



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
стамбено-пословног објекта 2По+П+3+Пс
на кат. парцели 20625/2 КО Савски Венац,
улица Незнаног јунака бр. 15а, Београд








инвеститор: EX ING V&P DOO
Николаја Хартвига 32, 11000 Београд

место и датум: Београд, јун 2021. године



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
стамбено-пословног објекта 2По+П+3+Пс
на кат. парцели 20625/2 КО Савски Венац, улица Незнаног јунака бр. 15а,
Београд

инвеститор: EX ING V&P DOO ул. Николаја Хартвига 32, 11000 Београд

пројектант: "Falcon group d.o.o" Палмира Тољатија бр. 20, Београд
одговорно лице пројектанта: Јован Иванов, директор
ПОТПИС
 
одговорни урбаниста: Оливера Станковић дипл.инж.арх.
бр. лиценце: 200 1303 12
ПОТПИС
 
одговорни пројектант: Филип Чеврљаковић маст.инж.арх.
бр. лиценце: 210A0106719
ПОТПИС


број техничке документације:
место и датум:

УП-05/2021
Београд, јун 2021. године



1.2 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар
- I.2. Решење о одређивању одговорних пројектаната
- I.3. Изјава одговорног урбанисте
- I.4. Изјава одговорног пројектаната
- I.5. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12
- I.6. Лиценца одговорног пројектанта број 210A0106719

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

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

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
- II.5.2. Претежна намена површина
- II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије

II.5.4. Типологија објекта

II.5.5. Урбанистички параметри

II.5.5.1. Индекс заузетости

II.5.6. Спратност објекта

II.5.7. Висина објекта

II.5.8. Планирани и остварени урбанистичких параметара

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1. Водоводна мрежа

II.6.2.2. Канализациона мрежа

II.6.2.3. Електро мрежа

II.6.2.4. ТК мрежа

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

II.6.4. Услови за уређење зелених површина



II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1а. Ши́ра ситуација са границом обухвата / постојеће стање P= 1: 500
- 1б. Ши́ра ситуација са границом обухвата / планирано стање P= 1: 500
- 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта P= 1: 250
- 3. Заузетост P= 1: 250
- 4. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља P= 1 : 250
- 5. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова P= 1 : 250
- 6. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) P= 1 : 250
- 7. Волуметријски приказ уклапања објекта у контекст

Идејно архитектонско решење објекта

- 1. Ситуационо-нивелациони план са основом кровних равни P= 1: 250
- 2. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља P= 1: 250
- 3. Основа подрума -2 P= 1: 100
- 4. Основа подрума -1 P= 1: 100
- 5. Основа приземља P= 1: 100
- 6. Основа I спрата P= 1: 100
- 7. Основа II спрата P= 1: 100
- 8. Основа III спрата P= 1: 100
- 9. Основа повученог спрата P= 1: 100
- 10. Основа крова P= 1: 100
- 11. Пресек 1-1 P= 1: 100
- 12. Пресек 2-2 P= 1: 100
- 13. Парцијални пресек 3-3 P= 1: 100
- 14. Северозападна фасада P= 1: 100
- 15. Југозападна фасада P= 1: 100
- 16. Југоисточна фасада P= 1: 100
- 17. Североисточна фасада P= 1: 100
- 18. Зд визуелизација

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација

Копија плана

Лист непокретности



Катастарско-топографски план
Копија плана водова

Мишљење саобраћаја
IV-08 344.6-75/2021 од 29.06.2021.

Услови ЈКП

Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр. 3 /150 од 23.04.2021.

Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. Е/342 од 23.04.2021.

Услови „Електродистрибуције Београд“ број 81.1.1.0.-D.08.02.-123147/1-2021 01110, MG, 81110, SM, 1900/21 од 27.04.2021.

Услови „Телеком“ Београд 159852/2-2021 ДАТУМ: 15.04.2021.год.

Услови „Градска чистоћа“ Београд број 18699 09.12.2020.год

Услови „Зеленило Београд“ Београд број 7975 од 16.04.2021.

Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације“ Београд 09/7 бр 217-762/2020 од 7.12.2020.



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Решење о регистрацији привредног субјекта АПР

Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000182807232

Регистар привредних субјеката
БД 423/2021

Дана, 11.01.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд, матични број: 21531090, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Иванов

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

Регистарски/матични број: 21531090

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 423/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Страна 1 од 2



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ
стамбено-пословног објекта 2По+П+3+Пс
на кат. парцели 20625/2 КО Савски Венац, улица Незнаног јунака бр. 15а,
Београд**

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, д.и.а.лиценца бр. 200 1303 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Филип Чеврљаковић, маст.инж.арх.....лиценца бр. 210А0106719

пројектант	"Falcon group d.o.o" Палмира Тољатија бр. 20, Београд
Одговорно лице/ заступник	Јован Иванов, директор
печат	потпис

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

Број техничке документације:

УП-05/2021

Место и датум:

Београд, јун 2021. године





1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ
стамбено-пословног објекта 2По+П+3+Пс
на кат. парцели 20625/2 КО Савски Венац, улица Незнаног јунака бр. 15а,
Београд**

да је Урбанистички пројекат изградње СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на 20625/2 КО Савски венац, у улици Незнаног јунака 15а, Београд, урађен у складу с а Законом о планирању и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019).

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

Број техничке документације:

УП-05/2021

Место и датум:

Београд, јун 2021. године




1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗГРАДЊЕ
стамбено-пословног објекта 2По+П+3+Пс
на кат. парцели 20625/2 КО Савски Венац, улица Незнаног јунака бр. 15а,
Београд**

да је Урбанистички пројекат изградње СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на 20625/2 КО Савскивенац, у улици Незнаног јунака 15а, Београд, урађен у складу са Законом о планирању и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

одговорни пројектант	Филип Чеврљаковић маст.инж.арх.
број лиценце	210А0106719
	ПОТПИС
	

Број техничке документације:

УП-05/2021

Место и датум:

Београд, јун 2021. године



Лиценца одговорног урбанисте

Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/411846
Београд, 13.05.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Оливера С. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 L020 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.05.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



Лиценца одговорног пројектанта

Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Филип М. Чеврљаковић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног пројектанта за

СТРУЧНУ ОБЛАСТ
архитектура

Број лиценце
210A0106719



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА
Зорана З. Михајловић
Проф. др Зорана З. Михајловић

У Београду, 21.10.2020. године



Број: 02-12/396171
Београд, 06.11.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Филип М. Чеврљаковић, маг. инж. арх.
лиценца број

210А 01067 19

за

одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака АП 02)

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.10.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

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

II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



II.1 Увод

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

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је утврђен у смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17).

Предмет израде Урбанистичког пројекат је простор који обухвата цела катастарска парцела 20625/2 КО Савски венац, у улици Незнаног јунака 15а у Београду.

Циљ израде урбанистичког пројекта је изградња СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели 20625/2 КО Савски венац, у улици Незнаног јунака 15а у Београду.

Такође, циљ израде УП-а је и привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17), односно обезбеђивање урбанистичко - техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

Предметне парцеле налазе се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17), којима је планирана зона мешовитих градских центара (М6) у зони ниске спратности 16.М6.1.

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

Правни основ:

- Закона 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, 9/2020 и 52/2021);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19);
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015);
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015);

Плански основ:

- План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), а у даљем тексту План;
- РП ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ДЕДИЊЕ, („Сл. лист града Београда“ бр. 1/00) - у делу хоризонталне регулације и инфраструктуре, тангира предметну локацију
- ПГР СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА БЕОГРАДА, („Сл. лист града Београда“ бр. 110/19)



На предметној локацији потврђен је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама 20625/2, 20625/11 и 22597/9 КО Савски Венац у ул. Незнаног јунака бр. 15а у Београду, под заводним бројем IX-10 бр. 350.13-38/2018, дана 22.06.2018. године, а од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за спровођење урбанистичких планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација, и у складу са важећим планским документом, односно параметрима прописаним Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), са истим грађевинским линијама ка улици Незнаног јунака и Косте Рацина.
(у документацији пројекта приложен прилог регулационо нивелационо решење)

Граница обухвата урбанистичког пројекта

Обухваћен је простор који захвата целу катастарску парцелу бр. 20625/2 КО Сваски Венац, у улици Незнаног јунака бр. 15а.

Укупна површина парцеле уписана у листу непокретности бр. 6098 износи 1113,00 м².

Анализа и оцена постојећег стања

Обухваћен је простор кат. парцеле 20625/2 КО Сваски Венац. Парцела се налази у оквиру градског блока оивиченог улицама Народног хероја, Косте Рацина и Хероја Милана Тепића.



Шириа локација, извор <https://www.google.com/maps>

Парцела је угаона, налази се на углу улица Незнаног јунака и Косте Рацина. Трапезног је облика, на терену који је у благом паду ка североистоку, а дужом осом се пружа у правцу северозапад-југоисток.

Укупна површина предметне парцеле износи 1113,00 м².

Са две стране предметна парцела се граничи са јавним саобраћајницама, са југоисточне стране са улицом Косте Рацина кат.парц 20624/5,20624/4 и 22597/3, а са југозападне стране са улицом



Незнаног јунака кат.парц. 20698/1,20625/16,20625/15. Са преостале две на северозападу са к.п. 20625/10, а са југоисточне са к.п. 20625/8 и 20625/3, све КО Савски Венац.



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

Парцела је изграђена, са слободностојећим породичним стамбеним објектом спратности По+П+1. Објекат се уклања како би се предметна локација привела намени.

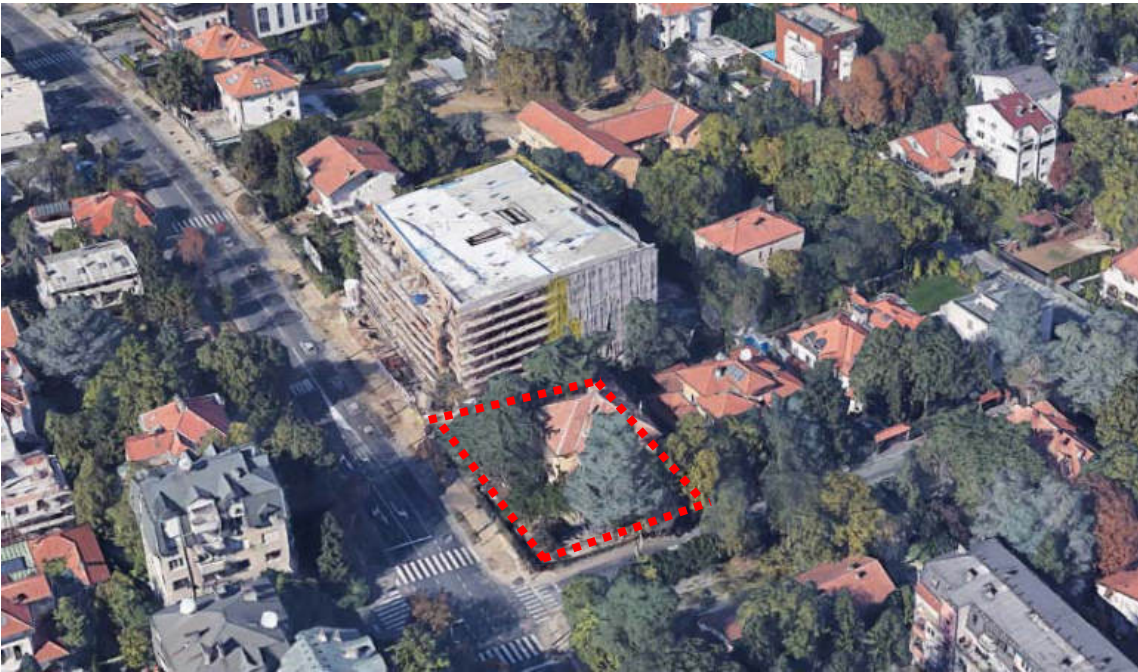
Колски и пешачки приступи парцели и постојећем објекту на парцели се остварује из обе улице.

Табела бр.1. – Приказ биланса површина у листу непокретности бр. 6098 за кат. парцел 20625/2 КО Савски венац (подаци из катастра непокретности <http://www.rgz.gov.rs/usluge/ekatastar/ekatastar-javni-pristup>)

Постојећи објекти	Бр.	Објекат	Површина (подаци из катастра непокретности)
	1	Породична стамбена зграда (објекат има одобрење за употребу)	196.00 м ²
Друго		Слободне површине	917.00 м ²
УКУПНО (површина парцеле)			1113.00 м ²

Укупна ширина парцеле на делу фронта ка улици Незнаног јунака износи приближно 34.30м+2.81м, а ка улици Косте Рацина износи 27.01м+1.36м+1.47м, а на граници са суседним кат. парцелама на североистоку износи 39.32м, а на северозападу 25.11м+1.99м.

У непосредном окружењу предметне локације изграђени су претежно стамбени и стамбено - пословни објекти, на суседној кат. парцели 20625/10 КО Савски Венац стамбено-пословни објекат спратности П+2+Пс, а на суседној кат. парцели 20625/3 КО Савски Венац породични стамбени објекат спратности П+Пк. На парцелама преко пута предметне локације, односно са парне стране улице Незнаног јунака, налазе се вишепородични стамбени објекти веће спратности до П+4+Пк.



Предметна парцела и непосредно окружење, извор <https://www.google.com/maps>



Постојеће стање - угао улица Незнаног јунака и Косте Рацина, извор <https://www.google.com/maps>



Постојеће стање – поглед из улици Косте Рацина, извор <https://www.google.com/maps>

Извод из плана

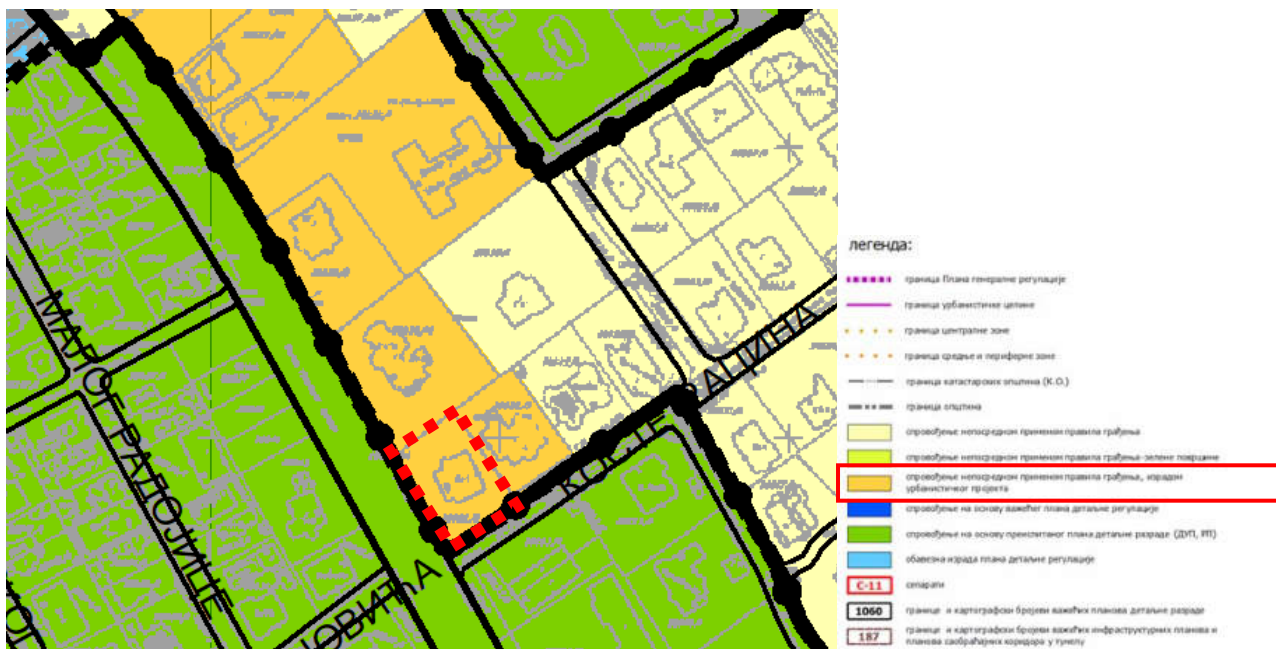
Према важећем Плану, предметна парцела се налази у зони 16.М6.1 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности.

Графички прилог ПГР – Планирна намена површина – Према графичком прилогу 2-7 „Планирана намена површина”, предметна локација се налази у **површинама мешовити градски центри**.

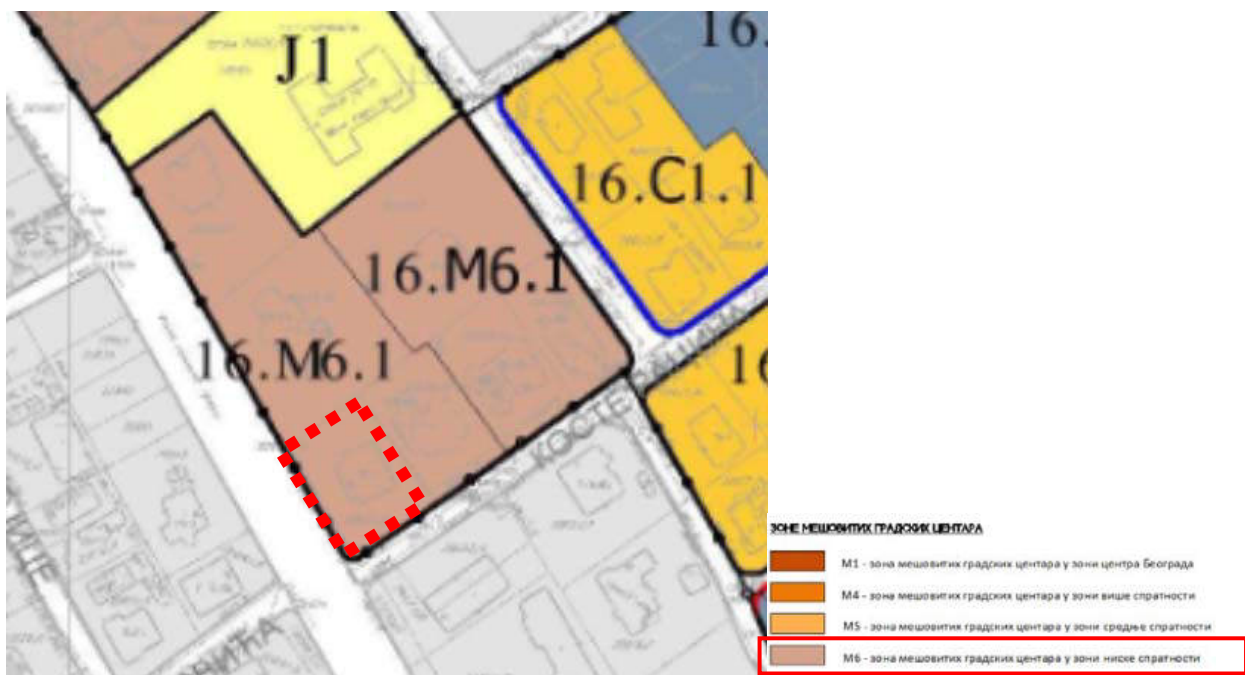


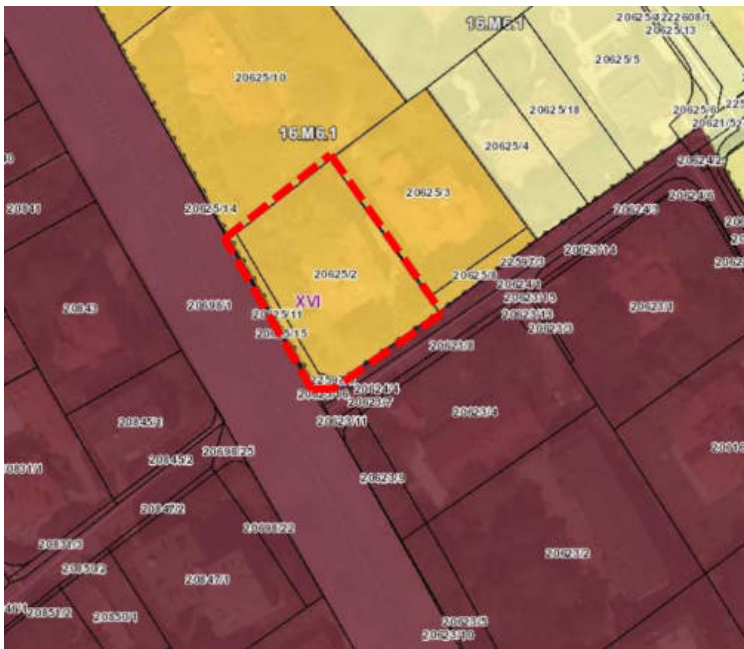



Графички прилог ПГР – Начин спровођења плана – Према графичком прилогу 5-7 „Начин спровођења плана”, предметна локација се налази у оквиру подручја које се **спроводи непосредном применом правила грађења, изработом урбанистичког пројекта.**



Графички прилог ПГР – Подручје за непосредну примену правила грађења – Према графичком прилогу 16-7.2 „Подручја за непосредну примену правила грађења”, предметно подручје **припада зони 16.М6.1, зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности**





 RP Prostorne celine Dedinje
- Celina Lisičiji potok / Banjički
venac -

Извод из Регулационог плана просторне целине Дедиње

Графички лист Намена површина са регулационо нивелационим решењем бр. БЗ





Правила изградње на грађевинској парцели

Правила грађења у зони 16.М6.1, 17.М6.1 и 18.М6.1 (Графички прилог бр. 16-7.1 до 16-7.5 „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1:2500)

Зону чине линијски комерцијално стамбени садржаји уз Смедеревски пут, као и појединачни мешовити градски центри у стамбеним насељима Миријево, Дедиње и Вождовац у зонама ниске спратности.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 16.М6.1, 17.М6.1 И 18.М6.1	
Основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• мешовити градски центри• мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%• у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
Компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
Број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">• на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.• није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцел која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 м и минималну површину 400м²• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
Индекс заузетости парцеле (“З”)	<ul style="list-style-type: none">• максимални индекс заузетости приземне етаж је „З“= 60%• Максимални индекс заузетости угаоних објекта је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">• максимална висина венца објекта је до 13.0 м (максимална



	висина слемена објекта је до 16.0 м), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњомј граници парцеле.• објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи или једнострано узидани. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 м.• у зони 16.М6.1, објекат може бити удаљен од регулационе линије 7.0 м• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none">• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0м.• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
Растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none">• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м.• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,• минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
Растојање од задње границе парцеле	Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none">• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњомј линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних



	граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none">• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте• уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећимобјектима	<ul style="list-style-type: none">• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима• Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none">• процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%• минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none">• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже (*)• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта , горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none">• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,• приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.• Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.• уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.• висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60 м



	<p>рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.</p> <p>Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача.</p> <p>Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <ul style="list-style-type: none">мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 метра од коте пода поткровља.прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.повучени спрат се повлачи минимално 1.5 м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен услови за оградавање парцеле
Услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none">Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4муколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none">објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none">Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96)



* Нормативима дефинисаним Планом у оквиру поглавља 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже:

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становање	<ul style="list-style-type: none">• 1.1 ПМ по стану• кроз израду ПДР-а или УП у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању („Службени гласник РС”, број 72/09) за социјално и непрофитно становање
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none">• 1ПМ на 50 м² продајног простора трговинских садржаја• 1ПМ на 60 м² НГП административног или пословног простора• 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта• 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије• 1ПМ на 50 м² продајног простора шопинг молова, хипермаркета• 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1 ПМ на 25 м² кафеа/ресторан + 1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила• 1ПМ на 50 м² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 м².

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Грађевинска парцела поклапа се са катастарском парцелом бр. 20625/2 КО Савски венац, која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле.

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане Општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила грађења у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима минималну ширину фронта 12m и да има површину парцеле минимално 300m², обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **УП1 – УП9**. На графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1: 250 дат је катастарско - топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу грађевинску парцелу, дат је табеларни приказ са тачкама које дефинишу грађевинску парцелу и димензијама парцеле.

Димензије парцеле:

- Према ул. Незнаог јунака (УП6- УП7)- **фронт- 34.3 m**
- Раскрсница улица Незнаог јунака и ул. Косте Рацина (УП2-УП6)- **фронт- 4.4 и 4.0 m**
- Према ул. Косте Рацина (УП1-УП2) -**фронт 24,4 m**
- према кат.парц. бр. 20625/8 КО Савски венац (20625/3 КО Савски венац) (УП9 –УП1) **39.3 m**
- према кат.парц. бр. 20625/10 КО Савски венац (УП7-УП9)- **27.1 m**

Површина грађевинске парцеле износи **11ари и 13 m² (1113.00 m²)**.

II.5.2. Претежна намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења налази се у површинама намењеним мешовитим градским центрима у зони ниске спратности.

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу



становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%, у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији предметних катастарских парцела 20625/2 КО Савски венац и катастарских парцела бр. 20625/15 КО Савски венац , улице Незнаог јунака и 22597/3 КО Савски венац улице Косте Рацина.

Регулациона линија дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака УП1 –УП9.

II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије/ положај објекта у блоку

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочној и задњој граници парцеле. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Грађевинска линија ка улици Незнаог јунака дефинисана је на 7m од регулационе линије.

Грађевинска линија у улици Косте Рацина дефинисана је на 5m од регулационе линије.

Растојање од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.
- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта

Остварено је удаљење од:

- бочне гр. парц. - од К.П. 20625/3 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија
 - у зони венца приземља H венца приземља/3 = $3.36/3=1.12m$ - остварено 1.13m;
 - на нивоу II спрата H венца I спр./3 = $6.29/3= 2.10 m$ - остварено 2.56m;
 - на нивоу венца III спрата H венца II спр./3 = $9.52/3=3.17 m$ - остварено 3.25m;
 - на нивоу повученог спрата H венаца III спр./3 = $12.61/3=4.20 m$ - остварено 4.32m;
 - на нивоу равнoг крова-повлачење атике H венца пов. спра/3 = $15.97/3=5.32 m$ - остварено 6.13 m.
- бочне гр. парц. - Од К.П. 20625/10 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија
 - на нивоу повученог спрата H венаца III спр./3 = $13.00/3=4.33 m$ - остварено од 4.62 m до 5.38 m;
 - на нивоу равнoг крова-повлачење атике H венца пов. спра/3 = $15.97/3= 5.32 m$ - остварено од 5.63 m до 6.22 m.



Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м.
- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта

Остварено је растојање од:

- објекта на К.П. 20625/3 1/2 висине вишег објекта са отворима стамбених просторија:
 - у зони венца приземља Н венца приземља предметног обј./2 = $3.36/2=1.68$ m - остварено мин. 4.63 m;
 - у зони венца I спрата Н суседног обј./2 = $10.42/2=5.21$ m - остварено мин. 9.18 m;
 - у зони венца II спрата Н суседног обј./2 = $10.42/2=5.21$ m. - остварено мин. 9.87 m ;
 - у зони венца III спрата Н венца III спр. предметног обј. /2= $12.61/2 =6.31$ m - остварено мин. 10.85 m;
 - у зони венца пов. спрата Н венца пов. спрата (атика предметног обј.)/2= $15.97/2=7.98$ m - остварено мин. 12.75 m.
- објекта на К.П. 20625/10 1/2 висине вишег објекта са отворима стамбених просторија
 - у зони од венца приземља до венца III спрата Н венца суседног објекта/2 = $13.97/2=6.99$ m - остварено од 9.02 m до 9.87m;
 - у зони венца. пов. спрата Н слемена суседног објекта /2 = $17.17/2=8.59$ m - остварено од 10.54 m до 11.08 m.

***Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

II.5.4. Типологија објекта

Објекат је угаони, слободностојећи.

II.5.5. Урбанистички параметри

Површина грађевинске парцеле је **11 ари и 13m² (1113,00 m²).**

II.5.5.1. Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости на парцели „З“ = 60% изузетно индекс заузетости угаоних објеката се може увећати за 15%.

Р парцеле је 1113 m². Дозвољена заузетост је 57.5% односно мах 767.9 m², остварена заузетост је **52.02% - 578.93 m²**

II.5.6. Спратност објекта

Дозвољена оријентациона спратност објекта износи П+2+Пк/ Пс, остварена спратност је **2По+П+3+Пс.**

II.5.7. Висина објекта

Према ПГР, максимална висина венца објекта износи 13,0 m, максимална висина слемена објекта је 16,0 m.



Остварено:

Нулта кота је **0.00 = 174.00 mnv**

Венац објекта

- ка Ул. Незнаног јунака и ка суседној кат. парцели 20625/3 КО Савски венац **12.61m (186.00 mnv)**

- ка Ул. Косте Рацина и ка суседној кат. парцели 20625/10 КО Савски венац **13.00 m (187.00 mnv)**

Слеме објекта – **15.88 m (189,8 mnv)**

Атика (висина објекта) - **15.97 m (189.97 mnv)**

Улаз у гаражу је на коти **-0.80 = 173.20 mnv**

II.5.8. Табела упоредних параметара

	ПРЕМА ПГР-у (зона 16.М6.1)	ПОСТИГНУТО УП-ом
намена површине	мешовити градски центри у зони ниске спратности	мешовити градски центри у зони ниске спратности
површина парцеле	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцел која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора - нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m ²	1113.00 m ²
број објеката на парцели	више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између истих	Један објекат
индекс заузетости парцеле ("3")	-максимални индекс заузетости 60% -за угаоне парцеле се увећава за 15% (69%) (max 767.97m ²)	52.02% - 578.93m ²



<p>висина објекта</p>	<p>максимано Н венца 13.00 m максимално Н слемена 16.00 m Оријентациона спратност П+2+Пк/Пс</p>	<p>Нулта кота 0.00 m = 174.00 mnv</p> <p>Венац објекта ка Ул. Незнаног јунака и ка суседној кат.парцели 20625/3 КО Савски венац - 12.61 m (186.61 mnv) ка Ул. Косте Рацина и ка суседној кат. парцели 20625/10 КО Савски венац - 13.00 m (187.00 mnv)</p> <p>Слеме објекта - 15.88 m (189.8 mnv) Атика (висина објекта) - 15.97 m (189.97 mnv) Остварена спратност 2По+П+3+Пс</p>
<p>положај објекта на парцели (удаљење грађ. линије од регулационе)</p>	<p>-слободностојећи или једнострано узидани. -слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. -у зони 16.М 6.1, објекат може бити удаљен од регулационе линије 7.0 m - према РП ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ДЕДИЊЕ, („Сл. лист града Београда“ бр. 1/00) грађевинска линија је на удаљењу од 5m у улици Косте Рацина</p>	<p>Слободностојећи, Удаљен од регулационе линије 7.0 m ка Ул. Незнаног јунака и 5.0 m ка Ул. Косте Рацина</p>
<p>растојање од бочне границе парцеле / задње границе парцеле (за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних гр. парцеле/објекта)</p>	<p>- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. -Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,</p>	<p><u>Удаљење од бочне гр. парц. - од К.П. 20625/3 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија:</u> -у зони венца приземља Н венца приземља/3 = 3.36/3=1.12m (остварено 1.13m); -На нивоу II спрата Н венца I спр./3 = 6.29/3= 2.10 m (остварено 2.56m); -На нивоу венца III спрата Н венца II спр./3 = 9.52/3=3.17 m (остварено 3.25m); -на нивоу повученог спрата Н венаца III спр./3 = 12.61/3=4.20 m (остварено 4.32m); -на нивоу равног крова-повлачење атике Н венца пов. спра/3 = 15.97/3=5.32 m (остварено 6.13 m).</p> <p><u>Удаљење од бочне гр. парц. - Од К.П. 20625/10 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија:</u> -на нивоу повученог спрата Н венаца III спр./3 = 13.00/3=4.33 m (остварено од 4.62 m до 5.38 m); -на нивоу равног крова-повлачење атике Н венца пов. спра/3 = 15.97/3= 5.32 m (остварено од 5.63 m до 6.22 m).</p>



<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<p>- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. - Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</p>	<p>Удаљење од објекта на К.П. 20625/3 1/2 висине вишег објекта са отворима стамбених просторија:</p> <p>-у зони венца приземља Н венца приземља предметног обј./2 = 3.36/2=1.68 m (остварено мин. 4.63 m); -у зони венца I спрата Н суседног обј./2 = 10.42/2=5.21 m (остварено мин. 9.18 m); -у зони венца II спрата Н суседног обј./2 = 10.42/2=5.21 m. (остварено мин. 9.87 m); -у зони венца III спрата Н венца III спр. предметног обј. /2=12.61/2 =6.31 m (остварено мин. 10.85 m); -у зони венца пов. спрата Н венца пов. спрата (атика предметног обј.)/2= 15.97/2=7.98 m. (остварено мин. 12.75 m).</p> <p>Удаљење од објекта на К.П. 20625/10 1/2 висине вишег објекта са отворима стамбених просторија:</p> <p>- у зони од венца приземља до венца III спрата Н венца суседног објекта/2 = 13.97/2=6.99 m (остварено од 9.02 m до 9.87m); - у зони венца. пов. спрата Н слемена суседног објекта /2 = 17.17/2=8.59 m (остварено од 10.54 m до 11.08 m).</p>
<p>кота приземља</p>	<p>у односу на коту приступне саобраћајнице / нулту коту : Стамбени простор максимално 1.6м Пословни простор максимално 0.20м</p>	<p>стамбени простор 0.00 m / 174.00mnv пословни простор 0.00 m / 174.00mnv</p>
<p>однос основне и компатибилне намене</p>	<p>- мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</p>	<p>становање : пословање 1675.74 m² (80.00%) : 418.94 m² (20.00%)</p>
<p>Заузетост подземне етаже</p>	<p>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле (мах 946.05м²)</p>	<p>688.33 m² (61.85%)</p>
<p>БРГП објекта</p>	<p>/</p>	<p>БРГП надземно 2708.37 m² БРГП подземно 1376.67 m² <hr/> БРГП укупно 4085.04 m²</p>
<p>Бр. функционалних јединица</p>	<p>/</p>	<p>8 станова / 3 локала</p>



паркинг места	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже	1.0 п.м./ 60м ² НГП административног или пословног простора - $418.94/60=6.98$ 1.1 п.м./1 стамбена јединица 1.1 x 8 ст. јединица=8.80 ; ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА - 5% од укупног броја потребних паркинг места – $16 \times 0.05=0.8$ » остварено 2 ПМ Потребно 16 ПМ УКУПНО остварено=30ПМ
слободне и зелене површине	- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% (мак 445.2м²) - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% (мак 333.9м²)	- Остварено слободних и зелених површина на парцели 568.89 м² (51.11 %) - у директном контакту са тлом 345.73 м² (31.06 %)



II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

- Колске улаз у гаражу пројектован је из улице Косте Рацина преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Улаз у гаражу остварен је преко грејане рампе нагиба 15%
- Остварено је 30 ПМ

Прилог документацији је Мишљење секретаријата за саобраћај на саобраћајно решење (прибавља се)

Гаража је пројектована у складу са доле наведеним условима.

- Уколико је на парцели потребно сместити више од 20 возила потребно је пројектовати минимум један двосмеран колски приступ, ширине 5,5-6 м за путничка возила
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:
 - 1.1 ПМ / 1 стамбеној јединици;
 - 1 ПМ / 60m² НГП административног или пословног простора,
 - 1 ПМ / 50m² продајног простора трговинских садржаја.
- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на парцели, уколико је грађ.линије повучена у односу на регулациону тај простор се може користити за паркирање, маневрисање преко јавне површине није дозвољено
- Сва паркинг места пројектовати према важећим стандардима, дим 2,5 x5 м и ширином маневарског простора 6m
- Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
- Минимална светла висина гаража 2,2m
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Прилог Мишљење на предложено саобраћајно решење
IV-08 344.6-75/2021 од 29.06.2021.

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1 Водоводна мрежа

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500, испред предметне локације, у Ул.Косте Рацина, приказан је цевовод, пречника Ø100mm од ливеногвозденог материјала, II висинске зоне београдског водоводног система, а у Ул.незваног јунака постоје два дистрибутивна цевовода, пречника Ø400mm од ливеногвозденог материјала, II висинске зоне београдског водоводног система и са друге стране Улице незваног јунака цевовод Ø200mm од ливеногвозденог материјала, III висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на коме је планирана изградња будућег објекта износи око 173,00 mm.

Предметна локација је обухваћена **Планом 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).**



Улица Косте Рацина и Незнаог јунака су обухваћене **РП просторне целине Дедиње** ("Сл.лист града Београда", бр. 1/00) и **Главним пројекат водовода за територију целине Бањички венац на Дедињу** (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЦИП, бр.Х 101), којим се у Ул.Косте Рацина задржава постојеће стање, а у Улици незнаог јунака је предвиђена нова водоводна мрежа пречника Ø150mm, II висинске зоне бвс.

Потребна количина воде која је предвиђена за објекат износи 3,0 1/s за санитарну потрошњу стамбеног и пословног дела објекта, 7,5 1/s за унутрашњу хидрантску мрежу и 15,0 1/s за спринклерску инсталацију гараже. Такође је предвиђена уградња водомера пречника Ø30mm за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, водомера пречника Ø25mm за санитарну потрошњу пословног дела објекта, водомера пречника Ø50mm за унутрашњу ПП хидрантску мрежу и водомера пречника Ø80mm за спринклерску инсталацију. Како је са мреже Ø100mm могуће реализовати прикључак максималног пречника Ø80mm, за прикључење новог стамбено-пословног објекта на градску водоводну мрежу, према потребама објекта за већом количином воде, Урбанистичким пројектом потребно је предвидети нову водоводну мрежу, мин. пречника Ø150mm, II висинске зоне београдског водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према планској и пројектној документацији.

Најближа водоводна мрежа већег пречника Ø150mm се налази на углу Улице Косте Рацина и незнаог јунака. Са водоводне мреже Ø150mm максимални прикључак је Ø100mm.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта на нову мрежу, у складу са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, надземном и подземном грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцела, елементима уређења-степеништем, садницама... Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније, у складу са потребама и против пожарним прописима. За различите категорије потрошње (за против пожарну мрежу -хидрантску мрежу и спринклерску инсталацију, за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, санитарну потрошњу пословног дела објекта и топлотну подстанцију уколико се објекат буде грејао на даљински систем грејања), предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере. За посебне корисничке целине-локале предвидети уградњу посебног главног водомера и уградњу индивидуалних водомера за сваки локал. Пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера, усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара. За водомерни шахт до на 1,5m од регулационе линије парцеле, пројектом обезбедити несметан приступ ван колског приступа и паркинг места (водити рачуна о нивелеционој усаглашености и уређењу површина).

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ “ РЈ Водовод бр.
Е/342 од 23.04.2021.

II.6.2.2 Канализациона мрежа

Подручје на коме се налазе предметна парцела, припада Централном канализационом систему где је заступљен и планиран општи систем канаписања.

Према ситуационом плану постојеће канализационе мреже, подаци из „ГИС-а“, у Улици незнаог јунака постоји градска канализациона мрежа општег система одводњавања и то ОК250mm.

У Улици Косте Рацина постоји поддимензионисан фекални канал ФК200mm.

Улица Косте Рацина и Незнаог јунака су обухваћене:

- Регулационим планом просторне целине Дедиње ("Службени лист града Београда", бр. 1/2000)
- Главним пројектом канализације за територију целине Бањички венац на Дедињу (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЦИП, 2004.године), којим је у делу Улице Косте Рацина предвиђена општа канализација Ø300mm;
- Главним пројектом канализације за подручје целине Лисичији поток - Дедиње (Дирекција



за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Институт за водопривреду - Јарослав Черни, 2004.године), којим је у Улици незаног јунака је предвиђена општа канализација пречника $\varnothing 600\text{mm}$.

