



БЕОГРАДПУТ

Привредно друштво за пројектовање,
управљање инвестицијама и консалтинг
"BUREAU CUBE PARTNERS" DOO

11000 Београд
Хумска бр.6

ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ БЕОГРАД“
Драгослава Срејовића 8а, Београд
Тел: +381 11 2763 966; 3223 505
Факс: +381 11 3302 855
www.beogradput.com

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

БД II - 305 / 13

ДАТУМ 22. 11. 2023.
БЕОГРАД

V 37364-1/2023
Београд, 18.9.2023.

Предмет: Услови ЈКП „Београд-пут“ у поступку сарадње на изradi Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 формиране од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 коју формира КП 360 КО Врачар, Београд

На основу вашег захтева број БД I-501/23 од 29.08.2023. заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 37364/2023 дана 07.09.2023. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- Приликом нивелационог решавања нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.
- За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
- Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

ЈКП „Београд-пут Београд“

матични број: 07023332, ПИБ: 102209952, текући рачуни: 105-500110-95, 165-17186-91, 205-134781-41

- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
- Приликом пројектовања гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

Обрадила:


Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ


Александар Стивлар, дипл.грађ.инж.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Текући рачун: 205-487-82
ПИБ: 100003603
М.Б: 07045000

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD 1V-174/23
DATUM 06.10.2023.
BEOGRAD

„BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Хумска бр.6

наш знак: 13015 12
ваш знак: БД 1-502/23
датум: 11.09.2023.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број БД 1-502/23 од 29.08.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађ. комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу у *оквиру граница комплекса* и у непосредној близини објекта којем припадају.

У конкретном случају, предвиђена је изградња, реконструкција и санација објекта који су постављени на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом улице Проте Матеје, па је, за смештај контејнера потребно обезбедити место у дворишном делу комплекса, како је и приказано у графичком прилогу Идејног решења.

С обзиром, да комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, неопходно је, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којима припадају, и по обављеном пражњењу, вратити их на почетну позицију.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, које не припадају поменутој групацији, морају складиштити у специјалне судове и предавати у надлежност посебно изабраним оператерима на даљи третман.

Тачан број судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани на терену како би сви контејнери били обухваћени *оперативним планом* за одношење смећа.

Обрадила:
Вера Јанков

Директор
правних, кадровских и општих послова


Милан Баџић



JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

е-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 242/23
DATUM 26. 10. 2023.
BEOGRAD

Број: 19433/1

Датум:

19 OCT 2023

“BUREAU CUBE PARTNERS” DOO

Хумска бр.6

11 000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 (катастарска парцела 361 КО Врачар) и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 (катастарска парцела 360 КО Врачар) у оквиру грађевинског комплекса кога чине катастарске парцеле 360 и 361 КО Врачар.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ: Рајкова 15, централа: 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ: Рајкова 15, централа: 66 70 064 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, централа: 22 84 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, централа: 22 84 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА: Рајкова 15, централа: 66 76 183 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



Број: 19433/1

Датум:

19 OCT 2023

“BUREAU CUBE PARTNERS“ DOO

Хумска бр.6

11 000 Београд

**предмет: Урбанистички пројекат и Идејно решење за изградњу и прикључење
стамбено-пословног објекта на ГП9 (катастарска парцела 361 КО Врачар) и
санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 (катастарска парцела 360 КО
Врачар) у оквиру грађевинског комплекса
кога чине катастарске парцеле 360 и 361 КО Врачар**

Плански основ:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX, (“Сл. лист града Београда” бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), катастарске парцеле припадају Урбанистичкој целини I – Центар Београда. Спровођење ПГР-е врши се према важећем ПДР-е блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар („Службени лист града Београда“ број 115/16).

Грађевински комплекс, који је предмет урбанистичко-техничке разраде, обухвата две урбанистичке целине С.1 и С.2, у оквиру којих је као доминантна намена планирано становање.

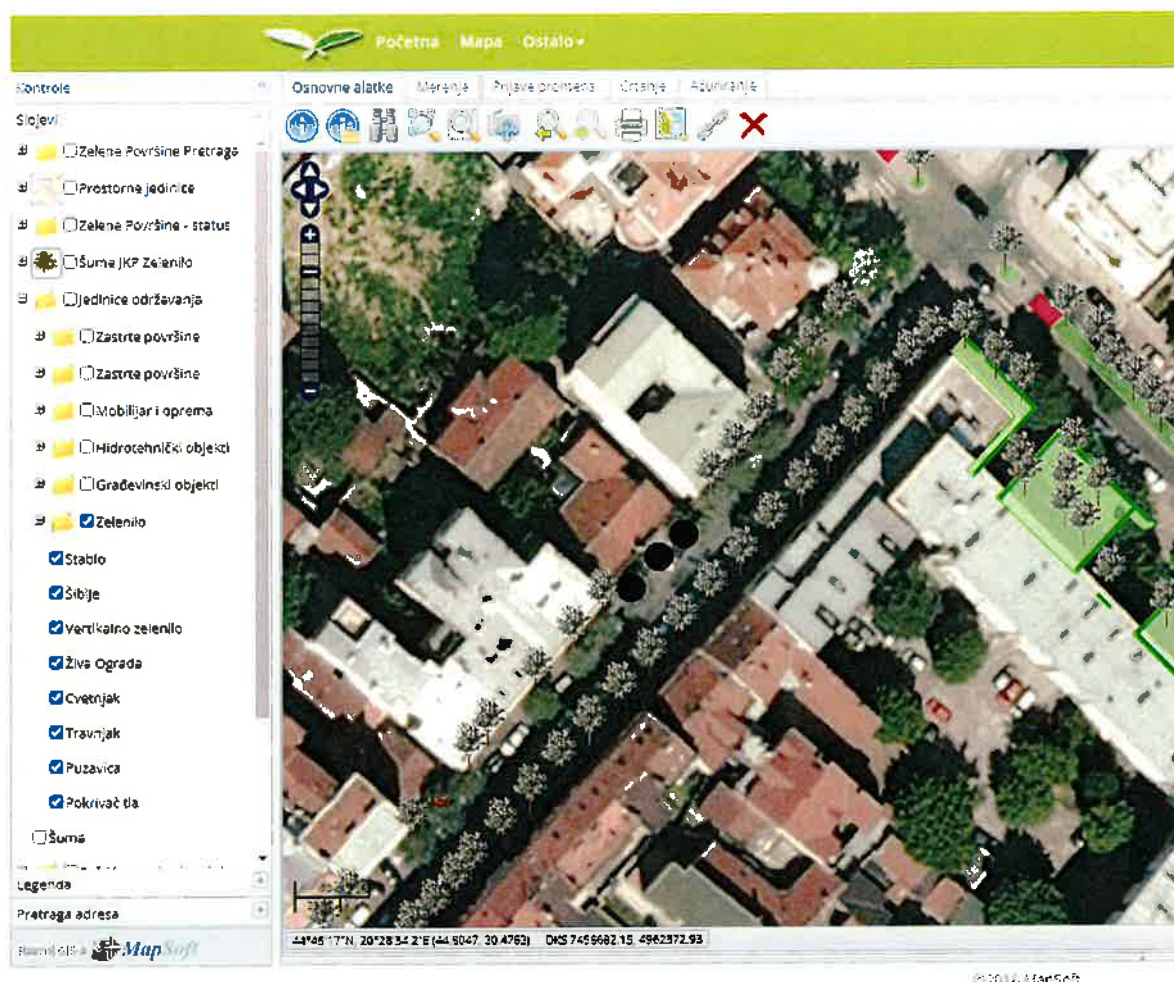
У границама ПДР-а нема јавних зелених површина, осим линијског зеленила у регулацији улица. у улици Проте Матеје дрворед састоји од стабла оскоруше, која су различите старосне доби и величине.

Планом генералне регулације система зелених површина („Службени лист града Београда” бр.110/19), (у даљем тексту ПГРСЗП), предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и подизање нових зелених површина.



Постојеће стање:

Увидом у расположиве податке ЈКП „Зеленило-Београд“, у постојећој регулацији Улице проте Матеје присутно је обострано улично зеленило у форми једноредних дрвореда у садним отворима у регулацији тротоара.



Јавних зелених површина у оквиру блока нема. Нема могућности за формирање нових зелених површина па оне остају на затеченом нивоу, уз обавезу њиховог одржавања.

Услови:

- Пројекат радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у граници интервенције и регулацији саобраћајница у контактної зони парцеле.
- Постојећи дрвореди у регулацији саобраћајница представљају трајно добро града и као такви се штите по постојећој траси, независно од квалитета појединачних



стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места (•), која се sukcesивно попуњавају. Колски приступ парцели позиционирати и димензионисати у складу са позицијама дрворедних стабала.

- Обезбедити процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) према максималним расположивим просторним могућностима, а минимално 10% у односу на укупну површину парцеле за предметну зону. Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење, и створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, водећи рачуна о просторној дистрибуцији зеленила на нивоу комплекса.
- Уколико је процентуално учешће постојећих површина у директном контакту са тлом веће од норматива предвиђених ПГРСЗП за предметну зону и намене, потребно их је сачувати и унапредити одржавањем квалитетног постојећег зеленог фонда и допунском садњом.
- С обзиром да предметна локација припада градској општини са најмањим учешћем зеленила, да нема постојећих као ни планираних јавних зелених површина, потребно је повећати озелењеност комплекса и осталим видовима озелењавања.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 90-120 за дрвенасту, односно 60 cm за жбунасту вегетацију.
- У циљу унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицаја атмосферских вода, подизања енергетске ефикасности самог објекта и повећања учешћа зеленила на нивоу парцеле, на крову објекта формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а падом, хидроизолационим и дренажним слојем регулисати несметано отицање вишка воде. Дебљину супстрата и засада прилагодити типу и намени кровног врта - екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног са минималним слојем супстрата од 30 cm у случају равног крова.



- Неопходно је обезбедити услове за вертикално озелењавање објекта (жардињере, садњу пузавица и сл).
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити прикључак и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине уколико то не утиче негативно на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.

Напомена:

За израду техничке документације, потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник:



Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

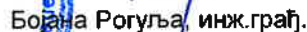
РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

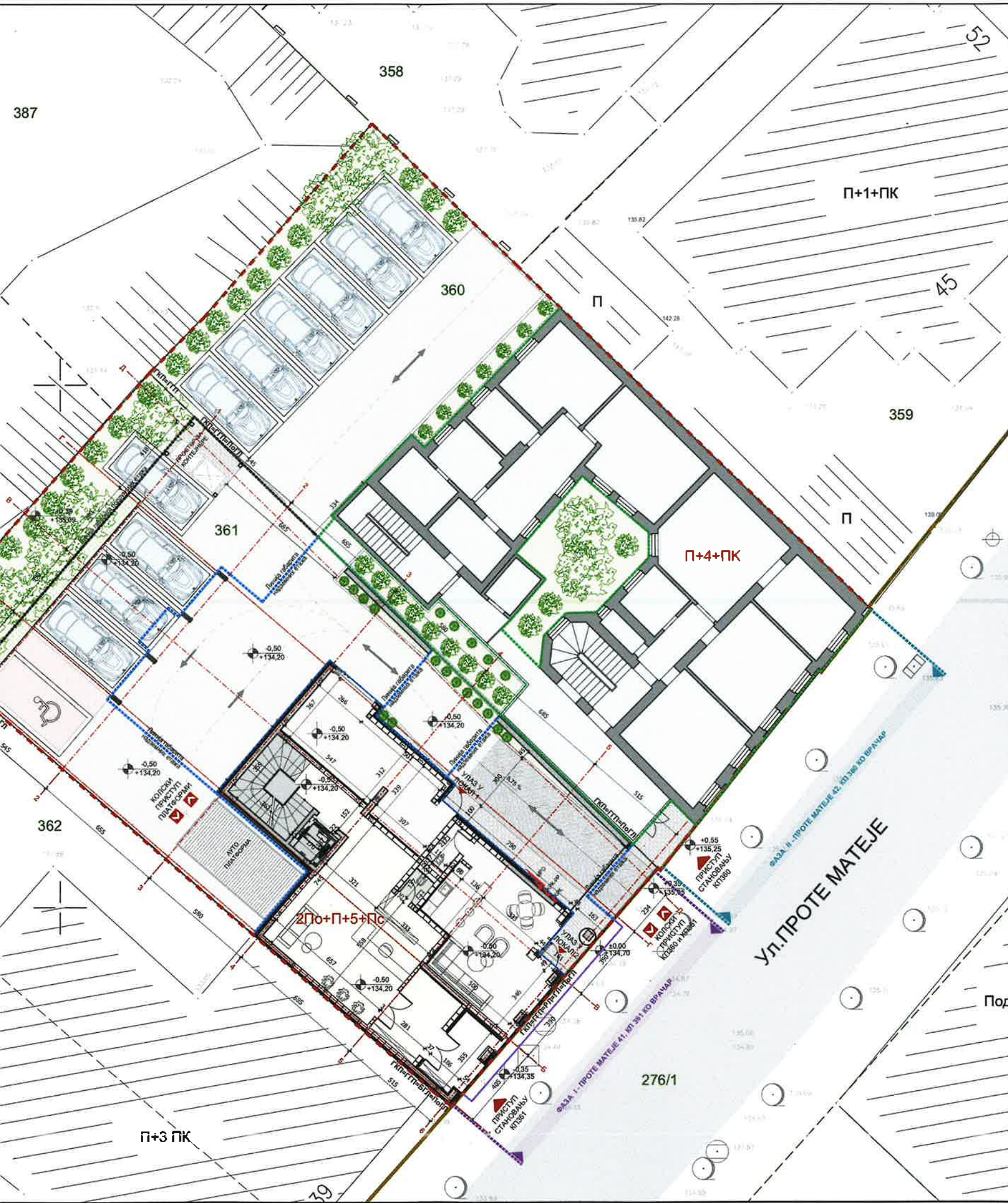


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ




Бојана Рогуља, инж.грађ.



