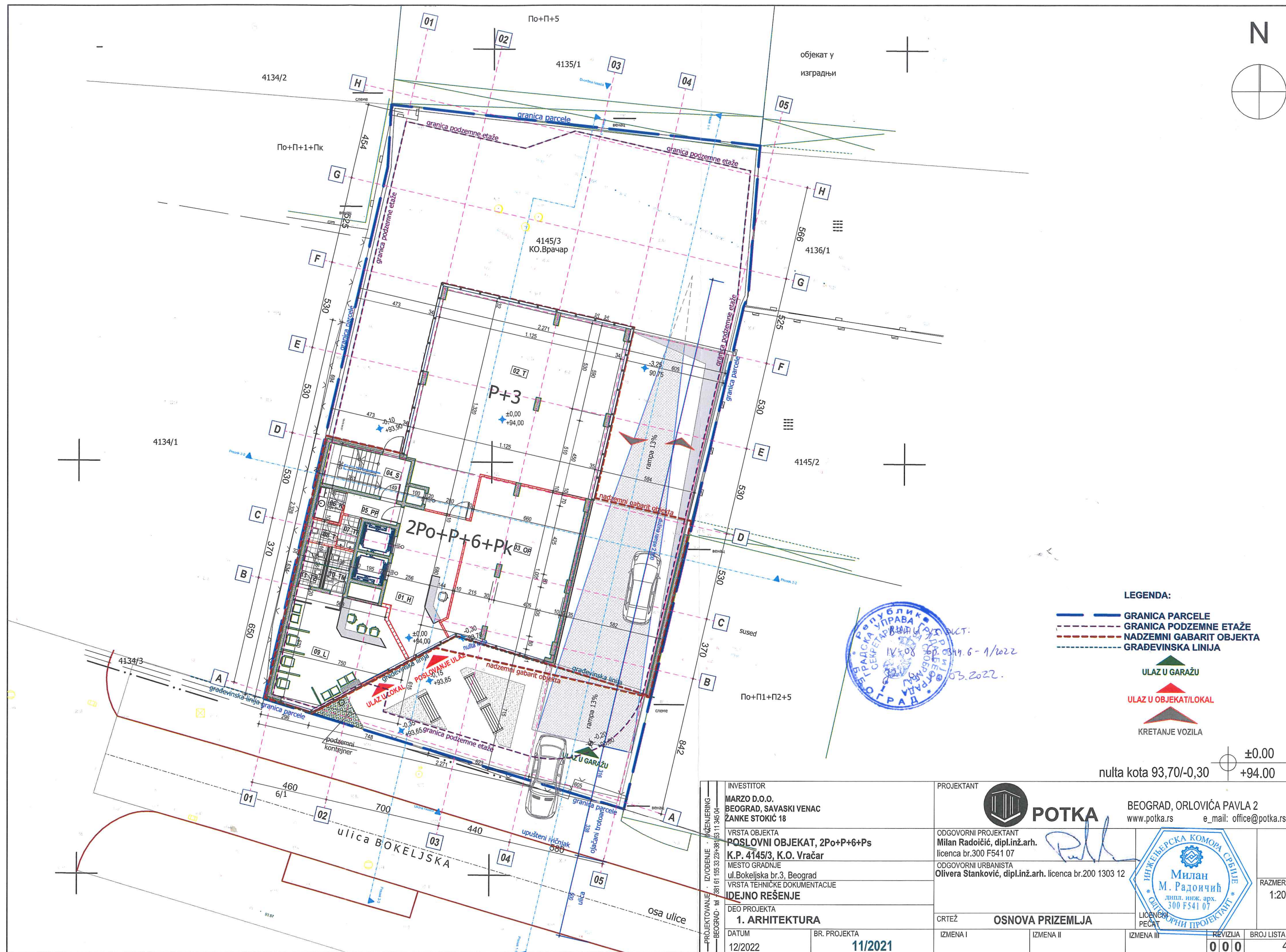
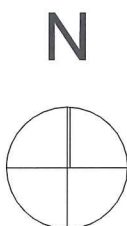
ULAZ U OBJEKT/LOKAL

KRETANJE VOZILA

±0.00
nulta kota 93,70/-0,30 +94.00

INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT POTKA BEOGRAD, ORLOVIĆA PAVLA 2 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKTAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	
MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		CRTEŽ PODRUM / GARAŽA -1	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I	
DATUM 12/2022		BR. PROJEKTA 11/2021	
		IZMENA II	
		IZMENA III	
		REVIZIJA 0 0 0	
		BROJ LISTA 3	





LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

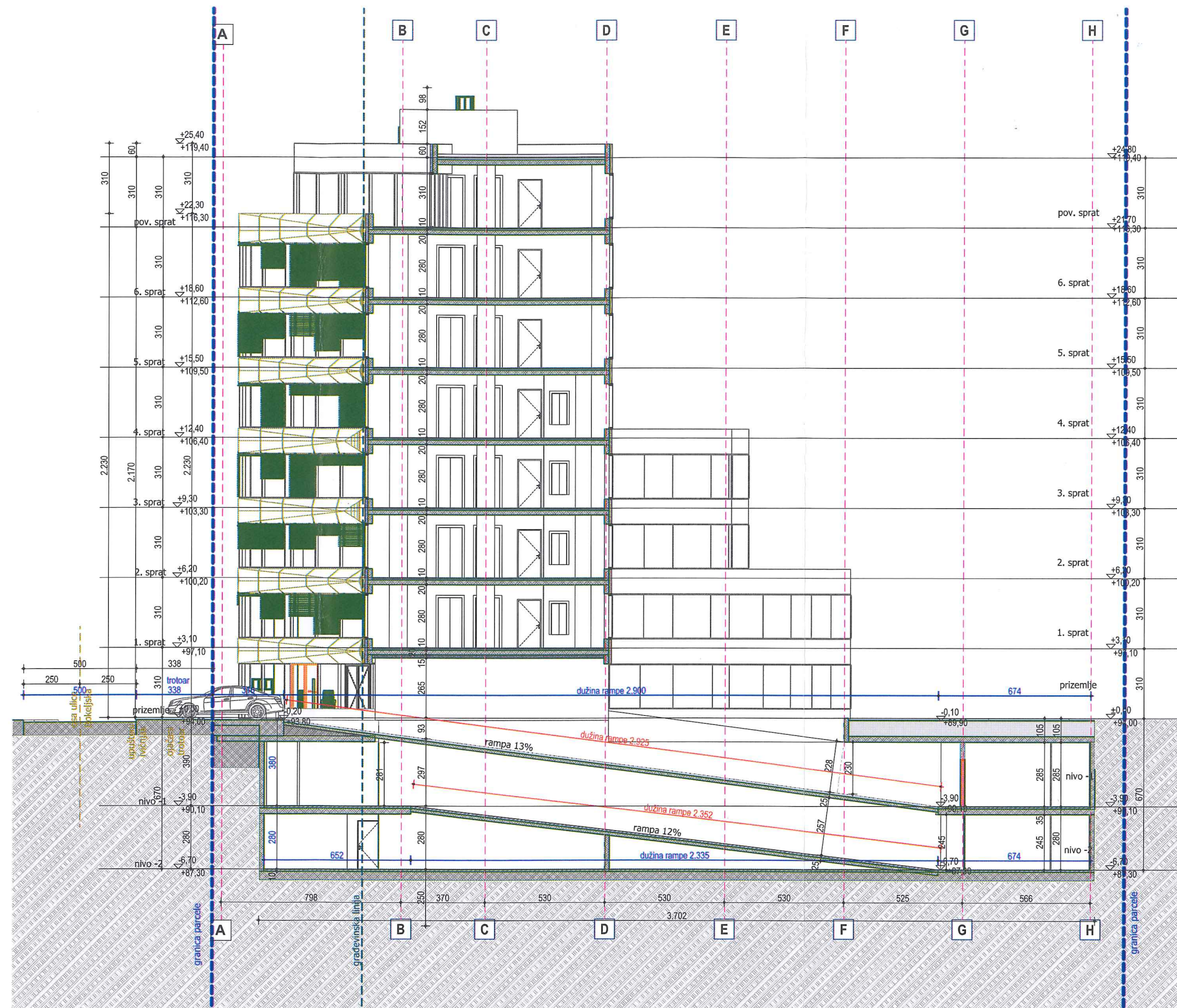
ULAZ U GARAZU

ULAZ U OBJEKT/LOKAL

KRETANJE VOZILA

±0.00
nulta kota 93,70/-0,30
+94.00

INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT  POTKA BEOGRAD, ORLOVIĆA PAVLA 2 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	
MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		CRTEŽ OSNOVA PRIZEMLJA	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I	
DATUM 12/2022		BR. PROJEKTA 11/2021	
		IZMENA II	
		IZMENA III	
		REVIZIJA 0 0 0	
		BROJ LISTA 4	



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- GRANICA PODZEMNE ETAŽE
- NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

