

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПРЕНАМЕНУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА
СА НАДЗИЋИВАЊЕМ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2490 КО СТАРИ ГРАД
У УЛИЦИ ХИЛАНДАРСКА БР.20.**



YUGO BIRO, Београд

Београд,
март 2019. године

ИНВЕСТИТОР:

Сара Брајовић
Хиландарска 20, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

„YUGO biro", Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



Београд,
март 2019. године

Садржај:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Положај и границе локације

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

- 2.1. Правила за формирање грађевинске парцеле
- 2.2. Карактеристике, стандард и параметри из планске документације
- 2.3. Положај објекта на парцели
- 2.4. Инжењерско геолошки услови
- 2.5. Саобраћајне површине
- 2.6. Комунална инфраструктура
 - 2.6.1. Водовод
 - 2.6.2. Канализација
 - 2.6.3. Електроенергетска мрежа
 - 2.6.4. Телекомуникациона мрежа
 - 2.6.5. Топоводна мрежа
- 2.6. Зелене површине
- 2.7. Заштита животне средине
- 2.8. Заштита непокретних културних добара
- 2.9. Евакуација отпадака
- 2.10. Заштитита од елементарних непогода и обезбеђење потреба НО
- 2.11. Идејно решење
- 2.12. Смернице за спровођење

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

размера:

- | | | |
|------|----------------------------------|-------|
| Б.1. | Приказ обухвата пројекта | 1/500 |
| Б.2. | Регулационо и нивелационо решење | 1/500 |
| Б.3. | Синхрон план | 1/500 |

Ц. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- Ц.1. Текстуални део
- Ц.2. Графички прилози

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

размера:

- | | | |
|------|---|-------|
| Д.1. | Копија плана парцеле 953-1-267/2018 од 30.08.2018. године | 1/500 |
| Д.2. | Катастарски топографско план из марта 2016. године | 1/500 |
| Д.3. | Копија плана подземних инсталација 956-01-2326/2018 од 18.12.2018. год, | 1/500 |
| Д.4. | Информација о локацији IX-11 број 350.1-6422/16 од 06.01.2017. године | |
| Д.5. | Услови и сагласности | |

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПРЕНАМЕНУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА
СА НАДЗИЋИВАЊЕМ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2490 КО СТАРИ ГРАД
У УЛИЦИ ХИЛАНДАРСКА БР.20.**

ОПШТИНА: Стари град

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта за пренамену и реконструкцију постојећег таванског простора с анадзићивањем постојећег објекта на к.п. бр. 2490 К.о. Стари град у улици Хиландарска број 20 приступа се на захтев инвеститора Сара Брајовић из Београда, Хиландарска бр. 20, у циљу урбанистичке разраде локације за потребе дефинисања идејног решења надградње постојећег објекта као и начина инфраструктурног опремања новоформираног дела објекта.

На почетку израде пројекта носиоцу израде је достављена следећа документација:

- Копија плана парцеле 953-1-267/2018 од 30.08.2018. године.
- Копија плана подземних инсталација 956-01-2326/2018 од 18.12.2018. године,
- Катастарски топографско план бр. из марта 2019. године,
- Информација о локацији IX-11 број 350.1-6422/16 од 06.01.2017. године,
- Допис Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.5-426/2018 од 07.12.2018. године,
- Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Љ/507 од 07.12.2018. године,
- Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Ф/1219 од 04.07.2016. године,
- Услови ЈП Електродистрибуција Београд број 82.1.1.0-Д.08.02-345162/1-2018 од 26.12.2018. године.
- Услови ЈКП Београдске електране број VII-13242/2 од 05.03.2019. године
- Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0625/18 од 21.09.2018. године

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део пројекта.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта заснива се на одредбама:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), посебно члан 60-64,
- Правилнику о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Сл. Гласник РС" број 3/10)

Циљ израде пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације. Потврђивање урбанистичког пројекта представља основ за издавање локацијских услова према одредбама члана 53, Закона о планирању и изградњи .

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

На простор у обухвату овог пројекта примењују се План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда" бр 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17). Према наведеном планском документу, к.п. бр 2490 К.о. Стари град налази се у зони С5, вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони, за коју је утврђено директно спровођење плана израдом урбанистичког пројекта по правилима за зону 1.С5.1.

Приступна саобраћајнице, Хиландарска улица је у потпуности изведене и задржава се у постојећој регулацији.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом.

1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметна катастарска парцела налази се у блоку између улица: Хиландарска, Палмотићева, Светогорска и Влајковићева. Пројекат обухвата целу катастарску парцелу 2490 К.о. Стари град укупне површине око 315 m².

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На катастарској парцели број 2490 К.о. стари град изграђен је стамбени објекат спратности П+2. Постојећа катастарска парцела има директан приступ на Хиландарску улицу. Овим пројектом се планира надзиђивање постојећег објекта у у постојећем габариту приземља, без промена геометрије и других елемената парцеле тако да је постојећа катастарска парцела уједно грађевинска парцела.

ГП1 површине око 315 m², намењена становању коју чини:
К.о Стари град
цела к.п 2490

Границе грађевинске парцеле приказане су у графичком прилогу Б.1. “Обухват пројекта”.

2.2. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Службени лист града Београда" бр 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) простор у обухвату овог пројекта налази се у зони С5, вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони, за коју је утврђено директно спровођење плана израдом урбанистичког пројекта по правилима за зону 1.С5.1.

За формирање грађевинских парцела утврђени су следећи стандарди:

- постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња
- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације.

На грађевинској парцели се може градити један стамбени објекат. Није дозвољена изградња помоћних објеката осим објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.

Постојећи објекат је у делу ка улици двострано узидан, а у дворишном делу је једнострано узидан. Уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан. Плануира се надградња на пуној површини постојећег објекта. У складу са наведеним зона изградње је дефинисана грађевинским линијама:

- на регулацији
- од бочних граница парцеле у унутрашњем делу парцеле:
 - минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) је 1/5 висине објекта.
 - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
- од бочног суседног објекта на унутрашњем делу парцеле:
 - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1.6 m) је 1/3 висине вишег објекта,
 - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама је 1/2 висине вишег објекта.
- од задње границе парцеле према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.

Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

У наведеном плану капацитети објеката и архитектонско обликовање дефинисани су на следећи начин:

- максимална заузетост парцеле, „с“=70%,
- максимална висина венца 24,0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m)
- оријентациона планирана спратност П+6+Пк/Пс
- максимална висина венца објекта је 1,5 ширина улице.
- кота приземља стамбеног дела објекта је максимално 1,6 m виша од нулте коте,
- минимални проценат слободних површина на парцели је 30%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 10%,
- паркирање решити на парцели у подземној гаражи према нормативима,
- максимална заузетост парцеле подземном гаражом је 85%,
- последња етажа је повучен спрат,
- кров изнад повученог спрата је је раван или плитак кос кров са нагибом до 15°.

На граници са суседним парцелама је дозвољено постављање транспарентне ограде високе 1,4m с тим да се стубови постављају на земљи власника ограде.

У складу са правилима наведеног урбанистичког плана овим пројектом остварени су следећи урбанистички параметри:

Табела : Планирани и остварени урбанистички параметри

	Површина парцеле (m ²)	заузетости	Зелене пов. У дир. конт. са тлом	Висина венца	Висина венца повученог спрат	Намена	паркирање	Заузетост подз. ет.
Планирано	315	70%	мин 10%	24,0 m	27,5 m	Становање	1,1пм/ Стан	85%
Остварено		54% Надградња 65% постојеће	35%	15,85 m од коте приземља 178,85 од нулте коте	19,25 m од нулте коте	Становање (један нови стан)	у гаражи у оквиру петоминутне изохроне	54% (Постојећи подрум)

2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Постојећи објекат је двострано узидан и постављен на регулациону линију Хиландарске улице. Планира се надзиђивање постојећег објекта спратности П+2 у пуном габариту приземља до спратности П+4 како је приказано на графичком прилогу број Б2: "Регулационо и нивелационо решење".

2.4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У геотехничком смислу пројектована надградња постојећег објекта спратности По+П+2 до спратности П+4 се може реализовати на локацији (суседни објекти, као и већина објекат ау Хиландарској улици су изграђени са спратношћу П+4) уз поштовање услова да се истраживањем утврди да ново оптерећење на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.

Обезбедити адекватну заштиту постојећих темеља. Током извођења радова обезбедити надзор и вршити стално праћење слегања објекта и суседа.

У даљој процедури утврдити истраживања у складу са Законом о рударству у геолошким истраживањима („Службени гласник РС" број 88/11).

2.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Пешачки приступ постојећем објекту остварен је из Хиландарске улице. Не постоји колски приступ парцели. Возила станара постојећег објекта се паркирају на паркинг местима у оквиру регулације Хиландарске улице или осталих ободних саобраћајница блока (III зона паркирања).

Једно паркинг место за будући стан у надграђеном делу објекта ће бити обезбеђено у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400м).

2.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.6.1. Водовод

Подручје у обухвату пројекта припада I висинској зони београдског водоводног система. У улици Хиландарска постављен је водовод $\phi 100\text{mm}$.

Снабдевање водом вршиће се из постојећег водовода $\phi 100\text{mm}$ преко постојећег прикључка. Хидрауличним прорачуном у даљој фази израде пројектне документације утврдити да ли постојећи прикључак задовољава укупне будуће потребе. Максимална димензија повећаног пречника прикључка је $\phi 80\text{mm}$.

Планирани објекат прикључити на водоводну мрежу према условима надлежног ЈП „Београдски водовод и канализација“ који ће се прибавити у поступку даље разраде документације кроз обједињену процедуру.

-
- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Ф/1219 од 04.07.2016. године.*

2.6.2. Канализација

Простору обухвату пројекта припада Централном канализационом систему Београдске канализације где је заступљен општи систем канализације. Одвођење отпадних вода постојећих објеката врши се преко опште канализације $\phi 300\text{mm}$ положеној у Хиландарској улици. Могуће је користити постојећи прикључак уз претходну проверу исправности у складу са прописима ЈКП БВК. Уколико се неће користити постојећи прикључак, обавезно га је прописно блиндирати.

Повезивање интерне канализационе мреже на градску канализацију остварити преко прикључка са граничним силазом на 1,5m од регулационе линије и каскадом 60-300cm. Минимални пречник прикључка је $\phi 150\text{mm}$, са падом од минимално 2% до максимално 6%. Водити рачуна да се омогући гравитационо одвођење фекалних вода са свих етажа на којима постоји санитарни чвор.

Планиране објекте прикључити на канализациону мрежу према условима надлежног ЈП „Београдски водовод и канализација“ који ће се прибавити у поступку даље разраде документације кроз обједињену процедуру.

-
- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Љ/507 од 07.12.2018. године.*

2.6.3. Електроенергетска мрежа

Подручје у обухвату пројекта опремљено је електро мрежом постављеној у Хиландарској улици.

Напајање вршити преко постојећег прикључка објекта тако да се прикључење планираних садржаја обавља на страни 1kV у згради.

При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења. У траси вода се не смеју налазити објекти који онемогућују приступ и угрожавају вод. Заштита од напона корака и додира као и заштитне мере од електричног удара усагласити са важећим прописима и препорукама из ове области, као и са Интерним стандардом „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

-
- *Условје ЈП Електродистрибуција Београд број 82.1.1.0-Д.08.02-345162/1-2018 од 26.12.2018. године.*

2.6.4. Телекомуникациона мрежа

Постојећи објекат је прикључен на тк мрежу. За повећање броја корисника у даљем поступку прибавити сагласност „Телеком Србија“ на пројектну документацију.

2.6.5. Топоводна мрежа

Површина у обухвату пројекта припада грејном подручју ТО „Дунав“, Прикључење на топоводну мрежу биће могуће након изградње планираног топовода ф114,3/200 у Хиландарској улици од постојећег топовода испред броја 30.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу пројектовати у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

-
- Услови ЈКП Београдске електране број VII-13242/2 од 05.03.2019. године

2.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта или њихових делова) према Плану је 10%, а слободних површина на парцели је 30%.

У постојећем стању, парцела је изграђена објектима који постављају 35% слободних површина. Ове површине су и без подземних објеката тако да је у постојећем стању учешће слободних зелених површина у директном контакту са тлом 35%.

Не планира се изградња на слободним површинама парцеле. Задржани су постојећи показатељи.

2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите животне средине урбанистичким и архитектонско-грађевинским решењима елиминисани су или минимизирани могући штетни утицаји.

Ради заштите од екстремних климатских утицаја, предвиђене су све одговарајуће грађевинско - техничке мере заштите као што су термоизолација зидова, кровова, употреба брисолеја, засена и сл..

Планирано је прикључење будућих садржаја на све комуналне инфраструктурне системе.

Даљом разрадом пројекта, кроз израду техничке документације применити техничке услове у складу са Техничким условима за пројектовање зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј201:1990.

У току извођења радова планирати: сакупљање, разврставање по типу и пренос на предвиђену локацију отпадног материјала.

2.9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Простор у границама овог пројекта налази с еу оквиру целине „Стара Палилула“ која ужива статус претходне заштите (ев. Лист бр 7.16 од 25.12.2017.). Зграда у Хиландарској 42 саграђена је 1927. године према пројекту Ђ.С. Јанковића у стилу академске архитектуре 20. века.

Према прибављеним Условима Завода за заштиту споменика културе града Београда, планирано је надзиђивање постојећег објекта до висине венца суседног објекта на броју 22. На овај начин је условљена је висина венца од 17,85 m. Подаци о висинама објекта прибављени су геодетским снимањем (ГЕОМЕР Београд).

- *Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0625/18 од 21.09.2018. године*

2.10. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДАКА

Отпад нових корисника прикупљаће се и одлагати у складу са начином прикупљања и одлагања отпада станара из постојећих станова, односно у постојеће контејнере постављене у оквиру регулације Хиландарске улице.

2.10. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПОТРЕБА НО

У циљу заштите од потреса планирани објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта Високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист.СФРЈ" бр.31/81, 49/82, 29/83 и 52/90).

Ради заштите од пожара објекат реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр. 111/09, 20/15).
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ" бр 31/2005)
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 30/91).
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Одлука о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. лист града Београда бр.32/4/83),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.лист СФРЈ" бр. 7/84),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр.53 и 54/88 и 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

У поступку издавања Локацијских услова обавезно је прибављање Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од Управе противпожарне полиције.

Инвеститор подлеже обавези накнаде трошкова за изградњу склоништа.

2.11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња једног стана на 3 и 4 спрату (дуплекс), а према условима Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0625/18 од 21.09.2018. године

Идејно решење је саставни део овог пројекта.

2.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чл.65. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом за урбанистичко-архитектонска разрада локације.

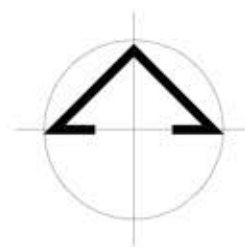
Овај урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова према одредбама члана 53, Закона о планирању и изградњи.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић,
дипл. инж. арх.



4
963
575



-  granica k.p.
 granica projekta
 granica građenja
 regulaciona linija
 oznaka parcele
 pristup parceli - objektu



Investitor

Sara Brajović
Hilandarska br.20
Beograd

Saradnik

Odgovorni urbanista
d.i.a. Ljubomir Bošković

**Objekt-Lokale**

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA PRENAMENU
I REKONSTRUKCIJU
TAVANSKOG PROSTORA
SA NADZIĐIVANJEM
POSTOJEĆEG OBJEKTA
NA K.P. 2490 KO STARI GRAD
U ULICI HILANDARSKA BR 20

Sedrzeń

PRIKAZ OBUIHVATA PROJEKTA

1:500

Faze	List broj
------	-----------

URBANISTIČKI PROJEKAT

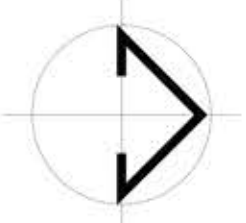
Datum
mart 2019.

1.

LEGENDA:
katastarske parcele
faktičko stave

4
963
475
458

350



- granica k.p.
- granica projekta
- granica građenja
- regulaciona linija
- oznaka parcele
- pristup parceli - objektu
- zona nadzidivanja
poslednje etaže
- P+4 planirana spratnost



Investitor
Sara Brajović
Hilandarska br.20
Beograd
Saradnik
Odgovorni urbanista
d.i.a. Ljubomir Bošković



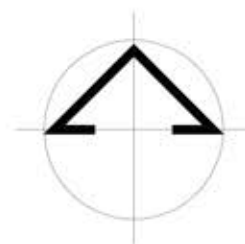
OBJEKAT - LOKALIZACIJA
URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA PRENAMENU
I REKONSTRUKCIJU
TAVANSKOG PROSTORA
SA NADZIDIVANJEM
POSTOJEĆEG OBJEKTA
NA K.P. 2490 KO STARI GRAD
U ULICI HILANDARSKA BR 20

REGULACIONO
I NIVELACIONO
REŠENJE
1:250

Faza
URBANISTIČKI PROJEKAT
Datum
mart 2019.
2.

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN Hilandarska br.20

4
963
575



- granica k.p.
- granica projekta
- granica građenja
- regulaciona linija
- 1. oznaka parcele
- ▲ pristup parceli - objektu
- zona nadzidivanja
- P+4 planirana spratnost



Investitor

Sara Brajović
Hilandarska br.20
Beograd

Saradnik

Odgovorni urbanista
d.i.a. Ljubomir Bošković



Objekat - Lokacija

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA PRENAMENU
I REKONSTRUKCIJU
TAVANSKOG PROSTORA
SA NADZIDIVANJEM
POSTOJEĆEG OBJEKTA
NA K.P. 2490 KO STARI GRAD
U ULICI HILANDARSKA BR 20

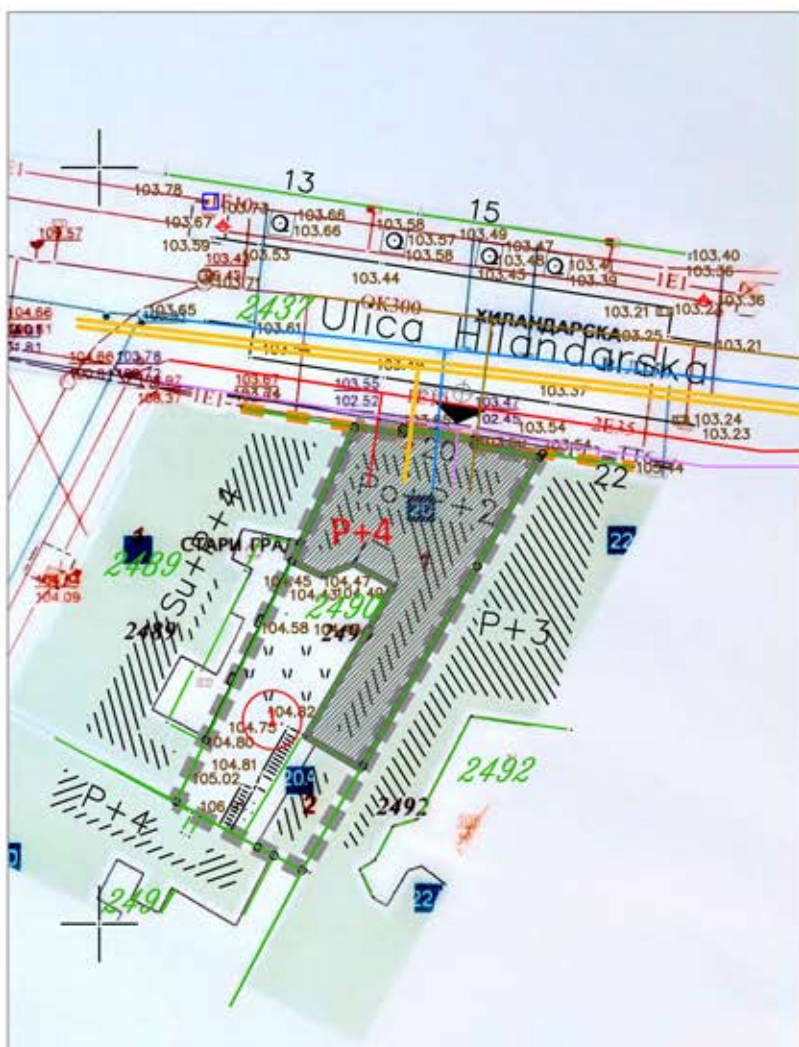
Sadržaj

SINHRON PLAN 1:500

Faza
URBANISTIČKI PROJEKAT
Datum
mart 2019.