Урбанистичким пројектом дефинисани су капацитети кишних и фекалних вода стамбено-пословног објекта:

санитарна фекалне воде/пословања 7,00 1/s кишне воде са објекта 14,00 1/s
технолошке воде _____ 3.00 1/s

Урбанистички пројекат радити у складу са важећом планском и пројектном документацијом. Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта на постојећу општу канализацију $\varnothing 250\text{mm}$ у Ул. незаног јунака, на постојећу улични силаз, усаглашен и са будућим, коначним стањем уличне канализације на локацији.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала. Предвидети кратак прикључак на уличне силазе са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Гранични ревизиони силаз пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5т од регулационе линије, са падом од мин.2%-макс.6%. За ГРС, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање. Трасу прикључка у локацију ГРС будућег објекта, усагласити са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења- степеништем, садницама...

Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко тапожника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, 111 Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана.

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр.
3 /150 од 23.04.2021.

II.6.2.3. Електро мрежа

Планирано:

Објекат са грејањем на топлотне пумпе.

станови (ком.) 8

локали (ком.) 3

1.1. Планирати трансформаторску станицу 10/0,4кV, снаге 630 кVA, капацитета 1000 кVA. Трансформаторску станицу лоцирати у центру потрошње или као слободно стојеће (МБТС), све у складу са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуције Београд.



1.2. Прикључење ТС 10/0,4кV планирати на постојећи 10 кV вод, веза између ТС 10/0,4 кV „НЕЗНАНОГ ЈУНАКА 6“ (Рег.бр.В-1071) ИТС 10/0,4 кV „КОСТЕ РАЦИНА15“ (Рег.бр.В-395)..
Планирану ТС, прикључити на принципу улаз-излаз. Планирати 10 кV водове, типа и пресека 3xХНЕ 49-А 1x150/25 mm².

1.3. Планирати кабловски вод 0,4 кV, типа и пресека ХР00-А 3x150+70mm², од будуће ТС 10/0,4 кV до КПК на објекту.

- Постојеће стање електродистрибутивне мреже у границама плана:
- Водови напонског нивоа 35 кВ:

У сарадњи са Службом за одржавање електроенергетских објеката високог напона и увидом у достављене податке Службе за техничку документацију Електродистрибуција Србија д.о.о. Београд о електроенергетским објектима, установљено је да се у предметној зони или у њеној непосредној близини налазе следећи електроенергетски објекти:

- Подземни вод, веза: ТС 35/10 кV "Амбасада САД" - ТС 35/10 кВ "ВМА", једним делом типа и пресека проводника IPZ013 3x95 mm² а другим делом типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3x(1x150/25) mm²,35 кV
- Подземни вод, веза: ТС 110/35 кV "Београд 4" - ТС 35/10 кV "Топчидерско брдо", типа и пресека проводника IPZO 13 3x95 mm², у безнапонском стању.,

- Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката
- Све постојеће електроенергетске објекте угрожене изградњом предметног објекта потребно је изместити и заштитити. 3.1.За мрежу 35 кV:
 - Заштитни појас за подземне 35 кV електроенергетске водове (каблове), износи 1 метар;
 - Уколико се при извођењу радова на изради дистрибутивне топлводне мреже угрожавају подземни 35 кV водови потребно их је заштитити или изместити на безбедно место;

- Пре извођења радова обратити се Служби Техничке документације „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд за снимање траса положених кабловских водова пре затрпавања (везе кабловских водова, тип и пресек, одмерања од објеката дуж трасе, врста и дужина прелаза, спојнице при уклапању, тачна позиција КПК).

- Пре почетка извођења радова, најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавезни да се у писаној форми ради надзора над извођењем радова:

Служби за одржавање електроенергетских објеката 10 и 0,4 кV ул. Пере Велимировића бр.2 - за објекте 10 и 0,4 кV; Служби за одржавање електроенергетских објеката високог напона Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, улица В.Степе 12 - за објекте 35 кV, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;

- Уколико се приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, потребно је одмах обавести Службу за одржавање електроенергетских објеката високог напона Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, улица Војводе Степе 12 (градска општина Вождовац);

- У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката 35 кV, морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, улица Војводе Степе 12 (градска општина Вождовац). Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чланом 217. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање;

- Све радове извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима Електродистрибуције Београд.



- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд;
- Све трошкове настале при извођењу наведених радова на измештању и заштити постојећих и планираних електроенергетских објеката због изградње вода сносиће инвеститор.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови " ЕПС Дистрибуција Београд" д.о.о.
бр 81.1.1.0.-D.08.02.-123147/1-2021 01110, MG, 81110, SM, 1900/21 од 27.04.2021.

II.6.2.4. ТК мрежа

Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат (8 стамбених јединица, 3 пословне јединице; спратности 2По+П+3+Пс) припада подручју АТЦ „Дедиње“.

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

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала.

Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Планирати простор за постављање оптичког разделника на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме, уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF). У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. За пружање сервиса Предузећа „Телеком Србија“ а.д. до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

– сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

– просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

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

– препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама стамбене/пословне јединице (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, 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.

3. Унутар стамбене/пословне јединице планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу



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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Од постојећег ТК окна 121 положити ТК канализацију - приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд. пројекат урадити у свему у складу са Законом о планирању и изградњи и пратећим правилницима.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови "Телеком Србија", Предузеће за телекомуникације а.д.
Београд бр. 159852/2-2021 ДАТУМ: 15.04.2021.год.

II.6.2.5. Топловодна и гасна мрежа и постројења

У објекту су планиране топлотне пумпе.

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, неопходно набавити **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.

Контејнери могу бити постављени на избетонираном платоу, у посебно изграђеној ниши или боксу, у оквиру граница формиране парцеле, између грађевинске и регулационе линије улице Косте



Рацина.

До локације судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. радници обављају искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

За смештај контејнера може се изградити и смећара или одредити посебан простор за те потребе *унутар самог објекта*, у приземљу или на подземној етажи. До смећаре у приземљу мора се обезбедити приступ у складу са наведеним нормативима, а уколико се предвиди постављање контејнера на подземној етажи, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, одредити одговорна лица која ће исте, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове, који се празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“ који ће извршити контролу набавке и постављања судова за смеће у складу са издатим условима и укључити објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈКП „Градска чистоћа“, Београд

Број 18699 09.12.2020.год

II.6.4. Општи услови за уређење зелених површина

Планирана намена

Предмет ових услова је изградња стамбено пословног објекта на КП 20625/2 КО Савски Венац, површине 1113 m².

Планирани објекат је спратности 2По+П+З+Пс.

На предметној површини нису забележене јавне зелене површине.

Приступу објекту (улази у пословни и стамбени део), планирани су из улица Незнаног јунака и Косте Рацина.

У Улици Незнаног јунака забележене су јавне зелене површине (зелене површине у регулацији саобраћајнице, 4. категорија одржавања у Програму одржавања ЈКП „Зеленило - Београд“, Београд.) У питању су травне баштице (у прекиду), са стаблима високих лишћара.

Сва вегетација се чува и штити у потпуности, без обзира на квалитет појединачних стабала.

У Улици Незнаног јунака нису забележене јавне зелене површине.

У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су следећи:

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова одземних објекта) износи 30%
- уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена



- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина, зелене површине ускладити са планираном наменом, предност дати партерном типу озелењавања, са посебним акцентом на улазни (приступни) део објекту.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Улазе у објекат из Улице Незнаног јунака у потпуности ускладити са стаблима у наведеној зеленој површини.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микрокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима.
- У случају планирања отворених паркинг-простора на парцели, предвидети засену дрворедним садницама.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП “Зеленило - Београд, Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

*Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Зеленило Београд”Београд 7975 од 16.04.2021.*

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара

Предметни простор у оквиру К.О. Савски венац није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.





II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

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

II.7.3. Мере заштите од пожара

Пројектом нису утврђена изворишта вода, а планирани капацитети су предвиђени у складу са стамбено половном наменом и пројектованом гаражом.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна рааојања,у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) и осталим правилницима и техничким нормативима који дефинишу заштиту објеката од пожара.

- Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласнику РС", бр. 61/2015)
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015)
- Уредба о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 76/2010)
- Правилнико организовању заштите од пожара према категорији угрожености од пожара



- ("Сл. гласник РС", бр. 92/2011)
- Правилник о начину израде и садржају плана заштите од пожара аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе и субјеката разврстаних у прву и другу категорију ("Сл. гласник РС", бр. 73/2010)
 - Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службеном листу СФРЈ", бр. 38/89 и "Службеном гласнику РС", бр. 118/2014).
 - Правилник о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, бр. 15/2017).
 - Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, бр. 30/91);
 - Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта;
 - Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95),
 - Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96);

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације” Београд
09/7 бр 217-762/2020 од 7.12.2020.

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању се су узети сви елементи неопходни за несметано кретање особа са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

Такође при реализацији објекта применити све елементе неопходне за несметано кретање: оборене ивичњаке на местима пешачких прелаза, као и одговарајуће пројектоване рампе за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

II.7.5. Енергетска ефикасност

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

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

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

- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова



- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

Уређење планиране локације пројектовати тако да се функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.

При пројектовању планираног објекта примети посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.

У подземној етажи, намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмооксида, инсталације ВиК, контролисано прикупљање задрљаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и прањење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

II.7.7. Инжењерско-геолошки услови

- Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96)



III ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+3+Пс
Инвеститор:	EX ING V&P DOO , Николаја Хартвига 32, 11000 Београд
Намена објекта:	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Локација:	К.П. 20625/2 КО Савски Венац, Ул. Незнаног јунака 15а, Град Београд
Пројектант:	Falcon group d.o.o Палмира Тољатија бр. 20, Београд
Година пројектовања:	2021.
Фаза:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду предметног идејног решења:

- **План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целине I-XIX** ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), а у даљем тексту План;

1. СПРОВОЂЕЊЕ

Предметна локација се налази у оквиру подручја које се **спроводи непосредном применом правила грађења, изградом урбанистичког пројекта.**

2. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација - Пројектовани објекат се налази на **К.П. 20625/2 К.О. Савски Венац. Површина парцеле износи 1113,00м².** Парцела се налази у оквиру градског блока оивиченог улицама Незнаног јунака, Хероја Милана Тепића и улицом Косте Рацина. **Парцела је угаона,** налази се на углу улица Незнаног јунака и Косте Рацина. Дужом осом се пружа у парвцу северозапад-југоисток.

Зона - Према важећем Плану, предметна парцела се налази у **зони 16.М6.1 - зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности.**

Постојећи објекти на локацији - На предметној локацији тренутно се налази један објекат спратности По+П+1. Постојећи објекат је породична стамбена зграда (има одобрење за употребу), површина земљишта под зградом износи 196,00м².

Третман постојећих објеката - Постојећи објекат је планиран за рушење ради изградње новопроектваног објекта.

Терен је у благом паду ка североистоку.

Суседи – На парцелама које су у директном контакту са предметном парцелом постоје изграђени објекти. На суседној парцели са северозападне стране, кат. парцела 20625/10 КО Савски Венац, налази се стамбено-пословни објекат, слободностојећи, објекат новијег датума, спратности По+П+2+Пс. На суседној парцели са североисточне стране, кат. парцела 20625/3 КО Савски Венац, налази се слободностојећи објекат – породична стамбена зграда спратности П+Пк, старијег датума.



3. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПОСТИГНУТИ ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ

Параметри постигнути предметним идејним решењем стамбено-пословног објекта дати су следећом табелом (Табела 2).

Табела 2 - Табела остварених урбанистичких параметара

	ПРЕМА ПГР-у (зона 16.М6.1)	ПОСТИГНУТО УП-ом
намена површине	мешовити градски центри у зони ниске спратности	мешовити градски центри у зони ниске спратности
површина парцеле	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцел која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора - нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m ²	1113.00 m ²
број објеката на парцели	више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између истих	Један објекат
индекс заузетости парцеле ("З")	-максимални индекс заузетости 60% -за угаоне парцеле се увећава за 15% (69%) (max 767.97m ²)	52.02% - 578.93m ²
висина објекта	максимано Н венца 13.00 m максимално Н слемена 16.00 m Оријентациона спратност П+2+Пк/Пс	Нулта ката 0.00 m = 174.00 mnv Венац објекта ка Ул. Незнаног јунака и ка суседној кат.парцели 20625/3 КО Савски венац - 12.61 m (186.61 mnv) ка Ул. Косте Рацина и ка суседној кат. парцели 20625/10 КО Савски венац - 13.00 m (187.00 mnv) Слеме објекта - 15.88 m (189.8 mnv) Атика (висина објекта) - 15.97 m (189.97 mnv) Остварена спратност 2По+П+3+Пс



<p>положај објекта на парцели (удаљење грађ. линије од регулационе)</p>	<p>-слободностојећи или једнострано узидани. -слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. -у зони 16.М 6.1, објекат може бити удаљен од регулационе линије 7.0 m према РП ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ДЕДИЊЕ, („Сл. лист града Београда“ бр. 1/00) грађевинска линија је на удаљењу од 5m у улици Косте Рацина</p>	<p>Слободностојећи, Удаљен од регулационе линије 7.0 m ка Ул. Незнаног јунака и 5.0 m ка Ул. Косте Рацина</p>
<p>растојање од бочне границе парцеле / задње границе парцеле (за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних гр. парцеле/објекта)</p>	<p>- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0 m. -Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,</p>	<p>Удаљење од бочне гр. парц. - од К.П. 20625/3 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија: -у зони венца приземља Н венца приземља/3 = 3.36/3=1.12m (остварено 1.13m); -На нивоу II спрата Н венца I спр./3 = 6.29/3= 2.10 m (остварено 2.56m); -На нивоу венца III спрата Н венца II спр./3 = 9.52/3=3.17 m (остварено 3.25m); -на нивоу повученог спрата Н венаца III спр./3 = 12.61/3=4.20 m (остварено 4.32m); -на нивоу равног крова-повлачење атике Н венца пов. спра/3 = 15.97/3=5.32 m (остварено 6.13 m).</p> <p>Удаљење од бочне гр. парц. - Од К.П. 20625/10 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија: -на нивоу повученог спрата Н венаца III спр./3 = 13.00/3=4.33 m (остварено од 4.62 m до 5.38 m); -на нивоу равног крова-повлачење атике Н венца пов. спра/3 = 15.97/3= 5.32 m (остварено од 5.63 m до 6.22 m).</p>



<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<p>- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. - Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</p>	<p>Удаљење од објекта на К.П. 20625/3 1/2 висине вишег објекта са отворима стамбених просторија:</p> <p>-у зони венца приземља Н венца приземља предметног обј./2 = $3.36/2=1.68$ m (остварено мин. 4.63 m); -у зони венца I спрата Н суседног обј./2 = $10.42/2=5.21$ m (остварено мин. 9.18 m); -у зони венца II спрата Н суседног обј./2 = $10.42/2=5.21$ m. (остварено мин. 9.87 m); -у зони венца III спрата Н венца III спр. предметног обј. /2=$12.61/2 =6.31$ m (остварено мин. 10.85 m); -у зони венца пов. спрата Н венца пов. спрата (атика предметног обј.)/2=$15.97/2=7.98$ m. (остварено мин. 12.75 m).</p> <p>Удаљење од објекта на К.П. 20625/10 1/2 висине вишег објекта са отворима стамбених просторија:</p> <p>- у зони од венца приземља до венца III спрата Н венца суседног објекта/2 = $13.97/2=6.99$ m (остварено од 9.02 m до 9.87m); - у зони венца. пов. спрата Н слемена суседног објекта /2 = $17.17/2=8.59$ m (остварено од 10.54 m до 11.08 m).</p>
<p>кота приземља</p>	<p>у односу на коту приступне саобраћајнице / нулту коту : Стамбени простор максимално 1.6м Пословни простор максимално 0.20м</p>	<p>стамбени простор 0.00 m / 174.00mnv пословни простор 0.00 m / 174.00mnv</p>
<p>однос основне и компатибилне намене</p>	<p>- мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</p>	<p>становање : пословање 1675.74 m² (80.00%) : 418.94 m² (20.00%)</p>
<p>Заузетост подземне етаже</p>	<p>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле (мах 946.05м²)</p>	<p>688.33 m² (61.85%)</p>
<p>БРГП објекта</p>	<p>/</p>	<p>БРГП надземно 2708.37 m² БРГП подземно 1376.67 m² БРГП укупно 4085.04 m²</p>
<p>Бр. функционалних јединица</p>	<p>/</p>	<p>8 станова / 3 локала</p>



паркинг места	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже	1.0 п.м./ 60м ² НГП административног или пословног простора - 418.94/60=6.98 1.1 п.м./1 стамбена јединица 1.1 x 8 ст. јединица=8.80 ; ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА - 5% од укупног броја потребних паркинг места – 16x0.05=0.8 » остварено 2 ПМ Потребно 16 ПМ УКУПНО остварено=30ПМ
слободне и зелене површине	- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% (мак 445.2м²) - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% (мак 333.9м²)	- Остварено слободних и зелених површина на парцели 568.89 м² (51.11 %) - у директном контакту са тлом 345.73 м² (31.06 %)

6. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Типологија објекта

Новопроектовани објекат је по типологији слободностојећи, у складу са предметним Планом.

Положај објекта

Објекат је својом предњом грађевинском линијом смештен на 5 m од регулације улице Косте Рацина, а на 7 m од регулације улице Незнаног јунака.

Остварено је удаљење од бочних/задњих гр. парцеле (минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.):

- бочне гр. парц. - од К.П. 20625/3 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија
-у зони венца приземља Н венца приземља/3 = 3.36/3=1.12m - остварено 1.13m;
-на нивоу II спрата Н венца I спр./3 = 6.29/3= 2.10 m - остварено 2.56m;
-на нивоу венца III спрата Н венца II спр./3 = 9.52/3=3.17 m - остварено 3.25m;
-на нивоу повученог спрата Н венаца III спр./3 = 12.61/3=4.20 m - остварено 4.32m;
-на нивоу равног крова-повлачење атике Н венца пов. спра/3 = 15.97/3=5.32 m - остварено 6.13 m.
- бочне гр. парц. - Од К.П. 20625/10 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија
-на нивоу повученог спрата Н венаца III спр./3 = 13.00/3=4.33 m - остварено од 4.62 m до 5.38 m;
-на нивоу равног крова-повлачење атике Н венца пов. спра/3 = 15.97/3= 5.32 m - остварено од 5.63 m до 6.22 m.



Остварено је удаљење од суседног објекта (минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је $1/2$ висине вишег објекта.):

- објекта на К.П. 20625/3 $1/2$ висине вишег објекта са отворима стамбених просторија:
 - у зони венца приземља Н венца приземља предметног обј./ $2 = 3.36/2 = 1.68$ m - остварено мин. 4.63 m;
 - у зони венца I спрата Н суседног обј./ $2 = 10.42/2 = 5.21$ m - остварено мин. 9.18 m;
 - у зони венца II спрата Н суседног обј./ $2 = 10.42/2 = 5.21$ m. - остварено мин. 9.87 m ;
 - у зони венца III спрата Н венца III спр. предметног обј./ $2 = 12.61/2 = 6.31$ m - остварено мин. 10.85 m;
 - у зони венца пов. спрата Н венца пов. спрата (атика предметног обј.)/ $2 = 15.97/2 = 7.98$ m - остварено мин. 12.75 m.
- објекта на К.П. 20625/10 $1/2$ висине вишег објекта са отворима стамбених просторија
 - у зони од венца приземља до венца III спрата Н венца суседног објекта/ $2 = 13.97/2 = 6.99$ m
 - остварено од 9.02 m до 9.87m;
 - у зони венца. пов. спрата Н слемена суседног објекта / $2 = 17.17/2 = 8.59$ m - остварено од 10.54 m до 11.08 m.

Сва предметна удаљења и положај објекта су у складу са задатим параметрима ПГР-а минималним удаљењима објекта од граница парцеле и бочних суседа.

Нивелација

Обзиром да је објекат повучен од регулационе линије (5-7 m), нулта кота објекта је дефинисана у односу на пројектовани терен уз фасадну раван и средину фасадне равни на грађевинској линији. Усвојена **нулта кота је апсолутна кота 174.00 mпв**, што је уједно и апсолутна кота готовог пода приземља на месту стамбеног и пословних улаза (кота приземља објекта ± 0.00 m/174.00 mпв). Обзиром на пад терена, кота тротоара код колског приступа у објекат, позиционираног у улици Косте Рацина, износи -0.80 m, односно 173.20 mпв.

Висинска регулација

Висинска регулација објекта је предметним Планом дефинисана оријентационом спратношћу П+2+Пк (Пс) и максималном висином венца од 13.0 m, односно висином венца повучене етаже од 16.0 m.

Спратност објекта је 2По+П+2+Пс, а остварена је максимална висина венца од 12.61 m/ 186.61 mпв до 13.00 m/ 187.00 mпв и максималана висина венца повученог спрата (висина објекта / атика) 15.97m /189.97 mпв (мерено од нулте коте која износи 174.00 mпв), а висина слемена 15.88 m /189.88 mпв.

Идејним решењем остварена је спратност објекта 2По+П+3+Пс.

Венац повученог спрата, односно максималан висина објекта/атике предметног објекта износи 15.97 m (мерено од нулте коте=коте приземља).



Саобраћајно решење

Приступи објекту

Пешачки и колски приступ објекту омогућен је директно из улице Незнаног јунака, преко приступних стаза. Формирани су пешачки приступи објекту у скалду са положајем улаза у објекат, а тако да се објекту и парцели може приступити из обе улице, улице Незнаног јунака – два пешачка приступа и улице Косте Рацина – два пешачка приступа и један колски Колски приступ објекту омогућен је преко обореног/упуштеног ивичњака - ојачаног тротоара из улице Косте Рацина, преко грејане приступне колске рампе ширине 5,50м и дужине од 25,95м, нагиба 15% (9°).

Приступ подрумским етажама на којима је смештено паркирање возила, омогућено је преко колских рампи, дужина 10,79 м нагиба 15%.

Паркирање

Задати урбанистички параметри за саобраћај у мировању:

- 1.1 паркинг место по стану
- 1 паркинг место на 60 м² НГП административног или пословног простора

Табела 3 - Тамеларни приказ прорачуна потребних паркинг места у објекту

НАМЕНА	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	ПОТРЕБАН БР. П.М.	ОСТВАРЕН БР. П.М.
Пословни простор	1.0 п.м./ 60м ² НГП административног или пословног простора	418.94/60	6.98	30
Стамбени простор	1.1 п.м./1 стамбена јединица	1.1 x 8 ст. јединица	8.80	
УКУПНО			16 п.м.	30 п.м.
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места		16*0.05	0.8	2
УКУПНО :			16 п.м.	30 п.м.

У складу са захтеваним параметрима, обезбеђено је 30 паркинг места. У подруму -2, смештено је 16 паркинг места (од тога једно место за особе са инвалидитетом). У подруму -1 смештено је 14 паркинг места (од којих је једно за особе са инвалидитетом).

Нето површина простора гараже на нивоу -1 износи 525.34 м² а простора гараже на нивоу -2 износи 592.21 м². Укупна нето површина гараже (оба подземна нивоа) је 1117.55 м².

*Путнички лифт у подземним етажама стаје на НИВОИМА на са висинском котом -6.18 и -9.38, где су смештена и паркинг места за особе са инвалидитетом.



Зелене и слободне површине

Оставрени индекс заузетост на нивоу тла (заузетост приземља) износи 48.89% (544.11 m²). Самим тим, проценат слободних и зелених површина износи 51.11% (568.89 m²). Идејним решењем оставрен је проценат зелених површина у директном контакту са тлом – 31.06% (345.73 m²).

Функционална организација

Предметни објекат је по намени стамбено-пословни објекат. Садржи 8 стамбених јединица смештених на I, II, III и повученом спрату и 3 пословна простора пројектована у приземљу објекта. Предвиђене су две подземне етаже које садрже простор гараже на два нивоа и два полунивоа, и техничке и заједничке просторије корисника објекта.

Подземне етаже:

Подрум -2

На овој етажи, смештено је 16 паркинг места, АБ језгро са степеништем и путничким лифтом носивости 630 kg са припадајућим предпростором и техничком просторијом намењеном за смештај инсталација, 4 станарске оставе, затим просторија за дизел агрегат, просторија за спринклер и над притисак смештена испод силазне рампе.

Подрум -1

На овој етажи, смештено је 14 паркинг места, АБ језгро са степеништем и путничким лифтом носивости 630 kg са припадајућим предпростором и техничке просторије намењене за смештај инсталација, 4 станарске оставе и трафо станица коју је могуће природно вентилисати формирањем отвора изнад плоче подрума.

Надземење етаже:

Приземље

Приземље садржи три пословна простора са независним улазима и једна стамбени улаз у објекат, заједничке просторије (простор за порттира и просторија за хидијену) и комуникације.

Улаз у пословни простор 1 формиран је из улице Незнаног јунака, а преостала два улаза у пословне просторе 2 и 3 из улице Косте Рацина. Стамбени улаз је формиран из улице Незнаног јунака.

Колски приступ парцели пројектован је из улице Косте Рацина на релативној коти -0.80m (173.20 mⁿv).

Кота готовог пода приземља стамбеног и пословног дела објекта је ±0,00 m/174.00 m. Пешачки приступ објекту одн. приземљу је путем пројектованих поплочанх пешачких стаза, ширине 1.2 m. У зависности од висинске коте приступа поједине стазе су са благим падом од објекта, максимално 8%, а ради савладавања висинске разлике у односу на коту тротоара на регулационој линији (задовољава правилником прописан нагиб рампе прилагођен особама са смањеном способношћу кретања).

Комуникацијско језгро које представља вертикалну везу у објекту, смештено је у централном делу објекта на уличној фасади. Приступ језгру у приземљу омогућен је преко ходничког простора и ветробрана. Обзиром на концептуално решење гараже, степениште које комуницира са подрумским етажама је позиционирано непосредно уз путнички лифт и у централном делу објекта, а у приземљу му је приступ омогућен у зони централног ходника.



Чиста спратна висина приземне етаже износи 287 цм.

I, II, III, и повучени спрат

На првом, другом, трећем и повученом спрату формиране су стамбене јединице, по две на свакој етажи. Надземне етаже повезане су са приземљем путем двокраког АБ степеништа и једног путничког лифта који повезује све етаже објекта.

Стамбене јединице су пројектоване као четворособни станови, вишестране оријентације. Јасно је дефинисана подела на ноћну и дневну зону, где су дневни боравци оријетисани ка североисточној страни, а спаваће собе претежно ка југозападној, северозападној и југоисотчној страни света.

Габарити повученог спрата добијени су вертикалним повлачењем фасадних равни фронталне и дворишне фасаде у односу на фасадну раван III спрата за 0.95 m - 1.90 m у зависности од оријентације фасадне равни.

Техничке просторије

Техничке просторије у објекту смештене су на подземним етажама.

На нивоу -1 смештена је трафостаница коју је могуће природно вентилисати формирањем отвора изнад плоче подрума.

Просторија дизел агрегата смештена је на етажи -2 испод трафостанице чиме је омогућено да се на истој вертикали предвиди вентилациони шахт који ће вентилисати ову просторију.

Просторија са пумпама за повишење притиска и спринклер пумпом смештена је у нижем делу етаже -2, а испод силазне рампе.

Комуникације

У оквиру објекта формирана су два језгра – једно у нивоу две подземне етаже и друго у нивоу надземних етажа објекта.

Прво АБ језгро формирано је тако да садржи комуникације које повезују подземне етаже са приземљем у путем степеништа и лифтовско језгро које се пружа кроз све етаже објекта. Друго језгро формира се од приземља и садржи централно степениште које повезује приземље са преосталим надземним етажама, као и лифтовско језгро које повезује све етаже по вертикали од подрума до повученог спрата. Путнички лифт је носивости 630 kg.

Пројектом је предвиђен излаз на раван кров преко кровног капка и пењалица које воде од последњег подеста централног степеништа до кровног капка.

Приступ подзеној гаражи која се простире на две етаже је путем спољашње, грејане рампе, нагиба 15%. Колска рампа је делимично наткривена а део приступне рампе се налази у оквиру затвореног простора подземне етаже на нивоу -1. Подземне етаже су у зони гараже повезане колским рампама нагиба 15% и за пешаке степеништем које води до приземља, као и путничким лифтом који повезује све етаже објекта.

Конструкција објекта

У конструктивном смислу објекат представља АБ скелетну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у скалду са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе чине АБ стубови и зидови који у склопу са хоризонталним монолитним АБ плочама представљају сабилан конструктивни систем. Објекат се темељи на темељној плочи предпостављене дебљине 60 цм. Зидови лифтовског језгра и централних степеништа су АБ и предпостављене дебљине 20 цм.



Спољна обрада

Фасада – обликовање и обрада

Обликовање и пропорција објекта су у складу са његовом функцијом, положајем, као и величином парцеле.

Као завршна обрада фасаде предвиђена је примена природног камена у скалду са могућностима и жељама инвеститора.

Кровна конструкција

Пројектован је раван непроходан кров, са падом кровних равни 1%, и завршним слојем у виду шљунка.

Изолација

Предвиђено је да објект буде хидро и термички изолован у дебљини према захтевима добијеним у прорачуну енергетске ефикасности, на позицијама где је то неопходно.

Столарија и браварија

Пројектом је предвиђено да се фасадни отвори затварају ALU столаријом у антрацит боји, предвиђено је да ограде тераса буду стаклене.

Инсталције у објекту

Предвиђено је да објект буде опремљен свим потребним инсталацијама : ВиК, ЕЕ, ТКИ, СиГ, ТТ, ЗОП.

За потребе објекта предвиђена је изградња трафостанице у оквиру објекта – у оквиру подрумске етаже – ниво -1.

Према опредељењу за објект су предвиђени обновљиви извори енергије. Машинске инсталције, грејања и хлађења се заснивају на коришћењу топлотних пумпи. У зависности од најповољнијег техничког решења за дату локацију изабрати систем ваздух-вода где би појединачне јединице биле смештене у оквиру сваке функционалне јединице.

Београд, јун 2021.

Одговорни пројектант:

Филип Чеврљаковић, маг.инж.арх.
бр. лиценце 210А0106719

Одговорно лице пројектанта:

Јован Иванов, директор





НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Falcon Group d.o.o
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755



Рекапитулација површина - приказ бруто / нето грађевинских површина

Објект: **СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+3+Пс**
Инвеститор: **EX ING V&P DOO , Николаја Хартвига 32, 11000 Београд**
Намена објекта: **СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**
Локација: **К.П. 20625/2 КО Савски Венац, Ул. Незнаог јунака 15а, Град Београд**
Пројектант: **Falcon group d.o.o Палмира Тољатија бр. 20, Београд**
Година пројектованја: **2021.**
Фаза: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

PRIKAZ BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA		PRIKAZ NETO POVRŠINA	
NADZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA (m2)	NADZEMNE ETAŽE	NETO POVRŠINA (m2)
PRIZEMLJE	544.11	PRIZEMLJE	472.71
I SPRAT	577.15	I SPRAT	472.32
II SPRAT	547.82	II SPRAT	450.24
III SPRAT	533.67	III SPRAT	447.94
POVUČENI SPRAT	505.62	POVUČENI SPRAT	375.54
UKUPNO nadzemne etaže	2708.37	UKUPNO nadzemen etaže	2218.75
PODZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA (m2)	PODZEMNE ETAŽE	NETO POVRŠINA (m2)
PODRIM -1	688.33	PODRIM -1	601.54
PODRUM -2	688.33	PODRUM -2	693.98
UKUPNO podzemene etaže	1376.67	UKUPNO podzemene etaže	1295.53
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	4085.04	UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3514.27



POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI :

POVRŠINA PARCELE	1113.00m ²
BR. STAMBENIH JEDINICA	8
BR. POSLOVNIH JEDINICA	3
STANOVANJE : POSLOVANJE	80.00% : 20.00%
	(1675.74m ² : 418.94m ²)
INDEKS ZAUZETOSTI	52.02% (578.93m ²)
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	61.85% (688.33m ²)
ZAUZETOST NA NIVOU TLA (ZAUZETOST PRIZEMLJA)	48.89% (544.11m ²)
SLOBODNE POVRŠINE	51.11% (568.89m ²)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	31.06% (345.73m ²)
NULTA KOTA	±0.00m/174.00m _{nv}
SPRATNOST	2Po+P+3+Ps
VISINA VENCA (mereno od nulte kote)	12.61m/186.61 - 13.00m/187.00m _{nv}
VSINA OBJEKTA (mereno od nulte kote)	15.97m/189.97m _{nv}
BR. PARKING MESTA	potrebno 16 ostvareno 30 (od toga 2 p.m. za osobe sa invaliditetom)



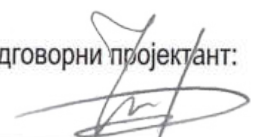
Прорачун потребног броја паркинг места

Објекат: **СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+3+Пс**
Инвеститор: **EX ING V&P DOO , Николаја Хартвига 32, 11000 Београд**
Намена објекта: **СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**
Локација: **К.П. 20625/2 КО Савски Венац, Ул. Незнаног јунака 15а, Град Београд**
Пројектант: **Falcon group d.o.o Палмира Тољатија бр. 20, Београд**
Година пројектовања: **2021.**
Фаза: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

НАМЕНА	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	ПОТРЕБАН БР. П.М.	ОСТВАРЕН БР. П.М.
Пословни простор	1.0 п.м./ 60м2 НГП административног или пословног простора	418.94/60	6.98	30
Стамбени простор	1.1 п.м./1 стамбена јединица	1.1 x 8 ст. јединица	8.80	
УКУПНО			16 п.м.	30 п.м.
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места	16*0.05		0.8	2
УКУПНО :			16 п.м.	30 п.м.

Београд, јун 2021.

Одговорни пројектант:


Филип Чеврљаковић
маст.инж.арх. бр. лиценце
210А0106719

Одговорно лице пројектанта:


Јован Иванов, директор





IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта, од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење.

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

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

Директор: Јован Иванов, директор

Број техничке документације: УП-05/2021

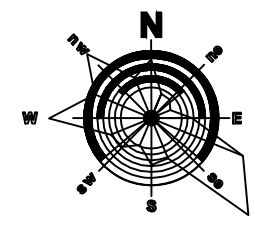
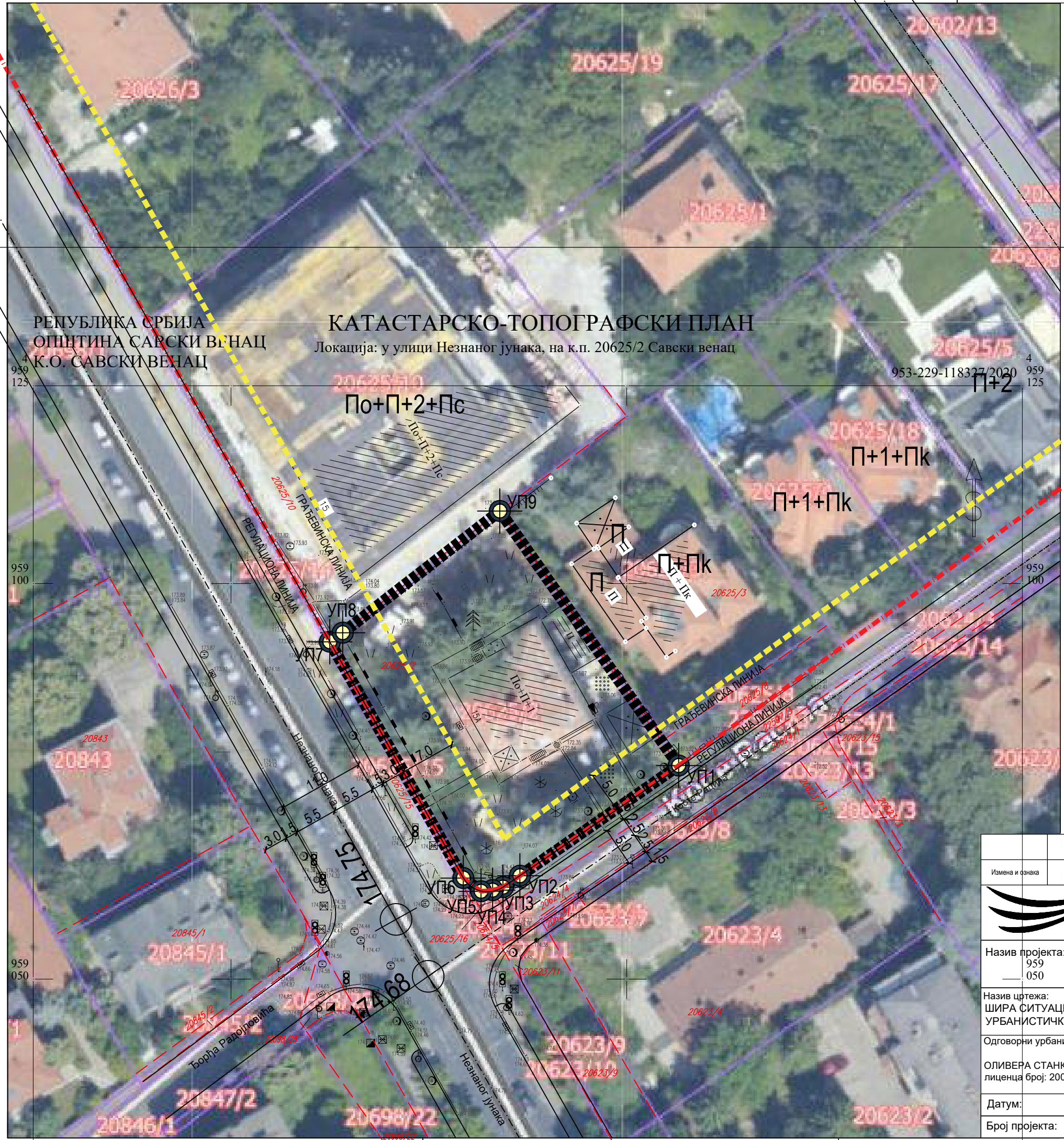


Место и датум:
Београд, јун 2021. године



V ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а

	y	x
1.	7457806.57	4959076.99
2.	7457786.51	4959063.05
3.	7457784.36	4959061.62
4.	7457783.06	4959061.23
5.	7457781.60	4959061.10
6.	7457779.34	4959062.77
7.	7457762.48	4959092.64
8.	7457764.11	4959093.78
9.	7457783.96	4959109.16

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
К.О. САВСКИ ВЕНАЦ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: у улици Незнаног јунака, на к.п. 20625/2 Савски венац

953-229-118327/2020
4
959
125

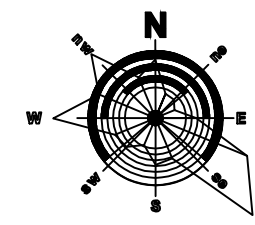
ЛЕГЕНДА:

- УП1- УП9 тачке обухвата урбанистичког пројекта
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија

Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
<p>Пројектант: Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd</p>		<p>EX ING B&P DOO Николаја Хартвига 32, 11000 Београд ПИБ: 101149539; Матични број: 06001629</p>		
<p>Назив пројекта: 959 050</p>	<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2Ро+Р+3+Рs НА КП 20625/2 КО САВСКИ ВЕНАЦ У УЛИЦИ НЕЗНАНОГ ЈУНАКА 15а</p>			
<p>Назив цртежа: ШИРА СИТУАЦИЈА СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА/ постојећи контекст</p>	<p>БРОЈ ТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</p>			
<p>Одговорни урбаниста:</p> <p>ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12</p>				
Датум:	мај 2021	Размера:	Р 1:500	
Број пројекта:	УП-05/2021	Број листа:	01а	

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а

	y	x
1.	7457806.57	4959076.99
2.	7457786.51	4959063.05
3.	7457784.36	4959061.62
4.	7457783.06	4959061.23
5.	7457781.60	4959061.10
6.	7457779.34	4959062.77
7.	7457762.48	4959092.64
8.	7457764.11	4959093.78
9.	7457783.96	4959109.16



оријентационо П+2+Пс

По+П+2+Пс

оријентационо П+2+Пс

оријентационо П+2+Пс

остварено 2По+П+3+Пс

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 16.МБ.1, 17.МБ.1 И 18.МБ.1

Индекс заузетости парцеле (°3°)	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости приземне етаже је „3“= 60% Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 13.0 м (максимална висина слемена објекта је до 16.0 м), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс/Пс.