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
361	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА КП361
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА КП361
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА КП360
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА КП360
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПОГЛ)
	ЛИНИЈА ПРЕПУСТА/ЕРАКЕРА
П+4+ПК	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	ВИСИНСКА КОТА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
	КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
ГКП	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГТП	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ПОГЛ	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГЛ	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ПАРКИНГ МЕСТА
	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВЕЛИДИТЕТОМ
	САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
	КОРИСНА ПОВРШИНА КОМЕРЦИЈАЛНОГ ПРОСТОРА
	ОБЈЕКАТ НА КП 360 КО ВРАЧАР ЗА КОЈИ ЈЕ УПОМ ПРЕДВИЂЕНА РЕКОНСТРУКЦИЈА, И САНАЦИЈА
	ПРИСТУПНА КОЛСКА РАМПА
	КОЛСКА ПЛАТФОРМА
	ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ПОПЛОЧАЊЕ
	КАБЛОВСКА ПРИКЉУЧНА КУТИЈА (КРК)
	МЕРНО-РАЗВОДНИ ОРМАР (МРО)

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"

БРОЈ : 19433/1

ПОСТОЈЕЋЕ ЗЕЛЕНИЛО У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИХ ПРИКАЗАНО У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ.

Инвеститор:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
ул. Хумска бр. 6, ГО Савски венац, Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Humska 6, 11 000 Belgrade Serbia
Tel./Fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а

Локација:
Проте Матеје 41, Врачар, Београд Србија

Катастарска парцела:
КП 361 КО Врачар, ГО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санација и реконструкција постојећег објекта на ГП8 која се формира КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар

Дисциплина/Део техничке документације:
1. Пројекат архитектуре

Део пројекта:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Назив цртежа:
Ситуационо-нивелациони план са основом приземља

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Август 2023.	БД I-513/23	1:200	490x297mm

Број цртежа:
A02



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-1265/23
СВ1419647
Инт. бр. 217-608/23
дана 11.9.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

BUREAU CUBE PARTNERS D.
BD V - 163 K3
DATUM 19.09.2023.
BEOGRAD

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „BUREAU CUBE PARTNERS“ Д.О.О., ХУМСКА БР. 6, 11000 БЕОГРАД, број БД I-504/23 од 29.08.2023., издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено - пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира КП 360 КО Врача, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

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

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

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције
Миле Јовичић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 71/2023
20.09.2023.



тел: 011/330-9711

e-mail:

darijana.miladinovic@beograd.gov.rs**„BUREAU CUBE PARTNERS“****Хумска бр.6****11000 Београд**

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а које се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, обавештавамо вас да:

У будућем систему мреже линија, деоница улице Проте Матеје, не представља коридор којим се планира вођење траса редовних линија ЈЛП-а нити инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза.

Секретаријат за јавни превоз не планира промену трасе постојећих линија нити успостављање нових линија ЈЛП-а и њихово вођење предметном деоницом улице Проте Матеје.

Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова који се односе изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а које се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар.

У прилогу услови ГСП „Београд“

С поштовањем,

в.д. заменика начелника Градске управе града Београда**Секретар Секретаријата за јавни превоз**

Доставити:

- Наслову
- а/а





JKP ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ „БЕОГРАД“

ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО
ПРЕДУЗЕЋЕ "БЕОГРАД"
ОЈ "ЕЛЕКТРОГРАЂЕВИНСКА
ОПЕРАТИВА"

Број: 4134 од 22.09.2023
Београд, Сињска 37-39

Република Србија

Град Београд

Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз


Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд

Предмет: Захтев за издавање саобраћајно-техничких услова

Поводом Вашег захтева бр. XXXIV – 03 Бр. 346.8–71.1/2023 од 20.09.2023.године, за издавање саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8, а које се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, обавештавамо Вас о следећем:

- Траса каблова, за напајање трамвајске контактне мреже у Булевару краља Александра, иде из исправљачке станице „Славија“ Београдском улицом, затим Његошевом до раскрснице са улицом Проте Матеје и даље тротоаром левом страном улице Проте Матеје, гледано ка Булевару краља Александра.
- Енергетски каблови су на дубини од око 80 цм од површине тротоара.

Директор ОЈ „Електрограђевинска оператива“


Предраг Кнежевић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- Наслову
- Извршном директору за ЕПС
- Директору ОЈ „ЕГО“
- а/а

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-401/2023
06. 12. 2023. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26 и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, решавајући о захтеву Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. из Београда, Хумска 6, број БД I-506/23 од 07.09.2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње новопланираног објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:
 - 2.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење новопланираног објекта на комуналну инфраструктуру и, по потреби, реконструкцију постојећих/изградњу нових инфраструктурних инсталација, у складу са планираним повећањем БРГП,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина-дечијег игралишта и пешачких комуникација), зауљених

отпадних вода са приступних саобраћајних површина – колског приступа и паркинг простора, из гараже и санитарних отпадних вода,

- изградњу колског приступа од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват заулене воде из гараже и са наведеног колског приступа, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина на локацији, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

2.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;

4. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
5. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да агрегат као енергент користи течнo гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течнoг горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
6. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналнимa система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
7. инсталацију топлотних пумпи ваздух-вода као енергетског извора грејања/хлађења, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функционисање истих;
8. обезбедити најмање 10 % површине грађевинске парцеле у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

9. за уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенaste вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративне цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;
10. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката (постојећег и планираног) и слободних површина, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
11. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
 - отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
 - комуналног и другог неопасног отпада;
12. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 94/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању/реконструкцији постојећих објеката и изградњи планираног објекта, предвиди и обезбеди:
- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине,
- води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одређишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и присутних материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. из Београда, Хумска 6, број БД I-506/23 од 07.09.2023. године, за издавање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар. Уз захтев су достављени: технички опис и графички прилог „Ситуационо нивелациони план са основом приземља“, Р=1:200.

У поступку решавања захтева овај секретаријат је службеним путем, од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, прибавио Информацију о локацији IX-05 број 350.1-5903/2023 од 12.10.2023. године.

Како предметни захтев није садржао податке неопходне за утврђивање мера и услова заштите животне средине, подносиоцу захтева је упућен позив за допуну, V-04 број

који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

501.2-401/2023 од 23.10.2023. године, са таксативно наведеним недостацима захтева и утврђеним роком за њихово отклањање.

У утврђеном року, извршена је допуна захтева електронским путем, дана 25.10.2023. године и аналогно, дана 09.11.2023. године, којом су достављени и: Копија катастарског плана (број 952-04-228-7991/2022 од 15.04.2022. године) коју је израдио Републички геодетски завод, Катастарско-топографски план са границом обухвата УП-а, Р=1:500, ИДР Идејно решење (из октобра 2023. године, број: БД I-638/23): Извод из Главне свеске – 0.5 Општи подаци о објекту и локацији, и Извод из 01 Архитектуре – графички прилози, које је израдило Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. из Београда, Хумска 6, Упоредни преглед урбанистичких параметара.

Увидом у достављену информацију о локацији, а према Плану детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, Градска општина Врачар („Службени лист града Београда“, број 115/16), предметне катастарске парцеле налазе се у површинама мешовитих градских центара са доминантном наменом становање у зони М1. КП 360 КО Врачар налази се у оквиру урбанистичке целине С.2. и чини Планом дефинисану грађевинску парцелу ГП8, док се КП 361 КО Врачар налази у оквиру урбанистичке целине С.1. и чини Планом дефинисану грађевинску парцелу ГП9.

На грађевинској парцели ГП9 коју чини КП 361 КО Врачар, површине 547,00 m², планирана је изградња стамбено - пословног објекта спратности 2По+П+5+2Пс, укупне бруто површине 3.112,86 m², са 10 стамбених јединица и 2 локала у приземљу. Паркирање је решено са укупно 22 ПМ, и то: у подземној гаражи новопроектваног стамбено - пословног објекта (17 ПМ - ниво -1 По и -2 По), као и на отвореном у партеру (5 ПМ). Пешачки и колски приступ објекту су из улице Проте Матеје.

Предвиђено је да се новопроектвани објекат прикључи на: постојећи улични водовод новим прикључком Ø100 и канализациону мрежу Ø300, у Улици Проте Матеје, као и на постојећу телекомуникациону и електроенергетску мрежу. Загревање и хлађење објекта је предвиђено топлотним пумпама типа ваздух-вода, смештеним на крову објекта.

На грађевинској парцели ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар, планирано је да се задржи постојећи стамбени објекат у постојећим габаритима уз санацију и реконструкцију, тако да ће његови капацитети остати непромењени, Укупна БРГП објекта износи 2.265,94 m². У оквиру постојећег објекта има 9 стамбених јединица и 2 локала у приземној етажи. Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на КП 360 КО Врачар (објекат бр. 2 у листу непокретности) и озелењавање дворишта.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

За подношење захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 380 динара – Тарифни број 1, као и републичка административна такса за издавање решења којим су исти утврђени у износу од 660 динара – Тарифни број 9, Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 560 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-401/2023 дана 06. децембра 2023. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић





„BUREAU CUBE PARTNERS“ DOO,

Хумска бр. 6
11 000 Београд

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 173/23
DATUM 06.10.2023.
БЕОГРАД

Веза ваш број: БД I - 507/23
од 29.08.02023. године

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП 8 која се формира од к.п. 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар у Београду

У вези са дописом број БД I - 507/23 од 29.08.2023. године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш бр. 67-20/2023 од 08.09.2023. године, којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП 8 која се формира од к.п. 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, а како не би дошло до уништења археолошких налаза и остатака на које се може наићи током обављања земљаних радова, неопходно је спровести одређене мере заштите археолошких налаза које се састоје у следећем:

- Обавеза инвеститора је да се благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка земљаних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда како би се организовао археолошки надзор.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Уколико се током археолошког надзора наиђе на археолошке налазе и остатке који се не могу истражити само спровођењем заштитних археолошких интервенција радови ће бити обустављени до добијања Дозволе за обављање сондажних археолошких ископавања коју издаје Министарство културе и информисања (чл.112. Закона о културним добрима „Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. Закон, а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21). Археолошка ископавања ће се обављати на основу Програма ископавања чији је саставни део Предрачун неопходних финансијских средстава.

- Планирати презентацију откривених археолошких остатака Варошког (Мокролушког) водовода у оквиру новог објекта. Обавеза инвеститора је да у сарадњи са Стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда изради Идејно решење презентације откривених непокретних археолошких остатака, као и да финансира радове на њиховој презентацији.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Планиране интервенције не смеју угрозити вредне објекте у непосредном окружењу.
- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу стамбено-пословних објеката.

Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор (КП бр. 360 и 361 КО Врачар), није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Непосредно уз КП 360 КО Врачар, налази се просторна целина Крунска улица у Београду која је у процедури утврђивања за културно добро, са посебно вредним објектима на КП 358 (Крунска 50) и КП 359 (Проте Матеје 45). Такође, предметна локација се налази на траси Варошког (Мокролушког) водовода, чији су остаци откривени на неколико локација у улици Проте Матеје (некада Бунарска улица), одакле је канал ишао до Крунске улице а затим до улице Краља Милана. Од варошког водовода остали су сачувани делови зиданих канала у које су полагани чункови од печене земље.