List broj

3.



LEGENDA:
katastarske parcele
faktičko stanje



POSTOJEĆE

PLANIRANO

- VIL150
- OK300
- 1E10+2E35
- TT6

- vodovod
- kanalizacija
- toplovod
- elektro vodovi
- tk kanalizacija

$\varnothing 114,3/200$



350

4
963
475

458

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПРЕНАМЕНУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ТАВАНСКОГ ПРОСТОРА СА НАДЗИЋИВАЊЕМ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 2490 КО СТАРИ ГРАД У УЛИЦИ ХИЛАНДАРСКА БР.20.

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је предметни Урбанистички пројекат урађен у складу са:

-Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, исправка 64/10, Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13, Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и

-Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I - XIX ("сл. лист града Београда" бр 20/16).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 03 79 03



**ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
У ХИЛАНДАРСКОЈ УЛИЦИ БР. 20 У БЕОГРАДУ,
КП БР. 2490 К.О. СТАРИ ГРАД**

ИНВЕСТИТОР: Сара Брајовић
Хиландарска бр.20
11000 Београд

ОБЈЕКАТ: Стамбено-пословни објекат на КП бр.2490 К.О. Стари град
у Хиландарској улици бр.20

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ЗА ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА: НАДОГРАДЊА

ПРОЈЕКТАНТ: Јована Станковић ПР, Студио Фирма, Краљево

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: Јована Станковић д.и.а.
Печат: потпис:

Jovana Stanković pr
STUDIO FIRMA
KRALJEVO



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Горан Симић д.и.а.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 Л979 13

Печат: потпис:



Број дела пројекта: ИДР 01/19 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Место и датум: 26.02.2019. Београд

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

1.	НАСЛОВНА СТРАНА	
2.	САДРЖАЈ	
3.	ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	
4.	ТЕХНИЧКИ ОПИС	
5.	НУМЕРИЧКИ ПРИЛОЗИ	
5.1.	ТАБЕЛЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА	
5.2.	ТАБЕЛА УКУПНЕ БРГП	
6.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	
6.1.	ЗД ПРИКАЗИ	
6.2.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
6.2.1.	СИТУАЦИЈА	1:250
6.2.2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОСНОВА ПОДРУМА	1:100
6.2.3.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
6.2.4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОСНОВА I СПРАТА	1:100
6.2.5.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОСНОВА II СПРАТА	1:100
6.2.6.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1:100
6.2.7.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ОСНОВА КРОВА	1:100
6.2.8.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРЕСЕК 1-1	1:100
6.2.9.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИЗГЛЕД ИЗ ХИЛАНДАРСКЕ УЛИЦЕ	1:100
6.2.10.	НОВОПРОЈЕКТОВАНА ОСНОВА III СПРАТА	1:100
6.2.11.	НОВОПРОЈЕКТОВАНА ОСНОВА IV СПРАТА	1:100
6.2.12.	НОВОПРОЈЕКТОВАНА ОСНОВА КРОВА	1:100
6.2.13.	НОВОПРОЈЕКТОВАН ПРЕСЕК 1-1	1:100
6.2.14.	НОВОПРОЈЕКТОВАН ИЗГЛЕД ИЗ ХИЛАНДАРСКЕ УЛИЦЕ	1:100
6.2.15.	НОВОПРОЈЕКТОВАН ИЗГЛЕД ИЗ ДВОРИШТА	1:100
6.2.16.	НОВОПРОЈЕКТОВАН ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	1:100
6.2.17.	НОВОПРОЈЕКТОВАН ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	1:100

1.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 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 и 113/15) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр.22/2015.и 23/2015.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Идејног решења за надоградњу објекта:
Стамбено-пословни објект на кп бр. 2490 КО Стари град у улици Хиландарској бр. 20
одређује се:

Горан Симић д.и.а.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 Л979 13

ИНВЕСТИТОР: САРА БРАЈОВИЋ
ХИЛАНДАРСКА БР. 20
11000 БЕОГРАД

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: Јована Станковић д.и.а.

Печат:

потпис:

Jovana Stanković pr
STUDIO FIRMA
KRALJEVO



Број техничке документације: ИДР - 01/19
Место и датум: Београд, 26.02.2019.



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

Горан М. Симић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0603981710122

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

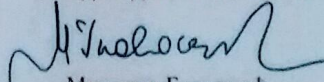
Број лиценце

300 L979 13



У Београду,
7. фебруара 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главоњић
дипл. инж. с.в.

Број: 12-02/340529
Београд, 12.03.2019. године



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

ПОТВРДУ

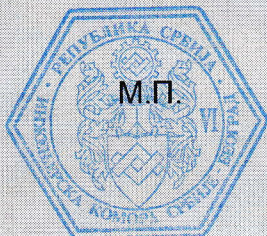
Којом се потврђује да је Горан М. Симић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 L979 13

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 07.02.2020.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ОПШТЕ

На парцели бр. 2490 КО Стари град у Хиландарској улици бр. 20 на захтев инвеститора Саре Брајовић из Београда урађено је идејно решење за надоградњу постојећег стамбеног објекта који је део густо изграђеног блока на самој регулацији.

Постојећи објекат је зграда Катарине Удицки у Хиландарској бр. 20 подигнута 1927. године и обликована у стилу академске архитектуре 20. века. Објекат има архитектонску и амбијенталну вредност у оквиру уличног потеза. Налази се у оквиру целинне „Стара Палилула“ која ужива статус претходне заштите.

Надоградња је пројектована у складу са условима које је издао Завод за заштиту споменика културе града Београда. Новопројектовани део објекта је смештен у оквиру постојећег габарита објекта, а у висини две нове етажe.

Архитектура новопројектованог дела објекта је таква да нагласи разлику између новог и старог дела објекта.

Улична фасада надограђеног дела објекта је увучена у односу на постојећу фасаду да би првобитни изглед објекта остао ненарушен, тј. да би стара фасада остала у првом плану, а то је постигнуто смицањем фасадног платна у односу на постојећу уличну фасаду и додатно наглашено стакленом зид завесом која је одабрана за материјализацију нове фасаде.

ФУНКЦИЈА

Главни пешачки улаз у објекат је из Хиландарске улице из кога се приступа степеништу које повезује постојеће етажe - подрум, сутерен, приземље, први спрат, други спрат и тавански простор чија надоградња је предмет овог пројекта. На сваком спрату постојећег објекта налази се по један стан, објекат има укупно 3 стана и локал у сутерену.

Надоградњом постојећег објекта додају се две етажe које припадају једној стамбеној јединици. Приступ новопројектованом простору је из постојеће вертикалне комуникације објекта доградњом степеништа од подеста другог спрата и продужавањем степеништа до трећег спрата, у постојећем габариту уз евентуална статичка обезбеђења..

Висина венца постојећег објекта је 13,11 m, а висина слемена је 16,36m.

Висина новопроектваног венца је везана за висину венца суседног објекта у Хиландарској 22 на кп 2492 КО Стари град. и износи 17,81 м, а 19,21 м је висина слемена. Кров је предвиђен као раван непроходан кров.

Новопроектван стан је четвороипособан дуплекс, двострано орјентисан. Паркирање је решено планираном куповином једног гаражног места на удаљености од око 400м, у улици Гундулићев венац бр. 5 (у прилогу је оверен уговор о куповини).

Доњи ниво дуплекса се састоји од дневне зоне - улаза, дневног боравка, кухиње, трпезарије, радне собе, оставе, WC-а, вешернице, купатила и степеништа које води на горњи ниво дуплекса. На горњем нивоу испројектована је ноћна зона, салон, две спаваће собе, два купатила и гардеробер.

Чиста спратна висина доњег нивоа је 270cm, горњег нивоа 270cm.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем је типичан за објекте из тог периода. Сходно архивској документацији и увидом на лицу места може се констатовати да је конструктивни систем састављен од масивних зидова од пуне опеке, ситноребрасте АБ међуспратне конструкције и дрвене кровне конструкције.

Конструкција новопроектваног дела објекта је скелетна армиранобетонска са испунама од термо блокова и стакленом фасадом (зид завесом) на уличној фасади. Конструкција је са стубовима ослоњеним на новопроектвану армирано бетонску плочу која је ослоњена на постојеће темељне зидове као примарним, и А.Б. гредама као секундарним конструктивним елементима. Међуспратна конструкција је А.Б. плоча. Детаљнији опис конструкције предмет је техничког описа уз статички прорачун.

ОБРАДА

ФАСАДА

Улична фасада објекта се изводи у комбинацији стакла и челичне конструкције која се на висини од 4,7м ломи и наставља све до непроходног равног крова, док се на фасадама које гледају у унутрашње двориште парцеле ради демит фасада у боји према избору пројектанта.

Спољна столарија је алуминијумска у боји према избору пројектанта застакљена термопан стаклом. Унутрашња столарија је од фарбаног медијапана.

Ограда степеништа је од челичних профила у боји према избору пројектанта.

Кров је равни непроходни обложен свим неопходним термоизолационим и хидроизолационим слојевима.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови су од термо блокова дебљине 20cm, а унутрашњи преградни зидови су од преградних блокова дебљине 12cm. Зидови су малтерисани, глетовани и бојени дисперзивном бојом у тону према избору пројектанта.

ПОД

Под степенишног простора и степеништа је од гранитних плоча димензије и боје према избору пројектанта, а подови стамбених простора су у зависности од намене просторија паркет или керамика у димензији и боји према избору пројектанта.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: инсталације водовода и канализације, термотехничке инсталације (грејање и хлађење), инсталације јаке и слабе струје, а предмет су засебних пројектних елабората.

Београд 26.02.2019.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Горан Симић д.и.а.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 Л979 13

Печат:



потпис:

5. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

5.1. ТАБЕЛЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА

III СПРАТ -ДОЊИ СПРАТ ДУПЛЕКСА		
БР.	НАМЕНА	Р (m ²)
	СТЕПЕНИШТЕ, УЛАЗ	16,74
НОВОПРОЈЕКТОВАН ЧЕТВОРОИПОСОБНИ СТАН		230,67
III И IV СПРАТ		
1.	ДНЕВНИ БОРАВАК, ТРПЕЗАРИЈА И КУХИЊА	88,53
2.	ХОДНИК	7,34
3.	ОСТАВА	5,38
4.	WC	1,78
5.	ВЕШЕРНИЦА	3,81
6.	КУПАТИЛО	4,06
7.	РАДНА СОБА	16,27
	ПОВРШИНА СПРАТА	143,91
	БРГП	172,50

IV СПРАТ ГОРЊИ СПРАТ ДУПЛЕКСА		
БР.	НАМЕНА	P (m2)
НОВОПРОЈЕКТОВАН ЧЕТВОРОИПОСОБНИ СТАН III И IV СПРАТ		230,67
1.	САЛОН	38,35
2.	СПАВАЋА СОБА	26,15
3.	ХОДНИК	2,28
4.	КУПАТИЛО	5,33
5.	СПАВАЋА СОБА	14,95
6.	ГАРДЕРОБА	5,21
7.	КУПАТИЛО	11,23
	ПОВРШИНА СПРАТА	103,50
	БРГП	172,50

5.2. TABELA UKUPNE BRGP

etaža	BRGP u m ²
III SPRAT	172,50
IV SPRAT	172,50
УКУПНА НОВОПРОЈЕКТОВАНА БРГП	345.00

6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ЗД ПРИКАЗ НАДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ХИЛАНДАРСКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 20



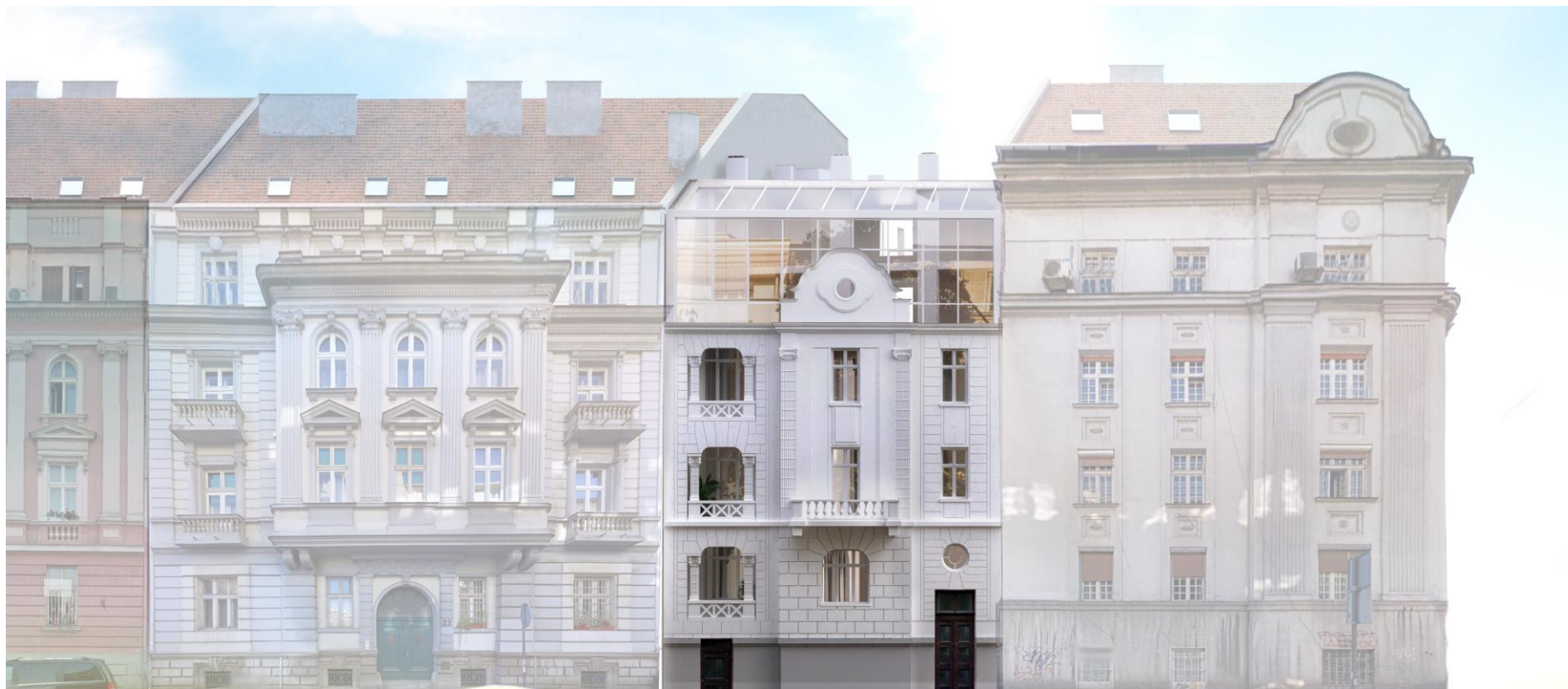
Поглед из Хиландарске улице

ЗД ПРИКАЗ НАДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ХИЛАНДАРСКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 20

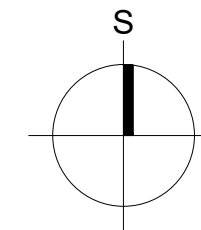


птичија перспектива

ЗД ПРИКАЗ НАДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ХИЛАНДАРСКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 20





Улична фасада из Хиландарске улице

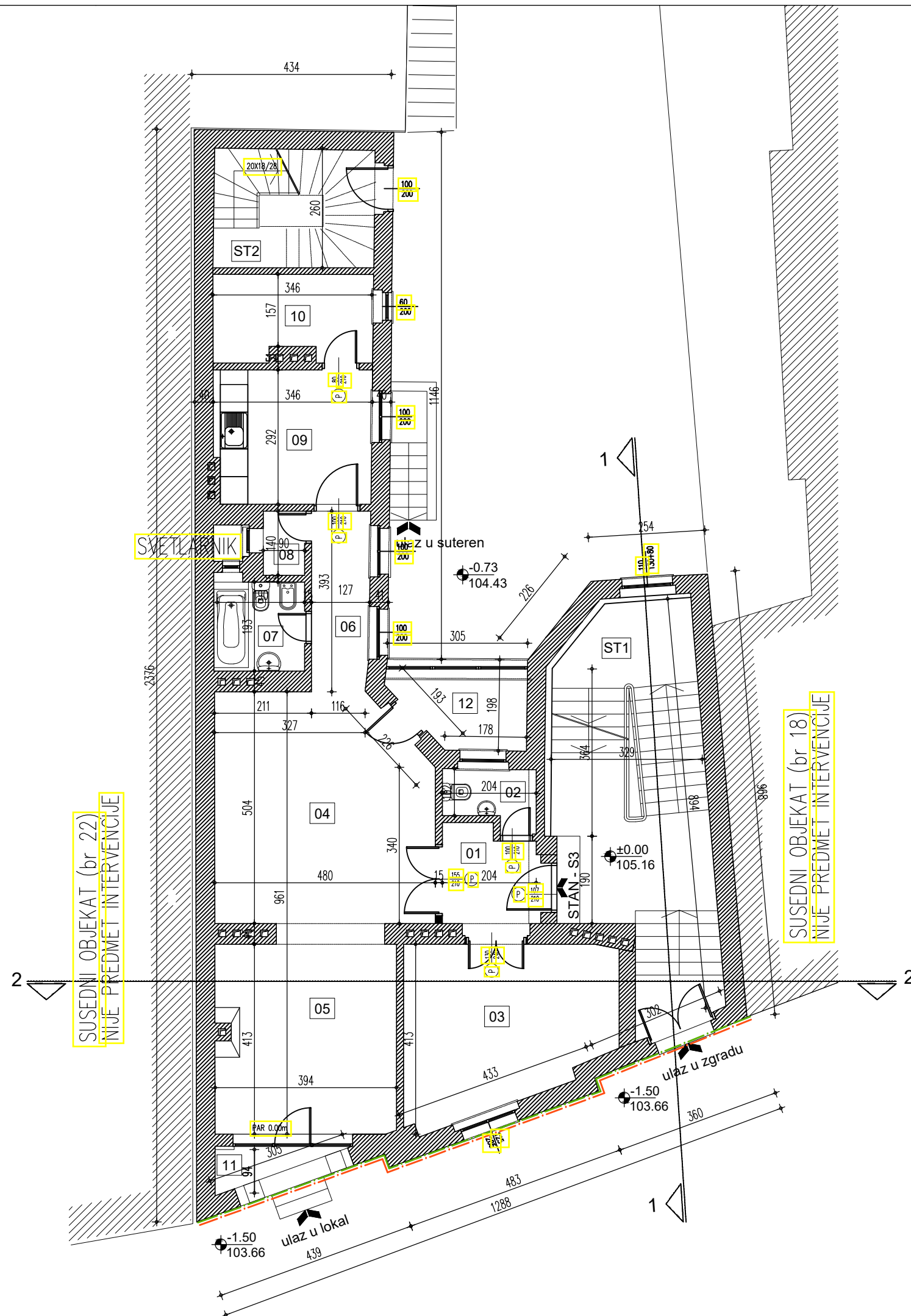


legenda

- regulaciona linija
- građevinska linija
- postojeći okolni objekti
- predmet intervencije
- zelene površine
- glavni (pešački) ulaz

OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)				LIČNI PEČAT 	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE					
PROJEKAT IZRADIO: STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		OBJEKT Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad			
		NAZIV CRTEŽA OSNOVA KROVA			
		INVESTITOR: SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		PROJEKTOVAO	
		GLAVNI PROJEKTANT			
		ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.	300 L979 13	
		PROJEKTANT SARADNIK			
		DATUM	jan 2019.	RAZMERA	1:200
		BROJ CRTEŽA			1

A circle with a shaded sector. The sector is defined by two radii and an arc. The label 'S' is placed outside the circle near the arc.