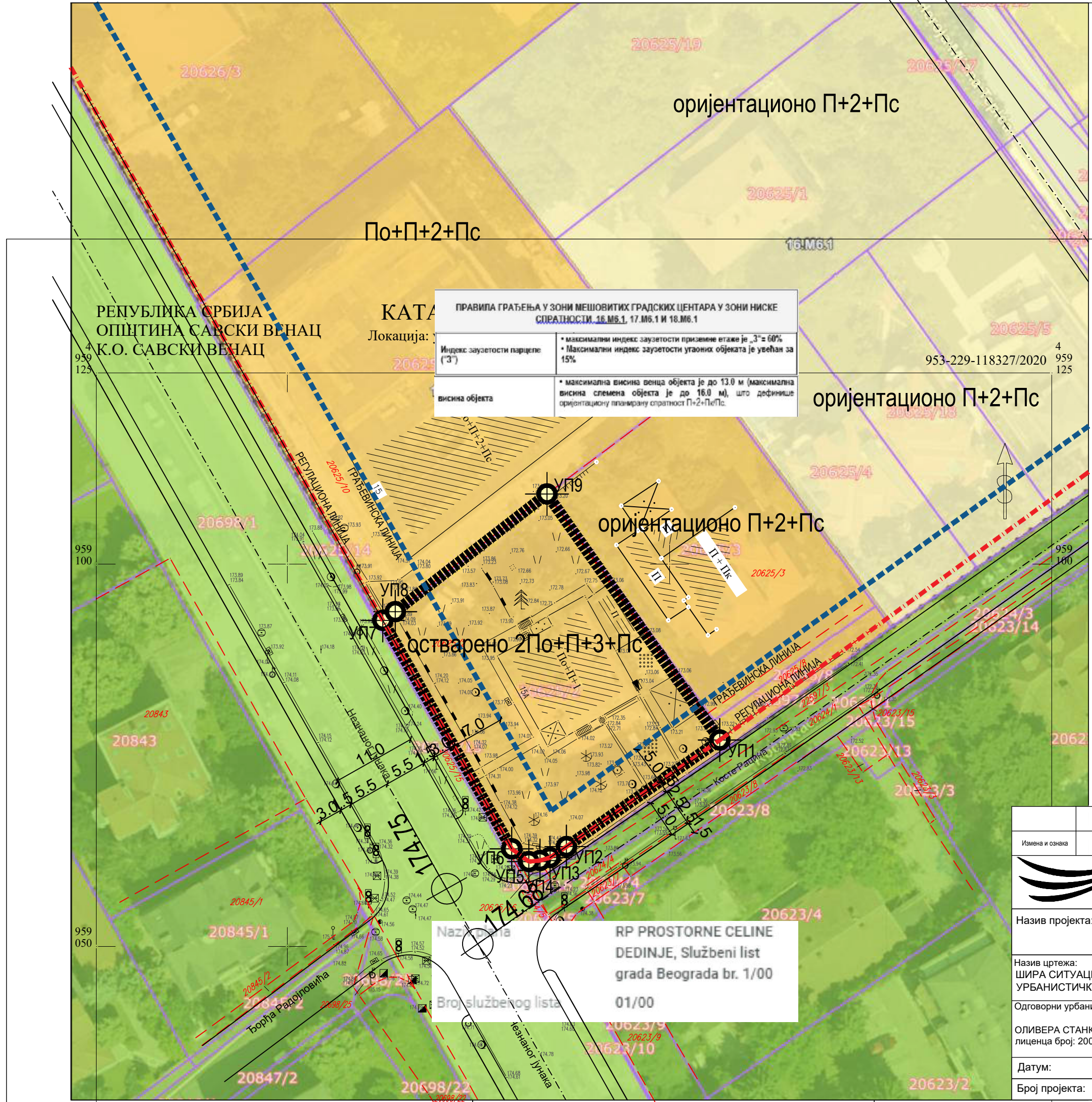
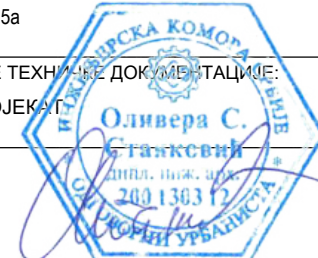
ЛЕГЕНДА:

- УП1- УП9 тачке обухвата урбанистичког пројекта
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија

- ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СРЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД 16.МБ.1 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности - спровођење непосредном применом правила грађења
- ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СРЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД 17.МБ.1 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности - спровођење непосредном применом правила грађења, изградом урбанистичког пројекта
- РП ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ДЕДИЊЕ

Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
<p>Пројектант: Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd</p>		EX ING B&P DOO Николаја Хартвига 32, 11000 Београд ПИБ: 101149539; Матични број: 06001629		
Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2Ро+Р+3+Рс НА КТ 20625/2 КО САВСКИ ВЕНАЦ У УЛИЦИ НЕЗНАНОГ ЈУНАКА 15а			
Назив цртежа:	ШИРА СИТУАЦИЈА СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА/ планирани контекст		ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Одговорни урбаниста:	ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12			
Датум:	мај 2021	Размера:	Р 1:500	
Број пројекта:	УП-08/2020	Број листа:	016	

Naziv цртежа: RP PROSTORNE CELINE DEDINJE, Službeni list grada Beograda br. 1/00
Broj službenog lista: 01/00



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ
К.О. САВСКИ ВЕНАЦ

КАТАСТАР
Локација:

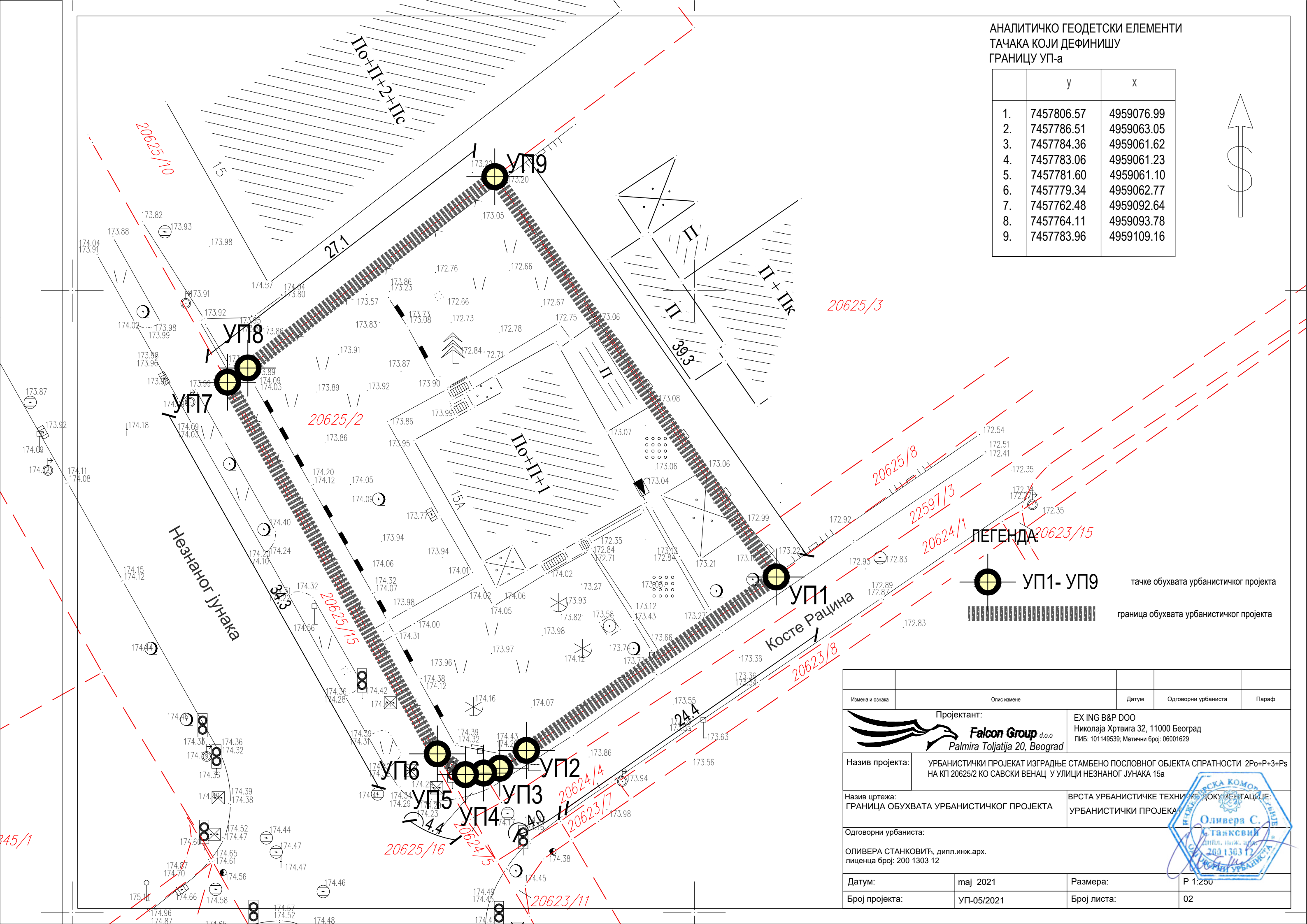
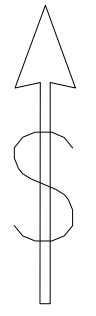
953-229-118327/2020
4 959 125

959 100

959 050

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а

	y	x
1.	7457806.57	4959076.99
2.	7457786.51	4959063.05
3.	7457784.36	4959061.62
4.	7457783.06	4959061.23
5.	7457781.60	4959061.10
6.	7457779.34	4959062.77
7.	7457762.48	4959092.64
8.	7457764.11	4959093.78
9.	7457783.96	4959109.16



ЛЕГЕНДА

УП1- УП9 тачке обухвата урбанистичког пројекта

граница обухвата урбанистичког пројекта

Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
Пројектант: Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd		EX ING В&P DOO Николаја Хртвага 32, 11000 Београд ПИБ: 101149539; Матични број: 06001629		
Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2Ро+Р+3+Рs НА КП 20625/2 КО САВСКИ ВЕНАЦ У УЛИЦИ НЕЗНАНОГ ЈУНАКА 15а		ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Назив цртежа: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		Одговорни урбаниста: ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12		
Датум: мај 2021		Размера:		Р 1:250
Број пројекта: УП-05/2021		Број листа:		02



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а

	y	x
1.	7457806.57	4959076.99
2.	7457786.51	4959063.05
3.	7457784.36	4959061.62
4.	7457783.06	4959061.23
5.	7457781.60	4959061.10
6.	7457779.34	4959062.77
7.	7457762.48	4959092.64
8.	7457764.11	4959093.78
9.	7457783.96	4959109.16

ЛЕГЕНДА:

- УП1- УП9 тачке обухвата урбанистичког пројекта
- граница обухвата урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија повученог спрата
- пројектована бочна грађевинска линија
- грађевинска линија подземне етажне
- ознака колског приступа
- ознака пешачког приступа (стамб. простор)
- ознака пешачког приступа (послов. простор)
- ознака улаза у стамбени простор
- ознака улаза у пословни простор

УДАЉЕЊЕ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
(СА ОТВОРИМА СТАМБ. ПРОСТОРИЈА 1/3 Н ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА):

- ГР.ПАРЦЕЛЕ КА КАТ. ПАРЦ. 20625/3 КО САВСКИ ВЕНАЦ
- мин. удаљење од гр. парцеле (венца повученог спрата)
 - мин. удаљење од гр. парцеле (венца III спрата)
 - мин. удаљење од гр. парцеле (венца II спрата)
 - мин. удаљење од гр. парцеле (венца I спрата)
 - мин. удаљење од гр. парцеле (венца приземља)
- ГР.ПАРЦЕЛЕ КА КАТ. ПАРЦ. 20625/10 КО САВСКИ ВЕНАЦ
- мин. удаљење од гр. парцеле (венца III приземља)
 - мин. удаљење од гр. парцеле (венца повученог спрата)

ЗАУЗЕТОСТ (линија ОБЈ. ПО ЕТАЖАМА):

- макс. заузетост
- габарит приземља
- габарит I спрата
- габарит II спрата
- габарит III спрата
- габарит пов. етажне
- линија равнoг крова
- зона грађења (заузетост)
- заузетост на нивоу приземља

16.M6.1
2По+Пр+3+Пс
h венца 12.61m/13.00
h објекта 15.97m
Z = 52.02% (578.93m)
Z под етажне = 61.85% (688.33m)
слоб површина = 51.11% (568.89m)
невастро зеленило = 31.06% (345.73m)

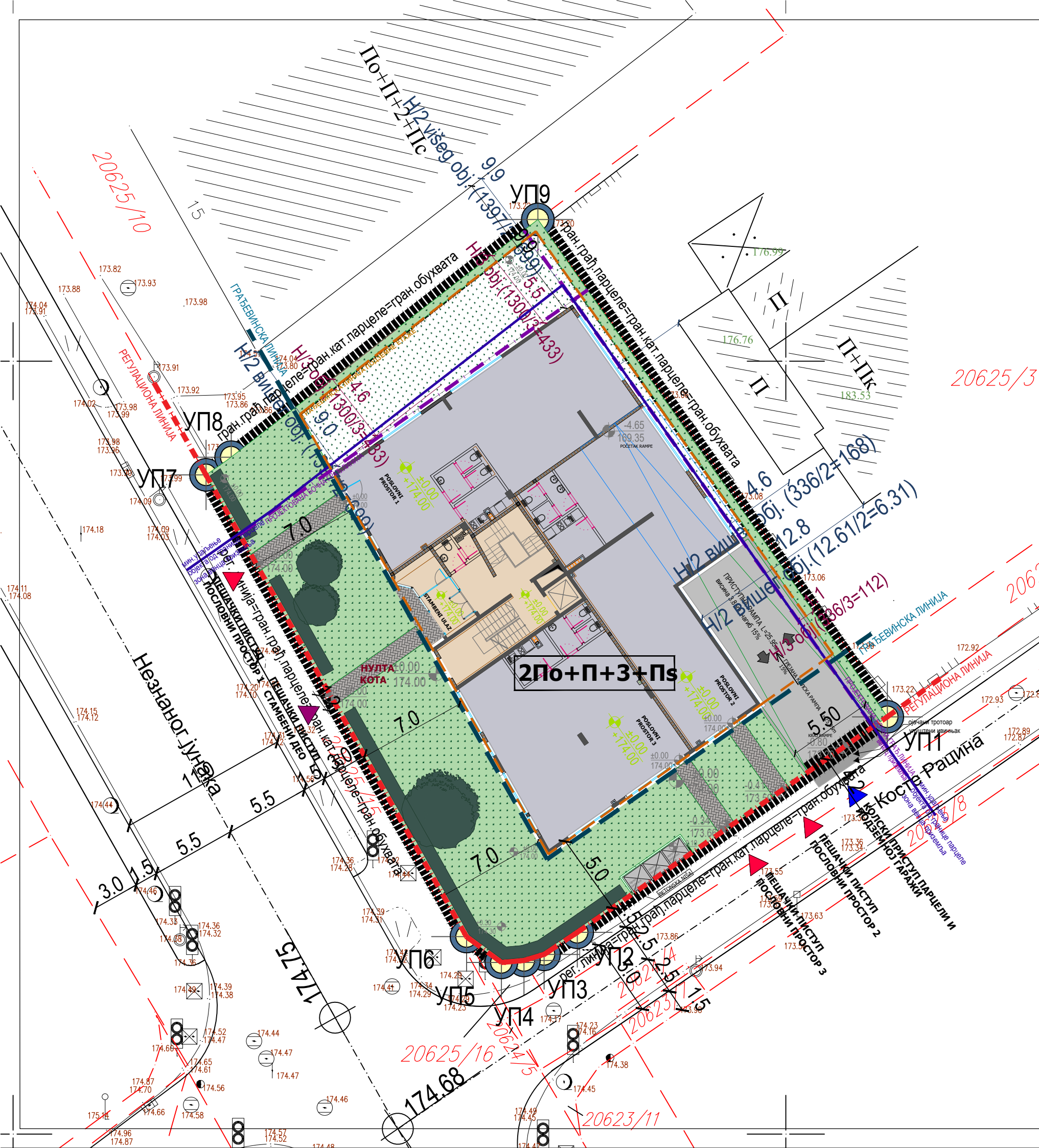
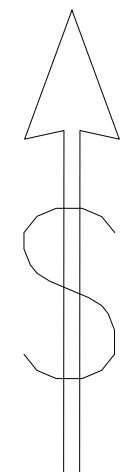
П1
P_{П1} = 1113 м²

Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
<p>Пројектант:</p> <p>Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd</p>		<p>EX ING V&P DOO Николаја Хртвига 32, 11000 Београд ПИБ: 101149539; Матични број: 06001629</p>		
<p>Назив пројекта:</p> <p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2Ро+Р+3+Рс НА КП 20625/2 КО САВСКИ ВЕНАЦ У УЛИЦИ НЕЗНАНОГ ЈУНАКА 15а</p>		<p>ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</p>		
<p>Назив цртежа:</p> <p>ЗАУЗЕТОСТ</p>		<p>Одговорни урбаниста:</p> <p>ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12</p>		
Датум:	мај 2021	Размера:	Р 1:250	
Број пројекта:	УП-05/2021	Број листа:	03	



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а

	y	x
1.	7457806.57	4959076.99
2.	7457786.51	4959063.05
3.	7457784.36	4959061.62
4.	7457783.06	4959061.23
5.	7457781.60	4959061.10
6.	7457779.34	4959062.77
7.	7457762.48	4959092.64
8.	7457764.11	4959093.78
9.	7457783.96	4959109.16



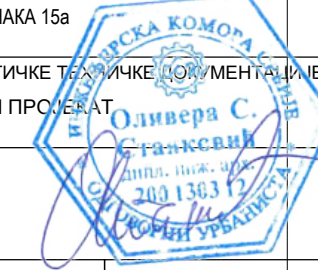
ЛЕГЕНДА:	ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:
<ul style="list-style-type: none"> мин. удаљеност од границе парцеле РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРОЈЕКТОВАНА БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ ОЗНАКА КОЛСКОГ ПУТА ОЗНАКА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА (СТАМБЕНИ ДЕО) ОЗНАКА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА (ПОСЛОВНИ ДЕО) ОЗНАКА УЛАЗА У СТАМБЕНИ ПРОСТОР ОЗНАКА УЛАЗА У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ С ТЛОМ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР СТАМБЕНИ ПРОСТОР 	<p>ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1113.00м²</p> <p>БР. СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА 8</p> <p>БР. ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА 3</p> <p>СТАНОВАЊЕ : ПОСЛОВАЊЕ 80.00% : 20.00% (1675.74м² / 418.94м²)</p> <p>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 52.02% (578.93м²)</p> <p>ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА 61.85% (688.33м²)</p> <p>ЗАУЗЕТОСТ НА НИВОУ ТЛА (ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА) 48.89% (544.11м²)</p> <p>СПОБОДНЕ ПОВРШИНЕ 51.11% (568.89м²)</p> <p>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ С ТЛОМ 31.06% (345.73м²)</p> <p>НУЛТА КОТА ±0.00м/174.00мнв</p> <p>СПРАТНОСТ 2По+П+3+Пс</p> <p>ВИСИНА ВЕНЦА (мерено од нулте коте) 12.61м/186.61 - 13.00м/187.00мнв</p> <p>ВИСИНА ОБЈЕКТА (мерено од нулте коте) 15.97м/189.97мнв</p> <p>БР. ПАРКИНГ МЕСТА потребно 16 остварено 30 (од тога 2 п.м. за особе са инвалидитетом)</p>

2По+П+3+Пс

УП1- УП9

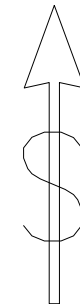
тачке обухвата урбанистичког пројекта
граница обухвата урбанистичког пројекта

Измена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
<p>Пројектант:</p> <p>Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd</p>		<p>EX ING V&P DOO Николаја Хртвига 32, 11000 Београд ПИБ: 101149539; Матични број: 06001629</p>		
<p>Назив пројекта:</p> <p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2Ро+Р+3+Пс НА КП 20625/2 КО САВСКИ ВЕНАЦ У УЛИЦИ НЕЗНАНОГ ЈУНАКА 15а</p>		<p>ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</p>		
<p>Назив цртежа:</p> <p>РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ПРИЗЕМЉЕ</p>		<p>Одговорни урбаниста:</p> <p>ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12</p>		
Датум:	мај 2021	Размера:	Р 1:250	959
Број пројекта:	УП-05/2021	Број листа:	04	050

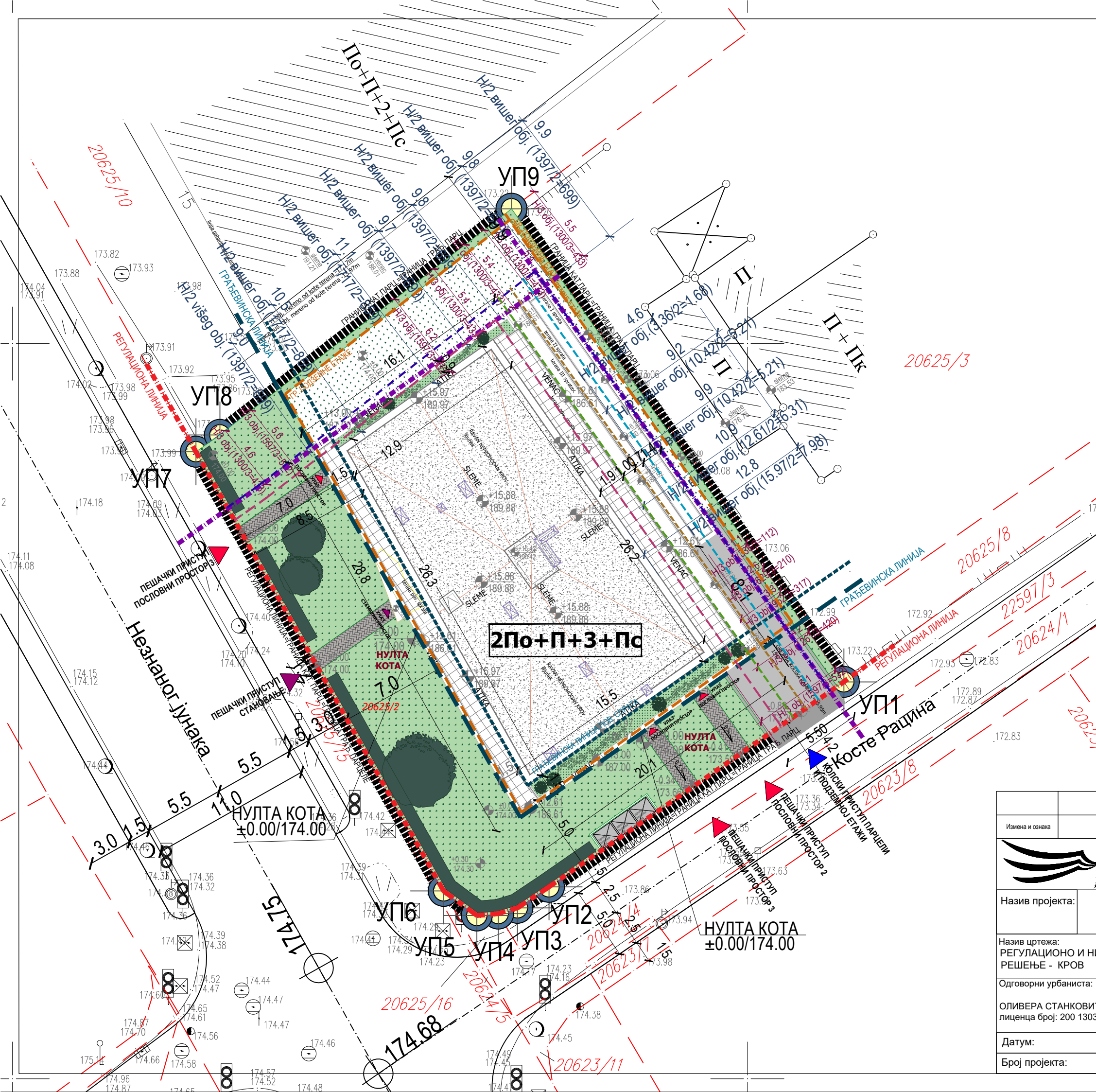


АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а

	y	x
1.	7457806.57	4959076.99
2.	7457786.51	4959063.05
3.	7457784.36	4959061.62
4.	7457783.06	4959061.23
5.	7457781.60	4959061.10
6.	7457779.34	4959062.77
7.	7457762.48	4959092.64
8.	7457764.11	4959093.78
9.	7457783.96	4959109.16




959
100

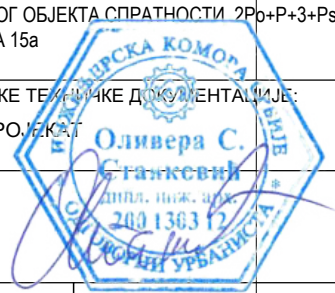


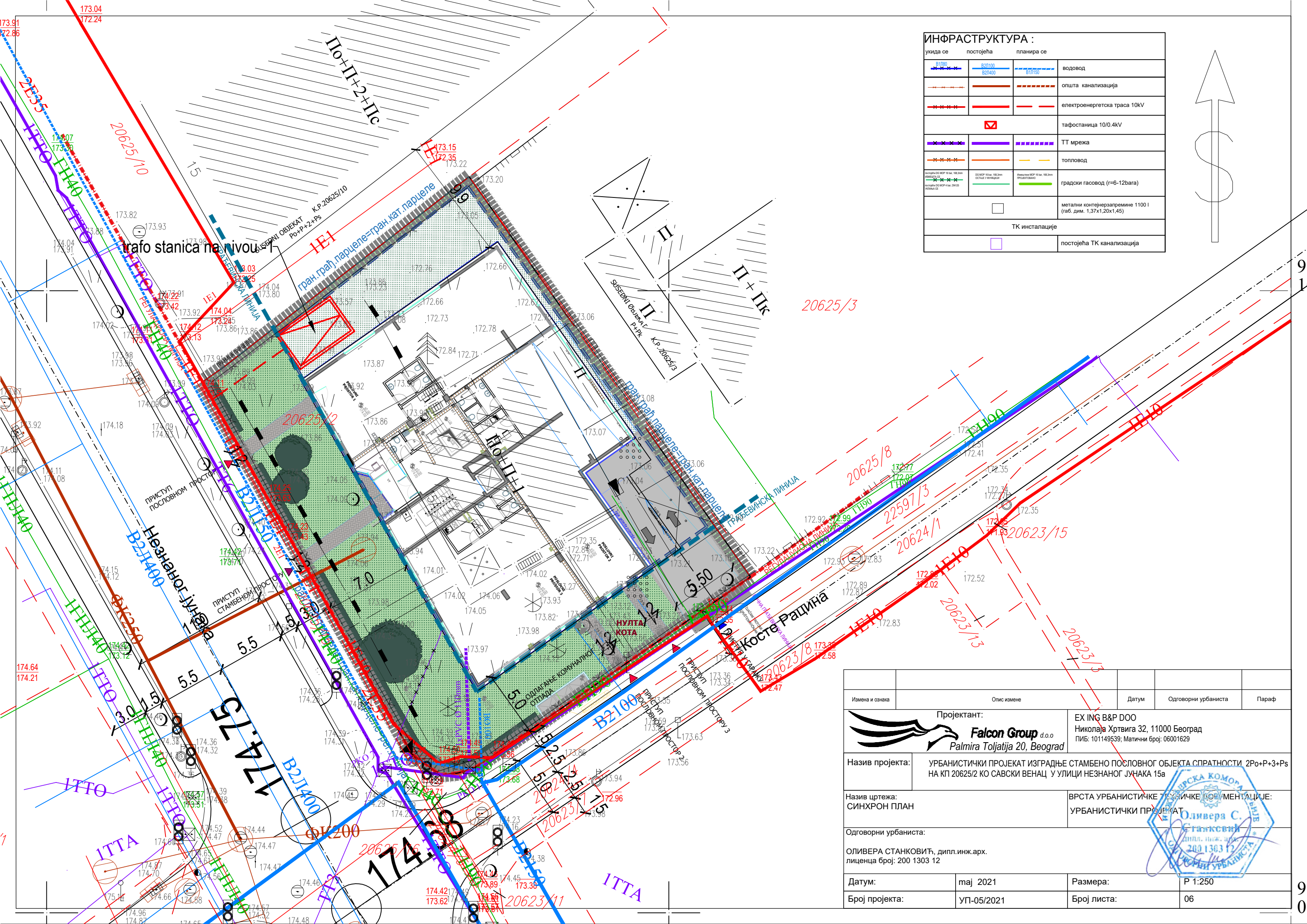
ЛЕГЕНДА:	ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:
<ul style="list-style-type: none"> мин удаљене објекта од границе парцеле РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРОЈЕКТОВАНА БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДВЕТАЖЕ ОСА САОБРАЋАНИЈЕ ИЗДАЈЕ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ (СА СЛОБОДНОМ ПОВРШИНУ САОБРАЋАНИЈЕ) УР ПАРЦЕЛЕ КА.Н. 2002/0 МИН. УДАЉЕНЕ ОД ГР. ПАРЦЕЛЕ (ВЕНЦА) ПОКРЕТНОГ ОБЈЕКТА МИН. УДАЉЕНЕ ОД ГР. ПАРЦЕЛЕ (ВЕНЦА) СТОПАН МИН. УДАЉЕНЕ ОД ГР. ПАРЦЕЛЕ (ВЕНЦА) СТОПАН МИН. УДАЉЕНЕ ОД ГР. ПАРЦЕЛЕ (ВЕНЦА) СТОПАН МИН. УДАЉЕНЕ ОД ГР. ПАРЦЕЛЕ (ВЕНЦА) СТОПАН УР ПАРЦЕЛЕ КА.Н. 2002/10 МИН. УДАЉЕНЕ ОД ГР. ПАРЦЕЛЕ (ВЕНЦА) ПОКРЕТНОГ ОБЈЕКТА МИН. УДАЉЕНЕ ОД ГР. ПАРЦЕЛЕ (ВЕНЦА) ПОКРЕТНОГ ОБЈЕКТА 	<p>ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 1113.00м²</p> <p>БР. СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА 8</p> <p>БР. ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА 3</p> <p>СТАНОВАЊЕ : ПОСЛОВАЊЕ 80.00% : 20.00% (1675.74м² / 418.94м²)</p> <p>ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 52.02% (578.93м²)</p> <p>ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА 61.85% (688.33м²)</p> <p>ЗАУЗЕТОСТ НА НИВОУ ТЛА (ЗАУЗЕТОСТ ПРИЗЕМЉА) 48.89% (544.11м²)</p> <p>СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ 51.11% (568.89м²)</p> <p>ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 31.06% (345.73м²)</p> <p>НУЛТА КОТА ±0.00м/174.00мнв</p> <p>СПРАТНОСТ 2По+П+3+Пс</p> <p>ВИСИНА ВЕНЦА (мерено од нулте коте) 12.61м/186.61 - 13.00м/187.00мнв</p> <p>ВИСИНА ОБЈЕКТА (мерено од нулте коте) 15.97м/189.97мнв</p> <p>БР. ПАРКИНГ МЕСТА потребно 16 остварено 30 (од тога 2 п.м. за особе са инвалидитетом)</p>

УП1- УП9 тачке обухвата урбанистичког пројекта

Граница обухвата урбанистичког пројекта

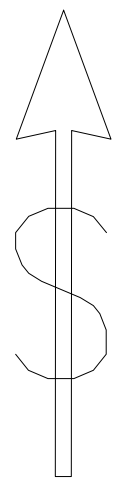
Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
<p>Пројектант:</p>  <p>Falcon Group d.o.o Palmira Toljatiја 20, Beograd</p>		<p>EX ING V&P DOO Николаја Хртвига 32, 11000 Београд ПИБ: 101149539; Матични број: 06001629</p>		
<p>Назив пројекта:</p> <p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2Ро+Р+3+Рс НА КП 20625/2 КО САВСКИ ВЕНАЦ У УЛИЦИ НЕЗНАНОГ ЈУНАКА 15а</p>		<p>ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</p>		
<p>Назив цртежа:</p> <p>РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ - КРОВ</p>		<p>Одговорни урбаниста:</p> <p>ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12</p>		
Датум:	мај 2021	Размера:	Р 1:250	959
Број пројекта:	УП-05/2021	Број листа:	05	050



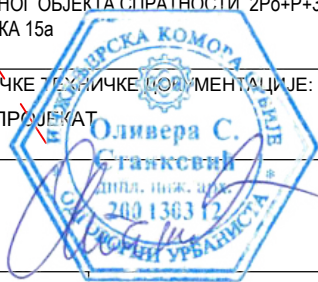


ИНФРАСТРУКТУРА :

укида се	постојећа	планира се	
			водовод
			општа канализација
			електроенергетска траса 10kV
			тафостаница 10/0.4kV
			ТТ мрежа
			топловод
			градски гасовод (r=6-12bara)
			метални контејнерзапремине 1100 l (габ. дим. 1.37x1.20x1.45)
			ТК инсталације
			постојећа ТК канализација

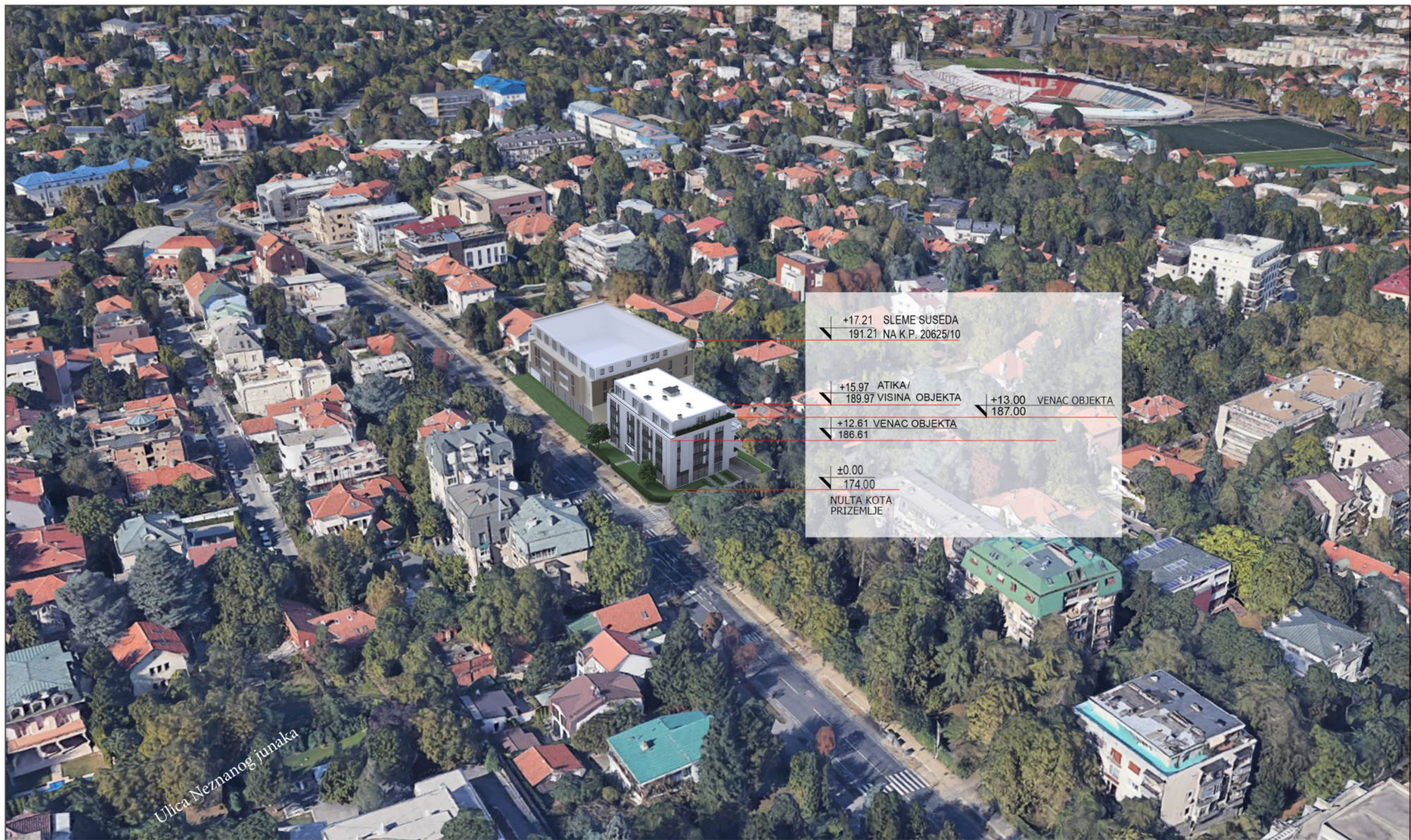


Имена и ознака	Опис измене	Датум	Одговорни урбаниста	Параф
Пројектант: Falcon Group d.o.o Palmira Toljatija 20, Beograd		EX ING B&P DOO Николаја Хртвига 32, 11000 Београд ПИБ: 101149539; Матични број: 06001629		
Назив пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2Ро+Р+3+Рс НА КП 20625/2 КО САВСКИ ВЕНАЦ У УЛИЦИ НЕЗНАНОГ ЈУНАКА 15а		ВРСТА УРБАНИСТИЧКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
Назив цртежа: СИНХРОН ПЛАН		Одговорни урбаниста: ОЛИВЕРА СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 1303 12		
Датум: мај 2021		Размера: Р 1:250		
Број пројекта: УП-05/2021		Број листа: 06		





Interpolacija objekta u planiranu volumetriju mikrolokacijskog okruženja
Pogled iz ugla ul. Neznanog Junaka i ul. Đorđa Radojlovića