Такође, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор на КП 360 и 361 КО Врачар, налази се у близини заштићене зоне некрополе Античког Сингидунума, који је за културно добро-археолошко налазиште утврђен Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. 06.1964. године.

Варошки водовод је изграђен између 1724. и 1737. године. Претпоставља се да је био дуг 8 км, имао је два извора која су могла да обезбеде 71 воде у секунди. Године 1890. или 1891. варошки водовод је реконструисан и спојен са Булбулдерским, тако што је један крај прошао од Кнез Михаилове поред споменика кнезу Михаилу, Француском улицом до Господар Јевремове, одакле је скретао у Скадарску и Видинску (Цара Душана), да би се код Бајлонијеве пиваре спајао са Булбулдерским.

Директор
Оливера Вучковић



Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–760/2023
25.10.2023. године



BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD N-255/13

DATUM 03. 11. 2023. 27. марта 43
BEOGRAD 11000 Београд

тел. (011) 2754-458, факс 2754-636

e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

Bureau cube partners
ул. Хумска бр.6
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова, за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 К.О. Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 К.О. Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје Његошеве, градска општина Врачар („Сл.лист града Београда“, бр.11 5/16).
2. Колски приступ предметној грађевинском комплексу могуће је пројектовати из улице Проте Матеје, преко грађевинске парцеле ГП9, ширине 3,0÷3,5m.
3. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Када се колски приступ пројектује уз помоћ ауто-платформе, пројектовати простор испред ауто-платформе на предметној парцели, минималне дужине од 5m са максималним нагибом до 5%, тако да возило које чека не омета проток саобраћаја на улици.
Простор испред ауто-платформе, у гаражи, пројектовати са минималном ширином од 6m.

5. Платформу ауто-платформе планирати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
Пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу ауто-платформе.
Са аспекта безбедности, потребно је да ауто-платформа буде наткривена и да има заштитну ограду, како би и у време кад је платформа у спуштеном положају, површински део био безбедан за пешаке и возила. Наткривеност платформе је такође важна и због временских прилика.

6. Напомена: У датом случају, приступ подземној гаражи на ГП8, који се одвија на нивоу -1 преко ГП9, користећи и улаз у подземну гаражу са ГП9, функционално задовољава несметано одвијање саобраћаја. Приступ подземној гаражи на ГП8 преко ГП9 могуће је остварити уз поштовање свих законских процедура (сагласност власника парцеле и сл.).
7. Колске рампе за приступ паркингу/гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила: максимално 9%). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m, (за кретање теретних возила са минималном ширином саобраћајне траке од 3,5m).

За мале гараже (до 30 возила) у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати колске рампе са мин. ширином за једносмерно кретање возила. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно

кретање возила пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампи.

8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Интерну колско-пешачку саобраћајницу, за приступ паркингу и гаражи пројектовати са минималном ширином од 3,5m.
10. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило и доставно возило (уколико се очекује приступ доставних возила).
11. Како је, на основу достављене документације, за објекат на ГП9 добијена грађевинска дозвола пре Измена и допуна ПГР-а, и остварен одређен број паркинг места у складу са нормативом који је важио у датом тренутку, могуће их је и задржати јер представљају стечену обавезу. На основу достављене документације, на ГП8 нису планирани нови капацитети, те самим тим не постоји обавеза остваривања нових паркинг места за дати објекат.
12. Уколико је за постојеће објекте био остварен одређени број паркинг места на парцели, потребно је новим решењем паркирања задржати постојећи број паркинг места, односно, потребно је да буде задовољен минималан број паркинг места за све капацитете.
13. Како се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
14. За самбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (3,7m x 4,8m).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати на механизмина за паркирање.

15. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели (у гаражи, у складу са Изменама и допунама ПГРа), изван површине јавног пута.
Како је, на основу достављене документације, за објекат на ГП9 добијена грађевинска дозвола пре Измена и допуна ПГРа, могуће је задржати остварен број паркинг места на парцели, јер представљају стечену обавезу. Нова паркинг места на ГП8 обавезно планирати у гаражи.
16. Када се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
17. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

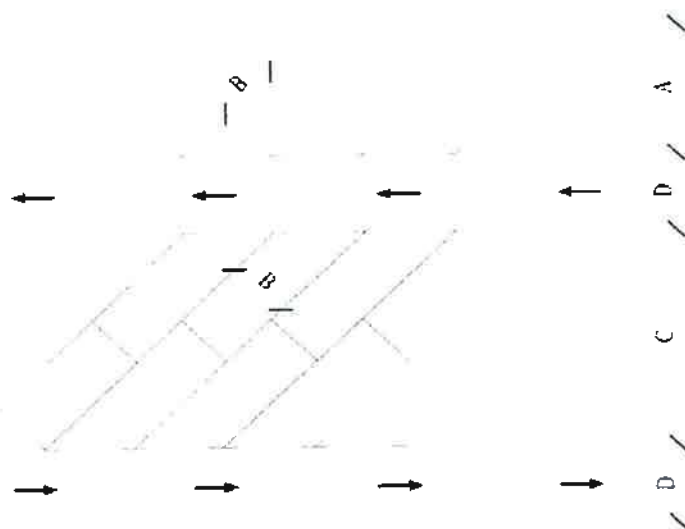
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Места за косо паркирање (под углом) пројектовати у складу са следећим димензијама:

Тип возила	α	Мере у метрима			
		A	B	C	D
Путнички аутомобил	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0



При пројектовању подужних и косих паркинг места, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

18. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
19. Гаражу, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
20. Пројектовати паркинг за бицикле („П“ профили, чешљеви и сл.).
21. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

22. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр. *J*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD 18-175/23

DATUM 09.10.2023.

BEOGRAD

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 03.10.2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

Ул. Хумска 6

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налази у оквиру комплекса кога чине КП360 и КП361 КО Врачар

ВЕЗА:386638/1-2023 ; ИБ 489/2023 датум: 11.9.2023-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар (10 станова+2 локала) и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налази у оквиру комплекса кога чине КП360 и КП361 КО Врачар издају се услови из надлежности "Телеком Србија"а.д

Постојеће стање тк објекта

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови), у папирној форми.

Постојећи ТК капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

Технички услови

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

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

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

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив

простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са: непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У сваком објекту, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација за припадајуће ламеле.

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити два оптичка влакна, до локала потребно је обезбедити 4 оптичка влакна.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen).

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво "Телеком Србија".

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког посл.простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће: сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7m непрекинутог зида просторије;

- позиције даљњих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

Планирати прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 на ТК мрежу у постојећем окну РКО 121. У колико је постојећа приводна цев непроходна или оштећена потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm од окана РКО 121 до заједничке гараже/подрума.

Кроз заједничку гаражу/подрум обавезно обезбедити технички канал до концентрације унутрашњих инсталација

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

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

Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за предметне објекте на 361 КО Врачар, сарађиватиса предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усалашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, аконем о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности. Важност горњих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

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

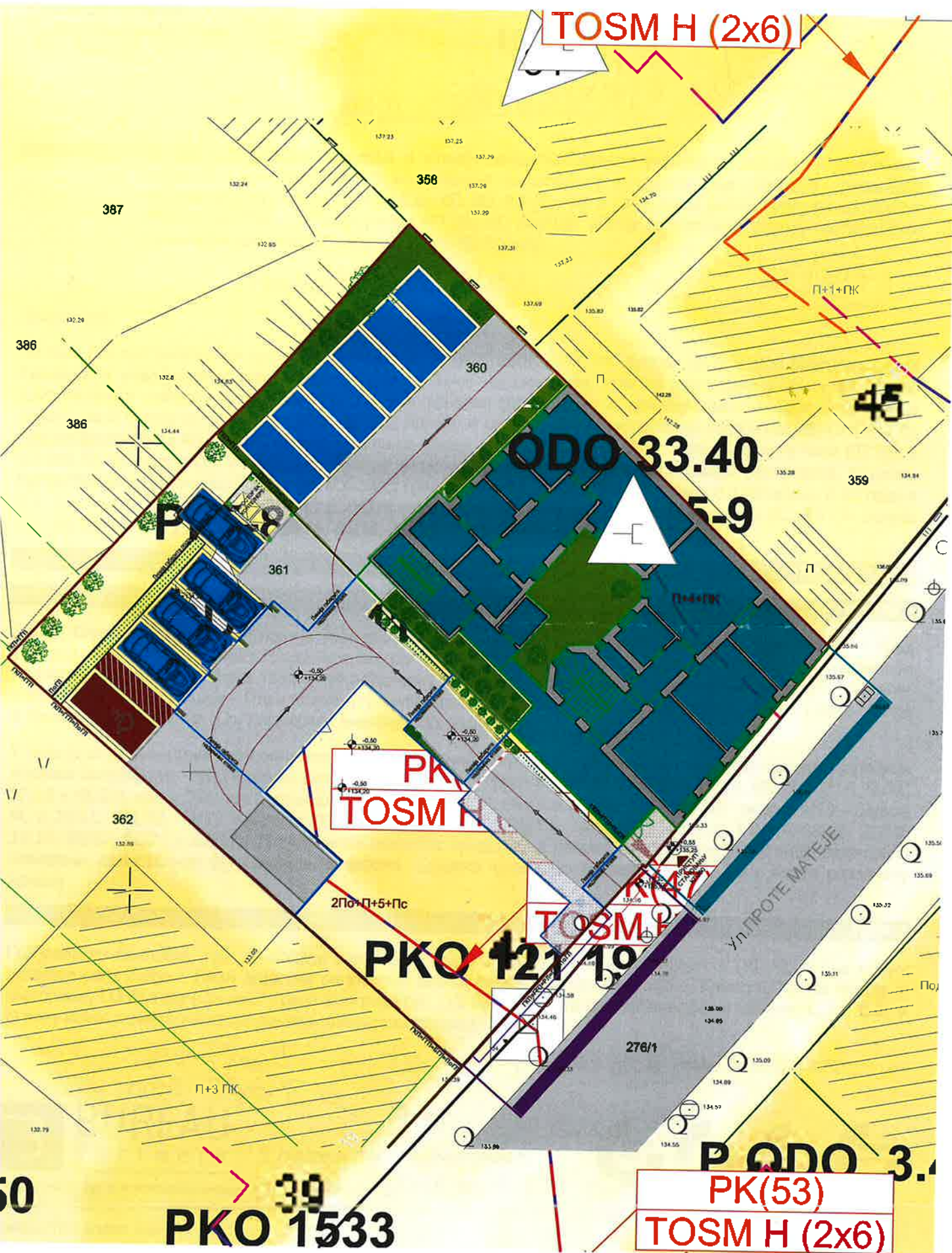
Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Руководилац оделјења за
оперативну подршку – Београд



Горан Матић, дипл. мен



Република Србија
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
Ул. Новопазарска бр. 37-39
11000 Београд



Mile
11.09.2023

БД I-510/23
29. август 2023. године

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање **Решења о утврђивању техничких услова** за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено - пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар

Проте Матеје 41-43

489/2023

Поштовани,

Молимо Вас да Привредном друштву "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО, Ул. Хумска бр. 6, 11000 Београд, издате **Решење о утврђивању техничких услова** из Ваше надлежности, који су неопходни у поступку израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено - пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, а све у складу са Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) и Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА - ПГР-а и ПДР-а

ПГР

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23) и графичком прилогу - Начин спровођења плана, за предметну локацију дефинисано је спровођење на основу важећег плана детаљне регулације - План детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

У складу са дефинисаним појмовником Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), као и Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), **Грађевински комплекс** представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.

ПДР-а

Грађевински комплекс, који се налази у обухвату предметног Урбанистичког пројекта (УП-а), према Плану детаљне регулације - План детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), обухвата две урбанистичке целине, **С.1** и **С.2**, у оквиру којих је као доминатна намена планирано становање.

GP9 Faza I — 10 st + 2 Lok V KATEGORIJA
GP8 Faza II — 9 st

BUREAU
Partners
Architectural design & Investment consulting

2 OBIJEKTA ODVOJENO

POSREDOVANJE EVIDENCE NEPOSREDOVANJE





ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-Центар
Београд, Топлице Милана бб

"BUREAU CUBE PARTNERS" D.O.O.