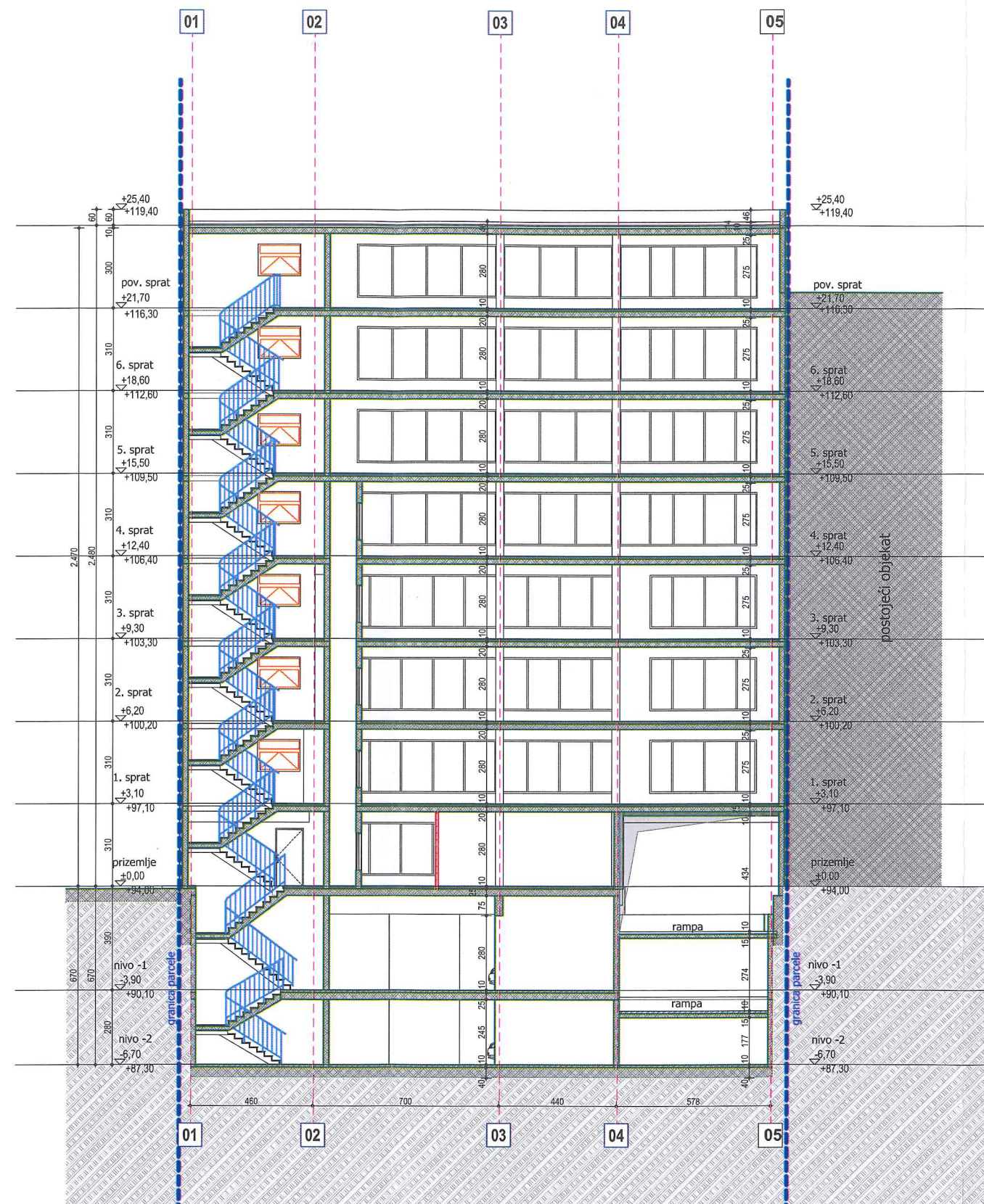
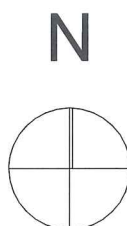
ULAZ U GARAZU

ULAZ U OBJEKAT/LOKAL

KRETANJE VOZILA


nulta kota 93,70/-0,30 ±0.00
+94.00

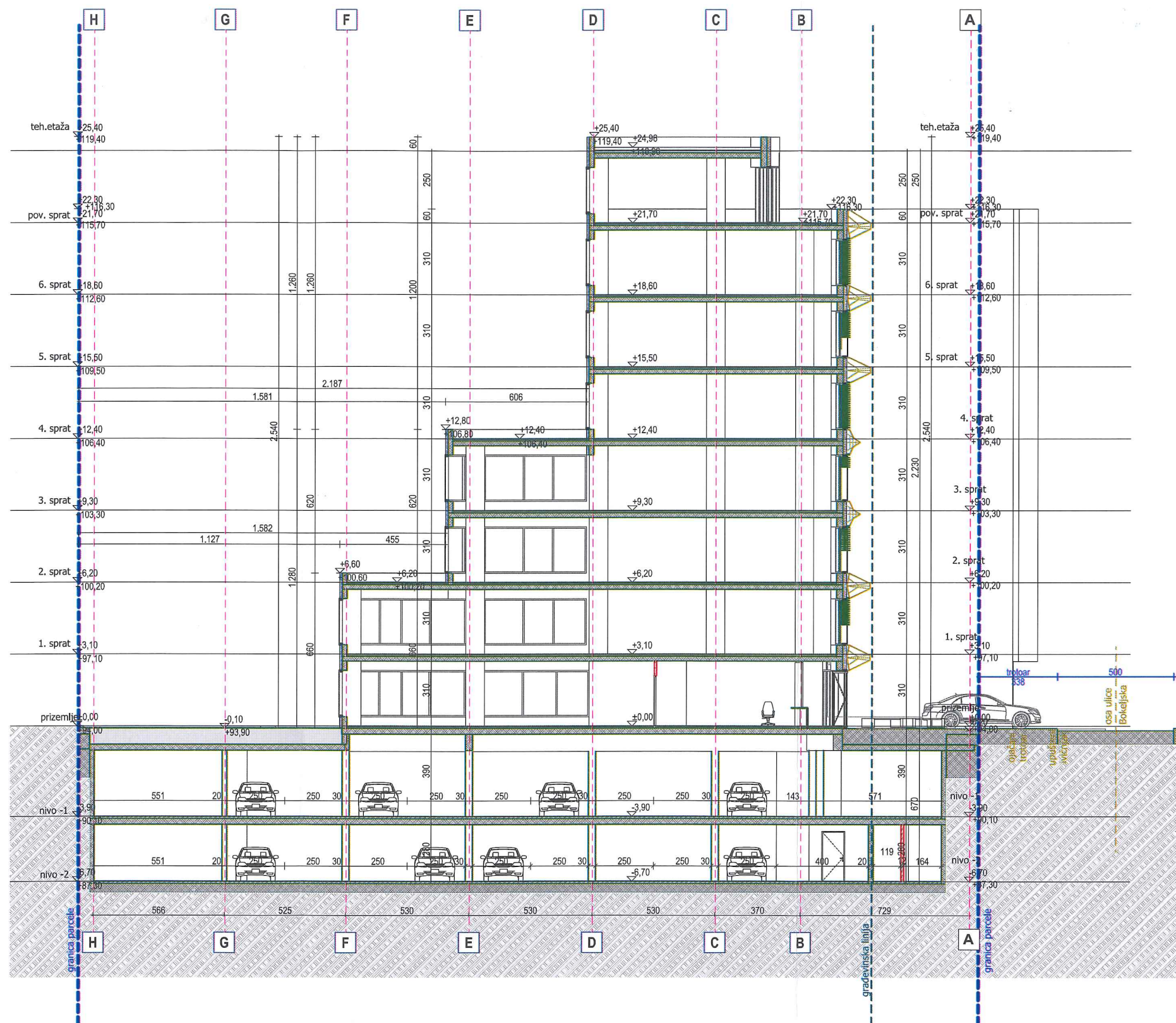
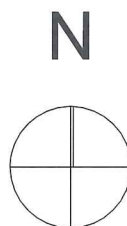
PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel +381 61 155 33 234-381 63 11 345 04	INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT <div> POTKA</div> BEOGRAD, ORLOVIČA PAVLA 2 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs		RAZMERA 1:200
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		
	MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		CRTEŽ Presek 1-1		
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		LICENCI PEČAT		
	DATUM 12/2022		BR. PROJEKTA 11/2021		
IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III	
REVIZIJA 0 0 0		BROJ LISTA 5			



- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
 - GRANICA PODZEMNE ETAŽE
 - NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - ULAZ U GARAŽU
 - ULAZ U OBJEKT/LOKAL
 - KRETANJE VOZILA

nulta kota 93,70/-0,30 ±0.00
+94.00

INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT  POTKA BEOGRAD, ORLOVIĆA PAVLA 2 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	
MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		CRTEŽ Presek 2-2	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I	
DATUM 12/2022	BR. PROJEKTA 11/2021	IZMENA II	IZMENA III
		REVIZIJA	BROJ LISTA
		0 0 0	6



- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
 - GRANICA PODZEMNE ETAŽE
 - NADZEMNI GABARIT OBJEKTA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - ULAZ U GARAŽU
 - ULAZ U OBJEKT/LOKAL
 - KRETANJE VOZILA

nulta kota 93,70/-0,30 ±0.00
+94.00

INVESTITOR MARZO D.O.O. BEOGRAD, SAVASKI VENAC ŽANKE STOKIĆ 18		PROJEKTANT  POTKA BEOGRAD, ORLOVIĆA PAVLA 2 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps K.P. 4145/3, K.O. Vračar		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07	
MESTO GRADNJE ul.Bokeljska br.3, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA Olivera Stanković, dipl.inž.arh. licenca br.200 1303 12	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		CRTEŽ Presek 3-3	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		IZMENA I	
DATUM 12/2022		BR. PROJEKTA 11/2021	
		IZMENA II	
		IZMENA III	
		REVIZIJA 0 0 0	
		BROJ LISTA 7	

ELABORAT – ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA

ELABORAT SE PRILAŽE ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA NA K.P. 4145/3 KO VRAČAR U BEOGRADU BOKELJSKA BR. 3

Naručilac elaborata : MARZO doo , Beograd, Savski Venac, Žanke Stojić 18

Nosilac izrade
urbanističkog projekta : Berger projekt doo , Orlovića Pavla 2, stan 1, Beograd

Vrsta dokumentacije : ELABORAT

Izradio : Bašta biro Marija Ostojić PR

Odgovorno lice : Marija Ostojić



RADNI TIM :



Marija Ostojić , dipl inž.pejzažne arhitekture

lic.br. 373 3934 03

Vesna Nadaždin Ljubičić , dipl inž.pejzažne arhitekture

lic.br. 373 G646 08

Daliborka Stojaković , dipl inž.pejzažne arhitekture

Mesto i datum : Beograd , jul 2022

SADRŽAJ

1 OPIS POSTOJEĆEG STANJA

2 TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA

3 FOTO PRILOZI

4 GRAFIČKI PRILOZI

01 – Situacija – postojeće stanje zelenila R 1:200

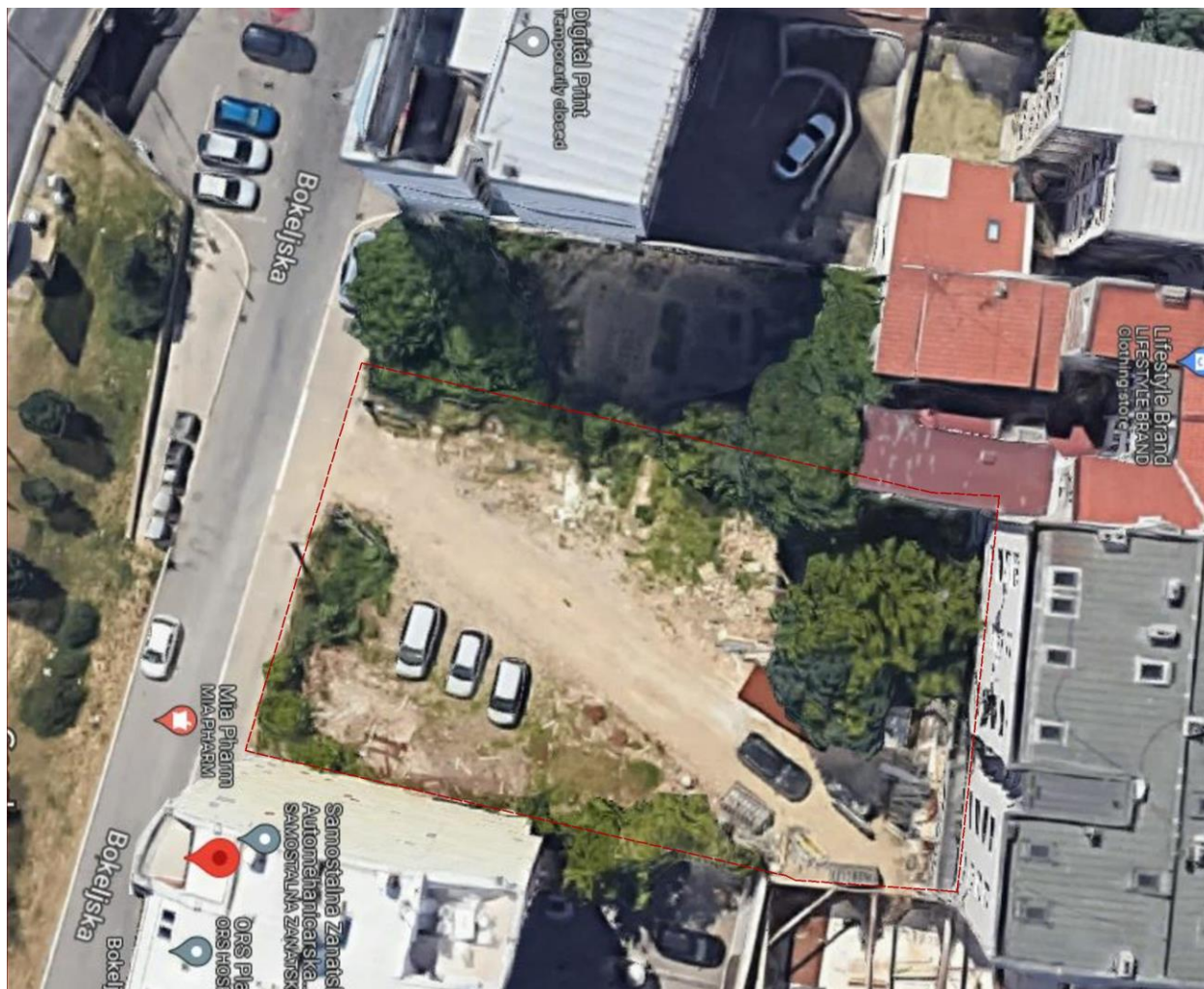
02 – Situacija – seče se, štiti se R 1:200

1 OPIS POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA

Lokacija koja je predmet elaborata , nalazi se na katastarskoj parceli 4145/3 KO Vračar, Beograd.

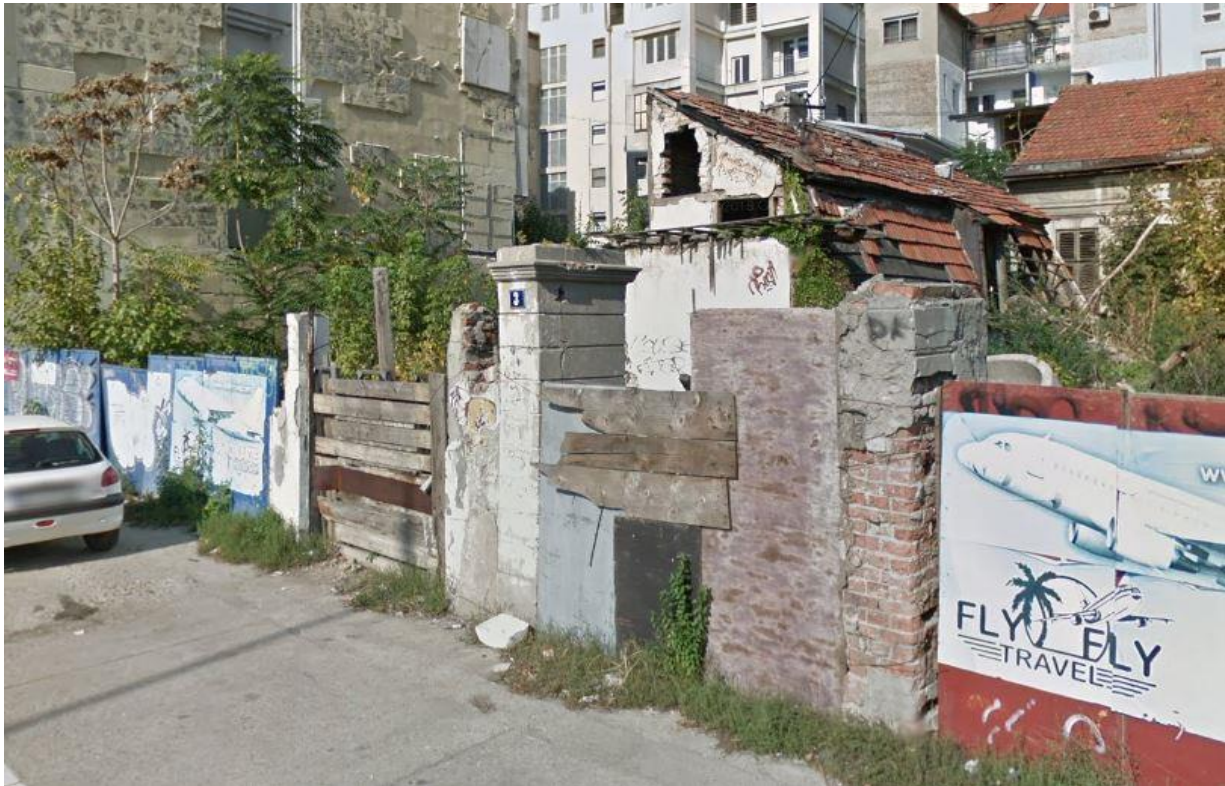
Njena površina iznosi 887 m2. Ova parcela ne pripada javnim zelenim površinama i nema uređeno zelenilo.