+17.21 SLEME SUSEDA
191.21 NA K.P. 20625/10

+15.97 ATIKA/
189.97 VISINA OBJEKTA

+13.00 VENAC OBJEKTA
187.00

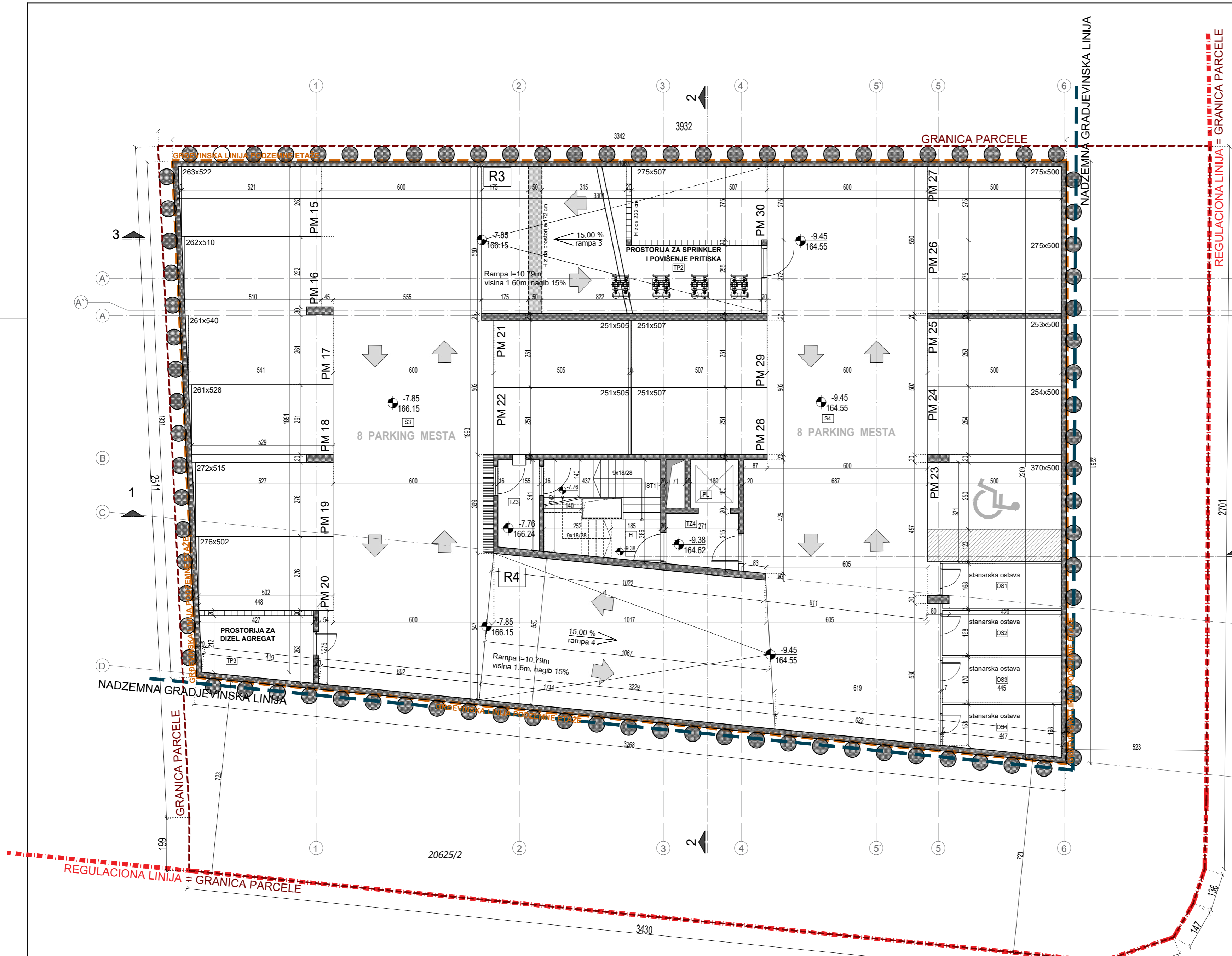
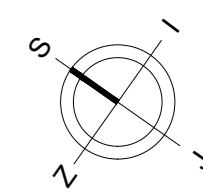
+12.61 VENAC OBJEKTA
186.61

±0.00
174.00
NULTA KOTA
PRIZEMLJE

Ulica Neznanog junaka

Interpolacija objekta u planiranu volumetriju mikrolokacijskog okruženja
Pogled iz ugla ul. Neznanog Junaka i ul. Đorđa Radojlovića

- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE



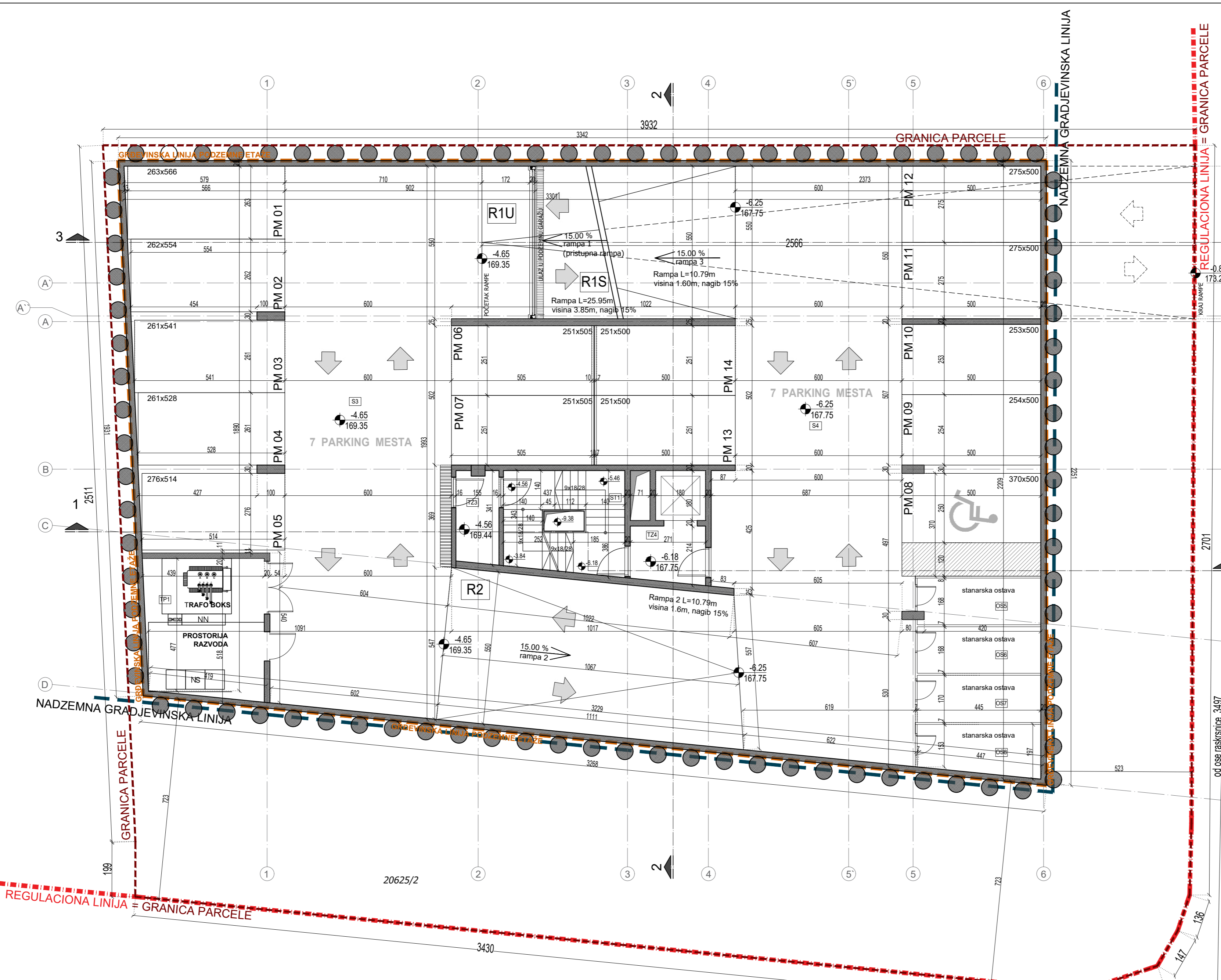
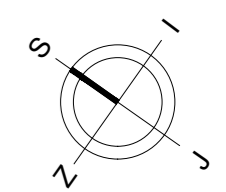
TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUM -2		
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
GARAŽA		
OZ	Namena prostorije	Površina (m2)
PM15	parking mesto	13.68
PM16	parking mesto	13.40
PM17	parking mesto	14.10
PM18	parking mesto	13.79
PM19	parking mesto	14.21
PM20	parking mesto	13.85
PM21	parking mesto	12.68
PM22	parking mesto	12.68
PM23	parking mesto	18.52
PM24	parking mesto	12.70
PM25	parking mesto	12.65
PM26	parking mesto	13.75
PM27	parking mesto	13.75
PM28	parking mesto	12.73
PM29	parking mesto	12.73
PM30	parking mesto	13.94
S3	manipulativni prostor	120.54
S4	manipulativni prostor	135.17
R4	koltska rampa	58.67
UKUPNO GARAŽA		592.21
KOMUNIKACIJE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m2)
PL	putnički lift	3.24
TZ3	tampion zona	5.06
TZ4	tampion zona	5.45
ST1	stepenište 1	9.92
H	hodnik	7.80
UKUPNO		31.48
TEHNIČEK PROSTORIJE I STANARSKJE OSTAVE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m2)
OS1	stanarska ostava	7.40
OS2	stanarska ostava	7.48
OS3	stanarska ostava	7.56
OS4	stanarska ostava	7.81
TP3	tehnička prostorija (dizel agregat)	9.80
TP2	prostorija za sprinkler i povišenje pritiska	30.25
UKUPNO		70.30
Σ	UKUPNO NETO GARAŽE	592.21
Σ	UKUPNO NETO PODRUM -2	693.98
Σ	UKUPNO BRUTO PODRUM -2	688.33
ZAUZETOS PODZEMNE ETAŽE		61.85%

TABELARNI PRIKAZ PRORAČUNA POTREBNIH PARKING MESTA U OBJEKTU				
NAMENA	PARAMETAR	PRORAČUN	POTREBNI BR. P.M.	OSTVARENI BR. P.M.
POSLOVNI PROSTOR	1 p.m. / 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	418.94m ² /60	6.98	16 p.m.
STAMBENI PROSTOR	1.1 p.m. / 1 stambena jedinica	1.1 x 8 st. jedinica	8.8	30 p.m.
UKUPNO			16	30 p.m.
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
5% od ukupnog br. parking mesta		16*0.05	0.8	2
UKUPNO PARKING MESTA :			16 p.m.	30 p.m.

nulta kota ±0.00 = 174.00

INVESTITOR: EX-ING.B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629 VRSTA OBJEKTA:	PROJEKTANT: Falcon Group d.o.o. Palмира Toljatića 20, Beograd
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac	ODGOVORNI PROJEKTANT: Filip Čevrjaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE	CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA -2
DATUM jun 2021. godine	BR. PROJEKTA UP-05/2021
IZMENA I	
IZMENA II	
IZMENA III	
REVIZIJA	BR. LISTA
0 0 0	0 0 0 3

- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE
 - OZNAKA KOLSKOG PRISTUPA PARCELI



KOLSKI PRISTUP
PODZEMNOJ GARAZI
na koti -0.80 / 173.20

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUMA -1

REKAPITULACIJA POVRŠINA

GARAŽA		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
PM01	parking mesto	14.89
PM02	parking mesto	14.51
PM03	parking mesto	14.12
PM04	parking mesto	13.77
PM05	parking mesto	14.19
PM06	parking mesto	12.69
PM07	parking mesto	12.66
PM08	parking mesto	18.50
PM09	parking mesto	12.70
PM10	parking mesto	12.65
PM11	parking mesto	13.75
PM12	parking mesto	13.75
PM13	parking mesto	12.54
PM14	parking mesto	12.56
S3	manipulativni prostor	128.75
S4	manipulativni prostor	135.17
R1U	koloska rampa (deo pristupne rampe unutar garaže)	9.47
R2	koloska rampa	58.67
R1S	PRISTUPNA koloska rampa (nadkriveni deo rampe van objekta)	51.09
UKUPNO GARAŽA (bez pristupne rampe)		525.34

KOMUNIKACIJE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
TZ3	tampion zona	5.06
TZ4	tampion zona	5.45
ST1	stepenište 1	14.15
UKUPNO		24.66

TEHNIČKE PROSTORIJE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
TP1	trafo stanica	21.29
OS5	stanarska ostava	7.40
OS6	stanarska ostava	7.48
OS7	stanarska ostava	7.56
OS8	stanarska ostava	7.81
UKUPNO		51.54

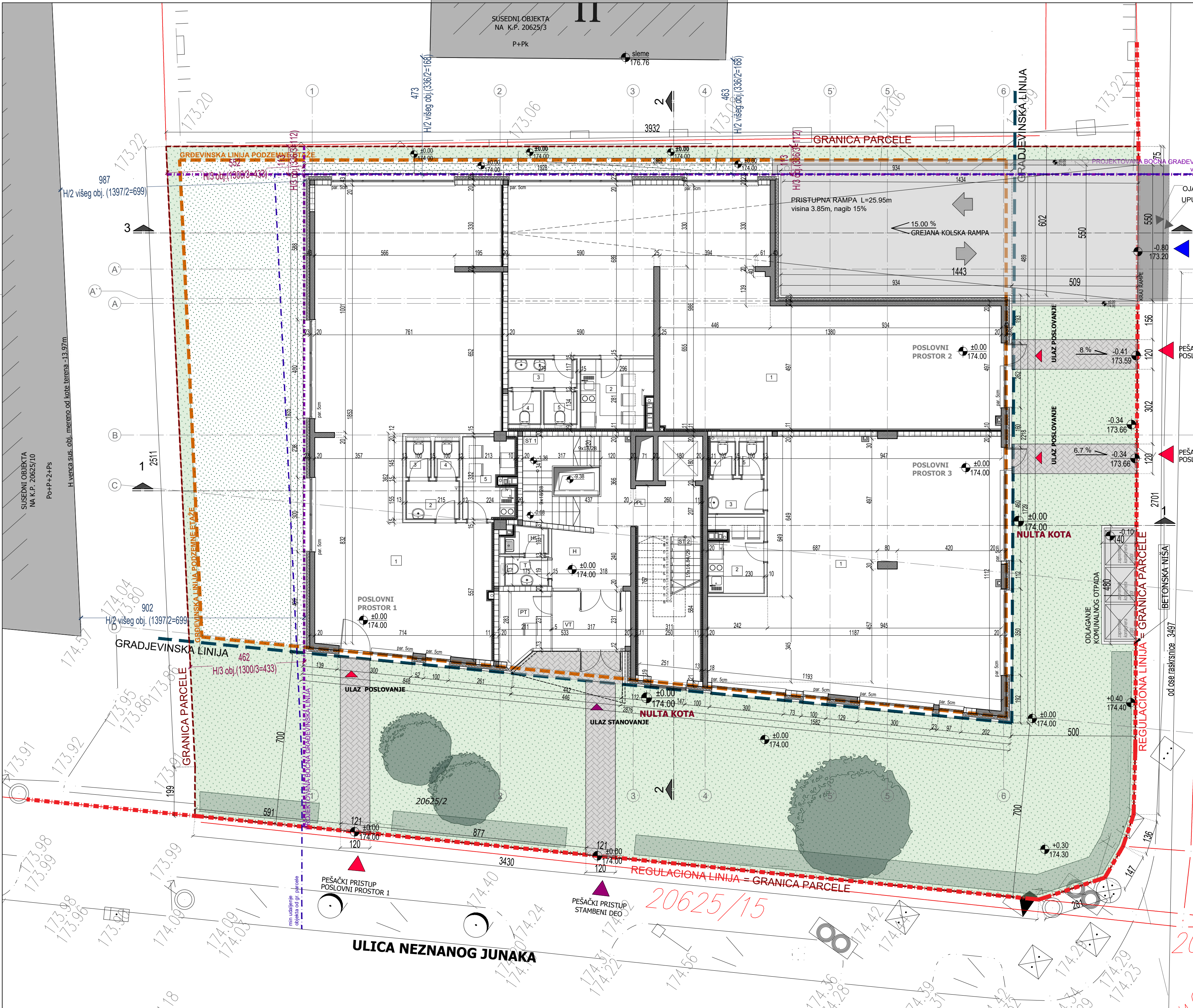
Σ	UKUPNO NETO GARAŽE	525.34
Σ	UKUPNO NETO PODRUM -1	601.54
Σ	UKUPNO BRUTO PODRUM -1	688.33
ZAUZETOS PODZEMNE ETAŽE		61.85%

TABELARNI PRIKAZ PRORAČUNA POTREBNIH PARKING MESTA U OBJEKTU

NAMENA	PARAMETAR	PRORAČUN	POTREBANI BR. P.M.	OSTVARENI BR. P.M.
POSLOVNI PROSTOR	1 p.m. / 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	418.94m ² /60	6.98	16 p.m.
STAMBENI PROSTOR	1.1 p.m. / 1 stambena jedinica	1.1 x 8 st. jedinica	8.8	
UKUPNO			16	30 p.m.
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
5% od ukupnog br. parking mesta		16*0.05	0.8	2
UKUPNO PARKING MESTA :			16 p.m.	30 p.m.

nulta kota ±0.00 = 174.00

INVESTITOR: EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629 VRSTA OBJEKTA:	PROJEKTANT: Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatića 20, Beograd
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps MESTO GRADNJE: ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac	ODGOVORNI PROJEKTANT: Filip Čevrjaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - IDR 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE	CRTEŽ: OSNOVA PODRUMA -1
DATUM: jun 2021. godine	BR. PROJEKTA: UP-05/2021
IZMENA I	
IZMENA II	
IZMENA III	
REVIZIJA	BR. LISTA
0 0 0	0 0 0 4



- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE
 - OZNAKA KOLSKOG PRISTUPA
 - OZNAKA PEŠAČKOG PRISTUPA (STAMBENI PROSTOR)
 - OZNAKA PEŠAČKOG PRISTUPA (POSLOVNI PROSTOR)
 - OZNAKA ULAZA U STAMBENI PROSTOR
 - OZNAKA ULAZA U POSLOVNI PROSTOR

- ZELENE POVRŠINE
 - ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
 - POPLOČANE POVRŠINE
 - ASFALTIране POVRŠINE
- UDALJENJA OD GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIJA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POUČUENOG SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZEMLJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POUČUENOG SPRATA)

TABELARNI PREGLED POVRŠINA

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
POSLOVANJE		
POSLOVNI PROSTOR 1		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
1	poslovni prostor	127.72
2	predprostor toaleta	3.87
3	ženski toalet	2.02
4	muški toalet	1.99
5	čajna kuhinja	7.47
UKUPNO POSLOVNI PR. 1		143.06
POSLOVNI PROSTOR 2		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
1	poslovni prostor	133.98
2	čajna kuhinja	8.58
3	predprostor toaleta	3.40
4	ženski toalet	2.60
5	muški toalet	2.62
UKUPNO POSLOVNI PR. 2		151.18
POSLOVNI PROSTOR 3		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
1	poslovni prostor	108.98
2	čajna kuhinja	8.05
3	predprostor toaleta	3.92
4	ženski toalet	1.93
5	muški toalet	1.82
UKUPNO POSLOVNI PR. 3		124.69
STANOVANJE		
KOMUNIKACIJE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
VT	vetrobran	7.25
H	hodnik 1	7.31
PL	hodnik 2	13.97
ST1	stepenište 1	13.92
ST2	stepenište 2	2.44
UKUPNO		44.88
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
PT	portirica	5.35
T	toalet portir	1.93
HI	higijena	1.61
UKUPNO		8.89
Σ	UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR (POS.PR. 1 + POS.PR. 2 + POS.PR. 3)	418.94
Σ	UKUPNO NETO PRIZEMLJE	472.71
Σ	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE	544.11

nulta kota ±0.00 = 174.00

INVESTITOR
EX ING B&P DOO
Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd
PIB: 101149539 Matični broj: 060011629

PROJEKTANT
Falcon Group
Palмира Tojčajića 20, Beograd

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2P+P+3+Ps
MESTO GRADNJE: ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd
na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac

ODGOVORNI PROJEKTANT
Filip Čevrčjaković mast.inž.arh.
br. licence 210A0106719

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE

DEO PROJEKTA
SEPARAT SAOBRAČAJNOG REŠENJA

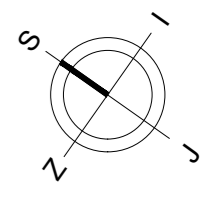
CRTEŽ
OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM: jun 2021. godine
BR. PROJEKTA: UP-05/2021

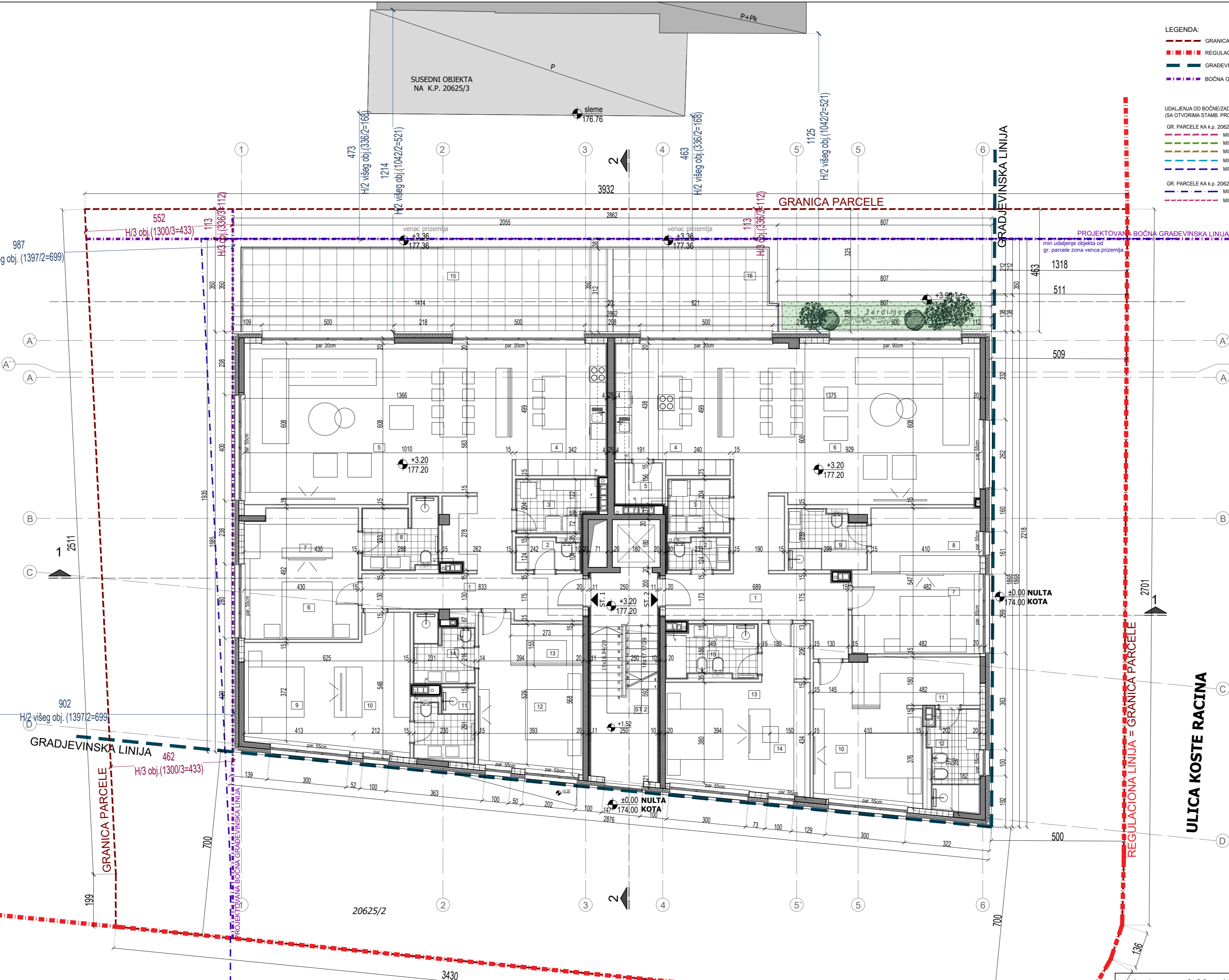
IZMENA I
IZMENA II

REVIZIJA
BROJ LISTA
0 0 0 0 0 5

FAZA
RAZMERA
1:100



- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UDALJENJA OD BOČNE/ZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIJA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POUČENOG SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZEMLJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POUČENOG SPRATA)



TABELARNI PREGLED POVRŠINA I SPRATA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
STANOVANJE			
Struktura	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
setvorosoban	1	hodnik	19.23
	2	toliet	2.68
	3	vešernica	5.54
	4	kuhinja	11.90
	5	dnevni boravak sa trpezarijom	64.91
	6	spavaća soba	12.93
	7	garderoba	7.72
	8	kupatilo	6.64
	9	spavaća soba	18.83
	10	garderoba	8.23
	11	kupatilo	5.50
	12	spavaća soba	17.72
	13	garderoba	4.21
	14	kupatilo	5.08
	15	terasa	42.92
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		191.13
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		42.92
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		234.05
STAN 2			
Struktura	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
setvorosoban	1	hodnik	19.24
	2	toliet	2.58
	3	vešernica	4.57
	4	kuhinja	10.90
	5	ostava	2.69
	6	dnevni boravak sa trpezarijom	65.04
	7	spavaća soba	14.37
	8	garderoba	10.15
	9	kupatilo	6.20
	10	spavaća soba	17.06
	11	garderoba	8.84
	12	kupatilo	6.79
	13	spavaća soba	15.59
	14	garderoba	10.26
	15	kupatilo	6.30
	16	terasa	18.57
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		200.59
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		18.57
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		219.16
KOMUNIKACIJE			
	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
	ST2	stepenište i hodnik	19.11
		UKUPNO KOMUNIKACIJE	19.11
Σ		UKUPNO NETO STAMBENI PROSTOR (ST.1+ST.2)	453.21
Σ		UKUPNO NETO I SPRATA	472.32
Σ		UKUPNO BRUTO I SPRATA	577.15

multa kota ±0.00 = 174.00

SUSEDNI OBJEKTA NA K.P. 20625/10 Po+P+2+Ps

H ventila sus. obj. mereno od kote terena -13.97m

ULICA NEZNANOG JUNAKA

ULICA KOSTE RACINA

PROJEKTANT: **Falcon Group d.o.o.**
 Palmira Toljajka 20, Beograd

ODGOVORNI PROJEKTANT: Filip Čevrjaković mast.inž.arh.

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps
 ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd
 na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac

IDEJNO REŠENJE - IDR
 DEO PROJEKTA
 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE

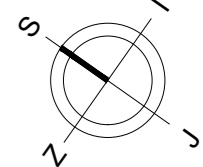
DATUM: jun 2021. godine

IZMENA I: _____ IZMENA II: _____ IZMENA III: _____

REVIZIJA: _____ BROJ/LISTA: _____

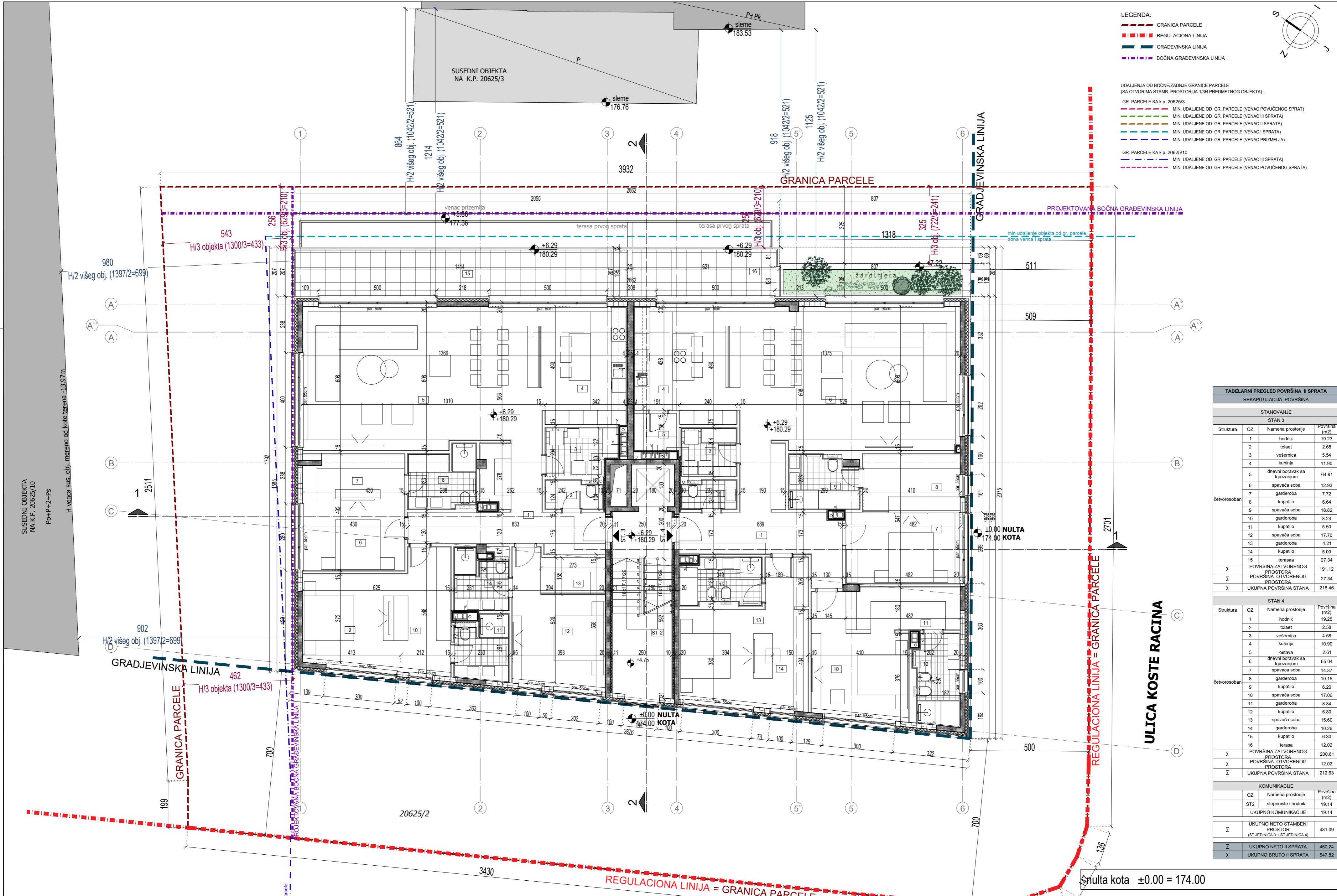
0 0 0 0 0 6

A
FAZA
RAZMERA
1:100



- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA

- UDALJENJA OD BOČNE/ZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIMA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):**
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POUVUČENOG SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZEMLJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POUVUČENOG SPRATA)



TABELARNI PREGLED POVRŠINA II SPRATA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
STANOVANJE			
STAN 3			
Struktura	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
četvorosoban	1	hodnik	19.23
	2	toliet	2.68
	3	vešernica	5.54
	4	kuhinja	11.90
	5	dnevni boravak sa trpezarijom	64.91
	6	spavaća soba	12.93
	7	garderoba	7.72
	8	kupatilo	6.64
	9	spavaća soba	18.82
	10	garderoba	8.23
	11	kupatilo	5.50
	12	spavaća soba	17.70
	13	garderoba	4.21
	14	kupatilo	5.09
	15	terasa	27.34
Σ		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	191.12
Σ		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	27.34
Σ		UKUPNA POVRŠINA STANA	218.46
STAN 4			
Struktura	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
četvorosoban	1	hodnik	19.25
	2	toliet	2.58
	3	vešernica	4.58
	4	kuhinja	10.90
	5	ostava	2.61
	6	dnevni boravak sa trpezarijom	65.04
	7	spavaća soba	14.37
	8	garderoba	10.15
	9	kupatilo	6.20
	10	spavaća soba	17.06
	11	garderoba	8.84
	12	kupatilo	6.80
	13	spavaća soba	15.60
	14	garderoba	10.26
	15	kupatilo	6.30
	16	terasa	12.02
Σ		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	200.61
Σ		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	12.02
Σ		UKUPNA POVRŠINA STANA	212.63
KOMUNIKACIJE			
Struktura	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
	ST2	stepenište i hodnik	19.14
		UKUPNO KOMUNIKACIJE	19.14
Σ		UKUPNO NETO STAMBENI PROSTOR (ST. JEDINICA 3 + ST. JEDINICA 4)	431.09
Σ		UKUPNO NETO II SPRATA	450.24
Σ		UKUPNO BRUTO II SPRATA	547.82

±0.00 NULTA KOTA = 174.00

ULICA NEZNANOG JUNAKA



PROJEKTANT
EX ING B&P DOO
Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd
PIB: 101149539 Matični broj: 66001629

ODGOVORNI PROJEKTANT
Filip Čevrjaković mast.inž.arh.
br. licencije 210A0106719
MEŠTO GRADNJE
ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd
na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac

IDEJNO REŠENJE - IDR
DEO PROJEKTA
1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE

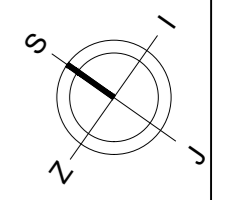
CRTEŽ
OSNOVA II SPRATA

DATUM
jun 2021. godine

A
FAZA
RAZMERA
1:100

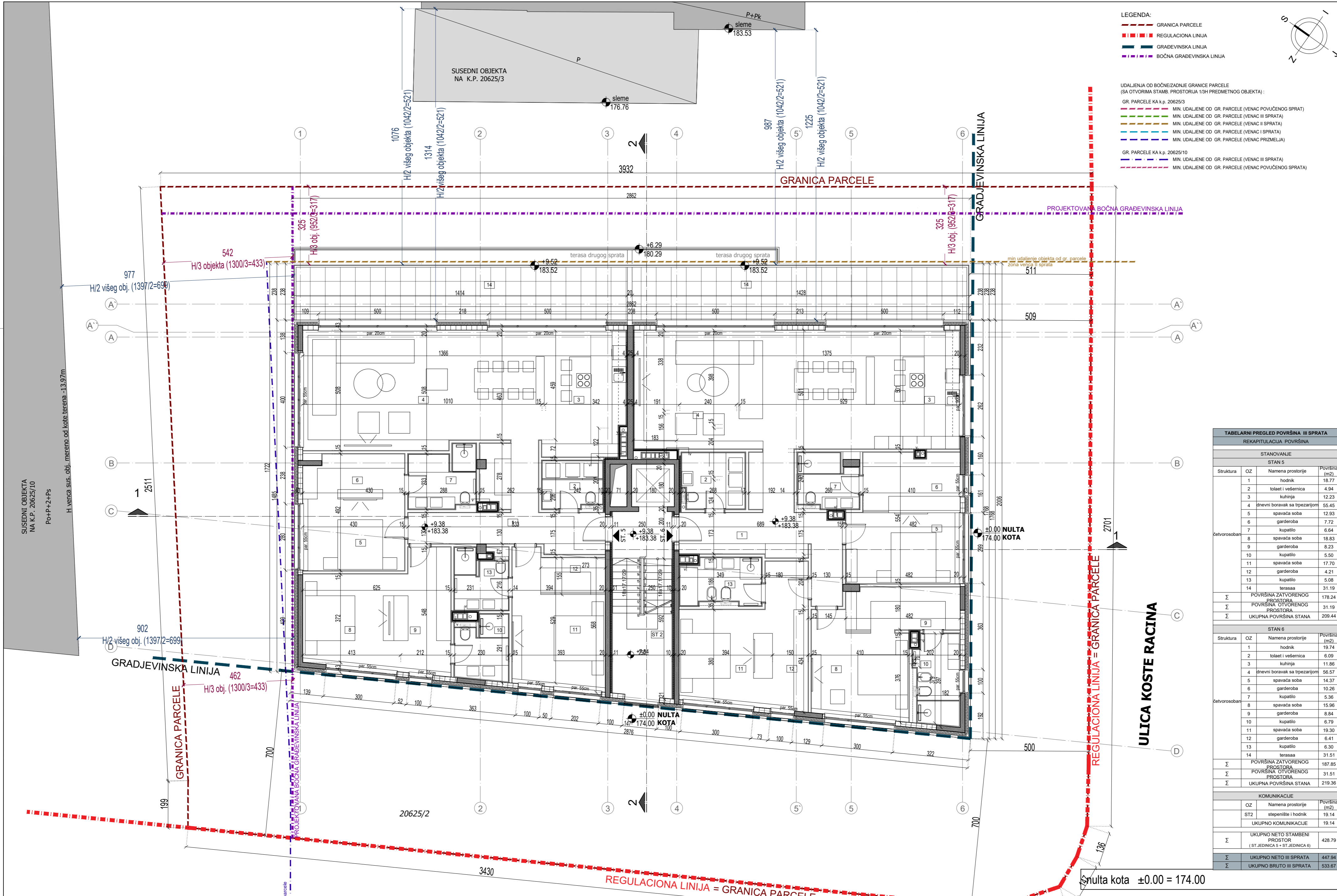
LICENČNI PEČAT

REVIZIJA BROJ/LISTA
0 0 0 0 0 7



- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA

- UDALJENJA OD BOČNE/ZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIMA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):**
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POUČENOG SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZMELJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POUČENOG SPRATA)



TABELARNI PREGLED POVRŠINA III SPRATA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
STANOVANJE			
STAN 5			
Struktura	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
četvorosoban	1	hodnik	18.77
	2	toalet i vešernica	4.94
	3	kuhinja	12.23
	4	dnevni boravak sa trpezarijom	55.45
	5	spavaća soba	12.93
	6	garderoba	7.72
	7	kupatilo	6.64
	8	spavaća soba	18.83
	9	garderoba	8.23
	10	kupatilo	5.50
	11	spavaća soba	17.70
	12	garderoba	4.21
	13	kupatilo	5.08
	14	terasaa	31.19
Σ		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	178.24
Σ		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	31.19
Σ		UKUPNA POVRŠINA STANA	209.44
STAN 6			
Struktura	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
četvorosoban	1	hodnik	19.74
	2	toalet i vešernica	6.09
	3	kuhinja	11.86
	4	dnevni boravak sa trpezarijom	56.57
	5	spavaća soba	14.37
	6	garderoba	10.26
	7	kupatilo	5.36
	8	spavaća soba	15.96
	9	garderoba	8.84
	10	kupatilo	6.79
	11	spavaća soba	19.30
	12	garderoba	6.41
	13	kupatilo	6.30
	14	terasaa	31.51
Σ		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	187.85
Σ		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	31.51
Σ		UKUPNA POVRŠINA STANA	219.36
KOMUNIKACIJE			
	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
	ST2	stepenište i hodnik	19.14
		UKUPNO KOMUNIKACIJE	19.14
Σ		UKUPNO NETO STAMBENI PROSTOR (ST. JEDINICA 5 + ST. JEDINICA 6)	428.79
Σ		UKUPNO NETO III SPRATA	447.94
Σ		UKUPNO BRUTO III SPRATA	533.67

ULICA NEZNANOG JUNAKA

ULICA KOSTE RACINA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps
 MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac
 VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO REŠENJE - IDR**
 DEO PROJEKTA **1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE**
 DATUM jun 2021. godine

PROJEKTANT **EX ING B&P DOO**
 Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd
 PIB: 101149539 Matični broj: 66001623

ODGOVORNI PROJEKTANT **Filip Čevrjaković mast.inž.arh.**
 br. licence 210A0106719