Наш број: 80110, ЗН, Е-4117/23

ХУМСКА 6

Место, датум: Београд, 02.10.2023. године

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено – пословни објекат у Београду, к.п.360 и 361, КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-4117/23 у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено – пословни објекат у Београду, к.п. 360 и 361, КО Врачар, у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	5	бројило	трофазни	17,25	25А
Стан	5	бројило	трофазни	22,08	32А
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	11,04	16А
Локал	2	бројило	трофазни	17,25	25А
Ауто лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Путнички лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Сигурносни систем	1	бројило	трофазни	43,47	63А

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

Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека ХР00-АS(J) 3×150+70 mm², од ТС 10/0,4 kV рег.бр. Б-1858, " Браће Недић 12" , до кпк коју је



потребно поставити на фасади новог објекта. За прикључење лифтова и сигурносног система поставити посебну кпк. Постојећи прикључак укинути. Поставити резервну кабловску канализацију до јавне површине

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

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

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

С поштовањем,

Директор огранка



Иван Мелих, струк.маст.инж.ел.

М.П.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 13.10.2023.



www.bvk.rs

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

број: А-754/2023

BUREAU CUBE PARTNERS
Хумска 6, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од кп 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од кп 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине кп 360 и 361 КО Врачар у Улици протe Матеје, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. А-754/2023 од 7.9.2023. године којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од кп 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од кп 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине кп 360 и 361 КО Врачар у Улици протe Матеје, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда“, бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:1000), приказани су цевоводи II висинске зоне, и то: дистрибутивни цевовод Ø150mm и Ø80mm од ливено-гвозденог/дуктилно-ливеног материјала у Улици протe Матеје-са супротне стране улице у односу на предметну локацију; дистрибутивни цевоводи Ø300mm, Ø150mm и Ø100mm од ливено-гвозденог/односно дуктилно-ливеног материјала у Крунској. Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 135mm припада II висинској зони б.в.с..

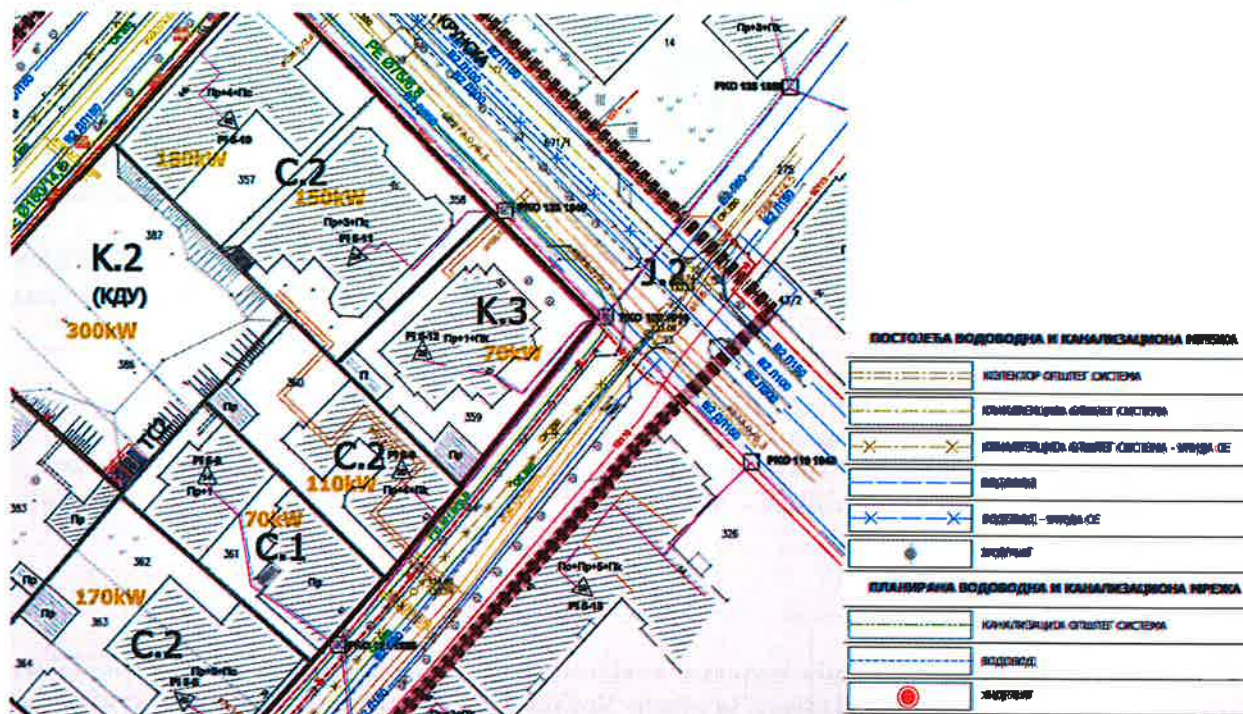
Постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи (према подацима којима располаже ЈКП „БВК“ у РГЗ-у је у Улици протe Матеје евидентиран цевовод само Ø80mm II висинске зоне (а не и Ø150mm), а цевоводи у Крунској су: ПЛØ150mm II висинске зоне дуж парне стране улице; ЛØ300mm I висинске зоне средином улице; ЛØ100mm II висинске зоне и ЛØ150mm I висинске зоне, оба дуж непарне стране улице)

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд–целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)–и налази се у оквиру целине I-центар Београда
- Планом детаљне регулације (ПДР) блока између улица: Београдске, Крунске, Протe Матеје и Његошеве, ГО Врачар („Службени лист града Београда“, бр. 115/16)–којим је предвиђена реконструкција/замена цевовода Ø80mm и Ø100mm у већи пречник-min.Ø150mm, тако и деонице Ø80mm у Улици протe Матеје од Његошеве до кућног броја 35.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 115/16)

Достављено ИДР-ом:

Грађевински комплекс који се налази у обухвату предметног УП-а према ПДР-у обухвата две урбанистичке целине: С.1 (на кп 361 КО Врачар) и С.2 (на кп 360 КО Врачар) са становањем као доминантном наменом. Урбанистичким пројектом у оквиру планираног грађевинског комплекса који чине кп 360 и 361 КО Врачар, предвиђена је:

1. **Изградња** стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9, која ће бити формирана од кп 361 КО Врачар - **фаза I**
2. **Санација и реконструкција** постојећег објекта спратности Пр+4+Пк на ГП8, која ће бити формирана од кп 360 КО Врачар - **фаза II**

Укупна површина грађевинског комплекса износи **1084,00m²** са површинама појединачних парцела: **537,00m²** (кп 360 КО Врачар) и **547,00m²** (кп 361 КО Врачар).

Фаза I-нова градња: паркирање је предвиђено у подземној гаражи новопроектованог објекта као и у унутрашњем дворишту обе парцеле. Приступ гаражи и паркинг местима у дворишном делу оба објекта омогућен је преко колског приступа пројектованог на кп 361 КО Врачар а који представља јединствен/заједнички приступ комплексу. Улаз у гаражу је предвиђен из дворишног дела преко ауто-лифта (податак са сит.-нив. плана). На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

Укупна БРГП новог објекта износи **~3041,08m²**, од чега БРГП надземног дела износи **2090,82m²**, док је подземни део **БРГП=950,26m²**, са 10 стамбених јединица различите структуре и 2 локала на приземној етажи. У подземним етажама (-2)-гаражама су предвиђене техничке просторије и паркинг места, без податка о броју ПМ.

Нови стамбено-пословни објекат на ГП9 постављен је на регулацију Улице проте Матеје. Нулта кота је на $\pm 0,00/134,70\text{мнм}$, приземље је на $-0,50/134,20\text{мнм}$. Венац објекта је на $+18,0/152,70\text{мнм}$, врх објекта је на $+22,12/156,82\text{мнм}$.

Фаза II-санација и реконструкција: постојећи стамбени објекат планиран је да се задржи у постојећим габаритима уз санацију и реконструкцију, тако да капацитети остају непромењени.

Укупна БРГП објекта који се санира и реконструише износи **~1786,00m²**, са 9 стамбених јединица различите структуре и 2 локала на приземној етажи.

Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на к.п 360 КО Врачар (објекат бр. 2 у листу непокретности) који нам овим путем није достављен. Кроз достављену документацију и технички опис није дефинисан начин грајања објеката.

Уз захтев су достављене планиране количине воде за нови стамбено-пословни објекат:

- Q санитарна вода, стамбени део=2,16 l/s

ЗА 13200000 010/08

- Q санитарна вода, пословни део=0,45 l/s
- Q хидрантска мрежа = 5,00 l/s
- Q спринклер = 17,00 l/s

This architectural drawing is a detailed section of a multi-story building. It illustrates the internal structure, including floors, walls, and staircases. The drawing is heavily annotated with red and blue lines, likely indicating specific structural components or construction details. The layout shows a central core area with rooms on either side, and a basement level at the bottom. The drawing is oriented vertically on the page.

- за izradu lokacijskih uslova za potrebe izgradnje jednostrano uzidanog stambeno-poslovnog objekta spratnosti 2Po+P+5+Ps, kategorije B, klasifikacioni broj 112222, ukupne BRGP oko 2554m² od čega nadzemno oko 1064m², sa 11 (jedanaest) stambenih jedinica, 1 (jednim) lokalom i 23 (dvadeset tri) parking mesta od čega 5 (pet) na otvorenom, na katastarskoj parceli 361 KO Врачар у Улици проте Матеје у Београду, под бројем В-522/2022 од 9.5.2022. године,
- услови водовода за прикључење објекта у Улици проте Матеје бр.43 под бројем В/3408 из 2009. године (на захтев Гајић Владимира), сагласност на пројектну документацију прикључења под бројем В/3721 (на захтев Гајић Владимира) није издата, а ни документација водоводног споја није формирана.

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

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

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32:

- на адреси Проте Матеје бр. 41, постоји прикључак са водомером Ø20mm (регистар бр. 12135/0) чији је носилац Трифуновић Љубиша (спој је од 1949.год);
- на адреси Проте Матеје бр. 43 постоји регистрован потрошач са водомером Ø20mm (регистар бр. 12138/0) чији је носилац стамбена зграда (спој је од 1949.год.).

С обзиром на планиране количине воде достављене уз Захтев, прикључење **новог стамбено-пословног објекта** (к.п 361 КО Врачар у Улици проте Матеје бр. 41 и 41А) на **ГП9**, на водоводну мрежу ЈКП „БВК“, биће могуће само уз реконструкцију постојећег или изградњу новог прикључка. Уколико постојећи прикључак функционално одговара (што значи да се налази ван паркинг места, ван колског улаза...) и уколико је изграђен према стандардима и прописима ЈКП „БВК“, неопходно је предвидети његову реконструкцију на већи пречник (с обзиром на годину изградње и планиране капацитете). У супротном, уколико ови услови нису задовољени, потребно је предвидети нов прикључак (одговарајућих димензија и чија траса/локација/ у потпуности одговара прописима ЈКП „БВК“-а). Постојећи прикључак је у том случају потребно блиндирати.

За **постојећи стамбени објекат** (на кп 360 КО Врачар у Улици проте Матеје бр. 43) на **ГП8**, планирају се радови на санацији и реконструкцији којима ће бити формирано 9 стамбених јединица и 2 локала, чиме се мења намена објекта у стамбено-пословни. За овај објекат нису достављени ни постојећи ни планирани капацитети, већ је назначено да капацитети остају непромењени. Међутим, због године изградње постојећег прикључка, као и због важећих пожарних прописа, потребно је реконструисати постојећи прикључак у складу са потребама објекта, водомерно склониште прилагодити потребама (санитарна стамбена, санитарна пословна, пп мрежа) и у том смислу важи све наведено у претходном пасусу.

Напомињемо да је са уличног цевовода Ø150mm у Проте Матеје максимално дозвољен пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).

За реализацију већег прикључка од Ø100mm можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже већег пречника. Мрежа већег пречника је цевовод ЛГ Ø300mm у Крунској улици.

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

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, потребама објекта, противпожарних прописа и фазном изградњом (постојећим објектима), водећи рачуна да хидротехничко решење буде јединствено.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела кп 360 и 361 КО Врачар, дефинисати начине и места прикључења планираног/постојећег објекта тако да буду усаглашени са саобраћајним решењем-колским приступом (рампом), грађевинским линијама објекта (подземним/надземним), регулационом линијом, елементима уређења-степеништем, садницама. Прикључке димензионисати што рационалније, у складу са потребама објекта (стамбени, пословни, пп мрежа-унутрашња хидрантска и спринклерлр инсталације) на основу хидрауличног прорачуна.

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице у парцели. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање (у зеленој површини). У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера-предвидети је на нивоу подрума По-1).

