

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3905 КО Врачар,
у улици Ламартинова (бр.38) у Београду



Гојко Цимирот
Ул. Војводе Бојовића 23, Нови Сад

Београд, октобар 2021.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3905 КО Врачар,
улица Ламартинова бр. 38 у Београду

Инвеститор/ наручилац: Гојко Цимирот
Ул. Војводе Бојовића 23, 21000 Нови Сад

Носилац израде: **“Ductwork doo” Jurija Gagarina 77/22**
Novi Beograd, Beograd

Директор: **Ђорђе Јевтовић, директор**

Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења: **Тамара Петровић Комленић д.и.а.**



Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић д.и.а.

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-02/21
Београд, октобар 2021. године

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар бр. БД 53447/2020
- 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 издате од стране
Инжењерске коморе Србије
- I.6. Лиценца одговорног пројектанта број 300 K597 11 издате од стране
Инжењерске коморе Србије

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. ТК мрежа
- II.6.2.4. Топловодна мрежа и постројења
- II.6.2.5. Гас
- 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

- | | |
|--|------------|
| 1. Ши́ра ситуација са границом обухвата | P= 1: 250 |
| 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта | P= 1: 250 |
| 3. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење | 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. 3д уклапање у контекст | |

Идејно архитектонско решење објекта / P 1:100 /

- 1. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља
- 2. Ситуационо-нивелациони план са изгледом крова
- 3. Основа подземне етаже -2
- 4. Основа подземне етаже -1
- 5. Основа сутерена
- 6. Основа приземља
- 7. Основа етаже I
- 8. Основа етаже II
- 9. Основа етаже III
- 10. Основа повученог спрата
- 11. Основа крова
- 12. Изглед крова
- 13. Пресек 1-1
- 14. Пресек 2-2
- 15. Улични изглед
- 16. Бочни изглед 1
- 17. Бочни изглед 2
- 18. Дворишни изглед
- 19. 3д визуелизација

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација

Копија плана
Листнепокретности
Катастарско-топографски план
Копија плана водова

Мишљење саобраћаја

IV-08 бр.344.6-21/2020

Од 29.05.2020.

Услови ЈКП

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. Е/134 од 23.02.2021.

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр. 3/51 од 01.3.2021.

Услови „Телеком“ д.о.о. Београд 61681/2-2021 од 07.03.2021.

Услови „Београдске електране“ II-2790/2 од 01.03.2021.

Услови ЈП „Србијагас“ бр. 06-07/4942 од 09.03.2021.год.

Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 2564/2, од 24.02.2021.

Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ бр. 3779/1, од 08.03.2021.

Услови „Завода за заштиту споменика културе Београда“ Р1343/21 од 21.04.2021.

Услови РС Министарство унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације број 217-86/2021, од 22.2.2021.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 53447/2020

Датум, 29.07.2020. године

Београд



5000177282686

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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Александар Сарић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Ductwork doo Beograd-Novi Sad

са следећим подацима:

Пословно име: Ductwork doo Beograd-Novi Sad

Скраћено пословно име: Ductwork doo

Регистарски број/Матични број: 21602078

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112072797

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Јурија Гагарина 77, спрат 3, стан 22, Београд-Нови Београд, 11197 Београд 119, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињена грешка, па се овим решењем врши исправка грешке у решењу БД 53447/2020 од 29.07.2020. године, као и у Регистру привредних субјеката.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде, у року од 15 дана од дана достављања решења странци, преско Агенције за привредне регистре непосредно писмено, усмено на записник, или препоручено путем поште, са административном таксом у износу од 480,00 динара за жалбу по Тар. бр. 6. и таксом за другостепено решење у износу од 550,00 динара по Тар. бр. 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 61/05, ... , 95/18 и 38/2019).



**Основни капитал:**

Новчани капитал
Уписан: 500,00 RSD
Уплаћен: 500,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Ђорђе Јевтовић
ЈМБГ: 2303972710075
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 500,00 RSD
Уплаћен: 500,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Ђорђе Јевтовић
ЈМБГ: 2303972710075
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 27.07.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: jevtovic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 27.07.2020 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.07.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 53447/2020, за регистрацију:

Ductwork doo Beograd-Novi Sad

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

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

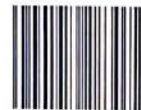
Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у писменим писмима и другим документима



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000177283072

Бр.БДСЛ 7400/2020
Веза: БД 53447/2020

Дана, 30.07.2020. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), поступајући по службеној дужности,

доноси

РЕШЕЊЕ

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број БД 53447/2020 од 29.07.2020. године, тако да уместо:

Пословног имена:

Ductwork doo Beograd-Novı Sad

треба да стоји:

Ductwork doo Beograd-Novı Beograd

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

Ductwork doo Beograd-Novı Sad

Регистарски/матични број: 21602078,

1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п. 3905 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 38 у Београду

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка., 64/10 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 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. 72/18) 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

Тамара Петровић Комленић д.и.а. лиценца бр. 300 K597
11

| | |
|--------------------------|---|
| пројектант | "Ductwork doo" Јурија Гагарина 77/22 Нови Београд, Београд |
| одговорно лице/заступник | директор Ђорђе Јевтовић |
| 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-исправка., 64/10 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021).

Број техничке документације:
Место и датум:

УП-02/21
Београд, септембар 2021. године

1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п. 3905 КО
Врачар, улица Ламартинова бр. 38 у Београду

Овим изјављујем,

да је за израду **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
на к.п. 3905 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 38 у Београду, урађен у с к л а д у 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:
Место и датум:

УП-02/21
Београд, септембар 2021.године



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

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

Број: 02-12/411847
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

200 1303 12

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

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.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п. 3905 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 38 у Београду

Овим изјављујем,

да је за израду **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п. 3905 КО Врачар, улица Ламартинова бр. 38 у Београду, као и идејно решење објекта које је састави део Урбанистичког пројекта, израђени у потпуности у складу с а Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и са важећим планским документима.

| | |
|--------------------------|--|
| одговорни пројектант ИДР | Тамара Петровић Комленић д.и.а. |
| број лиценце | 300 K597 11 |
| лични печат | ПОТПИС |
| | |

Број техничке документације:
Место и датум:
2021. године

УП-02/21
Београд, септембар



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара П. Петровић Комленић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2406973715104

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 K597 1 1



У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Prof. dr. Dragoslav Šumarić

Проф. др Драгослав Шумарић
инж. грађ. инж.

II.1. УВОД

Предмет и циљ израде 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, 72/21, 27/22) и иницијативи инвеститора Гојка Цимирота, Ул. Војводе Бојовића 23, 21000 Нови Сад.

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који захвата катастарска парцела 3905, КО Врачар.

Циљ израде урбанистичког пројекта је изградња СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на к.п. 3905 КО Врачар, на локацији у Ул. Ламартинова бр. 38. 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. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22), односно обезбеђивање урбанистичко- техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

Предметна парцела налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22), којима је планирана зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање- 2.Сб.3. За предметну локацију ПГР-ом је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – изградом урбанистичког пројекта.

Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта:

Правни основ за израду урбанистичког пројекта су:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка., 64/10 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021).
- Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/19);
- Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

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

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата целу катастарску парцелу бр. 3905 КО Врачар.

Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са УП1 – УП13. Граница УП-а се поклапа са границом катастарске парцеле бр. 3905 КО Врачар и суседних катастарских парцела.

Аналитичко-геодетски елементи тачака које одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 500.

Површина простора обухваћеног УП-ом уписана у лист непокретности бр. 5541 (к.п. 3905) износи 306,00 m².

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Врачар, у улици Ламартинова бр.38. Предметна парцела припада блоку оивиченом улицама Ламартинова, Браничевска, Корнелија Станковића и Ђорђа Вајферта.

Блок је највећим делом сачињавају слободностојећи стамбени објекти отвореног типа спратности П+1+ПК- П+2. У делу блока приступило се примени елемената ПГР-а.



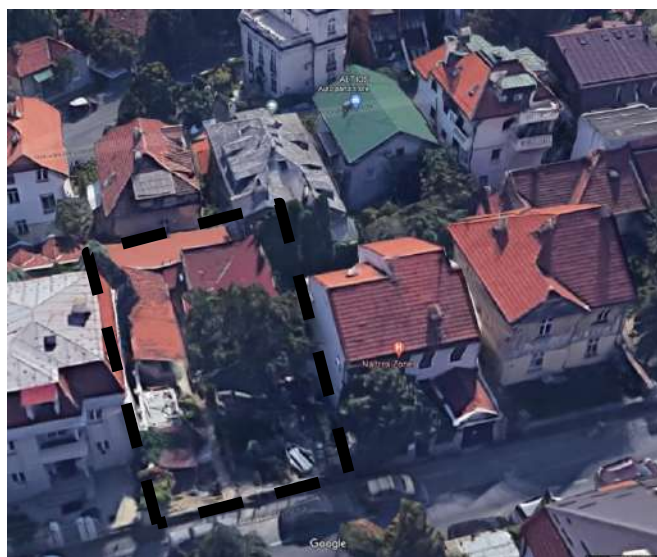
Извор Google Maps

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписане у листу непокретности број 5541.

| Број листа непокретности | бр. катастарске парцеле (КО Врачар) | Површина (m ²) | % |
|--------------------------|--|----------------------------|------|
| 5541 | 3905 | 306,00 m ² | 100% |

| бр. катастарске парцеле (КО Врачар) | под објектом m ² | слободне површине m ² | укупно |
|--|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| 3905 | 41 | 265 | 306 m ² |

Табела 1.



Извор Google Maps

На предметној парцели се налазе објекти спратности П, који нису уписани у лист непокретности. Према Ламартиновој улици доминантна грађевинска линија је на ~ 4m од регулационе линије.



Ортофото локације са превађујућом грађевинском линијом; Извор: ГеоСрбија



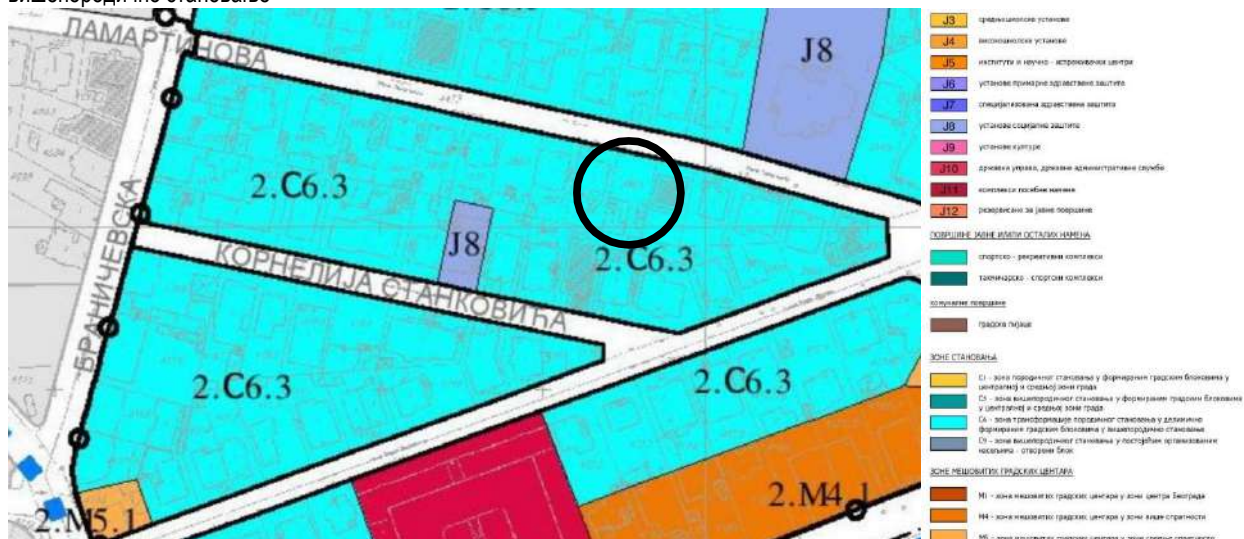
Поглед из Ламартинове улице; Извор: Google Maps

легенда:

- граница урбанистичког целело
- - - - - граница катастарског општина (К.О.)
- граница општине
- * * * * * граница централне зоне
- спровођење непосредног прелиминарног правила грађевина
- спровођење непосредног прелиминарног правила грађевина-зелене површине
- спровођење непосредног прелиминарног правила грађевина, изградња урбанистичког простора
- спровођење на основу важивег плана детаљне регулације
- спроводи се на основу припремљеног плана детаљне регулације (ДПГ, РТ)
- спроводи се према посебној градиланом дефиницији у потпуну В) Смернице за спровођење плана, тачка I
- обавезна изградња плана детаљне регулације
- обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког контура
- локације са елементима детаљне регулације
- И-1
- 1202
- 1138
- ПОВРШИНЕ ЗАЈНЕ НАМЕНЕ
- водено површине
- зелена површина

Графички прилог ПГР - Подручје за непосредну примену правила грађења

Према графичком прилогу 16-4.2 „Подручја за непосредну примену правила грађења“, предметно подручје припада зони 2.C6.3, зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање



II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Правила грађења у зони 1.C6.3 И 2.C6.3 (Графички прилог бр. 16–4.1 до 16–4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења” Р 1:2.500) Зона обухвата мирне блокове на неимарској падини, блокове у подножју Парк шуме Звездара и између Рузвелтове улице и Здравка Челара

| | |
|---|---|
| правила грађења у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 1.C6.3. и 2.C6.3 | |
| основна намена површина | вишепородично становање |
| компатибилност намене | <p>– са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</p> <p>– на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</p> <p>– на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</p> <p>– општа правила и параметри за све намене у зони су исти</p> |
| број објеката на парцели | <p>– На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</p> <p>– није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража</p> |
| услови за формирање грађевинске парцеле | <p>– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</p> <p>– нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12,0 m и минималну површину парцеле 300 m²</p> <p>– дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</p> |
| индекс заузетости парцеле | максимални индекс заузетости на парцели „З”= 50% изузетно индекс заузетости угаоних објеката се може увећати за 15% |
| висина објекта | <p>– Максимална висина венца објекта је од 12,0 m (максимална висина слемена објекта је од 15,5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс, односно П+2.</p> |
| 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 | <p>– 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 задњом границом парцеле.</p> <p>– објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат</p> <p>– Слободностојећи објекти се могу градити на</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m.</p> <p>– у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3,0 m</p> <p>– у Улици Генерала Хорватовића грађевинска линија је на 2,0 m од регулационе</p> <p>– за подручје између Улица Браничевске, Максима Горког, Јужног булевара и Интернационалних бригада који су под претходном заштитом грађевинске линије и растојања од свих граница парцеле се утврђују у складу са преовлађујућом грађевинском линијом улице израдом Урбанистичког пројекта.</p> <p>– У Улицама Војводе Вука и Прерадовићевој објект може бити постављен и на регулациону линију у складу са већ успостављеном грађевинском линијом која се поклапа са регулационом</p> |
| растојање од бочне границе парцеле | <p>Уколико је објект повучен од бочне границе парцеле,</p> <p>– Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1,5 m од границе парцеле.</p> <p>– Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 m</p> |
| растојање од задње границе парцеле | <p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: $\frac{1}{2}$ висине објекта</p> <p>– изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија</p> <p>– изузетно, у блоку између Улица Трајка Стаменковића и Преспанске, растојање од задње границе парцеле је 4,0 m</p> <p>– изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</p> <p>– За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката</p> |
| помоћни објекти | <p>– помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m².</p> <p>– помоћни објект може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објект</p> |
| кота приземља | <p>– кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>– уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p> |
| правила и услови за интервенције на постојећим објектима | <p>– сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општимправилима</p> <p>– 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 објект уклања и замењује другим, за њега важе</p> |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. |
| услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> – минимални проценат слободних површина на парцели је 55% – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15% |
| решење паркирања | <ul style="list-style-type: none"> – паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу 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 kota плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена |
| архитектонско обликовање | <p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> – последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – 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 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се форми рају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у од носу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен |
| услови за оградивање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> – Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. – дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4m – уколико 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"> – нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије – нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије |
| инжењерско-геолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> – Доградња и надзиђивање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. – Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама – Новопланирани објекти у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96). |

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Грађевинска парцела настала је од катастарске парцеле бр. 3905 КО Врачар, 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 – УП13**. 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 обухват урбанистичког пројекта и грађевинску парцелу, као и димензије парцеле.

Димензије парцеле:

- Према ул. Ламартинова к.п. бр. 4413 КО Врачар (УП1- УП2)- фронт- **12.03 m**
- Према к.п. бр. 3904 КО Врачар (УП11- УП12-УП13-УП1)- **25.48 m**
- према кат.парц. бр.3906 КО Врачар (УП7- УП6-УП5-УП4-УП3-УП2)- **25.37 m**
- према кат.парц. бр. 3914 КО Врачар (УП7- УП8-УП9-УП10)- **12.04 m**

Површина планиране грађевинске парцеле износи **3 ара и 6 м² (306,00 m²)**. Ширина фронта парцеле износи 12 m ка Ламартиновој улици.

II.5.2. Претежна намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења налази се у површинама намењеним вишепородичном становању, где је према табели компатибилних садржаја могуће са вишепородичним становањем комбиновати садржаје из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији катастарских парцела бр. 4413 КО Врачар (површина јавне намене – улица Ламартинова) и кат. парц. 3905 КО Врачар.

Регулациона линија дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака УП1 – УП13 ка улици Ламартинова.

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

За подручје између Улица Браничевске, Максима Горког, Јужног булевара и Интернационалних бригада који су под претходном заштитом грађевинске линије и растојања од свих граница парцеле се утврђују у складу са преовлађујућом грађевинском линијом улице израдом Урбанистичког пројекта.

Североисточни део блока оивиченог улицама Браничевском, Ламартиновом, Корнелија станковића и Ђорђа Вајферта почиње потврђеним урбанистичким пројектом **“Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парцели 3895 и 3926 К.О.Врачар, на углу улица Ламартинова (бр.18) и Браничевске (бр.21) у Београду”**, потврђеног под бројем IX-05 бр.350.13-81/20219 22.01.2020 године (грађевинска линија је повучена за 4.2м у односу на регулациону линију). У северозападном делу блока, на супротном крају Ламартинове улице изграђен је објект на к.п. 3910, на углу улица Ламартинове и Ђорђа Вајферта, чија је грађевинска линија повучена од регулационе линије за 2м, док је преовладајућа грађевинска линија у потезу између два поменутог објекта – оријентационално повучена за 3.8 м у односу на регулациону линију фронта.

Такође, са супротне стране Ламартинове улице, за К.П. 3945 постоји потврђени урбанистички пројекат **“Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.3945 Ко Врачар, улица Ламартинова бр.49 у Београду”**, потврђеног 31.03.2021.године са бројем предмета:IX-05 бр.350.13-95/2020 (Грађевинска линија је повучена за 3м у односу на регулациону линију).

На предметној парцели - грађевинска линија приземља ка улици Ламартинова је повучена за 4м од регулационе линије, грађевинска линија надземних етажа је удаљена за 3м у односу на регулациону линију.

Растојања од бочне границе парцеле је мин. 1,5м. Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2,5 м. Објект може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објект.

Дозвољена заузетост подземним етажама 85%, остварена 77,45% (237м²).

II.5.4. Типологија објекта

Објект је слободностојећи.

II.5.5. Урбанистички параметри

Површина грађевинске парцеле је **3 ара и 6 м² (306,00 м²)**.

II.5.5.1. Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости на парцели „З”= 50%.

Површина парцеле је 306 м². Дозвољена заузетост је 50% односно 153 м².

Остварена површина габарита објекта на грађевинској парцели износи 49.92% (152.77м²).

*** У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује.

II.5.6. Спратност објекта

Оријентациона спратност објекта износи П+2+Пс, а остварена спратност је 2По+Су+П+3+Пс.

II.5.7. Висина објекта

Према ПГР, максимална висина венца објекта износи 12,0 м, максимална висина слемена

објекта је 15,5 m, што дефинише оријентациону спратност П+2+Пк/Пс.

Објекат се налази на у улици Ламатринова бр.38. приступна висинска кота на уласку у парцелу је 108.27 мнв на позицији стамбеног улаза, а на позицији уласка у гаражу је 108.06 мнв.

Утврђена нулта кота ка Ламртиновој је 0.00 (108.27 мнв).

(усвојена кота приземља 0.00=108.27 мнв).

Ка Ламартиновој улици грађевинска линија објекта је у односу на регулациону линију на растојању од 3m.

Грађевинска линија приземља је на 4m у односу на регулациону линију.

Остварена висина венца повученог спрата мерено од утврђене Нулте коте ка Ламартиновој улици износи 12.0 m (120.27 мнв).

Остварена висина кровног венца повученог спрата је на 15.50 m (123.77 мнв) .

Колски приступ парцели, односно подземној гаражи остварен је из улице Ламартинова на коти 108.06 мнв. Пешачки приступ парцели остварен из улице Ламартинова на коти 108.27 мнв. (погледати граф.прилог Ситуационо-нивелациони план).

II.5.8. Табела планираних и остварених урбанистичких параметара

Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

| | Урбанистички параметари | Према Плану генералне регулације | Остварени параметри у урбанистичком пројекту |
|----|---|--|--|
| 1. | минимална површина грађевинске парцеле | минимална површина парцеле са новим објектима 300 m ² | 3.06 ара (306 m ²) |
| 2. | минимални фронт парцеле према саобраћајници | минимална ширина фронта парцеле са новим објектима износи 12 m. слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12,0 m. | 12.04 m |
| 3. | компатибилност намене | Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена”у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна | становање : пословање 100% : 0 |

| | | | |
|----|---|---|--|
| | | намена може бити доминантна или једина – општа правила и параметри за све намене у зони су исти | |
| 4. | положај грађевинске линије у односу на регулациону линију | 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 задњој граници парцеле. – објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат – у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3,0 м | На нивоу приземља – грађевинска линија је удаљена 4,0 м од регулационе линије. Грађевинска линија типских етажа је удаљена 3,0 м од регулационе линије. |
| 5. | положај подземне грађевинске линије | До регулационе линије и међних линија, уз услов да не представљају опасност за објекте на суседним парцелама Максимална заузетост подземне гараже 85% | 77.45% (237.000 м ²) |
| 6. | индекс изграђености: | није посебно дефинисано Планом | БРГП (подземна корисна и надземна изграђена) и = 2.82 % (865.07м ²) |
| 7. | максимални индекс заузетости на парцели (надземно) | максимални индекс заузетости на парцели „З“ = 50% (50% x 306 м ² = 153м ²) изузетно индекс заузетости угаоних објеката се може увећати за 15% | 49.92% (152.77м ²) |
| 8. | максимална висина венца | Максимална висина венца објекта је од 12.0м (максимална висина слемена објекта је од 15.5м) | Кота венца објекта: 12.00м/120.27 мнв, Кота слемена објекта: +15.50/123.77мнв у односу на нулту коту 0.00м/108.27 мнв |

| | | | |
|-----|------------------------------------|--|--|
| 9. | спратност (дата оријентационо) | Максимална спратност објекта је П+2+Пк/Пс | 2По+Су+П+3+Пс |
| 10. | кота приземља | Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. | Кота пода приземља ка улици Ламартинова= Нулта кота= ±0.00/108.27мнв= |
| 11. | растојање од бочне границе парцеле | Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, • Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 м од границе парцеле. • Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2.5 м. | 1.5m од бочне границе парцеле према суседу на К.П.3904; 1.5m од бочне границе парцеле према суседу на К.П.3906 |
| 11. | растојање од задње границе парцеле | Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: ½ висине објекта – изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија – изузетно, у блоку између Улица Трајка Стаменковића и Преспанске, растојање од задње границе парцеле је 4,0 m – изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта. – За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних | До в.коте венца повученог спрата (12.00м/120.27 мнв) - објекат је повучен мин. 6.2м. <1/2Н објекта. У зони еркера 5.17 m (min h/2 стамб. обј. од зад.границе. пар.) h/2= 10.34/2= 5.17m) У зони повученог спрата (до в.коте слемена 15.50м/123.77м.н.в.) објекат је повучен у односу на задњу границу парцеле за мин. 7.68 m >1/2 Н објекта (Надземне етаже. |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | суседних објеката | |
| 12. | подземна заузетост | 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 | 77.45% = 237.00 m ² |
| 13. | паркирање | 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 | У оквиру подземног нивоа гараже је укупно остварено 8 ПМ 6 функционалних јединица (станава) x1.1 =6.6 ПМ димензија свих паркинг места - 250x500 цм. Кота подземне етаже -на нивоу -1 (гаража) =-7.55/100.72 мнв. Кота подземне етаже -на нивоу -2= -10.45/97.82мнв. |
| 14. | слободне површине | Минимални проценат слободних површина на парцели је 55% (m ²) | 56% (171.50m ²) |
| 15. | зелене површине у директном контакту са тлом | Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15% | 48.24m ² (15.76%) |

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

Предметна локација се налази на Врачару, у делу парне стране улице Ламартинова. На предметном подручју су комунална и саобраћајна инфраструктура развијене.

Предметном објекту обезбеђен је колски и пешачки приступ из улице Ламартинова. Колски приступ омогућен је директно из улице Ламартинова преко упуштеног ивичњака/ ојачаног тротоара, рампом нагиба 5%, кота приступа -0.21/ 108.06 до ауто лифта кота приступа = -0.53/107.74.

Пешачки приступ улазима је такође омогућен из предметне улице помоћу пешачких стаза. Кота приступа на парцелу је +0.00/ +108.27.

На предметној парцели обезбеђен је број паркинг места по задатим параметрима:

- становање: за сваку стамбену јединицу 1.1 ПМ

У оквиру подземног нивоа гараже је укупно остварено 8 ПМ

6 функционалних јединица (станава) $\times 1.1 = 6.6$ ПМ

димензија свих паркинг места - 250x500 цм.

Кота подземне етаже -на нивоу -1 = -7.55/100.72 мнв.

Кота подземне етаже -на нивоу -2=-10.45/97.82 мнв.

- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Све површине на парцели намењене кретању возила морају задовољити услове проходности ширине, радијусе, нагибе, слободне висине за усвојено меродавно возило. За кретање путничких возила двосмерне интерене саобраћајнице планирати са мин 5,5м.
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно 15% за затворене, односно отворене грејане рампе.
- Управна паркинг /гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2.5м x 5.0м, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5.0м (за паркирање ходом уназад), односно 7.4м (за паркирање ходом унапред).
- За стамбено пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица предвидети мин 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија, за управна ПМ 3,7x4,8 м односно 5,9x5,0 м за два спојена ПМ. Уколико су у гаражи лоцирати их близу вертикалних комуникација, не пројектовати их на растер елементима

- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на перцели.
- Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма, а за паркирање, потребно је да се ради о независном систему тако да свако возило може у сваком тренутку да приђе или напусти паркинг место, димензије планирати према стандардима произвођача. Одабир механизма одредити минимално да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија 4,30м x 1,60м са висином до 1,50м.
- Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
- Минимална светла висина гаража 2.2м
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
- Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник Београда“ бр. 27/02, 11/05, 6/10, др.одлука, 2/11, 10/11- др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17)

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Прилог Мишљење на предложено саобраћајно решење IV-08 бр.344.6-93/2020 од 02.07.2020.

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1 Водоводна мрежа

Постојећа водоводна мрежа: Ø150mm од ДЛ материјала I винсинске зоне у Ламартиновој (извор:”ГИС”).