UKUPNA POVRŠINA	93.87 m2
-----------------	----------

UKUPNA POVRŠINA	36,42 m2
-----------------	----------

NETO POVRŠINA ETAZE P= 130.29 m2

BRUTO POVRŠINA ETAZE	P= 173.86 m2
----------------------	--------------

legenda

regulaciona linija

građevinska linija

OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)

SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKAT IZRADIO:

STUDIO FIRMA
Jovana Stanković pr.
Studenička 1, Ušće,
Kraljevo

INVESTITOR:

SARA BRAJOVIĆ,
Hilandarska ul., br. 20
Beograd

OBJEKT	
--------	--

KAT
Stambeni objekat
Hilandarska ul. br. 20, Beograd,
kp.2490 KO Stari Grad

NAZIV CRTEŽA	
-----------------	--

OSNOVA PRIZEMLJA
POSTOJEĆE STANJE

PROJEKTOVAO

LIČNI PEČAT



BR.LICENCE

POTPIS

	GLAVNI
--	--------

PROJEKTANT	
PROJEKOVAN	

ODGOVORNI
PROJEKTANT

PROJEKTANT

--	--

Goran Simić, c

--	--

dia.

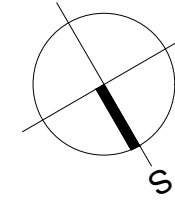
--	--

300 L979 13

--	--

3

POSTOJEĆE STANJE



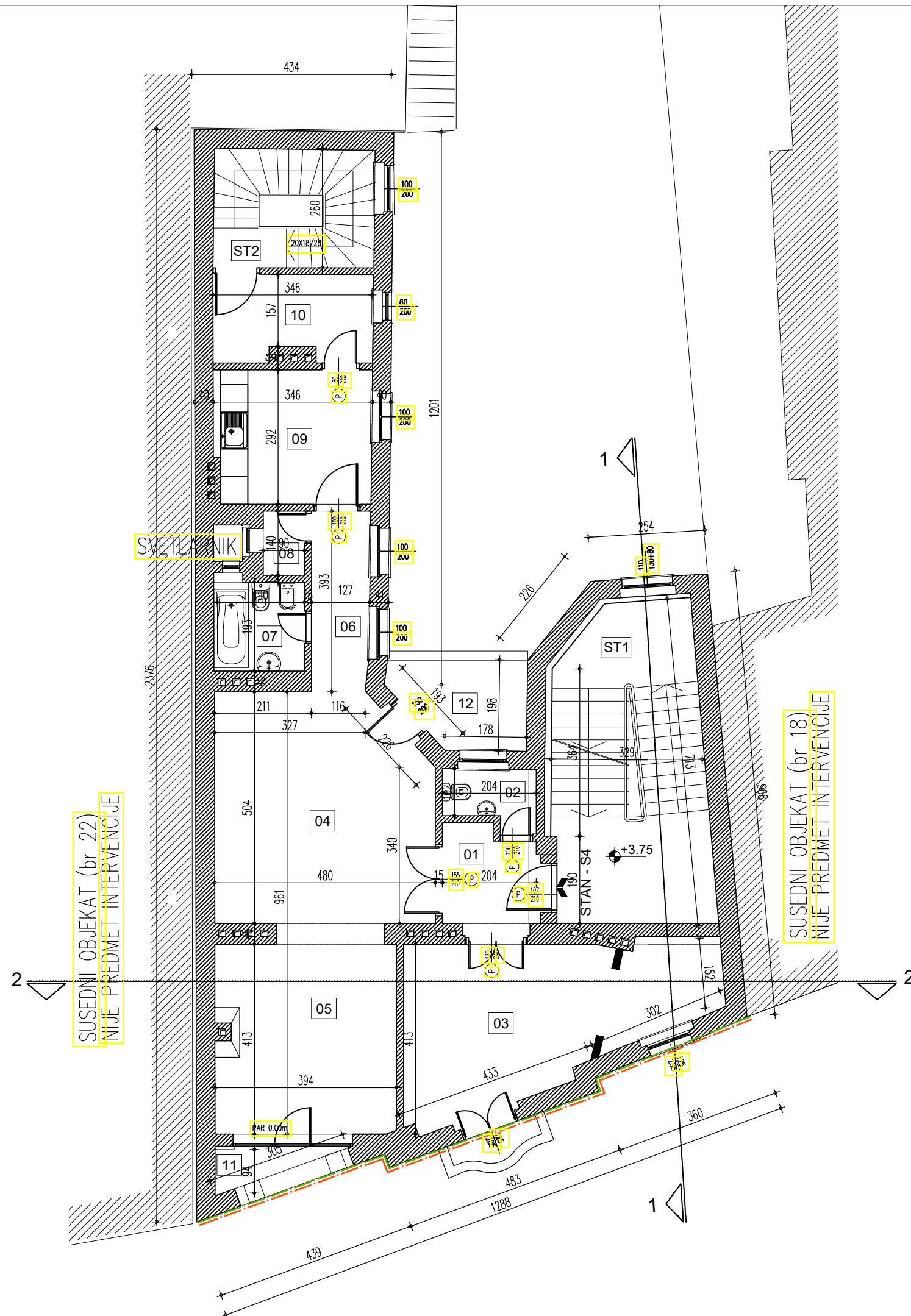
NAZIV PROSTORIJE		P / m ² /
STAN - S4		
01	ULAZNI HODNIK	4.26
02	TOALET	2.38
03	SPAVAĆA SOBA	20.03
04	TRPEZARIJA	23.00
05	DNEVNA SOBA	16.74
06	PREDPROSTOR	4.81
07	KUPATILO	3.81
08	OSTAVA	1.26
09	KUHINJA	9.90
10	SPAVAĆA SOBA	6.37
11	TERASA	1.61
12	TERASA	1.13
UKUPNA POVRŠINA		95.30 m2


ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P / m ² /
ST1	GLAVNO STEPENIŠTE	23.25
ST2	STEPENIŠTE	9.00
UKUPNA POVRŠINA		32.25 m2

NETO POVRŠINA ETAZE	P= 127.55 m2
BRUTO POVRŠINA ETAZE	P= 168.66 m2

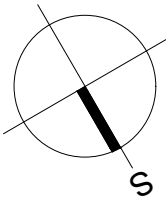
legenda

- regulaciona linija
- građevinska linija



OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)				<div>LIČNI PEČAT</div> <div></div>	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE					
<div>PROJEKAT IZRADIO:</div> <div>STUDIO FIRMA</div> <div>Jovana Stanković pr.</div> <div>Studenička 1, Ušće,</div> <div>Kraljevo</div>		<div>OBJEKT</div> <div>Stambeni objekat</div> <div>Hilandarska ul. br. 20, Beograd,</div> <div>kp.2490 KO Stari Grad</div>			
		<div>NAZIV CRTEŽA</div> <div>OSNOVA I SPRATA</div> <div>POSTOJEĆE STANJE</div>			
		<div>PROJEKTOVAO</div>		<div>BR.LICENCE</div>	<div>POTPIS</div>
		<div>INVESTITOR:</div> <div>SARA BRAJOVIĆ,</div> <div>Hilandarska ul., br. 20</div> <div>Beograd</div>		<div>GLAVNI PROJEKTANT</div>	
		<div>ODGOVORNI PROJEKTANT</div>	<div>Goran Simić, dia.</div>	<div>300 L979 13</div>	<div></div>
		<div>PROJEKTANT SARADNIK</div>			
		<div>DATUM</div>	<div>jan 2019.</div>	<div>RAZMERA</div>	<div>1:100</div>
		<div>BROJ CRTEŽA</div>			<div>4</div>

POSTOJEĆE STANJE



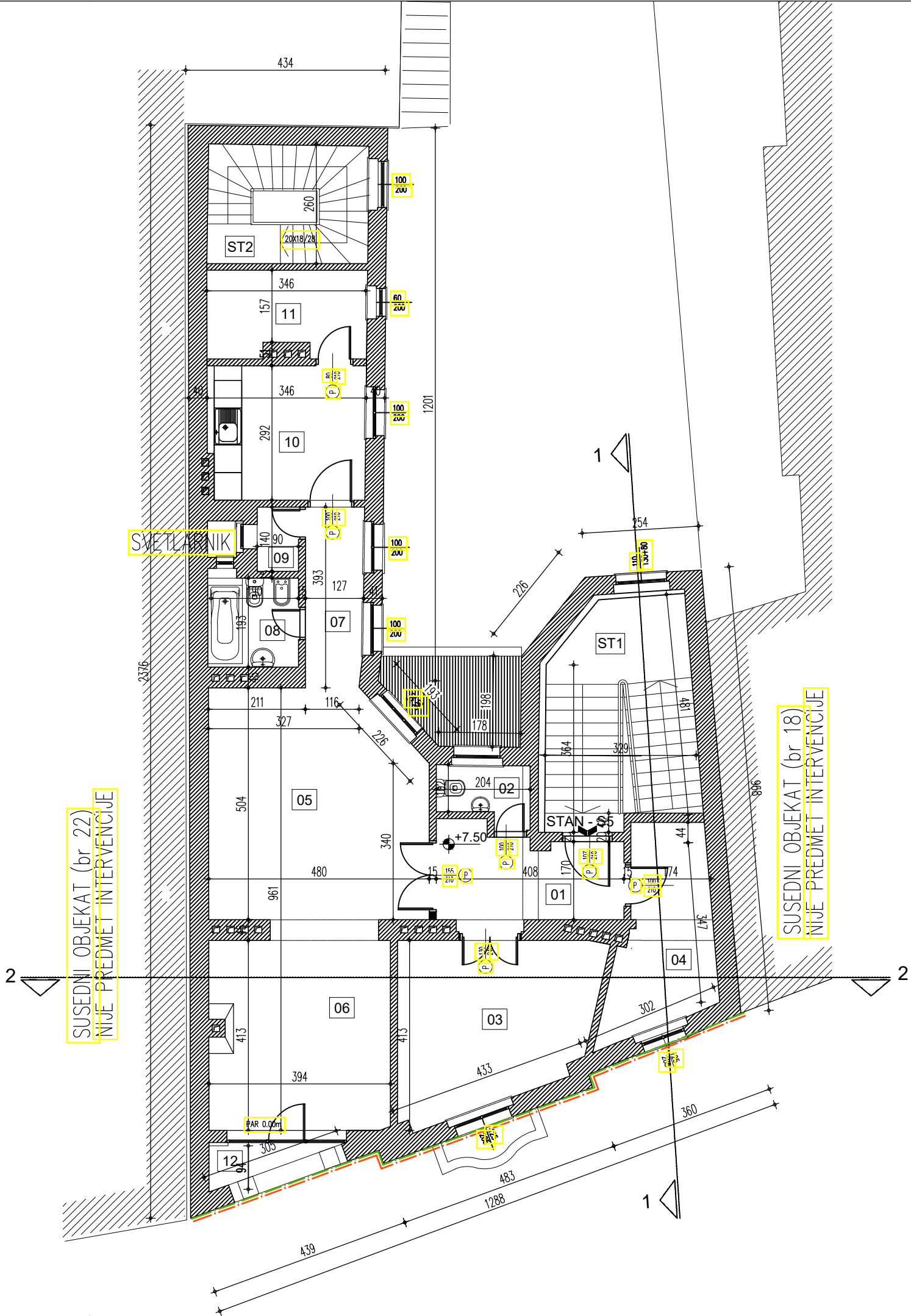
NAZIV PROSTORIJE		P / m ² /
STAN - S5		
01	ULAZNI HODNIK	7.87
02	TOALET	2.38
03	SPAVAĆA SOBA	8.80
04	SPAVAĆA SOBA	15.06
05	TRPEZARIJA	23.00
06	DNEVNA SOBA	16.74
07	PREDPROSTOR	4.81
08	KUPATILO	3.81
09	OSTAVA	1.26
10	KUHINJA	9.90
11	SPAVAĆA SOBA	6.37
12	TERASA	1.61
UKUPNA POVRŠINA		101.61 m ²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P / m ² /
ST1	GLAVNO STEPENIŠTE	15.56
ST2	STEPENIŠTE	9.00
UKUPNA POVRŠINA		24.56 m ²

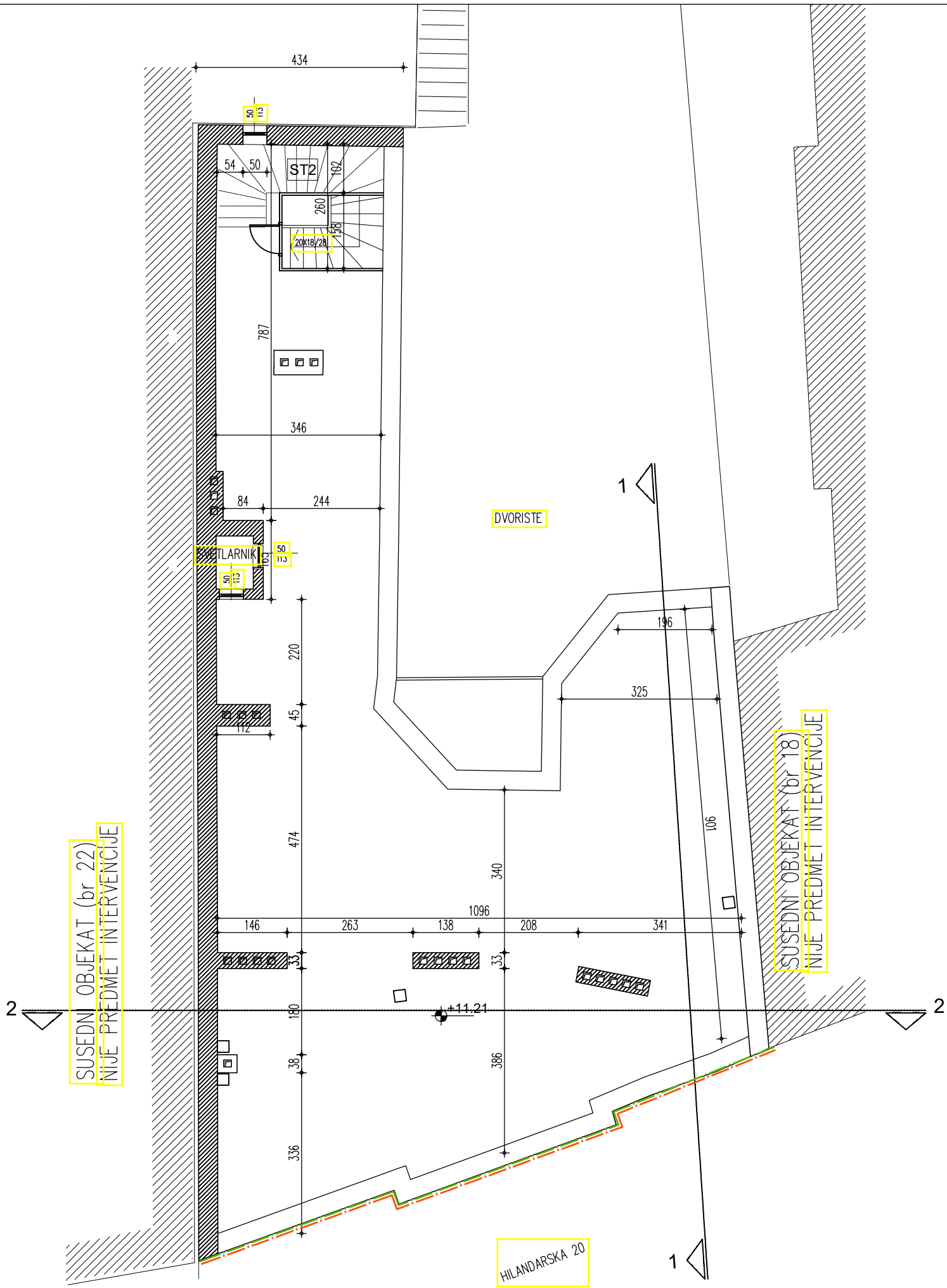
NETO POVRŠINA ETAZE	P= 126.17 m ²
BRUTO POVRŠINA ETAZE	P= 168.66 m ²

legenda

- regulaciona linija
- građevinska linija



OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)				LIČNI PEČAT	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE					
PROJEKAT IZRADIO: STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		OBJEKAT Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad			
		NAZIV CRTEŽA OSNOVA II SPRATA POSTOJEĆE STANJE			
INVESTITOR: SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		PROJEKTOVAO		BR.LICENCE	POTPIS
		GLAVNI PROJEKTANT			
		ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.	300 L979 13	
		PROJEKTANT SARADNIK			
		DATUM	jan 2019.	RAZMERA	1:100
		BROJ CRTEŽA			5



POSTOJEĆE STANJE

NAZIV PROSTORIJE		P / m ² /
01	TAVAN	128.40

UKUPNA POVRŠINA 128.40 m2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P / m ² /
ST2	STEPENIŠTE	7.81

UKUPNA POVRŠINA 7.81 m2

NETO POVRŠINA ETAZE P= 136.21 m2

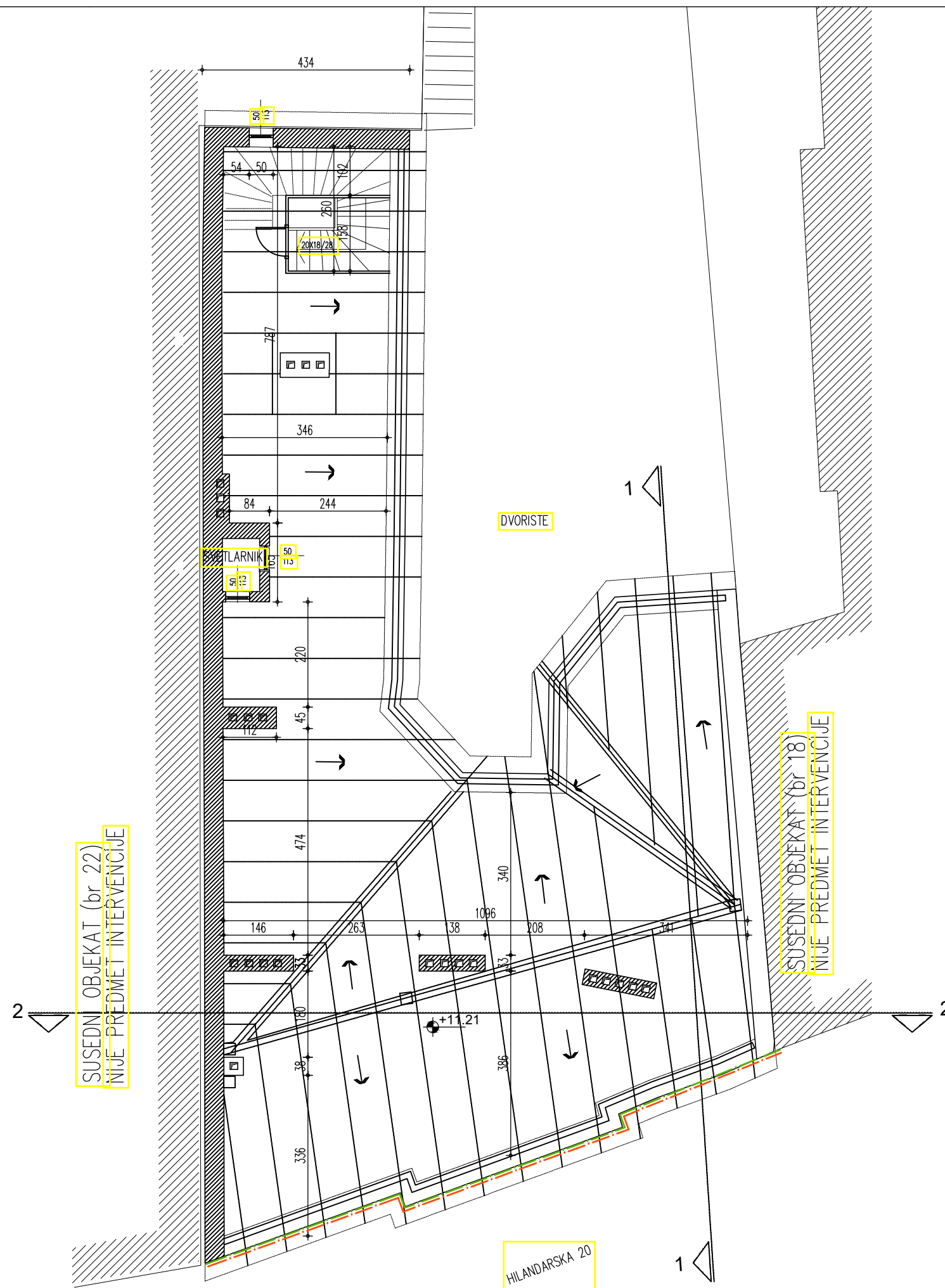
BRUTO POVRŠINA ETAZE P= 168.66 m2


legenda


- regulaciona linija
- građevinska linija




OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)			LIČNI PEČAT	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE				
PROJEKAT IZRADIO:		OBJEKT		
STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad		
INVESTITOR:		NAZIV CRTEŽA		
SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		OSNOVA TAVANA POSTOJEĆE STANJE		
		PROJEKTOVAO		BR.LICENCE
		GLAVNI PROJEKTANT		POTPIS
		ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.	300 L979 13
		PROJEKTANT SARADNIK		
		DATUM	jan 2019.	RAZMERA
				1:100
				BROJ CRTEŽA
				6