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

унутрашња хидрантска мрежа и спринклер инсталација, потрошња у топлотној подстаници...)).
Предвидети уградњу индивидуалних водомера за пословне просторије објекта 1 и објекта 2.

Услови се издају на захтев Привредног друштва BUREAU CUBE PARTNERS д.о.о., Ул. хумска број 6, Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу ситуационо-нивелационог плана са основом приземља, техничког описа планиране изградње/реконструкције и планираних капацитета, све достављено уз Захев у штампаном облику.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- подаци за дефинисање услова водовода—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

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 13.09.2023.



www.bvk.rs

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

Д-342/2023

BUREAU CUBE PARTNERS
Хумска 6, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на гп8 која се формира од к.п.361 КО Врачар, у Улици проте Матеје у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-52/2023, дана 20.02.2023. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП 8 која се формира од к.п. 361 КО Врачар, у Улици проте Матеје у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације.

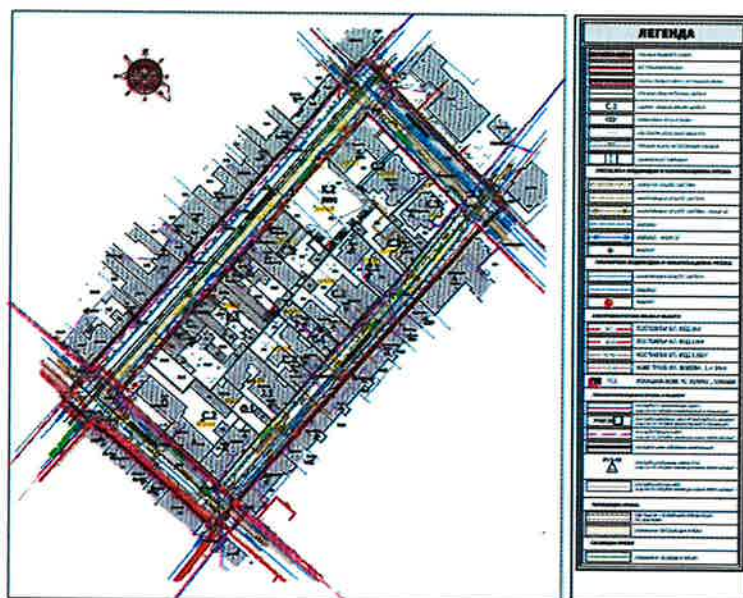
Испред предметне катастарске парцеле, у Улици проте Матеје постоји градска канализација-општи канал ОК300mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23);
- Планом детаљне регулације (ПДР) блока између Улица Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар („Службени лист града Београда“, бр. 4/07).

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 4/07)

Урбанистичким пројектом на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс (фаза I) и санација и реконструкцију постојећег објекта на ГП 8 која се формира од к.п.361 КО Врачар спратности Пр+4+ПК(фаза II) .

Укупна површина грађевинског комплекса износи 1084,00 m².

На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

Укупна БРГП објекта износи~3041,08m², од чега надземног дела БРГП= 2090,82m², док је подземни део БРГП= 950,26m², са 10 стамбених јединица различите структуре и 2 локала на преземној етажи.

У подземним етажама(-2), гаражама су предвиђене техничке просторије и паркинг места, без податка о броју ПМ и начину-система паркирања,такође ду планирана ПМ и на предетним парцелама

Укупна БРГП објекта који се санира и реконструише износи~1786,00m², са 9 стамбених јединица различите структуре и 2 локала на преземној етажи.

Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на к.п 360 КО Врачар (објекат бр.2 у листу непокретности) који нам овим путем није достављен.

Колско-пешачки приступ за оба објекта остварен је из Улице проте Матеје.

Грађевинска линија према Улици господара Вучића се поклапа са регулационом линијом.

Кроз достављену документацију и технички опис није дефинисан начин грајања објеката

Уз захтев су достављене планиране количине воде за нови стамбено пословни објекат:

- Q фекалне воде= 7,48 l/s,

- Q кишне воде= 21,61 l/s.

Постојећи стамбени објекат планиран је да се задржи у постојећим габаритима уз санацију и реконструкцију, тако да капацитети остају непромењени.

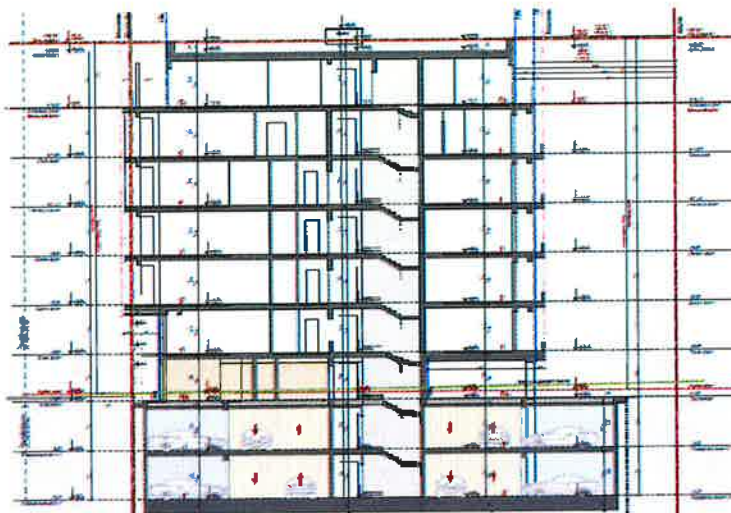


Извод из предлога решења УП



ДКП

ЗА 40103000 001/06



АГ пресек новог ст.-посл. објекта на кп 361 КО Врачар из УП-а

У претходној сарадњи издати су услови канализације:

- за израду локацијских услова за потребе изградње једнострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс, категорије В, класификациони број 112222, укупне БРГП око 2554m² од чега надземно око 1064m², са 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 23 (двадесет три) паркинг места од чега 5 (пет) на отвореном, на катастарској парцели 361 КО Врачар у Улици проте Матеје у Београду, под бројем К-371/2022 од 9.5.2022. године,
- услови канализације за прикључење објекта у Улици проте Матеје бр.43 под бројем Г/2315 из 2009. године (на захтев Гајић Владимира), сагласност на пројектну документацију прикључења под бројем Г/2547 (на захтев Гајић Владимира) није издата, а ни документација канализационог споја није формирана.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији и фазној изградњи водећи рачуна да хидротехничко решење буде јединствено. Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 360 и 361, КО Врачар, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, постојећим објектом који се делом задржава, елементима уређења-степеништем, садницама...

У тренутку издавања услова Сектор канализационе мреже није е извршио проверу функционалности постојећих прикључака (на рачву).

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

За нов стамбено-пословни објекат на ГП9, предвидети нов прикључак првенствено на постојећи улични ревизиони силаз. За постојећи стамбени објекат на Г89 који се реконструише, санира и мења намена у стамбено-пословни, могуће је предвидети коришћење постојећег прикључка, уколико је урађен у складу са стандардима и прописима ЈКП“БВК“ и у функционалном и хидрауличком смислу задовољава, што треба потврдити кроз додатну сарадњу са Сектором канализационе мреже, у супротном предвидети његову реконструкцију или нов прикључак.

Будуће прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев Привредног друштва BUREAU CUBE PARTNERS д.о.о.,ул. Хумска број 6, Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу ситуационо-нивелационог плана са основом приземља, планиране капацитете, достављено уз Захев у штампаном облику.

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

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

прилог:

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

обрадила :

Саша Васиљевић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

7458400

4962400



ЈКП Београдски водовод и канализација	
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
ОБРАДИО	Савице Трајковић
ДАТА	13.09.2023г.
ШЕФ СЛУЖБЕ	[Signature]

7458400

Meters

1:500

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–193/2023
28.11.2023. године

„1



ПД „Bureau cube partners“
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КП 361 КО ВРАЧАР И САНАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КП 360 КО ВРАЧАР, А КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КОГА ЧИНЕ КП 360 И 361 КО ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Урбанистички пројекат (УП)) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметним парцелама.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења из архитектуре УП-а бр. А01, А02, А03, А04 и А06: „Основа подрумске етаже -2По стамбено-пословног објекта на ГП9“, „Основа подрумске етаже -1По грађевинског комплекса“, „Основа приземне етаже грађевинског комплекса“, „Пресек 1-1 до коте приземља“, „Пресек 3-3 до коте приземља“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Напомена: У датом случају, приступ подземној гаражи на ГП8, који се одвија на нивоу -1 преко ГП9, користећи и улаз у подземну гаражу са ГП9, функционално задовољава несметано одвијање саобраћаја. Приступ подземној гаражи на ГП8 преко ГП9 могуће је остварити уз поштовање свих законских процедура (сагласност власника парцеле и сл.).

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ИЗ ИДР-А АРХИТЕКТУРЕ УП-А

А. Текстуални део

Опис саобраћајног решења

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) од саобраћајних површине у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) на југоистоку грађевинског комплекса налази се улица Проте Матеје, које је једносмерна представља део секундарне уличне мреже.

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23) и графичком прилогу - Начин спровођења плана, за предметну локацију дефинисано је спровођење на основу важећег плана детаљне регулације – План детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

У складу са дефинисаним појмовником Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), као и Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), *Грађевински комплекс* представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.

Грађевински комплекс, који се налази у обухвату предметног Урбанистичког пројекта (УП-а), према Плану детаљне регулације – План детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), обухвата две урбанистичке целине, **С.1** и **С.2**, у оквиру којих је као доминанта намена планирано становање.

Урбанистичким пројектом у оквиру планираног **грађевинског комплекса*, који чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, планирана је корз 2 (две) ФАЗЕ даље реализације комплекса и то:

- ФАЗА I дефинисана овим Урбанистичким пројектом подразумева изградњу стамбено – пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс, на КП 361 КО Врачар, укључујући и припадајуће елементе система темељења/фундирања дефинисаних објеката и гараже у оквиру фазе, шиповима и/или другим системима темељних конструктивних склопова објеката;
- ФАЗА II дефинисана овим Урбанистичким пројектом подразумева санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк, на КП 360 КО Врачар, укључујући и припадајуће елементе система темељења/фундирања дефинисаних објеката и гараже у оквиру фазе, шиповима и/или другим системима темељних конструктивних склопова објеката.

** Грађевински комплекс* представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену у складу са дефинисаним појмовником Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), као и Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23)

Грађевински комплекс, који чине катастарске парцеле КП 360 и 361 КО Врачар, на североистоку се граничи са КП 359 КО Врачар, на северозападу са КП 385, 386 и 387 КО Врачар, на југозападу са КП 362 КО Врачар, док на југоистоку успоставља регулацију са улицом Проте Матеје.

Укупна површина грађевинског комплекса износи 1.084,00 m² и чине је:

- КП 360 КО Врачар чија површина износи 537,00 m²;
- КП 361 КО Врачар чија површина износи 547,00 m².

Паркирање је предвиђено у подземној гаражи новопроектваног стамбено - пословног објекта, у подземној етажи постојећег стамбеног објекта, као и у унутрашњем дворишту грађевинског комплекса, на КП 361 КО Врачар.

За новопроектовани стамбено-пословни објекат спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9 коју чини КП 361 КО Врачар, Београд у ул. Проте Матеје бр. 41 у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) изходовано је:

- Локацијски услови број ROP-BGDU-39260-LOC-5/2025 (Интерни број IX-15 бр. 350-457/2022) од 07. јуна 2022. године;
- Грађевинска дозвола број ROP-BGDU-39260-CPIH-7/2022 (Интерни број IX-18 бр. 351-368/2022) од 05. августа 2022. године правноснажна од 26. августа 2022. године;
- Потврда о пријави радова број ROP-BGDU-39260-WA-10/2022 (Интерни број IX-18 бр. 351.2-102/2022) од 05. октобра 2022. године.

Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CPIH-7/2022, IX-18 бр. 351-368/2022 за стамбено-пословни објекат на КП 361 КО Врачар предвиђена су укупно 22 (двадесет два) паркинг места, од чега су 17 (седамнаест) паркинг места позиционирана у подземним етажама, а 5 (пет) паркинг места на отвореном, тачније у унутрашњем дворишту предметне катастарске парцеле.