CRTEŽ **OSNOVA III SPRATA**

LICENČNI PEČAT

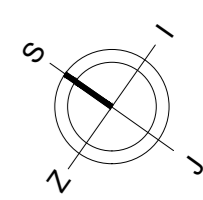
IZMENA I IZMENA II IZMENA III

REVIZIJA BROJ/LISTA
0 0 0 0 0 8

A
 FAZA
 RAZMERA
 1:100

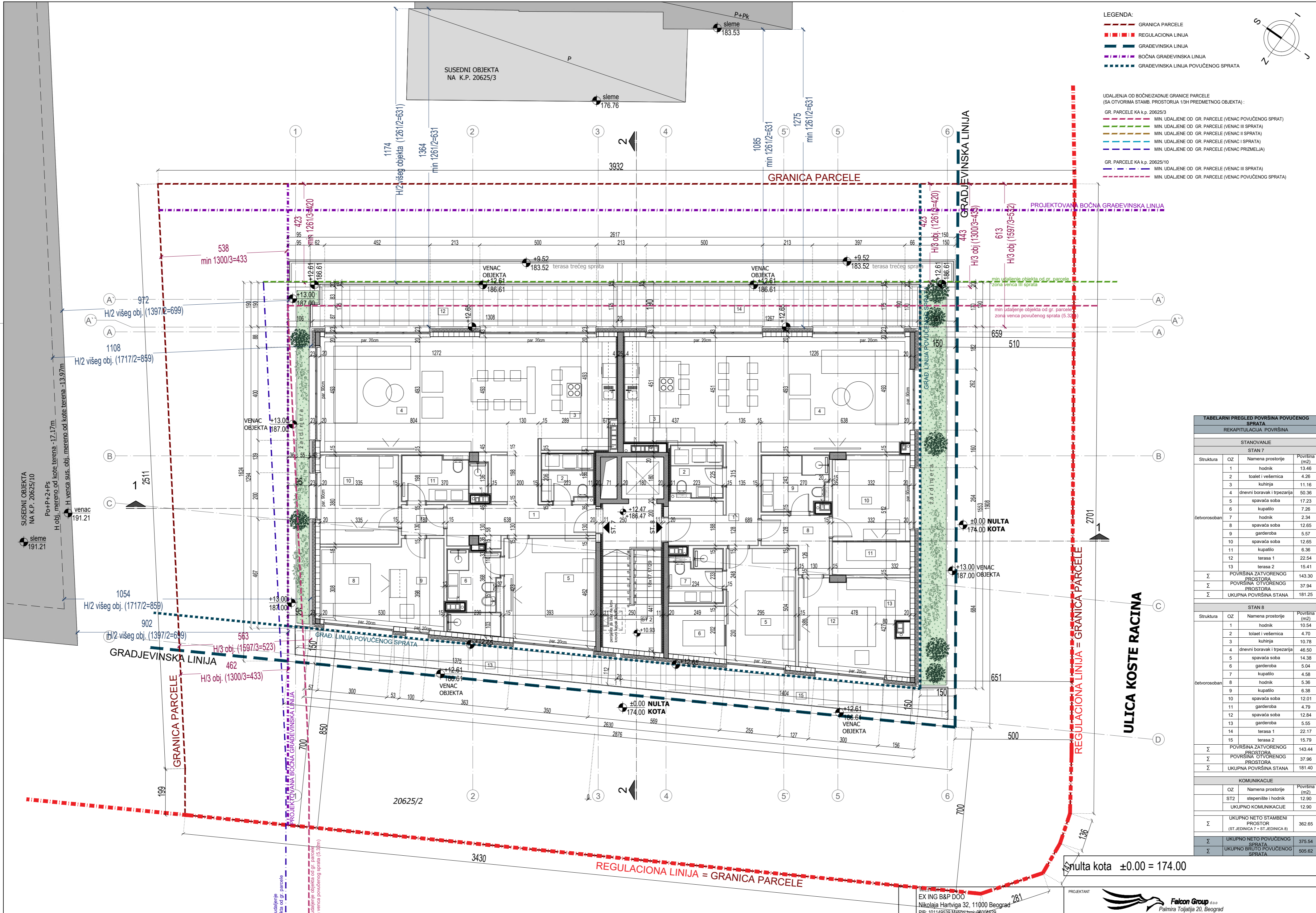
REGULACIONA LINIJA = GRANICA PARCELE

nulta kota ±0.00 = 174.00



- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA

- UDALJENIA OD BOČNEZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIJA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):**
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZMELJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)



TABELARNI PREGLED POVRŠINA POVUČENOG SPRATA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

STANOVANJE			
STAN 7			
Struktura	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
četrvorosoban	1	hodnik	13.46
	2	toalet i vešernica	4.26
	3	kuhinja	11.16
	4	dnevni boravak i trpezarija	50.36
	5	spavaća soba	17.23
	6	kupatilo	7.26
	7	hodnik	2.34
	8	spavaća soba	12.65
	9	garderoba	5.57
	10	spavaća soba	12.65
	11	kupatilo	6.36
	12	terasa 1	22.54
	13	terasa 2	15.41
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		143.30
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		37.94
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		181.25
STAN 8			
Struktura	OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
četrvorosoban	1	hodnik	10.54
	2	toalet i vešernica	4.70
	3	kuhinja	10.78
	4	dnevni boravak i trpezarija	46.50
	5	spavaća soba	14.38
	6	garderoba	5.04
	7	kupatilo	4.58
	8	hodnik	5.36
	9	kupatilo	6.38
	10	spavaća soba	12.01
	11	garderoba	4.79
	12	spavaća soba	12.64
	13	garderoba	5.55
	14	terasa 1	22.17
	15	terasa 2	15.79
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		143.44
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		37.96
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		181.40
KOMUNIKACIJE			
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)	
ST2	stepenište i hodnik	12.90	
Σ	UKUPNO KOMUNIKACIJE	12.90	
Σ	UKUPNO NETO STAMBENI PROSTOR (ST. JEDINICA 7 + ST. JEDINICA 8)		362.65
Σ	UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA		375.54
Σ	UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA		505.62

EX ING B&P DOO
Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd
PIB: 101149539 Matični broj: 66001623

PROJEKTANT
Falcon Group d.o.o.
Palмира Toljajka 20, Beograd

ODGOVORNI PROJEKTANT
Filip Čevrićaković mast.inž.arh.
ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd
na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac

MEŠTO GRADNJE
na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO REŠENJE - IDR

DEO PROJEKTA
1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE

DATUM
jun 2021. godine

IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

REVIZIJA
BROJ/LISTA
0 0 0 0 0 9

FAZA
A

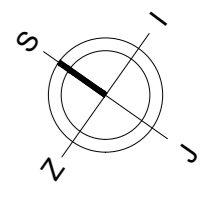
RAZMERA
1:100

LICENČNI PEČAT

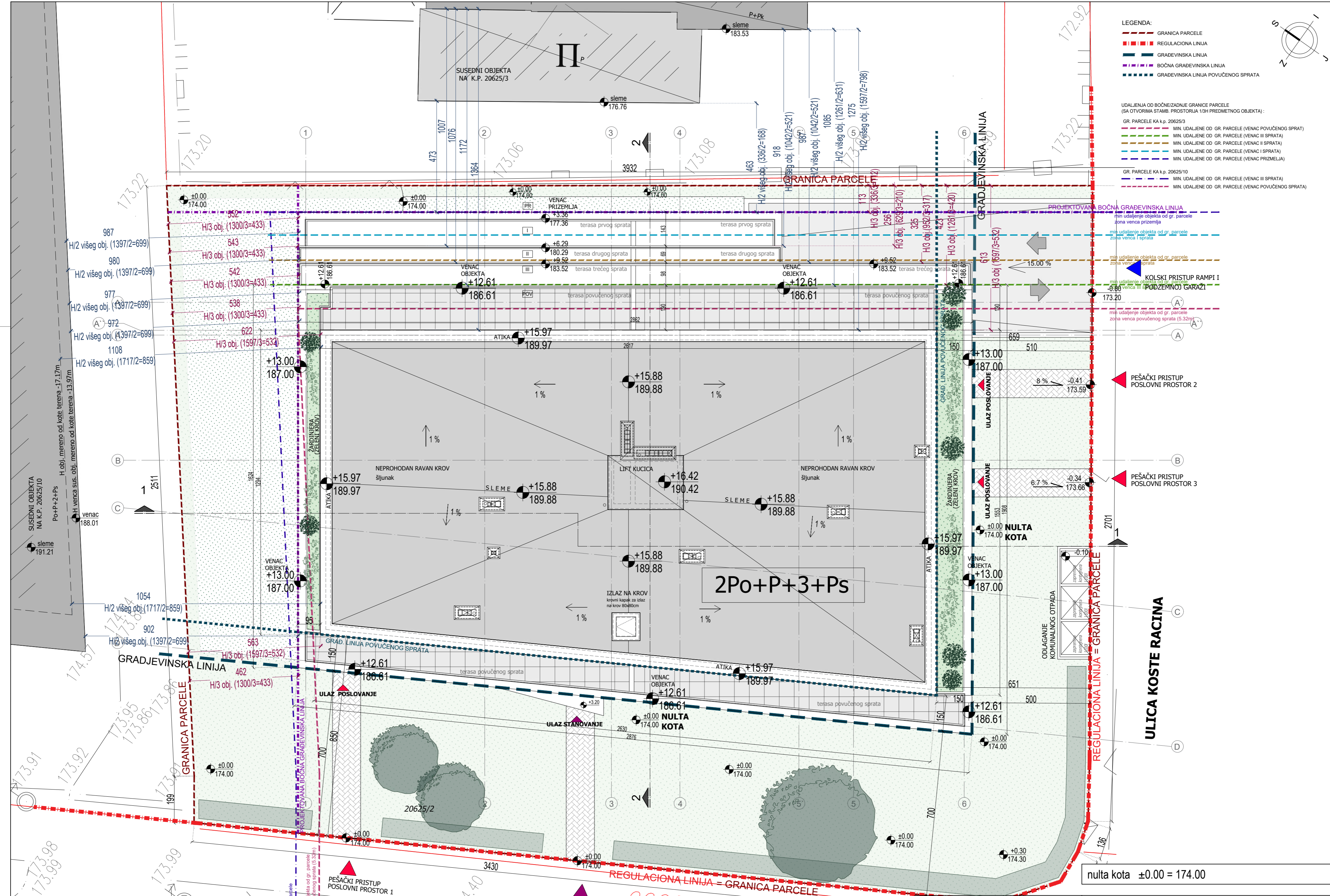
ULICA NEZNANOG JUNAKA

ULICA KOSTE RACINA

multa kota ±0.00 = 174.00



- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRABEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA POUČENOG SPRATA
- UDALJENIA OD BOČNEZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIJA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC POUČENOG SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZEMLJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC POUČENOG SPRATA)



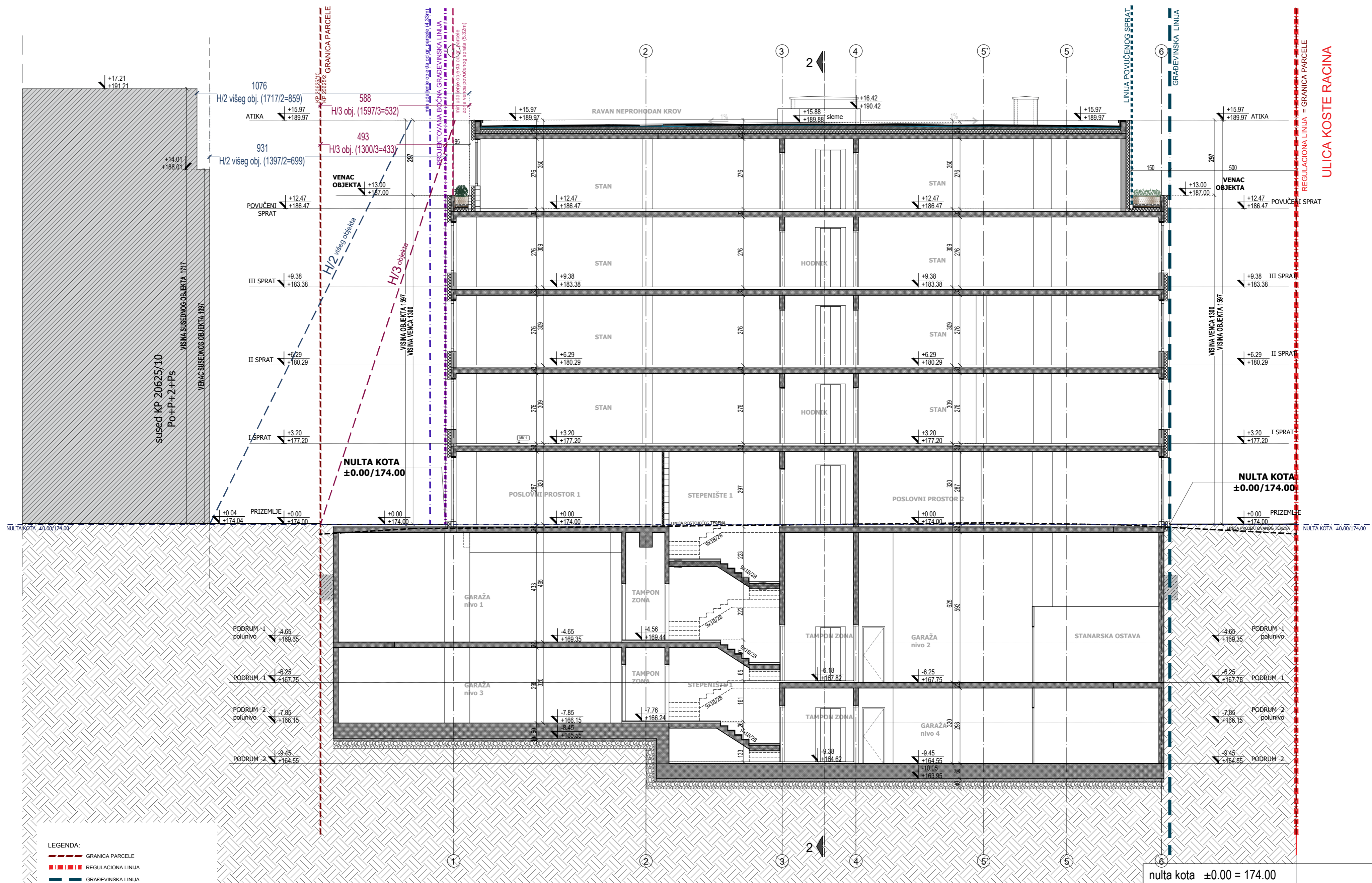
nulta kota ±0.00 = 174.00

IME FIRME EX ING B&P DOO Nikola J Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629		PROJEKTANT Falcon Group d.o.o. Palmira Tojalija 20, Beograd		A FAZA RAZMERA 1:100
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevijaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719		
IDEJNO REŠENJE - IDR DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE		CRTEŽ OSNOVA KROVA		LICENČNI PEČAT
DATUM jun 2021. godine		IZMENA I IZMENA II IZMENA III		

ULICA NEZNANOG JUNAKA

ULICA KOSTE RACINA


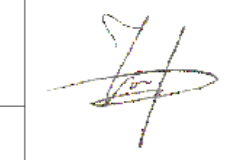
20625/15



- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA

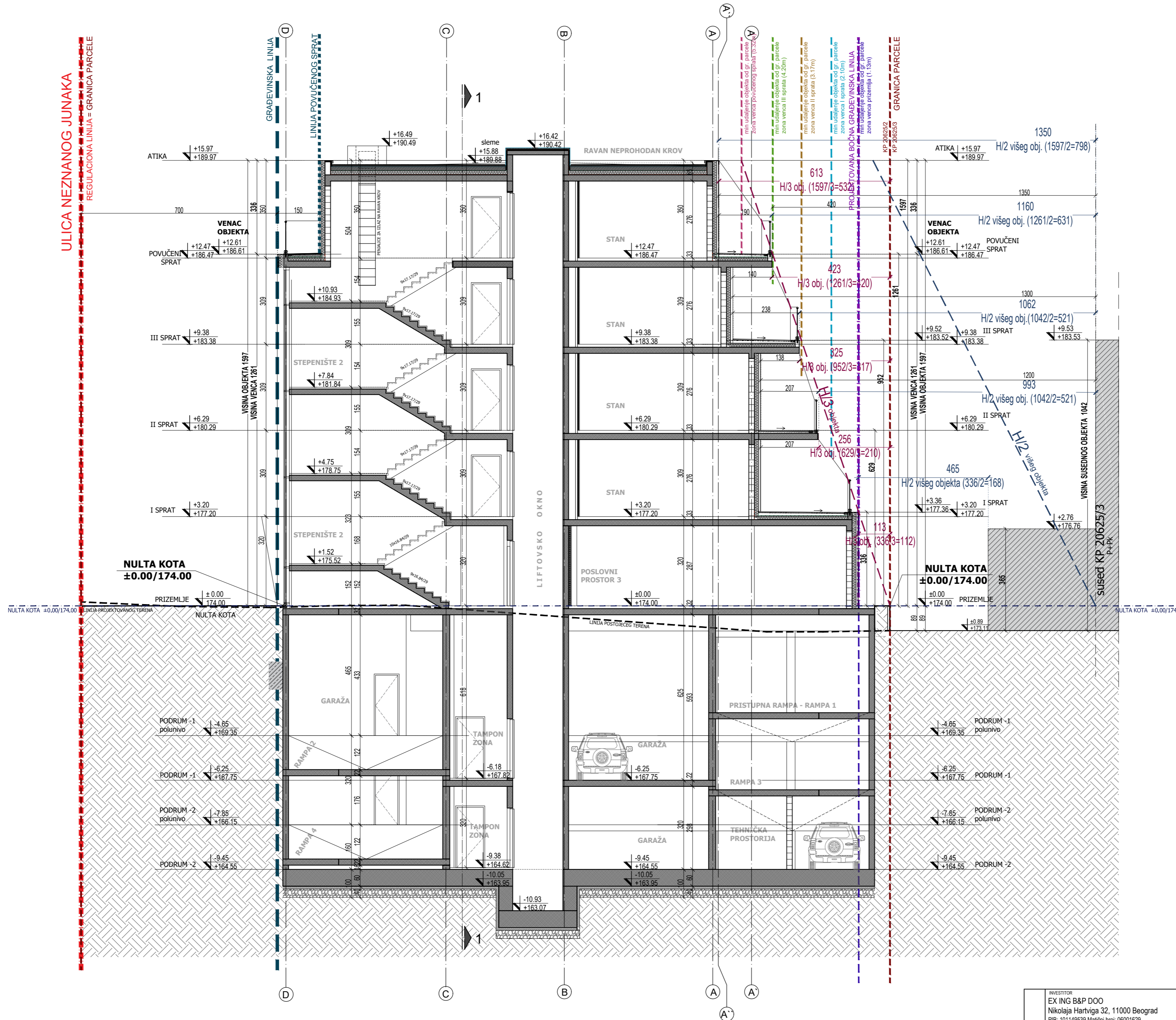
- UDALJENJA OD BOČNE/ZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIJA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZMELJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)

nulta kota ±0.00 = 174.00

INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629 VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps MESTO GRADNJE ul. Nežnanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE DATUM jun 2021. godine UP-05/2021		PROJEKTANT  Falcon Group doo Palmira Toljajija 20, Beograd ODOGOVNI PROJEKTANT Filip Čevrjaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719 CRTEŽ PRESEK 1-1 LICENČNI PEČAT  A FAZA RAZMERA 1:100	
IZMENA I IZMENA II IZMENA III		REVIZIJA BROJ LISTA 0 0 0 0 1 1	

ULICA NEZNANOG JUNAKA

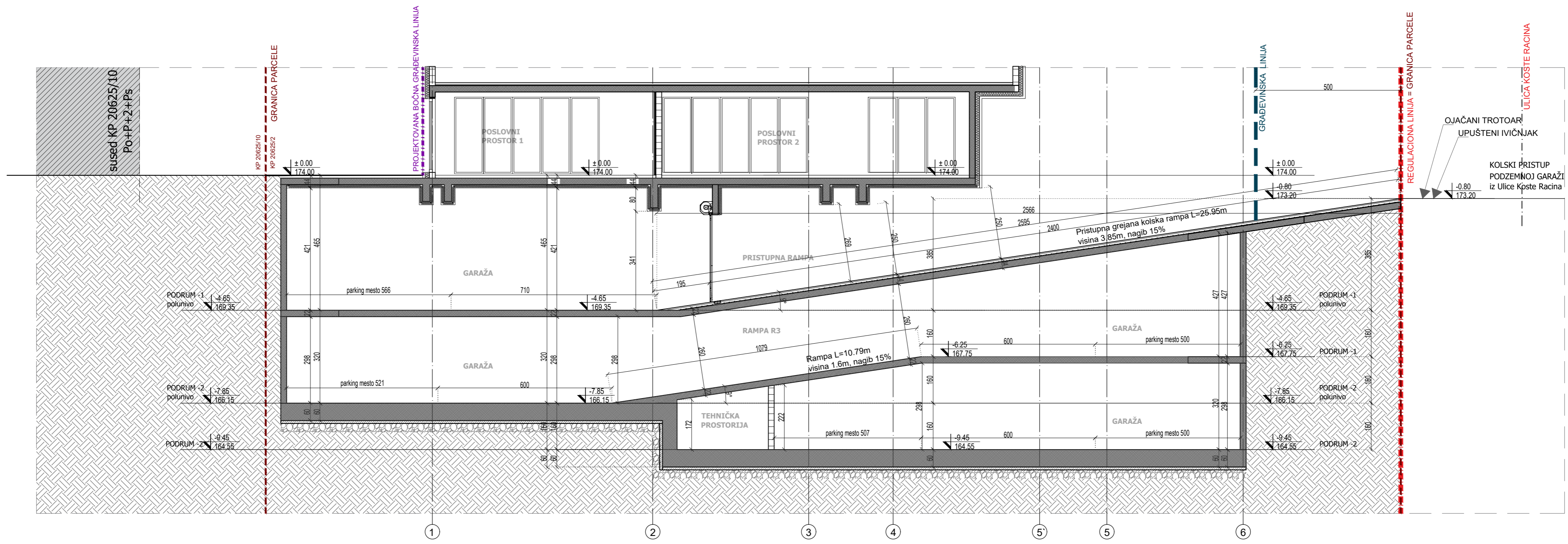
REGULACIONA LINIJA = GRANICA PARCELE




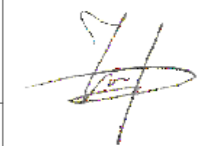
- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA
- UDALJENJA OD BOČNE/ZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIMA I/3H PREDMETNOG OBJEKTA):
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZEMLJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)

nulta kota ±0.00 = 174.00

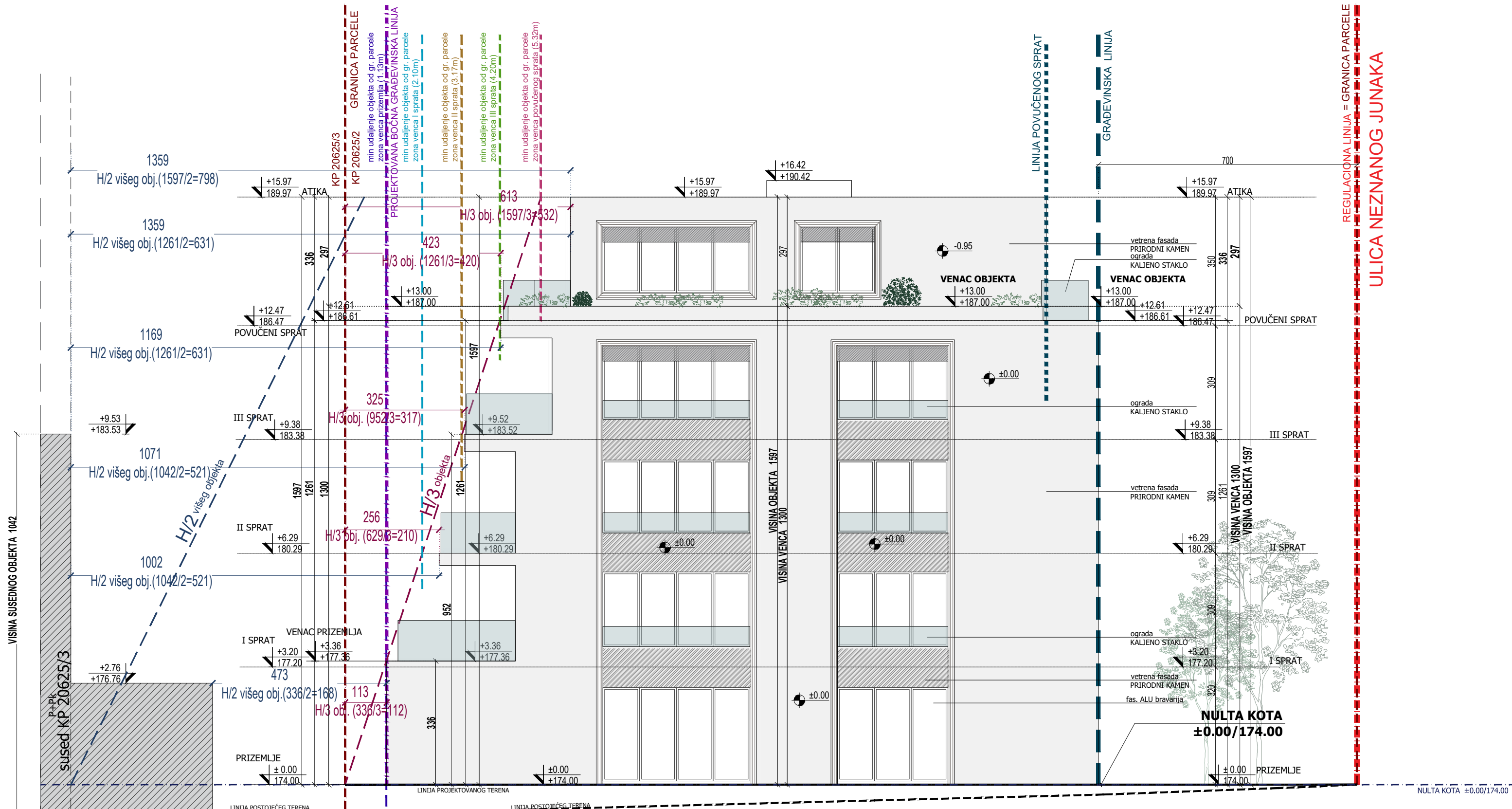
INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629	PROJEKTANT Falcon Group d.o.o. Palмира Toljajija 20, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrjaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719		A FAZA RAZMERA 1:100			
MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE				VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps	CRTEŽ PRESEK 2-2	LICENČNI PEČAT
DATUM jun 2021. godine	UP-05/2021	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA	BROJ LISTA	0 0 0 0 1 2



nulta kota ±0.00 = 174.00

INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629		PROJEKTANT  Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatića 20, Beograd	
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrjaković mast.inž.arh.	
MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac		br. licence 210A0106719	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE		CRTEŽ PARCIJALNI PRESEK 3-3	
DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE		LICENCI PEČAT 	
DATUM jun 2021. godine		IZMENA I UP-05/2021	
		IZMENA II 	
		IZMENA III 	
		REVIZIJA 	
		BROJ LISTA 000013	

A
FAZA
RAZMERA
1:100



REGULACIONA LINIJA = GRANICA PARCELE
ULICA NEZNANOG JUNAKA




nulta kota ±0.00 = 174.00

LEGENDA:

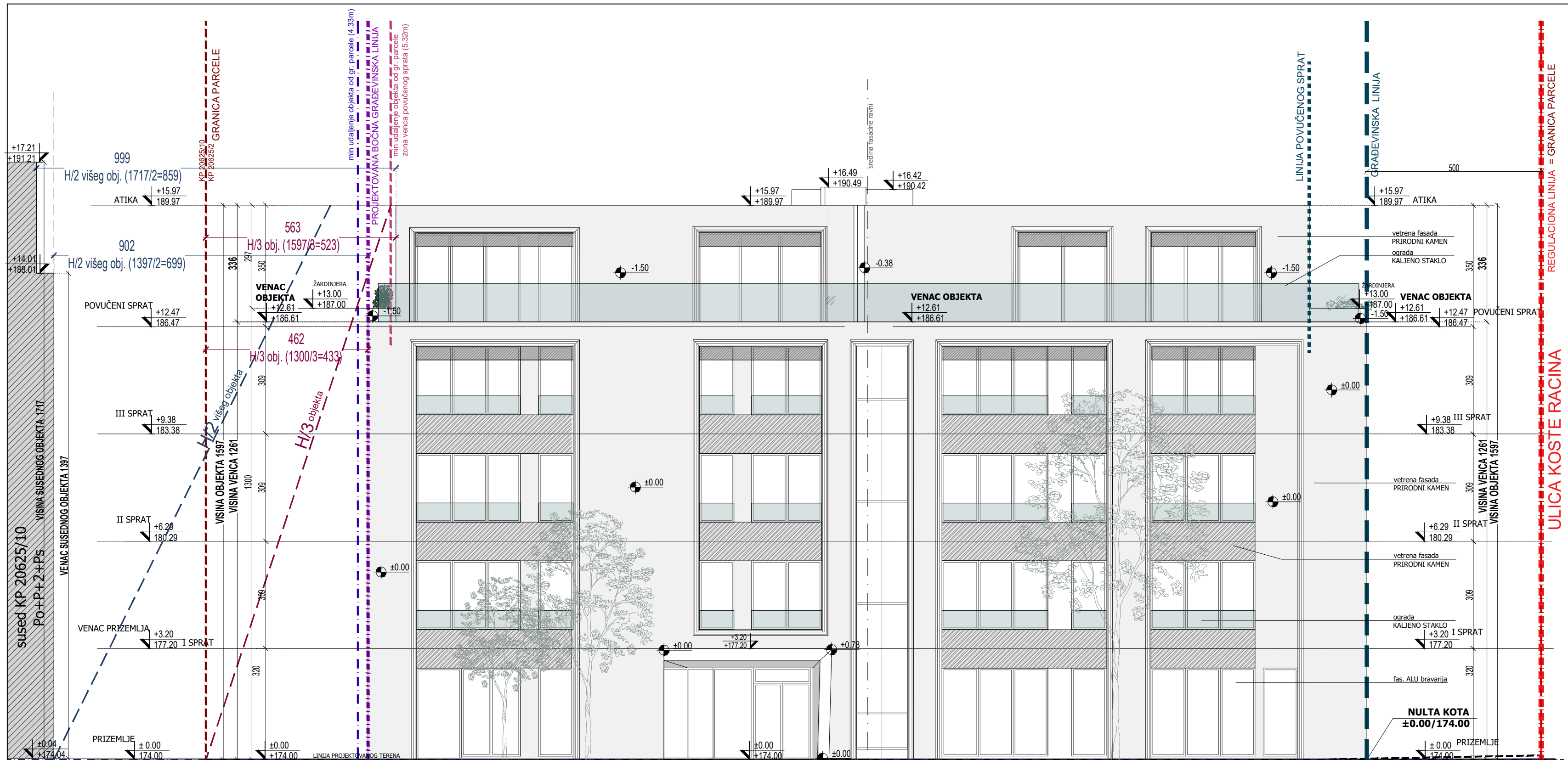
- GRANICA PARCELE
- - - REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA
- - - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA PROJEKTOVANOG TERENA

UDALJENJA OD BOČNE/ZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIJA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):

- - - GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
- - - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)
- - - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
- - - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
- - - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
- - - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZMELJA)

INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629		PROJEKTANT  Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719	
MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR		CRTEŽ SEVEROZAPADNA FASADA	
DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE		LICENCI PEČAT 	
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I	IZMENA II
jun 2021. godine	IDR-04/2021		
		IZMENA III	REVIZIJA
			0 0 0 0 1 4
		BROJ LISTA	1 4




A
FAZA
RAZMERA
1:100

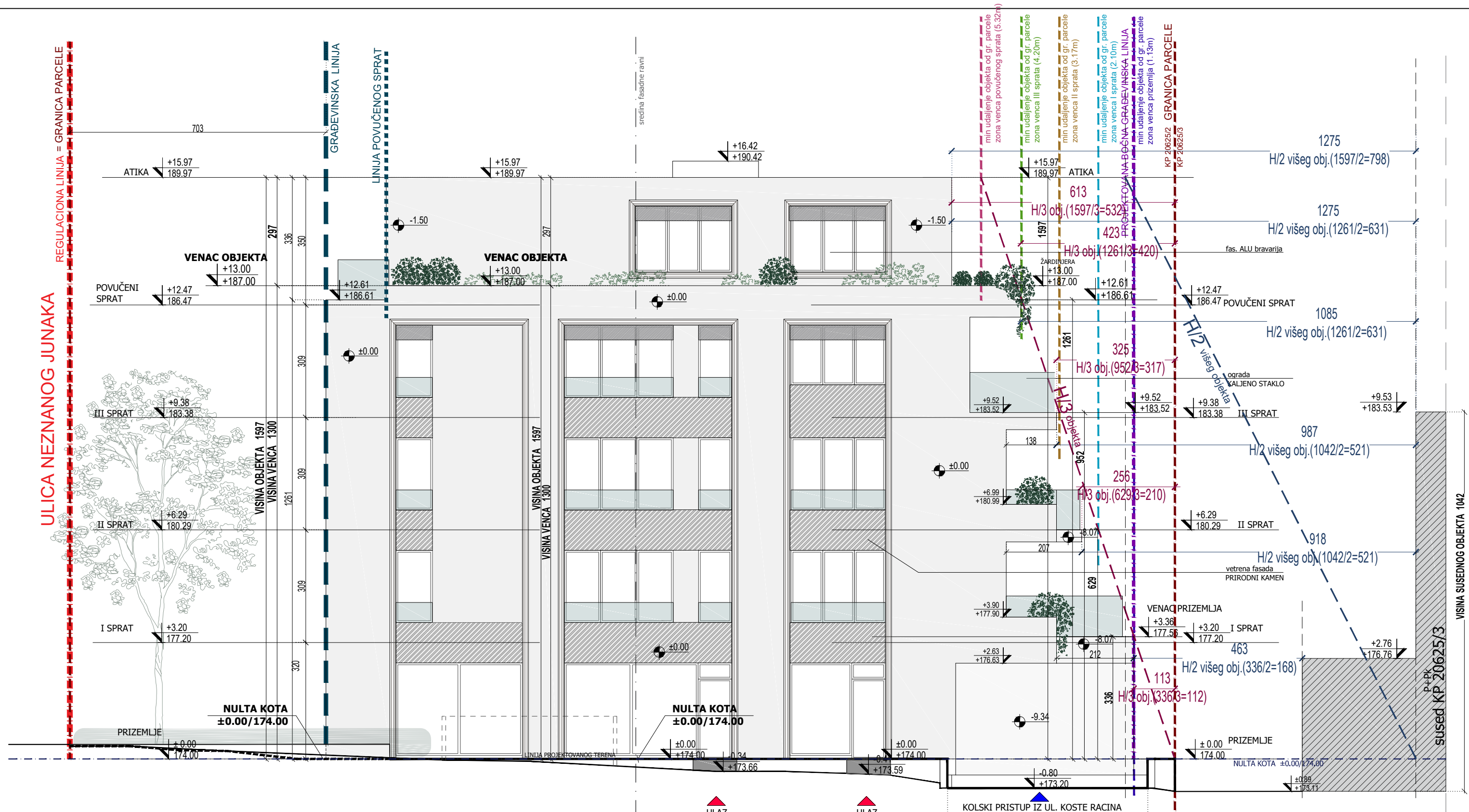


sused KP 20625/10
 Po+P+2+Ps
 VISINA SUSEDNOG OBJEKTA 1717
 VISINA SUSEDNOG OBJEKTA 1397
 VISINA VENCA 1261
 VISINA VENCA 1261
 VISINA OBJEKTA 1597
 VISINA OBJEKTA 1597
 Ulica Koste Racin
 nulta kota ±0.00 = 174.00

LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- |-|- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- |-|- BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
- |-|- GRADEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
- LINIJA PROJEKTOVANOG TERENA
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
- |-|- MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
- |-|- MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)



INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629		PROJEKTANT  Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrjaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719	
MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac		CRTEŽ JUGOZAPADNA FASADA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR		LICENČNI PEČAT 	
DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE		FAZA A	
DATUM jun 2021. godine		RAZMERA 1:100	
BR. PROJEKTA IDR-04/2021		LICENČNI PEČAT 	
IZMENA I IZMENA II IZMENA III		REVIZIJA 0 0 0 0 1 5	



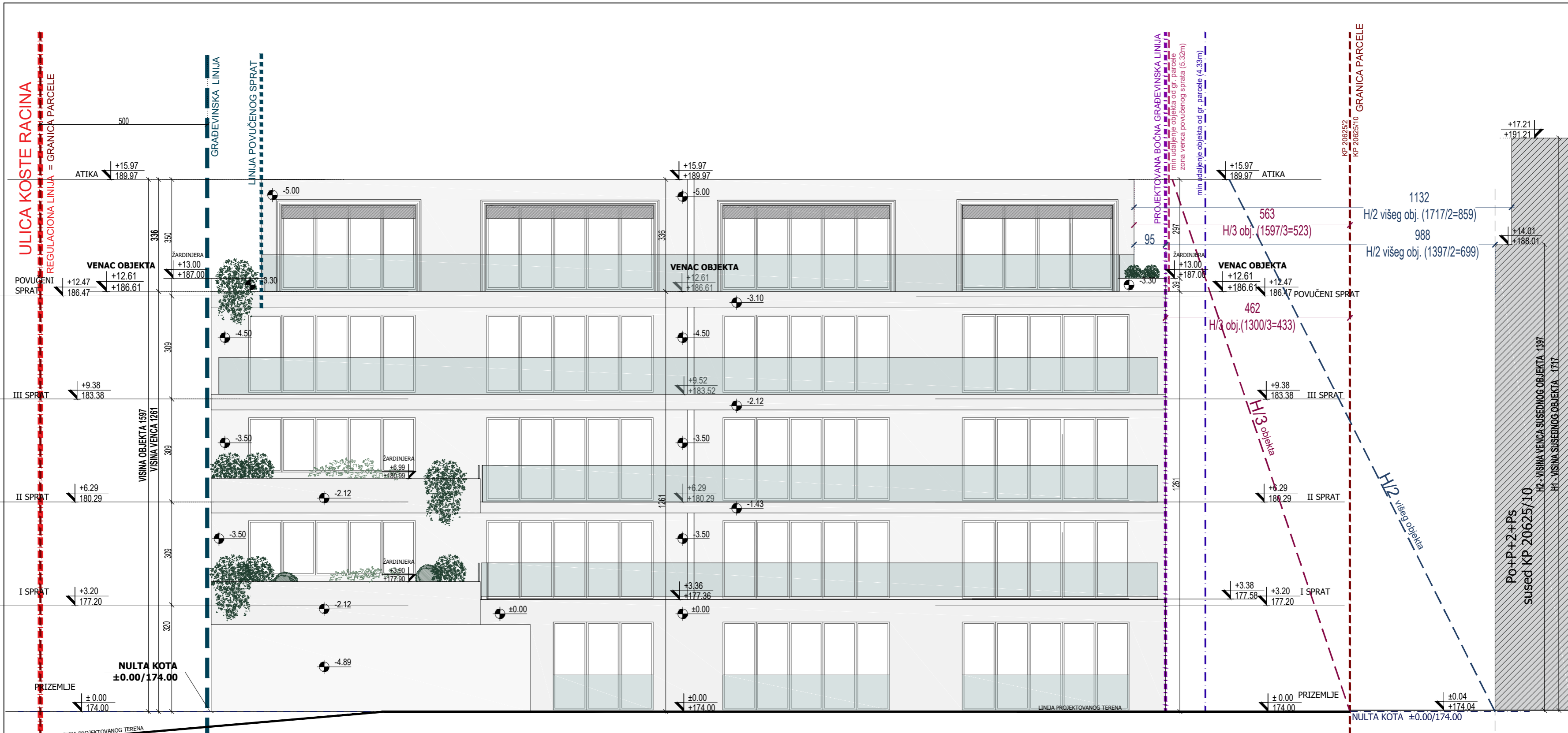
nulta kota ±0.00 = 174.00

- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA
 - LINIJA PROJEKTOVANOG TERENA

- UDALJENJA OD BOČNEZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIJA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):**
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZEMLJA)

INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629		PROJEKTANT  Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrjaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719	
MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac		CRTEŽ JUGOISTOČNA FASADA	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR		LICENČNI PEČAT 	
DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE		IZMENA I IZMENA II IZMENA III	
DATUM jun 2021. godine		BR. PROJEKTA IDR-04/2021	
		REVIZIJA 0 0 0 0 1 6	
		BROJ LISTA 1 6	

A
FAZA
RAZMERA
1:100



nulta kota ±0.00 = 174.00

LEGENDA:

- - - - - GRANICA PARCELE
- . - . - . REGULACIONA LINIJA
- - - - - GRADEVINSKA LINIJA
- . - . - . BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
- - - - - GRADEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA
- - - - - LINIJA PROJEKTOVANOG TERENA
- . - . - . GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
- - - - - MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
- . - . - . MIN. UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)

INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629		PROJEKTANT Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrjaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719	
MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR			
DEO PROJEKTA 1.0-PROJEKAT ARHITEKTURE		SEVEROISTOČNA FASADA	
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I	IZMENA II
jun 2021. godine	IDR-04/2021		
		IZMENA III	
		REVIZIJA	BROJ LISTA
		0 0 0 0	1 7

A

FAZA

1:100





VI ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Falcon Group d.o.o.
Palmira Toljatija 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755



VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација

Копија плана

Лист непокретности

Катастарско-топографски план

Копија плана водова

Мишљење саобраћаја

Чека се

Услови ЈКП

Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр. 3 /150 од 23.04.2021.

Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. Е/342 од 23.04.2021.

Услови „Електродистрибуције Београд“ број 81.1.1.0.-D.08.02.-123147/1-2021 01110, MG, 81110, SM, 1900/21 од 27.04.2021.

Услови „Телеком“ Београд 159852/2-2021 ДАТУМ: 15.04.2021.год.

Услови „Градска чистоћа“ Београд број 18699 09.12.2020.год

Услови „Зеленило Београд“ Београд број 7975 од 16.04.2021.

Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације“ Београд 09/7 бр 217-762/2020 од 7.12.2020.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Светозара Марковића 79

Број: 953-229-5752/2021

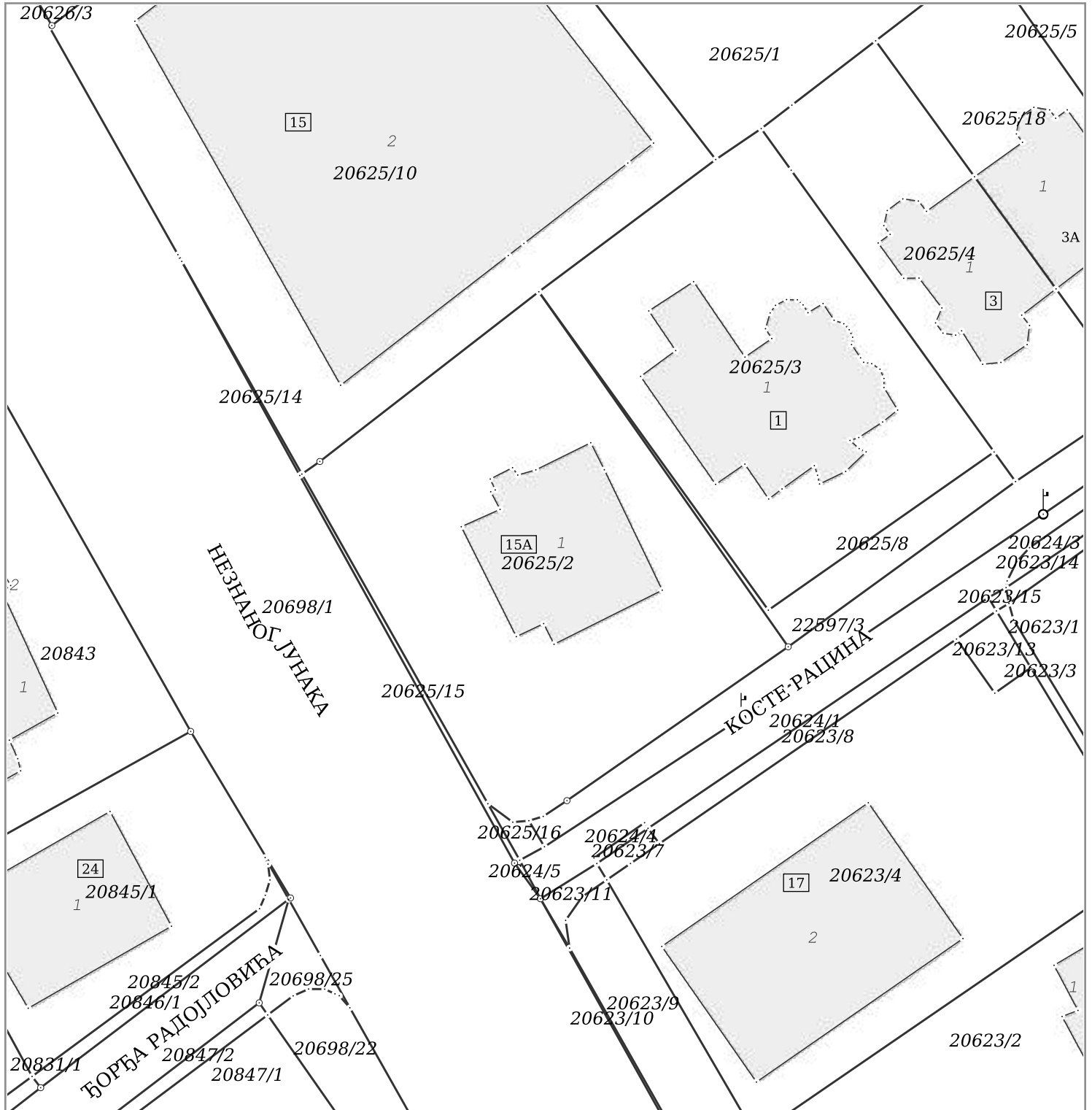
КО: Савски Венац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

20625/2

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

20.04.2021 године у 11:23

Овлашћено лице:

М.П.

©(15)5.9.8.6.(14)67.19.8.(16)7.1.57.(19)6.4.(11)2.45.(14)6.2.(16)19.75.48.15.(14)5.1103.(16)49.(1)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 6098

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.1.2021. 10:48:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b35b2711-7f3c-49f7-9072-2541300e7d87
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	25.01.2021. 15:20
Служба:	САВСКИ ВЕНАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕЗНАНОГ ЈУНАКА
Број парцеле:	20625
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	1113
Број листа непокретности:	6098

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	196

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ЕН ING B&P" DOO
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

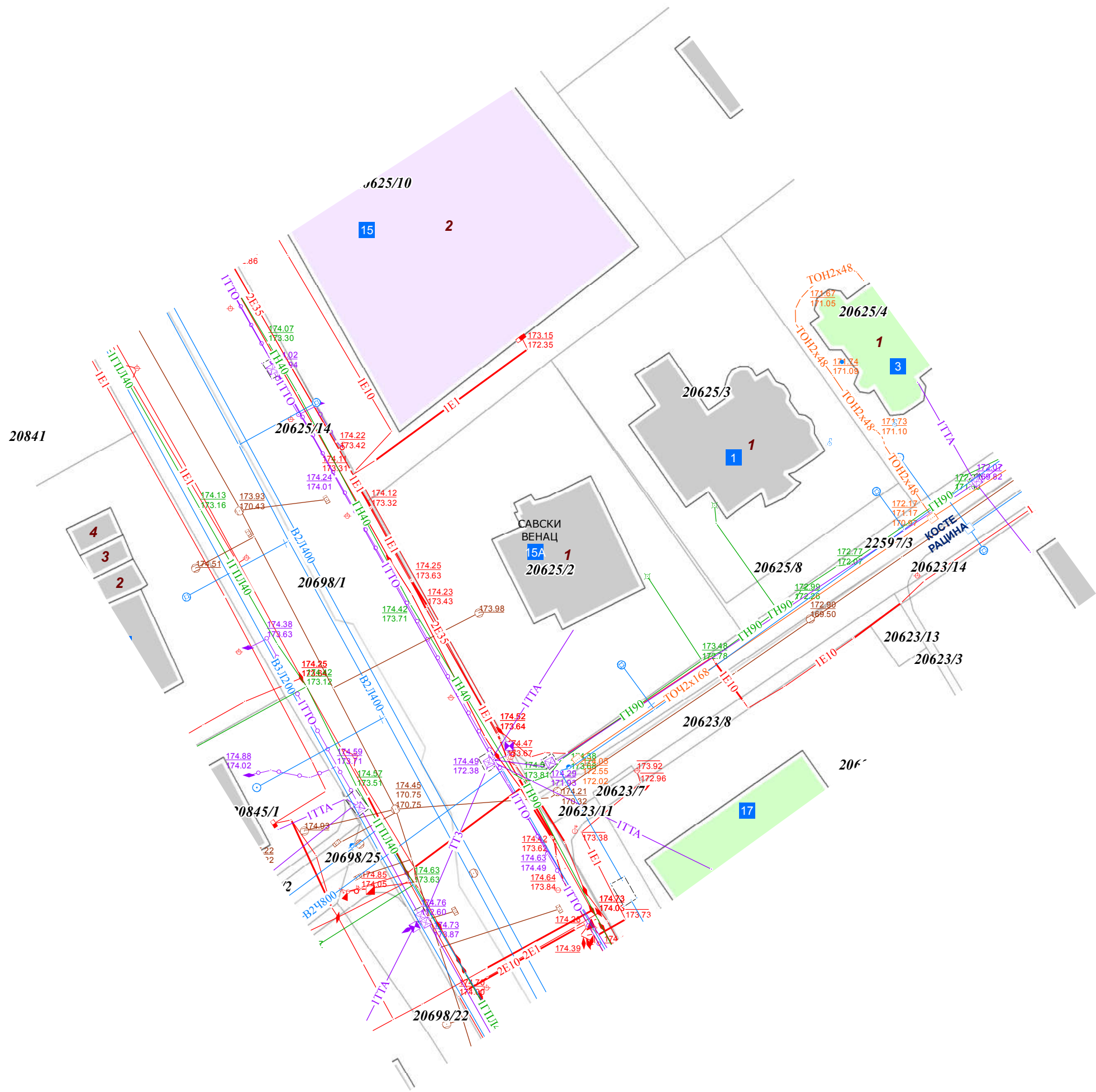
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-7845/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+3+Пс**
на катастарској парцели 20625/2 КО Савски венац,
Улица Незнаног јунака бр. 15а, Београд

Инвеститор: **EX ING V&P DOO, Николаја Хартвига 32, 11000 Београд**

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)**

Назив дела пројекта: **СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА**

Носилац израде: **“Falcon group d.o.o” Палмира Тољатија бр. 20,
Београд**

Директор: **Јован Иванов, директор**



Аутор и Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења:
Број лиценце : 210А0106719

Филип Чеврљаковић маст.инж.арх.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце : 200 1303 12

Оливера Станковић дипл.инж.арх.



Број техничке документације:
Место и датум:



**УП-05/2021
Београд, јун 2021. године**

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–75/2021
29.06.2021. године



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

„FALCON GROUP“
ул. Палмира Тољатија бр.20
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 20625/2 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, У УЛИЦИ НЕЗНАНОГ ЈУНАКА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 01, 03, 04, 13: „Ситуационо-нивелациони са основом приземља“, „Основа подрума -2“, „Основа подрума -1“, „Пресек 3-3“, и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.





САДРЖАЈ СЕПАРАТА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Регистрација фирме
Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12 издате од стране
Инжењерске коморе Србије
Лиценца одговорног пројектанта број 210А0106719 издате од стране
Инжењерске коморе Србије

II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Технички опис и образложење идејног решења

III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	P= 1: 250
2.	Основа подрума -2	P= 1: 100
3.	Основа подрума -1	P= 1: 100
4.	Основа приземља	P= 1: 100
5.	Пресек 1-1	P= 1: 100
6.	Пресек 2-2	P= 1: 100
7.	Пресек 3-3	P= 1: 100



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 423/2021



5000182807232

Дана, 11.01.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд, матични број: 21531090, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Иванов

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

Регистарски/матични број: 21531090

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 423/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/411846
Београд, 13.05.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Оливера С. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 L020 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 17.05.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Филип М. Чеврљаковић
мастер инжењер архитектуре

има лад лиценце одговорног пројектанта за

СТРУЧНУ ОБЛАСТ
архитектура

Број лиценце
210A0106719



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА
Зорана Змијановић
Проф. др Зорана З. Михајловић

У Београду, 21.10.2020. године



Број: 02-12/396171
Београд, 06.11.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Филип М. Чеврљаковић, маг. инж. арх.
лиценца број

210А 01067 19

за

одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака АП 02)

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.10.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Технички опис и образложење идејног решења

Објекат:	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+3+Пс
Инвеститор:	EX ING V&P DOO , Николаја Хартвига 32, 11000 Београд
Намена објекта:	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Локација:	К.П. 20625/2 КО Савски Венац, Ул. Незнаног јунака 15а, Град Београд
Пројектант:	Falcon group d.o.o Палмира Тољатија бр. 20, Београд
Година пројектованја:	јун 2021. године
Фаза:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду предметног идејног решења:

- **План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), а у даљем тексту План;**

1. СПРОВОЂЕЊЕ

Предметна локација се налази у оквиру подручја које се **спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.**

2. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација - Пројектовани објекат се налази на **К.П. 20625/2 К.О. Савски Венац**. Површина **парцеле износи 1113,00м²**. Парцела се налази у оквиру градског блока оивиченог улицама Незнаног јунака, Хероја Милана Тепића и улицом Косте Рацина. **Парцела је угаона**, налази се на углу улица Незнаног јунака и Косте Рацина. Дужом осом се пружа у парвцу северозапад-југоисток.

Зона - Према важећем Плану, предметна парцела се налази у **зони 16.М6.1 - зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности.**

Постојећи објекти на локацији - На предметној локацији тренутно се налази један објекат спратности По+П+1. Постојећи објекат је породична стамбена зграда (има одобрење за употребу), површина земљишта под зградом износи 196,00м².

Третман постојећих објеката - Постојећи објекат је планиран за рушење ради изградње новопројектованог објекта.

Терен је у благом паду ка североистоку.

Суседи – На парцелама које су у директном контакту са предметном парцелом постоје изграђени објекти. На суседној парцели са северозападне стране, кат. парцела 20625/10 КО Савски Венац, налази се стамбено-пословни објекат, слободностојећи, објекат новијег датума, спратности По+П+2+Пс. На суседној парцели са североисточне стране, кат. парцела 20625/3 КО Савски Венац, налази се слободностојећи објекат – породична стамбена зграда спратности П+Пк, старијег датума.



3. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПОСТИГНУТИ ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ

Параметри постигнути предметним идејним решењем стамбено-пословног објекта дати су следећом табелом (Табела 2).

Табела 2 - Табела остварених урбанистичких параметара

	ПРЕМА ПГР-у (зона 16.М6.1)	ПОСТИГНУТО УП-ом
намена површине	мешовити градски центри у зони ниске спратности	мешовити градски центри у зони ниске спратности
површина парцеле	- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцел која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора - нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 м и минималну површину 400м ²	1113.00 м ²
број објеката на парцели	више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између истих	Један објекат
индекс заузетости парцеле ("З")	-максимални индекс заузетости 60% -за угаоне парцеле се увећава за 15% (69%) (max 767.97м ²)	52.03% - 579.05м ²
висина објекта	максимано Н венца 13.00 м максимално Н слемена 16.00 м Оријентациона спратност П+2+Пк/Пс	Нулта кота је 0.00= 174.00 mnnv Венац објекта – 12.61m (186,61 mnnv) до 13.00m (187.00 mnnv) Атика-15.97 (189.97 mnnv) Остварена спратност 2По+П+3+Пс
положај објекта на парцели (удаљење грађ. линије од регулационе)	-слободностојећи или једнострано узидани. -слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 м. -у зони 16.М 6.1, објекат може бити удаљен од регулационе линије 7.0 м	Слободностојећи, Удаљен од регулационе линије 7.0 m ка Незнаног јунака



		и 5.0 m ка Косте Рацина
кота приземља	у односу на коту приступне саобраћајнице / нулту коту : Стамбени простор максимално 1.6м Пословни простор максимално 0.20м	0.00/ 174.00mnv
Заузетост подземне етаже	максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле (мах 946.05м²)	688.33 (61.84%)
Бр. функционалних јединица	/	8 станова / 3 локала
паркинг места	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже	1 п.м./ 60м ² НГП административног или пословног простора - 418.94/60=6.98 1.1 п.м./1 стамбена јединица 1.1 x 8 ст. јединица=8.80 ; ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА - 5% од укупног броја потребних паркинг места - 16x0.05 0.8 = 2 Потребно 16 ПМ УКУПНО остварено=30ПМ
слободне и зелене површине	- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% (мах 445.2м²) - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30% (мах 333.9м²)	- Остварено слободних и зелених површина на парцели – 568.89 м² (53.11%) - у директном контакту са тлом – 346,88м² (31,15%)



6. НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Типологија објекта

Новопроектовани објекат је по типологији слободностојећи, у складу са предметним Планом.

Положај објекта

Објекат је својом грађевинском линијом смештен на 5 м од регулације улице Косте Рацина, а на 7 м од регулације улице Незнаног јунака.

Објекат је ка бочним/задњим границама парцеле је својом задњом грађевинском линијом удаљен мин. 1,13 м у зони венца приземља од кат. парцеле 20625/3 КО Савски венац, а од границе кат. парцеле 20625/10 КО Савски Венац мин. 4,62 м у зони венца приземља. Удаљење објекта у нивоу венца објекта (венца III спрата) ка кат. парцели 20625/3 износи мин. 3,25 м, а ка кат. парцели 20625/10 мин. 4,65 м.

Удаљене предметног објекта са отворима стамбених просторија у нивоу венца приземља ка постојећем суседном објекту на кат. парцели 20625/3 КО Савски венац износи минимум 4.63 м, а ка суседном објекту на кат. парцели 20625/10 КО Савски венац минимум 9,02 м.

Сва предметна удаљења и положај објекта су у складу са задатим параметрима ПГР-а минималним удаљењима објекта од граница парцеле и бочних суседа.

Нивелација

Обзиром да је објекат повучен од регулационе линије (5-7 м), нулта кота објекта је дефинисана у односу на пројектовани терен уз фасадну раван и средину фасадне равни на грађевинској линији. Усвојена **нулта кота је апсолутна кота 174.00 мнв**, што је уједно и апсолутна кота готовог пода приземља на месту стамбеног и пословних улаза бр. 2 и бр. 3 (кота приземља објекта $\pm 0.00\text{м}/174.00\text{мнв}$).

Обзиром на пад терена, кота тротоара код колског приступа у објекат, позиционираног у улици Косте Рацина, износи -0.80 м, односно 173.20 мнв.

Висинска регулација

Висинска регулација објекта је предметним Планом дефинисана оријентационом спратношћу П+2+Пк (Пс) и максималном висином венца од 13.0 м, односно висином венца повучене етаже од 16.0 м. Спратност објекта је 2По+П+2+Пс, а остварена је максимална висина венца од 12.61 м до 13.00 м и максималана висина венца повученог спрата (висина слемена објекта/атика) 15.97м (мерено од нулте коте која износи 174.00 мнв).

Идејним решењем остварена је спратност објекта 2По+П+3+Пс.

Венац повученог спрата, односно максималан висина слемена/атике предметног објекта износи 15.97 м (мерено од нулте коте=коте приземља).



Саобраћајно решење

Приступи објекту

Пешачки и колски приступ објекту омогућен је директно из улице Незнаног јунака, преко приступних стаза. Формирани су пешачки приступи објекту у скалду са положајем улаза у објекат, а тако да се објекту и парцели може приступити из обе улице, улице Незнаног јунака – два пешачка приступа и улице Косте Рацина – два пешачка приступа и један колски. Колски приступ објекту омогућен је преко обореног/упуштеног ивичњака - ојачаног тротоара из улице Косте Рацина, преко грејане приступне колске рампе ширине 5,50м и дужине од 25,95м, нагиба 15% (9°).

Приступ подрумским етажама на којима је смештено паркирање возила, омогућено је преко колских рампи, дужина 10,79 м нагиба 15%.

Паркирање

Задати урбанистички параметри за саобраћај у мировању:

- 1.1 паркинг место по стану
- 1 паркинг место на 60 м² НГП административног или пословног простора

Табела 3 - Тамеларни приказ прорачуна потребних паркинг места у објекту

НАМЕНА	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	ПОТРЕБАН БР. П.М.	ОСТВАРЕН БР. П.М.
Пословни простор	1.0 п.м./ 60м ² НГП административног или пословног простора	418.94/60	6.98	30
Стамбени простор	1.1 п.м./1 стамбена јединица	1.1 x 8 ст. јединица	8.80	
УКУПНО			16 п.м.	30 п.м.
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места		16*0.05	0.8	2
УКУПНО :			16 п.м.	30 п.м.

У складу са захтеваним параметрима, обезбеђено је 30 паркинг места. У подруму -2, смештено је 16 паркинг места (од тога једно место за особе са инвалидитетом). У подруму -1 смештено је 14 паркинг места (од којих је једно за особе са инвалидитетом).

Нето површина простора гараже на нивоу -1 износи 525.34 м² а простора гараже на нивоу -2 износи 592.21 м². Укупна нето површина гараже (оба подземна нивоа) је 1117.55 м².

*Лифт у подземним етажама стаје на НИВОИМА 2 и 4, где су смештена и паркинг места за особе са инвалидитетом.

ВЗШИ уз акт:

IV-08 Бр 344.6-75/2021





Зелене и слободне површине

Остварени индекс заузетост на парцели на нивоу тла (у нивоу приземља) износи 48.89% (544.11 м²). Самим тим, проценат слободних и зелених површина износи 53.11% (568.89м²). Овим идејним решењем оставрен је исти проценат зелених површина у директонм контакту са тлом – 31,15% (346.88 м²).

Функционална организација

Предметни објекат је по намени стамбено-пословни објекат. Садржи 8 стамбених јединица смештених на I, II, III и повученом спрату и 3 пословна простора пројектована у приземљу објекта. Предвиђене су две подземне етаже које садрже простор гараже на два нивоа и два полунивоа, и техничке и заједничке просторије корисника објекта.

Подземне етаже:

Подрум -2

На овој етажи, смештено је 16 паркинг места, АБ језгро са степеништем и путничким лифтом носивости 630 кг са припадајућим предпростором и техничком просторијом намењеном за смештај инсталација, као и 4 станарске оставе.

Подрум -1

На овој етажи, смештено је 14 паркинг места, АБ језгро са степеништем и путничким лифтом носивости 630 кг са припадајућим предпростором и техничке просторије намењене за смештај инсталација, као и 4 станарске оставе.

Надземне етаже:

Приземље

Приземље садржи три пословна простора са независним улазима и једна стамбени улаз у објекат, заједничке просторије (простор за портира и просторија за хидијену) и комуникације.

Улаз у пословни простор 1 формиран је из улице Незнаног јунака, а преостала два улаза у пословне просторе 2 и 3 из улице Косте Рацина. Стамбени улаз је формиран из улице Незнаног јунака.

Колски приступ парцели пројектован је из улице Косте Рацина на релативној коти -0.80 м (173.20 мнв). Кота готовог пода приземља је ±0,00/174.00, а приступ приземљу је путем пројектоване пешачке стазе у зависности од улаза тј. приступа са благим падом ради савладавања висинске разлике у односу на коту тротоара на регулационој линији.

Комуникацијско језгро које представља вертикалну везу у објекту, смештено је у централном делу објекта на уличној фасади. Приступ језгру у приземљу омогућен је преко ходничког простора и ветробрана. Обзиром на концептуално решење гараже, степениште које комуницира са подрумским етажама је позиционирано непосредно уз путнички лифт и у централном делу објекта, а у приземљу му је приступ омогућен у зони централног ходника.

Чиста спратна висина приземне етаже износи 287 цм.

I, II, III, и повучени спрат

На првом, другом, трећем и повученом спрату формиране су стамбене јединице, по две на свакој етажи. Надземне етаже повезане су са приземљем путем двокраког АБ степеништа и једног путничког лифта који повезује све етаже објекта.



Стамбене јединице су пројектоване као четворособни станови, вишестране оријентације. Јасно је дефинисана подела на ноћну и дневну зону, где су дневни боравци оријетисани ка североисточној страни, а спаваће собе претежно ка југозападној, северозападној и југоисточној страни света. Габарити повученог спрата добијени су вертикалним повлачењем фасадних равни фронталне и дворишне фасаде у односу на фасадну раван III спрата за 0.95-1.90 м у зависности од оријентације фасадне равни.

Комуникације

У оквиру објекта формирана су два језгра – једно у нивоу две подземне етажне и друго у нивоу надземних етажа објекта.

Прво АБ језгро формирано је тако да садржи комуникације које повезују подземне етажне са приземљем у путем степеништа и лифтовско језгро које се пружа кроз све етажне објекта. Друго језгро формира се од приземља и садржи централно степениште које повезује приземље са преосталим надземним етажама, као и лифтовско језгро које повезује све етажне по вертикали од подрума до повученог спрата. Путнички лифт је носивости 630кг.

Пројектом је предвиђен излаз на раван кров преко кровног капка и пењалица које воде од последњег подеста централног степеништа до кровног капка.

Приступ подзеној гаражи која се простира на две етажне је путем спољашње, грејане рампе, нагиба 15%. Колска рампа је делимично наткривена а део приступне рампе се налази у оквиру затвореног простора подземне етажне на нивоу -1. Подземне етажне су у зони гараже повезане колским рамама нагиба 15% и за пешаке степеништем које води до приземља, као и путничким лифтом који повезује све етажне објекта.

Конструкција објекта

У конструктивном смислу објекат представља АБ скелетну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у скалду са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе чине АБ стубови и зидови који у склопу са хоризонталним монолитним АБ плочама представљају сабилан конструктивни систем. Објекат се темељи на темељној плочи предпостављене дебљине 60 цм. Зидови лифтовског језгра и централних степеништа су АБ и предпостављене дебљине 20 цм.

Спољна обрада

Фасада – обликовање и обрада

Обликовање и пропорција објекта су у складу са његовом функцијом, положајем, као и величином парцеле.

Као завршна обрада фасаде предвиђена је примена природног камена у скалду са могућностима и жељама инвеститора.

Кровна конструкција

Пројектован је раван непроходан кров, са падом кровних равни 1%, и завршним слојем у виду шљунка.

Изолација

Предвиђено је да објекат буде хидро и термички изолован у дебљини према захтевима добијеним у




прорачуну енергетске ефикасности, на позицијама где је то неопходно.


Столарија и браварија

Пројектом је предвиђено да се фасадни отвори затварају АЛУ столаријом у антрацит боји, предвиђено је да ограде тераса буду стаклене.

Инсталције у објекту

Предвиђено је да објекат буде опремљен свим потребним инсталацијама.

одговорни пројектант ИДР	Филип Чеврљаковић маст.инж.арх.
број лиценце	210A0106719
потпис	

одговорни урбаниста	Оливера Станковић дипл.инж.арх.
број лиценце	200 1303 12
потпис	

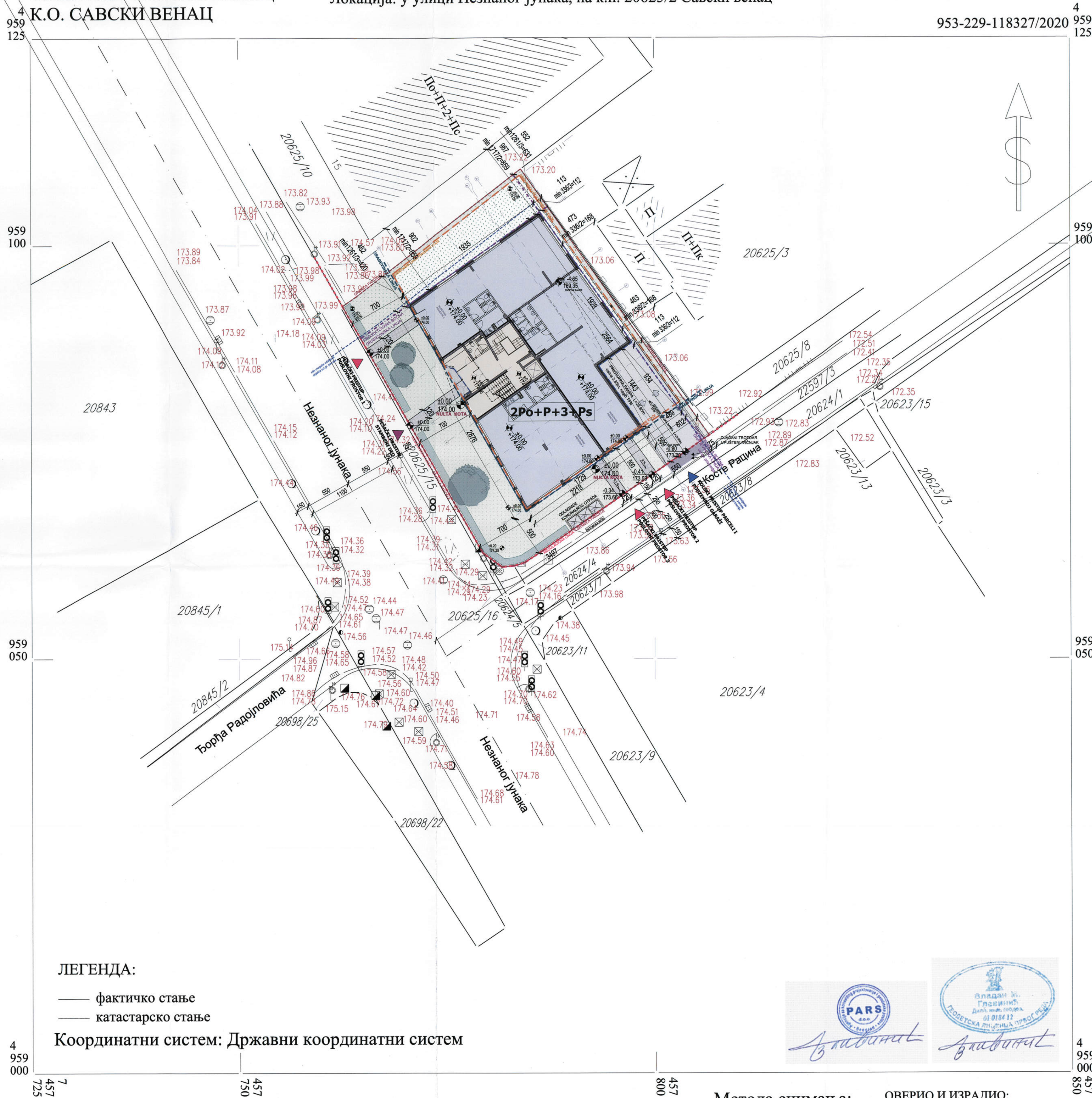


Одговорно лице пројектанта

Јован Иванов, директор




III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE
 - OSA SAOBRAĆAJNICE
 - ▲ OZNAKA KOLSKOG PRISTUPA
 - ▲ OZNAKA PEŠAČKOG PRISTUPA (STAMBENI PR.)
 - ▲ OZNAKA PEŠAČKOG PRISTUPA (POSLOVNI PR.)
 - ▲ OZNAKA ULAZA U STAMBENI PROSTOR
 - ▲ OZNAKA ULAZA U POSLOVNI PROSTOR
 - ZELENE POVRŠINE
 - ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
 - POPLOČANE POVRŠINE
 - ASFALTIране POVRŠINE
 - POSLOVNI PROSTOR
 - STAMBENI PROSTOR

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI VERIFIKACIJOM:

POVRŠINA PARCELE 1113.00m²

BR. STAMBENIH JEDINICA 8

BR. POSLOVNIH JEDINICA 3

ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA 61.84% (688.33m²)

NULTA KOTA ±0.00m/174.00mnnv

SPRATNOST 2Po+P+3+Ps



TABELARNI PRIKAZ PRORAČUNA POTREBNIH PARKING MESTA U OBJEKTU

NAMENA	PARAMETAR	PRORAČUN	POTREBAN BR. P.M.	OSTVAREN BR. P.M.
POSLOVNI PROSTOR	1 p.m. / 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	418.94m ² /60	6.98	16 p.m.
STAMBENI PROSTOR	1.1 p.m. / 1 stambena jedinica	1.1 x 8 st. jedinica	8.8	
UKUPNO			16	30 p.m.
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
5% od ukupnog br. parking mesta		16*0.05	0.8	2
UKUPNO:			16 p.m.	30 p.m.

nulta kota ±0.00 = 174.00

ЛЕГЕНДА:

- фактичко стање
- катастарско стање

Координатни систем: Државни координатни систем



INVESTOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 111502934 MESHKO OJIBR STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps MESTO GRAĐEVINE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Saveli Venaц	PROJEKTOVALAC Falcon Group d.o.o. Palмира Тојалја 20, Beograd	ODGOVORNI PROJEKTOVAČ Filip Čevrićaković mast.inž.art. br. licencе 210A0106719	DATE SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	LEŠENJE PREČAT SLOVA BR. LISTA 1:250
DATE jun 2021. godine	BR. PROJEKTA UP-05/2021	EDICIJA I	EDICIJA II	REVIDIRA BR. LISTA

- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUMA -2
REKAPITULACIJA POVRŠINA

OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
PM15	parking mesto	13.68
PM16	parking mesto	13.40
PM17	parking mesto	14.10
PM18	parking mesto	13.79
PM19	parking mesto	14.21
PM20	parking mesto	13.85
PM21	parking mesto	12.68
PM22	parking mesto	12.68
PM23	parking mesto	18.52
PM24	parking mesto	12.70
PM25	parking mesto	12.65
PM26	parking mesto	13.75
PM27	parking mesto	13.75
PM28	parking mesto	12.73
PM29	parking mesto	12.73
PM30	parking mesto	13.94
S3	manipulativni prostor	120.54
S4	manipulativni prostor	135.17
R3	kolska rampa	58.67
R4	kolska rampa	58.67
UKUPNO GARAJA		592.21

KOMUNIKACIJE

OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
PL	putnički lift	3.24
TZ3	tampion zona	5.06
TZ4	tampion zona	5.45
ST1	stepenište 1	9.92
H	hodnik	7.80
UKUPNO		31.48

TEHNIČEK PROSTORIJE I STANARSKJE OSTAVE

OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
OS1	stanarska ostava	7.40
OS2	stanarska ostava	7.48
OS3	stanarska ostava	7.56
OS4	stanarska ostava	7.81
TP3	tehnička prostorija (ostava agregat)	9.80
TP2	prostorija za sprinkler i povišenje pritiska	30.25
UKUPNO		70.30

Σ	UKUPNO NETO GARAJA	592.21
Σ	UKUPNO NETO PODRUM -2	693.98
Σ	UKUPNO BRUTO PODRUM -2	688.33
ZAUZETOS PODZEMNE ETAŽE		61.85%

TABELARNI PRIKAZ PRORAČUNA POTREBNIH PARKING MESTA U OBJEKTU

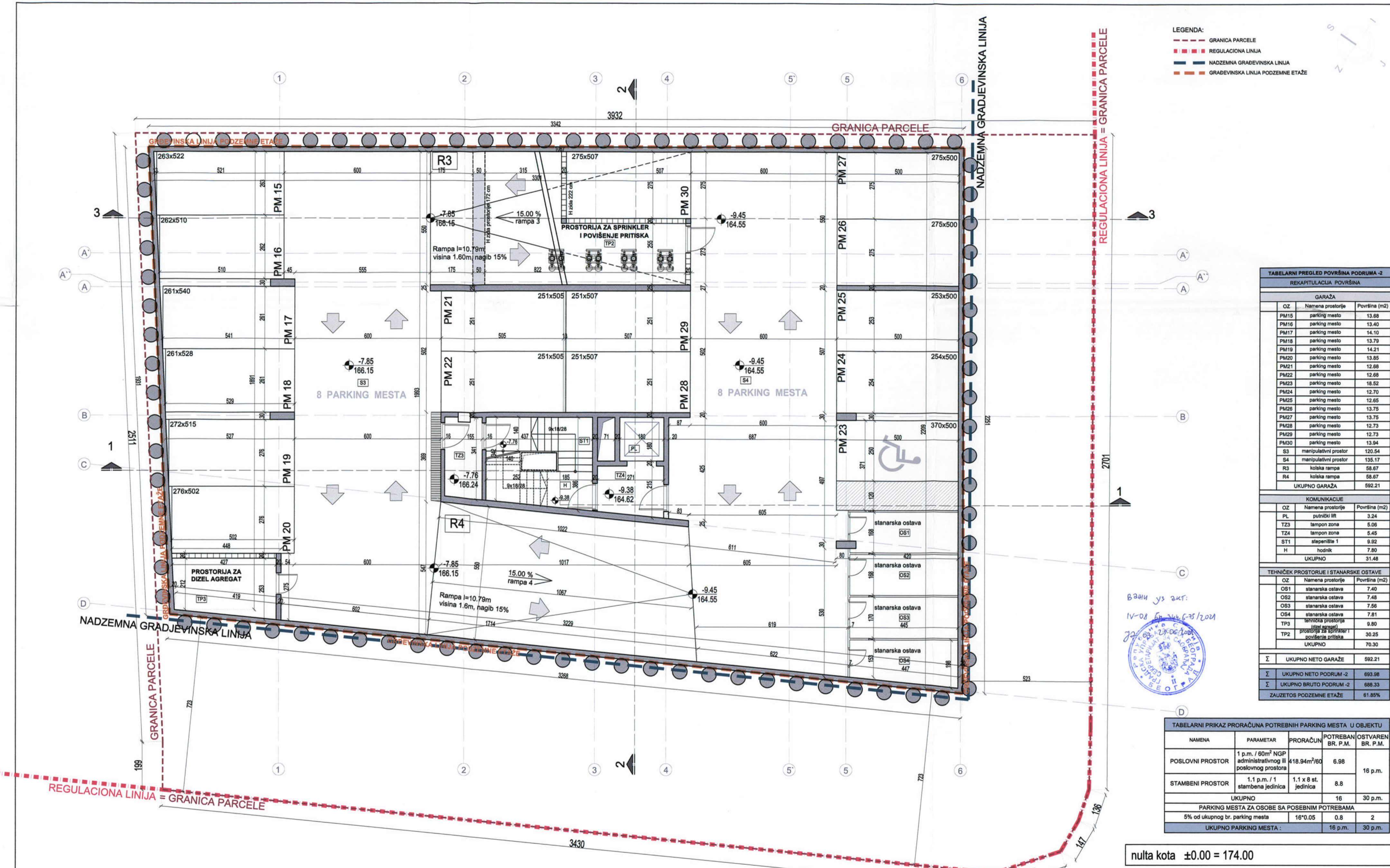
NAMENA	PARAMETAR	PRORAČUN	POTREBANI BR. P.M.	OSTVARENI BR. P.M.
POSLOVNI PROSTOR	1 p.m. / 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	418.94m ² /60	6.98	16 p.m.
STAMBENI PROSTOR	1.1 p.m. / 1 stambena jedinica	1.1 x 8 st. jedinica	8.8	30 p.m.
UKUPNO			16	30 p.m.
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
5% od ukupnog br. parking mesta		16*0.05	0.8	2
UKUPNO PARKING MESTA :			16 p.m.	30 p.m.