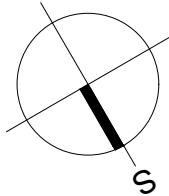
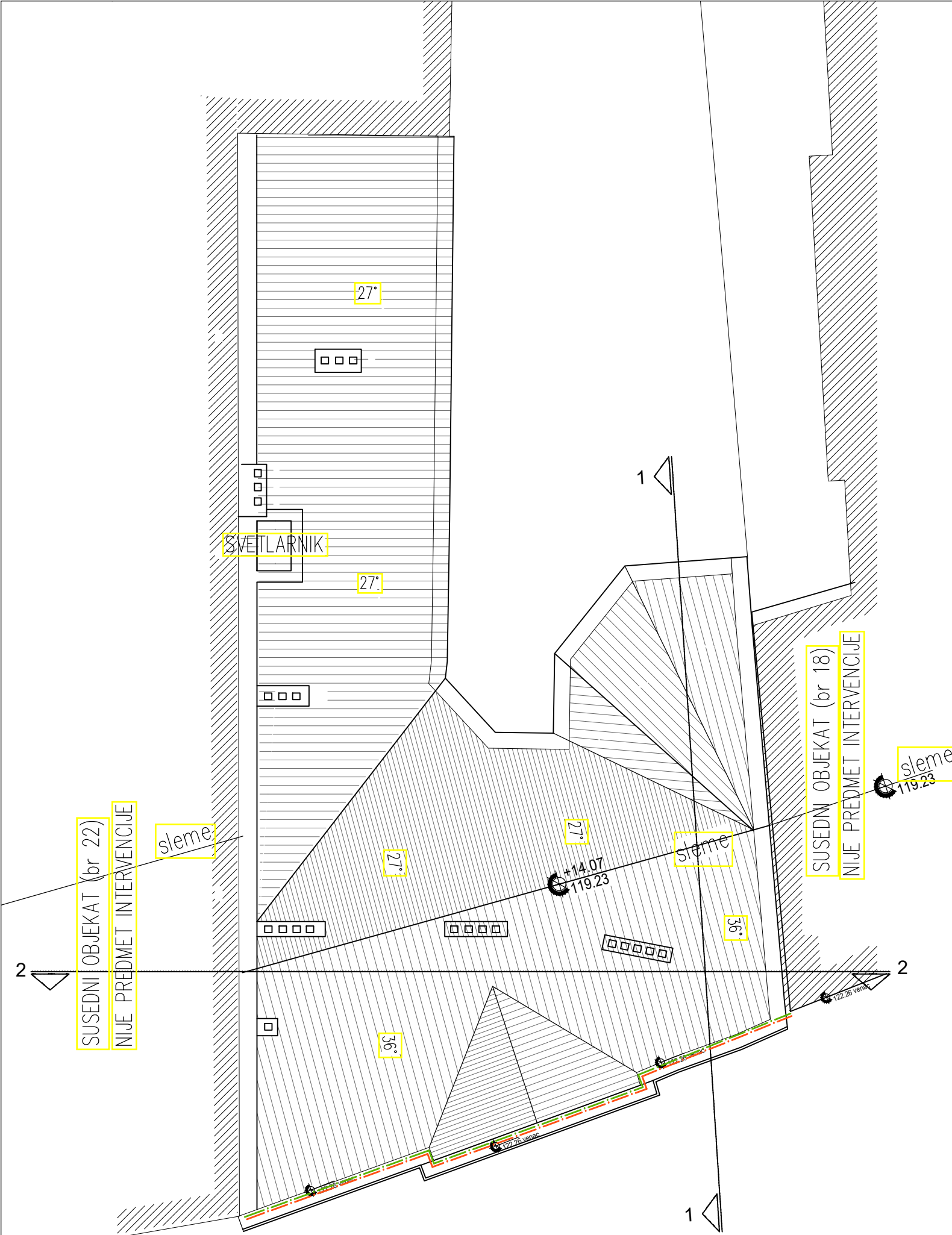
A diagram of a circle with a shaded sector. The sector is formed by two radii and an arc. The label 'S' is placed near the arc, indicating the sector's area.



 regulaciona linija

 građevinska linija

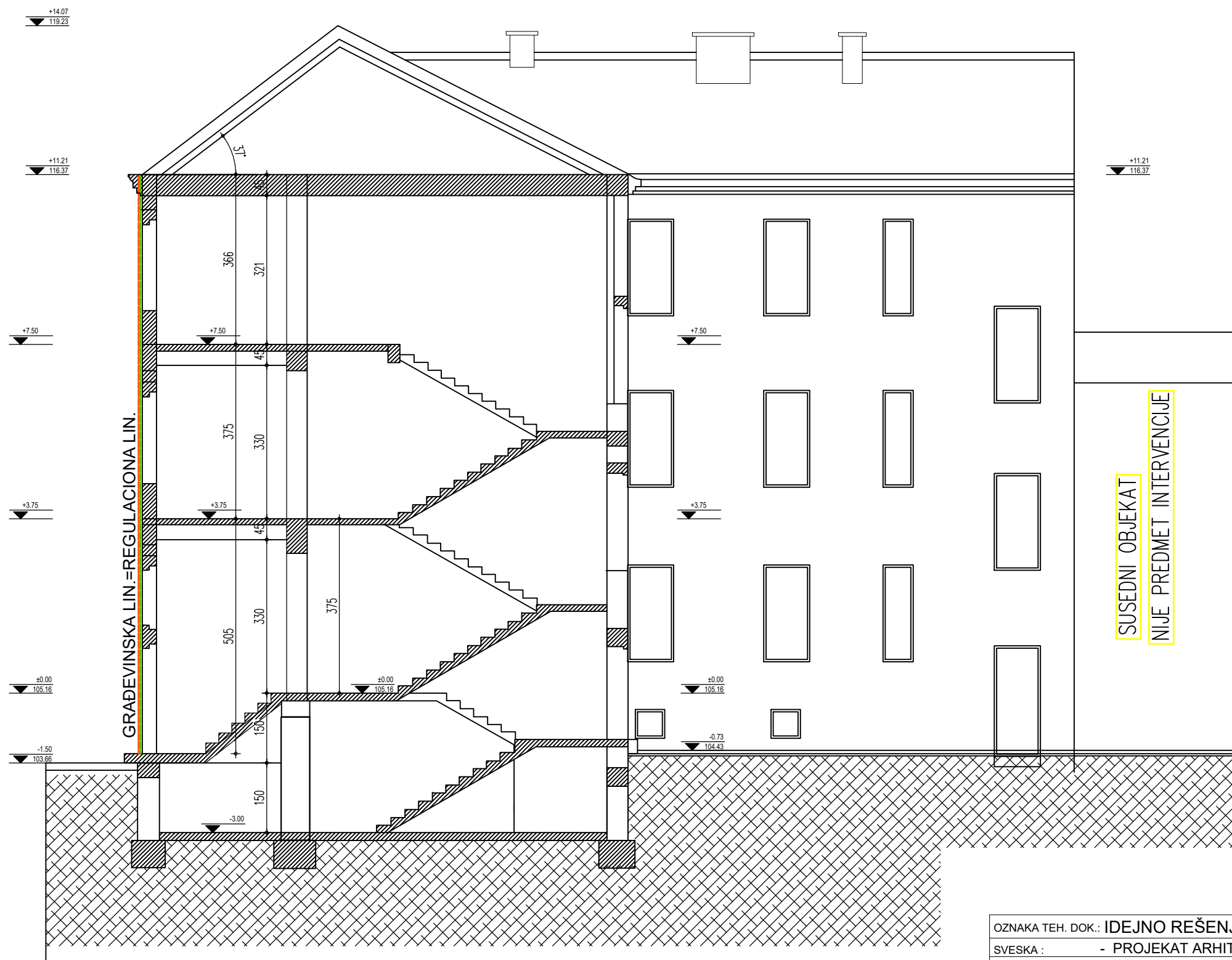
OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)				LIČNI PEČAT 	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE					
PROJEKAT IZRADIO: STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		OBJEKAT Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad			
		NAZIV CRTEŽA OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE POSTOJEĆE STANJE			
INVESTITOR: SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		PROJEKTOVAO		BR.LICENCE	POTPIS
		GLAVNI PROJEKTANT			
		ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.	300 L979 13	
		PROJEKTANT SARADNIK			
DATUM		jan 2019.	RAZMERA	1:100	BROJ CRTEŽA
					7





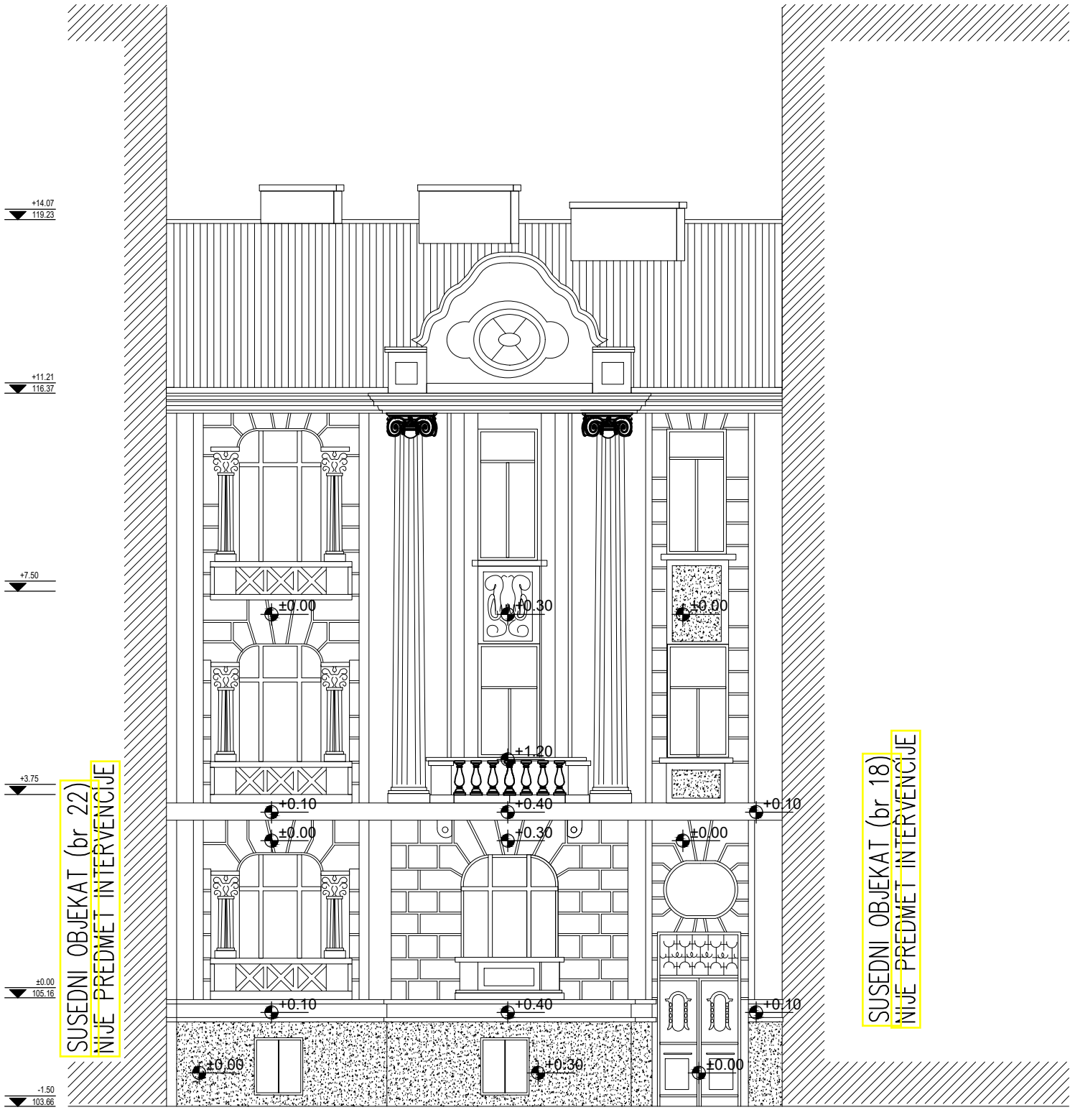
legenda


- regulaciona linija
- građevinska linija

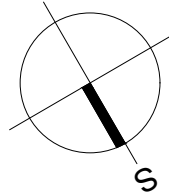
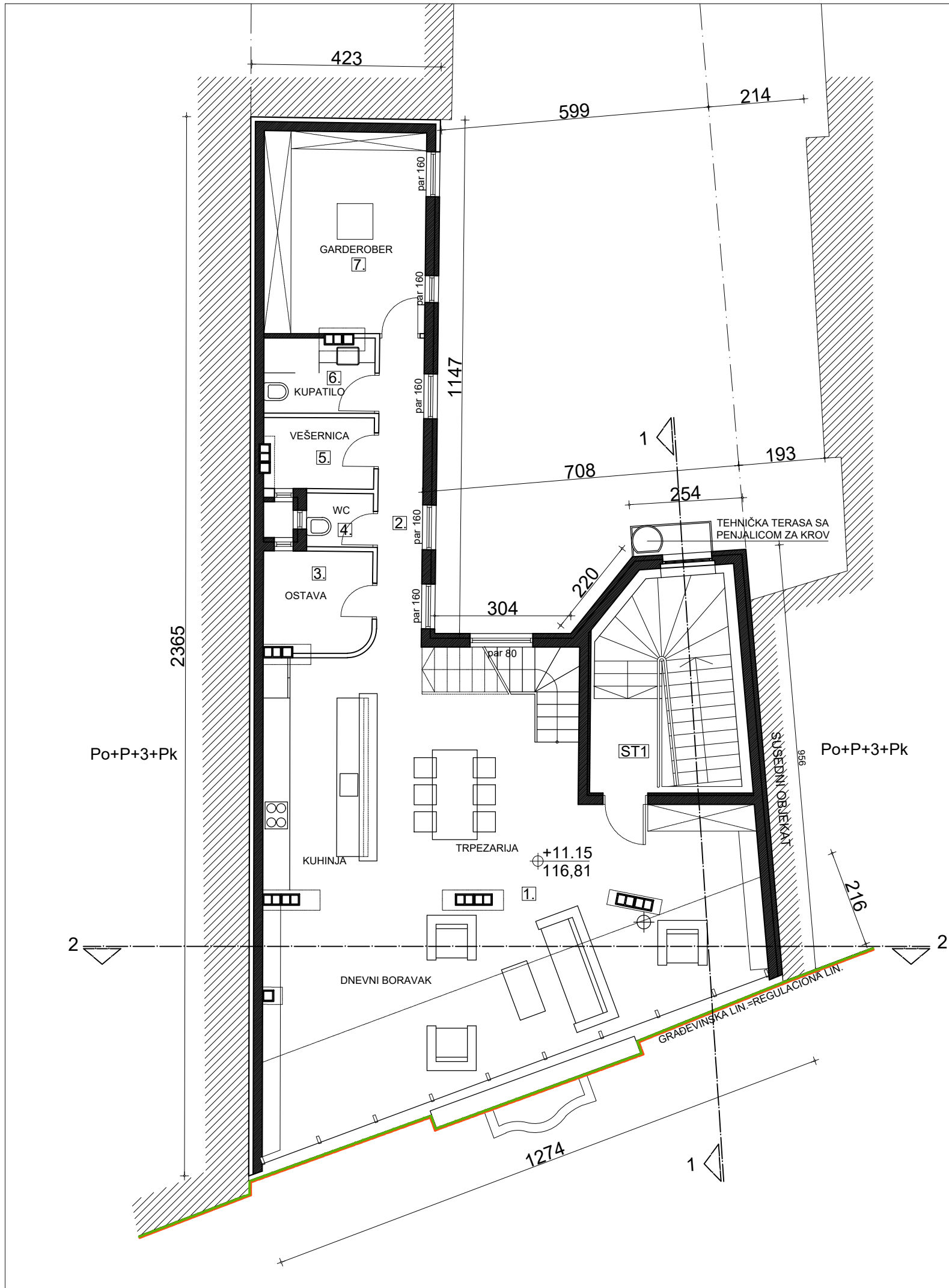
OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)		LIČNI PEČAT	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE			
PROJEKAT IZRADIO: STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		OBJEKT Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad	
INVESTITOR: SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		NAZIV CRTEŽA OSNOVA KROVA POSTOJEĆE STANJE	
		PROJEKTOVAO	BR.LICENCE
		GLAVNI PROJEKTANT	POTPIS
		ODGOVORNI PROJEKTANT	300 L979 13
		PROJEKTANT SARADNIK	
DATUM	jan 2019.	RAZMERA	1:100
		BROJ CRTEŽA	8



OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)				LIČNI PEČAT 	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE					
PROJEKAT IZRADIO: STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		OBJEKAT			
		Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad			
		NAZIV CRTEŽA		PRESEK 1-1 POSTOJEĆE STANJE	
		PROJEKTOVAO		BR.LICENCE	
INVESTITOR:		GLAVNI PROJEKTANT		300 L979 13	
SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT		Goran Simić, dia.	
		PROJEKTANT SARADNIK			
		DATUM		jan 2019.	
		RAZMERA		1:100	
		BROJ CRTEŽA		9	