Потребна количина воде:

- за санитарну воду стамбеног дела $Q = 2,00 \text{ l/s}$,
- за унутрашњу противпожарну воду $Q = 5,0 \text{ l/s}$,
- за спринклерске инсталације $Q = 20,00 \text{ l/s}$.

За постојеће водоводне мреже Ø 150mm може да се оствари прикључак максималних димензија Ø 100mm.

За реализацију прикључка већих димензија од Ø 100mm, у складу са достављеним потребама, инвеститор може да се обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ради покретања иницијативе за пројектовање и изградњу уличне водоводне мреже min Ø 200mm. Најближа мрежа већег пречника I висинске зоне београдског водоводног система је цевовод ЛГØ200mm у Небојшиној улици. Максимални пречник прикључка са мреже Ø 200mm је Ø 150mm. Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта. Пречник прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима. Количину воде, односно пречник прикључка и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. Е/134 од 23.02.2021.

II.6.2.2 Канализациона мрежа

Улична канализација у Ламартиновој улици припада Централном канализационом систему и то делу на коме је заступљен општи систем канализације. Постоји општи канал ОК 250mm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе — Град Београд /целине I—XIX/ ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16 и 69/17). Не постоји план детаљне регулације који би се односио и на инфраструктуру поред предметне парцеле. Минимални пречник опште канализационе мреже је 300mm.

Предвиђене количине вода су:

- фекалне $Q = 5 \text{ l/s}$,
- кишне $Q = 5 \text{ l/s}$,
- воде после термотехничког третмана $Q = 3 \text{ l/s}$.

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на постојећу канализациону мрежу ОКØ S250mm и дефинисати начин и место прикључења будућег објекта. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала. Прикључак од ревизионог силаза до уличне канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова на постојећи или новопроектовани улични силаз. За гранични ревизиони силаз обезбедити несметан приступ за одржавање. Гранично ревизионо окно са заштитном каскадом (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm) предвидети до на 1,5m од регулационе линије.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење у парцели пре ГРС. Прикључење гаража, паркинга и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља пре ГРС.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Канализација узводно од ГРС, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, талоксници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница...), нису део надлежности ЈКН БВК.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈП „Београдски Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр. 3/51 од 01.3.2021

II.6.2.3. ТК мрежа

Предметна локација припада подручју ИС "Аутокоманда".

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Предузећа „Телекам 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 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 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 1TU-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.

Унутар стамбене 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 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 јединице и препорука је да се ММК контура близу улаза у стамбену 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 $\varnothing 32\text{mm}$.

Уградити вертикалну PVC цев $1 \times \varnothing 50\text{mm}$ 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 1013, делимично поред трасе постојеће ТК канализације, положити ТК канализацију - приводну

ТК цев, капацитета 1хPVC \varnothing 110mm 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 \varnothing 110mm 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.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „Телеком“ д.о.о. Београд 61681/2-2021 од 07.03.2021.

II.6.2.4. Топловодна и гасна мрежа и постројења

Постојећи топоводи:

унутар граница КП 3905 КО Врачар не постоји изведена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

У непосредној близини предметне локације дуж Ламартинове улице постоји изведен дистрибутивни предизоловани топовод пречника \varnothing 139.7/225.

Место прикључења: За планирани стамбени објекат на КП 3905 КО Врачар у Улици Ламартинова бр. 38, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода \varnothing 139.7/225 у Ламартиновој улици.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта. Спратности 2По+Су+П+3+П, планиране надземне БРГП= 905.04 m², укупне НЕТО надземне површине објекта A=559,7 m², могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода DN40, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од Q=60kW.

Прикључење на систем даљинског грејања:

Прикључење објекта на топлофикациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „Београдске електране“ II-2790/2 од 01.03.2021.

II.6.2.5. Гас

У оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијасгас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту "постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у урбанистичко-техничкој документацији.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови „Србија гас“ бр. 06-07/4942 од 09.03.2021.год.

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави један метални контејнер, запремине 1100 литара и габ. димензија 1,37x1,20x1,45м и одредити место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина у оквиру границе парцеле, у складу са Одлуком о одржавању чистоће пист града (сл.лист града Београда" бр.27/2002, 11/2005, 6/2010 — др. одлука, 2/2011,42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/201,19/2017 и 71/2019 — др. одлука).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом), у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са зеве стране колског приступа у гаражни део објекта из поменуте улице или са десне стране пешачког приступа, према идеји и решењу инвеститора/ пројектанта. До локације суда за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике чистоће.

Прилог документацији урбанистичког пројекта: Услови „Србија гас“ број 2564/2, од 24.02.2021.

II.6.4. Услови за уређење зелених површина

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

- минимални проценат слободних површина на парцели је 55%;
минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%;
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 планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.

• Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури

планираног објекта.

- избор садног материјала усатласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и еколозицијом.
- 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.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:
„Зеленило-Београд“ бр. 3779/1, од 08.03.2021.

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 1343/21 од 02.04.2021. године обратили сте се захтевом за издавање информације о статусу објекта на кат. парцели бр. 3905 КО Врачар, Ул. Ламартинова бр. 38 у Београду, у сврху изјашњења да ли предметни објект има споменичка својства и да ли је предложен за утврђивање за културно добро, извештавамо следеће:.. Предметни објект на кат. парцели бр. 3905 КО Врачар, Ул. Ламартинова бр. 38 у Београду се налазио у оквиру целине „Котеж Неимар“, која је у складу са чланом 29. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 5 2/ 11- др. закон и 99/ 11 - др. закон) била уписана у Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (7.5. од 25.12.2017.године). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са одредбама Закона о културним добрима примењивале до 25.12.2020. године, обавештавамо да у овом тренутку за интервенције на предметном објекту није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико Влада Републике Србије донесе одлуку о утврђивању „Котеж Неимара“ за културно добро, након објављивања акта о утврђивању у „Службеном гласнику Републике Србије“ предметни простор стиче правну заштиту, сматра се да су сопственици и корисници непокретности упознати са Одлуком, а Завод за заштиту споменика културе града Београда утврђује услове за предузимање мера техничке заштите за нове интервенције у оквиру културног добра и његове заштићене околине. С обзиром на горе наведено, до доношења акта о утврђивању. Завод за заштиту споменика културе града Београда стоји на располагању за сва питања, сугестије и консултације уколико се укаже потреба, а све у циљу заштите и очувања споменичког наслеђа Београда.

У прилогу документација Одговор Завода за заштиту споменика културе
бр. Р1343/21 од 21.04.2021

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објект 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

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 а гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступачне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- обезбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, -
- сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- омогућити евакуацију и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева погребно је поштовати одредбе Закана 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:

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

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „МУП- сектор за ванредне ситуације“ 09/7 број 217-86/2021, од 22.2.2021.

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

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

II.7.5. 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 угљенмоноксида, инсталације ВиК, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

II.7.7. Инжењерско-геолошки услови

Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.

Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама Новопланирани објекти у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем.

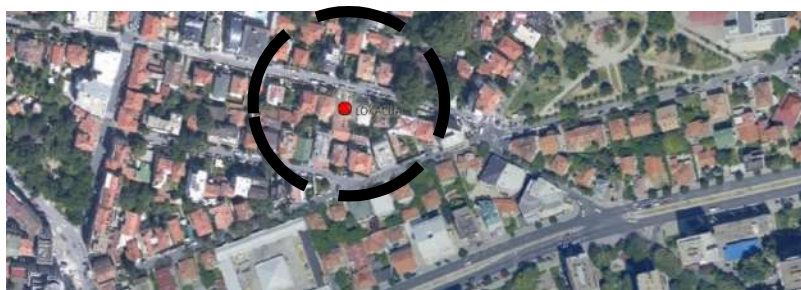
Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова. За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

Стамбени објекат у улици Ламартинова бр.38, на к.п. 3905 КО Врачар у Београду је пројектован у складу са Планским основом: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I – XIX ("Сл. лист града Београда", бр.20/16), даље, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правиликом о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, важећим прописима, стандардима и нормативима.

ЛОКАЦИЈА

Пројектовани стамбени објекат се налази у улици Ламартинова бр. 38 у Београду, на катастарској парцели 3905 КО Врачар, у зони мирних блокова неимарске падине предвиђених за трансформацију породичног становања у вишепородично становање.

Предметна парцела је близу граничних вредности које одређују парцелу као грађевинску - њена површина је 306м², а ширина фронта 12м (12.03м). Терен је покренут у правцу север- југ, са денивелацијом од уличног фронта према задњој-дворишној граници парцеле од приближно 2м. На локацији је постојећи стамбени приземни објекат који је предвиђен за рушење.



РЕГУЛАЦИЈА -хоризонтална и вертикална, диспозиција објекта Према контури грађевинске парцеле и зони грађења, а у складу са дефинисаном хоризонталном и висинском регулацијом, одређени су габарит и волумен слободностојећег објекта. Новопроектовани објект се састоји од два подземна нивоа (гараже), сутерена, приземља, 3.спрата и повученог спрата (2По+С+П+3+Пс). Објект је слободностојећи.

Хоризонтална регулација објекта:

Надземна грађевинска линија је дефинисана Планом генералне регулације и повучена је од регулационе линије за 3м. Приземље објекта је повучено у односу грађевинску линију. Удаљење од бочних суседа је минимално прописаних 1.5м. На бочним фасадама су планирани искључиво помоћни отвори са високим парапетом 1.60м, за неопходну инсолацију и природну вентилацију степеништа са једне стране и купатила, одн. кухиња на другој бочној фасади. Дворишна граница грађења је одређена висином објекта у односу на коту терена на граници са суседом. На делу фасаде према Ламартиновој улици, етаже од 1. до 3. спрата имају балконе у ширини 110цм изван грађевинске линије, у зони до регулационе.

Повучен спрат је обострано повучен у односу на фасадну раван последње етаже спрата (3. спрата) - и у односу на јавну површину и у односу на дворишну регулацију за 1.50м.

На нивоу сутерена је формирано проширење стамбене јединице у габариту данас постојећег приземног објекта на парцели, над гаражом, уклопљено у уређење терена како на нивоу сутерена ком припада тако и на нивоу приземља са насутим шљунком као завршном обрадом.

Вертикална регулација објекта:

Одређена нулта кота (према регулацији са улицом Ламартинова) је 108.27мнв. Кота приземља је 0.00/108.27мнв. Кота венца објекта је на 12м изнад нулте коте - +12.00/120.27мнв. У висини од 12м су пројектовани приземље и три надземне етаже. Изнад коте венца објекта је пројектована етажа повученог спрата – повучена за 1.50м у односу на фасадну раван последњег спрата, односно грађевинску линију. Висина повученог спрата, са слојевима равнoг непроходног крова је 3.50м, па је кота крова објекта +15.50/123.77мнв.

Терен на локацији је у паду од уличне (предње) границе парцеле према дворишној граници парцеле.

Каскадним савлађивањем денивелације терена потпорним зидовима на бочним границама парцеле у висини од 90+50цм (мах140цм) је омогућено усклађивање са морфологијом терена на линији контакта са суседом (бочне границе парцеле).

Ограђивање парцеле је предвиђено пуном оградом до 90цм уз уличну и дворишну границу парцеле, док је на бочним границама парцеле према суседима предвиђено ограђивање пуном оградом до висине 90+50цм, која каскадно прати морфологију терена непосредно уз границу са суседом.

Слободне уређене и зелене површине

Уређене слободне и зелене површине су планиране највећим делом у зони предњег и задњег дворишта, али и према бочним границама парцеле. У делу према улици, у зони где је пројектован стамбени и колски приступ, слободна површина је делом поплочана, а највећим делом озелењена у форми предбаште. Унутрашње двориште је уређена слободна површина, делом озелењена, а највећим делом поплочана, одн.насута шљунком. Планиране уређене слободне и зелене површине износе 56% површине парцеле, односно 171.50 м2. Незастрте зелене површине у директном контакту са тлом према пројекту износе 48.24м2, односно 15.76%. Незастрте зелене површине су највећим делом предвиђене у зони предњег дворишта (према улици Ламартинова) и у зони од 1.5м између објекта и бочних граница парцеле.

Степен заузетости и индекс изграђености

Према ПГР-у, максимално дозвољена надземна заузетост је 50%, а пројектом је остварено 49.92% = 152.77м2..

Максимална дозвољена заузетост на подземним етажама је 85% (ПГР), а пројектом је остварено 77.45% = 237.00м2.. Зона градње подземне етаже је у оквиру граница грађевинске парцеле. Подземне етаже су потпуно укопане.

ДИСПОЗИЦИЈА САДРЖАЈА

Објект је по намени потпуно стамбени. Укупно је пројектовано 6 стамбених јединица.

ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ

Пројектоване су две подрумске етаже. У оквиру њих је организована гаража за смештај 8 путничких возила (4+4ПМ). У делу подрума који није предвиђен за гаражу, смештене су све неопходне техничке просторије и станарске помоћне просторије.

Веза подземних етажа са нацетним етажама је остварена преко заједничког степеништа и путничког лифта. Гаражи оба нивоа се приступа директно из улице Ламартинове преко ауто лифта.

СУТЕРЕН

На нивоу сутерена је пројектована једна трособна стамбена јединица оријентисана према дворишту, чији је дневни боравак претежно јужне, а спаваћи блок источне оријентације. Отворена површина стана је делом поплочана површина пројектована над гаражом. На нивоу сутерена су пројектоване и заједничке помоћне, односно техничке просторије.

ПРИЗЕМЉЕ

На нивоу приземља је поред стамбеног улаза у објект са ветробраном и просторијом за електро ормане, пројектована и једна двособна стамбена јединица оријентисана према дворишту, претежно јужне оријентације.

ПРВИ, ДРУГИ И ТРЕЋИ СПРАТ

На првом, другом и трећем спрату је пројектована по једна четворособна стамбена јединица, двострано оријентисана (југ/север).

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

На повученом спрату је пројектована једна трособна стамбена јединица двострано оријентиасана (север-југ).

ПРИСТУПАЧНОСТ

Приступ стамбеном улазу, као и колски приступ подземној гаражи преко ауто-лифта, директни су из улице Ламартинова.

Вертикалне комуникације

У пројектованом стамбеном објекту је за вертикалну комуникацију, поред степеништа, предвиђен и електрични путнички лифт. Веза стамбеног дела објекта са подрумом (гаражом) се остварује преко једног путничког лифта и степеништа. Путнички лифт предвиђен за превоз путника од поцетне етаже/гараже до повученог спрата, има укупно 8 станица. Погон лифта је електрични. Предвиђена носивост лифта је 630 кг. Врата лифта су аутоматска, двопанелна, телескопска. На нивоу поцетне етаже/гараже, врата лифта су против-димна.

Саобраћајно решење

Колски прилаз двома подземним етажама објекта (гаража на нивоу По-1 и По-2) је преко ауто-лифта са директним приступом из Ламартинове улице. Приступ ауто-лифту је преко грејане рампе нагиба 5% у дужини од 6.40м - од регулационе линије до улаза у ауто-лифт. Димензије ауто-лифта су 340х625цм (унутрашње димензије), а саме платформе 250х550цм.

На подземном нивоу гараже -2, на коти -10.45м/97.82мнв, пројектована су **4 паркинг места** димензија 250х500цм.

На подземном нивоу гараже -1 на коти -7.55м/100.72мнв, пројектована су **4 паркинг места** димензија 250х500цм.

| ТАБЕЛА СА БРОЈЕМ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА | |
|---|------------------------|
| Етажа | бр.паркинг места |
| Подрумска етажа, Ниво -2 кота -10.45/97.82 | 4 |
| Подрумска етажа, Ниво -1 кота -7.55/100.72 | 4 |
| Укупно паркинг места | 8 паркинг места |

Укупне потребе за паркирањем су:

1) **6 станова** x 1.1 - укупно је потребно **6.6 ПМ (обезбеђено је 8 ПМ).**

Пројектом су задовољене укупне потребе за паркирањем стамбеног објекта.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је предвиђен као скелетни конструктивни систем, састављен од система армирано-бетонских стубова, средњих носећих армирано-бетонских зидова и ободних армирано-бетонских платна, на које належу међусpratне армирано-бетонске ливене плоче (крстасто-армиране), које су $d = 18\text{cm}$ на етажама изнад приземља и $d = 20\text{cm}$ од подземних етажа до приземља. Објекат се фундира на пуној аб контра-плочи ($d = 40\text{-}60\text{cm}$).

Сеизмичка крутост објекта се постиже системом армирано-бетонских стубова, средњих и ободних вертикалних армирано-бетонских платна и централног степенишно-лифтовског језгра изведеног од армирано-бетонских зидних платна.

Код ископа за темељну плочу објекта потребно је водити рачуна о осигурању територије улице, као и ободне територије око локације објекта. Ова проблематика ће бити третирана кроз посебан пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката.

Степениште је монолитно армирано-бетонско.

Кров је раван (армирано бетонска плоча са свим потребним слојевима).

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

СПОЉНА ОБРАДА

СПОЉНА ОБРАДА

Објекат је пројектован према савременим потребама. Примењени су савремени материјали, а архитектонска форма је сведена.

Улична и дворишна фасада су ветрене фасаде са облогом од плочастих материјала (керамика или цементно-влакнасте плоче). Састав фасадних зидова (улична и дворишна фасада) је блок/бетон + термоизолација (10cm) + плочасти материјал на подконструкцији (керамика односно цементно-влакнасте плоче). Остакљене површине доминирају овим двама фасадама. Бочне фасаде су контактна фасада: блок/бетон + термоизолација 12cm + декоративни малтер.

За ограде тераса и француских балкона (француски балкони спаваћег блока на дворишној фасади), предвиђене су транспарентне ограде и фрамелесс стаклене ограде.

Предвиђено је грејање хоризонталних и вертикалних олука у зимском периоду.

Опшивке венаца димњака и вертикала су од алуминијумског лима $d = 0.55\text{mm}$.

Сва спољна браварија (прозори, врата, преграде и др.) је од елоксираног алуминијума, у тону антрацит. Застакљење прозора и врата је термопан стаклом 6+16+6mm ($k < 1.1\text{W/m}^2\text{K}$), пуњено аргоном, нискоемисионо, рефлексно, високотранспарентно.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови од шупљег блока (преградни зидови $d=10\text{cm}$) и гитер блок,

а су малтерисани, а затим глетовани и бојени посном бојом. Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама у тону по избору пројектанта. Висина облагања зидова у купатилу и тоалету је до плафона, а у кухињи је до висине 160cm .

Унутрашња столарија је дрвена, бојена у боји и тону по избору пројектанта.

Унутрашња обрада подова је изведена у складу са наменом просторија: класичан паркет на лепку или гранитна керамика лепљена преко цементне кошуљице. Завршни под лођа и тераса је гранитна керамика отпорна на атмосферске утицаје. Под степеништа и заједничких комуникација је обрађен гранитном керамиком.

Плафони су малтерисани и глетовани, а на нивоу -1 је сп.плафон (гипс-картон плоче на подконструкцији).

Завршна обрада пода гараже је епоксидни под, док је завршна обрада пода у техничким просторијама цементна кошуљица.

ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Хидроизолација је предвиђена на свим местима за која постоји потреба заштите од продора воде: под подрума, ободни-подрумски зидови, као и терасе и непроходан раван кров објекта. У становима је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија и кухиња.

Термоизолација је у свим ободним конструкцијама предвиђена према прорачуну термичке заштите. Звучна изолација је предвиђена према прорачуну звучне заштите, а сви подови у стамбеним просторијама се раде као пливајући подови.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објекта, које ће бити предмет посебних пројеката инсталација.

| структура прикључка | број | врста уређаја | врста | називна струја | макс. једн.снага |
|------------------------|------|---------------|----------|-------------------|---------------------|
| станови | 1 | бројило 5-60А | трофазни | 25 А | 17.25 kW |
| станови | 5 | бројило 5-60А | трофазни | 32 А | 27.4 kW |
| општа потрошња | 1 | бројило 5-60А | трофазни | 32 А | 22.08 kW |
| лифт | 1 | бројило 5-60А | трофазни | 25 А | 6 kW |
| ауто лифт | 1 | бројило 5-60А | трофазни | 63 А | 27 kW |
| хидроцил | 1 | бројило 5-60А | трофазни | 25 А | 4.4 kW |
| топлотна подстаница | 1 | бројило 5-60А | трофазни | 25 А | 6 kW |
| гаражни бокс | 1 | бројило 5-60А | трофазни | 25 А | 9 kW |
| гаража | 1 | бројило 5-60А | трофазни | 40 А | 27.4 kW |
| укупно | 13 | | | | |

| | |
|---|---|
| Прикључак на ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ „ЕПС дистрибуција“ д.о.о | $P_{\text{инст}} = 420\text{KW}$; $P_{\text{јм}} = 80\text{KW}$ Врста прикључка - трајни Начин грејања објекта – даљинско Нетипични потрошачи – ауто лифт |
| Прикључак на Телекомуникациону мрежу | Укупно потребно 12 оптичких влакана |

БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ - ПРОЦЕЊЕНИ КАПАЦИТЕТ ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ ЈЕ 60KW.

Процењена снага вентилатора за гаражу, надпритисак, техничке просторије: 5 Kw

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТ – ЈКП “БВК”

| водовод | | |
|--|-------------------|-------------------|
| потребна количина воде (л/с) | | |
| Q санитарна вода за стамбени део= | 2 л/с | |
| Q санитарна вода за пословни део= | - | |
| Q хидрантска мрежа (унутрашња) = | 5 л/с | |
| Q хидрантска мрежа (спољна) = | на улици | |
| Q спринклер= | 20 л/с | |
| назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери) | контролни водомер | главни водомер |
| 1 водомер | | станари |
| 1 водомер | | хидранти |
| 1 водомер | | спринклер |
| 1 водомер | | топл.подстананица |
| навести карактеристике пројектног решења: | | |
| централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) | | нема |
| базен | | нема |
| баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање Резервоар (за пожарну воду | | Нема |
| | | По потреби |

| канализација | |
|--|--------------------------------------|
| предвиђена количина воде (л/с) | |
| Q санитарне фекалне воде= | 5 л/с |
| Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)= | 6 л/с |
| Q технолошке воде са посебним третманом= | 3 л/с |
| Q дренажне воде= | - |
| Q воде после термотехничког третмана= | 1 л/с |
| навести карактеристике пројектног решења: | |
| топлотна подстананица | има |
| ретензија | нема |
| базен | нема |
| сепаратори уља | предвиђени сепаратори уља у гаражама |

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|---|--|--|
| назив просторног односно урбанистичког плана: | 1. План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I – XIX ("Сл. лист града Београда", бр.20/16) | |
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | 306 м² |
| | укупна БРГП надземно | 865.07м² |
| | укупна БРУТО изграђена површина: | 1427.88м² |
| | укупна НЕТО површина: | 1092.83м² |
| | површина приземља (брuto): | 134.50 м² |
| | површина земљишта под објектом/заузетост: | 152.77м² |
| | спратност (надземних и подземних етажа): | 2По+Су+П+3+Пс |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): | нулта кота 108.27 мнв кота приземља: 0.00/108.27мнв -Венац објекта: +12.00 м (120.27мнв) - Повучен спрат (кровни венац): +15.50м (123.77мнв) (лифт кућица 16.97/125.24мнв) |
| | спратна висина: | Надземно: приземље 322цм; етаже 1-3 спрата: 285цм (етаже 1- 3); етажа 3.спрата: 308цм (чиста висина = 260цм); Пов.спрат: 350 цм. Сутерен: 375цм; Подземне етаже: Ниво -1: 290 до 380цм, Ниво -2: 290цм. |
| | број функционалних јединица/број | 6 стамбених једниница |

| | | |
|--|--|---|
| материјализација објекта: | станава: | |
| | потребан број паркинг места: станавање: 6 x 1.1 ПМ= 6.6 ПМ | Остварено је 8 паркинг места |
| | материјализација фасаде: | Улична и дворишна фасада су ветрене фасаде са облогом од плочастих материјала (керамика или цементно-влакнасте плоче). Бочне фасаде су контактна фасада. |
| | оријентација слемена: | И-3 |
| | нагиб крова: | цца 3-5% (раван кров) |
| | материјализација крова: | Непроходан раван кров насут одговарајућим слојевима, присут шљунком и мањим делом озелењен. |
| проценат слободних и зелених површина: | Минимални проценат слободних површина на парцели је 55% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15% | Слободне уређене и зелене површине су укупно заступљене 56% (171.50м2). Зелене површине у директном контакту са тлом износе 15.76% (48.24м2) |
| Индекс изграђености: | / | и = 2.82 (865.07м2) |
| Индекс надз. заузетости: | 50% (153м2) | 49.92% (152.77м2) |
| индекс подз. заузетости: | 85% (260.10м2) | 77.45% (237.00м2) |
| Друге карактеристике објекта: | <p>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ: Објекат је слободностојећи, спратности По-2+По-1+Су+П+3+Пс Грађевинска линија је повучена у односу на регулациону, на растојању од 3м у односу на њу (према ПГР-у).</p> <p>Хоризонтална регулација: <u>Надземна грађевинска линија</u> је дефинисана Планом генералне регулације и повучена је од регулационе линије за 3м. Приземље објекта је повучено у односу грађевинску линију и то у зони стамбеног улаза и колског приступа ауто-лифту. Удаљење од бочних суседа је минимално прописаних 1.5м. На бочним фасадама су планирани искључиво помоћни отвори са високим парпетом 1.60м, за неопходну инсолацију и природну вентилацију степеништа са једне стране и купатила, одн. кухиња на другој бочној фасади. <u>Дворишна граница</u> грађења је одређена висином објекта у односу на коту терена на граници са суседом. На делу фасаде према Ламартиновој улици, етаже од 1. до 3. спрата имају еркер у ширини 110цм изван грађевинске линије, у зони до регулационе.</p> <p><u>Повучен спрат</u> је обострано повучен у односу на фасадну раван последњег спрата - и у односу на јавну површину и у односу на дворишну регулацију за 1.50м.</p> <p>На нивоу сутерена је формирано проширење стамбене јединице у габариту данас постојећег приземног објекта на парцели, над гаражом, уклопљено у уређење терена како до нивоа сутерена ком припада, тако и на нивоу приземља са насутим шљунком као завршном обрадом крова.</p> <p>Вертикална регулација: Одређена нулта ката (према регулацији са улицом Ламартинова) је 108.27мнв.</p> | |

| | |
|--|---|
| | <p>Кота приземља је 0.00/108.27мнв.</p> <p>Кота венца објекта је на 12м изнад нулте коте - +12.00/120.27мнв.</p> <p>У висини од 12м су пројектовани приземље и три надземне етаже.</p> <p>Изнад коте венца објекта је пројектована етажа повученог спрата - повучена за 1.50м у односу на фасадну раван последњег спрата, односно грађевинску линију.</p> <p>Висина повученог спрата, са слојевима равнoг непроходног крова је 3.50м, па је кота крова објекта +15.50/123.77мнв.</p> <p>Терен на локацији је у паду од уличне (предње) границе парцеле према дворишној граници парцеле.</p> <p>Каскадним савлађивањем денивелације терена потпорним зидовима на бочним границама парцеле у висини од 90+50цм (max140цм) је омогућено усклађивање са морфологијом терена на линији контакта са суседом (бочне границе парцеле).</p> <p>Кров/Излаз на кров: Са подеста повученог спрата, пењалицама преко ревизионог отвора у крову.</p> <p>Приступ објекту (колски и пешачки): Приступ стамбеном улазу, као и колски приступ подземној гаражи преко ауто-лифта (грејаном рампом), директни су из улице Ламартинова. Приступ ауто-лифту је преко грејане рампе нагиба 5% у дужини од 6.40м (од регулационе линије до улаза у ауто-лифт). Димензије ауто-лифта су 340х625цм (унутрашње димензије), а саме платформе 250х550цм.</p> <p>Рушење: На локацији је постојећи стамбени приземни објекат који је предвиђен за рушење.</p> <p>Паркирање: Потребан број паркинг места - становање: 6 х 1.1 ПМ= 6.6 ПМ Остварено је 8ПМ, по 4 паркинг места на два подземна нивоа гараже. На подземном нивоу гараже -2, на коти -10.45м/97.82мнв, пројектована су 4 паркинг места димензија 250х500цм. На подземном нивоу гараже -1 на коти -7.55м/100.72мнв, пројектована су 4 паркинг места димензија 250х500.</p> <p>Ограђивање: Терен на локацији је у паду од уличне (предње) границе парцеле према дворишној граници парцеле. Ограђивање парцеле је предвиђено пуном оградом до 90цм уз уличну и дворишну границу парцеле, док је на бочним границама парцеле према суседима предвиђено ограђивање пуном оградом до висине 90+50цм, која каскадно прати морфологију терена непосредно уз границу са суседом.</p> <p>Евакуација отпада: Према условима ЈКП Градска чистоћа</p> |
|--|---|

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

| РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА | | |
|---|--|---|
| параметар | задато планом | остварено ИДР |
| површина парцеле | 3.06 ара (306 м ²) | |
| основна намена површина | Основа намена је становање са високим степеном приватности | вишепородично становање |
| макс. индекс заузетости на парцели | 50% (50% x 306 м ² = 153м ²) | 50% = 49.92% (152.77м ²) |
| максимална висина венца | Максимална висина венца објекта је од 12.0м (максимална висина слемена објекта је од 15.5м) што дефинише | Кота венца објекта: 12.00м/120.27 мнв - у односу на нулту коту 0.00м/108.27 мнв Кота крова објекта: +15.50/123.77мнв |
| спратност (дата оријентационо) | Максимална спратност објекта је П+2+Пк/Пс | 2По+Су+П+3+Пс |
| кота приземља | кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6м виша од | Кота пода приземља ка улици Ламартинова је ±0.00/108.27мнв (Нулта кота = 108.27мнв) |

| | | |
|--|--|---|
| | нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања | |
| растојање од бочног суседа објекта | Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, • Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5 м од границе парцеле. • Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2.5 м. | 1.5м |
| подземна заузетост | 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 | 77.45% = 237.00м ² |
| индекс изграђености | није посебно дефинисано Планом | БРГП (подземна корисна и надземна изграђена) и = 2.82 % (865.07м ²) |
| паркирање | становање 1.1 ПМ/стану | Укупно потребно: 6.6ПМ (6 стамб.јединицах1.1) У оквиру два подземна нивоа гараже је укупно остварено 8ПМ димензија 250х500цм. |
| слободне, уређене и зелене површине на парцели | минимални проценат слободних површина на парцели је. 55% | 56% (171.50м ²) |
| зелене површине у директном контакту са тлом | Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15% | 48.24м ² (15.76%) |

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

СТАНОВАЊЕ (6 станова x 1.1)

Укупно потребно паркинг места = 6.6 паркинг места (7ПМ)

ПРОЈЕКТОМ ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

| | | |
|------------------------------------|--|--------|
| | НА ПОДРУМСКОЈ ЕТАЖИ НИВО -2 У ГАРАЖИ (-10.45/97.82) ЈЕ ПРЕДВИЂЕНО | 4 П.М. |
| | НА ПОДРУМСКОЈ ЕТАЖИ НИВО -1 У ГАРАЖИ (-7.55/100.72) | 4 П.М. |
| УКУПНО ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА | | 8 П.М. |

пројектант: Тамара Петровић Комленић д.и.а.