Решењем о грађевинској дозволи остварен је већи број паркинг од минимално потребног броја паркинг места у складу са нормативом:

- У периоду изходовања Локацијских услова и Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП9 коју чини КП361 ГО Врачар према нормативу, којим је минимално захтевано 1,1 паркинг место по стамбеној јединици, минималан потребан број паркинг места намењених становању био је 12;
- Решењем о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП9 коју чини КП361 ГО Врачар остварено је укупно 22 паркинг места – од чега су 2 намењена пословним садржајима, а преосталих 20 стамбеним јединицама;
- Како је број паркинг места остварених Решењем о грађевинској дозволи већи у односу на минимални неопходан број, а како је број пројектованих паркинг места у оквиру подземних етажа новопроектованог стамбено-пословног објекта на ГП9 коју чини КП361 КО врачар непромењен у односу на Пројекат за грађевинску дозволу на основу кога је изходовано Решење о грађевинској дозволи – стечена обавеза у виду Решења о грађевинској дозволи је створила услове за остваривање адекватног броја паркинг места у складу са измењеним нормативом (1,3 паркинг место по стамбеној јединици) за грађевински комплекс у целини који је предмет Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења;
- Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе катастарске парцеле КП 360 и 361 КО Врачар, од којих свака представља грађевинску парцелу дефинисану Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), као ГП8 и ГП9, оријентисане ка улици Проте Матеје на југоистоку, на територији ГО Врачар у Београду.

На КП 361 КО Врачар је започета изградња стамбено - пословног објекта, чије је извођење започето у складу са правноснажним Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CPIH-7/22, IX-18 бр. 351-368/22 издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Града Београда.

Приступ паркинг местима која су планирана у унутрашњем дворишту, на КП 360 и 361 КО Врачар, омогућено је преко колског приступа који је планиран на КП 361 КО Врачар, који уједно представља јединствен/заједнички приступ грађевинском комплексу.

Колски приступ је остварен преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на КП 360 КО Врачар број 2 из листа непокретности.

Фаза I: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9

Планирани стамбено – пословни објекат позициониран на ГП9, коју чини КП 361 КО Врачар, постављен је на регулацију улице Проте Матеје на југоистоку грађевинског комплекса.

Стамбено – пословни објекат планиран је као двострано интерполован са објектима на суседним КП 362 КО Врачар на југозападу и КП 360 КО Врачар на североистоку, у складу са важећим Планом детаљне регулације

блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

Висина објекта усклађена је са постојећим објектом на КП 360 КО Врачар, а све у складу са графичким прилогом број 07 ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ ВИСИНА КРОЗ ПРЕСЕК И СИЛУЕТУ БЛОКА из важећег Плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

У складу са планом дефинисаном максималном висином, спратност планираног стамбено – пословног објекта је дефинисана као 2По+Пр+5+Пс.

Урбана функција становања опредељена је од I до повучене етаже (Пс), на приземљу су предвиђени комерцијални садржаји, док су на подземним етажама планирани простори намењени стационарном саобраћају.

Подземни део новопроектваног стамбено – пословног објекта у оквиру грађевинског комплекса, пројектован је у две подземне етаже, којима се приступа преко наткривне ауто-платформе која је позиционирана на приземљу објекта и то на његовој североисточној страни. Ауто-платформи се приступа из унутрашњег дворишта преко релативне коте -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 134,20 mпв.

Колска комуникација између подземних етажа гараже одвија се помоћу ауто-платформе.

Гаража по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника објекта у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а).

Паркирање у подземној гаражи, на нивима По1 и По2, организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

У оквиру подземне гараже у оквиру фазе I остварено је укупно 17 (седамнаест) паркинг места, од чега 1 (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом у фази I, док се у фази II планира још 6 (шест) паркинг места на нивоу По1, али се овај део гараже налази у оквиру парцеле КП 360 КО Врачар.

У оквиру подземне гараже, на нивоима По1 и По2, у оквиру фазе I и фазе II, има укупно 23 (двадесет и три) паркинг места.

У оквиру подрумске етаже По2 остварено је укупно 9 (девет) паркинг места, од чега је једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По1 остварено је укупно 8 (осам) паркинг места у оквиру фазе I, а 6 (шест) паркинг места у оквиру фазе II, што је укупно остварених 14 (четрнаест) паркинг места у обе фазе.

У оквиру фазе I планирано је 22 (двадесет два) паркинг места и то на начин да је паркирање предвиђено у подземној гаражи новопроектваног стамбено - пословног објекта и то 17 (седамнаест) паркинг места, као и у унутрашњем дворишту у оквиру КП 361 КО Врачар 5 (пет) паркинг места. Од планираних укупних 22 (двадесет два) паркинг места, 2 (два) места је планирано за особе са инвалидитетом, од чега је једно паркинг место позиционирано на По2 у оквиру подземне гараже, док је друго паркинг место за особе са инвалидитетом позиционирано у партеру.

Од 5 (пет) паркинг места која су позиционирана у партеру оквиру фазе I, 3 (три) паркинг места су намењена становању, док су 2 (два) паркинг места намењена комерцијалним садржајима који су планирани на приземљу етажи у оквиру стамбено-пословног објекта у оквиру фазе I.

Приступ паркинг местима која су планирана у унутрашњем дворишту на КП 361 КО Врачар, омогућено је преко колског приступа који је планиран на КП 361 КО Врачар, који уједно представља јединствен/заједнички приступ комплексу.

Заједнички колски приступ комплексу планиран је са југоисточне стране из улице Проте Матеје, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака на КП 361 КО Врачар, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП9.

Као кота колског приступа грађевинском комплексу који је предмет Урбанистичког пројекта, дефинисана је кота +0,35 m, која је детерминисана апсолутном котом 135,05 mпв.

Унутрашње двориште је постављено на релативној коти -0,50 m и детерминисано апсолутном котом 124,20 mпв, а како је кота колског приступа са улице Проте Матеје дефинисана на рампом у ширини од 3,00 m.

Дужина рампе је 8,39 m, њен пад је 10,10%, чиме је савладана денивелација од 0,85 m.

Колски приступ грађевинском комплексу је контролисан. Постављена је капија на 4,55 m након завршетка колске рампе у оквиру грађевинског комплекса.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +134,70 mпв и представља пешачки приступ грађевинском комплексу, остварен преко КП 361 КО Врачар.

У унутрашњем дворишту грађевинског комплекса планирано је укупно 5 (пет) паркинг места у оквиру фазе I, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Од 5 (пет) паркинг места у партеру, 2 (два) паркинг места су намењена за локале, док су преостала 3 (три) паркинг места намењена становању.

Сва паркинг места у оквиру унутрашњег дворишта организована су као управна (паркирање по 90°).

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

На подрумској етажи (По2) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима.

Подрумској етажи (По2) приступа се преко ауто-платформе.

Подрумска етажа По2 пројектована је на релативној коти -6,70 m којој одговара апсолутна кота +128,00 mпв.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90°). Остварено је 9 (девет) паркинг места, од чега је једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Колска комуникација се унутар подземне етаже одвија ауто-платформе.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништима и лифтовима у оквиру комуникационих језгара.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

На подрумској етажи (По1) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима.

Подрумској етажи (По1) приступа се из унутрашњег дворишта преко ауто-платформе која је позиционирана у приземљу објекта.

Подрумска етажа По1 пројектована је на релативној коти -3,65 m којој одговара апсолутна кота +131,05 mпв.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90°). Остварено је 8 (осам) паркинг места у оквиру фазе I, док је у оквиру фазе II остварено још 6 (шест) паркинг места, која су позиционирана у делу гараже на КП 360 КО Врачар

Колска комуникација се унутар подземне етаже одвија ауто-платформе.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништима и лифтовима у оквиру комуникационих језгара.

ПРИЗЕМЉЕ (Пр)

На приземљу (Пр) предвиђена је комерцијална функција, простори за комуникације, АБ језгро са лифтовским окнима и степеништем и улазном зоном са рецепцијом за приступ стамбеном делу објекта.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +134,70 mпв. Приземље је пројектовано на коти -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом +134,20 mпв.

На приземној етажи пројектована су 2 (два) комерцијална простора (локала).

У партерном делу терена око објекта предвиђен је озелењен дворишни простор, место за одлагање отпада, као и паркинг простор.

Стамбене јединице распоређене су на вишим етажама од прве етаже до повученог спрата.

Планирана подземна БРГП износи 983,78 m².

Планирана надземна БРГП износи 2.129,08 m².

Планирана УКУПНА БРГП новопроектваног објекта износи 3.12,86 m².

У оквиру планираног стамбено - пословног објекта планирано је 10 стамбених јединица и 2 локала на приземној етажи.

Фаза II - САНАЦИЈА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8 И ИЗГРАДЊА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ

Постојећи стамбени објект планиран је да се задржи у постојећим габаритима уз санацију, реконструкцију и изградњу подземне етаже, тако да ће његови **капацитети остати непромењени**.

У оквиру фазе II, изградњом подземне етаже По1 на КП 360 КО Врачар, биће остварено је још 6 (шест) паркинг места.

Подземна БРГП износи 482,60 m².

Надземна БРГП износи 1.783,34 m².

УКУПНА БРГП новопроектваног објекта износи 2.265,94 m².

У оквиру постојећег стамбеног објекта има 10 стамбених јединица које се задржавају.

Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на КП 360 КО Врачар (објект бр. 2 у листу непокретности).

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

Број места за паркирање путничких возила одређен је према нормативу (становане: 1,3 ПМ по стамбеној јединици; комерцијални садржаји 1ПМ на 60 m² комерцијалног простора) и обезбеђен је у оквиру припадајућег грађевинског комплекса и то у унутрашњем дворишту и у оквиру подземне гараже.

Пројектом је предвиђено:

- **10 стамбених јединица** у фази I новопроектваног стамбено – пословног објекта и **10 стамбених јединица** у фази I (постојећих које се задржавају) у постојећем стамбеном објекту који је планиран за санацију, реконструкцију и изградњу подземне гараже, што је укупно 20 стамбених јединица у оквиру грађевинског комплекса- неопходан број паркинг места намењених становању је **26 ПМ** (20 стамбених јединица * 1,3 ПМ).
- **2 комерцијална простора пословне намене** (укупне нето површине 64,85m²) – неопходан број ПМ комерцијалним садржајима је **1 ПМ** (64,85 m² / 60 m² нето корисне површине пословног простора).

У оквиру подземне гараже, у оквиру фазе I и фазе II на подземним етажама По1 и По2, остварено је укупно **23** (двадесет и три) паркинг места (ПМ), од чега је 1 (једно) ПМ намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру фазе I, на подземној етажи По2 остварено је 9 (девет) паркинг места, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено за особе са инвалидитетом.

У оквиру фазе I, на подземној етажи По1, остварено је 8 (осам) паркинг места.

У оквиру фазе I, на подземној етажи По1 и По2, остварено је укупно 17 (седамнаест) паркинг места.

У оквиру фазе II, на подземној етажи По1, остварено је укупно 6 (шест) паркинг места.

На подземној етажи По1, у оквиру фазе I и фазе II, остварено је укупно 14 (четрнаест) паркинг места.

Укупан број паркинг места остварен на подземним етажама, у оквиру фазе I и фазе II, износи 23 (двадесет и три) паркинг места.

У унутрашњем дворишту остварено је укупно **5** (пет) паркинг места, од чега је једно намењено особама са инвалидитетом. Од 5 (паркинг места) у партеру, 2 (два) паркинг места је намењено пословним просторима, до су 3 (три) паркинг места намењена становању.

У оквиру грађевинског комплекса биће остварено **28** (двадесет осам) паркинг места у обе фазе, од чега су **2** (два) ПМ планирана за особе са инвалидитетом.

У оквиру фазе I планирана је реализација **17** (седамнаест) паркинг места у подземној гаражи (од чега је **1** (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом) и **5** (пет) паркинг места на партеру у оквиру КП 361 КО Врачар, од чега је 1 (једно) паркинг место ПМ за особе са инвалидитетом.

У фази II планирана је реализација **6** (шест) паркинг места на подземној етажи По1 у оквиру КП 360 КО Врачар.

Димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 5,00 x 3,70m (2,20m паркинг место са додатних 1,50m за манипулативни простор). Управна паркинг места су димензија 5,00 x 2,50 m.

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, број 31/05) предметна гаража припада типу средњих гаража, јер њена нето површина износи 889,52 m².