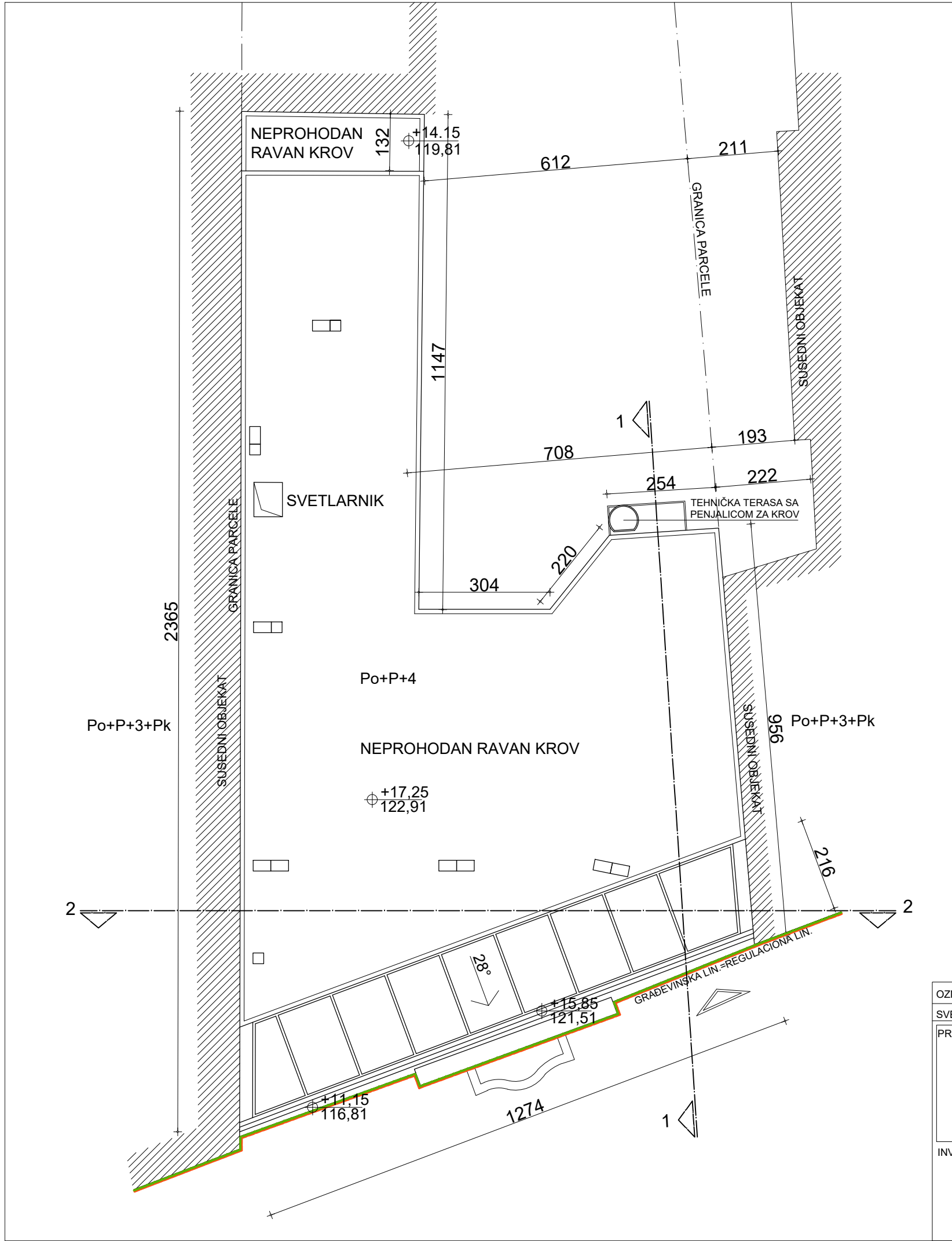


OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)				LIČNI PEČAT		
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE						
PROJEKAT IZRADIO: STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		OBJEKT Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad				
		NAZIV CRTEŽA IZGLED IZ HILANDARSKE ul. POSTOJEĆE STANJE				
INVESTITOR: SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		PROJEKTOVAO			BR.LICENCE	POTPIS
		GLAVNI PROJEKTANT				
		ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.		300 L979 13	
		PROJEKTANT SARADNIK				
		DATUM	jan 2019.	RAZMERA	1:100	BROJ CRTEŽA



III SPRAT (DONJI NIVO DUPLEKSA)		
br.	namena	P (m2)
ST1	STEPENIŠTE	16,74
1.	DN. BORAVAK, TRP. I KUHINJA	88,53
2.	HODNIK	7,34
3.	OSTAVA	5,38
4.	WC	1,78
5.	VEŠERNICA	3,81
6.	KUPATILO	4,06
7.	GARDEROBER	16,27
POVRŠINA SPRATA		143,91
BRGP		172,50

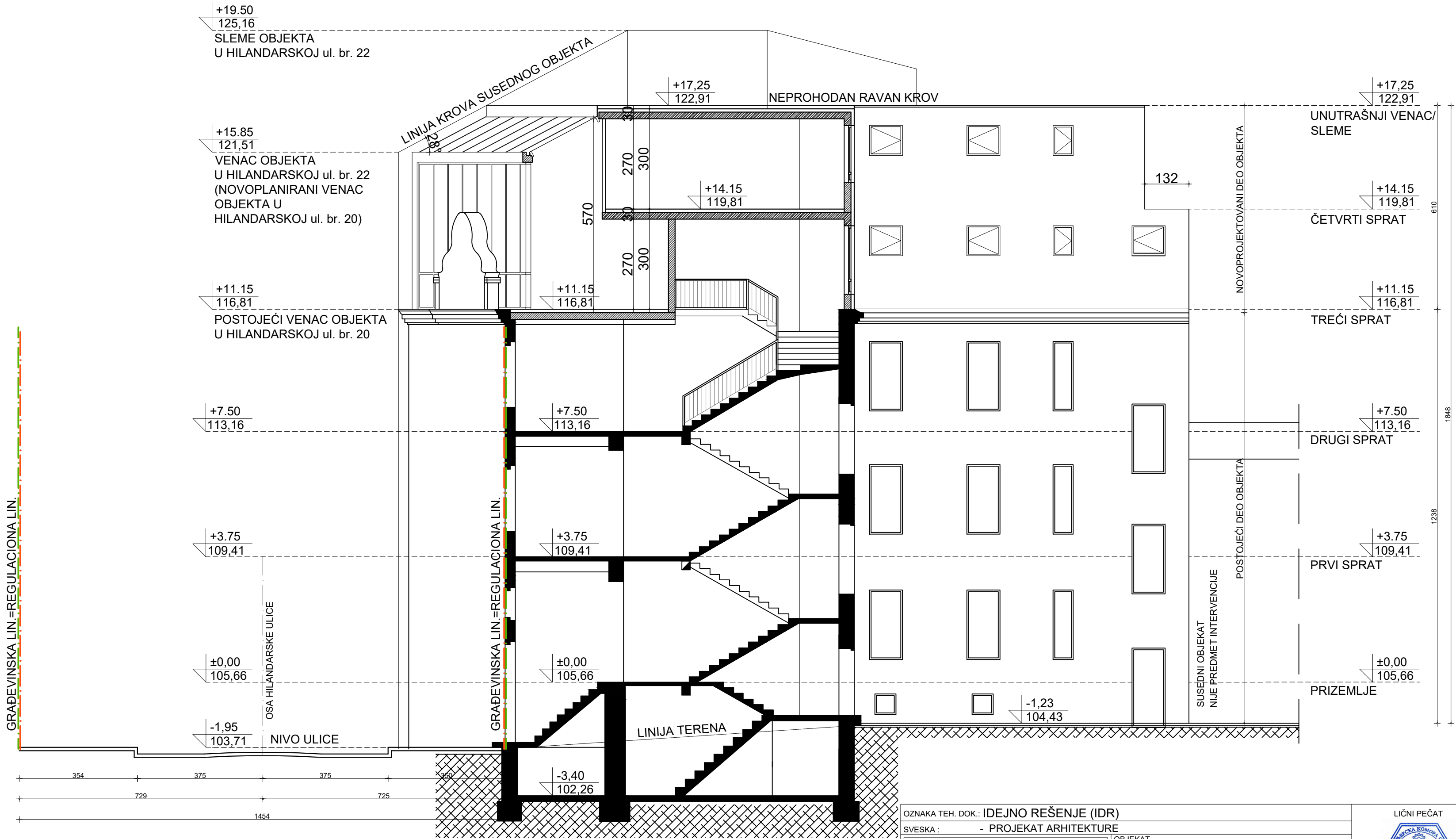
OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)		LIČNI PEČAT	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE			
PROJEKAT IZRADIO:			
STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		OBJEKT Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad	
INVESTITOR:		NAZIV CRTEŽA	
SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		OSNOVA III SPRATA	
		PROJEKTOVAO	
		BR.LICENCE	
		POTPIS	
		300 L979 13	
		Cib	
		DATUM	
		jan 2019.	
		RAZMERA	
		1:100	
		BROJ CRTEŽA	
		10	



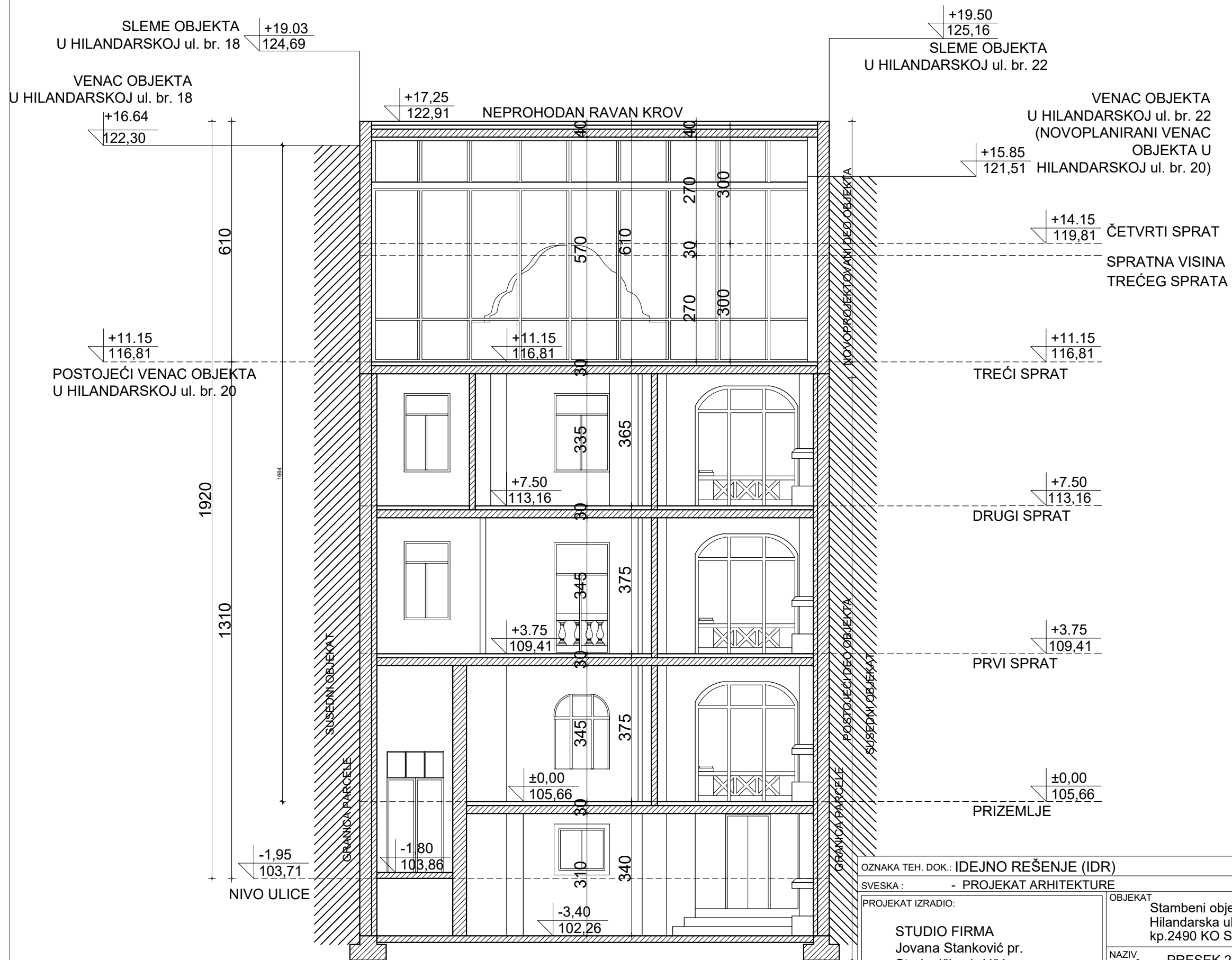
legenda

- regulaciona linija
- građevinska linija

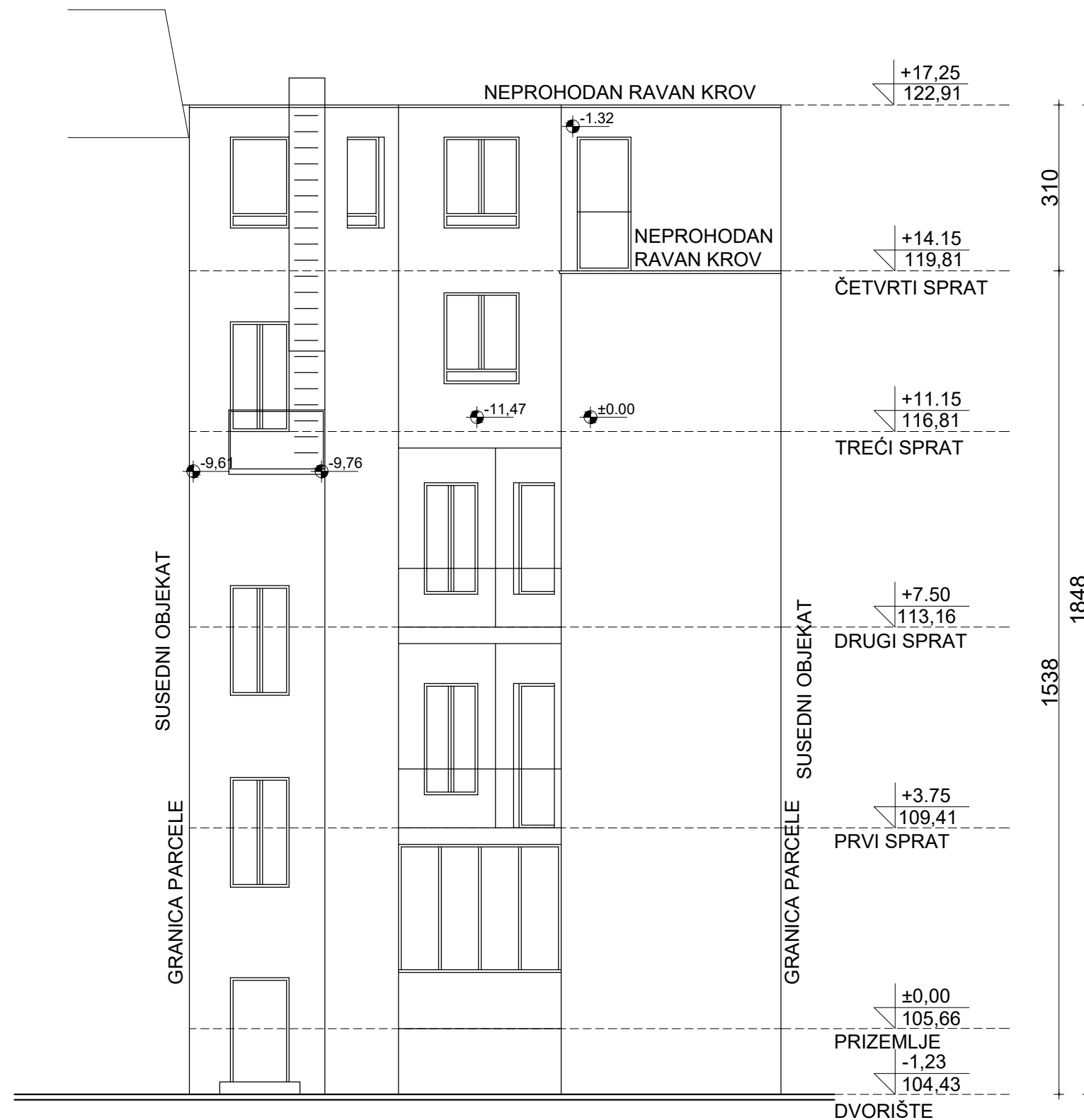
OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)			LIČNI PEČAT			
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE						
PROJEKAT IZRADIO: STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo						
INVESTITOR: SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd			OBJEKAT Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad			
			NAZIV CRTEŽA OSNOVA KROVA			
			PROJEKTOVAO	BR.LICENCE	POTPIS	
			GLAVNI PROJEKTANT			
			ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.	300 L979 13	
			PROJEKTANT SARADNIK			
			DATUM	jan 2019.	RAZMERA	1:100
			BROJ CRTEŽA			12



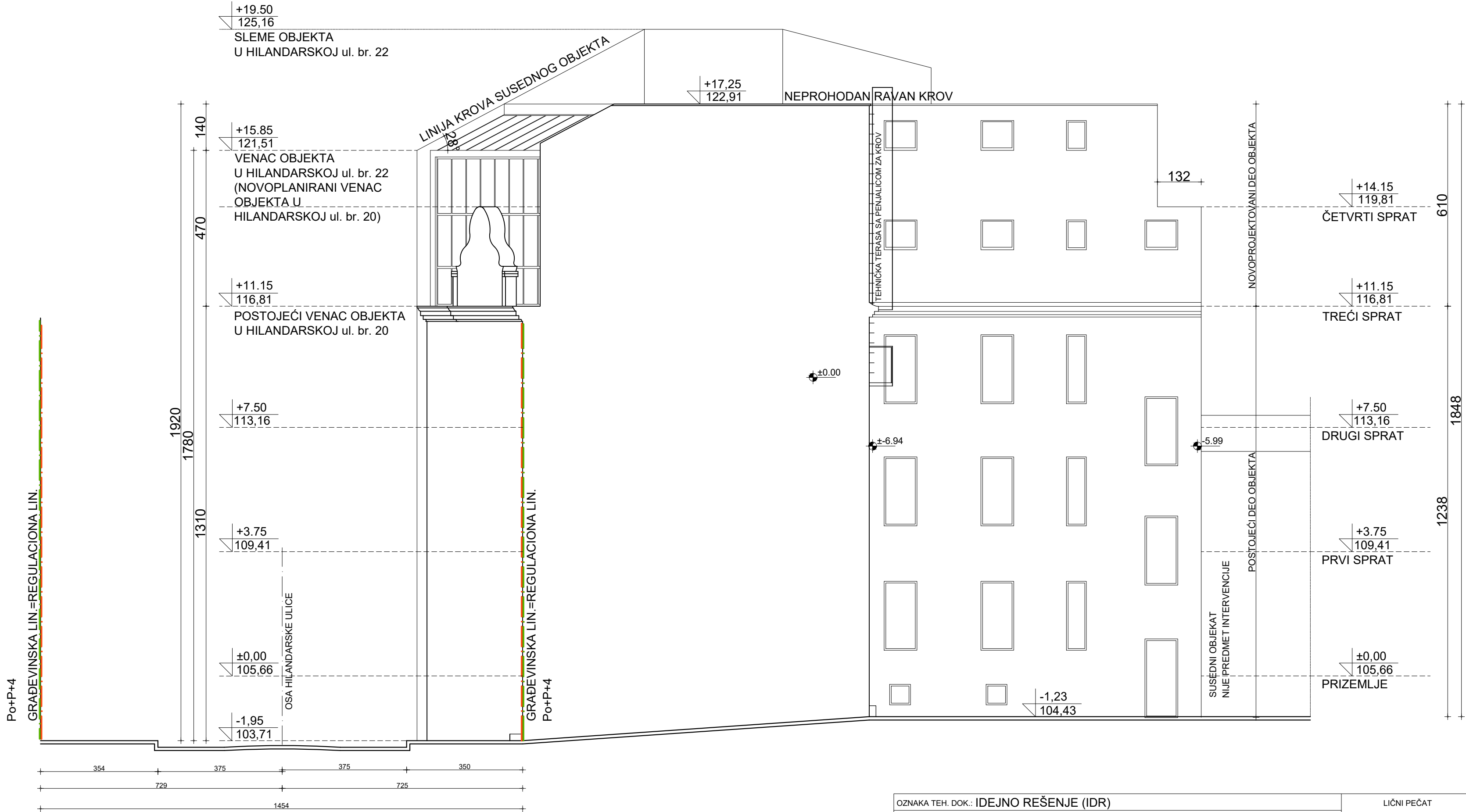
OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)			<div>LIČNI PEČAT</div> <div></div>	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE				
PROJEKAT IZRADIO:				
<div>STUDIO FIRMA</div> <div>Jovana Stanković pr.</div> <div>Studenička 1, Ušće,</div> <div>Kraljevo</div>			OBJEKAT	
			Stambeni objekat	
			Hilandarska ul. br. 20, Beograd,	
			kp.2490 KO Stari Grad	
			NAZIV CRTEŽA	
			PRESEK 1-1	
			NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
			PROJEKTOVAO	
INVESTITOR:			BR.LICENCE	POTPIS
SARA BRAJOVIĆ,			300 L979 13	
Hilandarska ul., br. 20				
Beograd				
			GLAVNI PROJEKTANT	
			ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.
			PROJEKTANT SARADNIK	
DATUM			jan 2019.	RAZMERA
				1:100
			BROJ CRTEŽA	13