бр.лиценце: 300 К597 11

потпис



СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка., 64/10 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 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 ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка., 64/10 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 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 |
| | |

Д и р е к т о р: **Ђорђе Јевтовић** директор

Број техничке документације: УП-02/21

Место и датум:

Београд, септембар 2021. године

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



108.44

оса саобраћајнице

108.33

108.30

108.44

П

36

114.61

венац

Су+П+1

117.50

слеме

25.5

15.1

УП13

УП12

3904

УП11

3915

УП10

УП9

УП8

3914

3913

38

П

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

106.39

106.41

106.01

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

105.68

106.23

106.32

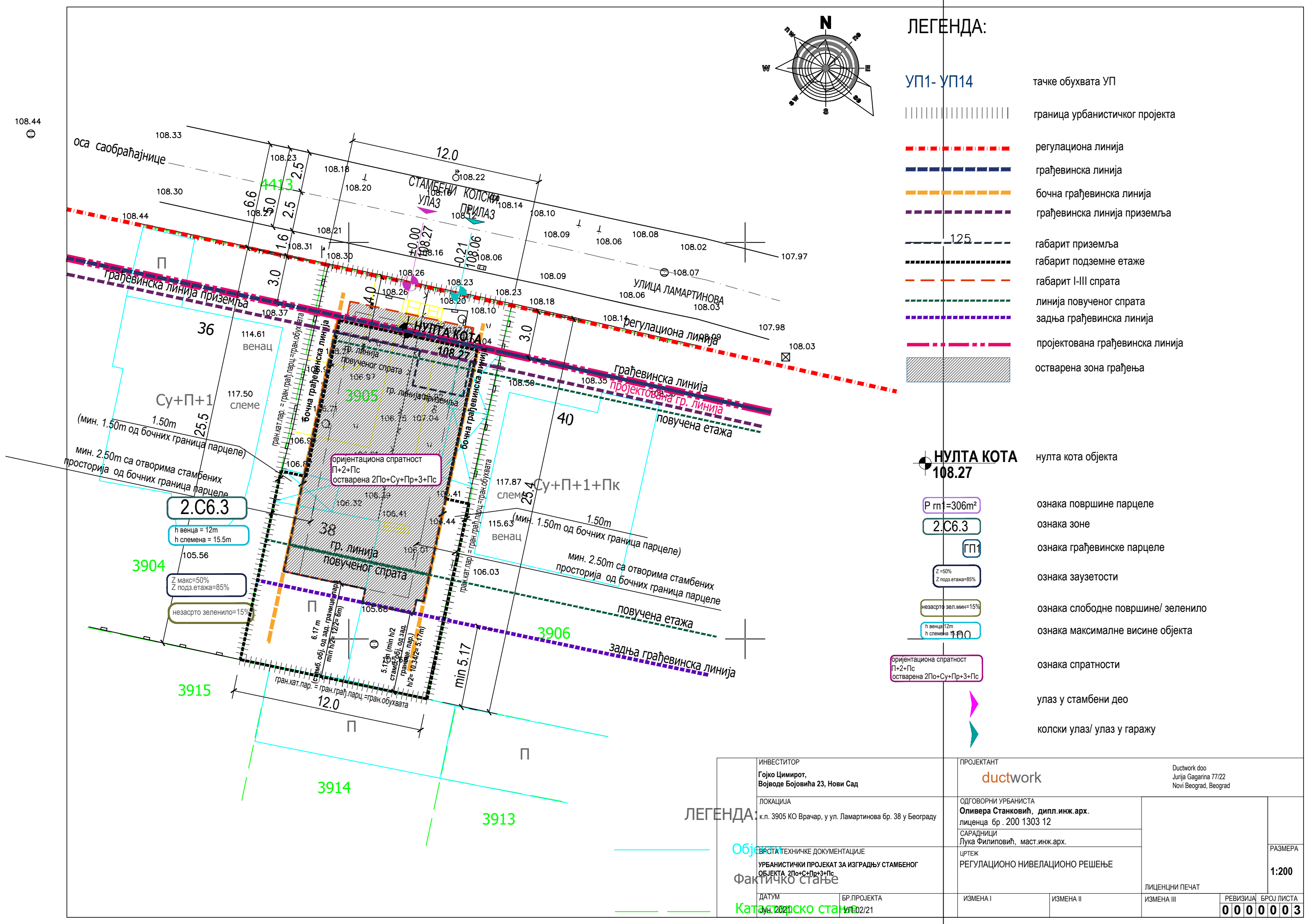
106.39

106.41

106.01

105.68

105.68



ЛЕГЕНДА:

УП1- УП14

- тачке обухвата УП
- граница урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија
- бочна грађевинска линија
- грађевинска линија приземља
- габарит приземља
- габарит подземне етаже
- габарит I-III спрата
- линија повученог спрата
- задња грађевинска линија
- пројектована грађевинска линија
- остварена зона грађења

НУЛТА КОТА
108.27

- ознака површине парцеле
- ознака зоне
- ознака грађевинске парцеле
- ознака заузетости
- ознака слободне површине/ зеленило
- ознака максималне висине објекта
- ознака спратности
- улаз у стамбени део
- колски улаз/ улаз у гаражу

ЛЕГЕНДА:

- Објект
- Фактичко стање
- Катастарско стање

| | | | | | |
|--|--|--|---|----------|----------------------|
| ЕНДА: Објект Фактичко стање Катастарско стање | ИНВЕСТИТОР Гојко Цимирот, Војводе Бојовића 23, Нови Сад | | ПРОЕКТАНТ ductwork Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | | |
| | ЛОКАЦИЈА к.п. 3905 КО Врачар, у ул. Ламартинова бр. 38 у Београду | | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12 | | РАЗМЕРА 1:200 |
| | | | САРАДНИЦИ Лука Филиповић, маст.инж.арх. | | |
| | СВОЈА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2По+С+Пр+3+Пс | | ЦРТЕЖ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ | | |
| | ДАТУМ 02/2021 | | ИЗМЕНА I ИЗМЕНА II | | ИЗМЕНА III |
| | | | | РЕВИЗИЈА | БРОЈ ЛИСТА |
| | | | | 00000003 | 00000003 |

108.44

оса саобраћајнице

108.33

108.30

108.44

108.23

108.31

108.37

36

1.50m

Су+П+1

114.61

венац

2.C6.3

h венца = 12m
h слемена = 15.5m

3904

Z = 49.92% (152.77m²)
Z подз.етажа =
77.45% (237.00m²)
незасрто зеленило
= 15.76% (48.24m²)

3915

3914

3913

П

П

12.0

min 5.17

6.17 m

107.54

107.54

105.39

105.68

106.03

106.78

106.93

107.08

107.23

107.38

107.53

107.68

107.83

107.98

108.13

108.28

108.43

108.58

108.73

108.88

109.03

109.18

109.33

109.48

109.63

109.78

109.93

110.08

110.23

110.38

110.53

110.68

110.83

110.98

111.13

111.28

111.43

111.58

111.73

111.88

112.03

112.18

112.33

112.48

112.63

112.78

112.93

113.08

113.23

113.38

113.53

113.68

113.83

113.98

114.13

114.28

114.43

114.58

114.73

114.88

115.03

115.18

115.33

115.48

115.63

115.78

115.93

116.08

116.23

116.38

116.53

116.68

116.83

116.98

117.13

117.28

117.43

117.58

117.73

117.88

118.03

118.18

118.33

118.48

118.63

118.78

118.93

119.08

119.23

119.38

119.53

119.68

119.83

119.98

120.13

120.28

120.43

120.58

120.73

120.88

121.03

121.18

121.33

121.48

121.63

121.78

121.93

122.08

122.23

122.38

122.53

122.68

122.83

122.98

123.13

123.28

123.43

123.58

123.73

123.88

124.03

124.18

124.33

124.48

124.63

124.78

124.93

125.08

125.23

125.38

125.53

125.68

125.83

125.98

126.13

126.28

126.43

126.58

126.73

126.88

127.03

127.18

127.33

127.48

127.63

127.78

127.93

128.08

128.23

128.38

128.53

128.68

128.83

128.98

129.13

129.28

129.43

129.58

129.73

129.88

130.03

130.18

130.33

130.48

130.63

130.78

130.93

131.08

131.23

131.38

131.53

131.68

131.83

131.98

132.13

132.28

132.43

132.58

132.73

132.88

133.03

133.18

133.33

133.48

133.63

133.78

133.93

134.08

134.23

134.38

134.53

134.68

134.83

134.98

135.13

135.28

135.43

135.58

135.73

135.88

136.03

136.18

136.33

136.48

136.63

136.78

136.93

137.08

137.23

137.38

137.53

137.68

137.83

137.98

138.13

138.28

138.43

138.58

138.73

138.88

139.03

139.18

139.33

139.48

139.63

139.78

139.93

140.08

140.23

140.38

140.53

140.68

140.83

140.98

141.13

141.28

141.43

141.58

141.73

141.88

142.03

142.18

142.33

142.48

142.63

142.78

142.93

143.08

143.23

143.38

143.53

143.68

143.83

143.98

144.13

144.28

144.43

144.58

144.73

144.88

145.03

145.18

145.33

145.48

145.63

145.78

145.93

146.08

146.23

146.38

146.53

146.68

146.83

146.98

147.13

147.28

147.43

147.58

147.73

147.88

148.03

108.44

оса саобраћајнице

108.33

108.30

108.44

П

грађевинска линија приземља

36

114.61

венац

(мин. 1.50m од бочних граница парцеле)
Су+П+1
слеме

25.5

2.C6.3

h венца = 12m
h слеме = 15.5m

3904

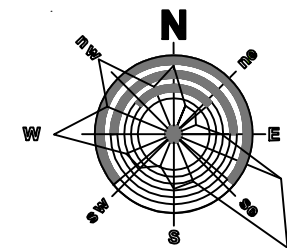
Z = 49.92% (152.77m²)
Z подв.етажа =
77.45% (237.00m²)
незасрто зеленило
= 15.76% (48.24m²)

3915

3914

3913

ЛЕГЕН



ЛЕГЕНДА:



граница урбанистичког пројекта



регулациона линија



грађевинска линија



бочна грађевинска линија



грађевинска линија приземља



габарит приземља



габарит подземне етаже



габарит I-III спрата



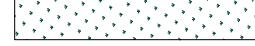
линија повученог спрата



задња грађевинска линија



незасрто зеленило



зеленило над гаражом



поплочање

● НУЛТА КОТА
108.27

нулта кота објекта

P_{гп1}=306m²

ознака површине парцеле

2.C6.3

ознака зоне

ГП1

ознака грађевинске парцеле

Z = 50%
Z подв.етажа = 85%

ознака заузетости

незасрто зел.мин=15%

ознака слободне површине/
зеленило

h венца 12m
h слеме 15.5m

ознака максималне висине објекта

2По+Су+Пр+3+Пс

ознака спратности

улаз у стамбени део

колски улаз/ улаз у гаражу

125

100

ИНВЕСТИТОР
Гојко Цимирот,
Војводе Бојовића 23, Нови Сад

ЛОКАЦИЈА
к.п. 3905 КО Врачар, у ул. Ламартинова бр. 38 у Београду

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА 2По+С+Пр+3+Пс

ДАТУМ
Јун, 2021.

БР.ПРОЈЕКТА
УП-02/21

ПРОЈЕКТАНТ
ductwork

Ductwork doo
Jurija Gagarina 77/22
Novi Beograd, Beograd

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

САРАДНИЦИ
Лука Филиповић, маст.инж.арх.

ИЗМЕНА I

ИЗМЕНА II

ИЗМЕНА III

РЕВИЗИЈА

БРОЈ ЛИСТА

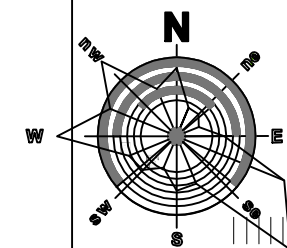
000005

РАЗМЕРА

1:200

ЛИЦЕНЦНИ ПЕЧАТ

УП3
УП4



ЛЕГЕНДА:

- граница урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- грађевинска линија
- бочна грађевинска линија
- грађевинска линија приземља
- габарит приземља
- габарит подземне етаже
- габарит I-III спрата
- линија повученог спрата
- задња грађевинска линија

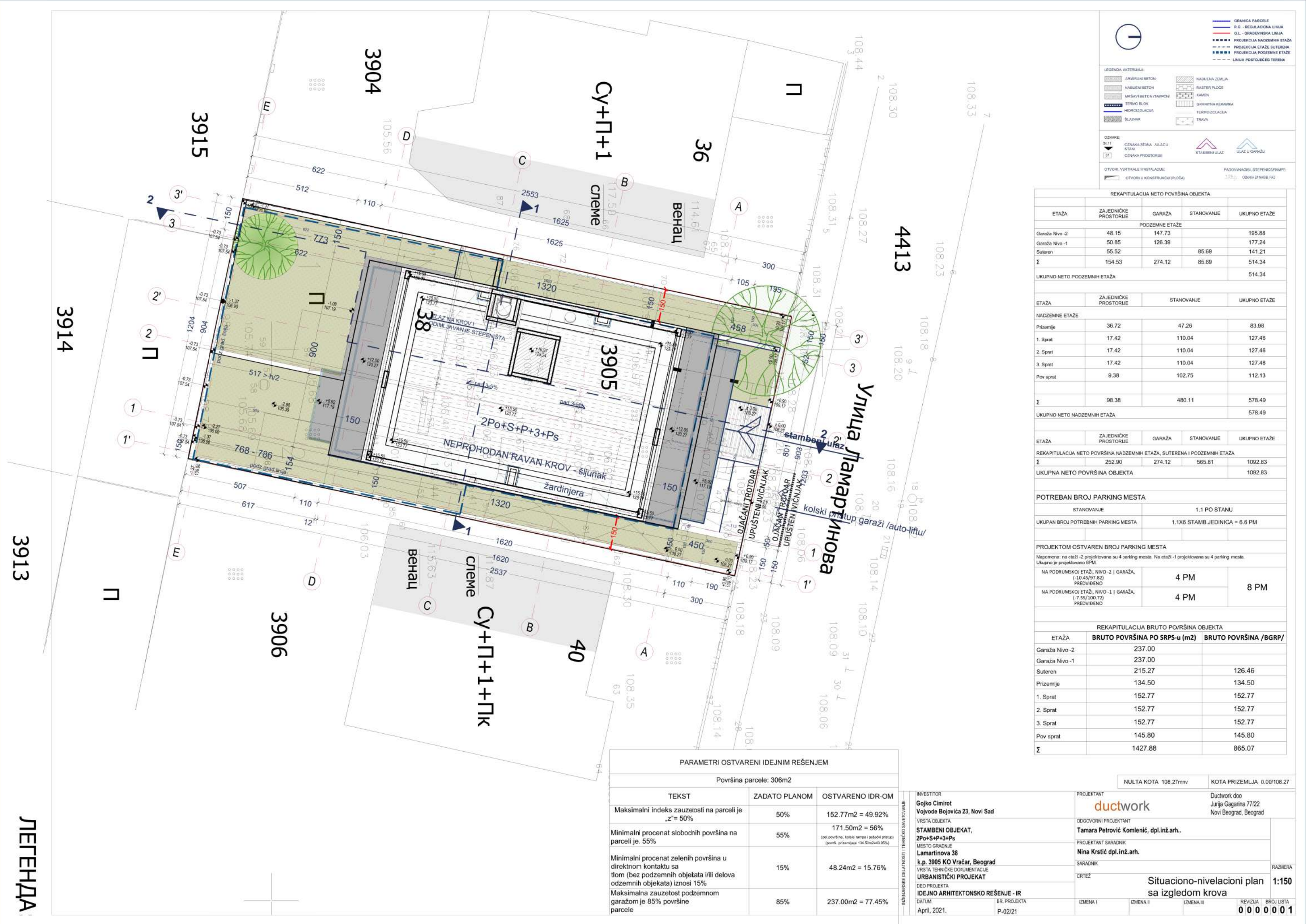
- **НУЛТА КОТА**
108.27 нулта кота објекта
- улаз у стамбени део
- колски улаз/ улаз у гаражу

ИНФРАСТРУКТУРА :

| укида се | постојећа | планира се | |
|----------------------------|-----------|------------|--|
| Водовод | | | |
| --- | B2П150 | --- | водовод |
| Канализација / општи ситем | | | |
| --- | Ø250 | --- | фекална канализација |
| Електро мрежа | | | |
| --- | --- | --- | електроенергетска траса 10kV |
| ПРОЕКТОВАНО | | | тафостаница у објекту 10/0.4kV |
| ТК инсталације | | | |
| --- | --- | --- | ТК мрежа |
| Градска чистоћа | | | |
| | | | метални контејнер запремине 1100 l (габ. дим. 1,37x1,20x1,45) |

| | | | | | | |
|--|-------------------------|---|-----------|----------------------|--------------------|-------------------|
| ИНВЕСТИТОР Гојко Цимирот, Војводе Бојовића 23, Нови Сад | | ПРОЕКТАНТ <div>ductwork</div> Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | | | | |
| ЛОКАЦИЈА к.п. 3905 КО Врачар, у ул. Ламартинова бр. 38 у Београду | | ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12 | | РАЗМЕРА 1:200 | | |
| | | САРАДНИЦИ Лука Филиповић, маст.инж.арх. | | | | |
| ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА 2По+С+Пр+3+Пс | | ЦРТЕЖ СИНХРОН ПЛАН | | | | |
| ДАТУМ Јун, 2021. | БР.ПРОЈЕКТА УП-02/21 | ИЗМЕНА I | ИЗМЕНА II | ИЗМЕНА III | РЕВИЗИЈА 000000 | БРОЈ ЛИСТА 006 |

ЛЕГЕН



GRANICA PARCELE

R.G. - REGULACIONA LINIJA

G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA

PROJEKCIJA ETAŽE SUTERENA

PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

VRŠNAVI BETON / TAMPON

TERMO BLOK

HIDROIZOLACIJA

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

RASTER PLOČE

KAMIN

GRANITNA KERAMIKA

TERMOIZOLACIJA

TRAVA

OZNAKE:

98.11

OZNAKA STANA - ULAZ U STAN

91

OZNAKA PROSTORIJE

STAMBENI ULAZ

ULAZ U GARAZU

OTVORI, VERTIKALNE INSTALACIJE:

OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)

PAKOVNI NAGIB, STEPENSKO RAMP:

3.5%

OZNAKA ZA NAGIB, PAO

| REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OBJEKTA | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|--------|------------|--------------|
| ETAŽA | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | GARAŽA | STANOVANJE | UKUPNO ETAŽE |
| PODZEMNE ETAŽE | | | | |
| Garaža Nivo -2 | 48.15 | 147.73 | | 195.88 |
| Garaža Nivo -1 | 50.85 | 126.39 | | 177.24 |
| Suteran | 55.52 | | 85.69 | 141.21 |
| Σ | 154.53 | 274.12 | 85.69 | 514.34 |
| UKUPNO NETO PODZEMNIH ETAŽA | | | | 514.34 |

| ETAŽA | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | STANOVANJE | UKUPNO ETAŽE |
|-----------------------------|-----------------------|------------|--------------|
| NADZEMNE ETAŽE | | | |
| Prizemlje | 36.72 | 47.26 | 83.98 |
| 1. Sprat | 17.42 | 110.04 | 127.46 |
| 2. Sprat | 17.42 | 110.04 | 127.46 |
| 3. Sprat | 17.42 | 110.04 | 127.46 |
| Pov sprat | 9.38 | 102.75 | 112.13 |
| | | | |
| Σ | 98.38 | 480.11 | 578.49 |
| UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAŽA | | | 578.49 |

| ETAŽA | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | GARAŽA | STANOVANJE | UKUPNO ETAŽE |
|--|-----------------------|--------|------------|--------------|
| REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA, SUTERENA I PODZEMNIH ETAŽA | | | | |
| Σ | 252.90 | 274.12 | 565.81 | 1092.83 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA | | | | 1092.83 |

| POTREBAN BROJ PARKING MESTA | | | |
|---|--|-------------------------------|------|
| STANOVANJE | | 1.1 PO STANU | |
| UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA | | 1.1x6 STAMB.JEDINICA = 6.6 PM | |
| | | | |
| PROJEKTOM OSTVAREN BROJ PARKING MESTA | | | |
| Napomena: na etaži -2 projektovano su 4 parking mesta. Na etaži -1 projektovano su 4 parking mesta. Ukupno je projektovano 8PM. | | | |
| NA PODRUMSKOJ ETAŽI, NIVO -2 GARAŽA, (-10.45/97.82) PREDVIĐENO | | 4 PM | 8 PM |
| NA PODRUMSKOJ ETAŽI, NIVO -1 GARAŽA, (-7.55/100.72) PREDVIĐENO | | 4 PM | |

| REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| ETAŽA | BRUTO POVRŠINA PO SRPS-u (m2) | BRUTO POVRŠINA /BGRP/ |
| Garaža Nivo -2 | 237.00 | |
| Garaža Nivo -1 | 237.00 | |
| Suteran | 215.27 | 126.46 |
| Prizemlje | 134.50 | 134.50 |
| 1. Sprat | 152.77 | 152.77 |
| 2. Sprat | 152.77 | 152.77 |
| 3. Sprat | 152.77 | 152.77 |
| Pov sprat | 145.80 | 145.80 |
| Σ | 1427.88 | 865.07 |

NULTA KOTA 108.27mnv

KOTA PRIZEMLJA 0.00/108.27

| PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM REŠENJEM | | |
|--|---------------|--|
| Površina parcele: 306m2 | | |
| TEKST | ZADATO PLANOM | OSTVARENO IDR-OM |
| Maksimalni indeks zauzetosti na parceli je „z“= 50% | 50% | 152.77m2 = 49.92% |
| Minimalni procenat slobodnih površina na parceli je. 55% | 55% | 171.50m2 = 56% <small>(bez površine, koloske rampe i pešački pristup)</small> <small>(površ. prizemlja je 134.50m2=43.95%)</small> |
| Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlo (bez podzemnih objekata i/ili delova odzemnih objekata) iznosi 15% | 15% | 48.24m2 = 15.76% |
| Maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele | 85% | 237.00m2 = 77.45% |

INVESTITOR

Gojko Cimirot

Vojvode Bojovića 23, Novi Sad

VRSTA OBJEKTA

STAMBENI OBJEKAT,

2Po+S+P+3+Ps

MESTO GRADNJE

Lamartinova 38

k.p. 3905 KO Vračar, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR

DATUM

April, 2021.

BR. PROJEKTA

P-02/21

PROJEKTANT

ductwork

ODGOVORNI PROJEKTANT

Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh.

PROJEKTANT SARADNIK

Nina Krstić dpl.inž.arh.