Situacioni položaj : *slika 1*



Izlaskom na teren konstatovano je da na pešačkom pristupu u zoni regulacije, nema drvodrednih stabala niti drugih kategorija zelenila , koje bi bilo potrebno štiti tokom izgradnje ili eventualno ukloniti radi ulaska u parcelu.

Prikaz regulacione zone : *slika 2* 2013 god



Prikaz regulacione zone : *Slika 3* 2022 god



Na parceli u granicama urbanističkog projekta, evidentirana je neuređena slobodna površina, zakorovljena samoniklom vegetacijom različite spratnosti i velikog intenziteta.

Parcelom dominiraju samonikli primerci kiselog drveta, prsnog prečnika manjeg od 10cm.

Slika 4



Iz samonikle vegetacije, koja je prepuštena prirodnim tokovima izdvajaju se tri primerka stabala iz kategorije visokih lišćara : Acer negundo – pajavac, jedan primerak i dva primerka Fraxinus sp. – jasen .

Sva tri stabla su lošeg fiziološkog stanja, neujednačenog kvaliteta i zbog planirane izgradnje moraju biti uklonjena jer su na mestu budućeg objekta. Ne postoji način da se zadrže .

Visne su između 9 i 10 m, prsnog prečnika u rasponu od 25 – 30cm i visine debla od 2 do 3m. Krošnje su im širine 5-6 m. S obzirom da rastu u gusto izgrađenom gradskom jezgru- velika insolacija , toplotno ostrvo , izuzetno skromna dostupnost atmosfere vode, u okolini koja je opterećena visokim nivoom izduvnih gasova – Autokomanda i auto-put – pokazuju pristojne znakove vitalnosti . Pregledom njihovog stanja ocenjene su sa ocenama 3 – dobar i 4 – vrlo dobar.

Ocene dekorativnosti su niže, jer su nepravilnog habitusa, imaju odsustvo većih grana u krošnji, i odsustvo glavnih karakteristika vrsta kojima pripadaju.

Prilikom izgradnje objekta, neophodno je analizirati i stanje zelenih površina u kontaktnoj zoni, koja može biti ugrožena izgradnjom. Predmetna parcela graniči se sa dve strane slobodnim , neizgradnjem delovima susednih parcela. Na njima nema kvalitetnog zelenila.

Na zapadnoj strani parcele u susednom dvorištu, na samoj liniji regulacije, snimljena je grupa od kiselog drveta i duda – *Ailanthus* sp. I *Morus* sp. koji su u gustom sklopu . Jedan primerak kiselog drveta i četiri duda .

Slika 5



Preporuka je da se duda štiti tokom izgradnje. Potrebno je posaditi privremenu zaštitnu ogradu , a po završenoj izgradnji ukloniti je .

U dnu iste parcele , evidentirana su dva primerka kiselog drveta – *Ailanthus* sp . Kiselo drvo veoma brzo raste i lako se širi, što ugrožava opstanak autohtonih vrsta, koje potiskuje iz prirodnog staništa. Takođe, toksini iz listova i izlučevine iz korena, tačnije ailantin otežava rast većem broju biljnih vrsta. Ova biljka može i onemogućavati gnežđenje ptica, zbog jako retkog rasporeda grana. Ova vrsta je danas široko rasprostranjena u urbanim sredinama i smatra se vrlo agresivnom i invazivnom vrstom . Ova dva stable nije potrebno štiti tokom izgradnje.

Na grafičkom prilogu , položaj ovih vrsta markirani su sa : 5 i 6 , 7 i 8-11 .

Na istočnoj strani parcele , na samoj međi, evidentiran je jedan primerak Acer negundo –Pajavac. Bitne dobra karakteristika ove vrste su otpornost na gradske uslove ali poseduje invazivne karakteristike i bitna mana im je kratkovečnost i podložnost vetrolomu.

Slika 6



Na slici 6 se jasno vidi, da je stabilnost debla poremećena i da u slučaju jačeg vetra ili vlažnog snega moguć pad . Preporuka je da se ovo stablo ukloni , jer predstavlja opasnost za ljude i materijalna dobra.

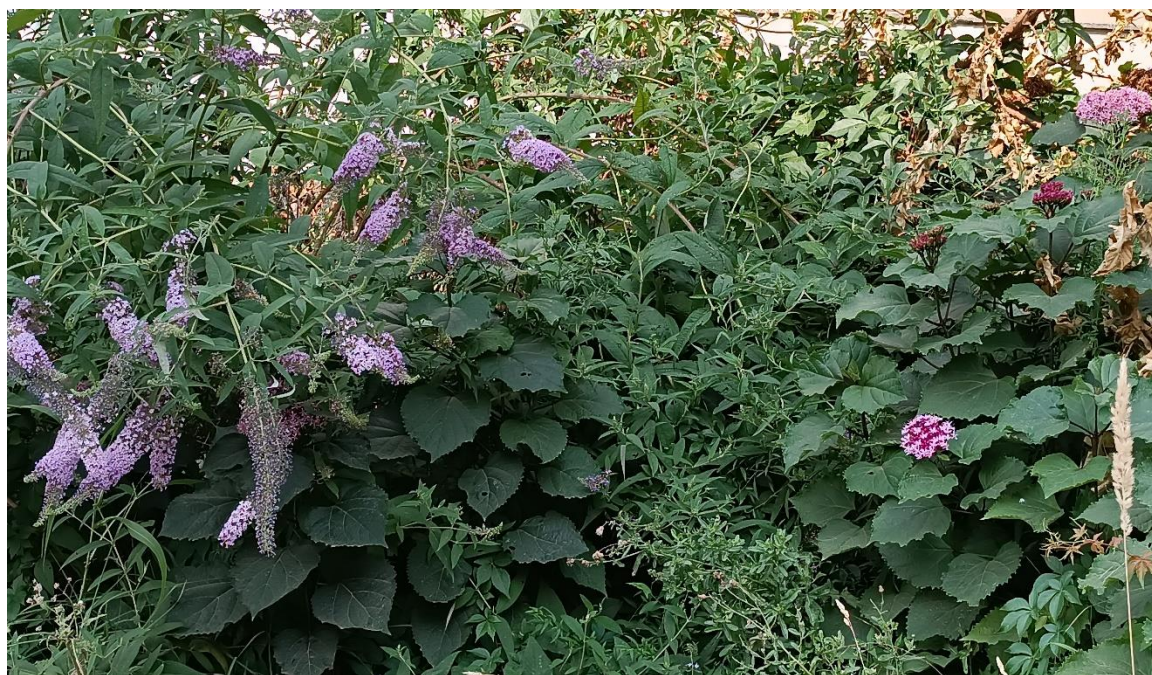
Zaključak: evidentirana tri stabla na parceli No1,2 i 3- se moraju poseći jer su u kolizij sa izgradnjom budućeg objekta. Jedno stablo na međi No 4 - potrebno je ukloniti iz bezbednosnih razloga. Tokom izgradnje potrebno je štiti dudove No 8- 11 .

2 TABELARNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA ZELENILA

VALORIZACIJA POSTOJEĆEG ZELENILA - Bokeljska ulica br. 3, Beograd									
KP 4145/3 KO VRAČAR									
									Beograd, 2022.
*Ocene za vitalnost i dekorativnost date su od 1 do 5.									
Redni broj	Botaničko ime	visina (m)	prсни пречник (cm)	visina debla (m)	širina krune (m)	vitalnost	dekorativnost	uklanja se	NAPOMENA
	PREDMETNA PARCELA								
1	Acer negundo	10	35	2	6	3	3	DA	uklanja se zbog prenamene prostora
2	Fraxinus sp.	9	30	3	5	4	2	DA	uklanja se zbog prenamene prostora
3	Fraxinus sp.	9	25	3	5	4	2	DA	uklanja se zbog prenamene prostora
	NA GRANICI PARCELE								
4	Acer negundo	8	25	2	4	1	1	DA	na međi, krivo, sklono padu - UKONITI
	SUSEDNA PARCELA								
5-7	Ailanthus altissima	7	15	4	3	5	1	NE	kiselo drvo, nekvalitetna vrsta
8-11	Morus sp.	6	20	1	5	4	3	NE	ŠTITI SE

3 FOTO PRILOZI





4 GRAFIČKI PRILOZI

01 – Situacija – postojeće stanje zelenila	R 1:200
02 – Situacija – seče se, štiti se	R 1:200

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 22.12. 2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Е-1249

" РОТКА "д.о.о.

Ул. београдска бр. 4, Београд

а за инвеститора

"MARZO"д.о.о.