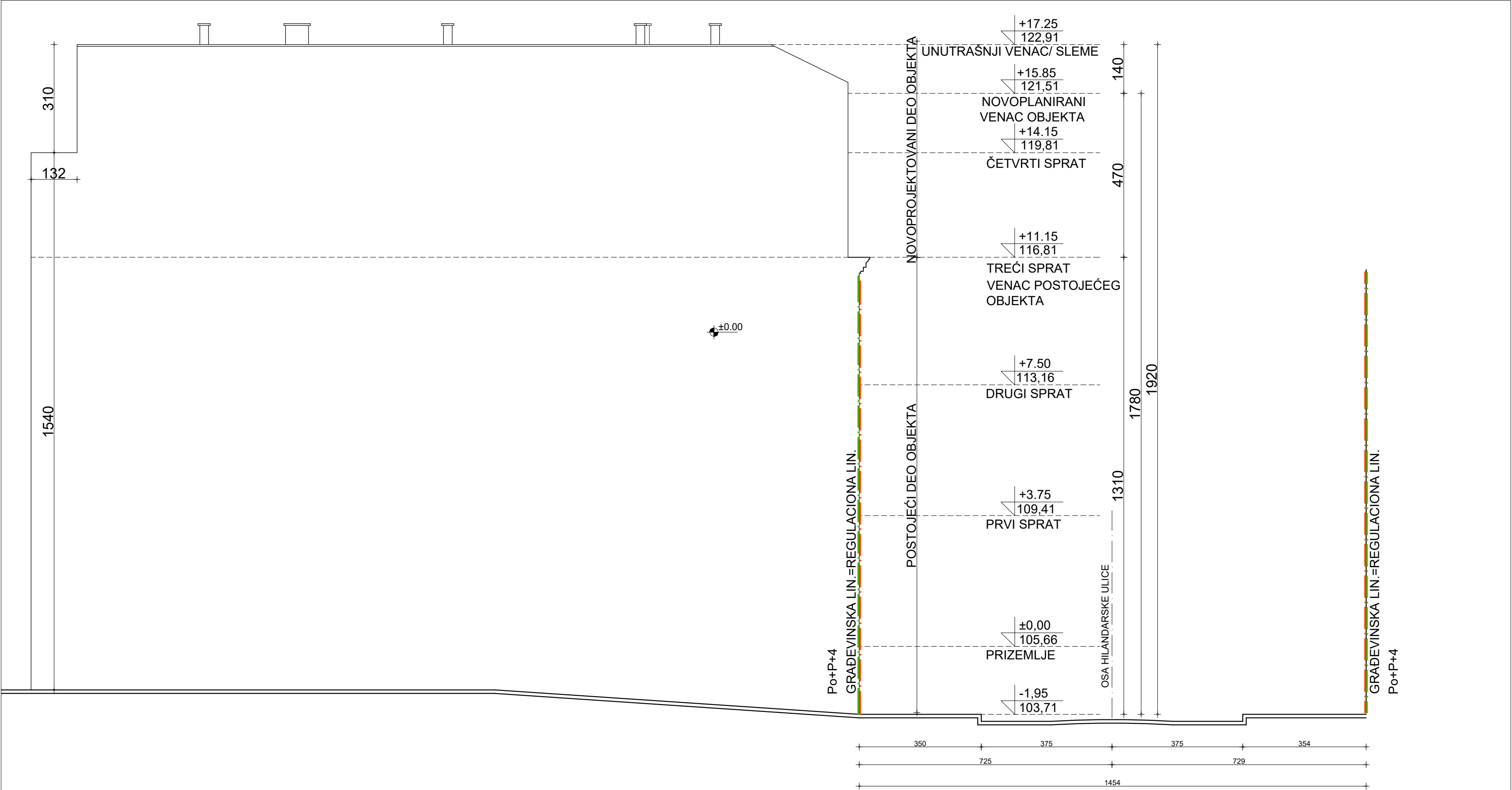
OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)			<div>LIČNI PEČAT</div> <div></div>		
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE					
PROJEKAT IZRADIO:		OBJEKAT			
STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad			
		NAZIV CRTEŽA PRESEK 2-2 NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
INVESTITOR: SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		PROJEKTOVAO		BR.LICENCE	POTPIS
		GLAVNI PROJEKTANT			
		ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.	300 L979 13	
		PROJEKTANT SARADNIK			
		DATUM	jan 2019.	RAZMERA	1:100





OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)				LIČNI PEČAT 		
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE						
PROJEKAT IZRADIO:		OBJEKAT				
STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad				
		NAZIV CRTEŽA		DVORIŠNI IZGLED NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
INVESTITOR: SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		PROJEKTOVAO		BR.LICENCE	POTPIS	
		GLAVNI PROJEKTANT				
		ODGOVORNI PROJEKTANT		Goran Simić, dia.	300 L979 13	
		PROJEKTANT SARADNIK				
		DATUM		jan 2019.	RAZMERA	1:100
16						

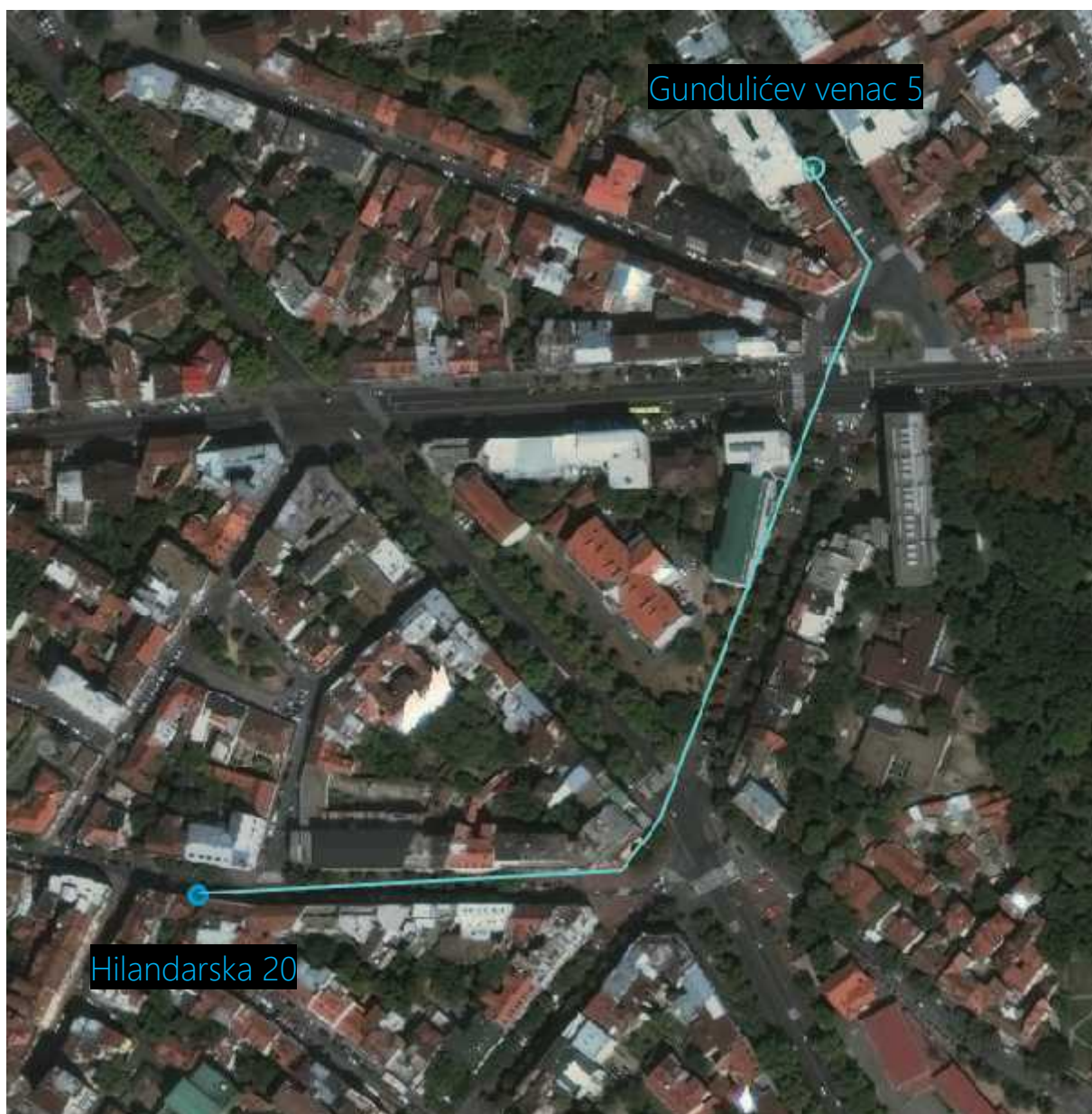


OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)			LIČNI PEČAT		
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE					
PROJEKAT IZRADIO:		OBJEKAT			
STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad			
INVESTITOR:		NAZIV CRTEŽA			
SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		ZAPADNI IZGLED NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
		PROJEKTOVAO		BR.LICENCE	POTPIS
		GLAVNI PROJEKTANT			
		ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.	300 L979 13	
		PROJEKTANT SARADNIK			
DATUM		jan 2019.	RAZMERA	1:100	BROJ CRTEŽA
					17

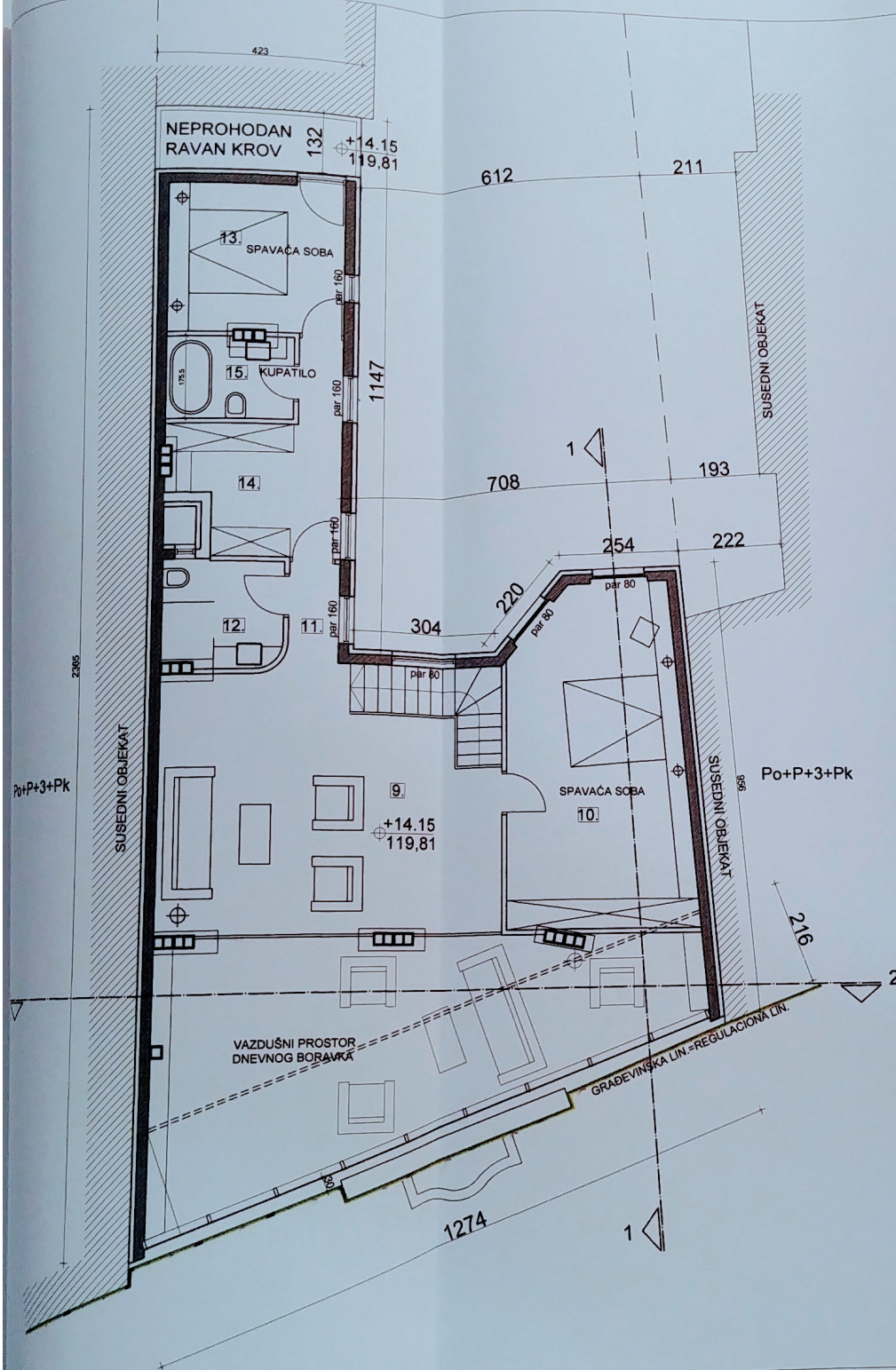


OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)				<div>LIČNI PEČAT</div> <div></div>	
SVESKA : - PROJEKAT ARHITEKTURE					
PROJEKAT IZRADIO: STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		OBJEKAT Stambeni objekat Hilandarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad			
		NAZIV CRTEŽA ISTOČNI IZGLED NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
INVESTITOR: SARA BRAJOVIĆ, Hilandarska ul., br. 20 Beograd		PROJEKTOVAO		BR.LICENCE	POTPIS
		GLAVNI PROJEKTANT		300 L979 13	
		ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.		
		PROJEKTANT SARADNIK			
		DATUM	jan 2019.	RAZMERA	1:100
		BROJ CRTEŽA		18	





Pešačko rastojanje od predmeta intervencije u Hilendarskoj ul. br. 20 do garažnog mesta u ul. Gundulićev venac br. 5 je ~400m



IV SPRAT (GORNJI NIVO DUPLEKSA)

br.	namena	P (m2)
9.	SALON	38,35
10.	SPAVAČA SOBA	26,15
11.	HODNIK	6,53
12.	KUPATILO	5,33
13.	SPAVAČA SOBA	11,60
14.	GARDEROBA	5,92
15.	KUPATILO	4,46
POVRŠINA SPRATA		98,34
BRGP		162,01



OZNAKA TEH. DOK. IDEJNO REŠENJE (IDR)

SVEŠKA - PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKAT IZRADIO:

STUDIO FIRMA
Jovana Stanković pr.
Studenička 1, Ušće,
Kraljevo

INVESTITOR:

SARA BRAJOVIĆ,
Hilandarska ul., br. 20
Beograd

OBJEKT

Stambeni objekat
Hilandarska ul. br. 20, Beograd,
kp.2490 KO Stari Grad

NAZIV CRTEŽA

OSNOVA IV SPRATA

PROJEKTOVAO

BR. LICENCE

POTPIS

GLAVNI PROJEKTANT

ODGOVORNI PROJEKTANT

PROJEKTANT SARADNIK

DATUM

jan 2019.

RAZMERA

1:100

BROJ CRTEŽA

11

+19.50
125.16
SLEME OBJEKTA
U HILANDARSKOJ ul. br. 22

+15.85
121.51
VENAC OBJEKTA
U HILANDARSKOJ ul. br. 22
(NOVOPLANIRANI VENAC
OBJEKTA U
HILANDARSKOJ ul. br. 20)

+11.15
116.81
POSTOJEĆI VENAC OBJEKTA
U HILANDARSKOJ ul. br. 20

+7.50
113.16

+3.75
109.41

±0.00
105.66

-1.95
103.71

OSA HILANDARSKE ULICE

NIVO ULICE

LINJA KROVA SUSEDNOG OBJEKTA

+17.25
122.91

NEPROHODAN RAVAN KROV

+14.15
119.81

+11.15
116.81

+7.50
113.16

+3.75
109.41

±0.00
105.66

-3.40
102.26

LINJA TERENA

+17.25
122.91

UNUTRAŠNJI VENAC/
SLEME

+14.15
119.81

ČETVRTI SPRAT

+11.15
116.81

TREĆI SPRAT

+7.50
113.16

DRUGI SPRAT

+3.75
109.41

PRVI SPRAT

±0.00
105.66

PRIZEMLJE

NOVOPROJEKTOVANI DEO OBJEKTA

POSTOJEĆI DEO OBJEKTA

SUSEDNI OBJEKAT
NIJE PREDMET INTERVENCIJE

OZNAKA TEH. DOK. IDEJNO REŠENJE (IDR)

BIVESKA - PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKAT IZRADIO:

STUDIO FIRMA
Jovana Stanković pr.
Studenička 1, Ušće,
Kraljevo

INVESTITOR:

SARA BRAJOVIĆ,
Hilandarska ul., br. 20
Beograd

OBJEKAT

Stambeni objekat
Hilandarska ul. br. 20, Beograd,
kp. 2490 KO Stari Grad

NAZIV
CRTEŽA

PRESEK 1-1
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTOVAO

GLAVNI
PROJEKTANT
ODGOVORNI
PROJEKTANT
PROJEKTANT
SARADNIK
DATUM

Goran Simić, dia.

jan 2019.

RAZMERA

1:100

BROJ CRTEŽA

BR. LICENCE

300 L979 13

POTPIS

BROJ CRTEŽA

13

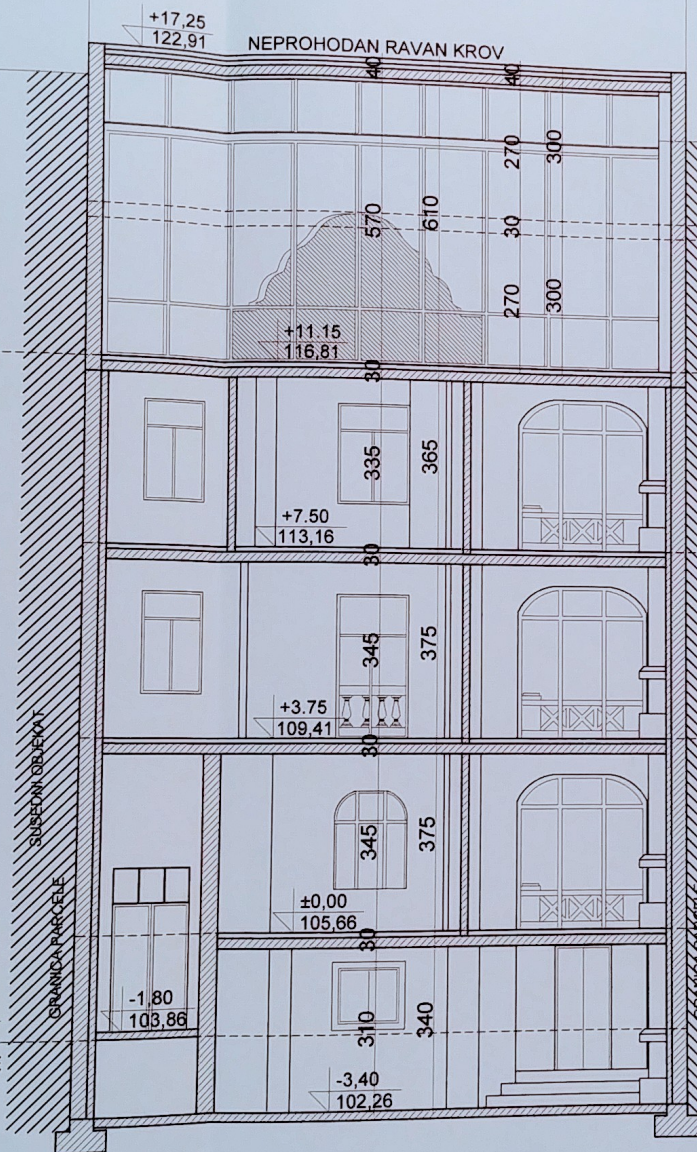


SLEME OBJEKTA
HILANDARSKOJ ul. br. 18 +19.03
124,69

VENAC OBJEKTA
HILANDARSKOJ ul. br. 18
+16.64
122,30

STOJEĆI VENAC OBJEKTA
HILANDARSKOJ ul. br. 20 +11.15
116,81

610
1920
1310
-1,95
103,71
NIVO ULICE



+19.50
125,16
SLEME OBJEKTA
U HILANDARSKOJ ul. br. 22

VENAC OBJEKTA
U HILANDARSKOJ ul. br. 22
(NOVOPLANIRANI VENAC
OBJEKTA U
121,51 HILANDARSKOJ ul. br. 20)