SARADNIK

CRTEŽ

Situaciono-nivelacioni plan sa izgledom krova

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA

BROJ LISTA

0 0 0 0 0 1

RAZMERA

1:150

ЛЕТЕНДА



GRANICA PARCELE

R.G. - REGULACIONA LINIJA

G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA

PROJEKCIJA ETAŽA SUTERENA

PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MREŠAVI BETON / TAMPON

TERMO BLOK

HIDROIZOLACIJA

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

KAMEN

GRANITNA KERAMIKA

TERMOIZOLACIJA

TRAVA

OZNAKE:

8/11

OZNAKA STANA - ULAZ U STAN

8/1

OZNAKA PROSTORIJE

OTVORI, VERTIKALE I INSTALACIJE

OTVORI U KONSTRUKCIJI (KLOČA)

STAMBENI ULAZ

UVAZ U GARAJU

PADOVNAGIB, STEPENICERAMPE

OZNAKA ZA MOB. FND

| REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OBJEKTA | | | | | | |
|---|-------------------------------|------------|-------------------------------|--------------|--|--|
| ETAŽA | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | GARAŽA | STANOVANJE | UKUPNO ETAŽE | | |
| PODZEMNE ETAŽE | | | | | | |
| Garaža Nivo -2 | 48.15 | 147.73 | | 195.88 | | |
| Garaža Nivo -1 | 50.85 | 126.39 | | 177.24 | | |
| Suteren | 55.52 | | 85.69 | 141.21 | | |
| Σ | 154.53 | 274.12 | 85.69 | 514.34 | | |
| UKUPNO NETO PODZEMNIH ETAŽA | | | | 514.34 | | |
| ETAŽA | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | STANOVANJE | | UKUPNO ETAŽE | | |
| NADZEMNE ETAŽE | | | | | | |
| Prizemlje | 36.72 | 47.26 | | 83.98 | | |
| 1. Sprat | 17.42 | 110.04 | | 127.46 | | |
| 2. Sprat | 17.42 | 110.04 | | 127.46 | | |
| 3. Sprat | 17.42 | 110.04 | | 127.46 | | |
| Pov sprat | 9.38 | 102.75 | | 112.13 | | |
| Σ | 98.38 | 480.11 | | 578.49 | | |
| UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAŽA | | | | 578.49 | | |
| ETAŽA | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | GARAŽA | STANOVANJE | UKUPNO ETAŽE | | |
| REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA, SUTERENA I PODZEMNIH ETAŽA | | | | | | |
| Σ | 252.90 | 274.12 | 565.81 | 1092.83 | | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA | | | | 1092.83 | | |
| POTREBAN BROJ PARKING MESTA | | | | | | |
| STANOVANJE | | | 1.1 PO STANU | | | |
| UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA | | | 1.1X6 STAMB.JEDINICA = 6.6 PM | | | |
| PROJEKTOM OSTVAREN BROJ PARKING MESTA | | | | | | |
| Napomena: na etaži -2 projektovano su 4 parking mesta. Na etaži -1 projektovano su 4 parking mesta. Ukupno je projektovano 8PM. | | | | | | |
| NA PODRUMSKOJ ETAŽI, NIVO -2 GARAŽA, (-10.45/97.82) PREDVIĐENO | | | 4 PM | 8 PM | | |
| NA PODRUMSKOJ ETAŽI, NIVO -1 GARAŽA, (-7.55/100.72) PREDVIĐENO | | | 4 PM | | | |
| REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | | | | | | |
| ETAŽA | BRUTO POVRŠINA PO SRPS-u (m2) | | BRUTO POVRŠINA /BGRP/ | | | |
| Garaža Nivo -2 | 237.00 | | | | | |
| Garaža Nivo -1 | 237.00 | | | | | |
| Suteren | 215.27 | | 126.46 | | | |
| Prizemlje | 134.50 | | 134.50 | | | |
| 1. Sprat | 152.77 | | 152.77 | | | |
| 2. Sprat | 152.77 | | 152.77 | | | |
| 3. Sprat | 152.77 | | 152.77 | | | |
| Pov sprat | 145.80 | | 145.80 | | | |
| Σ | 1427.88 | | 865.07 | | | |

| PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM REŠENJEM | | |
|---|---------------|--|
| Površina parcele: 306m2 | | |
| TEKST | ZADATO PLANOM | OSTVARENO IDR-OM |
| Maksimalni indeks zauzetosti na parceli je „z“= 50% | 50% | 152.77m2 = 49.92% |
| Minimalni procenat slobodnih površina na parceli je. 55% | 55% | 171.50m2 = 56% <small>(izol. površine, kotisa rampa i pešački pristupi) (površ. prizemlje je 134.50m2=43.85%)</small> |
| Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova odzemnih objekata) iznosi 15% | 15% | 48.24m2 = 15.76% |
| Maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele | 85% | 237.00m2 = 77.45% |

INVESTITOR
Gojko Cimirot
Vojvode Bojovića 23, Novi Sad

VRSTA OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT,
2Po+S+P+3+Ps
MESTO GRADNJE
Lamartinova 38
k.p. 3905 KO Vračar, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR

DATUM
April, 2021.

BR. PROJEKTA
P-02/21

PROJEKTANT
Gojko Cimirot
Vojvode Bojovića 23, Novi Sad

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.inž.arh.

PROJEKTANT SARADNIK
Nina Krstić dipl.inž.arh.

SARADNIK

CRTEŽ

IZMENA I

IZMENA II

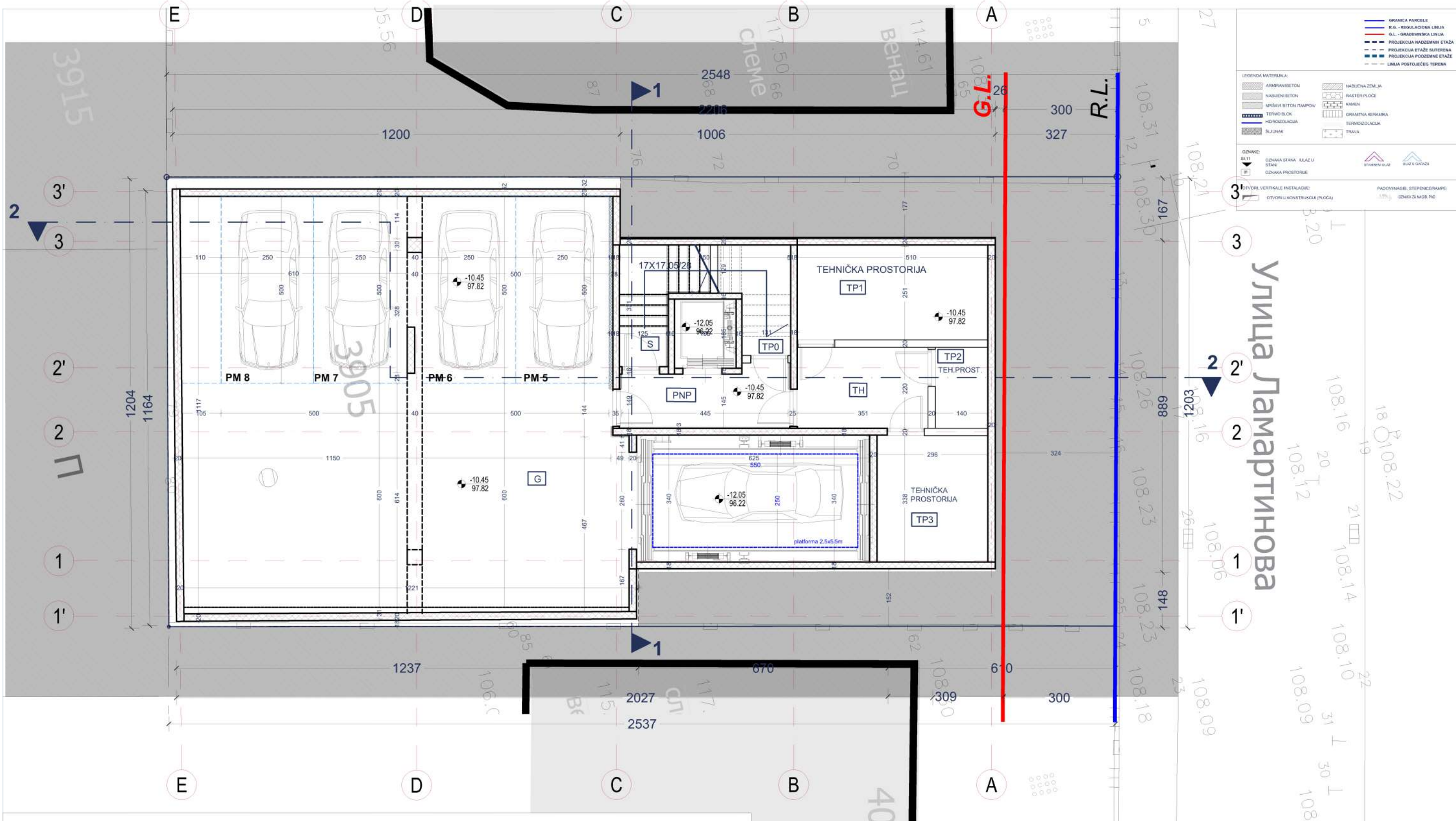
IZMENA III

REVIZIJA

BROJ LISTA

1:150

0 0 0 0 0 0 2

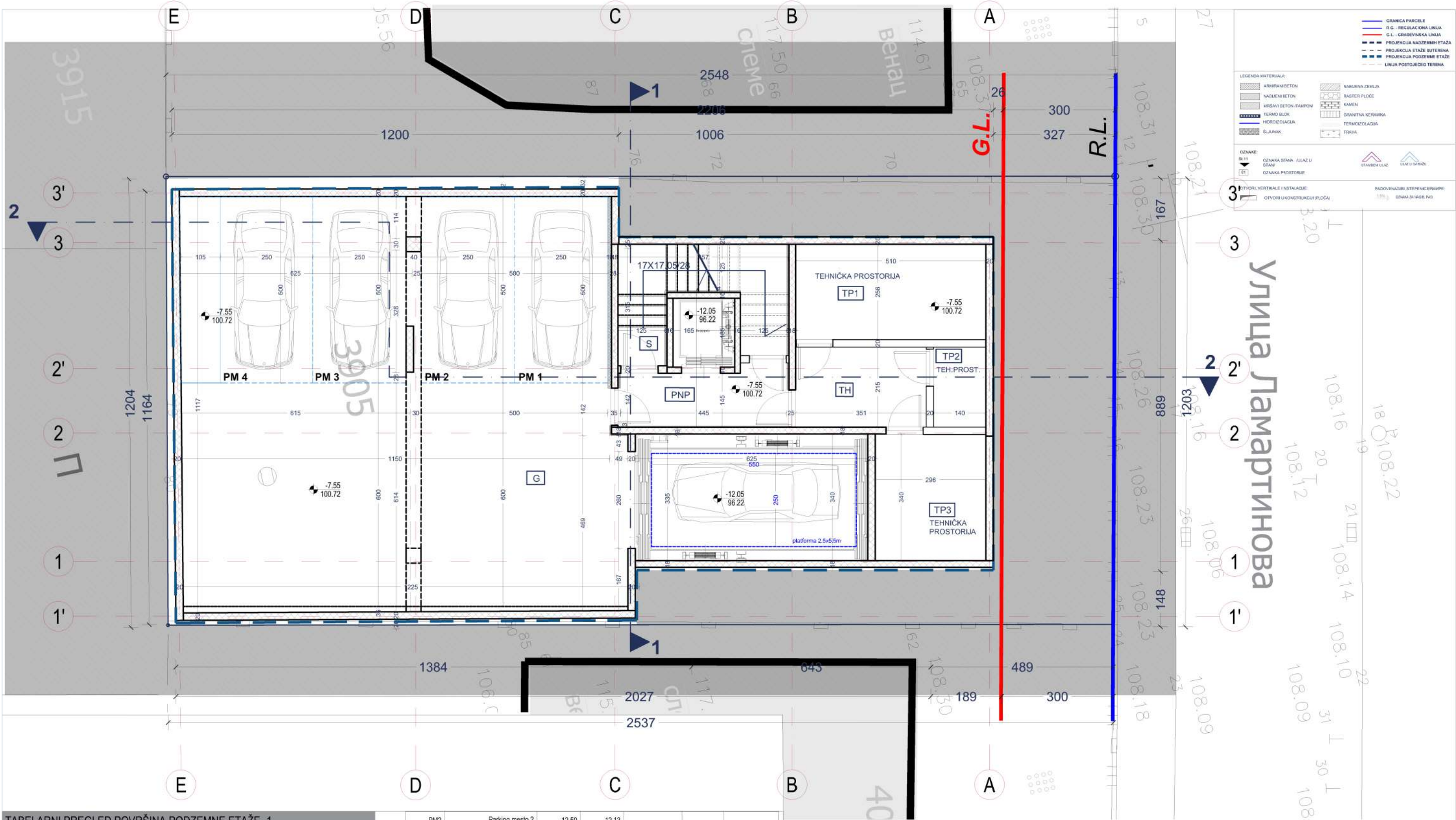


| TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE -2 | | | | | | |
|--|---------------------------|---------------|------------------------|--------------------|---------------|----------------|
| REKAPITULACIJA POVRŠINA | | | | | | |
| ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | | | |
| OZ | NAMENA PROSTORUJE | POVRŠINA (m2) | neto POVRŠINA 97% (m2) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
| S | Stopenište | | | granitna keramika | boja | boja |
| L | Lift | 3.05 | 2.96 | cementna košuljica | boja | boja |
| PNP | Prostorija za nadpritisak | 6.69 | 6.49 | granitna keramika | boja | boja |
| TP0 | Tehnička prostorija | 4.76 | 4.62 | cementna košuljica | boja | boja |
| TH | Tehnički hodnik | 7.60 | 7.38 | cementna košuljica | boja | boja |
| TP1 | Tehnička prostorija 1 | 12.98 | 12.59 | cementna košuljica | boja | boja |
| TP2 | Tehnička prostorija 2 | 3.03 | 2.94 | cementna košuljica | boja | boja |
| TP3 | Tehnička prostorija 3 | 10.04 | 9.74 | cementna košuljica | boja | boja |
| UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | | 48.15 | 46.71 | | | |
| GARAŽA | | | | | | |
| G | Manipulativni prostor | 76.46 | 74.17 | | | |
| PM5 | Parking mesto 5 | 12.50 | 12.12 | | | |
| PM6 | Parking mesto 6 | 12.50 | 12.13 | | | |
| PM7 | Parking mesto 7 | 12.50 | 12.13 | | | |
| PM8 | Parking mesto 8 | 12.50 | 12.12 | | | |
| AUTO LIFT | Auto lift | 21.26 | 20.63 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA GARAŽE | | 147.73 | 143.29 | | | |

| REKAPITULACIJA POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE -2 | | | |
|---|--------|--------|--|
| UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | 195.88 | 190.00 | |
| UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | 195.88 | 190.00 | |
| PODZ.ETAŽE -2 | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | 237.00 | | |
| PODZ.ETAŽE -2 /SRPS/ | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | | |
| PODZ.ETAŽE -2 /BGRP/ | | | |

Povrsine izracunate prema SRPS U.C2.100:2002
Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR)
(Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta)

| | | | | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------------|--|-----------------------|--|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | INVESTITOR | PROJEKTANT | | Ductwork doo | |
| | Gojko Cimirot | Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | Jurija Gagarina 77/22 | |
| | VRSTA OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT, | | Novi Beograd, Beograd | |
| | 2Po+S+P+3+Ps | MESTO GRADNJE | | | |
| | Lamartinoва 38 | PROJEKTANT SARADNIK | | | |
| | k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | Nina Krstić dpl.inž.arh. | | | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | SARADNIK | | | |
| | URBANISTIČKI PROJEKAT | CRTEŽ | | | |
| | DEO PROJEKTA | | | | |
| | IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | | | |
| DATUM | BR. PROJEKTA | IZMENA I | | IZMENA II | |
| April, 2021. | P-02/21 | IZMENA III | | REVIZIJA | |
| | | | | BROJ LISTA | |
| | | | | 0 0 0 0 0 3 | |



TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE -1

| REKAPITULACIJA POVRŠINA | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|------------------------------|---------------|----------------|
| ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | | | |
| OZ | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m2) | neto POVRŠINA 97% (m2) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
| S | Stepenište | 10.35 | 10.04 | granitna keramika | boja | boja |
| PNP | Prostorija za nadpritisak | 6.84 | 6.64 | granitna keramika | boja | boja |
| TH | Tehnički hodnik | 7.54 | 7.31 | cem. kašuljica | boja | boja |
| TP1 | Tehnička prostorija 1 | 13.07 | 12.68 | cem. kašuljica | boja | boja |
| TP2 | Tehnička prostorija 2 | 3.01 | 2.92 | cem. kašuljica | boja | boja |
| TP3 | Tehnička prostorija 3 | 10.05 | 9.74 | cem. kašuljica | boja | boja |
| UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | | 50.85 | 49.33 | redukovana neto površina 97% | | |
| GARAŽA | | | | | | |
| G | Manipulativni prostor | 76.39 | 74.10 | | | |
| PM1 | Parking mesto 1 | 12.50 | 12.13 | | | |

| PM2 | Parking mesto 2 | 12.50 | 12.13 |
|--|-----------------|--------|--------|
| PM3 | Parking mesto 3 | 12.50 | 12.13 |
| PM4 | Parking mesto 4 | 12.50 | 12.12 |
| UKUPNA POVRŠINA GARAŽE | | 126.39 | 122.60 |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE -1 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | | 177.24 | 171.93 |
| UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA PODZ.ETAŽE -1 | | 177.24 | 171.93 |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ.ETAŽE -1 /SRPS/ | | 237.00 | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ.ETAŽE -1 /BGRP/ | | | |
| Povrsine izracunate prema SRPS U.C2.100:2002 | | | |
| Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR) | | | |
| (Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta) | | | |

INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

INVESTITOR
Gojko Cimirot
Vojvode Bojovića 23, Novi Sad

VRSTA OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT,
2Po+S+P+3+Ps
MESTO GRADNJE
Lamartinoва 38
k.p. 3905 KO Vračar, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR

DATUM
April, 2021.

BR. PROJEKTA
P-02/21

PROJEKTANT
ductwork

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh..

PROJEKTANT SARADNIK
Nina Krstić dpl.inž.arh.

SARADNIK

CRTEŽ

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

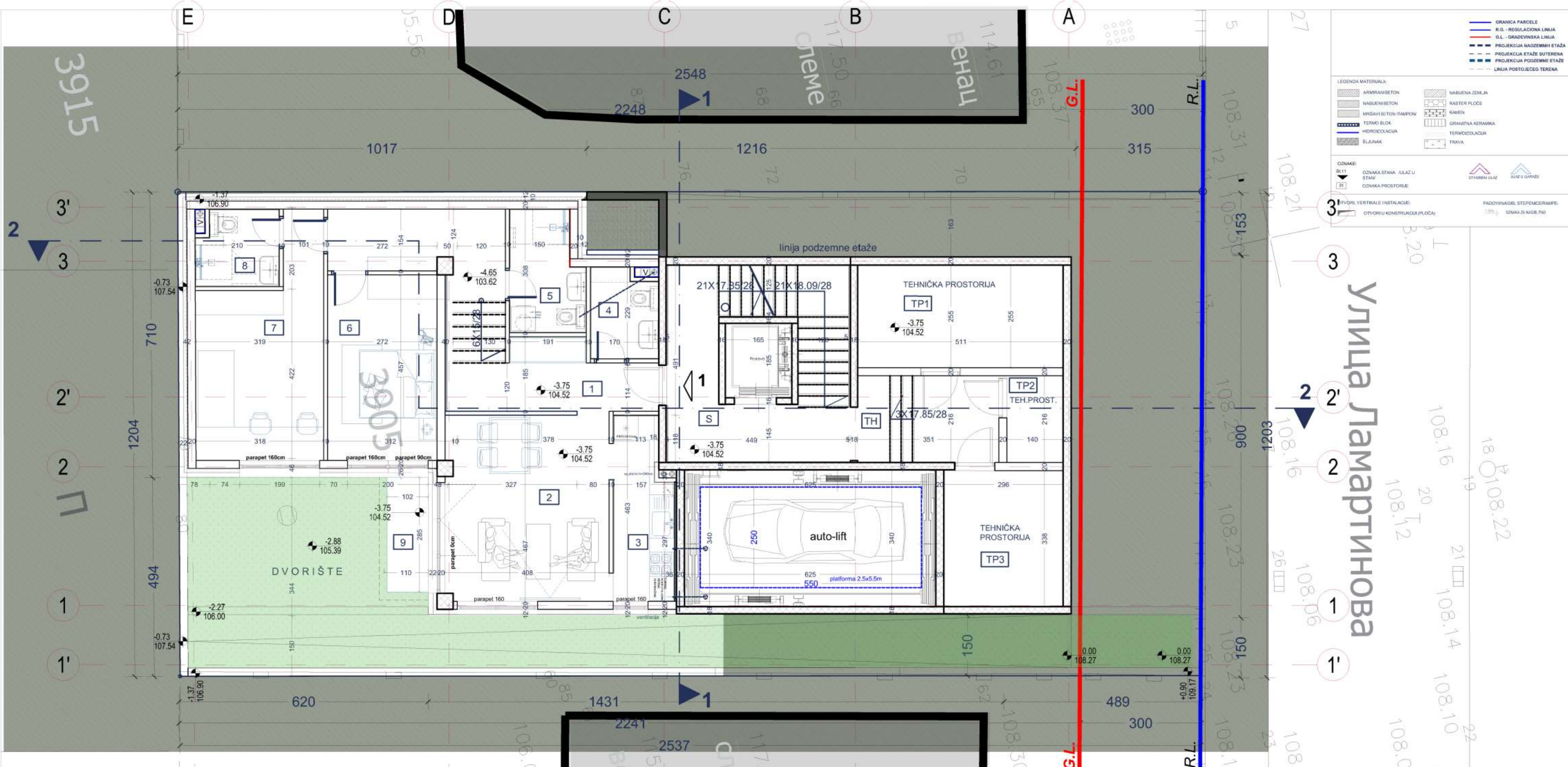
REVIZIJA

BR. LISTA

0 0 0 0 0 0 4

Podzemna etaža Nivo -1

1:100



| TABELARNI PREGLED POVRŠINA SUTEREN | | | | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---|-------------------|----------------------|----------------|
| REKAPITULACIJA POVRŠINA | | | | | | |
| TROSOBAN STAN 1 | | | | | | |
| OZ | NAMENA PROSTORIJE | neto POVRŠINA (m ²) | neto POVRŠINA 97% (m ²) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
| 1 | Ulazno predstolje | 16.97 | 16.46 | parket | boja | boja |
| 2 | Dnevni boravak i trpezarija | 18.74 | 18.18 | parket | boja | boja |
| 3 | Kuhinja | 6.34 | 6.15 | gr.keramika | gr.keramika/ boja | sp.plafon |
| 4 | Toalet | 3.63 | 3.52 | gr.keramika | gr.keramika | sp.plafon |
| 5 | Kupatilo | 5.29 | 5.13 | gr.keramika | gr.keramika | sp.plafon |
| 6 | Spavaća soba | 12.53 | 12.16 | parket | boja | boja |
| 7 | Spavaća soba | 15.50 | 15.03 | parket | boja | boja |
| 8 | Kupatilo | 3.78 | 3.67 | gr.keramika | gr.keramika/ boja | sp.plafon |
| 9 | Terasa | 2.91 | 2.91 | granitna keramika | | |
| POVRŠINA ZATV.PROSTORA | | 82.78 | 80.30 | | | |
| POVRŠINA OTV.PROSTORA | | 2.91 | 2.91 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA | | 85.69 | 83.21 | | | |

| ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|---|-------------------|------------------|-------------------|
| OZ | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m ²) | neto POVRŠINA 97% (m ²) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
| S1 | Stepenište | 21.86 | 21.21 | granitna keramika | boja | boja |
| TH | Hodnik | 7.57 | 7.34 | granitna keramika | boja | boja |
| TP1 | Tehnička prostorija 1 | 13.02 | 12.63 | keramika | boja | boja |
| TP2 | Tehnička prostorija 2 | 3.02 | 2.93 | keramika | boja | boja |
| TP3 | Tehnička prostorija 3 | 10.04 | 9.74 | keramika | boja | boja |
| UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | | 55.52 | 53.85 | | | |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTEREN | | | | | | |
| UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | | 138.30 | 134.15 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | 2.91 | 2.91 | | | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA | | 141.21 | 137.06 | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTEREN /SRPS/ | | 215.27 | | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTEREN /BGRP/ | | 126.46 | | | | |

Povrsine izracunate prema **SRPS U.C2.100:2002**
Povrsine izracunate prema **Planu generalne regulacije (PGR)**
(Prostorije oznacene zvjezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta)

INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

INVESTITOR
Gojko Cimirot
Vojvode Bojovića 23, Novi Sad

VRSTA OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT,
2Po+S+P+3+Ps
MESTO GRADNJE
Lamartinoва 38
k.p. 3905 KO Vračar, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR

DATUM
April, 2021.

BR. PROJEKTA
P-02/21

PROJEKTANT
ductwork

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.inž.arh..

PROJEKTANT SARADNIK
Nina Krstić dipl.inž.arh.