Ул. Жанке Стокић бр 18, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 4145/3 КО Врачар, у Ул. бокелска бр. 3 у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бр. Е/1249 од 21.12.2021.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 4145/3 КО Врачар у Ул. бокелска бр 3 у Београду, у складу са 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, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа у улици Бокелској Ø150 mm од челичног материјала (са исте стране улице).

Цевовод припада I висинској зони београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 96,00 до 98,00mm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом :

-ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд (целине I-XIX)

„(Сл.лист града Београда",бр 10/11,15/1120/2016,97/16,69/17).

-РП два блока између Булевара Југословенске армије,улице Бокелскњ,Небојшине и Карађорђевог парка општина Врачар (Сл.лист града града Београда бр 13/99)

Идејним решењем Урбанистичког пројекта планиран је пословни објекат на к.п. 4145/3, двострано узидан, спратности 2По+П+6+Пс,према улици и П+3 ка дворишту.

Пешачки приступ парцели је из Бокелске улице.

Колски приступ парцели обезбеђен је такође из Бокелске улице, рампом се приступа подземним етажама(гаражама).

У подземним етажама пројектована је гаража са пратећим техничким просторијама.

На етажи приземља као и спратним етажама пројектовани су простори у функцији пословања као и холски приступи са вертикалним комуникацијама.

На једном (мањем) делу парцеле ка к.п. 4134/1 се регулациона и грађевинска линија поклапа.У гаражи је планирано 32 ПМ у два нивоа гараже,од којих 2 ПМ за особе са инвалидитетом.

На нивоу подрума -2 пројектовано је 16 ПМ,на етажи подрума -1 пројектовано је такође 16 ПМ.

На етажи приземља у оквиру парцеле није предвиђено паркирање.

БРГП подз.етажа око 1573,62m²,

БРГП надзетажа око 2574,79m²

БРГП укупно =4148,41m²

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на захтев "РОТКА" д.о.о., Ул. београдска 4, Београд-за инвеститора "MARZO" д.о.о., Ул. Жанке Стокић бр 18, Београд, на основу Образложења Урбанистичког пројекта, предлога решења, као и Информација о локацији IX-05 бр. 350.1-4830/2021 од 16.08.2021 .године.

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

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење **доставити извод из Урбанистичког пројекта** (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог :

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

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац
Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

Datum: 21. December. 2021.



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: std@bvk.rs
Датум: 22.12.2021.



www.bvk.rs

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

3/523

Marzo d.o.o.
Жанке Стокић бр. 18
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта на К.П. 4145/3 КО Врачар, Улица бокељска бр. 3 у Београду.

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем 3/523, дана 20.12.2021. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта на к.п. 4145/3 КО Врачар, Улица бокељска бр.3 у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен општи систем канализације. Реципијент за отпадне воде са предметне парцеле је постојећи општи колектор ОБ 60/110 у Бокељској улици.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом :

-РП два блока између Булевара Југословенске Армије, улица Бокељске, Небојшине и Карађорђевог парка-Општина Врачар (Сл.лист бр.13/99.)

-ПГР грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (Сл. лист бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

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

За потребе изградње пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс према улици и П+3 ка дворишту, укупне БРГП=4148,41m, од чега надземног дела БРГП=2574,79m² док је подземни део површине БРГП=1573,62m². Укупна површина грађевинске парцеле износи 887,00m².

Планирано је 32 паркинг места.

Грађевинска линија је око 5m повучена у односу на регулациону линију.

Колско-пешачки приступ остварен је из Улице бокељске.

На предметној парцели се налазе постојећи објект који је у лошем стању и планирано је рушење.

Начин грејања будућег објекта – грејање ће бити преко топлотних пумпи.

За смештање отпада планира се подземни контејнер постављен на предметној парцели.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде= 10,00 l/s,

- Q кишне воде=11.00 l/s,

- Q технолошке воде са посебним третманом= 3.00 l/s.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.byk.rs

Обрадила:

Катарина Милошевић

Руководилац

Службе техничке документације



Милица Радовановић, дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06

Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ЗА ПРВУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
ОБРАД. *Handwritten mark*
ДАНА 22.12.2021
ШЕФ СЛУЖБЕ *Handwritten signature*

К.П. 4145/3

ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

ОРИЕНТАЦИОНА ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 4145/3 КО ВРАЧАР

97.24 / 95.43

7458400



Огранак Електродистрибуција Београд-Центар
Београд, Топлице Милана 66

РОТКА Д.О.О.

Наш број: 80110, ГС, Е-90/22

ОРЛОВИЋА ПАВЛА 2

Место, датум: Београд, 17.03.2022. године

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта на парцели к.п. 4145/3, К.О.Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број **Е-90/22** у којем тражите Техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта на парцели к.п. 4145/3, К.О.Врачар, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

1. Енергетски подаци из вашег захтева:

Садржај објекта	Број јединица	Уређај	Једновремена снага (kW)	Аутоматски/топљиви осигурачи
Општа потрошња	1	Бројило 5-60А	22,08	32
Лифт	2	Бројило 5-60А	17,25	63
Хидроцил	1	Бројило 5-60А	17,25	25
Спринклер	1	Бројило 5-60А	17,25	25
Гаража	1	Бројило 5-60А	43,47	63
Потрошња објекта	1	Мерна група	75	150/5
Топлотна пумпа/постројење	1	Мерна група	90	200/5
УКУПНО:	8			

2. Планирано стање:

2.1. Место прикључења:

- У ТС 10/0,4 KV РЕГ.БР. Б-2080, БОКЕЉСКА 7 НА ТАБЛИ Н.Н

2.2. Начин прикључења:

2.2.1. Прикључак (изградња и/или реконструкција)

ПРЕДВИДЕТИ ПРИКЉУЧАК СА ДВА КАБЛА ХР 00 - AS(J) 3 X 150 + 70mm², 1 KV, ОД ТС 10/0,4 KV, РЕГ.БР. Б-2080 „БОКЕЉСКА 7“ , ДО КПК КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УГРАДИТИ НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА, НА СЛЕДЕЋИ НАЧИН:

- ЈЕДАН КАБЛ ОД ТС Б-2080 „БОКЕЉСКА 7“ ДО КПК ЗА НАПАЈАЊЕ ОПШТЕ ПОТРОШЊЕ И ГАРАЖЕ. ОД ПОМЕНУТЕ КПК ОСТВАРИТИ ВЕЗУ ЗА КПК КОЈА ЋЕ НАПАЈАТИ ЛИФТОВЕ, СПРИНКЛЕР И ХИДРОЦИЛ, КАО И ВЕЗУ ЗА КПК ЗА МГ 150/5, 75KW - ПОТРОШЊА ОБЈЕКТА.

- ЈЕДАН КАБЛ ОД ТС Б-2080 „БОКЕЉСКА 7“ ДО КПК ЗА МГ 200/5, 90KW - ЗА ТОПЛОТНУ ПУМПУ

3.1. Место мерења утрешка електричне енергије:

- У мерно-разводном орману (МРО) у објекту.

3.3.1. Начин мерења:

- ЗА ОПШТУ ПОТРОШЊУ - ПРЕКО ТРОФАЗНОГ ЕЛ.БРОЈИЛА ТАКО ДА НАЗИВНА СТРУЈА АУТОМАТСКИХ ОСИГУРАЧА БУДЕ 32 А, А МАКСИМАЛНА ЈЕДНОВРЕМЕНА СНАГА 22,08 KW.

- ЗА 2 ЛИФТА - ПРЕКО 2 НОВА ТРОФАЗНА ЕЛ.БРОЈИЛА, УЗ УГРАДЊУ ТОПЉИВИХ ОСИГУРАЧА ОСИГУРАЧКИХ ОСНОВА 63А И МАКСИМАЛНЕ ЈЕДНОВРЕМЕНЕ СНАГЕ 17,25 KW.

- ЗА ХИДРОЦИЛ - ПРЕКО ТРОФАЗНОГ ЕЛ.БРОЈИЛА, УЗ УГРАДЊУ ТОПЉИВИХ ОСИГУРАЧА ОСИГУРАЧКИХ ОСНОВА 25А И МАКСИМАЛНЕ ЈЕДНОВРЕМЕНЕ СНАГЕ 17,25 KW.

- ЗА СПРИНКЛЕР- ПРЕКО ТРОФАЗНОГ ЕЛ.БРОЈИЛА, УЗ УГРАДЊУ ТОПЉИВИХ ОСИГУРАЧА ОСИГУРАЧКИХ ОСНОВА 25А И МАКСИМАЛНЕ ЈЕДНОВРЕМЕНЕ СНАГЕ 17,25 KW

- ЗА ГАРАЖУ -ПРЕКО ТРОФАЗНОГ ЕЛ.БРОЈИЛА, ТАКО ДА НАЗИВНА СТРУЈА АУТОМАТСКИХ ОСИГУРАЧА БУДЕ 63 А, А МАКСИМАЛНА ЈЕДНОВРЕМЕНА СНАГА 43,47 KW.