+14.15
119,81 ČETVRTI SPRAT
SPRATNA VISINA
TREĆEG SPRATA

+11.15
116,81
TREĆI SPRAT

+7.50
113,16
DRUGI SPRAT

+3.75
109,41
PRVI SPRAT

±0.00
105,66
PRIZEMLJE



OZNAKA TEH. DOK. IDEJNO REŠENJE (IDR)

SVESKA: - PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKAT IZRADIO:

STUDIO FIRMA
Jovana Stanković pr.
Studenička 1, Ušće,
Kraljevo

INVESTITOR:

SARA BRAJOVIĆ,
Hilandarska ul., br. 20
Beograd

OBJEKT

Stambeni objekat
Hilandarska ul. br. 20, Beograd,
kp.2490 KO Stari Grad

NAZIV
CRTEŽA

PRESEK 2-2
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTOVAO

BR LICENCE

POTPIS

GLAVNI
PROJEKTANT

ODGOVORNI
PROJEKTANT

PROJEKTANT
SARADNIK

DATUM

jan 2019

RAZMERA

1:100

BROJ CRTEŽA

14

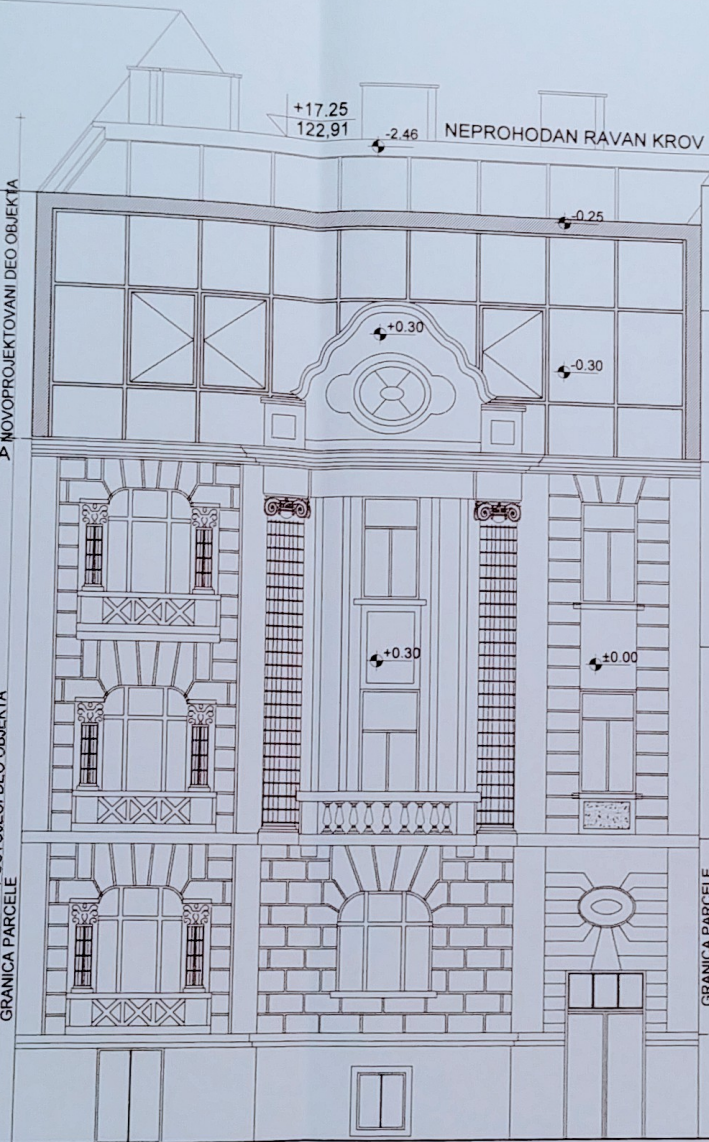


+19.50
125.16
SLEME OBJEKTA
HILANDARSKOJ ul. br. 22

+15.85
121.51
VENAC OBJEKTA
HILANDARSKOJ ul. br. 22
NOVOPLANIRANI VENAC
OBJEKTA U
HILANDARSKOJ ul. br. 20)

+11.15
116.81
POSTOJEĆI VENAC OBJEKTA
HILANDARSKOJ ul. br. 20

SUSEDNI OBJEKAT
POSTOJEĆI DEO OBJEKTA
GRANICA PARCELE



+19.03
124.69
SLEME OBJEKTA
U HILANDARSKOJ ul. br. 18

+16.64
122.30
VENAC OBJEKTA
U HILANDARSKOJ ul. br. 18

+14.15
119.81
ČETVRTI SPRAT

+11.15
116.81
TREĆI SPRAT

+7.50
113.16
DRUGI SPRAT

+3.75
109.41
PRVI SPRAT

±0.00
105.66
PRIZEMLJE

SUSEDNI OBJEKAT
GRANICA PARCELE

140
470
1780
1920
1310



OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)

SVESKA: - PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKAT IZRADIO:

STUDIO FIRMA
Jovana Stanković pr.
Studenička 1, Ušće,
Kraljevo

INVESTITOR:

SARA BRAJOVIĆ,
Hilandarska ul., br. 20
Beograd

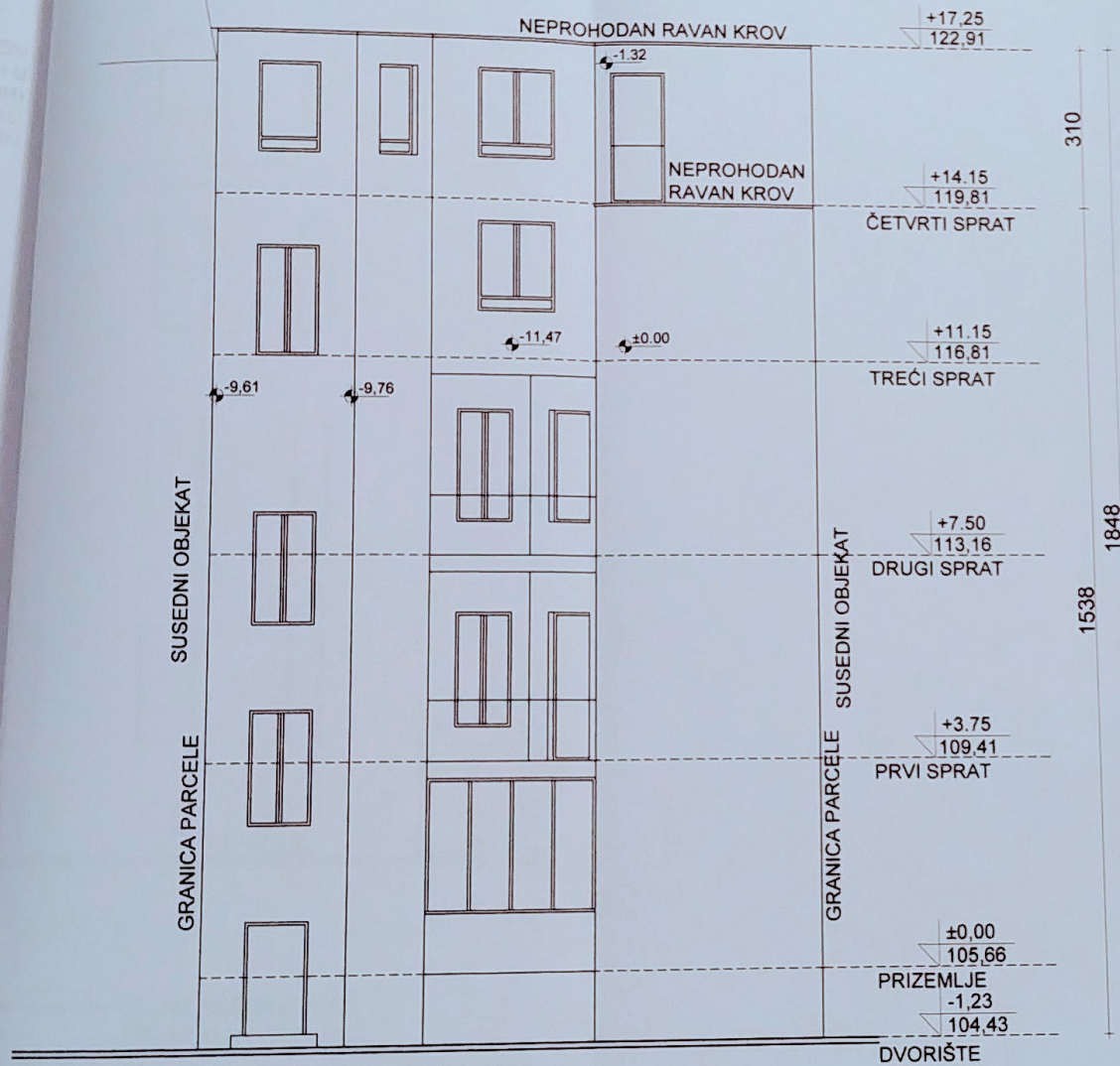
OBJEKAT

Stambeni objekat
Hilandarska ul. br. 20, Beograd,
kp.2490 KO Stari Grad

NAZIV
CRTEŽA

IZGLED IZ HILANDARSKE ul.
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTOVAO	BR. LICENCE	POTPIS
GLAVNI PROJEKTANT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Goran Simić, dia.	300 1979 13
PROJEKTANT SARADNIK		
DATUM	jan 2019.	RAZMERA 1:100
BROJ CRTEŽA		15



OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)

SVESKA: - PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKAT IZRADIO:

STUDIO FIRMA
Jovana Stanković pr.
Studenička 1, Ušće,
Kraljevo

OBJEKAT

Stambeni objekat
Hilandarska ul. br. 20, Beograd,
kp 2490 KO Stari Grad

NAZIV
CRTEŽA

DVORIŠNI IZGLED
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTOVAO

BR. LICENCE

POTPIS

INVESTITOR:

SARA BRAJOVIĆ,
Hilandarska ul., br. 20
Beograd

GLAVNI
PROJEKTANT

ODGOVORNI
PROJEKTANT

PROJEKTANT
SARADNIK

DATUM

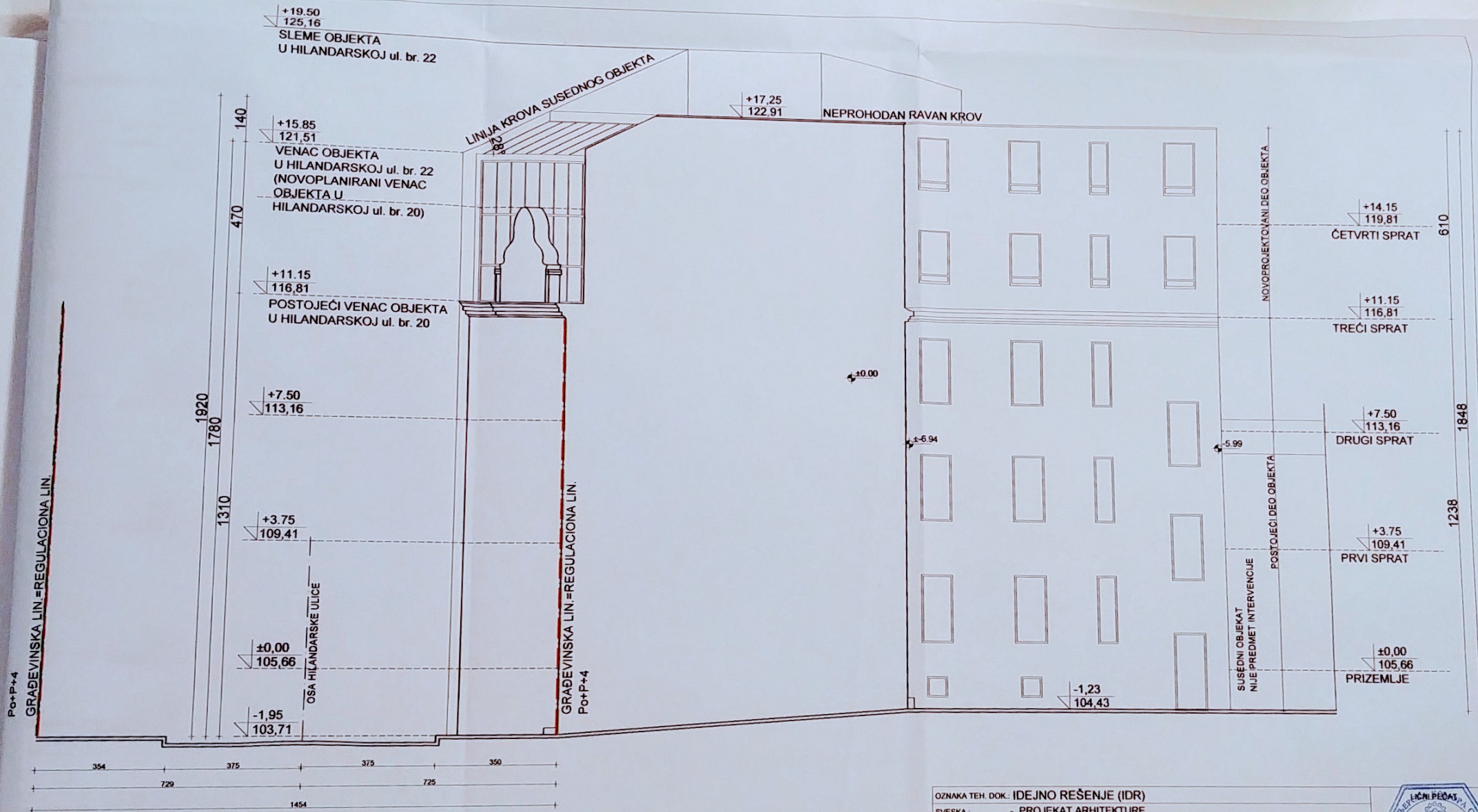
jan 2019.

RAZMERA

1:100

BROJ CRTEŽA

16



OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)

SVESKA: - PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKAT IZRADIO:

STUDIO FIRMA
Jovana Stanković pr.
Studenička 1, Ušće,
Kraljevo

INVESTITOR:

SARA BRAJOVIĆ,
Hilandarska ul., br. 20
Beograd

OBJEKT

Stambeni objekat
Hilandarska ul. br. 20, Beograd,
kp.2490 KO Stari Grad

NAZIV
CRTEŽA

ZAPADNI IZGLED
NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTOVAO

BR.LICENCE

POTPIS

GLAVNI
PROJEKTANT

ODGOVORNI
PROJEKTANT

PROJEKTANT
SARADNIK

DATUM

Goran Simić, dia.

300 L979 13

jan 2019.

RAZMERA

1:100

BROJ CRTEŽA

17





OZNAKA TEH. DOK.: IDEJNO REŠENJE (IDR)		OBJEKAT	
SVESKA: - PROJEKAT ARHITEKTURE		Stambeni objekat Hilendarska ul. br. 20, Beograd, kp.2490 KO Stari Grad	
PROJEKAT IZIRADIO:		NAZIV CRTEŽA	
STUDIO FIRMA Jovana Stanković pr. Studenička 1, Ušće, Kraljevo		ISTOČNI IZGLED NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
INVESTITOR:		PROJEKTOVAO	
SARA BRAJOVIĆ, Hilendarska ul., br. 20 Beograd		BR. LICENCE	
		POTPIS	
		GLAVNI PROJEKTANT	
		ODGOVORNI PROJEKTANT	
		PROJEKTANT SARADNIK	
		DATUM	
		jan 2019.	
		RAZMERA	
		1:100	
		BROJ CRTEŽA	
		18	





Association of Belgrade Architect
Društvo arhitekata Beograda

Број: М14/19
Датум: 14.05.2019.

ИНВЕСТИТОР:
Сара Брајовић
Хиландарска 20
Београд

ПРЕДМЕТ : Идејно решење надоградње стамбено-пословног објекта у улици Хиландарска број 20, на КП БР. 2490, К.О. Стари град, Београд.

Прегледом предметног идејног решења Комисија Друштва архитеката Београда је сагласна са предложеним идејним решењем надоградње стамбено-пословног објекта у улици Хиландарска број 20, на КП БР. 2490, К.О. Стари град, Београд.

За Комисију Друштва архитеката Београда
Председник Комисије

Др Игор Марјановић, д.и.а.

За Друштво архитеката Београда
В.д. председница

Ван. Проф. Весна Цига-Брајовић, д.и.а.

ПРЕДУГОВОР
о купопродаји гараже

Уговорне стране :

1. Радовић Ђ. Верица
Гундулићев венац 5
ЈМГБ : 1807953715729
(у даљем тексту : ПРОДАВАЦ)

2. Брајовић Сара
Хиландарска 20
ЈМГБ : 0502980715294
(у даљем тексту : КУПАЦ)

Члан 1

Предмет овог Предуговора је купопродаја гражне број 55 површине 16м² који се налази на катастарској парцели 1385/1 КО СТАРИ ГРАД у улици Гундулићев венац, зграда број 1, евиденцијски број 6, уписана у ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ број 2585 КО СТАРИ ГРАД.

Члан 2

Продавац је власник гаражног бокса ближе описаног у члану 1 овог предуговора. Власништво доказује уговором од 04.08.2016. године ОПУ:1925-2016 и анексом уговора од 09.02.2018. године ОПН 192 – 2018.

Члан 3

Продавац и купац договарају купопродајну цену у износу од 1. 888 000, 00 динара. Купац се обавезује да продавцу исплати купо-продајну цену из става 1 овог члана у року који буде утврђен Уговором о купопродаји непокретности описане у члану 1 овог предуговора.

Члан 4

Продавац се обавезује да купца уведе у посед непокретности када купац исплати цену из члана 3 став 1. овог предуговора.

Члан 5

Продавац се обавезује да купцу преда потребна документа за укњижење власништва непокретности наведене у члану 1. овог предуговора у јавни регистар катастра непокретности и свим другим јавним књигама – евиденцијама о непокретностима.

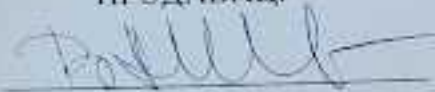
Члан 6

Трошкове овере овог предуговора као и порез на пренос апсолутних права сноси купац.

ОПУ: 1204-2019
страна 5 (пета)

У Београду, дана 21.05.2019. (двадесетпрвог маја двехиљадедеветнаесте) године у 16.30
(шеснаест) часова и (тридесет) минута.

ПРОДАВАЦ:



Верица Радовић

КУПЦИ:



Сара Брајовић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Јасна Васиљевић

Београд, ГО Стари Град
ул. Господар Јевремова бр. 41

(потпис)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЈАСНА ВАСИЉЕВИЋ
Београд, ГО Стари град
Господар Јевремова бр.41

ОПУ: 1204-2019
страна 1 (прва)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ
(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Јавни бележник Јасна Васиљевић, са службеним седиштем у Београду, Стари град, улица Господар Јевремова бр. 41 (четрдесетједан), потврђује да су дана 21.05.2019. (двадесетпрвог маја двехиљадедеветнаесте) године у 16.00 (шеснаест часова) приступили:

1. ВЕРИЦА РАДОВИЋ од оца Ђока, рођена у Мухачер Прелез, Урошевац, Република Србија, дана 18.07.1953. (осамнаестог јула хиљадудеветстотинапедесетреће) године, са пребивалиштем у Београду, Стари Град, улица Гундулићев Венац бр. 005 4 29 (пет четири двадесетдевет), ЈМБГ 1807953715729

Странка је *продавац* у овом правном послу.

Идентитет именоване је утврђен увидом у личну карту број 006953469, издата од стране ПУ за град Београд.

2. САРА БРАЈОВИЋ од оца Владимира, рођена у Паризу, Француска, дана 05.02.1980. (петог фебруара хиљадудеветстотинаосамдесете) године, са пребивалиштем у Београду, Стари Град, ул. Хиландарска бр. 020 (двадесет), ЈМБГ 0502980715294;

Странка је *купац* у овом правном послу.