SARADNIK

CRTEŽ
Osnova suterena

IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

REVIZIJA
0 0 0 0 0 0 5

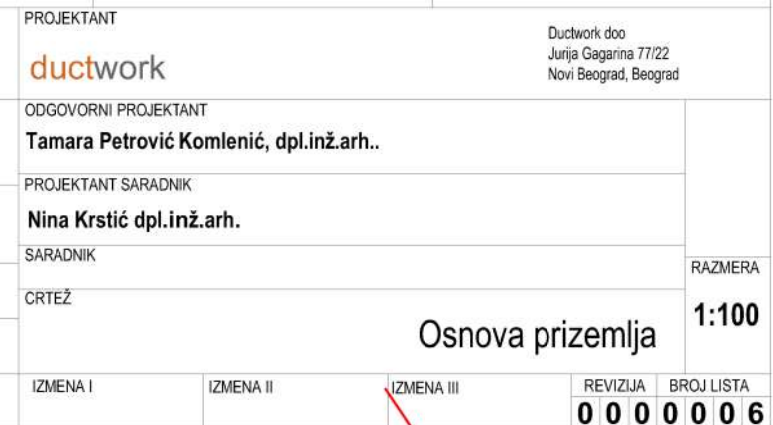
BROJ LISTA
0 5

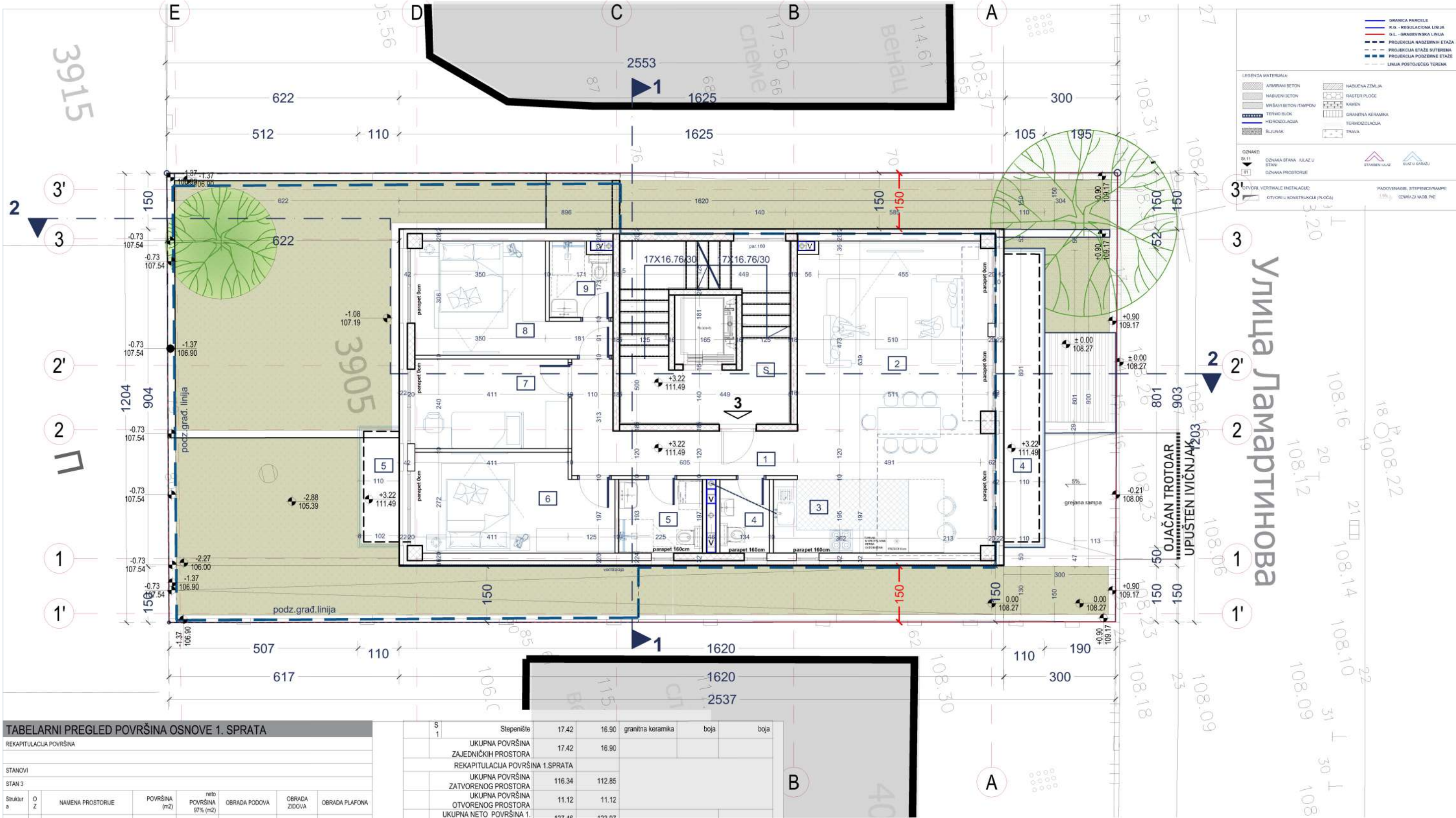
NULTA KOTA 108.27mnn

KOTA PRIZEMLJJA 0.00/108.27

Ductwork doo
Jurja Gagarina 77/22
Novi Beograd, Beograd

RAZMERA
1:100

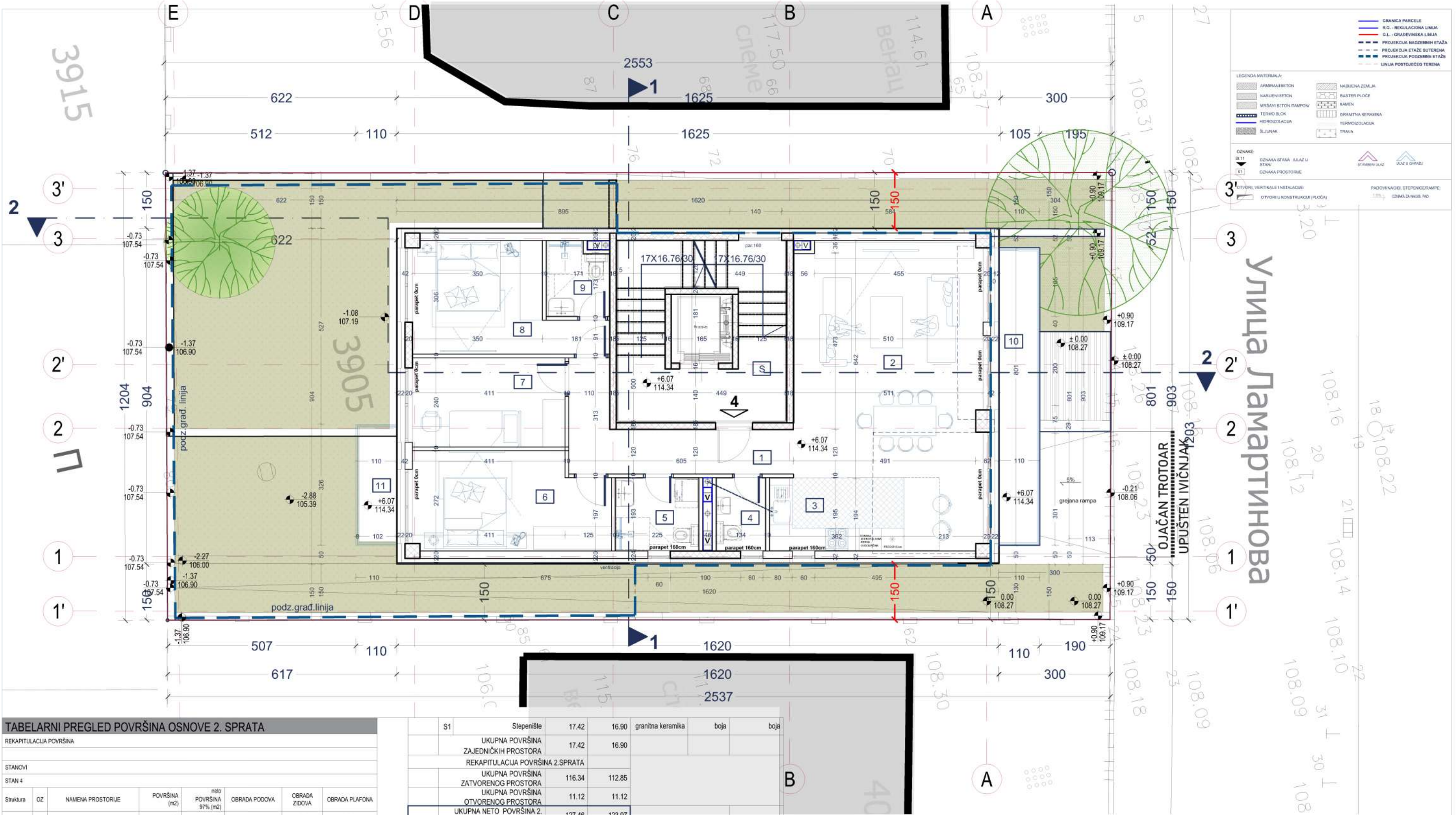




| TABELARNI PREGLED POVRŠINA OSNOVE 1. SPRATA | | | | | | | |
|---|--------|---------------------------|------------------|------------------------------|---------------|-----------------------|----------------|
| REKAPITULACIJA POVRŠINA | | | | | | | |
| STANOV | | | | | | | |
| STAN 3 | | | | | | | |
| Struktur a | O Z | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m2) | neto POVRŠINA 97% (m2) | OBRAĐA PODOVA | OBRAĐA ZIDOVA | OBRAĐA PLAFONA |
| dnevni soba | 1 | Ulazni hodnik | 9.36 | 9.08 | parket | boja | boja |
| | 2 | Dn boravak sa trpezarijom | 34.54 | 33.50 | parket | boja | boja |
| | 3 | Kuhinja | 9.02 | 8.75 | gr.keramika | gr.keramika / boja | spušten plafon |
| | 4 | Toalet | 2.64 | 2.57 | gr.keramika | gr.keramika | spušten plafon |
| | 5 | Kupaćilo | 4.44 | 4.31 | gr.keramika | gr.keramika | spušten plafon |
| | 6 | Spavaća soba | 13.51 | 13.11 | parket | boja | boja |
| | 7 | Spavaća soba | 9.85 | 9.56 | parket | boja | boja |
| | 8 | Spavaća soba | 12.30 | 11.93 | parket | boja | boja |
| | 9 | Kupaćilo | 3.25 | 3.15 | gr.keramika | gr.keramika | spušten plafon |
| | 10 | Balkon | 7.96 | 7.96 | gr.keramika | | spušten plafon |
| | 11 | Balkon | 3.16 | 3.16 | gr.keramika | | spušten plafon |
| POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | | | 98.92 | 95.95 | | | |
| POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | | 11.12 | 11.12 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA STANA | | | 110.04 | 107.07 | | | |
| ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | | | | |
| Struktur a | O Z | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m2) | neto POVRŠINA 97% (m2) | OBRAĐA PODOVA | OBRAĐA ZIDOVA | OBRAĐA PLAFONA |

| | | | | | | |
|--|--|--------|--------|-------------------|------|------|
| S 1 | Stepenište | 17.42 | 16.90 | granitna keramika | boja | boja |
| | UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | 17.42 | 16.90 | | | |
| | REKAPITULACIJA POVRŠINA 1.SPRATA | | | | | |
| | UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | 116.34 | 112.85 | | | |
| | UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | 11.12 | 11.12 | | | |
| | UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA | 127.46 | 123.97 | | | |
| | UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA /SRPS/ | 152.77 | | | | |
| | UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA /BGRP/ | 152.77 | | | | |
| Povrsine izracunate prema SRPS U.C2.100:2002 | | | | | | |
| Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR) | | | | | | |
| (Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun povrsina za placanje doprinosa za uređivanje gradjeviniskog zemljišta) | | | | | | |

| | | | | | |
|---|-------------------------------|---------------|---|------------------|--|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | INVESTITOR | | PROJEKTANT | | |
| | Gojko Cimirot | | Ductwork doo | | |
| | Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | Jurija Gagarina 77/22 | | |
| | VRSTA OBJEKTA | | ODGOVORNI PROJEKTANT | | |
| | STAMBENI OBJEKAT, | | Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh.. | | |
| | 2Po+S+P+3+Ps | | PROJEKTANT SARADNIK | | |
| | MESTO GRADNJE | | Nina Krstić dpl.inž.arh. | | |
| | Lamartinoва 38 | | SARADNIK | | |
| | k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | CRTEŽ | | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | | IZMENA I | | |
| URBANISTIČKI PROJEKAT | | DEO PROJEKTA | | RAZMERA | |
| IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | BR. PROJEKTA | | | |
| DATUM | | P-02/21 | | | |
| April, 2021. | | IZMENA II | | Osnova 1. sprata | |
| | | IZMENA III | | | |
| | | REVIZIJA | | | |
| | | BROJ LISTA | | 1:100 | |
| | | 0 0 0 0 0 0 7 | | | |
| | | | | | |



| TABELARNI PREGLED POVRŠINA OSNOVE 2. SPRATA | | | | | | | |
|---|----|---------------------------|---------------|------------------------------|---------------|-----------------------|----------------|
| REKAPITULACIJA POVRŠINA | | | | | | | |
| STANOV | | | | | | | |
| STAN 4 | | | | | | | |
| Struktura | OZ | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m2) | neto POVRŠINA 97% (m2) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
| odvrsoban | 1 | Ulazni hodnik | 9.36 | 9.08 | parket | boja | boja |
| | 2 | On.boravak sa trpezarijom | 34.54 | 33.50 | parket | boja | boja |
| | 3 | Kuhinja | 9.02 | 8.75 | gr.keramika | gr.keramika / boja | spušten plafon |
| | 4 | Toalet | 2.64 | 2.57 | gr.keramika | gr.keramika | spušten plafon |
| | 5 | Kupatilo | 4.44 | 4.31 | gr.keramika | gr.keramika | spušten plafon |
| | 6 | Spavaća soba | 13.51 | 13.11 | parket | boja | boja |
| | 7 | Spavaća soba | 9.85 | 9.56 | parket | boja | boja |
| | 8 | Spavaća soba | 12.30 | 11.93 | parket | boja | boja |
| | 9 | Kupatilo | 3.25 | 3.15 | gr.keramika | gr.keramika | spušten plafon |
| | 10 | Balkon | 7.96 | 7.96 | gr.keramika | | spušten plafon |
| | 11 | Balkon | 3.16 | 3.16 | gr.keramika | | spušten plafon |
| POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | | | 98.92 | 95.95 | | | |
| POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | | 11.12 | 11.12 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA STANA | | | 110.04 | 107.07 | | | |
| ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | | | | |
| Struktura | OZ | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m2) | neto POVRŠINA 97% (m2) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |

| | | | | | | |
|----------------------------------|---|--------|--------|-------------------|------|------|
| S1 | Stepenište | 17.42 | 16.90 | granitna keramika | boja | boja |
| | UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | 17.42 | 16.90 | | | |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA 2.SPRATA | | | | | | |
| | UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | 116.34 | 112.85 | | | |
| | UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | 11.12 | 11.12 | | | |
| | UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA | 127.46 | 123.97 | | | |
| | UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA /SRPS/ | 152.77 | | | | |
| | | | | | | |
| | UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA /BGRP/ | 152.77 | | | | |

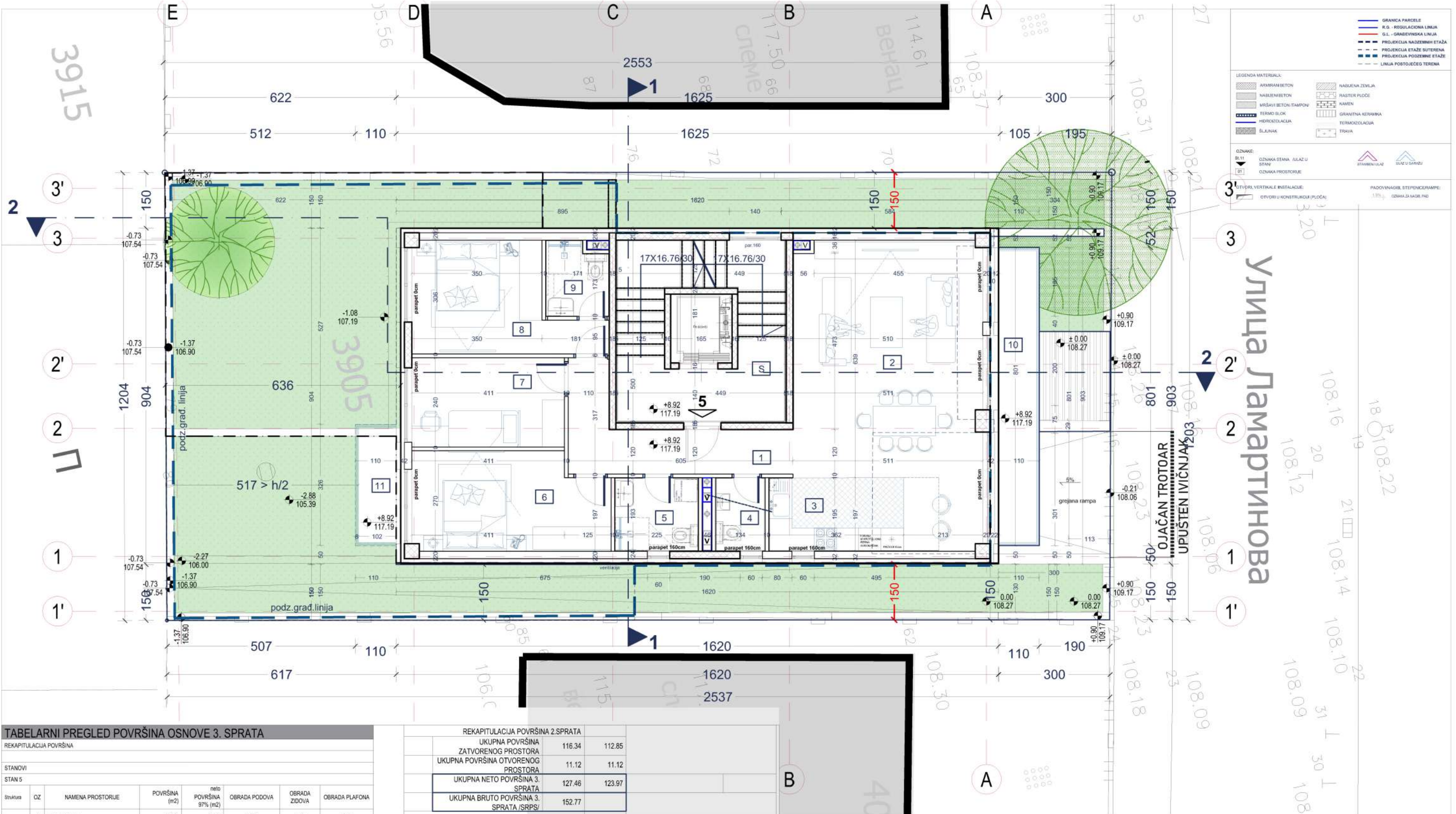
Povrsine izracunate prema **SRPS U.C2.100:2002**
Povrsine izracunate prema **Planu generalne regulacije (PGR)**
(Prostorije oznacene zvjezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za
uredjivanje gradjevinskog zemljišta)

| | | | | | | | | |
|---|--|--------------|---|-----------|------------|--|------------|--|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | INVESTITOR | | PROJEKTANT | | | Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | | |
| | Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | ductwork | | | | | |
| | VRSTA OBJEKTA | | ODGOVORNI PROJEKTANT | | | RAZMERA 1:100 | | |
| | STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | | Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh.. | | | | | |
| | MESTO GRADNJE | | PROJEKTANT SARADNIK | | | | | |
| | Lamartinova 38 | | Nina Krstić dpl.inž.arh. | | | | | |
| | k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | SARADNIK | | | | | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | | CRTEŽ | | | | | |
| | URBANISTIČKI PROJEKAT | | | | | | | |
| | DEO PROJEKTA | | | | | | | |
| IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | | | | | | | |
| DATUM | | BR. PROJEKTA | IZMENA I | IZMENA II | IZMENA III | REVIZIJA | BROJ LISTA | |
| April, 2021. | | P-02/21 | | | | 0 0 0 0 0 0 8 | | |

NULTA KOTA 108.27mnv KOTA PRIZEMLJJA 0.00/108.27

Osnova 2. sprata 1:100

0 0 0 0 0 0 8

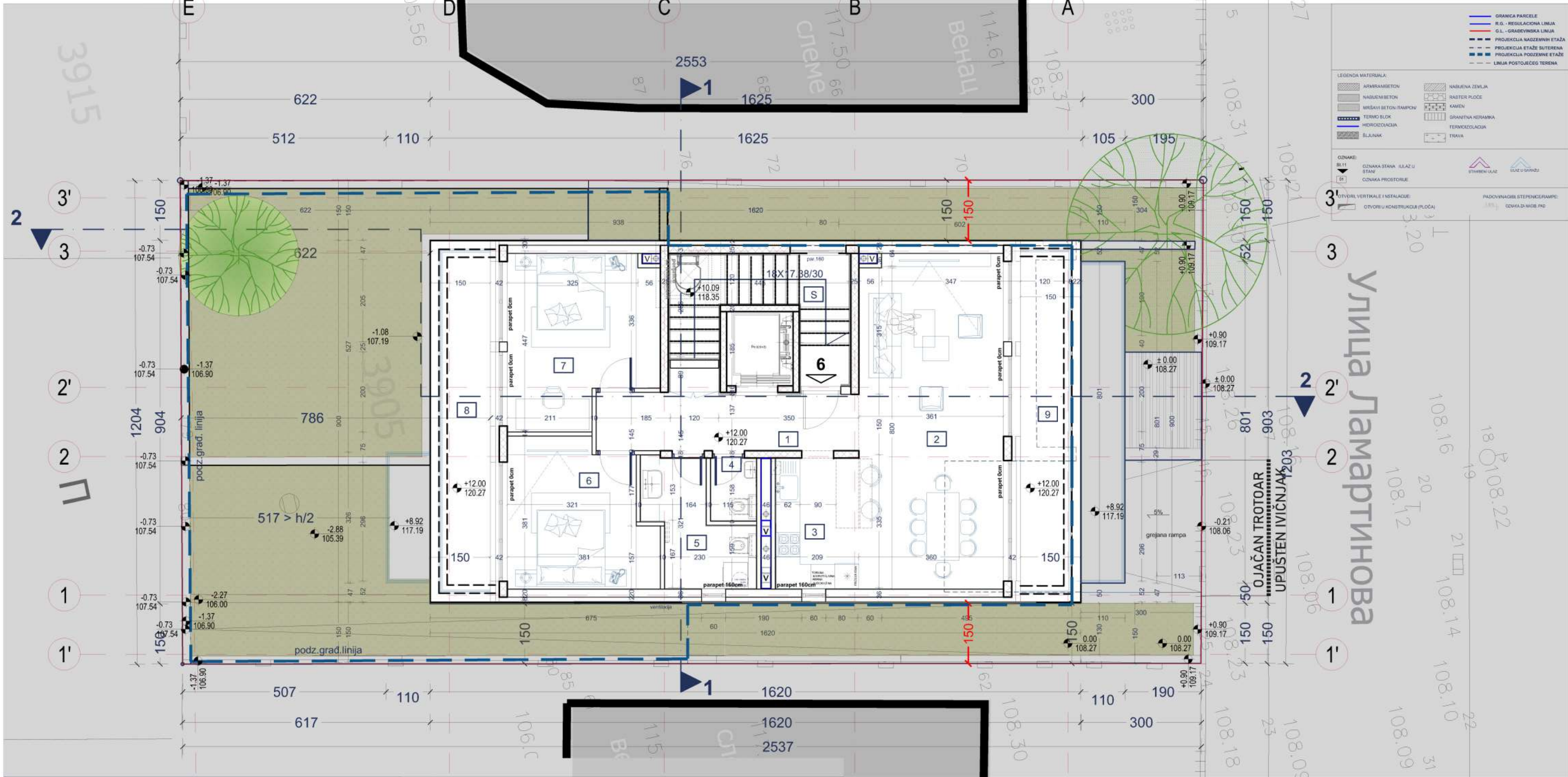


| TABELARNI PREGLED POVRŠINA OSNOVE 3. SPRATA | | | | | | |
|---|----|---------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------|----------------|
| REKAPITULACIJA POVRŠINA | | | | | | |
| STANOV | | | | | | |
| STAN 5 | | | | | | |
| Struktura | OZ | NAMENA PROSTORIE | POVRŠINA (m ²) | neto POVRŠINA 97% (m ²) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA |
| Zajednički prostor | 1 | Ulazni hodnik | 9.36 | 9.08 | parket | boja |
| | 2 | Dn.boravak sa trpezarijom | 34.54 | 33.50 | parket | boja |
| | 3 | Kuhinja | 9.02 | 8.75 | gr.keramika | spušten plafon |
| | 4 | Toalet | 2.64 | 2.57 | gr.keramika | spušten plafon |
| | 5 | Kupatilo | 4.44 | 4.31 | gr.keramika | spušten plafon |
| | 6 | Spavaća soba | 13.51 | 13.11 | parket | boja |
| | 7 | Spavaća soba | 9.85 | 9.56 | parket | boja |
| | 8 | Spavaća soba | 12.30 | 11.93 | parket | boja |
| | 9 | Kupatilo | 3.25 | 3.15 | gr.keramika | spušten plafon |
| | 10 | Balkon | 7.96 | 7.96 | gr.keramika | spušten plafon |
| | 11 | Balkon | 3.16 | 3.16 | gr.keramika | spušten plafon |
| POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | | | 98.92 | 95.95 | | |
| POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | | 11.12 | 11.12 | | |
| UKUPNA POVRŠINA STANA | | | 110.04 | 107.07 | | |
| ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | | | |
| Struktura | OZ | NAMENA PROSTORIE | POVRŠINA (m ²) | neto POVRŠINA 97% (m ²) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA |
| | S1 | Stepenšte | 17.42 | 16.90 | granitna keramika | boja |
| UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | | | 17.42 | 16.90 | | |

| REKAPITULACIJA POVRŠINA 2.SPRATA | | | |
|--|--------|--------|--|
| UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | 116.34 | 112.85 | |
| UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | 11.12 | 11.12 | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA | 127.46 | 123.97 | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA /SRPS/ | 152.77 | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3.SPRATA /BGRP/ | 152.77 | | |

Povrsine izracunate prema SRPS U.C2.100:2002
Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR)
(Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta)

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | | INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | |
| VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps MESTO GRADNJE Lamartinova 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.inž.arh.. | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dipl.inž.arh. | |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | SARADNIK | | RAZMERA | |
| DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | CRTEŽ | | Osnova 3. sprata | |
| DATUM April, 2021. | | BR. PROJEKTA P-02/21 | | IZMENA I | |
| | | | | IZMENA II | |
| | | | | IZMENA III | |
| | | | | REVIZIJA | |
| | | | | BROJ LISTA | |
| | | | | 0 0 0 0 0 9 | |



| TABELARNI PREGLED POVRŠINA OSNOVE POVUČENOG SPRATA (i-iii) | | | | | | | |
|--|--------|-------------------------------|------------------|------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| REKAPITULACIJA POVRŠINA | | | | | | | |
| STANOV | | | | | | | |
| STAN 6 | | | | | | | |
| Struktura | O Z | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m2) | neto POVRŠINA 97% (m2) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
| Izostan | 1 | Predscobije | 10.01 | 9.71 | parket | boja | boja |
| | 2 | Dnevni boravak sa trpezarijom | 29.94 | 29.04 | parket | boja | boja |
| | 3 | Kuhinja | 6.83 | 6.62 | gr.keramika | gr.keramika | spušten plafon |
| | 4 | Toalet | 1.82 | 1.76 | gr.keramika | gr.keramika | spušten plafon |
| | 5 | Kupatilo | 6.40 | 6.21 | gr.keramika | gr.keramika | spušten plafon |
| | 6 | Spavaća soba | 12.64 | 12.27 | parket | boja | |
| | 7 | Spavaća soba | 14.88 | 14.43 | parket | boja | |
| | 8 | Balkon | 10.11 | 10.11 | granitna keramika | | |
| | 9 | Balkon | 10.13 | 10.13 | granitna keramika | / | / |
| POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | | | 82.51 | 80.04 | | | |
| POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | | 20.24 | 20.24 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA STANA | | | 102.75 | 100.27 | | | |

| | | | ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | |
|--|------------------|--|---------------------|--------|-------------------|------------------|-------------------|
| Struktura | O Z S 1 | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m2) | | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
| | | Stepenište | 9.38 | 9.10 | granitna keramika | boja | boja |
| | | UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | 9.38 | 9.10 | | | |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | | | | | | | |
| | | UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | 91.90 | 89.14 | | | |
| | | UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | 20.24 | 20.24 | | | |
| | | UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA | 112.13 | 109.37 | | | |
| | | UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA /SRPS/ | 145.80 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA /BGRP/ | 145.80 | | | | |

Povrsine izracunate prema **SRPS U.C2.100:2002**
Povrsine izracunate prema **Planu generalne regulacije (PGR)**
(Prostorije oznacene zvjezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje gradjevinskog zemljišta)

Povrsine izracunate prema SRPS U.C2.100:2002
Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR)
(Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje gradjevinskog zemljišta)

INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

INVESTITOR
Gojko Cimirot
Vojvode Bojovića 23, Novi Sad
VRSTA OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT,
2Po+S+P+3+Ps
MESTO GRADNJE
Lamartinova 38
k.p. 3905 KO Vračar, Beograd
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT
DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR
DATUM
April, 2021.