- ЗА ПОТРОШЊУ ОБЈЕКТА - КОМПЛЕТНОМ МЕРНОМ ГРУПОМ ЗА НИСКИ НАПОН УЗ УГРАДЊУ СТРУЈНИХ ТРАНСФОРМАТОРА ПРЕНОСНОГ ОДНОСА 150/5 А, А МАКСИМАЛНА ЈЕДНОВРЕМЕНА СНАГА ИЗНОСИ 75 KW.

- ЗА ТОПЛОТНУ ПУМПУ/ПОСТРОЈЕЊЕ - КОМПЛЕТНОМ МЕРНОМ ГРУПОМ ЗА НИСКИ НАПОН УЗ УГРАДЊУ СТРУЈНИХ ТРАНСФОРМАТОРА ПРЕНОСНОГ ОДНОСА 200/5 А, А МАКСИМАЛНА ЈЕДНОВРЕМЕНА СНАГА ИЗНОСИ 90KW.

3.3.2.Посебни захтеви места мерења(плави/бели картон)

- УГРАДИТИ МРО А4 У КОМ ЋЕ СЕ ПОСТАВИТИ БРОЈИЛА ЗА 2 ЛИФТА, СПРИНКЛЕР И ХИДРОЦИЛ. УГРАДИТИ ЕЗН ОСНОВЕ НАЗИВНИХ СТРУЈА ИЗ ТАБЕЛЕ. МРО НАПОЈИТИ КАБЛОМ РР00 4X35mm² Цу. УГРАДИТИ МРО А3 У КОМЕ ЋЕ БИТИ СМЕШТЕНО БРОЈИЛО ЗА ГАРАЖУ И ОПШТУ ПОТРОШЊУ. УГРАДИТИ АУТОМАТСКЕ ОСИГУРАЧЕ ТИПА Ц НАЗИВНЕ СТРУЈЕ 63А ЗА ГАРАЖУ, И 32А ЗА ОПШТУ ПОТРОШЊУ. У ИСТИ МРО УГРАДИТИ МТК УРЕЂАЈ. МРО НАПОЈИТИ КАБЛОМ РР00 4X16mm² Цу. ОСТВАРИТИ ВЕЗУ КАБЛОМ РР00 4X1,5mm² ЗА КОМАНДОВАЊЕ ТАРИФОМ.

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ : МЕРНИ ОРМАН СА КОМПЛЕТ МЕРНОМ ГРУПОМ МОНТИРАТИ НА МЕСТО ПРЕДВИЂЕНО ПРОЈЕКТОМ. МО КОМПЛЕТИРАТИ СА : ПРЕКИДАЧ КС 200А, СМТ 150/5 А/А, БРОЈИЛО 3X230/400V 5А СА ДЛМС ПРОТОКОЛОМ МОДЕМОМ ЗА ДАЉИНСКО ОЧИТАВАЊЕ И МПК КЛЕМОМ НА МОНТАЖНОЈ ПЛОЧИ. СВЕ ВЕЗЕ У МО ПРИЛАГОДИТИ АНГАЖОВАНОЈ СНАЗИ, ПЈ =75 KW. МО ПРИКЉУЧИТИ КАБЛОМ ТИПА И ПРЕСЕКА ПРЕМА ПРОЈЕКТУ ЕЛ. ИНСТАЛАЦИЈА ИЗ КПК ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ МО СА ПИМГ.

- ТОПЛОТНА ПУМПА: МЕРНИ ОРМАН СА КОМПЛЕТ МЕРНОМ ГРУПОМ МОНТИРАТИ НА МЕСТО ПРЕДВИЂЕНО ПРОЈЕКТОМ. МО КОМПЛЕТИРАТИ СА : ПРЕКИДАЧ КС 250А, СМТ 200/5 А/А, БРОЈИЛО 3X230/400V 5А СА ДЛМС ПРОТОКОЛОМ МОДЕМОМ ЗА ДАЉИНСКО ОЧИТАВАЊЕ И МПК КЛЕМОМ НА МОНТАЖНОЈ ПЛОЧИ. СВЕ ВЕЗЕ У МО ПРИЛАГОДИТИ АНГАЖОВАНОЈ СНАЗИ, ПЈ = 90 KW. МО ПРИКЉУЧИТИ КАБЛОМ ТИПА И ПРЕСЕКА ПРЕМА ПРОЈЕКТУ ЕЛ. ИНСТАЛАЦИЈА ИЗ КПК ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ МО СА ПИМ

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

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

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

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

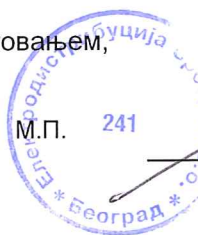
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

Директор огранка




Иван Мелих
Струк.маст.инж.ел.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 272/1-2022

ДАТУМ: 25.01.2022.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„ПОТКА“ д.о.о.

Ул. Београдска бр. 4

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за објекат у Ул. Бокелска бр.3, на КП 4145/3 КО Врачар у Београду

ВЕЗА: 578464/1-2021, ИБ:12/22 М.Мунђан

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни двострано узидан пословни објекат (спратности 2По+П+6+По) припада подручју ИС „Аутокоманда“.

Увидом у ситуацију постојећег стања утврђено је да ће изградњом новог објекта доћи до угрожавања постојећих ТК капацитета (подземни ТК кабл) које сте у обавези да изместите пре градње новог објекта.

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

1. Од постојећег ТК окна 1046 положити цев капацитета 1xPVCØ110 mm до подрума објекта Бокелска бр.5.

2. Положити кабл ТК DSL 50x2x0,4 GM од постојећег ТК окна 1046, кроз условљену PVCцев до постојећег изводног ТК ормана. Крај ТК кабла у постојећем ТК окну 1046 завршити термо-скупљајућом капом и оставити резерву кабла у дужини 3-5 m ради повезивања на ТК мрежу.

Капацитете и трасу условљене ТК цеви и ТК кабла одредити уз консултацију са надзорним органом.

3. С обзиром да предметна изградња условљава измештање постојећих објеката Телекома, неопходно је да инвеститор у име Телекома покрене све

активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.

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

5. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је другачије дефинисано посебним Уговором и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација Телекома пре почетка изградње.

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

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

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

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

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

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

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

13. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању објеката изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Телеком, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

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

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

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, 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 пословне јединице:

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме. Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

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 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.

За пружање сервиса Телекома до сваке 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 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 Телекома 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 (кухиња, улазни ходник, 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 просторија 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 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 пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у 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) Телекома и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у 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 предвиђене техничке просторије односно 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. Од постојећег ТК окна 1046 положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110 mm 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 Ø110 mm 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 ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

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

Услови из домена бежичне приступне мреже МТС

1. У предметном објекту, на одговарајућем сувом и приступачном месту у техничкој просторији, планирати простор за постављање телекомуникационе опреме. Простор – просторија треба да буде климатизована, површине од око 20 m², и служила би за смештај опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. као и за евентуалне потребе

других оператора. Планирати прикључак за напајање, средње снаге потрошње 3,5 kW за потребе мобилне телефоније.

2. На сваком другом спрату планирати техничку просторију – простор површине 4 m² за смештај телекомуникационе опреме. Просторија – простор треба да буде климатизована, да има прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 kW за потребе мобилне телефоније.

3. Од главне техничке просторије предвидети техничку вертикалу до мањих техничких просторија – простора, и до крова објекта. Отвори треба да буду димензија 500x500 mm.

4. Од техничке вертикале планирати хоризонталне трасе, у спуштеним плафонима, за полагање RF и оптичких каблова на сваком спрату.

5. Indoor антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима.

6. Од излаза техничке вертикале на кров, планирати трасе RF, оптичких и напојних каблова до антенских носача.

7. На 4 угла објекта, на крову, планирати антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу објекта. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180 mm (висина, ширина, дубина). Висина базе антена је 2 m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде механичких препрека.

8. Уколико не може да буде обезбеђена техничка просторија за смештај телекомуникационе опреме или не буде довољних димензија, постоји могућност постављања опреме на крову, за то је потребно око 6m² простора на равном делу крова (на пр. изнад лифт кућице, у самом зиду лифт кућице) за смештај outdoor опреме за мобилну телефонију.

Општи услови

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

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, 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 обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. 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 је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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. Објект 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 Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунђан, дипл.инж., е-mail: marinam@telekom.rs.