Budući za arh.
14-08-2021
20.06.2021

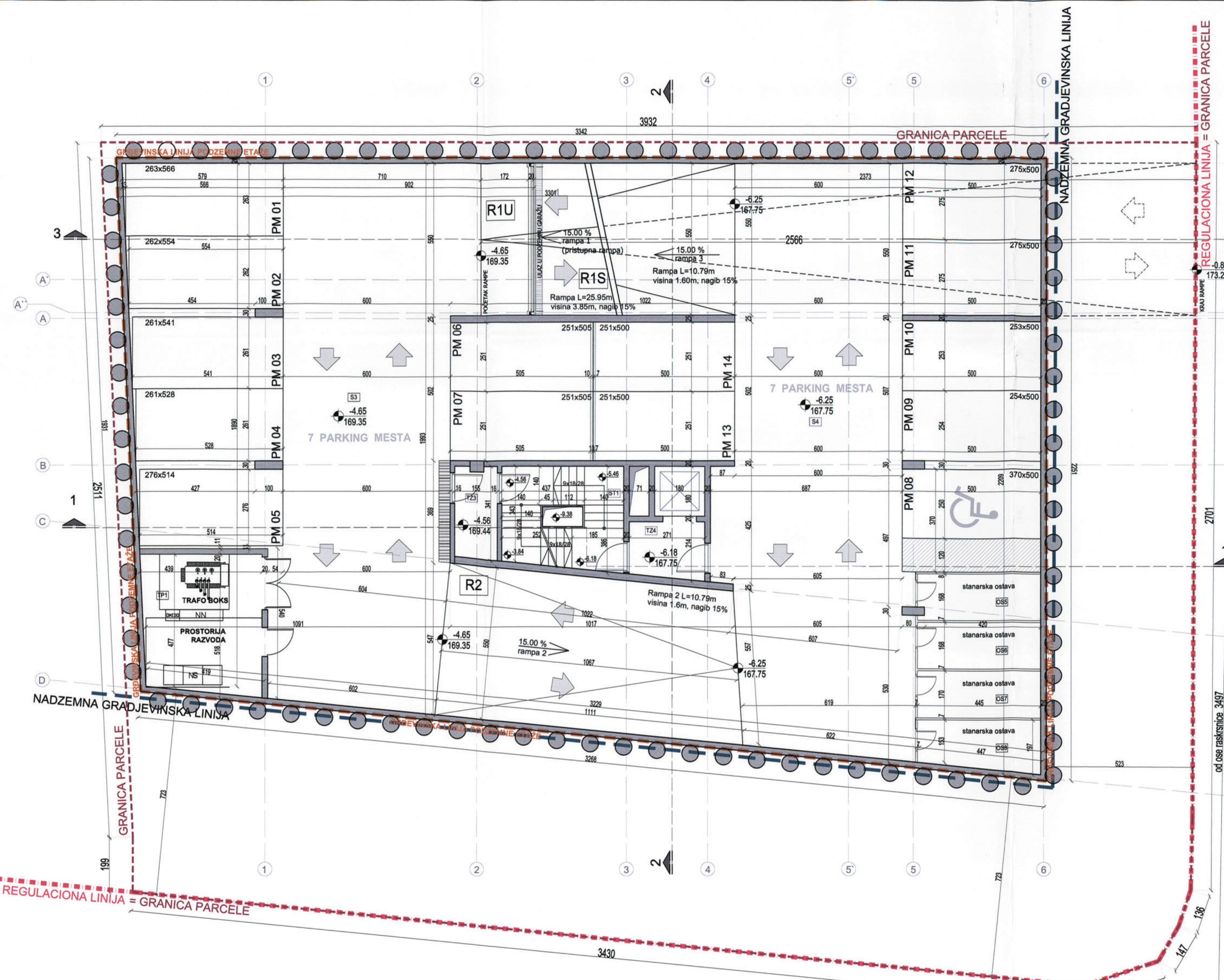
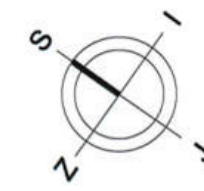


nulta kota ±0.00 = 174.00

INVESTITOR EX-ING.BAP DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 08001629	PROJEKTANT  Falcon Group d.o.o. Palmira Toljajija 20, Beograd
VISTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrjaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719
MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac	CRTEŽ OSNOVA PODRUMA -2
VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR DEO PROJEKTA	LICENČNI PEČAT
SEPARAT SAOBRAČAJNOG REŠENJA	IZMENA I
DATUM jun 2021. godine	BR. PROJEKTA UP-05/2021
IZMENA II	
IZMENA III	
REVIZIJA	BROJ LISTA
0 0 0 0	0 0 0 3



- LEGENDA:
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE
 - ▲ OZNAKA KOLSKOG PRISTUPA PARCELI



3 KOLSKI PRISTUP
PODZEMNOJ GARAJŽI
na koti -0.80 / 173.20

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODRUM -1
REKAPITULACIJA POVRŠINA

GARAJA		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
PM01	parking mesto	14.88
PM02	parking mesto	14.51
PM03	parking mesto	14.12
PM04	parking mesto	13.77
PM05	parking mesto	14.19
PM06	parking mesto	12.69
PM07	parking mesto	12.66
PM08	parking mesto	18.50
PM09	parking mesto	12.70
PM10	parking mesto	12.65
PM11	parking mesto	13.75
PM12	parking mesto	13.75
PM13	parking mesto	12.54
PM14	parking mesto	12.56
S3	manipulativni prostor	128.75
S4	manipulativni prostor	135.17
R1U	koloska rampa (deo pristupne rampe ulaz u garajžu)	9.47
R2	koloska rampa	58.67
R1S	PRISTUPNA koloska rampa (nadizvični deo rampe van objekta)	51.09
UKUPNO GARAJA (bez pristupne rampe)		525.34

KOMUNIKACIJE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
TZ3	lampion zona	5.06
TZ4	lampion zona	5.45
ST1	stepenište 1	14.15
UKUPNO		24.66

TEHNIČKE PROSTORIJE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
TP1	trafo stanica	21.29
OS5	stanarska ostava	7.40
OS6	stanarska ostava	7.48
OS7	stanarska ostava	7.56
OS8	stanarska ostava	7.81
UKUPNO		51.54

Σ	UKUPNO NETO GARAJE	525.34
Σ	UKUPNO NETO PODRUM -1	601.54
Σ	UKUPNO BRUTO PODRUM -1	686.33
Σ	ZAUZETOS PODZEMNE ETAŽE	61.85%

TABELARNI PRIKAZ PRORAČUNA POTREBNIH PARKING MESTA U OBJEKTU

NAMENA	PARAMETAR	PRORAČUN	POTREBAN BR. P.M.	OSTVAREN BR. P.M.
POSLOVNI PROSTOR	1 p.m. / 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	418.94m ² /60	6.98	16 p.m.
STAMBENI PROSTOR	1.1 p.m. / 1 stambena jedinica	1.1 x 8 st. Jedinica	8.8	
UKUPNO			16	30 p.m.
PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
5% od ukupnog br. parking mesta		16*0.05	0.8	2
UKUPNO PARKING MESTA :			16 p.m.	30 p.m.

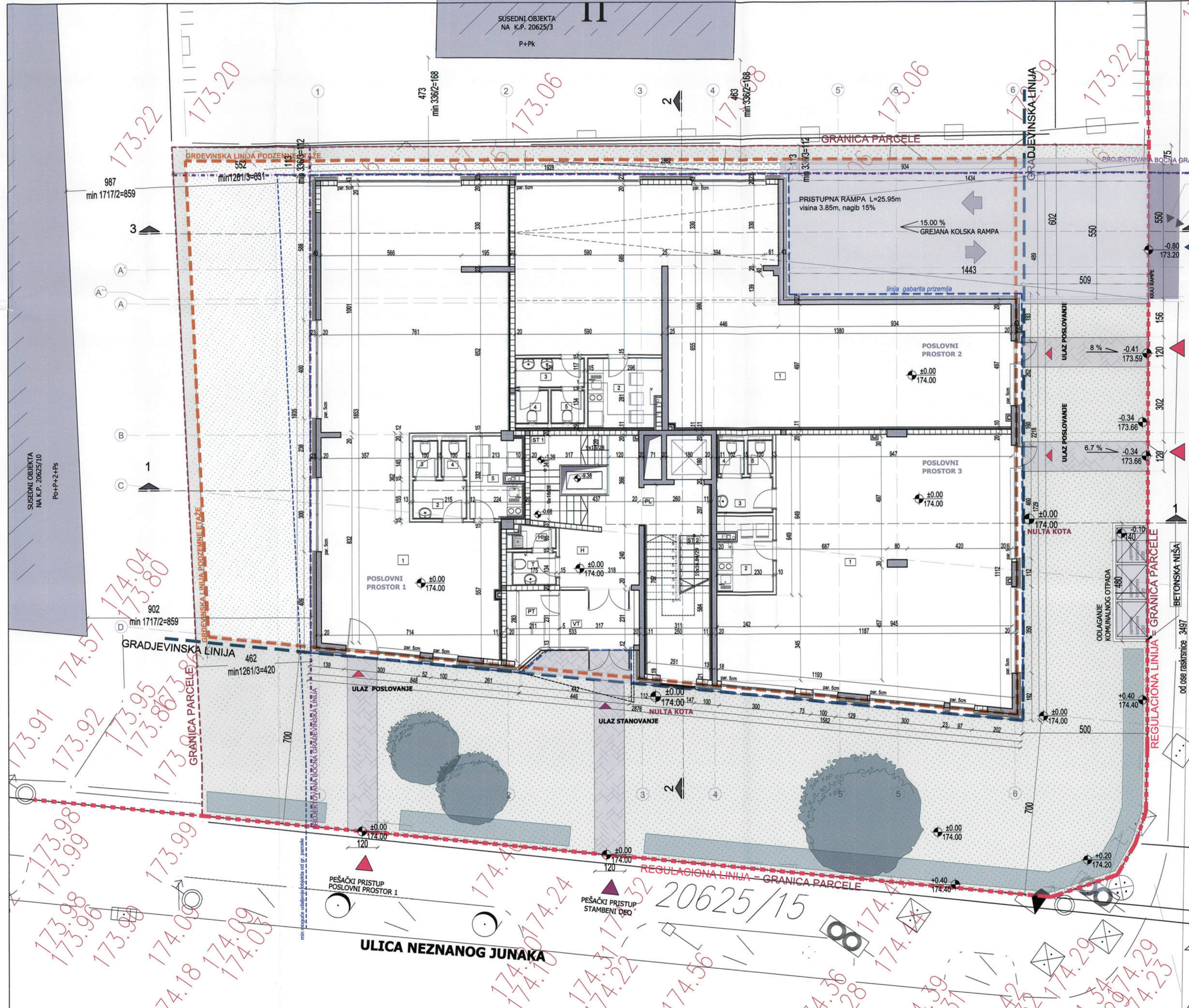
nulta kota ±0.00 = 174.00

BOJNA V3 DKT.
IV-01 Bp 346-25/2021
22.09.2021

INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 08001629	PROJEKTANT Falcon Group d.o.o. Palмира Tođalija 20, Beograd				
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719				
MEŠTO GRADNJE ul. Nežnanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac	CRTEŽ OSNOVA PODRUMA -1				
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	LICENČNI PREČAT				
DEO PROJEKTA SEPARAT SAOBRAČAJNOG REŠENJA	IMENA I IMENA II IMENA III				
DATUM jun 2021. godine	BR. PROJEKTA UP-05/2021				
<table border="1"> <tr> <td>REVIJAZI</td> <td>BROJ LISTA</td> </tr> <tr> <td>0 0 0 0 0 0 4</td> <td>4</td> </tr> </table>		REVIJAZI	BROJ LISTA	0 0 0 0 0 0 4	4
REVIJAZI	BROJ LISTA				
0 0 0 0 0 0 4	4				

A
FAZA
RAZMERA

1:100



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
- GABARIT PRIZEMLJA
- GRADEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE
- OZNAKA KOLSKOG PRISTUPA
- OZNAKA PEŠAČKOG PRISTUPA (STAMBENI PROSTOR)
- OZNAKA PEŠAČKOG PRISTUPA (POSLOVNI PROSTOR)
- OZNAKA ULAZA U STAMBENI PROSTOR
- OZNAKA ULAZA U POSLOVNI PROSTOR

ZELENE POVRŠINE

- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
- POPLOČANE POVRŠINE
- ASFALTIране POVRŠINE

UDALJENIA OD GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIJA 15H PREDMETNOG OBJEKTA):

- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. MOGUĆE UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC POUČENOG SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZEMLJA)
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. MOGUĆE UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENIE OD GR. PARCELE (VENAC POUČENOG SPRATA)

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

POSLOVANJE		
POSLOVNI PROSTOR 1		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
1	poslovni prostor	127.72
2	predprostor toaleta	3.87
3	ženski toalet	2.02
4	muški toalet	1.99
5	čajna kuhinja	7.47
UKUPNO POSLOVNI PR. 1		143.06
POSLOVNI PROSTOR 2		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
1	poslovni prostor	133.98
2	čajna kuhinja	8.58
3	predprostor toaleta	3.40
4	ženski toalet	2.60
5	muški toalet	2.62
UKUPNO POSLOVNI PR. 2		151.18
POSLOVNI PROSTOR 3		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
1	poslovni prostor	108.98
2	čajna kuhinja	8.05
3	predprostor toaleta	3.92
4	ženski toalet	1.93
5	muški toalet	1.82
UKUPNO POSLOVNI PR. 3		124.69
STANOVANJE		
KOMUNIKACIJE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
VT	vestrobran	7.31
H	hodnik 1	7.39
PL	hodnik 2	14.14
ST1	stepenište 1	13.92
ST2	stepenište 2	2.44
UKUPNO		45.19
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
OZ	Namena prostorije	Površina (m ²)
PT	portirnica	5.46
T	toilet portir	2.18
HI	hidijena	1.36
UKUPNO		9.00
UKUPNO NETO POSLOVNI PROSTOR (POS.PR. 1 + POS.PR. 2 + POS.PR. 3)		418.94
UKUPNO NETO PRIZEMLJE		473.12
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJE		544.11

nulta kota ±0.00 = 174.00

INVESTITOR: EX ING B&P DOO
Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd
PIB: 401148539 Matični broj: 06001629

PROJEKTANT: Falcon Group d.o.o.
Palмира Tojatića 20, Beograd

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2P+P+3+Ps
MESTO GRADNJE: ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd
na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac

OSNOVA PRIZEMLJA

IDEJNO REŠENJE

SEPARAT SAOBRAČAJNOG REŠENJA

DATUM: jun 2021. godine
BR. PROJEKTA: UP-05/2021

BR. LICENCE: 210A0108719

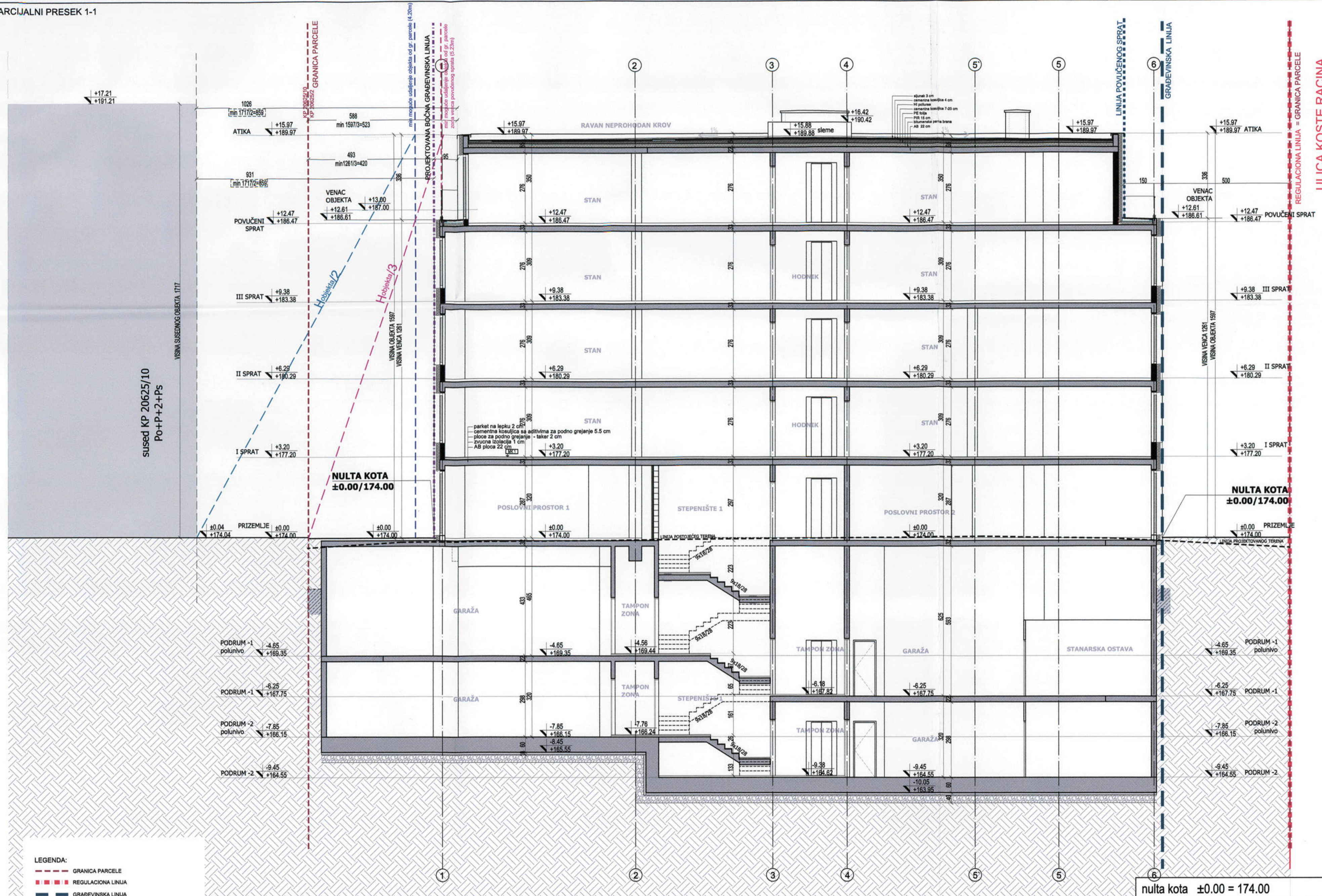
IMENA I, II, III

REVELA: 0000005

BRUJ LISTA

FAZA: A
RAZMERA: 1:100

LICENCI
PEČAT



ULICA KOSTE RACINA

sused KP 20625/10
Po+P+2+Ps

NULTA KOTA
±0.00/174.00

NULTA KOTA
±0.00/174.00

nulta kota ±0.00 = 174.00

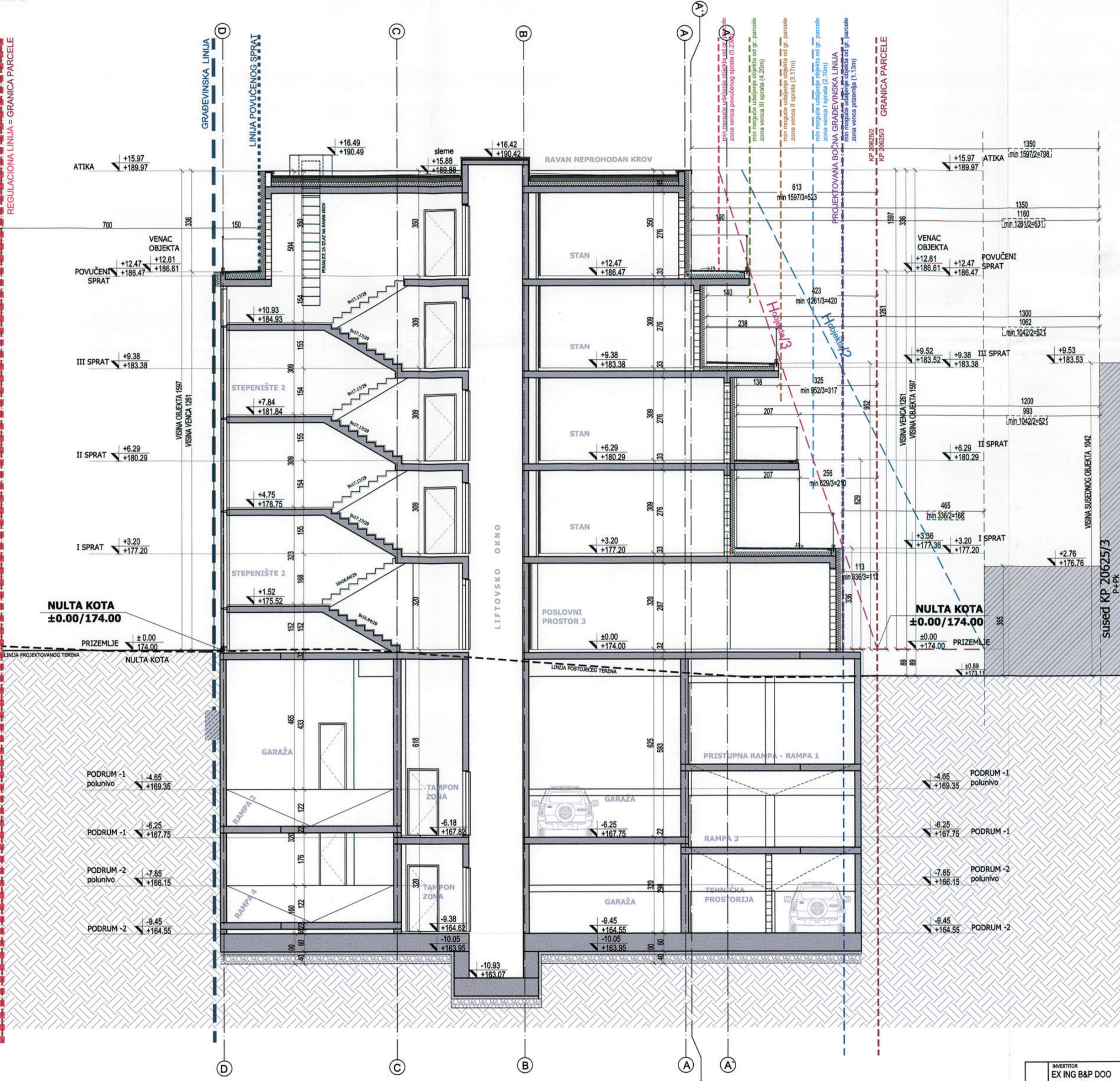
- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA

- UDALJENJA OD BOČNEZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORIMA I/IIH PREDMETNOG OBJEKTA):
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZEMLJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)

INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629	PROJEKTANT  Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatića 20, Beograd	ODOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719	 A FAZA RAZMERA 1:100
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps MESTO GRADNJE ul. Neznanih junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR DEO PROJEKTA SEPARAT SAOBRAČAJNOG REŠENJA		
DATUM jun 2021. godine	UP-05/2021	IZMENA I IZMENA II IZMENA III	REVIJAZ BROJ LISTA 0 0 0 0 1 1

ULICA NEZNANOG JUNAKA

REGULACIONA LINIJA - GRANICA PARCELE



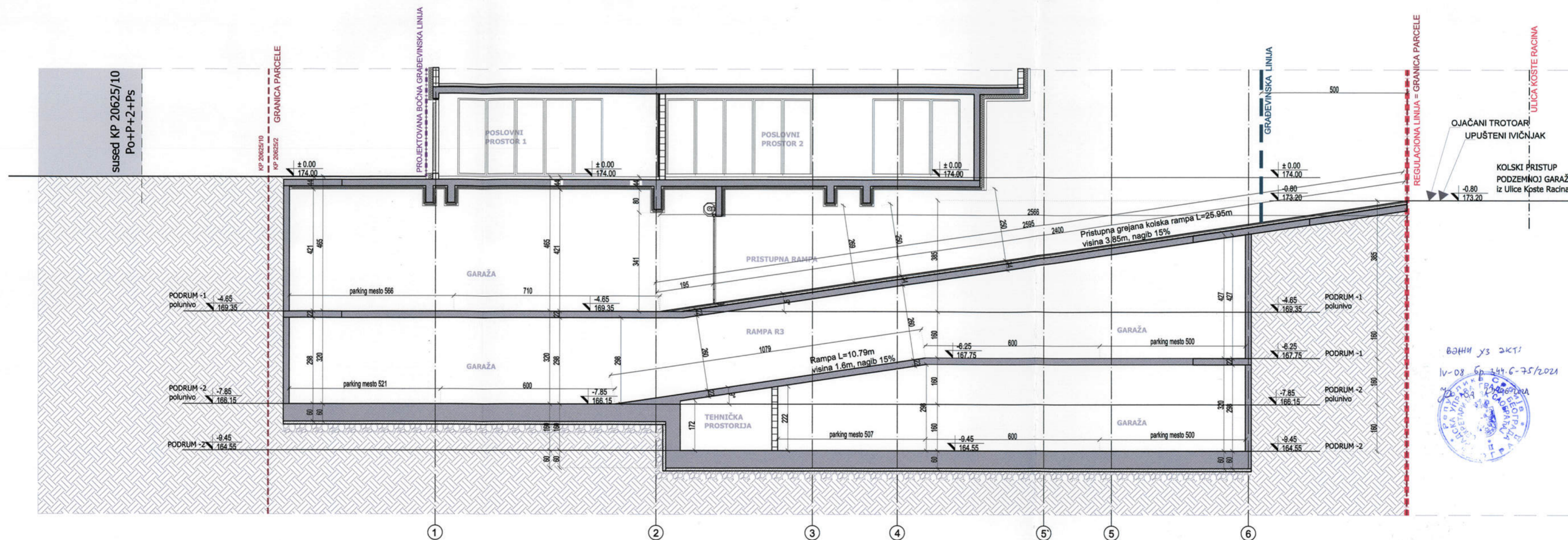
NULTA KOTA ±0.00/174.00

NULTA KOTA ±0.00/174.00

nulta kota ±0.00 = 174.00

- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRADEVINSKA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA POVUČENOG SPRATA
- UDALJENJA OD BOČNE/ZADNJE GRANICE PARCELE (SA OTVORIMA STAMB. PROSTORJA 1/3H PREDMETNOG OBJEKTA):**
- GR. PARCELE KA k.p. 20625/3
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC II SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC I SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC PRIZMELJA)
 - GR. PARCELE KA k.p. 20625/10
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC III SPRATA)
 - MIN. MOGUĆE UDALJENE OD GR. PARCELE (VENAC POVUČENOG SPRATA)

INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikolaja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 06001629	PROJEKTANT Falcon Group d.o.o. Palmira Tojčević 20, Beograd		A FAZA RAZMERA 1:100
VIRTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps MESTO GRADNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac	ODGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrljaković mast.inz.arh. br. licence 210A0106719		
IDEJNO REŠENJE - IDR	PRESEK 2-2	LICENCI PREČAT	
SEPARAT SAOBRAČUNOG REŠENJA	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
DATUM jun 2021. godine	UP-05/2021	REVIZIA	BROJ LISTA 0 0 0 0 1 2



nulta kota ±0.00 = 174.00

INVESTITOR EX ING B&P DOO Nikoleja Hartviga 32, 11000 Beograd PIB: 101149539 Matični broj: 05001829	PROJEKTANT  Falcon Group d.o.o. Palmira Tojatića 20, Beograd	ODOGOVORNI PROJEKTANT Filip Čevrtjaković mast.inž.arh. br. licence 210A0106719	 A FAZA RAZMERA 1:100
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+3+Ps MESTO GRAĐNJE ul. Neznanog junaka br. 15a, Beograd na K.P. 20625/2 K.O. Savski Venac	CRTEŽ PRESEK 3-3		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE DEO PROJEKTA SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	LICENČNI PREČAT IZMENA I IZMENA II IZMENA III	REVIZIJA BROJ LISTA 0 0 0 0 1 3	DATUM Jun 2021. godine UP-05/2021

BOHUN Y3 2KT
 14-08 6p 344.6-75/2021


ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 23.04.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Falcon group d.o.o.
Ул.Палмира Тољатија бр.20
Нови Београд
за
EX ING B&P d.o.o.
Ул.Николаја Хартвига бр.32,
Београд

З/150

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, у Улици незнаног јунака бр.15а, на к.п.20625/1, КО Савски венац, у Београду

У вези вашег захтева, заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“, у Служби техничке документације под бројем З/150, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, у Ул. незнаног јунака бр.15а на кат.парцели 20625/2, КО Савски венац, 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 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда (“Сл.лист града Београда”, бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/17 и 85/19) обавештавамо вас:

Подручје на коме се налазе предметна парцела, припада Централном канализационом систему где је заступљен и планиран општи систем канализације.

Према ситуационом плану постојеће канализационе мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:500, достављамо ситуацију постојеће канализационе мреже на локацији. У Улици незнаног јунака постоји градска канализациона мрежа општег система одводњавања и то ОК250mm. У Улици Косте Рацина постоји поддимензионисан фекални канал ФК200mm.

Предметна локација је у обухвату 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 и 37/19).

Улица Косте Рацина и Незнаног јунака су обухваћене:

- Регулационим планом просторне целине Дедиње (“Службени лист града Београда”, бр.1/2000)
- Главним пројектом канализације за територију целине Бањички венац на Дедињу (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЦИП, 2004.године), којим је у делу Улице Косте Рацина предвиђена општа канализација Ø300mm;
- Главним пројектом канализације за подручје целине Лисичији поток - Дедиње (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Институт за водопривреду – Јарослав Черни, 2004.године), којим је у Улици незнаног јунака је предвиђена општа канализација пречника Ø600mm.

У претходној сарадњи више пута су уздати услови канализације за предметну локацију.

На предметној локацији на к.п. 20625/2, КО Савски венац, површине 1113.00m² планирана је изградња стамбено- пословног објекта, са 8 стамбених јединица, 3 пословна простора и 32 паркинг места у подземној гаражи. Спратност објекта је 2По+П+3+Пс. Објекат је површине БРГП=2663,17m² надземног дела, од чега је пословни део-локали БРГП=654,09, док је подземни део (гаража и техничке

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

просторије), укупне површине БРГП=1378,66m² од чега је гаража БРГП=1193,22m², тако да укупна површина објекта износи БРГП=4042,42m².

Колски приступ гаражи се предвиђа из Улице, Косте Рацина преко грејане рампе, нагиба до 15,00%. Грађевинска и регулациона линија објекта су удаљене ка Улици Косте Рацина 5,0m а према Улици незнаног јунака удаљење је 7,0m. Висина венца објекта је +12,20 m, а нису достављени подаци да ли се објекат прикључује на систем даљинског грејања или је предвиђено је грејање на други начин.

Урабанистичким пројектом дефинисани су капацитети кишних и фекалних вода стамбено-пословног објекта:

- санитарна фекалне воде/пословања 7,00 l/s
- кишне воде са објекта 14,00 l/s
- технолошке воде 3,00 l/s



Урбанистички пројекат радити у складу са важећом планском и пројектном документацијом.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта на постојећу општу канализацију ОК250mm у Ул. незнаног јунака, на постојећу улични силаз, усаглашен и са будућим, коначним стањем уличне канализације на локацији-у прилогу достављамо податке из наведених Главних пројеката.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличног канала. Предвидети кратак прикључак на уличне силазе са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Гранични ревизиони силаз пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије, са падом од мин.2%-макс.6%. За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање. Трасу прикључка у локацију ГРС будућег објекта, усагласити са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључење гаража, паркинг простора, интерних 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 граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

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

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Услови се издају на захтев Предузећа Falcon group d.o.o.из Новог Београда, Ул.ПалмираТољатија бр.20 у име инвеститора EX ING B&P d.o.o., Ул.Николаја Хартвига бр.32 из Београда, на основу ситуационог приказа са основом приземља, изводом из ППР-а и достављеним подацима о потребној количини воде. Информација о локацији није достављена.

Реализација прикључка објеката на нову канализациону мрежу ће бити могућа када се мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

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

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

прилог:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, ГИС, Р 1 : 500, графички прилог;
- ситуациони план из Главног пројекта канализације за територију целине Бањички венац на Дедињу (наш бр.1881);
- ситуациони план из Главног пројекта канализације за територију целине Лисичији поток на Дедињу (наш бр.1901);
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- потребни подаци за дефинисање услова канализације за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

обрадила:

Снежана Ненадовић



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:



Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7457800

Ситуациони план постојеће канализационе мреже
подаци ГИС-а
Р 1: 500
Услови 3/150

ЛЕГЕНДА:

-  постојећа канализациона мрежа
-  оријентациони приказ к.п.20625/2 КО Савски венац



ул. Незнаног јунака

ул. Косте Рацина

к.п.20625/2


 ЈКП Београдски водовод и канализације
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО Стефановић
 ДАНА 20.04.2021.
 ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]

4959100

4959100

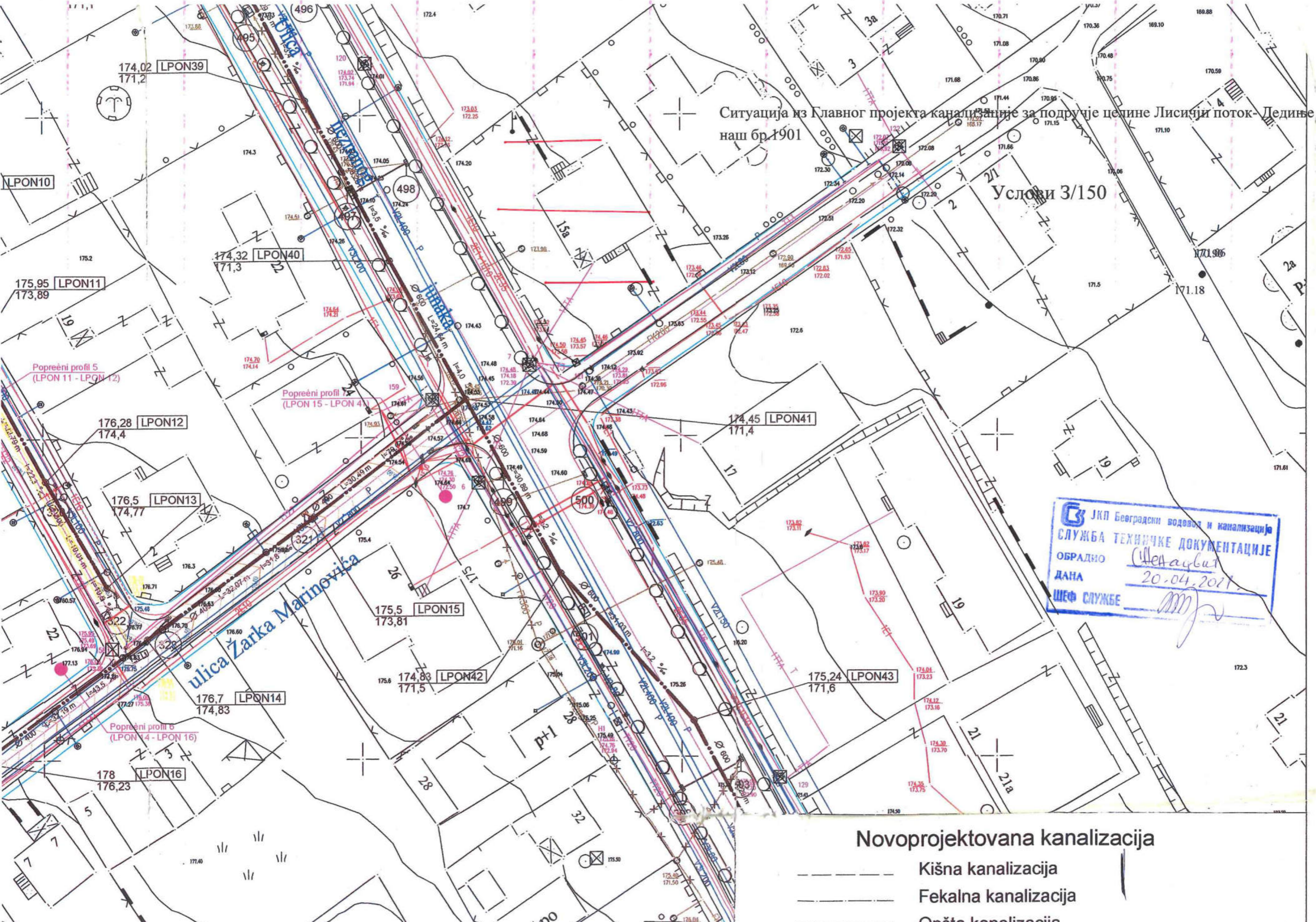
7457800



1:500

Ситуација из Главног пројекта канализације за подручје целине Лисићи поток-Ледине
наш бр.1901

Услови 3/150



Poprečni profil 5
(LPON 11 - LPON 12)

Poprečni profil
(LPON 15 - LPON 41)

176,28 LPON12
174,4

176,5 LPON13
174,77

175,5 LPON15
173,81

176,7 LPON14
174,83

178 LPON16
176,23

174,45 LPON41
171,4

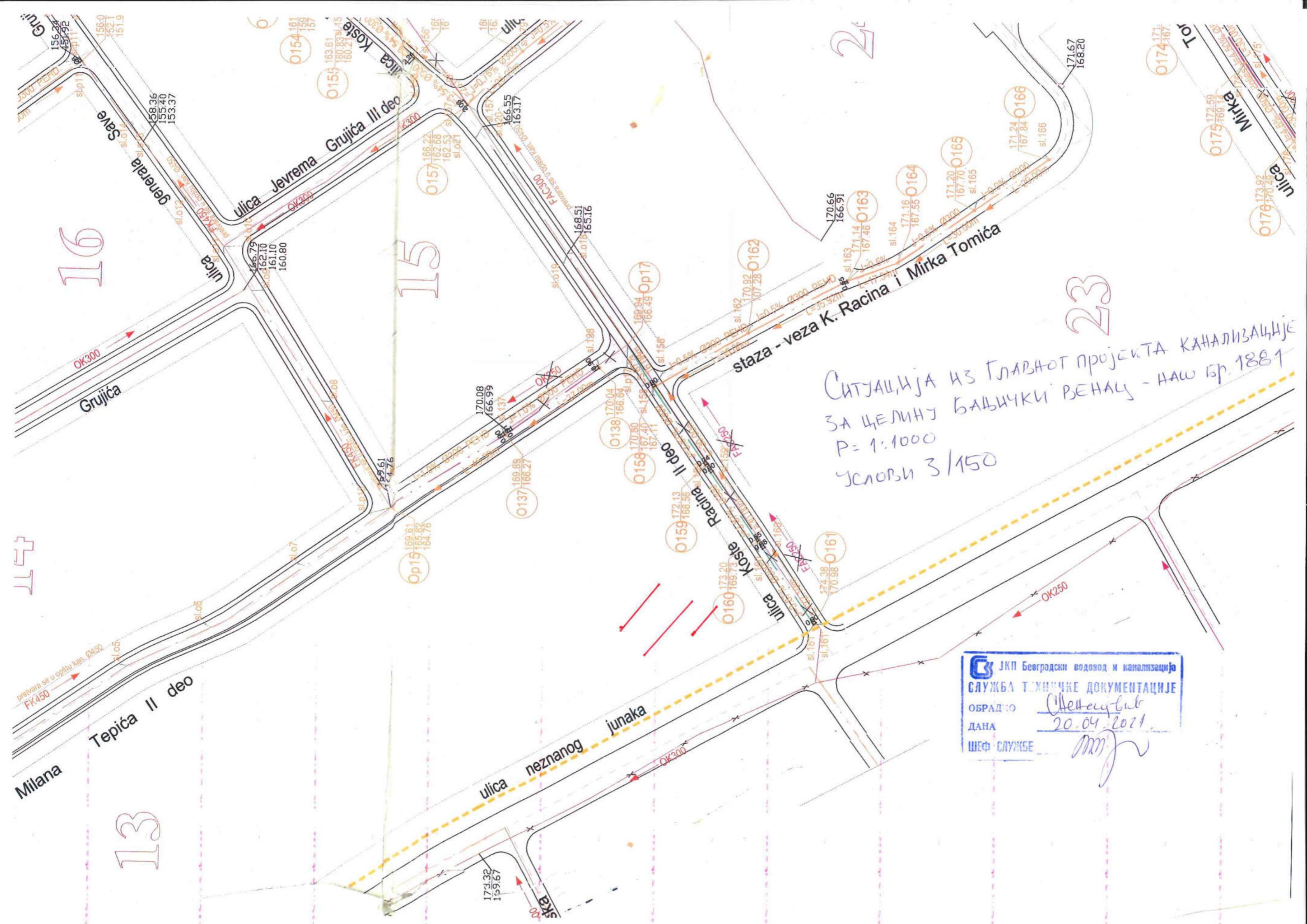
174,83 LPON42
171,5

175,24 LPON43
171,6

JKP Beogradski vodovod i kanalizacija
SLUŽBA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ОБРАДНО *Шенарбит*
ДАНА 20.04.2011.
ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*

Novoprojektovana kanalizacija

- Kišna kanalizacija
- Fekalna kanalizacija
- ... Onšta kanalizacija

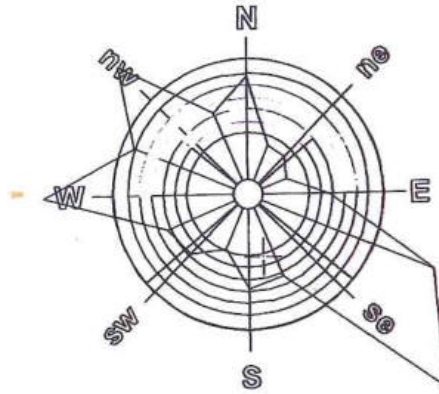


СИТУАЦИЈА ИЗ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА КАНАЛИЗАЦИЈЕ
 ЗА ЦЕЛНУ БАЏИЧКИ ВЕНАЦ - НАШ БР. 1881
 Р = 1:1000
 УСЛОВИ 3/150


 ЈКП Београдски водовод и канализација
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДНО Штефановић
 ДАНА 20.04.2021.
 ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]

131.30
126.24

OB60/110



прилог уз ситуацију из Главной
пројекта наш бр.1881
Услови 3/150

POSTOJEĆE INSTALACIJE

LEGENDA :

POSTOJEĆA OPŠTA KANALIZACIJA	
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA	
POSTOJEĆA KIŠNA KANALIZACIJA	
KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA	

PROJEKTOVANE INSTALACIJE

LEGENDA :

PROJEKTOVANA OPŠTA KANALIZACIJA	
PROJEKTOVANA OPŠTA KANALIZACIJA (PROMENA PREČNIKA POSTOJEĆE OPŠTE KANALIZACIJE)	
POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA (PRETVARA SE U OPŠTU KANALIZACIJU)	
PROJEKTOVANA OPŠTA KANALIZACIJA (PROMENA PREČNIKA POSTOJEĆE FEKALNE KANALIZACIJE KOJA SE PRETVARA U OPŠTU KANALIZACIJU)	
SLIVNIK I SLIVNIČKA VEZA	

sl.11

GRANICA URBANISTIČKE CELINE BANJIČKI VENAC

**CIP SAOBRAĆAJNI
INSTITUT**

500
iska

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 23.04.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Falcon group d.o.o.
Ул.Палмира Тољатија бр.20
Нови Београд

за
EX ING B&P d.o.o.
Ул.Николаја Хартвига бр.32,
Београд

Е/342

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, у Улици незаног јунака бр.15а, на к.п.20625/1, КО Савски венац, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Е/342, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, у Улици незаног јунака бр.15а, на к.п. 20625/1, КО Савски венац у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500, испред предметне локације, у Ул.Косте Рацина, приказан је цевовод, пречника Ø100mm од ливеногвозденог материјала, II висинске зоне београдског водоводног система, а у Ул.незаног јунака постоје два дистрибутивна цевовода, пречника Ø400mm од ливеногвозденог материјала, II висинске зоне београдског водоводног система и са друге стране Улице незаног јунака цевовод Ø200mm од ливеногвозденог материјала, III висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на коме је планирана изградња будућег објекта износи око 173,00 mm.