BR. PROJEKTA
P-02/21

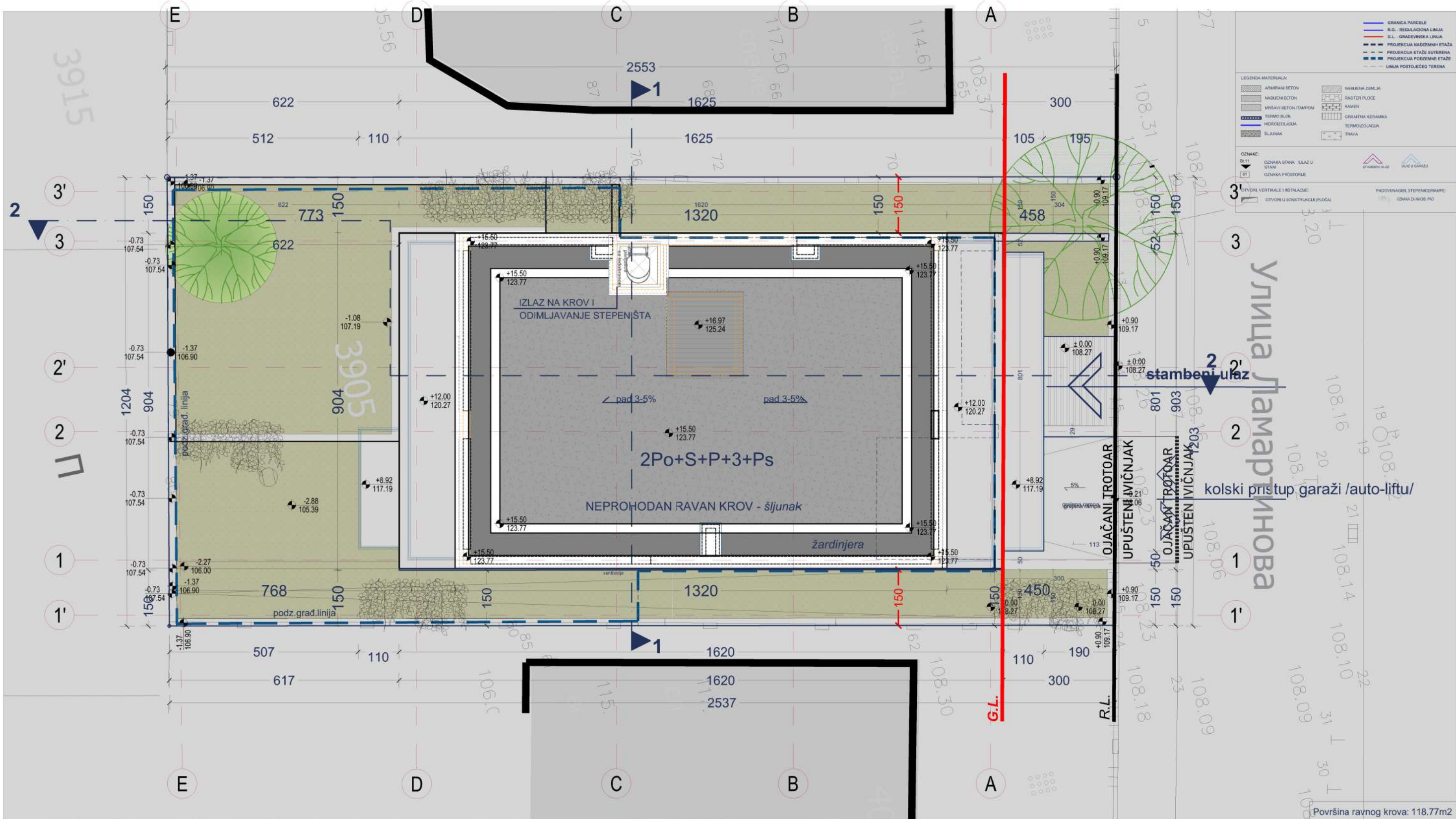
PROJEKTANT
ductwork
ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.inž.arh..
PROJEKTANT SARADNIK
Nina Krstić dipl.inž.arh.
SARADNIK
CRTEŽ
IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III
REVIZIJA
BROJ LISTA
0 0 0 0 1 0

Osnova povučenog sprata 1:100

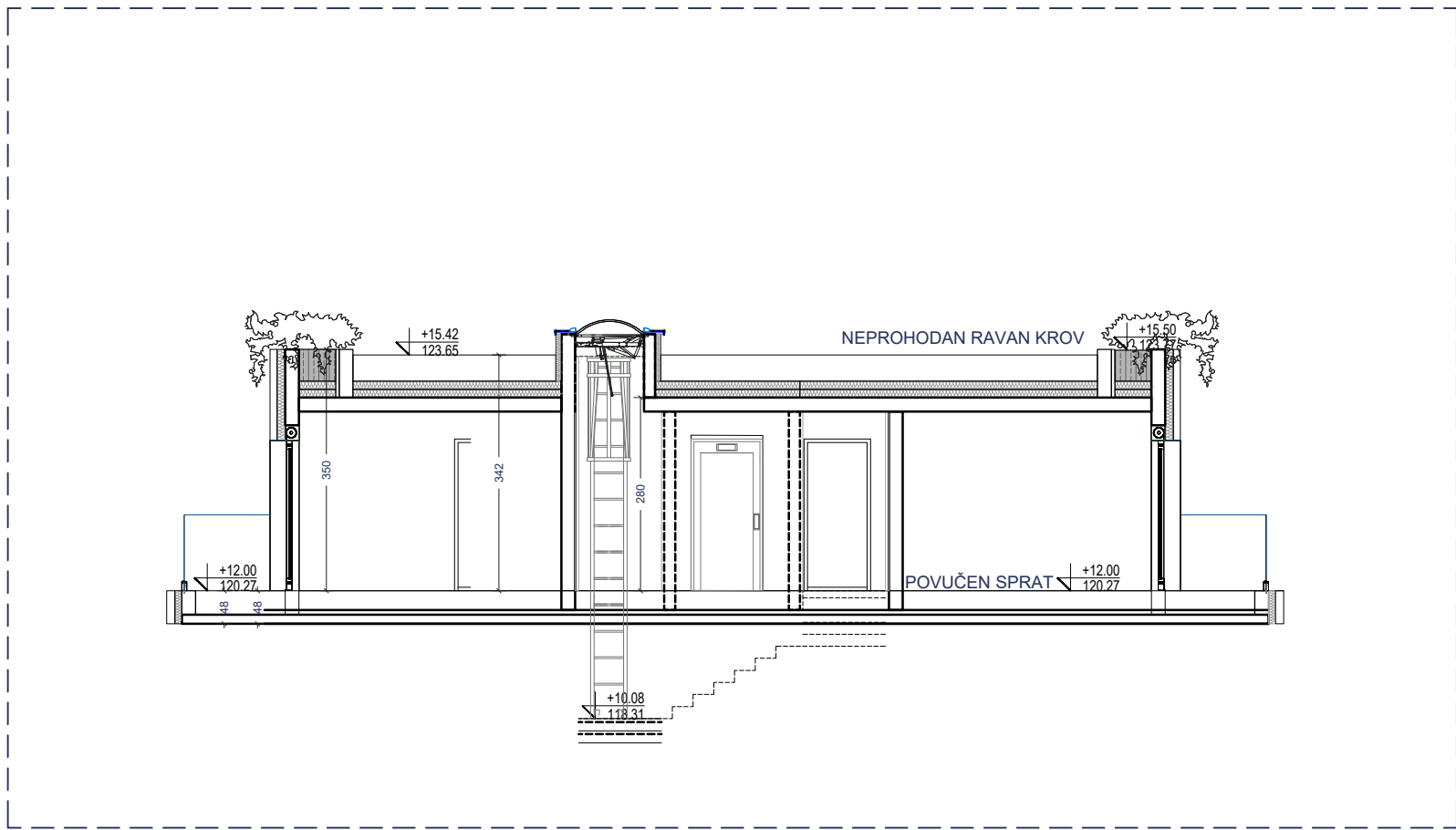
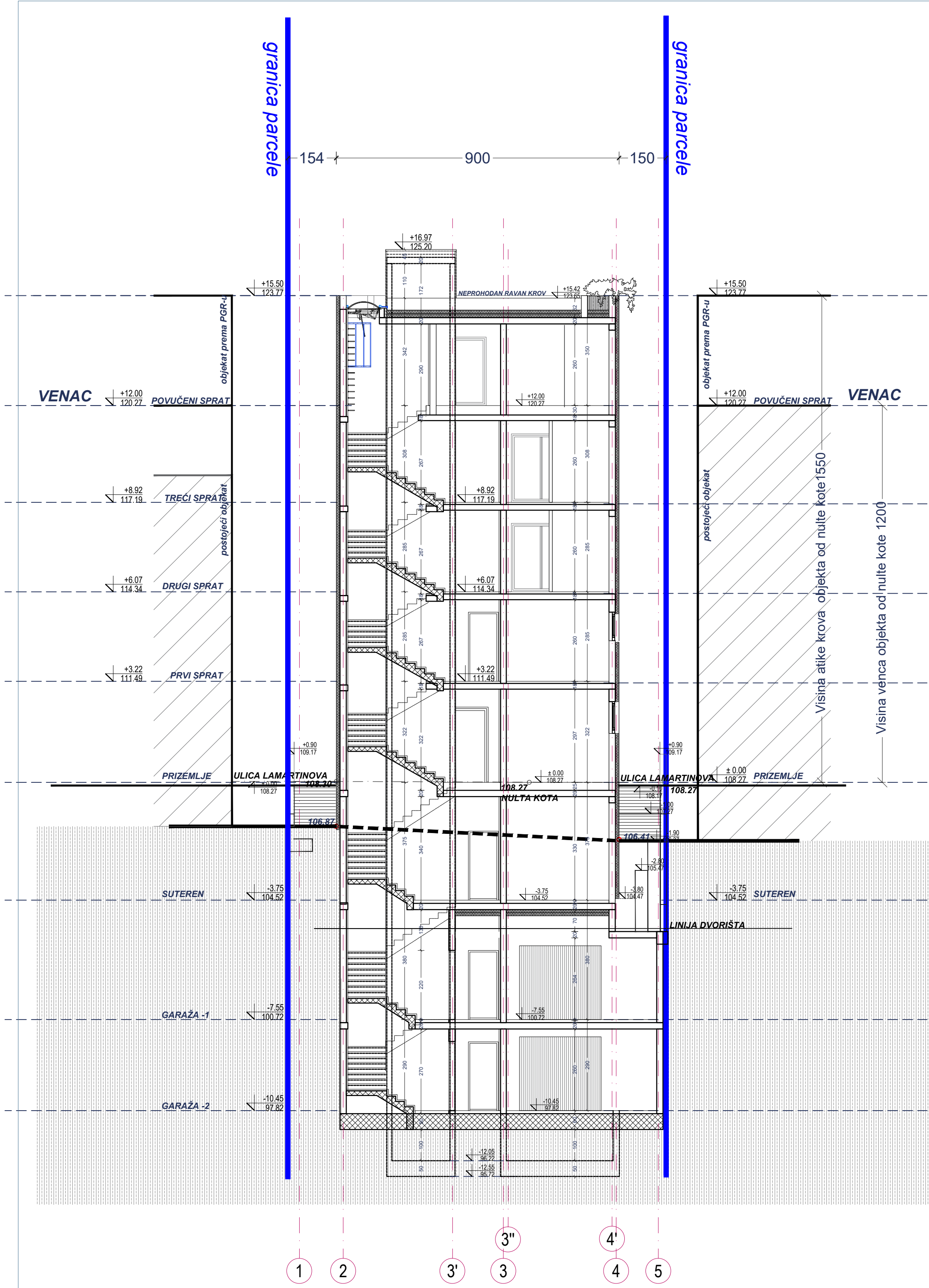


KOTA PRIZEMLJA 0.00/108.27

| | | | | |
|----------|-----------|------------|----------|------------|
| IZMENA I | IZMENA II | IZMENA III | REVIZIJA | BROJ LISTA |
| | | | 0 0 0 | 0 0 1 1 |



| | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|----------------------|--|-----------------------------|--|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | | INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.inž.arh.. | | NULTA KOTA 108.27mnv | | KOTA PRIZEMLJJA 0.00/108.27 | |
| VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps MESTO GRADINJE Lamartinaova 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dipl.inž.arh. | | SARADNIK | | RAZMERA | |
| DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | DATUM April, 2021. | | BR. PROJEKTA P-02/21 | | IZMENA I | | IZMENA II | |
| | | | | | | IZMENA III | | REVIZIJA | |
| | | | | | | | | BROJ LISTA | |
| | | | | | | | | 0 0 0 0 0 1 2 | |



GRANICA PARCELE

R.G. - REGULACIONA LINIJA

G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA

PROJEKCIJA ETAŽE SUTERENA

PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

LEGENDA MATERIJALA:

ARMIRANI BETON

NABIJENI BETON

MRŠAVI BETON /TAMPON/

TERMO BLOK

HIDROIZOLACIJA

ŠLJUNAK

NABIJENA ZEMLJA

RASTER PLOČE

KAMEN

GRANITNA KERAMIKA

TERMOIZOLACIJA

TRAVA

OZNAKE:

SI.11

STAN

OZNAKA STANA /ULAZ U STAN/

OZNAKA PROSTORIJE

STAMBENI ULAZ

ULAZ U GARAŽU

OTVORI, VERTIKALE I INSTALACIJE:

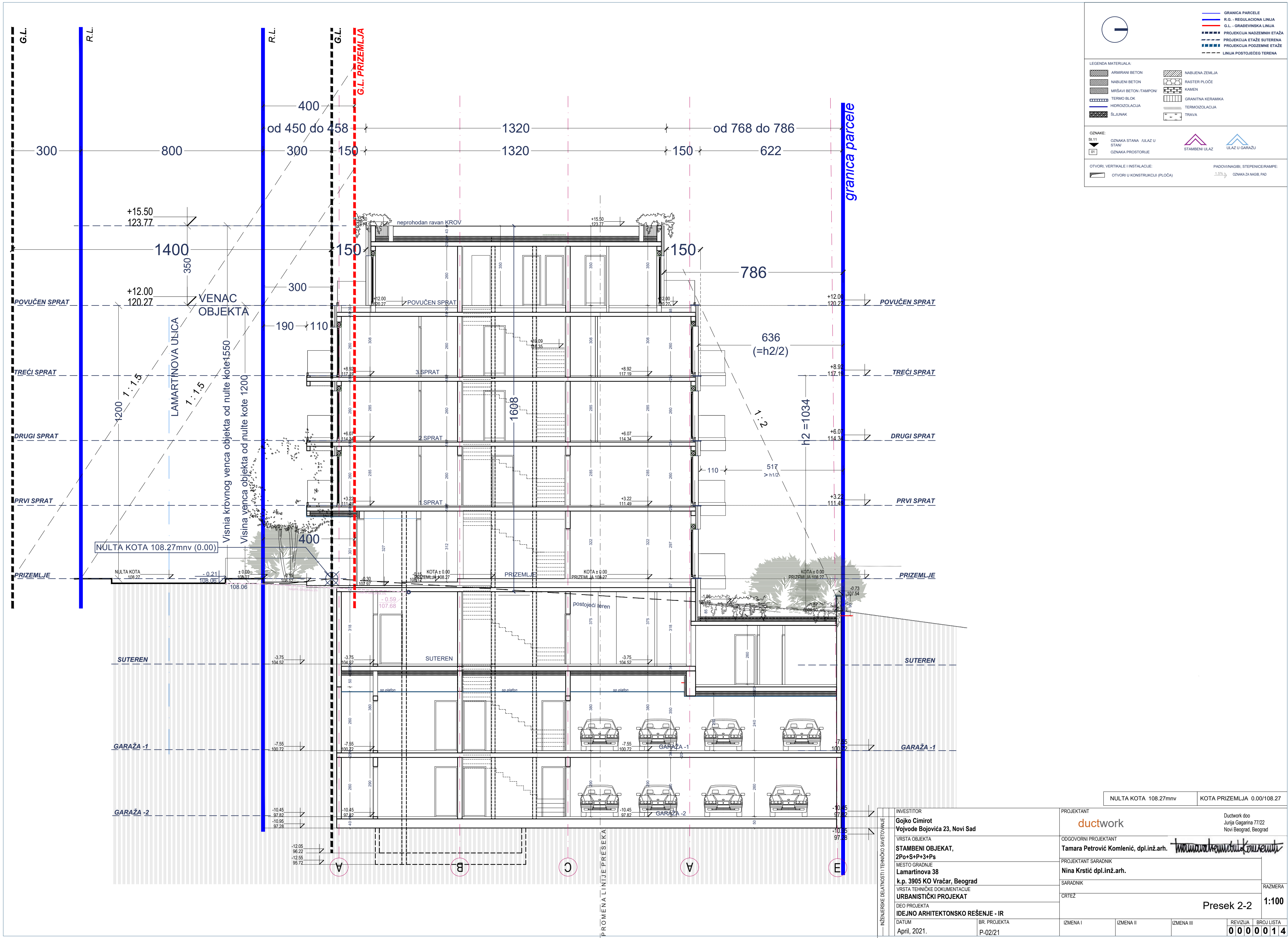
OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)

PADOVINAGIBI, STEPENICERAMPE:

OZNAKA ZA NAGB. PAD

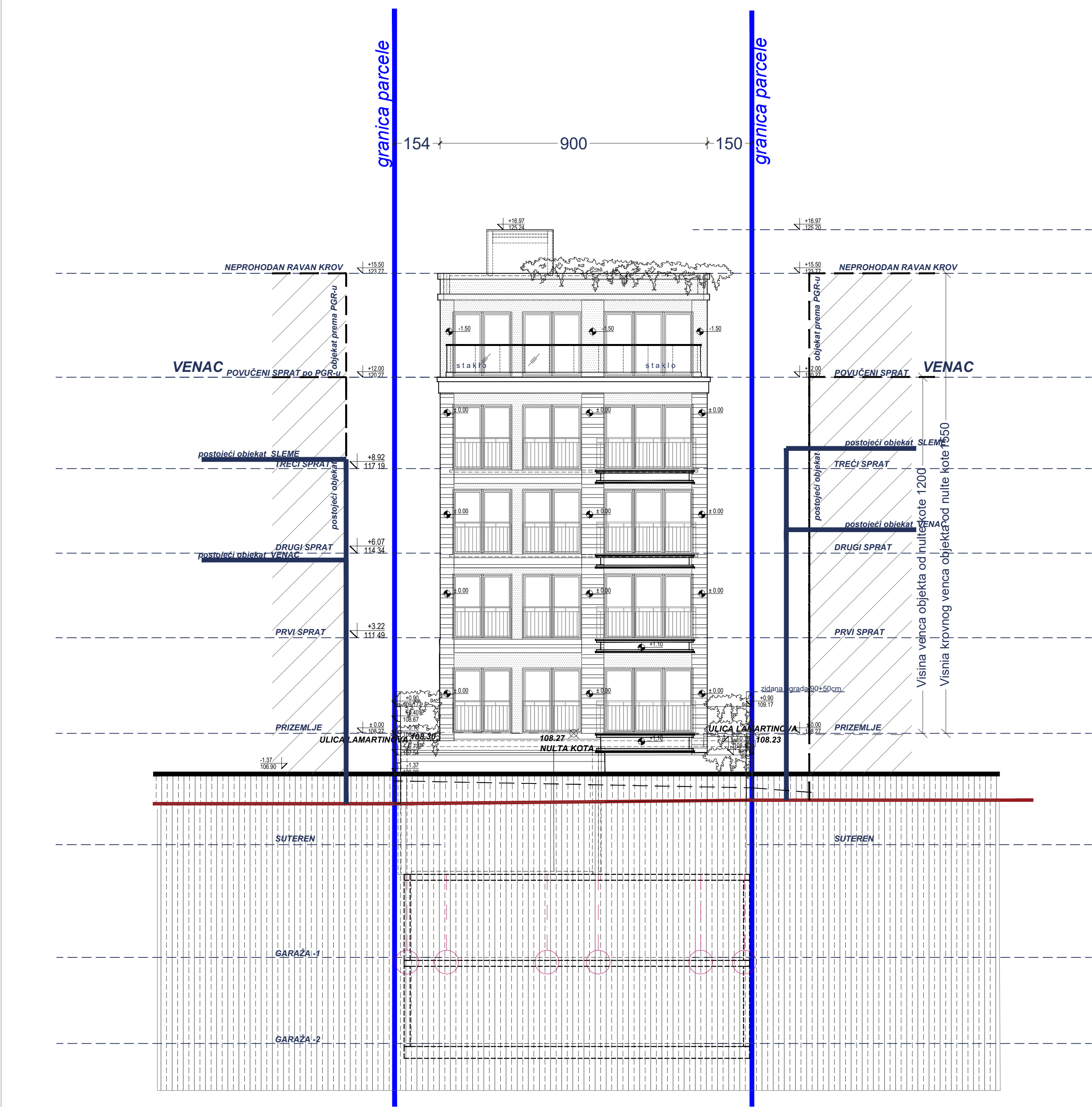
| | | | | |
|---|--|-------------------------|---|------------------------|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork Duchwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | |
| | VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | | ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh. | |
| | MESTO GRADNJE Lamartinova 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dpl.inž.arh. | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | SARADNIK | |
| | DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | CRTEŽ | |
| | DATUM April, 2021. | BR. PROJEKTA P-02/21 | IZMENA I IZMENA II IZMENA III | |
| | | | REVIZIJA 0 0 0 0 | PROJ. LISTA 0 1 1 3 |

Presek 1-1 1:100

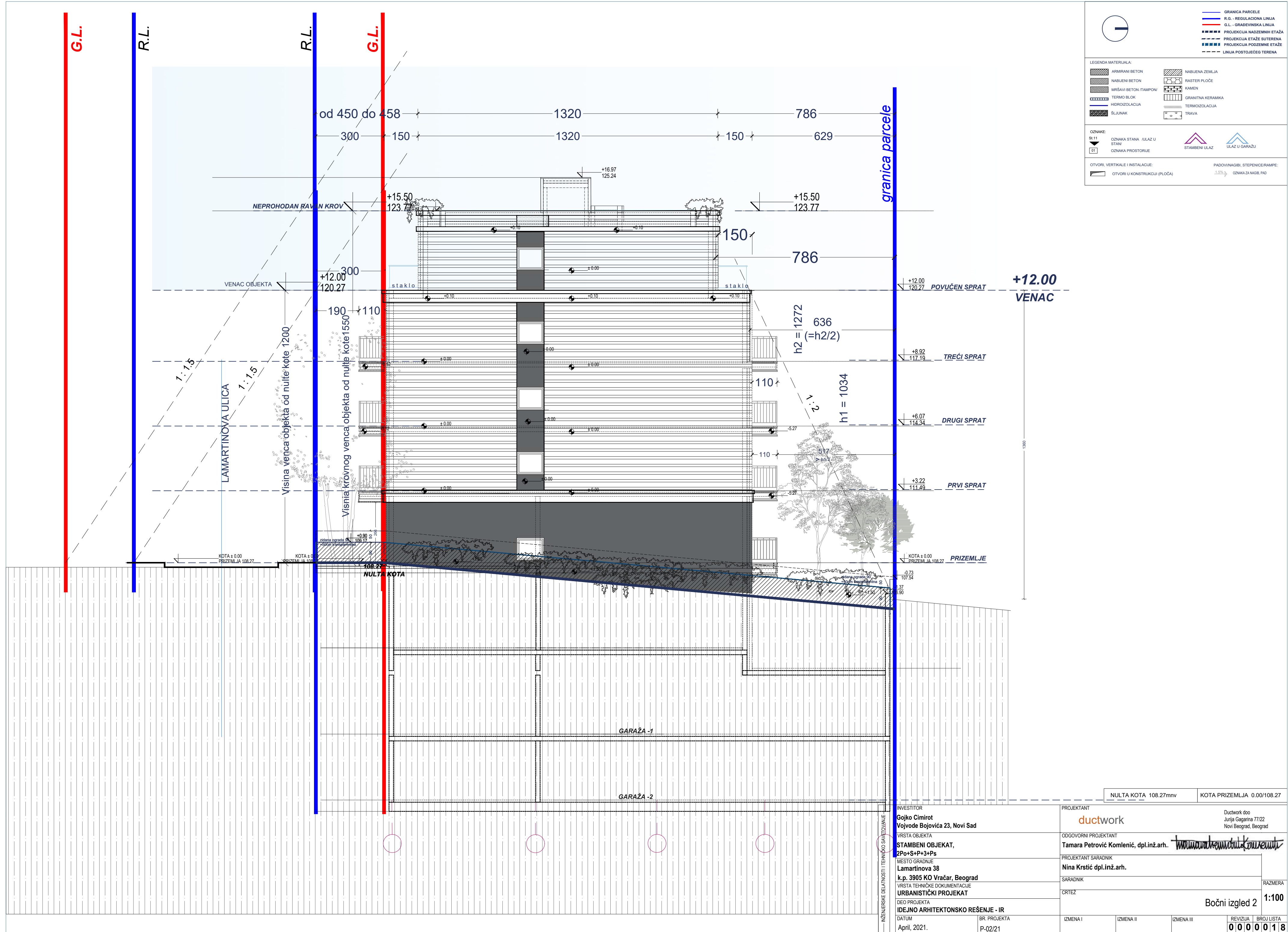




| | | | | | | | |
|---|---|---------------|---|-----------|------------|---|------------|
| IZNENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKI SAVETOVANJE | INVESTITOR | | PROJEKTANT | | | Dokument dno Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | |
| | Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | ductwork | | | | |
| | VRSTA OBJEKTA | | ODGOVORNI PROJEKTANT | | |  | |
| | STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | | Tamara Petrović Komlenić, dipl.inž.arh. | | | | |
| | MESTO GRADNJE Lamartinova 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | PROJEKTANT SARADNIK | | | <div>Ulični izgled</div> <div>1:100</div> | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | Nina Krstić dipl.inž.arh. | | | | |
| | DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | SARADNIK | | | | |
| | CRTEŽ | | | | | | |
| | DATUM | BROJ PROJEKTA | IZMENA I | IZMENA II | IZMENA III | REVIZIJA | BROJ LISTA |
| | April, 2021. | P-02/21 | | | | 0 0 0 0 0 1 5 | |



| | | | |
|---|--|---|--|
| INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork Duchwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | |
| VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | | ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh. | |
| MESTO GRADNJE Lamartinova 38 | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dpl.inž.arh. | |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | SARADNIK | |
| DIO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | CRTEZ | |
| DATUM April, 2021. | | BR. PROJEKTA P-02/21 | |
| | | IZMENA I | |
| | | IZMENA II | |
| | | IZMENA III | |
| | | REVIZIJA | |
| | | BROJ LISTA | |
| | | 00000116 | |





INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

| | | | | | | |
|---|-------------------------|--|-----------|------------|--------------------------|------------------------------|
| INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork <div>Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd</div> | | | | |
| VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | | ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh. <div></div> | | | | |
| MESTO GRADNJE Lamartinova 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dpl.inž.arh. | | | | |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | SARADNIK | | | | |
| DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | CRTEŽ <div>Ulični izgled</div> | | | | |
| DATUM April, 2021. | BR. PROJEKTA P-02/21 | IZMENA I | IZMENA II | IZMENA III | REVIZIJA 0 0 0 | BROJ LISTA 0 1 9 a |



| | | | | | | |
|---|---|-------------------------|--|--|---|--------------------|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | | | |
| | VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKT, 2Po+S+P+3+Ps | | ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh. <i>Tamara Petrović Komlenić</i> | | | |
| | MESTO GRADNJE Lamartinova 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dpl.inž.arh. | | | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | SARADNIK | | RAZMERA | |
| | DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | CRTEŽ | | 3d Ulični izgled sa susednim objektima | |
| | DATUM April, 2021. | BR. PROJEKTA P-02/21 | IZMENA I | | IZMENA II | IZMENA III |
| | | | | | REVIZIJA 000 | BROJ LISTA 019b |



| | | | | |
|---|---|---------|---|--|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | |
| | VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | | ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.inž.arh. <i>Tamara Petrović Komlenić</i> | |
| | MESTO GRADNJE Lamartinova 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dipl.inž.arh. | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | SARADNIK | |
| | DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | CRTEŽ | |
| | DATUM April, 2021. | | BR. PROJEKTA P-02/21 | |
| | IZMENA I | | IZMENA II | |
| | IZMENA III | | REVIZIJA | |
| BROJ LISTA | | 000019c | | |