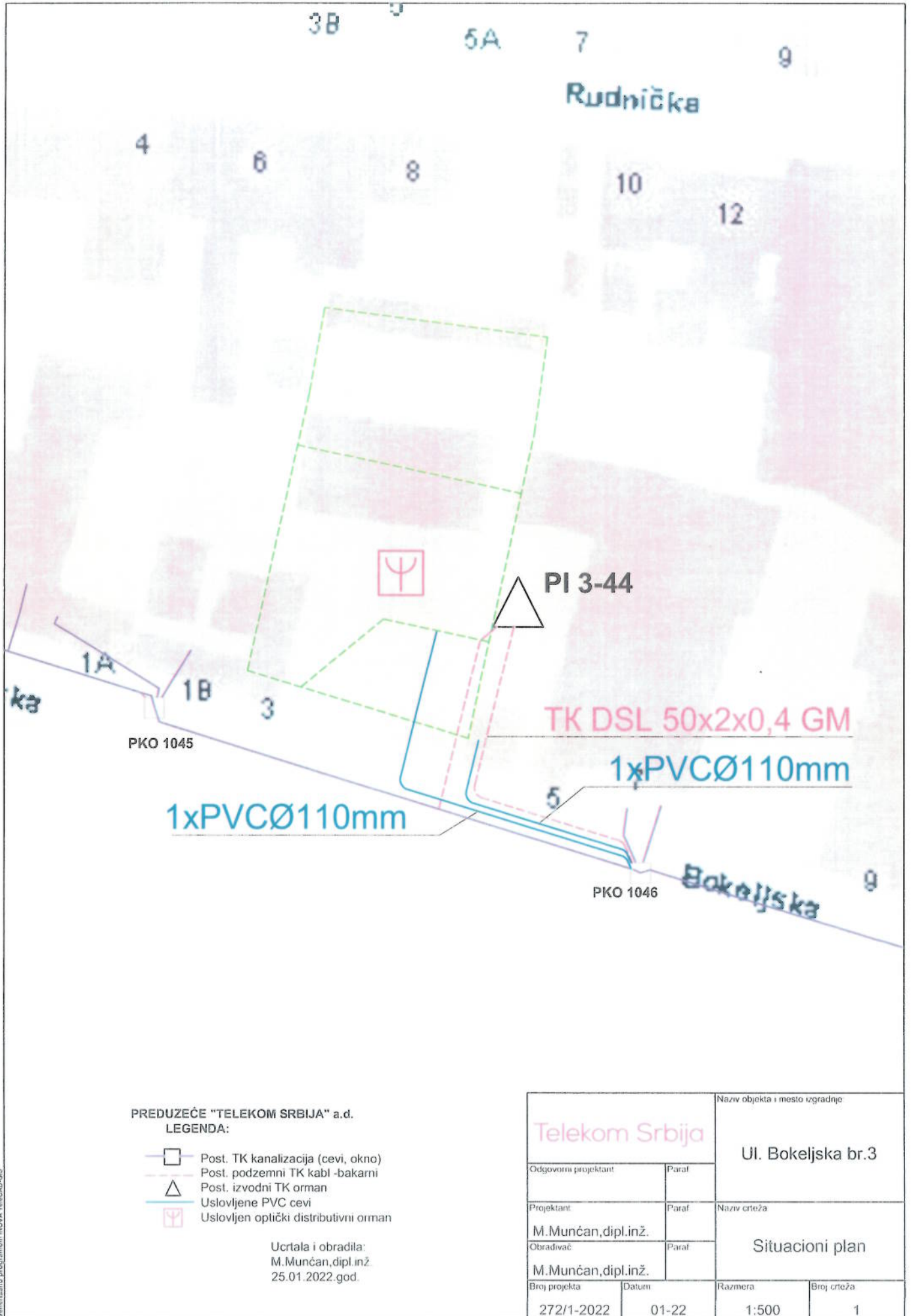
Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд



Горан Матић, дипл.менаџер



PREDUZEĆE "TELEKOM SRBIJA" a.d.
LEGENDA:

- Post. TK kanalizacija (cevi, okno)
- △ Post. podzemni TK kabl -bakarni
- △ Post. izvodni TK orman
- Uslovljene PVC cevi
- Uslovljen optički distributivni orman

Ucrtao i obradio:
M.Munčan,dipl.inž.
25.01.2022.god.

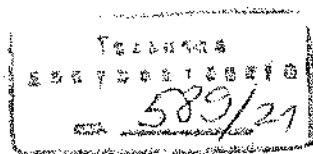
Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto ugradnje	
Odgovorni projektant	Paraf	UI. Bokeljiska br.3	
Projektant	Paraf	Naziv crteža	
M.Munčan,dipl.inž.	Paraf	Situacioni plan	
Obradivač	Paraf		
M.Munčan,dipl.inž.	Paraf		
Broj projekta	Datum	Razmera	Broj crteža
272/1-2022	01-22	1:500	1



4/22/21
22/12/2021
ROTHKOPF



Telekom Srbija a.d., Beograd
Ulica Takovska 2,
11000 BEOGRAD, Srbija



POTKA D.O.O.
Krajevski trg, Zagreb, 10000
T: 01 4444444
F: 01 4444444

ZAHTEV ZA IZRADU USLOVA za

Marina 22.12.129.

Urbanistički projektat za projektovanje i izgradnju poslovnog objekta na K.P. 4145/3 KO Vračar.

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtevom za izdavanje uslova za izradu
URBANISTIČKOG PROJEKTA za projektovanje i izgradnju poslovnog objekta na K.P. 4145/3 KO
Vračar, ulica Bokeljska br. 3. u Beogradu.

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu Regulatornog plana dva bloka između Bulevara Jugoslovenske armije, ulice Bokeljske, Nebojšine i Karađorđevog parka – opština Vračar („Sl. List grada Beograda“, br. 13/99).

Molim da profakturu pošaljete na adresu investitora:

MARZO D.O.O.

Adresa: Žanke Stokić 18

Beograd-Savski Venac

Ovlašćeno lice Marko Pazman

pib 108830638 mb.21076139

U prilogu:

- tekstualni deo
- grafički deo
- Informacija o lokaciji za KP 4145/3 Ko Vračar u Beogradu

Osoba za kontakt: Milan Radoičić 063/8507685
Olivera Stanković 064/3050509

Novi & Zdrav

[illegible]

20-17-2021

0209 578464/120

DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika:

MARZO DOO

Adresa:

ŽANKE STOKIĆ 18
11000 BEOGRAD
Srbija

Račun broj:

90032312

Datum izdavanja:

27.12.2021

Mesto izdavanja:

Beograd

Datum prometa:

27.12.2021

PIB:

108830638

Vrsta/opis	Količina	Jedinica mere	Jedinična cena	Osnovica (RSD)	PDV %	Iznos PDV (RSD)	Ukupno po stavci (RSD)
oslovni objekta na kp 4145/3 KO Vračar	1,00	KOM	7.612,47	7.612,47	20	1.522,49	9.134,96
	Ukupno			7.612,47		1.522,49	9.134,96

PDV po računu:	Ukupno za uplatu:
1.522,49	9.134,96

Rok za plaćanje:	04.01.2022
------------------	------------

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

160-0000000000600-22

Poziv na broj:

90032312

ID odgovornog lica:

42125

Ime i prezime

Danka Gavrilović

Kontakt:

0112431220

Napomena

Veza sa inicijalnim dokumentom

587464/1-2021

Račun je punovažan bez pečata i potpisa



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„MARZO“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Жанке Стокић бр.18

наш знак: 19107
датум: 20.02.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 4145/3 КО Врачар, у ул. Бокелјска бр.3, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање ком. отпада из постојећих објеката у непосредном окружењу планираног, тренутно се користе надземни контејнери запремине 1,1m³ и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m.

У приложеном Идејном решењу, за потребе новог објекта, предвиђена је изградња једног подземног контејнера запремине 3m³ у зеленом појасу са леве стране улаза у локал. Овакво решење је прихватљиво само уколико исти може да се изгради између грађевинске линије и границе парцеле, на максималном удаљењу од коловоза 1,5m, због коришћења дизалице којом се подиже уложак подземног контејнера ради пражњења.

Уколико овај норматив не може бити испоштован, уместо поменутог подземног контејнера, инвеститор мора да набави 3 надземна метална контејнера запремине 1,1m³, за чији смештај се може избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс, такође, у оквиру граница парцеле, на максималном растојању од коловоза 1,5m, колико износи дозвољено ручно гурање истих од стране ком. радника. Подлога за њихово гурање мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Контејнери могу бити постављени и на некој од подземних етажа, у гаражном простору објекта, али се, у том случају, морају одредити одговорна лица која ће их, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију, јер ком. радницима није дозвољен улазак у наведени простор.

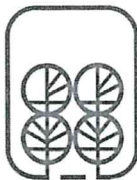
При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам*
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и опшних послова
Милан Бањац
Милан Бањац





JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 28674/1

Датум: 13.01.2022.

925

17 JAN 2022

РОТКА d.o.o.

Орловића Павла 2

11000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на катастарској парцели 4145/3 КО Врачар у Београду, Бокелска бр.3.

С поштовањем,



РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 28674/1

Датум: 13.01.2022.

925

17 JAN 2022

РОТКА d.o.o.

Орловића Павла 2

11000 Београд

**предмет: Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на катастарској парцели
4145/3 КО Врачар у Београду, Бокељска бр.3**

Површина катастарске парцеле 4145/3 КО Врачар износи 887m². Према достављеним подацима, на предметној локацији планира се изградња двострано узиданог пословног објекта, БРГП 4148,41m², спратности 2По+П+6+Пс ка улици, односно П+3 ка дворишном делу парцеле.