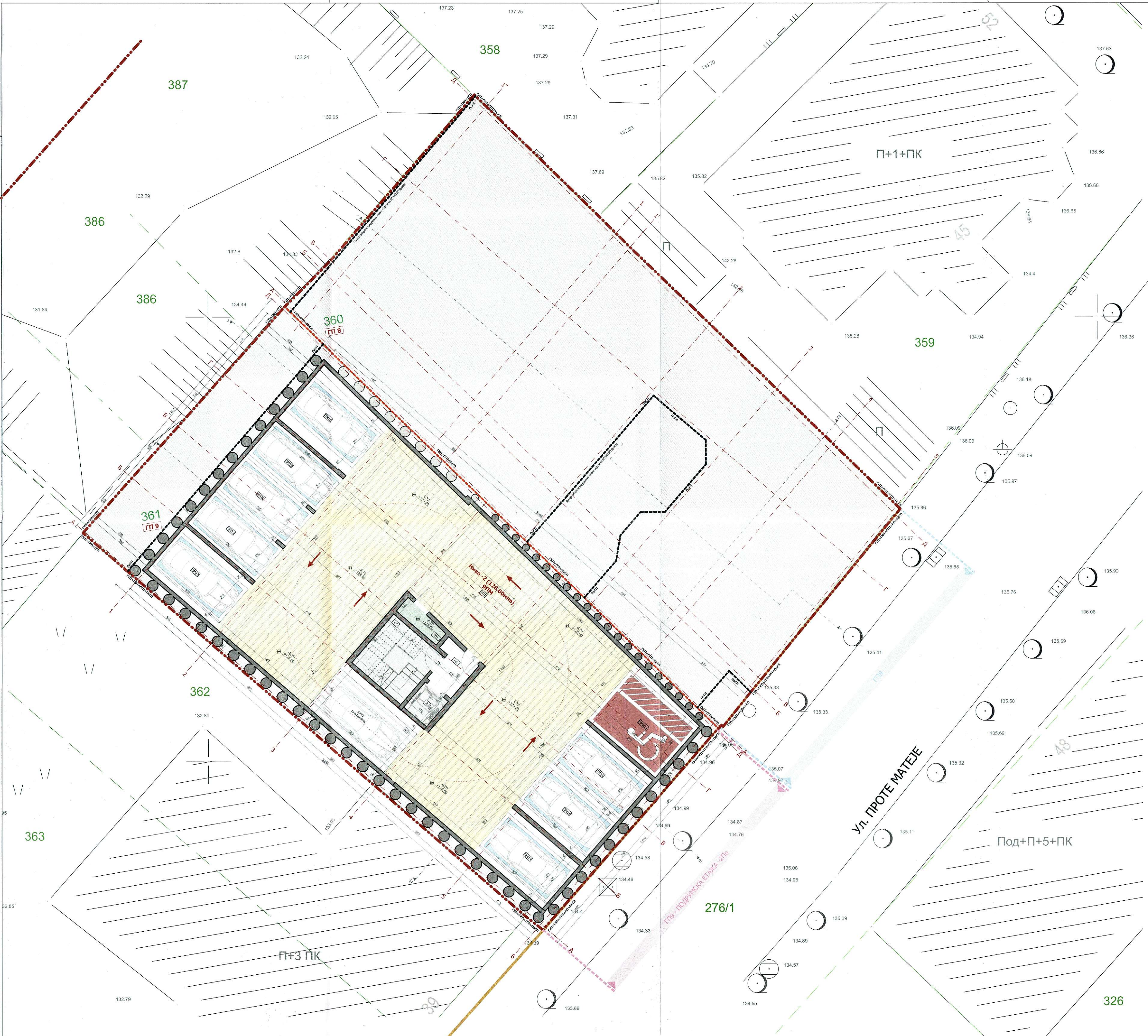
ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПМ У ОДНОСУ НА НОРМАТИВ

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА НОРМАТИВУ				
	НОРМАТИВ	БР ЈЕДИНИЦА / НЕТО	НЕОПХОДНО ПМ	ОСТВАРЕНО ПМ
СТАНОВАЊЕ	1,3 ПМ / ст. јединица	Планирани стамбено-пословни објекат (I фаза): 10 станова	10*1,3= 13 ПМ	26 (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом)
		Постојећи стамбени објекат (II фаза): 10 станова	10*1,3= 13 ПМ	
		УКУПНО: 20 стамбених јединица	УКУПНО: 26 ПМ	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1 ПМ / 60m ² НЕТО	64,85 m ²	1	2
УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА				28 ПМ (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом)

Ц. Графички део

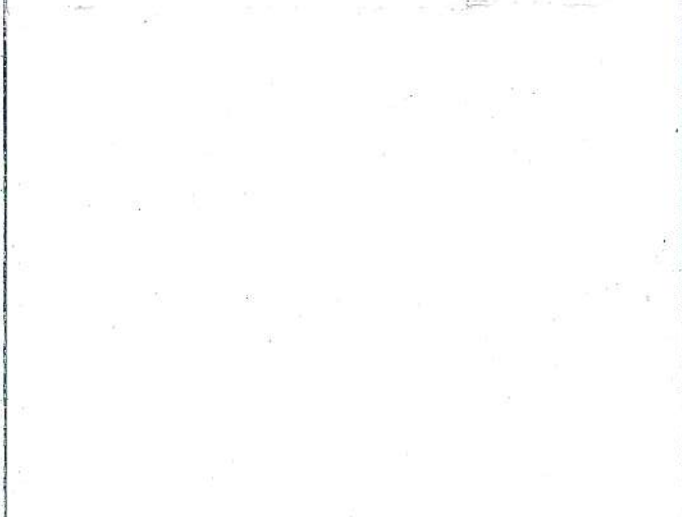
- Основа приземља са партерним решењем, Р 1:200;
- Основа подрумске етаже (По 2), Р 1:100;
- Основа подрумске етаже (По 1), Р 1:100;
- Пресеци кроз објекат, (1-1 и 2-2) Р 1:100;





ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2		
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
Назив просторије	Р (м²)	
Л	Лифт	3,15
П	Построј	4,83
СТ	Степачиште	13,00
АП	Ауто платформе	16,16
МП	Маневарни простор	227,64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		264,78 м²
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ		
Назив просторије	Р (м²)	
ТП	Технички просторије	2,73
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ		2,73 м²
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Назив просторије	Р (м²)	
ПМ	Паркинг места (3) ПМ1+ПМ2	206,00
ПМ	Паркинг места за особе са инвалидитетом	18,50
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2		118,50 м²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2		386,01 м²
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2		
ВРП	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2	491,89
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2		491,89 м²

ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)
	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	ВИСИНСКА КОТА
	ГУП
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГКП
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГПТ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА
	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ
	ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	САСБРАЊАЊА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (МП)
	АУТО ПЛАТФОРМА
	ТЛО
	ШЕМАТИСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
	ШЕМАТИСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



НУЛТА КОТА - ГП9	134,70 mmv
НУЛТА КОТА - ГП8	135,35 mmv

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU Partners
Architectural design & Investment
Adresa: Matije B. 11 000 Beograd, Serbia
Tel: +381 (0) 11 666 000 100 000
E-mail: office@bureau-partners.com
Web: www.bureau-partners.com

Овлашћени урбанизам:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ЈКП Бр. 295-593 17
Овлашћени пројекат:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ЈКП Бр. 210 А053 20

Пројектни архитекти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Милена М. КАТИНИЋ д.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.

Пројекат:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2П+П+5+ПК на ГП8 коју чине са КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и објекта, реконструкцију и изградњу подземне гараже постројења стамбеног објекта спратности 2П+П+5+ПК на ГП8 коју чине КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже -2Пс стамбено-пословног објекта на ГП9

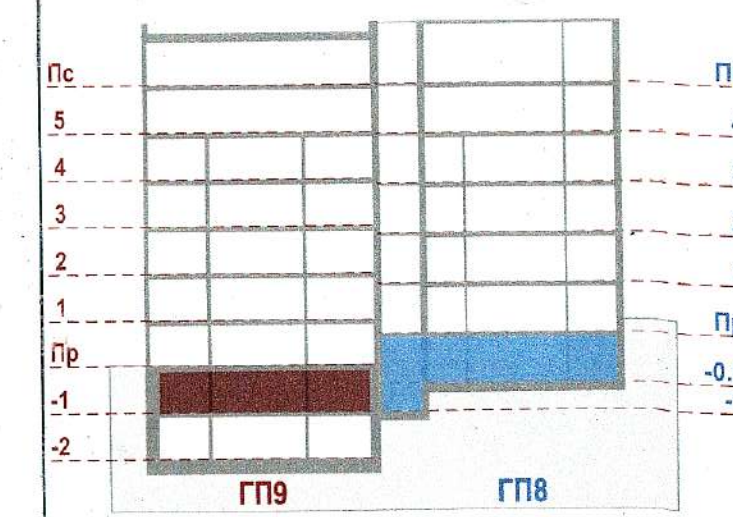
Датум:
Новембар 2023.

Број цртежа:
А01



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1			
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ коридори, ступениште			
Назив просторије		P (m²)	
П1 Препратор		4,82	
СТ Ступениште		12,00	
М1 Аутоматизован простор		16,16	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		272,88 m²	
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ лифт, електрични апарати			
Назив просторије		P (m²)	
Л Лифт		2,18	
ТП1 Спринклер постројење		2,72	
ТП2 Просторије за пумпе за воду		5,80	
ТП3 Просторије за електрик		5,34	
ТП4 Водостројни склопови		1,41	
ТП5 Техничка просторија		5,49	
ТП6 Техничка просторија		5,12	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ		29,10 m²	
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ паркинг места			
Назив просторије		P (m²)	
ПМ Паркинг места (3) ПМ06-ПМ12		102,00	
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1		100,90 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1		403,90 m²	
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1			
БПТ1 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1		492,88	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1		491,89 m²	
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1			
ПОЛУНИВНО СУ			
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ коридори, ступениште			
Назив просторије		P (m²)	
СТ1 Ступениште		14,43	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ - ПОЛУНИВНО СУ		14,43	
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ стандардне остове			
Назив просторије		P (m²)	
О1 Стандардне остове		18,18	
О1 Стандардне остове		95,01	
О1 Стандардне остове		61,45	
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОЛУНИВНО СУ		175,57	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОЛУНИВНО СУ		190,00 m²	
ПОЛУНИВНО -1 По			
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ коридори, ступениште			
Назив просторије		P (m²)	
СТ2 Ступениште		11,32	
ПП Препратор		5,22	
М11 Машинственог простор		113,41	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ - ПОЛУНИВНО -1 По		129,75	
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ паркинг места			
Назив просторије		P (m²)	
ПМ Паркинг места (6) ПМ23-ПМ28		75,00	
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОЛУНИВНО -1 По		75,00	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОЛУНИВНО -1 По		204,75 m²	
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1			
НЕТО ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛУНИВНО СУ		290,00	
НЕТО ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛУНИВНО -1 По		204,75	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1		394,75 m²	
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1			
БПТ1 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛУНИВНО СУ		231,00	
БПТ1 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛУНИВНО -1 По		247,00	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1		482,60 m²	
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ			
КОРИСНА ПОВРШИНА ГАРАЖЕ			
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ подземне паркинга простор, аутоматизована			
Назив просторије		P (m²)	
-2 По Подрумске етажа -2 По ГП9 (опт 361) КО Врњачко		346,00	
-1 По Подрумске етажа -1 По ГП9 (опт 361) КО Врњачко		254,00	
-1 По Подрумске етажа -1 По ГП8 (опт 360) КО Врњачко		188,00	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		888,00	

ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА ОБУХАТА ИЛИ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КЛ)
361	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПМЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КЛ)
Пр+5+1/с	ОПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	ВИСИНСКА КОТА
ГУП	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
КП	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ПМЛ	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА
	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ
	ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ОКРЕПАЉАЊА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (МЛ)
	АУТО ПЛАТФОРМА
	ПЛО
	ШЕМАТИСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ПП
	ШЕМАТИСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ПП



НУЛТА КОТА - ГП9		134,70 mm
НУЛТА КОТА - ГП8		135,35 mm

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Могућности, идеје и предлози:
ТРИФОНОВИЋ (Душан) Иван
 Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU³ Partners
 Architectural design & Investments consulting
 Address: Tomica 6, 11000 Bеоград, Beograd
 Tel/Fax: +381 11 686 000, 686 501
 E-mail: info@bureau3.rs
 Web: www.bureau3.rs

Организација уобичајног:
 Ана Ђ. ШУМАР, д.и.а., лиценца ИКС бр. 200-1593-47

Организација пројектанта:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А05 203

Проектантски консултант:
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
 Миленка М. КАЛИЋИЋ м.и.а.
 Стефан Ј. ЖОВАНОВИЋ д.и.а.
 Мишо Ј. БОЈИНОВИЋ д.и.а.

Уобичајног:
 Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
 Миленка Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
 Тијана Д. ЧИЧИЋЕВИЋ м.и.а.
 Марија Д. МИЛИЋЕВИЋ д.и.а.