Идентитет именоване је утврђен увидом у личну карту број 006353107, издата од стране ПС Стари Град.

Странке у правном послу, након предочавања садржине исправе у присуству јавног бележника, изјављују да садржина ове исправе у потпуности одговара њиховој вољи као и да на исту у присуству бележника стављају свој потпис.

Јавни бележник потврђује да је исправа одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.

ПРИЛОЗИ

Јавни бележник је садржину исправе – **Предуговор о купопродаји гараже** потврдила након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.


Јавни бележник

- 1.Лична карта продавца Верице Радовић -----
- 2.Лична карта купца Саре Брајовић -----
- 3.Извод из Листа непокретности број 2582 КО Стари Град од 17.05.2019. године -----
- 4.Уговор оверен од стране јавног бележника Србислава Цвејића ОПУ:1925-2016, дана 04.08.2016. године -----
- 5.Анекс Уговора оверен од стране јавног бележника Србислава Цвејића ОПУ:192-2018, дана 09.02.2018. године -----
- 6.Увид у ПИС за Извод из МКВ за продавца од 21.05.2019. године -----
- 9.Електронски извод из система за регистровање промета непокретности од 21.05.2019.године-----

ПОУКЕ И УПОЗОРЕЊА

Јавни бележник потврђује да су странке пре потписивања у присуству јавног бележника, изјавиле да су поучени о садржини и правним последицама правног посла и да су разумели поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе у потпуности одговара њиховој вољи као и да на исту у присуству бележника стављају свој потпис.-----

Утврдила сам да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца.-----

Након обављеног краћег разговора са странкама закључила сам да странке не показују очигледне знаке мањкавости правне и пословне способности, те да се исте претпостављају по сили закона.-----

Утврдила сам да је правни посао који странке желе да закључе дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.-----


Утврдила сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежна за потврђивање ове исправе.-----

На основу извршеног увида у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности утврдила сам да нема сметњи да се потврди достављени уговор и да предметна непокретност претходно није прометована, а да је продавац исто лице.-----

Поучила сам и упозорила странке да предуговор обавезује уговорне стране на закључење главног уговора, с тим да су битни елементи уговора већ одређени овим предуговором.-----

Поучила сам и упозорила странке да тек закључењем главног уговора о купопродаји, који представља испуњење овог предуговора, купац стиче правни основ за упис права на предметној непокретности, у надлежном регистру катастра непокретности.-----

Поучила сам и упозорила странке да свака уговорна страна може у парничном поступку пред надлежним судом тражити да се други уговарач обавезе да приступи закључењу главног уговора, а да је странка која не изврши предуговор дужна другој страни да накнади штету.-----


Јавни бележник

Упозорила сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје и да би у случају супротног поступања странака, могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења. -----

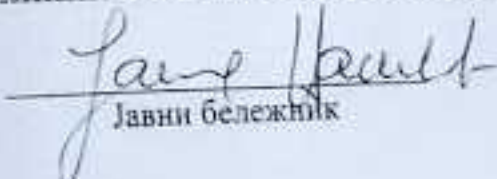
Поучила сам странке о могућности да непосредно пре потврђивања ове исправе на њихов захтев извршим непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности, објаснила им предност и сврху поступања а нарочито на могућност да је у међувремену, од времена издавања предметног листа непокретности, дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност, као и на могућност несагласности предметног извода листа непокретности и стања у том листу непокретности у јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у предметном изводу, да не желе непосредни увид јавног бележника и да сnose ризике и последице у вези с тим. -----

Поучила сам и упозорила странке на законске одредбе Породичног закона које регулишу имовинске односе брачних другова, да имовина коју су брачни другови радом стекли у току трајања брачне заједнице представља њихову заједничку имовину. Уколико је у катастру непокретности уписан као власник на заједничкој имовини само један брачни друг, сматра се да је упис извршен на име оба брачна друга. Такође, у неподељеној заједничкој имовини не може брачни друг, ни располагати, нити га оптеретити правним послом међу живима, те уколико се ради о таквој имовини, неопходна је правно ваљана сагласност брачног друга уговорних страна, која се може дати у овој или посебној исправи. Упозорила сам странке на последице у случају супротног поступања у вези са напред наведеним. -----

У складу са напред наведеном поуком и упозорењем, продавац је навела да је у браку те да ће њен супруг Милан Радовић приступити на оверу Уговора како би дао сагласност за продају непокретности. -----

Упозорила сам странке на одредбе Закона о заштити података о личности („Сл. Гласник РС“ бр. 97/2008, 104/2009 и др. Закон, 68/2012 – Одлука УС и 107/2012) у погледу коришћења личних података и странке су дале сагласност за коришћење и чување података и достављање информација и заштићених података овлашћеним органима ради спровођења правног посла који је предмет исправе која се потврђује, те оним државним органима и институцијама, којима сам ја по основу законских и подзаконских аката обавезна исте доставити. -----

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавили да поучени о садржини и правним последицама правног посла, у смислу члана 936 став 1. тачка 10. Закона о јавном бележништву, да су разумели поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. -----


Јавни бележник

Потврђујем да је странкама пре потписивања у мом присуству прочитана исправа. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.

ОТПРАВЦИ, НАГРАДА И НАКНАДА

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћиричним писмом, на 3 (три) стране, једнострано одштампане, јавни бележник је потврдила након што је утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 4 (четири) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код јавног бележника, 1 (један) примерак продавцу и 2 (два) купцу.

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 8 (осам) страница од чега 3 (три) странице чине Предговор, који је написан штампачем једнострано и 5 (пет) страница чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Вредност непокретности је утврђена увидом у Одлуку о измени и допуни одлуке о одређивању зона и најопремљенијих зона на територији града Београда за утврђивање пореза на имовину (Сл. Лист града Београда, бр.78/2017) и Одлуку о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности на територији града Београда за утврђивање пореза на имовину за 2019. годину („Сл. Лист града Београда“, бр.108/2018).

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе је наплаћена у износу од 5.400,00 (пет хиљада четиристотине) динара, са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 21., тарифног броја 1. Став 12 и тарифног броја 9 ЈБТ („Службени гласник РС“ бр. 91/14, 103/14, 138/14, 12/16, 67/17 и 98/17) и износ од 1.800,00 (хиљадуосамстотина) динара, са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 21., тарифног броја 13 ЈБТ („Службени гласник РС“ бр. 91/14, 103/14, 138/14, 12/16, 67/17 и 98/17).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе су наплаћени су у износу од 720,00 (седамстотинадвдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14. ЈБТ („Службени гласник РС“ бр. 91/14, 103/14, 138/14, 12/16, 67/17 и 98/17).

ВРЕМЕ САСТАВЉАЊА КЛАУЗУЛЕ

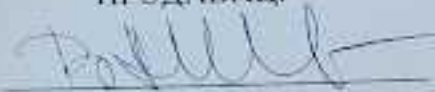
Клаузула о потврђивању исправе сачињена је у канцеларији поступајућег јавног бележника.


Јавни бележник

ОПУ: 1204-2019
страна 5 (пета)

У Београду, дана 21.05.2019. (двадесетпрвог маја двехиљадедеветнаесте) године у 16.30
(шеснаест) часова и (тридесет) минута.

ПРОДАВАЦ:



Верица Радовић

КУПЦИ:



Сара Брајовић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Јасна Васиљевић

Београд, ГО Стари Град
ул. Господар Јевремова бр. 41

(потпис)



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр.344.5-426/2018
07.12.2018.године



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

„YUGO BIRO“
Господара Вучића 3
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 2490 КО СТАРИ ГРАД, у улици Хиландарска бр.20, Секретаријат за саобраћај вам доставља следећи одговор:

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX Сл.лист града Београда бр.20/16), уколико на припадајућој парцели КП 2490 КО Стари град у улици Хиландарска бр.20 на којој се налази постојећи стамбено објект који је предмет доградње, није могуће реализовати потребан број паркинг места због повећања стамбеног фонда, могуће је обезбедити паркинг места ван парцеле на којој се налази предметни објект, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 м).

Обрађивач: Драган Радивојевић, дипл.инж.саоб.

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.

п



„PROJEKTURA“ d.o.o.
ул. Живојина Жујовића бр. 24
11000 Београд

Деловодни број: 82.1.1.0.-D.08.02.-345162/1-2018
Наш знак: 80110 ДП
Наш број: 3169-1/16
Датум: 26.12.2018.

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

У вези вашег захтева бр. 3169-1/16 од 26.11.2018. године за издавање Техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за надоградњу постојећег стамбено-пословног објекта на адреси Хиландарска бр. 20, на катастарској парцели број 2490, К.О. Стари град, у Београду, обавештавамо вас:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

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

- Подземни водови 10 и 1kV

У прилогу (на CD-у) вам достављамо постојеће стање електроенергетске мреже на предметном подручју према подацима Службе за техничку документацију.

2. Енергетски подаци о планираним садржајима:

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ КАПАЦИТЕТА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА	
Намена објекта	Становање и пословање
Број постојећих станова	7
Број нових станова	4
Планирани вид грејања	Мешовито
Једновремена снага	30 kW

3. Планирано стање:

3.1. Прикључење предметних садржаја биће на страни 1 kV напона у истој згради на адреси Хиландарска бр. 20, Београд.

3.2. Напајање вршити преко постојећег прикључка за предметни објекат.

4. Измештање и заштита електроенергетских објеката:

4.1. Објекти 1 kV

Уколико се изградњом нових објеката угрожавају водови 10 и 1kV потребно је изместити их проводницима одговарајућег типа и пресека и заштитити их од оштећења.

Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.

Уколико се траса кабла нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију прописаних димензија и обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за каблове 1 kV 50% резерву.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта.

При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења. Потребно је да се у траси вода не налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ воду.

Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардом „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

5. Остали услови:

- 5.1. Ови Технички услови важе годину дана од дана издавања и могу се користити само за израду Урбанистичког пројекта.
- 5.2. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова за израду Урбанистичког пројекта.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 80110

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Д.О.О. БЕОГРАД
ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА

др. Радета Марић, дипл.инж.ел.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 4.07.2016.]



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail:

Сара Брајовић
Ул.Хиландарска бр.20
Београд

Ф/1219

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за доградње, надзиђивања и реконструкције стамбено-пословног објекта у улици хиландарска бр.20 за к.п. 2490 КО Стари град, у Београду

У вези захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Ф/1219, од 13.06.2016. год. којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за потребе доградње, надзиђивања и реконструкције стамбено-пословног објекта, По+П+2 тако што ће се формирати стамбено – пословни објекат спратности По+П+3+Пк који се састоји од 4 нове стамбене јединице на к.п.2490 КО Стари град, Ул. Хиландарска бр.20 у Београду, обавештавамо Вас следеће:

На достављеној ситуацији из "ГИС-а", Р 1:500 уцртана је постојећа водоводна мрежа, ливеногвоздена Ø100mm у улици Хиландарска.

Водоводна мрежа на предметној локацији припада I висинској зони београдског водоводног система. За претметну локацију не постоји претходно урађена планска и пројектна документација.

За потребе доградње, надзиђивања и реконструкције стамбено-пословног објекта можете користити постојећи прикључак уколико задовољава што треба доказати хидрауличком анализом, у противном одобрава се појачање постојећег прикључка до max Ø80mm.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере.

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

Услови се дају на основу Локацијских услова број: 350-243/2016 од 14.04.2016. године којим се тражи израда Урбанистичког пројекта.

прилог :

- Ситуациони план постојеће водоводне мреже Р=1:500

- потребни подаци за дефинисање услова водовода који се достављају уз Идејно решење објекта у обједињеној процедури

обрадила:

Биљана Живковић, хидро тех

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
Александра Тушуп, дипл. инж. грађ.

ЗА 40103000 001/01



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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објекта (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

Водовод		канализација	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =	
Q унутрашња хидрантска мрежа =		Q технолошке воде са посебним третманом =	
Q спољна хидрантска мрежа =		Q дренажне воде =	
Q спринклер =		Q воде после термотехничког третмана =	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница ретензија базен	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

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: | 07.12..2018.]



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

Наш број: Љ/507

"YUGO BIRO"
Господара Вучића бр.3
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за надоградњу постојеће стамбене зграде на катастарској парцели 2490, КО Стари Град у Улици хиландарској бр. 20, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног код нас под бр. Љ/507 од 28.11.2018. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за надоградњу постојеће стамбене зграде на катастарској парцели 2490, КО Стари Град у Улици хиландарској бр. 20, 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 и 83/2018) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас о следећем:

Према Генералном решењу београдске канализације, подручје предметног Урбанистичког пројекта припада Централном канализационом систему, делу где се канализација врши по општем систему.

За ово подручје поседујемо старију планску документацију: Идејно решење канализације за ДУП између улица: Таковске, Џорџа Вашингтона, И.Л.Рибара, Хиландарске и Влајковићеве у Београду. У Хиландарској улици постоји градска канализациона мрежа општег система ОК 300 mm. ДУП-ом није планирана реконструкција постојеће канализације ОК300 mm.

Усаглашавање траса на нивоу планираних инсталација је у надлежности Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове или одговарајућих органа на општинском нивоу.

Постојећи објекат је спратности По+П+2, а интервенцијама предвиђеним Урбанистичким пројектом планира се надоградња до спратности По+П+2+2Пс), стамбеног објекта на катастарској парцели 2490, КО Стари Град у Улици хиландарској бр. 20.

Пројектном документацијом као разрадом Урбанистичког пројекта, треба да се прикаже интерна канализација и канализациони прикључци до уличне мреже (на ситуацији и подужним профилима).

Користити првенствено постојећи канализациони прикључак објекта, уз претходну проверу његове исправности (сходно прописима ЈКП БВК). Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сбирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница), нису у надлежности ЈКП БВК.

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

Услови канализације се издају на основу захтева "YUGO BIRO", поднетог у име инвеститора ПРОЈЕКТУРА ДОО, за потребе израде Урбанистичког пројекта, а сходно Информацији о локацији, условима Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, IX-11 број 350.1-6422/2016.год. од 06.01.2017.године.

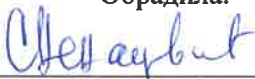
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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 канализационе мреже, $P = 1 : 500$
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила:


Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарне фекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног		навести карактеристике пројектног решења:	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

решења: топлотна подстанница централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)		топлотна подстанница ретензија базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

7458400



4963500

4963500

0 5 10 20 Meters

1:500

7458400



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/БР	Наш број	VII-13242/2

YUGO BIRO

Arhitektonski studio za projektovanje

Господара Вучића 3
11000 Београд

Датум: 10.12.2018.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број VII-13242 од 26.11.2018. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за надоградњу постојећег стамбено-пословног објекта на к.п. 2490, КО Стари град, у улици Хиландарска бр. 20, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Дунав“**

Магистрала: **М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстаница;
 - потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
 - период испоруке енергије: током грејне сезоне,
са ноћним прекидом у испоруци;
- перспективно:
- грејање током грејне сезоне,
целодневни рад – 24 часа дневно,
без ноћног прекида у испоруци;
 - потрошна топла вода током целе године,
целодневни рад – 24 часа дневно,
без ноћног прекида у испоруци;

Примарни део инсталације:

грејање:

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

потрошна топла вода:

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

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле 2490, КО Стари град, не налази се постојећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Место прикључења:

За надограђени део стамбено-пословног објекта на к.п. 2490, КО Стари град, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** у склопу прикључења целог објекта, а након изградње дистрибутивног топловода **ф114.3/200** дуж Хиландарске улице, од постојећег топловода испред броја 30.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о постојећем објекту и планираној надоградњи из Информације о локацији **IX-11 бр. 350.1-6422/16 од 06.01.2017.** године, прикључење на систем даљинског грејања објекта у Хиландарској улици бр. 20, могуће је изградњом предизолованог прикључног топловода предвиђеног за укупни капацитет за грејање објекта.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“. У Идејном решењу потребно је учртати положај планиране просторије за топлотну подстанцију.

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

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери R 1:500 са учртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **Ф114.3/200** у Хиландарској улици у односу на предметну локацију.

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

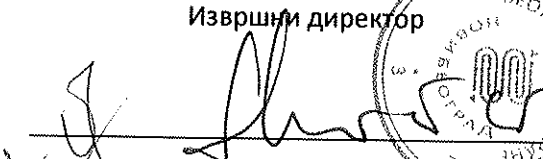
Прилог:

- CD

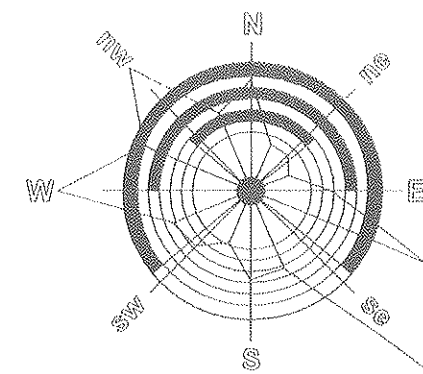
Доставити:

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



ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор


Горан Смиљанић, дипл.маш.инж.





LEGENDA

-  Postojeći toplovod
-  Planirani toplovod



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Сара Брајовић

Хиландарска 20
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0625/17
21.09. 2018 год.

Београд
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за надоградњу постојећег стамбено-пословног објекта у улици Хиландарска број 20, КП 2490 КО Стари град у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бројем 2744/18 од 18.07.2018. године и допуне захтева од 12.09.2018. године, обратили сте се са захтевом за издавање услова за предузимање мера техничке заштите за надоградњу постојећег стамбено-пословног објекта у улици Хиландарска број 20, КП 2490 КО Стари град у Београду.

Завод за заштиту споменика културе града Београда овим актом утврђује следеће:

Условe за предузимање мера техничке заштите за надоградњу постојећег стамбено-пословног објекта у улици Хиландарска број 20, на КП 2490, КО Стари град, у Београду

- Интервенцију на предметном објекату, КП 2490 КО Стари град, планирати у оквиру постојећег габарита објекта, уз могућност надградње до висине венца суседног објекта у Хиландарској број 22 на КП 2492 КО Стари град.
- Интервенцију планирати не угрожавајући архитектонски концепт и ликовни израз објекта, стабилност конструктивног склопа и функционисање постојећег и суседних објеката. У складу са наведеним задржати постојећи изглед стилски обликоване уличне фасаде, укључујући све примењене елементе који чине фасадну композицију - растер, отвори, фасадна пластика, централни ризалит, кровна атика и друго (детални снимак постојеће фасадне пластике мора да садржи пројекат постојећег стања).
- Надзиђивање објекта извести смицањем фасадног платна у односу на постојећу уличну фасаду, како би она остала у првом плану и направила отклон/дистанцу од надзиданог дела, а на тај начин јасно истакла граница између старог и новог. Ово подразумева да се ниједан елемент архитектонског обликовања надзиданог дела не може поставити изнад венца фасаде на уличној регулацији.

- Архитектонски израз надзиданог дела објекта у концептуалном и у ликовно-обликовном смислу решавати кроз савремени ауторски израз, без реминисценција на историјске стилове, применом сведених геометријских форми, које не смеју да конкуришу постојећој стилски обликованој фасади која се задржава. Применити савремене квалитетне материјале, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.
- Организацију новопланираног простора решавати слободно према захтевима корисника, са приступом истом из постојеће вертикане комуникације објекта. Кров решавати као плитки двоводни, минималног кровног нагиба за покривач од лима или као раван непроходан кров. Хоризонтални олучни развод извести иза венца кровне атике.
- Пројекат радити у складу са свим грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу стамбено-пословних објеката.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу, препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остваривати увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Образложење

Зграда Катарине Удицки у Хиландарској бр. 20 подигнута је 1927. године према пројекту Ђ.С.Јанковића. Обликована у стилу академске архитектуре 20. века са интересантно третираним балконима и канелираним пиластрима централног ризалита. Објект има архитектонску и амбијенталну вредност у оквиру уличног потеза.

Налази се у оквиру целине „Стара Палилула“ која ужива статус претходне заштите (ев. лист бр. 7.16. од 25.12.2017).

Овај акт важи годину дана од дана издавања.



В.Д. директора

Оливера Бучковић