Предметна локација је обухваћена *Планом 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 и 37/19)*. Улица Косте Рацина и Незаног јунака су обухваћене *РП просторне целине Дедиње ("Сл.лист града Београда", бр. 1/00)* и *Главним пројекат водовода за територију целине Бањички венац на Дедињу* (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЦИП, бр.Х 101), којим се у Ул.Косте Рацина задржава постојеће стање, а у Улици незаног јунака је предвиђена нова водоводна мрежа пречника Ø150mm, II висинске зоне бвс.

У претходној сарадњи више пута су издати услови водовода за предметну локацију.

На предметној локацији на кп 20625/1, КО Савски венац, површине 1113 m², планирана је изградња стамбено-пословног објекта, са 8 стамбених јединица, 3 пословна простора и 32 паркинг места у подземној гаражи. Спратност објекта је 2По+П+3+Пс. Објекат је површине БРГП=2663,17m² надземног дела, од чега је пословни део-локали БРГП=654,09, док је подземни део (гаража и техничке просторије), укупне површине БРГП=1378,66m² од чега је гаража БРГП=1193,22m², тако да укупна површина објекта износи БРГП=4042,42m². Колски приступ гаражи се предвиђа из Улице Косте Рацина преко грејане рампе, нагиба до 15,00%. Грађевинска и регулациона линија објекта су удаљене

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ка Улици Косте Рацина 5,0m а према Улици незнаног јунака удаљење је 7,0m. Висина венца објекта је +12,20 m а нису достављени подаци да ли се објекат прикључује на систем даљинског грејања или је предвиђено је грејање на други начин.

Потребна количина воде која је предвиђена за објекат износи 3,0 l/s за санитарну потрошњу стамбеног и пословног дела објекта, 7,5 l/s за унутрашњу хидрантску мрежу и 15,0 l/s за спринклерску инсталацију гараже. Такође је предвиђена уградња водомера пречника $\varnothing 30\text{mm}$ за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, водомера пречника $\varnothing 25\text{mm}$ за санитарну потрошњу пословног дела објекта, водомера пречника $\varnothing 50\text{mm}$ за унутрашњу ПП хидрантску мрежу и водомера пречника $\varnothing 80\text{mm}$ за спринклерску инсталацију.

Како је са мреже $\varnothing 100\text{mm}$ могуће реализовати прикључак максималног пречника $\varnothing 80\text{mm}$, за прикључење новог стамбено-пословног објекта на градску водоводну мрежу, према потребама објекта за већом количином воде, Урбанистичким пројектом потребно је предвидети нову водоводну мрежу, мин. пречника $\varnothing 150\text{mm}$, II висинске зоне београдског водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према планској и пројектној документацији.

Најближа водоводна мрежа већег пречника $\varnothing 150\text{mm}$ се налази на углу Улице Косте Рацина и незнаног јунака. Са водоводне мреже $\varnothing 150\text{mm}$ максимални прикључак је $\varnothing 100\text{mm}$.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта на нову мрежу, у складу са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, надземном и подземном грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцела, елементима уређења-степеништем, садницама... Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније, у складу са потребама и против пожарним прописима. За различите категорије потрошње (за против пожарну мрежу –хидрантску мрежу и спринклерску инсталацију, за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта, санитарну потрошњу пословног дела објекта и топлотну подстаницу уколико се објекат буде грејао на даљински систем грејања), предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере. За посебне корисничке целине-локале предвидети уградњу посебног главног водомера и уградњу индивидуалних водомера за сваки локал.

Пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера, усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара. За водомерни шахт до на 1,5m од регулационе линије парцеле, пројектом обезбедити несметан приступ ван колског приступа и паркинг места (водити рачуна о нивелационој усаглашености и уређењу површина).



ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Према подацима Службе продаје и наплате ЈКП БВК, Данијелова бр.32 и Сектора за информационо комуникационе технологије (Служба системске подршке) ЈКП "БВК", на адреси у Ул.незнаног јунака бр.15а нема регистрованих потрошача.

Услови се издају на захтев Предузећа **Falcon group d.o.o.** из Новог Београда, Ул.ПалмираТољатија бр.20 у име инвеститора **EX ING B&P d.o.o.**, Ул.Николаја Хартвига бр.32 из Београда, на основу ситуационог приказа са основом приземља, изводом из ППР-а и достављеним подацима о потребној количини воде. Информација о локацији није достављена.

Реализација прикључка објекта на нову водоводну мрежу ће бити могућа када се мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

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

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

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 500;
- ситуациони план из *Главног пројекта водовода за територију целине Бањички венац на Дедињу (X101)*.
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

обрадила:

Брајовић Тања, хидрограф.тех.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж.граф.

ЗА 13200000 010/08

7457800

Ситуациони план водоводне мреже
ГИС Р 1 : 500
Услови Е-342
— постојећа водоводна мрежа

.15D

.3A

.3

X = 7457784
Y = 4959108

+

.1

X = 7457763
Y = 4959092

.15A

X = 7457807
Y = 4959076

KOSTE RACINA

X = 7457785
Y = 4959061
Y = 4959060

.24

.17

E/342

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
В БРД С
ДАТУМ
ШЕФ СЛУЖБЕ
19.4.2021

.26

7457800

4959100

4959100

4959025

4959025

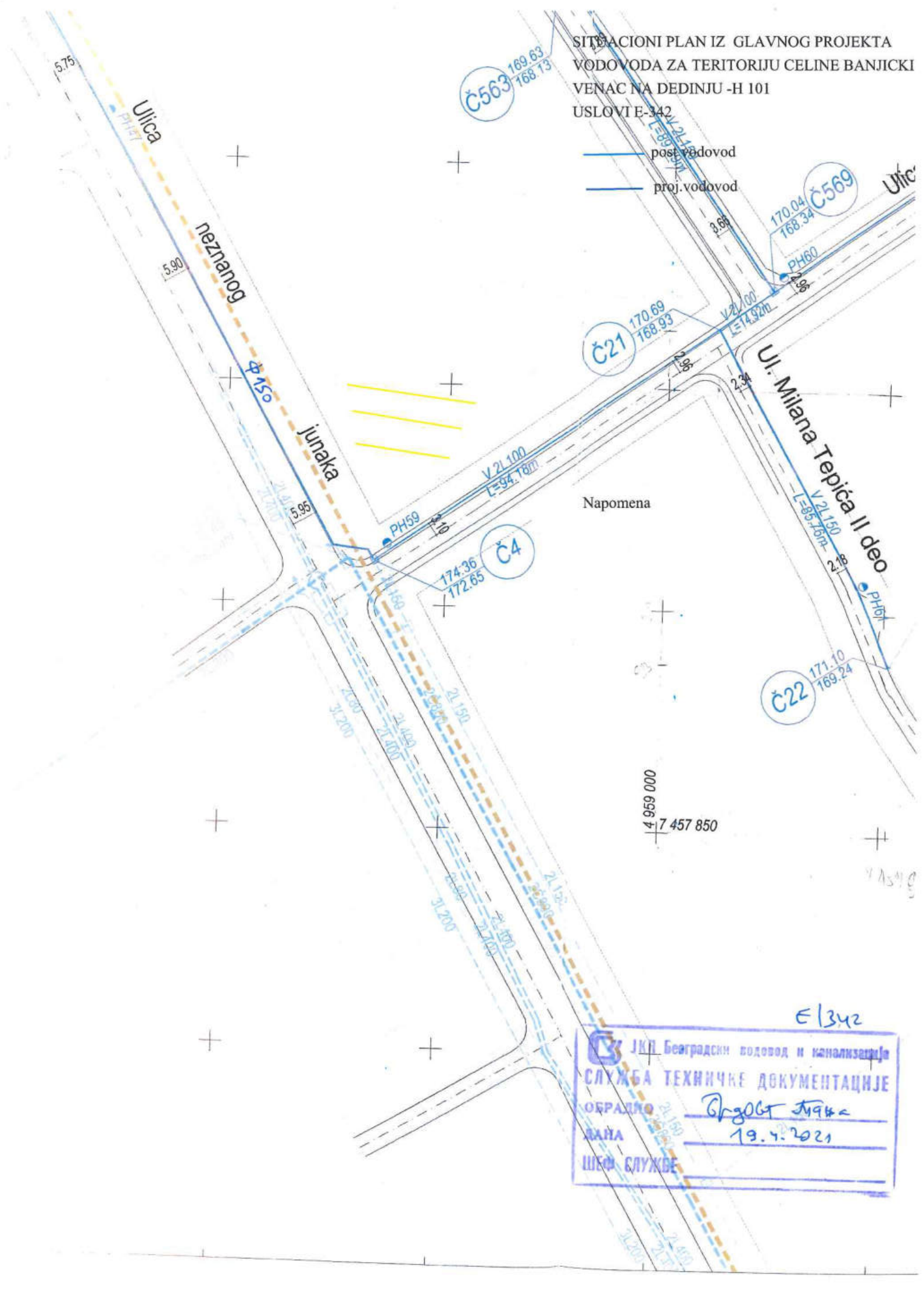


1:500



SITUACIONI PLAN IZ GLAVNOG PROJEKTA
 VODOVODA ZA TERITORIJU CELINE BANJICKI
 VENAC NA DEDINJU -H 101
 USLOVI E-342

— post.vodovod
 — proj.vodovod



E 1342

JKP Beogradski vodovod i kanalizacija
 SLUŽBA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
 OBRADNO Brđović Jovana
 DANA 19.7.2021
 ŠEF SLUŽBE

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



„FALCON GROUP“ d.o.o.
Ul. Palmira Toljatića br.20
Beograd

Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-123147/1-2021
01110, MG, 81110, SM, 1900/21
27.04.2021.

USLOVI ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

(Član 45A Zakona o planiranju i izgradnji „Sl. glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 83/2018 i 31/2019)

U vezi sa vašim zahtevom broj 1900/21 od 14.4.2021. za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Neznanog junaka 15A, na KP 20625/2 KO Savski venac, u Beogradu, obaveštavamo vas sledeće:

1. Planirano:

Objekat sa grejanjem na toplotne pumpe.

- stanovi (kom.) 8
- lokali (kom.) 3

1.1. Planirati transformatorsku stanicu 10/0,4kV, snage 630 kVA, kapaciteta 1000 kVA. Transformatorsku stanicu locirati u centru potrošnje ili kao slobodno stojeće (MBTS), sve u skladu sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima Elektrodistribucije Beograd.

1.2. Priključenje TS 10/0,4kV planirati na postojeći 10 kV vod, veza između TS 10/0,4 kV „NEZNANOG JUNAKA 6“ (Reg.br.V-1071) i TS 10/0,4 kV „KOSTE RACINA 15“ (Reg.br.V-395)..

Planiranu TS, priključiti na principu ulaz-izlaz. Planirati 10 kV vodove, tipa i preseka 3xXHE 49-A 1x150/25 mm².

1.3. Planirati kablovski vod 0,4 kV, tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm², od buduće TS 10/0,4 kV iz tačke 1.1. do KPK na objektu.

2. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

2.1. Vodovi naponskog nivoa 35 kV:

U saradnji sa Službom za održavanje elektroenergetskih objekata visokog napona i uvidom u dostavljene podatke Službe za tehničku dokumentaciju Elektrodistribucija Srbija d.o.o. Beograd o elektroenergetskim objektima, ustanovljeno je da se u predmetnoj zoni ili u njenoj neposrednoj blizini nalaze sledeći elektroenergetski objekti:

2.1.1. Podzemni vod, veza: TS 35/10 kV "Ambasada SAD" – TS 35/10 kV "VMA", jednim delom tipa i preseka provodnika IPZO 13 3x95 mm² a drugim delom tipa i preseka provodnika XHE 49-A 3x(1x150/25) mm², 35 kV;

2.1.2. Podzemni vod, veza: TS 110/35 kV "Beograd 4" – TS 35/10 kV "Topčidersko brdo", tipa i preseka provodnika IPZO 13 3x95 mm², u beznaponskom stanju..

2.2. Vodovi 10 i 0,4 kV:

Dostavljamo vam CD-u sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

- Sve postojeće elektroenergetske objekte ugrožene izgradnjom predmetnog objekta potrebno je izmestiti i zaštititi.

3.1. Za mrežu 35 kV:

- Zaštitni pojas za podzemne 35 kV elektroenergetske vodove (kablove), iznosi 1 metar;

- Ukoliko se pri izvođenju radova na izradi distributivne toplovodne mreže ugrožavaju podzemni 35 kV vodovi potrebno ih je zaštititi ili izmestiti na bezbedno mesto;

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd

11070 Beograd – Novi Beograd
Bulevar umetnosti br. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
- Pre početka izvođenja radova, najkasnije osam dana pre početka bilo kakvih radova u blizini elektroenergetskih objekata, investitor je u obavezi da se u pisanoj formi radi nadzora nad izvođenjem radova:
Službi za održavanje elektroenergetskih objekata 10 i 0,4 kV ul. Pere Velimirovića br.2 – za objekte 10 i 0,4 kV;
Službi za održavanje elektroenergetskih objekata visokog napona Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, ulica V.Stepe 12 – za objekte 35 kV, u kome će navesti datum i vreme početka radova, odgovorno lice za izvođenje radova i kontakt telefon;
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne elektroenergetske objekte, potrebno je odmah obavesti Službu za održavanje elektroenergetskih objekata visokog napona Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, ulica Vojvode Stepe 12 (gradska opština Voždovac);
- U slučaju potrebe za izmeštanjem elektroenergetskih objekata 35 kV, moraju se obezbediti alternativne trase i infrastrukturni koridori uz prethodnu saglasnost Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, ulica Vojvode Stepe 12 (gradska opština Voždovac). Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa članom 217. Zakona o energetici ("Službeni glasnik RS", br. 145/2014 i 95/2018), snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje;
- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima Elektrodistribucije Beograd.
- Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd;
- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor.

4. Ostali uslovi:

- 4.1 Ovi Uslovi se mogu koristiti samo za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Neznanoj junaka 15A, na KP 20625/2 KO Savski venac.
- 4.2 Pri bilo kojoj izmeni energetske podataka navedenih u tehničkim uslovima, neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova za regulacioni plan.

Dostaviti:
- Naslovu
- 81110
- SM

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd
Direktor Ogranka Banovo brdo

Zoran Timotijević

Zoran Timotijević, dipl.menadžer

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 159852/2-2021
ДАТУМ: 15.04.2021.год.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„FALCON GROUP“ д.о.о.

Ул. Палмира Тољатија бр. 20

11070 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни објекат у Ул. Незнаног јунака бр.15А, на КП 20625/2 КО Савски венац, у Београду

ВЕЗА: 159852/1-2021, М.Мунђан

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат (8 стамбених јединица, 3 пословне јединице; спратности 2По+П+3+Пс) припада подручју АТЦ „Дедиње“.

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

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

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Планирати простор за постављање оптичког разделника на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом

предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме, уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF). У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. За пружање сервиса Предузећа „Телеком Србија“ а.д. до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Од постојећег ТК окна 121 положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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

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

Општи услови

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

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

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

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

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

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д.. ради вршења стручног надзора, на адресу Ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

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

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

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

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

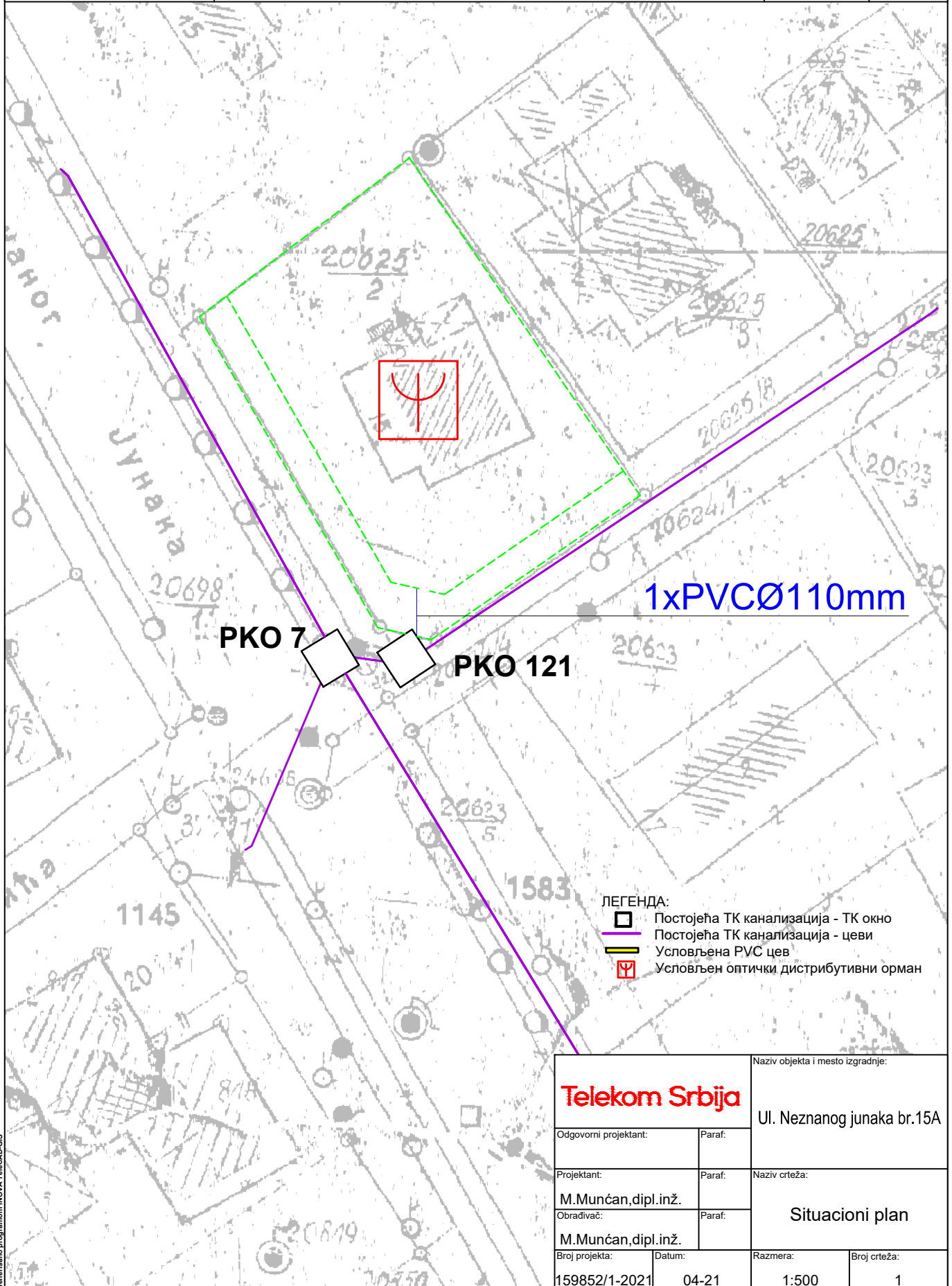
10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунђан, дипл.инж., телефон 064/6512767.

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.







1xPVCØ110mm

PKO 7

PKO 121

ЛЕГЕНДА:

-  Постојећа ТК канализација - ТК окно
-  Постојећа ТК канализација - цеви
-  Условљена PVC цев
-  Условљен оптички дистрибутивни орман

<p>Telekom Srbija</p>		Naziv objekta i mesto izgradnje:	
		Ul. Neznanog junaka br.15A	
Odgovorni projektant:	Paraf:	Naziv crteža:	
Projektant:	Paraf:		
Obrađivač:	Paraf:		
M.Munčan, dipl. inž.		Situacioni plan	
M.Munčan, dipl. inž.			
Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
159852/1-2021	04-21	1:500	1



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

“EX ING B&P“ д.о.о.
11000 Београд
ул.Николаја Хартвига бр.32

наш знак: 18699
датум: 09.12.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Незнаног јунака бр.15А, на КП 20625/2 КО Савски венац, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, неопходно набавити **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.

Контејнери могу бити постављени на избетонираном платоу, у посебно изграђеној ниши или боксу, у **оквиру граница формиране парцеле**, између грађевинске и регулационе линије улице Косте Рацина.


До локације судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. радници обављају искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

За смештај контејнера може се изградити и смећара или одредити посебан простор за те потребе **унутар самог објекта**, у приземљу или на подземној етажи. До смећаре у приземљу мора се обезбедити приступ у складу са наведеним нормативима, а уколико се предвиди постављање контејнера на подземној етажи, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, одредити одговорна лица која ће исте, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

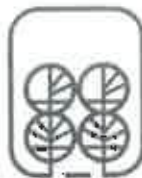
У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове, који се празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“ који ће извршити контролу набавке и постављања судова за смеће у складу са издатим условима и укључити објекат у **оперативни план** за одношење смећа.

Обрадила: 
Вера Јанков

Руководилац службе урб.-техн. послова:
Божидар Карастанковић 





JKP „Zelenilo-Beograd“
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 86 76 776; 28 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
е-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 7975 / 11

Датум: 16.04.2021.

Falcon Group d.o.o
Палмира Тољатија 20
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 20625/2 КО Савски Венац, у улици Незнаног јунака бр. 15А

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 7975 **M**

Датум: 18.04.2021.

Falcon Group d.o.o
Палмира Тољатија 20
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 20625/2 КО Савски Венац, у улици Незнаног јунака бр. 15А

Плански основ

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

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, се налази у зони 16.М6.1. – Зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности

Планирана намена

Предмет ових услова је изградња стамбено пословног објекта на КП 20625/2 КО Савски Венац, површине 1113 m².

Планирани објект је спратности 2По+П+3+Пс.

На предметној површини нису забележене јавне зелене површине.

Приступи објекту (улази у пословни и стамбени део), планирани су из улица Незнаног јунака и Косте Рацина.

У Улици Незнаног јунака забележене су јавне зелене површине (зелене површине у регулацији саобраћајнице, 4. категорија одржавања у Програму одржавања ЈКП“Зеленило – Београд“, Београд.)У питању су травне баштице (у прекиду), са стаблима високих лишћара.

Сва вегетација се чува и штити у потпуности, без обзира на квалитет појединачних стабала.

У Улици Незнаног јунака нису забележене јавне зелене површине.



Услови

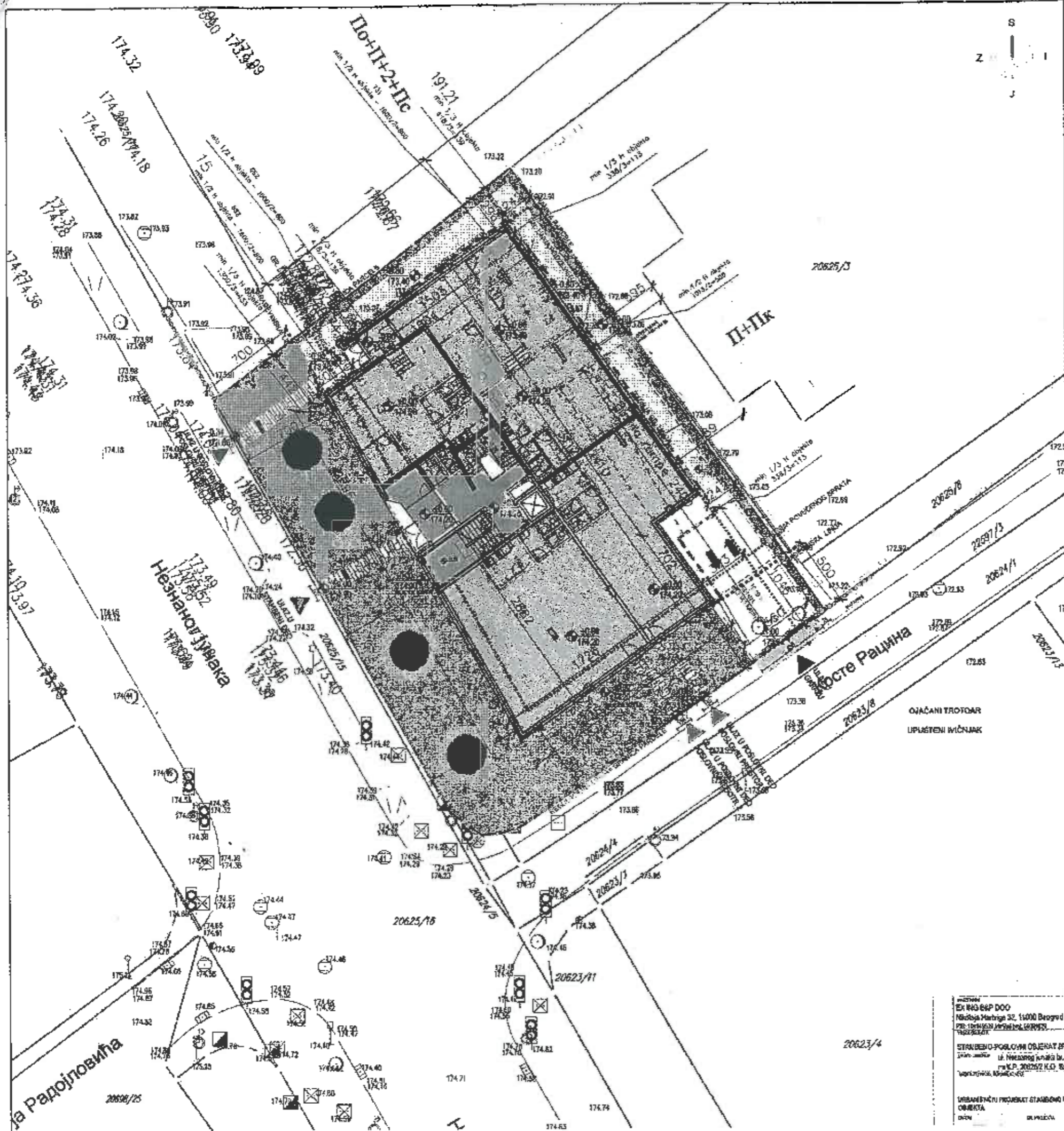
- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су следећи:
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%
- уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина, зелене површине ускладити са планираном наменом, предност дати партерном типу озелењавања, са посебним акцентом на улазни (приступни) део објекту.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Улазе у објекат из Улице Незнаног јунака у потпуности ускладити са стаблима у наведеној зеленој површини.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима.
- У случају планирања отворених паркинг-простора на парцели, предвидети засену дрворедним садницама.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник


Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штуплић, дипл.инж.пејз.арх.



- LEGENDA:**
- GRANICA PARCELE
 - RIFLEKCIJNA LINIJA
 - LINIJA MAKSYMALNOG OBAVISTA OBJEKTA IZ POTVRĐENOG URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE
 - ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA POMOĆNOG SPRATA
 - ▲ OZNAKA POLSKOG ULAZA
 - ▲ OZNAKA ULAZA STAMBENOG OBLA
 - ▲ OZNAKA ULAZA POSLOVNOG OBLA
 - ZELENE POVRŠINE
 - ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
 - POPLUČANE POVRŠINE

POVRŠINA PARCELE	1113,00m ²
BR. STAMBENIH JEDINICA	8
BR. POSLOVNIH JEDINICA	8
STANOVANJE POSLOVANJE	80,13% (899,33m ²) (1088,43m ² / 118,56m ²)
INDEKS ZAUZETOSTI	32,14% (360,80m ²)
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	81,83% (888,33m ²)
ZAUZETOST NA NIVOU TLA (ZAUZETOST PRIZEMLJA)	48,87% (521,65m ²)
SLOBODNE POVRŠINE	63,13% (697,33m ²)
ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	32,42% (360,80m ²)
NULTA KOTA	±0,00m / 174,20m
SPRATNOST	2P+P+34P
VISINA VENCA (mereno od nulte kote)	12,20m
VISINA SLEMENA / ATIKE (mereno od nulte kote)	15,78m
BR. PARKING MESTA	potrebno 16 održano 92 (od toga 2 p.m. za osobe sa invaliditetom)

NADZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA (m ²)	NADZEMNE ETAŽE	NETO POVRŠINA (m ²)
PRIZEMLJE	564,09	PRIZEMLJE	482,53
I SPRAT	678,81	I SPRAT	487,80
II SPRAT	678,81	II SPRAT	488,81
III SPRAT	471,03	III SPRAT	388,88
POVUČENI SPRAT	471,03	POVUČENI SPRAT	378,67

PODZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA (m ²)	PODZEMNE ETAŽE	NETO POVRŠINA (m ²)
PODRUM-1	898,00	PODRUM-1	898,00
PODRUM-2	898,00	PODRUM-2	898,00

Tabelarni prikaz proračuna potrebnih parking mesta u objektu

VRSTA	NAZIV	PROJEKTOVANJE	POVRŠINA	NEOPORUČENA
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

nulta kota ±0.00 = 174.20

IZOŠTAVLJENJE
EX ING B&P DOO
 Njegoševa Marševa 32, 11000 Beograd
 PR: 18155551 Jovanica, GORJE
 STRAMBENO POSLOVNI OBJEKAT 2P+P+34P
 ul. Neznanoj Julijana br. 19a, Beograd
 K.P. 206202 K.O. Borči Vrnac
 URBANISTIČKI PROJEKT STAMBENOG POSLOVNOG OBJEKTA

Falson Group
 Poljska Trgova 20, Beograd
 Objekat: Stambeno poslovni objekat
 br. Evidencije: 200 1305 12
 SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJAJA

OKN "Zaluzno-Desny" završeno 7.9.2021. 16.04. 2021. D. Sabroly

A
 1:200

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 762/ 2020 од 1.12.2020. године
Дана 7.12.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 01.012.2020. године "Exing B&P" доо, Улица Николаја Хартвига број 32, Београд, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у улици Незнаног јунака бр. 15А, на карастарској парцели број 20625/2 КО Савски венац, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

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

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење урбанистичких
планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX – 10 бр. 350.13-38/2018
22.06.2018. године

На основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14), чл. 73, 74, 82. и 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/15), „Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)“, увида у Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 20625/2, 20625/11 и 22597/9 К.О. Савски Венац у ул. Незнаног јунака бр.15 А у Београду, одржане јавне презентације у периоду од 13. до 19. јуна 2018.године, Закључка донетог на 351. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 21.06.2018. године, члана 58. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 8/13, 9/13, 61/13, 15/14, 37/14 и 44/14) и члана 162. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

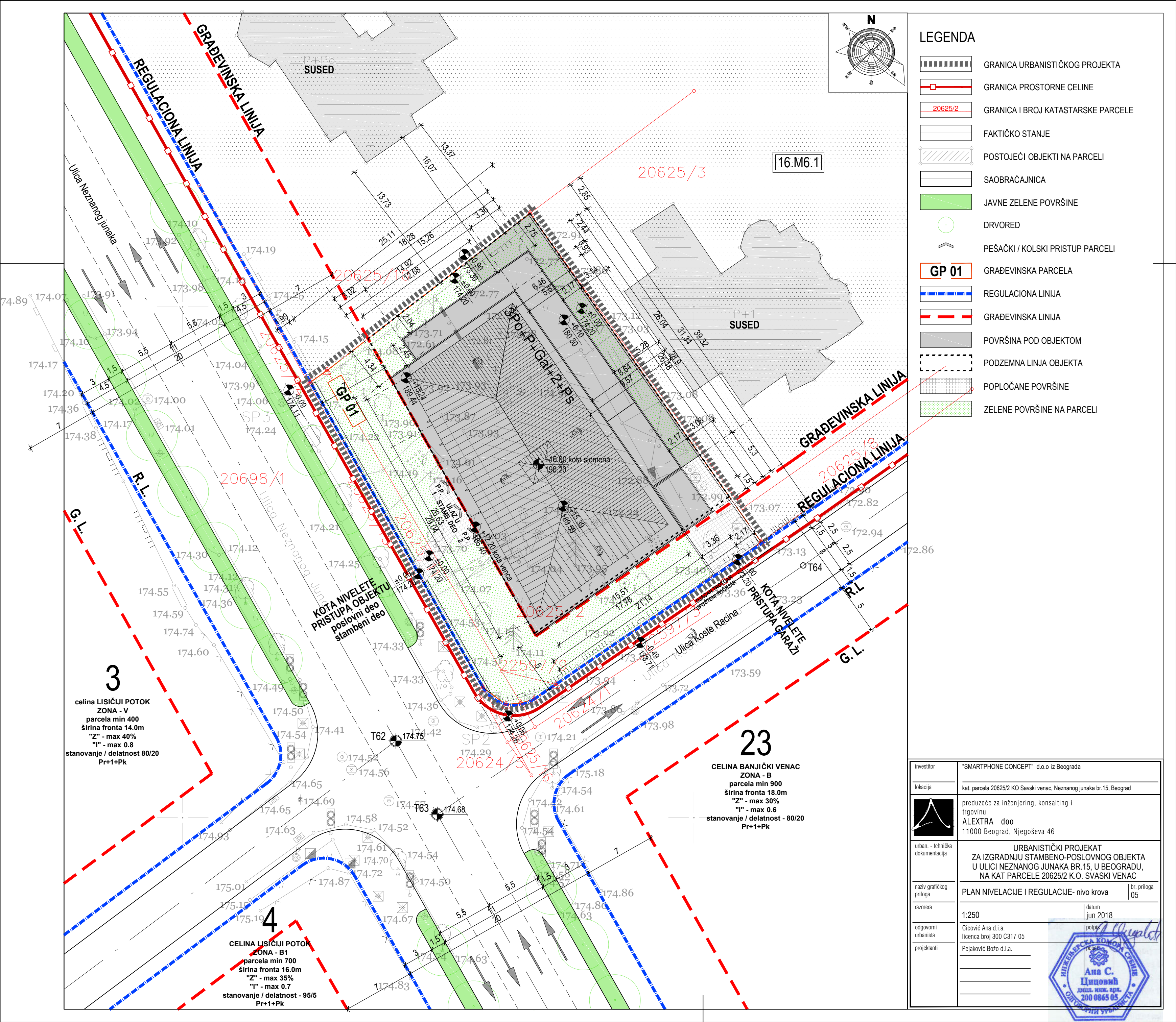
ПОТВРДУ

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 20625/2, 20625/11 и 22597/9 К.О. Савски Венац у ул. Незнаног јунака бр.15 А у Београду, израђен од стране Привредног друштва за инжењеринг, консалтинг и трговину „ALEXTRA“d.o.o. из Београда, Ул. Његошева бр.46/25, одговорни урбаниста - Ана С. Цицовић д.и.а. лиценца бр. 200 0865 05 а одговорни пројектант Идејног решења - Божо В. Пејаковић д.и.а., лиценца бр. 300 0994 16, **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са „Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14).
Саставни део ове потврде је Извештај Комисије за планове од 21.06.2018. године, сходно чл.63. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Обрадила: Ивана Ђуровић д.и.а.
Начелник одељења: Марија Перуновић д.и.а.
Руководилац сектора: Мирослав Марић дип. просторни планер

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ -
Секретар Секретаријата
за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић д.и.а.



- ### LEGENDA
- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - GRANICA PROSTORNE CELINE
 - GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
 - FAKTIČKO STANJE
 - POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI
 - SAOBRAĆAJNICA
 - JAVNE ZELENE POVRŠINE
 - DRVORED
 - PEŠAČKI / KOLSKI PRISTUP PARCELI
 - GP 01** GRAĐEVINSKA PARCELA
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - POVRŠINA POD OBJEKTOM
 - PODZEMNA LINJA OBJEKTA
 - POPLOČANE POVRŠINE
 - ZELENE POVRŠINE NA PARCELI

3
 celina LISIČIJI POTOK
 ZONA - V
 parcela min 400
 širina fronta 14.0m
 "Z" - max 40%
 "I" - max 0.8
 stanovanje / delatnost 80/20
 Pr+1+Pk

4
 CELINA LISIČIJI POTOK
 ZONA - B1
 parcela min 700
 širina fronta 16.0m
 "Z" - max 35%
 "I" - max 0.7
 stanovanje / delatnost - 95/5
 Pr+1+Pk

23
 CELINA BANJIČKI VENAC
 ZONA - B
 parcela min 900
 širina fronta 18.0m
 "Z" - max 30%
 "I" - max 0.6
 stanovanje / delatnost - 80/20
 Pr+1+Pk

investitor	"SMARTPHONE CONCEPT" d.o.o iz Beograda	
lokacija	kat. parcela 20625/2 KO Savski venac, Neznanog junaka br.15, Beograd	
urban - tehnička dokumentacija		preduzeće za inženjering, konsalting i trgovinu ALEXTRA doo 11000 Beograd, Njegoševa 46
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI NEZNANOG JUNAKA BR.15, U BEOGRADU, NA KAT PARCELE 20625/2 K.O. SVASKI VENAC	
naziv grafičkog priloga	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE- nivo krova	br. priloga 05
razmera	1:250	datum jun 2018
odgovorni urbanista	Cicović Ana d.i.a. licenca broj 300 C317 05	potpis
projektanti	Pejaković Božo d.i.a.	prečac