Лиценци:
 Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Класификација пројекта:
 КП 360 и КП 361 Ко Врзар, Београд

Врста техничке документације:
УРАНИТЕЛНИ ПРОЈЕКАТ (УП)

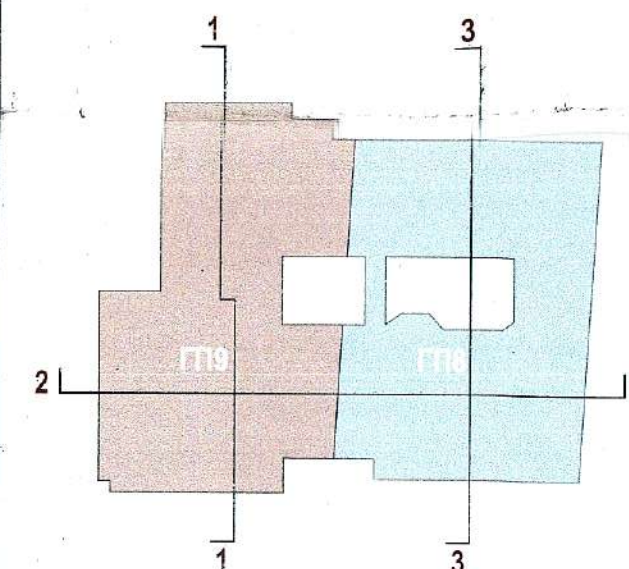
Врста извојерације:
 Изградња стамбено-пословног објекта саградњиво П+Г+4+5+Пс на ГП9 коју чује од КП 361 Ко Врзар у ул. Проте Матеје бр. 41 и савишар, реконструкција и изградња подземне гараже подизање саградње објекта саградње саградње П+Г+4+5 на ГП8 коју чује од КП 360 Ко Врзар у ул. Проте Матеје бр. 43, а које се налазе у саградњи грађевинског комплекса кога чује ГП8 и ГП9 Ко Врзар

Документација/Део техничке документације:
01 Архитектура

Назив цртежа:
 Основни подизање егзике - П+Г+4+5+Пс грађевинског комплекса

Датум:	Број:	Размер:	Димензија цртежа:
Новембар 2023.	БД-1-Б38.1/23	1:100, 1:1	950x594mm

Број цртежа:
 А02



НУЛТА КОТА - ГП9	134,70 mmv
НУЛТА КОТА - ГП8	135,35 mmv

Врста пројекта:	
-----------------	--

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:

ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван

Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта	
------------------------	--

BUREAU³ БИРСКА КОМПАНИЈА

Architectural design & Investments consulting

Address: Humska 6, 11 000 Belgrade S

Tel./Fax: +381 (0) 658 9060, 658 9051
E-mail: office@bureaunpbe.com

Web: www.burdaucube.com

Одгворни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.п.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектанти архитектуре	Др. Јован Милић
-------------------------	-----------------

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а

Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а

Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д

Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.р.

Локација:

Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:

КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:	
-------------------------------	--

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Roșta intercondițională:

$$M_{\text{ср}} = \frac{300 + 400 + 500 + 600 + 700 + 800 + 900 + 1000}{8} = 612,5$$

Изградња стамбено-posловног објекта спратности 21 по+пр+5+1
ГП9 који чини од КП 361 КО Врачар у м.л. Др. Матеје бр. 41 и

sanacija, rekonstrukcija i izgradnja podzemne garaže postojećeg

стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк на ГП8 коју чини КП 360

КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру

грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина/Део техничке документације:

01 Архитектуре

Назив цртежа:

Пресек 1-1 до коте приземъа

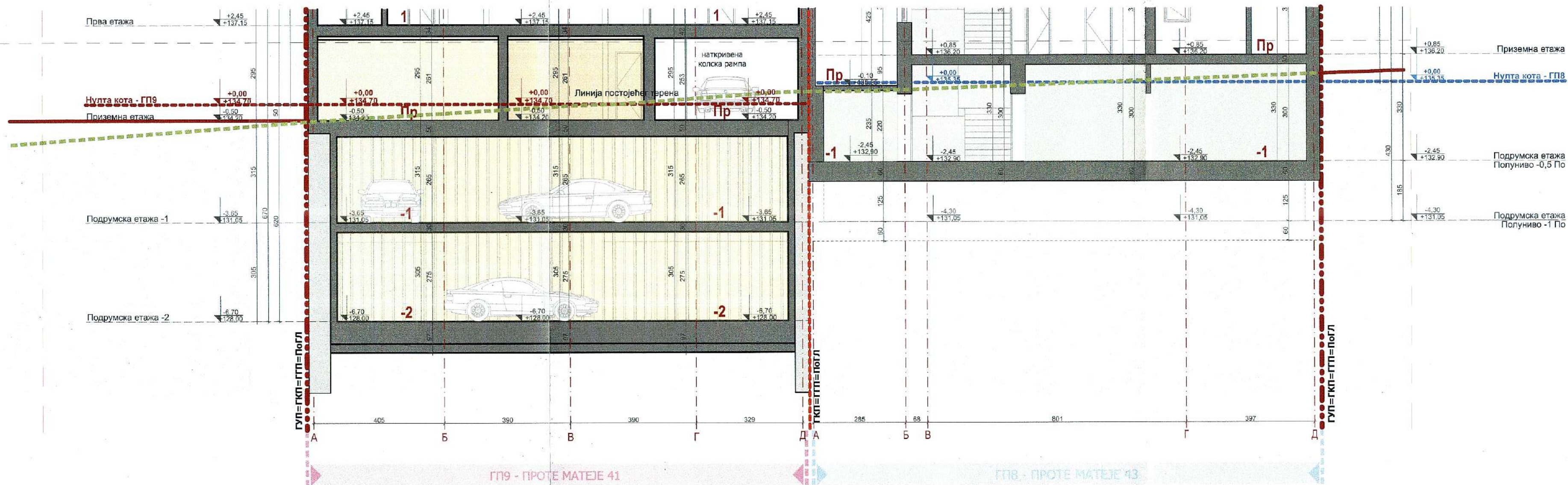
Датум:	Број:	Размера:	Димензија црте
--------	-------	----------	----------------

Новембар 2023.	БД I-638.1/23	1:100	765x420 mm
----------------	---------------	-------	------------

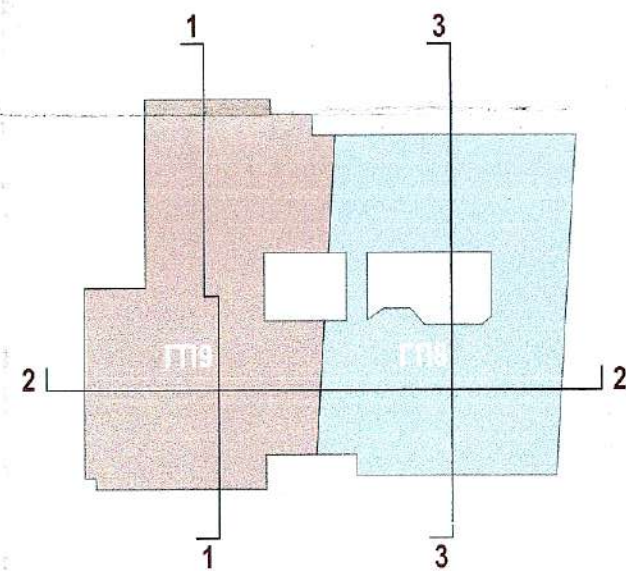
Број цртежа:

A04

701	
-----	--



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-и ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГПГ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЊЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЊЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
	ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА
	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9
	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8
	ВИСИНСКА КОТА
	ГУП
	РЛ
	ГКП
	ГПГ
	ПОГЛ
	ПГЛ
	БГЛ
	ЗГЛ
	ТЛО
	ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
	ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



НУЛТА КОТА - ГП9	134,70 mnv
НУЛТА КОТА - ГП8	135,35 mnv

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:
BUREAU Partners
Architectural design & investments consulting
Address: Humska 6, 11000 BEOGRAD, Serbia
Tel/Fax: +381 11 688 9020, 688 9061
E-mail: office@bureau-partners.com
Web: www.bureau-partners.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројекатер:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројеканти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничко документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9 коју чини од КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк на ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина/Део техничко документације:
01 Архитектура

Назив цртежа:
Пресек 2-2 до коте приземља

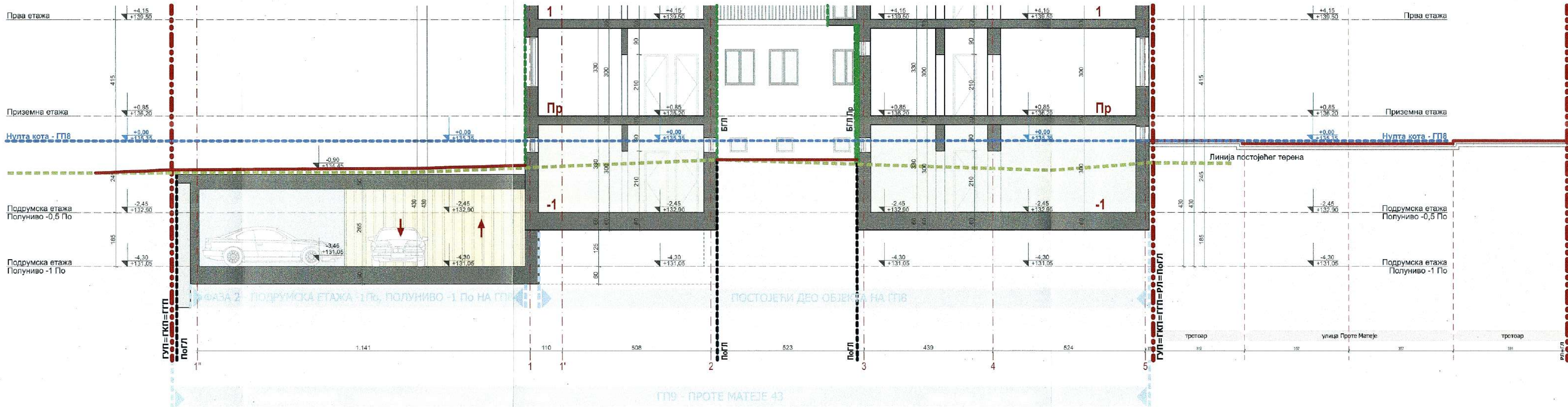
Датум:
Новембар 2023.

Број:
БД I-638.1/23

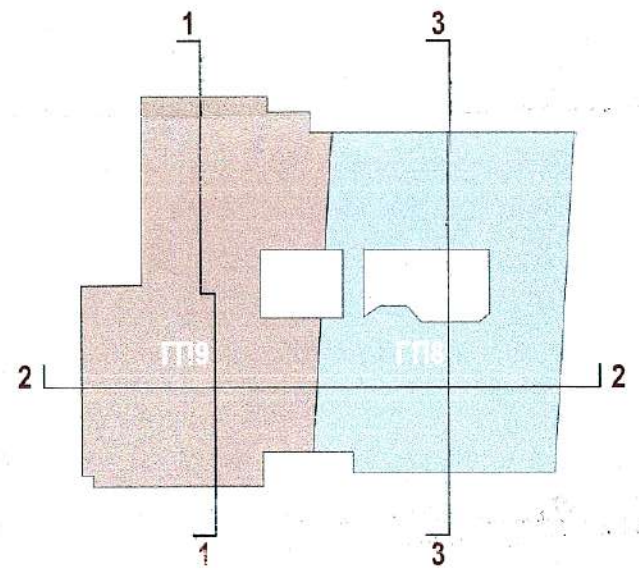
Размера:
1:100

Димензија цртежа:
765x420mm

Број цртежа:
А05



ЛЕГЕНДА	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
361	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП9	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПогЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
	ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА
	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9
	ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8
	ВИСИНСКА КОТА
ГУП	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГКП	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГПП	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ПогЛ	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ПГЛ	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
БГЛ	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ЗГЛ	ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ТЛО
	ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
	ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



НУЛТА КОТА - ГП9	134,70 mnv
НУЛТА КОТА - ГП8	135,35 mnv

Број пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Hristova 6, 11 000 Beograd, Serbia
Tel/Fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureau3cube.com
Web: www.bureau3cube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.а., лиценца ИКО бр. 200.1593.17

Одговорни пројекат:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.а., лиценца ИКО бр. 210.А053.20

Пројектни архитектеуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.а. Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.а. Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста познате документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9 коју чини од КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк на ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектуре

Назив цртежа:
Пресек 3-3 до коте приземља

Датум: Новембар 2023.	Број: БД I-638.1/23	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 765x420mm
Број цртежа: А06			