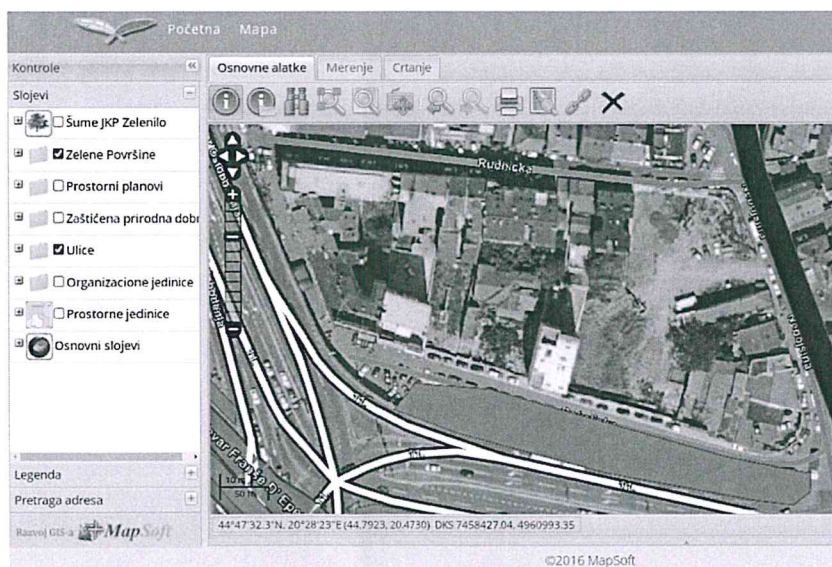
Колски и пешачки приступ планирани су из Бокељске улице.

Паркирање је предвиђено у подземним етажама (капацитета 32 паркинг места) при чему заузетост парцеле износи 90%.

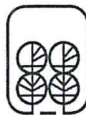
Процентуално учешће слободних површина остварено предложеним решењем износи 46,20% (409,77 m²), док 10% (88,70 m²) чине зелене површине у директном контакту са тлом.

Постојеће стање:

У регулацији Бокељске улице, из које се обезбеђују приступи парцели, није евидентирано улично зеленило, према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“.



На предметној парцели, према достављеним подацима, налазе се три стабла лишћара.



Плански основ:

- РП два блока између Булевара југословенске армије, улице Бокелјске, Небојшине и Карађорђевог парка, општина Врачар („Службени лист града Београда“ број 13/99);
- ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ број 20/16, 69/17, 97/16, 69/17 и 97/17), зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града С5.

Услови:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а.
- Обезбедити процентуално учешће зелених површина за предметну зону - минимум 10% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) у односу на укупну површину парцеле.
- Задржавањем зелених површина у директном контакту са тлом, нарочито ако је на њима присутна квалитетна вегетација, обезбедити оптималну функционалност припадајућег зеленила на нивоу парцеле у што краћем року.
- Потребно је сачувати надземни део стабала карактеристичан за врсту, као и подземни део у коме се простире коренов систем. Редукција корена не сме да бити већа од 30% укупне коренове масе. Стабла заштитити од површинског раскопавања, уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу од минимално 2,5 m од обима стабла.
- У супротном, кроз планирано решење, потребно је обезбедити слободне површине условне за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, која осим унапређења амбијенталних вредности, треба да обезбеди и побољшање микроклиматских и санитарно-хигијенских услова на локацији.
- Слободне и зелене површине уредити и опремити у складу са наменом објекта и потребама будућих корисника.
- Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити вишеспратним засадима тако да се компензује одсуство уличног зеленила у саобраћајници у контактної зони.
- У циљу постизања максималне искоришћености оскудних капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површину изнад гараже пожељно је уредити у форми кровног врта, обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и слој супстрата у складу са биолошким потребама садног



материјала, који се може садити и у „острвима“ или жардињерама чија запремина обезбеђује довољну количину супстрата за оптималан развој корена.

- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предност дати порозним засторима.
- Услови важе годину дана од датума издавања.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.



РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.



JKP Zelenilo-Beograd

POTKA d.o.o.

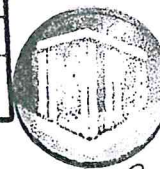


MC

Prima:

Javno komunalno preduzeće
ZELENILO- BEOGRAD
ul. Surčinski put br.2, Beograd

PRIMljENO: 20 DEC 2021			
Opis zad.	BR OJ	Prilog	Beograd
Vllj	28674		



POTKA D.O.O.
Beograd, Beogradska br. 4
Poslovni broj: 21712/21
u Beogradu, dana 17.12.2021

Y17 51-483 oJ 18.8.2010. JACIA

Predmet:

ZAHTEV ZA IZRADU USLOVA za

Urbanistički projekat za projektovanje i izgradnju poslovnog objekta na K.P. 4145/3 KO Vračar.

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtevom za izdavanje uslova za izradu
URBANISTIČKOG PROJEKTA za projektovanje i izgradnju poslovnog objekta na K.P. 4145/3 KO
Vračar, ulica Bokeljska br. 3. u Beogradu.

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu Regulacionog plana dva bloka između Bulevara Jugoslovenske armije,
ulice Bokeljske, Nebojšine i Karađorđevog parka – opština Vračar („Sl. List grada Beograda“, br. 13/99).

Molim da profakturu pošaljete na adresu investitora:

MARZO D.O.O.

Adresa: Žanke Stokić 18

Beograd-Savski Venac

Ovlašćeno lice Marko Pazman

pib 108830638 mb 21076139

U prilogu:

- tekstualni deo
- grafički deo
- Informacija o lokaciji za KP 4145/3 Ko Vračar u Beogradu

Osoba za kontakt: Milan Radoičić 063/8507685

Olivera Stanković 064/3050509



[Handwritten signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 766/ 2021 од 12/17/2021. године
Дана 18.1.2022. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву инвеститора “Marzo” д.о.о., Жанке Стокић 18, Савски Венац, Београд од 17.12.2021. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта, улица Бокелска бр.3, на К.П. 4145/3 КО Врачар, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

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

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

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА
УПРАВЕ
пуковник полиције



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
V-04 број: 501.2-339/2021
17.01.2022.године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21 и 111/21), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта на КП 4145/3 КО Врачар, решавајући о захтеву Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Улица Орловића Павла 2, број DŽŽ1712/21 од 17.12.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта на КП 4145/3 КО Врачар**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката у окружењу (у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености); с тим у вези усагласити спратност планираног објекта са објектима у окружењу;
3. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваки пословни простор у оквиру своје парцеле;
4. при пројектовању, односно изградњи предметног пословног објекта, а у циљу спречавања, односно смањења његовог утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:

4.1. у циљу заштите вода и земљишта:

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

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење (уградња топлотних пумпи, постављање фото-напонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама објекта и сл),
- озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

4.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног пословног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- примену грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

5. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“;
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
6. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
7. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гаража, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
8. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,

- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
9. у планираним пословним просторима могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
 10. уколико су поједини пословни простори намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исти пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19);
 11. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, односно најмање 10 % у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
 12. за уређење слободних и незастртих површина користити „репрезентативне“ и „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
 13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
 14. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
 - комуналног и другог неопасног отпада,

инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

15. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног пословног објекта, предвиди и обезбеди:

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

15.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

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

15.4. води евиденцију о:

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

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

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

- 15.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 15.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 15.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и присутних материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „ПОТКА“ д.о.о. из Београда, Улица Орловића Павла 2, број DŽŽ1712/21 од 17.12.2021. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта на КП 4145/3 КО Врачар. Уз захтев су достављени: Информација о локацији (IX-05 број 350.1-4830/2021 од 16.08.2021. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, технички опис и графички прилог „Приземље“, Р=1:200 из децембра 2021. године.

Увидом у достављену информацију о локацији утврђено је да се предметна катастарска парцела према: (1) Регулационом плану два блока између Булевара Југословенске армије, улице Бокелске, Небојшине и Карађорђевог парка – општина Врачар („Службени лист града Београда“, број 13/99) налази у површинама предвиђеним за становање са пословањем и (2) Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21) налази у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5).

На предметној катастарској парцели, површине 887 m², након уклањања постојећег објекта, предвиђена је изградња двострано узиданог пословног објекта, спратности 2По+П+6+Пс према улици и П+3 ка дворишту, укупне бруто изграђене површине 4.148,41m² (од чега је 2.574,79 m² надземно и 1.573,62 m² подземно).. На етажи приземља и на спратовима предвиђени су простори у функцији пословања као и холски приступ са вертикалним комуникацијама и помоћним просторијама. Паркирање је планирано у два нивоа гараже (2По) са укупно 32 ПМ од чега 2 ПМ за особе са инвалидитетом. У подземним етажама поред гараже пројектовани су и пратећи технички простори. Грејање објекта биће помоћу топлотних пумпи ваздух-ваздух. Објекат ће се прикључити на водовод и канализацију и на инсталације јаке и слабе струје. За одлагање отпада планира се подземни контејнер који ће бити постављен на предметној парцели.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта на КП 4145/3 КО Врачар, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

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

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-339/2021, дана 17. јануара 2022. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић