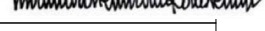


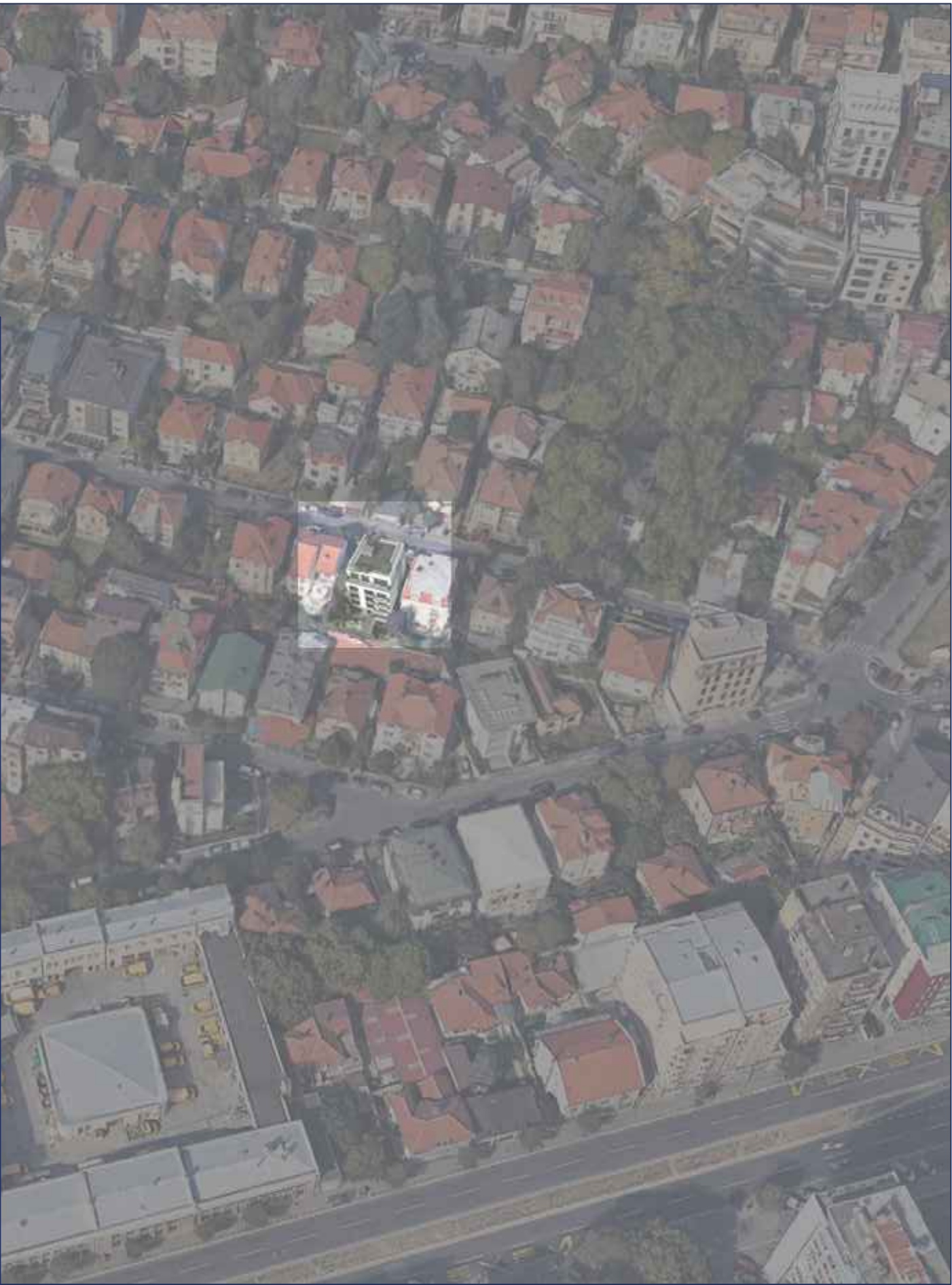
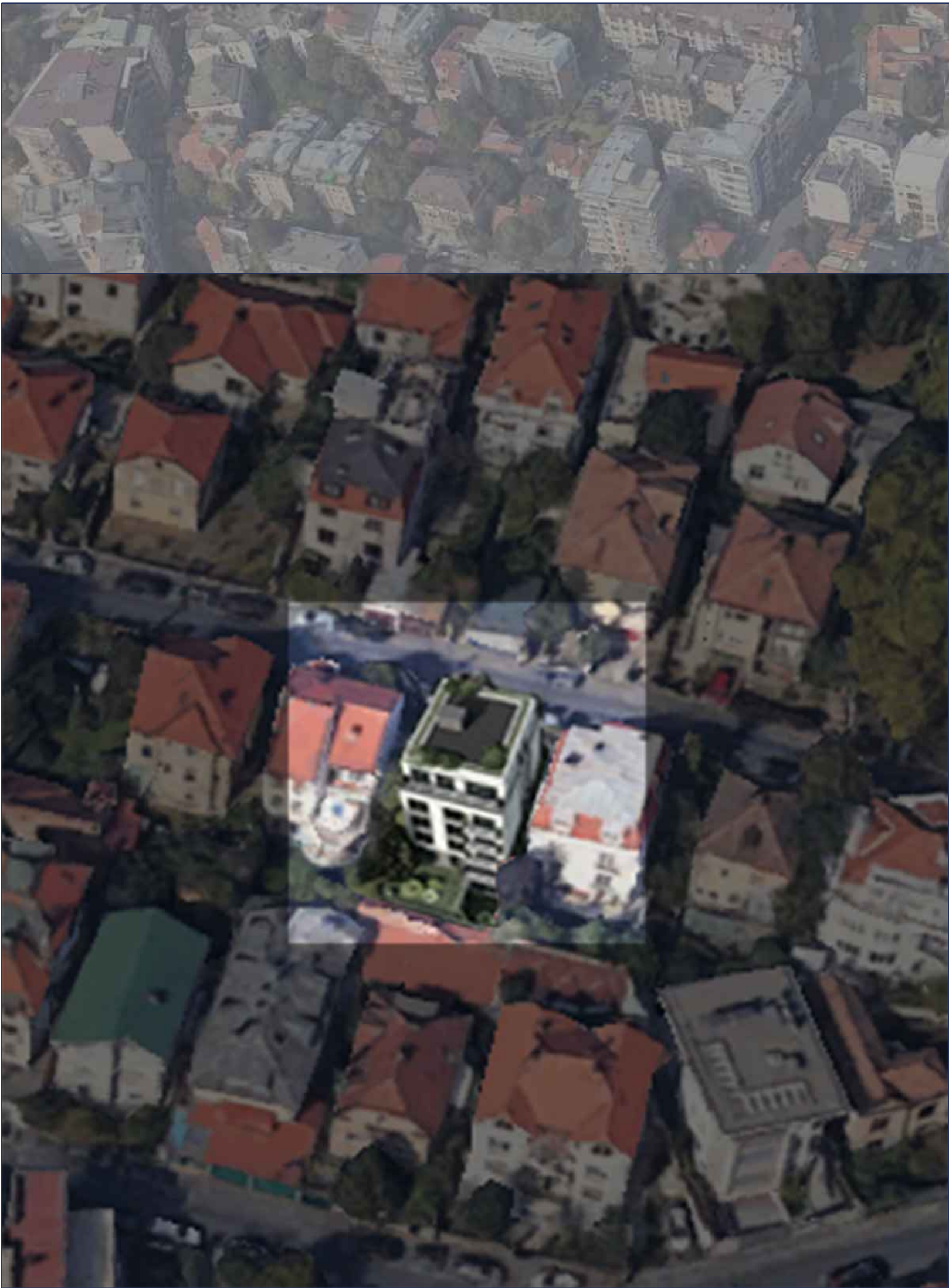
INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

| | | | | | | |
|---|--------------------------------|--|-----------|-----------------------------|--------------------------|------------------------------|
| INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork <div>Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd</div> | | | | |
| VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | | ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh.  | | | | |
| MESTO GRADNJE Lamartinova 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dpl.inž.arh. | | RAZMERA 1:100 | | |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | SARADNIK | | | | |
| DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | CRTEŽ Ulični izgled | | | | |
| DATUM April, 2021. | BR. PROJEKTA P-02/21 | IZMENA I | IZMENA II | | IZMENA III | |
| | | | | | REVIZIJA 0 0 0 | BROJ LISTA 0 0 2 0 |



| | |
|----------------------|----------------------------|
| NULTA KOTA 108.27mnv | KOTA PRIZEMLJA 0.00/108.27 |
|----------------------|----------------------------|

| | | | | | |
|---|-------------------------|--|-----------|---|-----------------------|
| INVESTITOR | | PROJEKTANT | | Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | |
| Gojko Cimirot Vojvode Bojovica 23, Novi Sad | | ductwork | | | |
| VRSTA OBJEKTA | | ODGOVORNI PROJEKTANT | |  | |
| STAMBENI OBJEKAT, 2P+3S+P+3Ps | | Tamara Petrović Koleničić, dipl.inž.arh. | | | |
| MESTO GRADNJE Lamartinova 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | PROJEKTANT SARADNIK | |  | |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | Nina Krstić dipl.inž.arh. | | | |
| DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | SARADNIK | | RAZMERA | |
| CRTEŽ | | Ulični izgled | | | |
| DATUM April, 2021. | BR. PROJEKTA P-02/21 | IZMENA I | IZMENA II | IZMENA III | REVIZIJA 0000021 |
| | | | | | BROJ LISTA 0000021 |



| | | | | |
|---|--|---------------|--|--|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | |
| | VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | | ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh.  | |
| | MESTO GRADNJE Lamartinova 38 | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dpl.inž.arh. | |
| | k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | SARADNIK | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT | | CRTEŽ | |
| | DIO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | Izgled bloka | |
| | DATUM April, 2021. | | BR. PROJEKTA P-02/21 | |
| | | | IZMENA I | |
| | | | IZMENA II | |
| | | | IZMENA III | |
| | | REVIZIJA | | |
| | | BROJ LISTA | | |
| | | 0 0 0 0 0 2 2 | | |

Izgled bloka

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Булевар краља Александра 84

Број: 953-1-30/2021

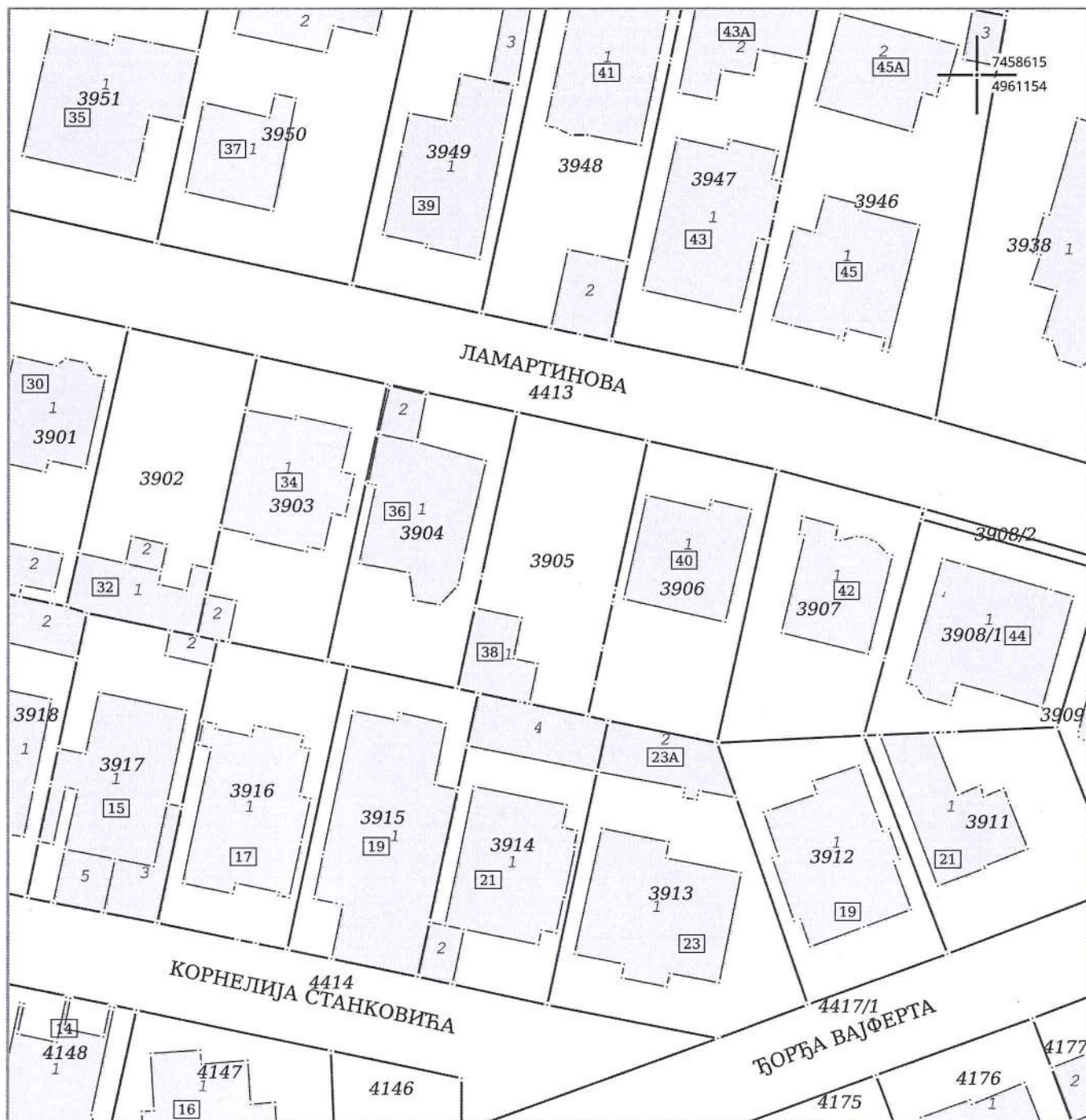
КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3905

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копију плана урадио:
Драган Филиповић

Датум и време издавања:

07.05.2021 године у 08:29



Овлашћено лице:

М.П.

Драган Филиповић



Одељак I

* Број листа непокретности: 1415

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | БРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | БРАЧАР |
| Датум ажурности: | 05.05.2021 02:49:00 |

Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-------------|
| Потес / Улица: | ЛАМАРТИНОВА |
| Број парцеле: | 3905 |
| Подброј парцеле: | 0 |
| Површина м ² : | 306 |
| Број листа непокретности: | 1415 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 41 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Површина дела: | 265 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | МИЛОШ (ЉУБИША) ЛИНДО |
| Адреса: | БЕОГРАД, ЈЕВРЕЈСКА 16/5/ |
| Матични број лица: | 1701995710104 |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | З.С. |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--------------------------|
| Назив: | СВЕТЛАНА (ИЛИЈА) САРИЋ |
| Адреса: | БЕОГРАД, / |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | З.С. |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

* Извод из базе података катастра непокретности.

| | |
|----------------|---|
| Датум уписа: | 17.09.2020 |
| Опис напомене: | 952-02-6-228-71670/2020: 952-02-6-228-71670/2020 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА ПЛОМБА ДОДАТА И НА ЗЕМЉИШТЕ И ОБЈЕКАТ 29.04.2021 |
| Датум уписа: | 04.03.2021 |
| Опис напомене: | 952-02-4-228-27209/2021: 952-02-4-228-27209/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕРЗИЈУ ЗЕМЉИШТА |

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------------------------------|--|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ЛАМАРТИНОВА |
| Кућни број: | 38 |
| Кућни подброј: | |
| Површина м ² : | 41 |
| Начин коришћења: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА - ДВОРИШНА У ДНУ ПЛАЦА ДЕСНО |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Опис објекта: | ДВОРИШНА У ДНУ ПЛАЦА ДЕСНО |
| Корисна површина м ² : | 0 |
| Грађевинска површина м ² : | 0 |
| Број приземних етажа: | 1 |

Имаоци права на објекту

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | МИЛОШ (ЉУБИША) ЛИНДО |
| Адреса: | БЕОГРАД, ЈЕВРЕЈСКА 16/5/ |
| Матични број лица: | 1701995710104 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 3.С. |
| Назив: | СВЕТЛАНА (ИЛИЈА) САРИЋ |
| Адреса: | БЕОГРАД, / |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

| | |
|----------------|--|
| Датум уписа: | 17.09.2020 |
| Опис напомене: | 952-02-6-228-71670/2020: 952-02-6-228-71670/2020 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА ПЛОМБА ДОДАТА И НА ЗЕМЉИШТЕ И ОБЈЕКАТ 29.04.2021 |
| Датум уписа: | 04.03.2021 |
| Опис напомене: | 952-02-4-228-27209/2021: 952-02-4-228-27209/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕРЗИЈУ ЗЕМЉИШТА И ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА, ПЛОМБА ДОПУЊЕНА 29.04.2021, ЈЕР ЈЕ ПРЕЦИЗИРАН ЗАХТЕВ |

Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|---------------|---|
| Број објекта: | 1 |
|---------------|---|

* Извод из базе података катастра непокретности.

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Број улаза: | 38 |
| Евид.број: | 1 |
| Начин коришћења: | СТАН |
| Број посебног дела објекта: | 1 |
| Подброј посебног дела објекта: | |
| Број спрата: | Приземље |
| Број соба: | Двособан стан |
| Грађевинска пов. м ² : | 0 |
| Корисна пов. м ² : | 41 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Опис: | |

Имаоци права на посебном делу објекта

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | МИЛОШ (ЉУБИША) ЛИНДО |
| Адреса: | БЕОГРАД, ЈЕВРЕЈСКА 16/5/ |
| Матични број лица: | 1701995710104 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 15/16 |
| Назив: | СВЕТЛАНА (ИЛИЈА) САРИЋ |
| Адреса: | БЕОГРАД, / |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/16 |

Терети на посебном делу објекта - Г лист

| | |
|--------------------------------|---|
| Датум уписа: | 22.01.2021 |
| Врста: | ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ |
| Опис терета: | ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА УГОВОР О ПОКЛОНУ НЕПОКРЕТНОСТИ ДРУГОГ ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕОГРАДУ ОВ. БР. 3933/76 ОД ДАНА 22.04.1976. ГОДИНЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ МИТРОВИЋ РАДОЈА ИЗ БЕОГРАДА, НИКОЛИЋ ЉУБИШЕ ИЗ БЕОГРАДА, САРИЋ МИЛАНА ИЗ БЕОГРАДА КАО ПОКЛОНОДАВАЦА И НИКОЛИЋ МИОДРАГА ИЗ БЕОГРАДА КАО ПОКЛОНОПРИМЦА |
| Напомена (терет дела објекта): | |
| Датум уписа: | 17.09.2020 |
| Опис напомене: | 952-02-6-228-71670/2020: 952-02-6-228-71670/2020 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА |
| Датум уписа: | 04.03.2021 |
| Опис напомене: | 952-02-4-228-27209/2021: 952-02-4-228-27209/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА КОНВЕРЗИЈУ ЗЕМЉИШТА И ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА, ПЛОМБА ДОПУЊЕНА 29.04.2021, ЈЕР ЈЕ ПРЕЦИЗИРАН ЗАХТЕВ |

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

* Извод из базе података катастра непокретности.



МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-IV 1055-2021, 06.05.2021.г. у 12:22, од стране корисника: МАРИЈАНА СЕКУЛИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 06.05.2021 12:22:28

Датум ажурирања података: 05.05.2021 02:49:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЧАР

Катастарска општина: ВРАЧАР

☒ 3905/0, Површина м²: 306, Улица / Потес: ЛАМАРТИНОВА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 41, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 265, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

| Улица: | Кућни број: | Кућни подброј: | Површина м ² : | Начин коришћења објекта: | Статус објекта: |
|---|-------------|----------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ЛАМАРТИНОВА | 38 | | 41 | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 1 од 1

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Маријана Секулић
Београд - Палилула
Мирочка 1

УОП - IV:1055-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Маријана Секулић
Београд - Палилула
Мирочка 1

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Драгана Рибар
број решења: IV-8-
7662/2020
од 25.12.2020 год.

УОП - IV:1055-2021

Дана 06.05.2021. (шестог маја две хиљаде двадесетпрве) године, у 12:40 (дванаест часова и четрдесет минута), у Београду, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

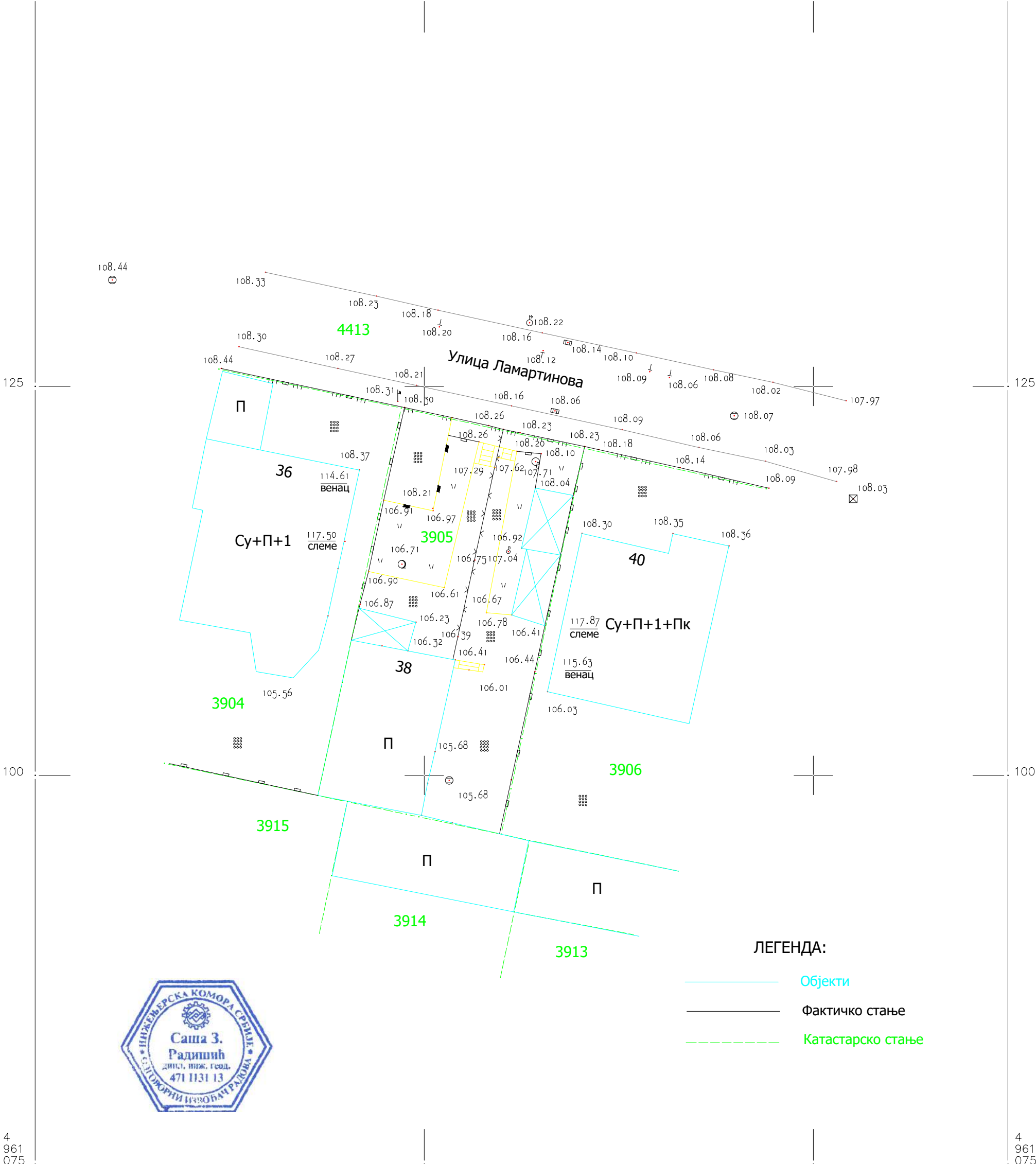
(печат)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО.ВРАЧАР

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Катастарска парцела бр.3905
Улица Ламартинова бр.38

4
961
150



- ЛЕГЕНДА:
- Објекти
 - Фактичко стање
 - Катастарско стање

4
961
075

Оверава:

Подаци о снимању
P=1:250



а) ГПС - РТК , ПРЕЦИЗНА ТАХИМЕТРИЈА
МАЈ 2020. год.

600

Израдио:

Геодетски биро ГАУС доо

4
961
075



Радишић Саша





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

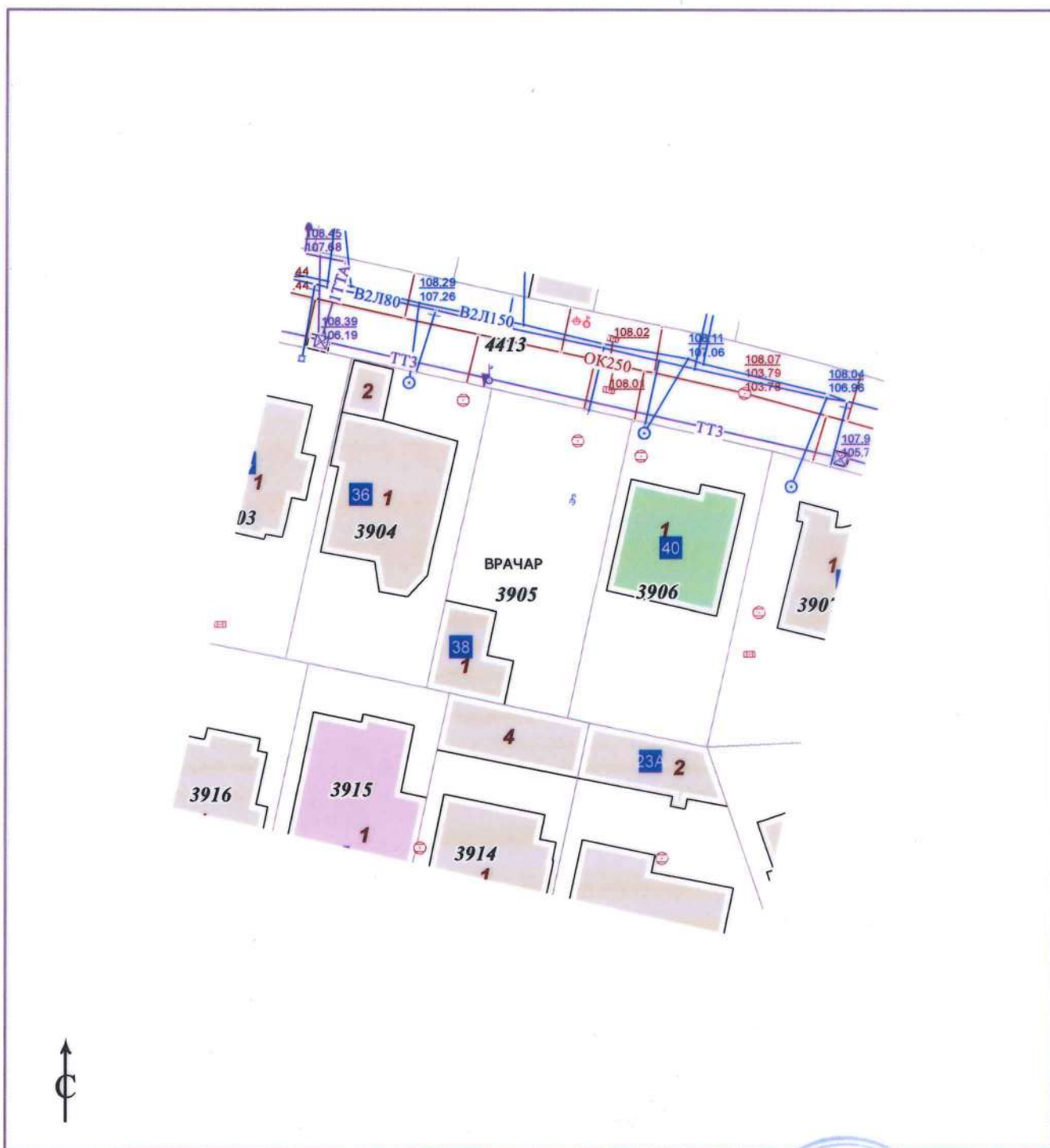
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-9223/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

14.05.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

С. Тадија

Саобраћајни сепарат

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–21/2021
28.05.2021. године



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

„DUCTWORK DOO“
Тамара Петровић Комленић
Ул. Јурија Гагарина бр. 77/22
11000 Нови Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 3905 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ЛАМАРТИНОВОЈ БР. 38, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења је листови Сепарата идејног решења бр. 2, 3, 4, 7 : „ситуационо – нивелациони план са основом приземља“, „подземна етажа Ниво -2“, „подземна етажа Ниво -1“, -1“, „пресек 2-2“ и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.



HoBO: 27. 05. 2021.

DUCTWORK

Ductwork doo Beograd, Novi Beograd, Jurija Gagarina

77/22

Tel. 063.81.84.353

e-mail: office@ductwork.rs www.ductwork.rs

PIB: 2160278

MB: 112072797

T.R.: 265 - 1110310004256-35

SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA



IDEJNO REŠENJE STAMBENOG OBJEKTA

2Po+Su+P+3+Ps

Lamartinova 38, k.p.3905 KO Vračar, Beograd

Beograd, April 2021.

STAMBENI OBJEKAT 2Po+Su+P+3+Ps Lamartinova 38, k.p. 3905 KO Vračar

Investitor: Gojko Cimirot
Vojvode Bojovića 23, Novi Sad

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

Naziv dela projekta: **SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA**

Nosilac izrade - projektant: Ductwork doo Beograd, Jurija Gagarina 77/22,
Novi Beograd

Direktor: **Đorđe Jevtović d.i.m.**



Odg. projektant idejnog arh. rešenja: **Tamara Petrović Komlenić d.i.a.**
Br.lic. 300 K597 11

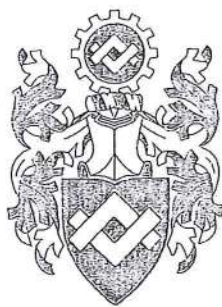


br.teh.dokumenatcije:
Mesto i datum:

P-02/21-G
Beograd, April 2021. godine

• SADRŽAJ

| | |
|---|--|
| 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA / tekstualni deo | |
| 1.1 | Licenca odgovornog projektanta i potvrda |
| 1.2 | Tehnički opis i obrazloženje idejnog rešenja - IZVOD |
| | |
| 2. Grafička dokumentacija | |
| 01 | Situaciono-nivelacioni plan sa izgledom krova R 1:150 |
| 02 | Situaciono-nivelacioni plan sa osnovom prizemlja R 1:150 |
| 03 | Osnova podzemne etaže Nivo -2 R 1:100 |
| 04 | Osnova podzemne etaže Nivo -1 R 1:100 |
| 05 | Osnova suterena R 1:100 |
| 06 | Osnova prizemlja R 1:100 |
| 07 | Poprečni presek 2 R 1:150 |



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара П. Петровић Комленић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2406973715104

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 K597 11



У Београду,
13. октобра 2011. године



Број: 02-12/403537
Београд, 01.02.2021. 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 Тамара П. Петровић Комленић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K597 11

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.10.2021.
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.



TEHNIČKI OPIS I OBRAZLOŽENJE IDEJNOG REŠENJA - izvod

Stambeni objekat u ulici Lamartinova br.38, na k.p. 3905 KO Vračar u Beogradu je projektovan u skladu sa Planskim osnovom: Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I – XIX ("Sl. list grada Beograda", br.20/16), dalje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, važećim propisima, standardima i normativima.

LOKACIJA

Projektovani stambeni objekat se nalazi u ulici Lamartinova br. 38 u Beogradu, na katastarskoj parceli 3905 KO Vračar, u zoni mirnih blokova neimarske padine predviđenih za transformaciju porodičnog stanovanja u višeporodično stanovanje.

Predmetna parcela je blizu graničnih vrednosti koje određuju parcelu kao građevinsku - njena površina je 306m²,



a širina fronta 12m (12.03m).

Teren je pokrenut u pravcu sever-jug, sa denivelacijom od uličnog fronta prema zadnjoj - dvorišnoj granici parcele od približno 2m.

Na lokaciji je postojeći stambeni prizemni objekat koji je predviđen za rušenje.

REGULACIJA - horizontalna i vertikalna, dispozicija objekta

Prema konturi građevinske parcele i zoni građenja, a u skladu sa definisanom horizontalnom i visinskom regulacijom, određeni su gabarit i volumen slobodnostojećeg objekta. Novoprojektovani objekat se sastoji od dva podzemna nivoa (garaže), suterena, prizemlja, 3.sprata i povučenog sprata (2Po+S+P+3+Ps).

Objekat je slobodnostojeći.



Horizontalna regulacija objekta:

Nadzemna građevinska linija je definisana Planom generalne regulacije i povučena je od regulacione linije za 3m. Prizemlje objekta je delom povučeno u odnosu građevinsku liniju i to u zoni stambenog ulaza i kolskog pristupa auto-liftu. Udaljenje od bočnih suseda je minimalno propisanih 1.5m. Na bočnim fasadama su planirani isključivo pomoćni otvori sa visokim parapetom 1.60m, za neophodnu insolaciju i prirodnu ventilaciju stepeništa sa jedne strane i kupatila, odn. kuhinja na drugoj bočnoj fasadi. Dvorišna granica građenja je određena visinom

objekta u odnosu na kotu terena na granici sa susedom. Na delu fasade prema Lamartinovoj ulici, etaže od 1. do 3. sprata imaju erker u širini 110cm izvan građevinske linije, u zoni do regulacione.

Povučen sprat je obostrano povučen u odnosu na fasadnu ravan poslednje etaže sprata (3. sprata) - i u odnosu na javnu površinu i u odnosu na dvorišnu regulaciju za 1.50m.

Na nivou suterena je formirano proširenje stambene jedinice u gabaritu danas postojećeg prizemnog objekta na parceli, nad garažom, uklopljeno u uređenje terena kako na nivou suterena kom pripada tako i na nivou prizemlja sa nasutim šljunkom kao završnom obradom.

Vertikalna regulacija objekta:

Određena nulta kota (prema regulaciji sa ulicom Lamartinova) je 108.27mnv. Kota prizemlja je 0.00/108.27mnv. Kota venca objekta je na 12m iznad nulte kote - +12.00/120.27mnv. U visini od 12m su projektovani prizemlje i tri nadzemne etaže. Iznad kote venca objekta je projektovana etaža povučenog sprata - povučena za 1.50m u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata, odnosno građevinsku liniju. Visina povučenog sprata, sa slojevima ravnog neprohodnog krova je 3.50m, pa je kota krova objekta +15.50/123.77mnv.

Teren na lokaciji je u padu od ulične (prednje) granice parcele prema dvorišnoj granici parcele.

Kaskadnim savlađivanjem denivelacije terena potpornim zidovima na bočnim granicama parcele u visini od 90+50cm (max140cm) je omogućeno usklađivanje sa morfologijom terena na liniji kontakta sa susedom (bočne granice parcele).

Ograđivanje parcele je predviđeno punom ogradom do 90cm uz uličnu i dvorišnu granicu parcele, dok je na bočnim granicama parcele prema susedima predviđeno ograđivanje punom ogradom do visine 90+50cm, koja kaskadno prati morfologiju terena neposredno uz granicu sa susedom.

Slobodne uređene i zelene površine

Uređene slobodne i zelene površine su planirane najvećim delom u zoni prednjeg i zadnjeg dvorišta, ali i prema bočnim granicama parcele. U delu prema ulici, u zoni gde je projektovan stambeni i kolski pristup, slobodna površina je delom popločana, a najvećim delom ozelenjena u formi predbašte. Unutrašnje dvorište je uređena slobodna površina, delom ozelenjena, a najvećim delom popločana, odn.nasuta šljunkom. Planirane uređene slobodne i zelene površine iznose 56% površine parcele, odnosno 171.50 m². Nezastrte zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom prema projektu iznose 48.24m², odnosno 15.76%. Nezastrte zelene površine su najvećim delom predviđene u zoni prednjeg dvorišta (prema ulici Lamartinova) i u zoni od 1.5m između objekta i bočnih granica parcele.

Stepen zauzetosti

Prema PGR-u, maksimalno dozvoljena nadzemna zauzetost je 50%, a projektom je ostvareno 49.92% = 152.77m².

Maksimalna dozvoljena zauzetost podzemnim etažama je 85% (PGR), a projektom je ostvareno 77.45% = 237.00m². Zona gradnje podzemne etaže je u okviru granica građevinske parcele. Podzemne etaže su potpuno ukopane.

DISPOZICIJA SADRŽAJA

Objekat je po nameni potpuno stambeni. Ukupno je projektovano 7 stambenih jedinica.

PODRUMSKE ETAŽE

Projektovane su dve podrumске etaže. U okviru njih je organizovana garaža za smeštaj 8 putničkih vozila (4+4PM). U delu podruma koji nije predviđen za garažu, smeštene su sve neophodne tehničke prostorije i stanarske pomoćne prostorije.

Veza podzemnih etaža sa nadzemnim etažama je ostvarena preko zajedničkog stepeništa i putničkog lifta. Garaži oba nivoa se pristupa direktno iz ulice Lamartinove preko auto lifta.

SUTEREN

Na nivou suterena je projektovana jedna trosobna stambena jedinica orijentisana prema dvorištu, čiji je dnevni boravak pretežno južne, a spavaći blok istočne orijentacije. Otvorena površina stana je delom popločana površina projektovana nad garažom. Na nivou suterena su projektovane i zajedničke pomoćne, odnosno tehničke prostorije.

PRIZEMLJE

Na nivou prizemlja je pored stambenog ulaza u objekat sa vetrobranom i prostorijom za elektro ormane, projektovana i jedna dvosobna stambena jedinica orijentisana prema dvorištu, pretežno južne orijentacije.

PRVI, DRUGI I TREĆI SPRAT

Na prvom, drugom i trećem spratu je projektovana po jedna četvorosobna stambena jedinica, dvostrano orjentisana (jug/sever).

POVUČEN SPRAT

Na povučenom spratu je projektovana jedna trosobna stambena jedinica dvostrano orijentisana (sever-jug).

PRISTUPAČNOST

Pristup stambenom ulazu, kao i kolski pristup podzemnoj garaži preko auto-lifta, direktni su iz ulice Lamartinova.

Vertikalne komunikacije

U projektovanom stambenom objektu je za vertikalnu komunikaciju, pored stepeništa, predviđen i električni putnički lift. Veza stambenog dela objekta sa podrumom (garažom) se ostvaruje preko jednog putničkog lifta i stepeništa. Putnički lift predviđen za prevoz putnika od podzemne etaže/garaže do povučenog sprata, ima ukupno 8 stanica. Pogon lifta je električni. Predviđena nosivost lifta je 630 kg. Vrata lifta su automatska, dvopanelna, teleskopska. Na nivou podzemne etaže/garaže, vrata lifta su protivdimna.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski prilaz dvema podzemnim etažama objekta (garaža na nivou Po-1 i Po-2) je preko auto-lifta sa direktnim pristupom iz Lamartinove ulice. Pristup auto-liftu je preko grejane rampe nagiba 5% u dužini od 6.40m - od regulacione linije do ulaza u auto-lift. Dimenzije auto-lifta su 340x625cm (unutrašnje dimenzije), a same platforme 250x550cm.

Na podzemnom nivou garaže -2, na koti -10.45m/97.82mnv, projektovana su **4 parking mesta** dimenzija 250x500cm.

Na podzemnom nivou garaže -1 na koti -7.55m/100.72mnv, projektovana su **4 parking mesta** dimenzija 250x500cm.

| TABELA SA BROJEM OSTVARENIH PARKING MESTA | |
|---|------------------------|
| Etaža | br.parking mesta |
| Podrumska etaža, Nivo -2 kota -10.45/97.82 | 4 |
| Podrumska etaža, Nivo -1 kota -7.55/100.72 | 4 |
| Ukupno parking mesta | 8 parking mesta |



Ukupne potrebe za parkiranjem su:

1) 6 stanova x 1.1 - ukupno je potrebno 6.6 PM (obezbeđeno je 8 PM).

Projektom su zadovoljene ukupne potrebe za parkiranjem stambenog objekta.

KONSTRUKCIJA

Objekat je predviđen kao skeletni konstruktivni sistem, sastavljen od sistema armirano-betonskih stubova, srednjih nosećih armirano-betonskih zidova i obodnih armirano-betonskih platna, na koje naležu međuspratne armirano-betonske livene ploče (krstasto armirane), koje su d=18cm na etažama iznad prizemlja i d=20cm od podzemnih etaža do prizemlja. Objekat se fundira na punoj ab kontra-ploči (d=40-60cm).

Seizmička krutost objekta se postiže sistemom armirano-betonskih stubova, srednjih i obodnih vertikalnih armirano-betonskih platna i centralnog stepenišno-liftovskog jezgra izvedenog od armirano-betonskih zidnih platna.

Kod iskopa za temeljnu ploču objekta potrebno je voditi računa o osiguranju teritorije ulice, kao i obodne teritorije oko lokacije objekta. Ova problematika će biti tretirana kroz poseban projekat zaštite temeljne jame i susjednih objekata.

Stepenište je monolitno armirano-betonsko.

Krov je ravan i neprohodan, delimično ozelenjen (armirano betonska ploča sa svim potrebnim slojevima).

MATERIJALIZACIJA

SPOLJNA OBRADA

Objekat je projektovan prema savremenim potrebama. Primenjeni su savremeni materijali, a arhitektonska forma je svedena.

Ulična i dvorišna fasada su vetrene fasade sa oblogom od pločastih materijala (keramika ili cementno-vlaknaste ploče). Sastav fasadnih zidova (ulična i dvorišna fasada) je blok/beton + termoizolacija (10cm) + pločasti materijal na podkonstrukciji (keramika odnosno cementno-vlaknaste ploče). Ostakljene površine dominiraju ovim dvema fasadama. Bočne fasade su kontaktna fasada: blok/beton + termoizolacija 12cm + dekorativni malter.

Za ograde terasa i francuskih balkona (francuski balkoni spavaćeg bloka na dvorišnoj fasadi), predviđene su transparentne ograde i frameless staklene ograde.

Predviđeno je grejanje horizontalnih i vertikalnih oluka u zimskom periodu.

Opšivke venaca dimnjaka i vertikalna su od aluminijumskog lima $d=0.55\text{mm}$.

Sva spoljna bravarija (prozori, vrata, pregrade i dr.) je od eloksiranog aluminijuma, u tonu antracit. Zastakljenje prozora i vrata je termopan staklom 6+16+6mm ($k < 1.1\text{W/m}^2\text{K}$), punjeno argonom, niskoemisiono, refleksno, visokotransparentno.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi od šupljeg bloka (pregradni zidovi $d=10\text{cm}$) i giter blok,

a su malterisani, a zatim gletovani i bojeni posnom bojom. Zidovi u kupatilu i kuhinji su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru projektanta. Visina oblaganja zidova u kupatilu i toaletu je do plafona, a u kuhinji je do visine 160cm.

Unutrašnja stolarija je drvena, bojena u boji i tonu po izboru projektanta.

Unutrašnja obrada podova je izvedena u skladu sa namenom prostorija: klasičan parket na lepku ili granitna keramika lepljena preko cementne košuljice. Završni pod lođa i terasa je granitna keramika otporna na atmosferske uticaje. Pod stepeništa i zajedničkih komunikacija je obrađen granitnom keramikom.

Plafoni su malterisani i gletovani, a na nivou -1 je sp.plafon (gips-karton ploče na podkonstrukciji).

Završna obrada poda garaže je epoksidni pod, dok je završna obrada poda u tehničkim prostorijama cementna košuljica.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima za koja postoji potreba zaštite od prodora vode: pod podruma, obodni-podrumski zidovi, kao i terase i neprohodan ravan krov objekta. U stanovima je predviđena hidroizolacija u podovima svih sanitarnih prostorija i kuhinja.

Termoizolacija je u svim obodnim konstrukcijama predviđena prema proračunu termičke zaštite.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama se rade kao plivajući podovi.

INSTALACIJE

Projektom su predviđene sve potrebne instalacije za ovu vrstu objekta, koje će biti predmet posebnih projekata instalacija.

| |
|--|
| Glavni projektant: Tamara Petrović Komlenić d.i.a. |
| br.licence: 300 K597 11 |
| potpis |
|  |



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

| | | |
|---|--|--|
| naziv prostornog odnosno urbanističkog plana: | 1. Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I – XIX ("Sl. list grada Beograda", br.20/16) | |
| dimenzije objekta: | ukupna površina parcele/parcels: | 306 m ² |
| | ukupna BRGP nadzemno | 865.07m ² |
| | ukupna BRUTO izgrađena površina: | 1427.88m ² |
| | ukupna NETO površina: | 1037.12m ² |
| | površina prizemlja (bruto): | 134.50 m ² |
| | površina zemljišta pod objektom/zaustetost: | 152.77m ² |
| | spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): | 2Po+Su+P+3+Ps |
| | visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.): | nulta kota 108.27 mnv kota prizemlja: 0.00/108.27mnv -Venac objekta: +12.00 m (120.27mnv) - Povučeni sprat (krovni venac): +15.50m (123.77mnv) (lift kućica 16.97/125.24mnv) |
| | spratna visina: | Nadzemno: prizemlje 322cm; etaže 1-3 sprata: 285cm (etaže 1-3); etaža 3.sprata: 308cm (čista visina = 260cm); Pov.sprat: 350 cm. Suteren: 375cm; Podzemne etaže: Nivo -1: 290 do 380cm, Nivo -2: 290cm. |
| | broj funkcionalnih jedinica/broj stanova: | 6 stambenih jedinica |
| materijalizacija objekta: | potreban broj parking mesta: stanovanje: 6 x 1.1 PM= 6.6 PM | Ostvareno je 8 parking mesta |
| | materijalizacija fasade: | Ulična i dvorišna fasada su vetrane fasade sa oblogom od pločastih materijala (keramika ili cementno-vlaknaste ploče). Bočne fasade su kontaktna fasada. |
| | orijentacija slemena: | I-Z |
| | nagib krova: | cca 3-5% (ravan krov) |
| procenat slobodnih i zelenih površina: | materijalizacija krova: | Neprohodan ravan krov nasut odgovarajućim slojevima, posut šljunkom i manjim delom ozelenjen. |
| | Minimalni procenat slobodnih površina na parceli je 55% Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova odzemnih objekata) iznosi 15% | Slobodne uređene i zelene površine su ukupno zastupljene 56% (171.50m ²). Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom iznose 15.76% (48.24m ²) |
| Indeks izgrađenosti: | / | i = 2.82 (865.07m ²) |
| Indeks nadz. zauzetosti: | 50% (153m ²) | 49.92% (152.77m ²) |
| indeks podz. zauzetosti: | 85% (260.10m ²) | 77.45% (237.00m ²) |

Druge karakteristike objekta:

POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI:

Objekat je slobodnostojeći, spratnosti Po-2+Po-1+Su+P+3+Ps

Građevinska linija je povučena u odnosu na regulacionu, na rastojanju od 3m u odnosu na nju (prema PGR-u).

Horizontalna regulacija:

Nadzemna građevinska linija je definisana Planom generalne regulacije i povučena je od regulacione linije za 3m. Prizemlje objekta je delom povučeno u odnosu građevinsku liniju i to u zoni stambenog ulaza i kolskog pristupa auto-liftu. Udaljenje od bočnih suseda je minimalno propisanih 1.5m. Na bočnim fasadama su planirani isključivo pomoćni otvori sa visokim parapetom 1.60m, za neophodnu insolaciju i prirodnu ventilaciju stepeništa sa jedne strane i kupatila, odn. kuhinja na drugoj bočnoj fasadi. Dvorišna granica građenja je određena visinom objekta u odnosu na kotu terena na granici sa susedom. Na delu fasade prema Lamartinovoj ulici, etaže od 1. do 3. sprata imaju erker u širini 110cm izvan građevinske linije, u zoni do regulacione.

Povučen sprat je obostrano povučen u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata - i u odnosu na javnu površinu i u odnosu na dvorišnu regulaciju za 1.50m.

Na nivou suterena je formirano proširenje stambene jedinice u gabaritu danas postojećeg prizemnog objekta na parceli, nad garažom, uklopljeno u uređenje terena kako do nivoa suterena kom pripada, tako i na nivou prizemlja sa nasutim šljunkom kao završnom obradom krova.

Vertikalna regulacija:

Određena nulta kota (prema regulaciji sa ulicom Lamartinova) je 108.27mnv.

Kota prizemlja je 0.00/108.27mnv.

Kota venca objekta je na 12m iznad nulte kote - +12.00/120.27mnv.

U visini od 12m su projektovani prizemlje i tri nadzemne etaže.

Iznad kote venca objekta je projektovana etaža povučenog sprata - povučena za 1.50m u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata, odnosno građevinsku liniju.

Visina povučenog sprata, sa slojevima ravnog neprohodnog krova je 3.50m, pa je kota krova objekta +15.50/123.77mnv.

Teren na lokaciji je u padu od ulične (prednje) granice parcele prema dvorišnoj granici parcele.

Kaskadnim savlađivanjem denivelacije terena potpornim zidovima na bočnim granicama parcele u visini od 90+50cm (max140cm) je omogućeno usklađivanje sa morfologijom terena na liniji kontakta sa susedom (bočne granice parcele).

Krov/Izlaz na krov:

Sa podesta povučenog sprata, penjalicama preko revizionog otvora u krovu.

Pristup objektu (kolski i pešački):

Pristup stambenom ulazu, kao i kolski pristup podzemnoj garaži preko auto-lifta (grejanom rampom), direktni su iz ulice Lamartinova. Pristup auto-liftu je preko grejane rampe nagiba 5% u dužini od 6.40m (od regulacione linije do ulaza u auto-lift). Dimenzije auto-lifta su 340x625cm (unutrašnje dimenzije), a same platforme 250x550cm.

Rušenje:

Na lokaciji je postojeći stambeni prizemni objekat koji je predviđen za rušenje.

| | |
|--|---|
| | <p>Parkiranje: Potreban broj parking mesta - stanovanje: 6 x 1.1 PM= 6.6 PM Ostvareno je 8PM, po 4 parking mesta na dva podzemna nivoa garaže. Na podzemnom nivou garaže -2, na koti -10.45m/97.82mnv, projektovana su 4 parking mesta dimenzija 250x500cm. Na podzemnom nivou garaže -1 na koti -7.55m/100.72mnv, projektovana su 4 parking mesta dimenzija 250x500.</p> <p>Ograđivanje: Teren na lokaciji je u padu od ulične (prednje) granice parcele prema dvorišnoj granici parcele. Ograđivanje parcele je predviđeno punom ogradom do 90cm uz uličnu i dvorišnu granicu parcele, dok je na bočnim granicama parcele prema susedima predviđeno ograđivanje punom ogradom do visine 90+50cm, koja kaskadno prati morfologiju terena neposredno uz granicu sa susedom.</p> <p>Evakuacija otpada: Prema uslovima JKP Gradska čistoća.</p> |
|--|---|

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

| REKAPITULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA | | |
|---|---|--|
| parametar | zadato planom | ostvareno IDR |
| površina parcele | 3.06 ara (306 m ²) | |
| osnovna namena površina | Osnova namena je stanovanje sa visokim stepenom privatnosti | višeporodično stanovanje |
| maks. indeks zauzetosti na parceli | 50% (50% x 306 m ² = 153m ²) | 50% = 49.92% (152.77m ²) |
| maksimalna visina venca | Maksimalna visina venca objekta je od 12.0m (maksimalna visina slemena objekta je od 15.5m) što definiše | Kota venca objekta: 12.00m/120.27 mnv - u odnosu na nultu kotu 0.00m/108.27 mnv Kota krova objekta: +15.50/123.77mnv |
| spratnost (data orijentaciono) | Maksimalna spratnost objekta je P+2+Pk/Ps | 2Po+Su+P+3+Ps |
| kota prizemlja | kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote Za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote Ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6m viša od nulte | Kota poda prizemlja ka ulici Lamartinova je ±0.00/108.27mnv (Nulta kota = 108.27mnv) |

| | | |
|--|--|---|
| | kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja | |
| rastojanje od bočnog suseda objekta | Ukoliko je objekat povučen od bočne granice parcele, • Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1.5 m od granice parcele. • Minimalno rastojanje fasade objekta sa otvorima stambenih prostorija, od bočnih granica parcele je 2.5 m. | 1.5m |
| podzemna zauzetost | maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele Ukoliko je građevinska linija podzemne garaže izvan gabarita objekta, gornja kota ploče garaže na ravnom terenu mora biti usklađena sa kotom terena, nasuta zemljom i parterno uređena | 77.45% = 237.00m ² |
| indeks izgrađenosti | nije posebno definisano Planom | BRGP (podzemna korisna i nadzemna izgrađena) i = 2.82 % (865.07m ²) |
| parkiranje | stanovanje 1.1 PM/stanu | Ukupno potrebno: 6.6PM (6 stamb.jedinicax1.1) U okviru dva podzemna nivoa garaže je ukupno ostvareno 8PM dimenzija 250x500cm. |
| slobodne, uređene i zelene površine na parceli | minimalni procenat slobodnih površina na parceli je. 55% | 56% (171.50m ²) |
| zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom | Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova odzemnih objekata) iznosi 15% | 48.24m ² (15.76%) |



POTREBAN BROJ PARKING MESTA

STANOVANJE (6 stanova x 1.1)

Ukupno potrebno parking mesta = 6.6 parking mesta (7PM)

PROJEKTOM OSTVAREN BROJ PARKING MESTA

| | | |
|--|--|---------------|
| | NA PODRUMSKOJ ETAŽI NIVO -2 U GARAŽI (-10.45/97.82) JE PREDVIĐENO | 4 P.M. |
| | NA PODRUMSKOJ ETAŽI NIVO -1 U GARAŽI (-7.55/100.72) JE PREDVIĐENO | 4 P.M. |
| | UKUPNO OSTVAREN BROJ PARKING MESTA | 8 P.M. |

Glavni projektant: **Tamara Petrović Komlenić d.i.a.**

br.licence: **300 K597 11**

potpis

Tamara Petrović Komlenić



DUCTWORK

Ductwork doo Beograd, Novi Beograd, Jurija Gagarina

77/22

Tel. 063.81.84.353

e-mail: office@ductwork.rs

www.ductwork.rs

PIB: 2160278

MB: 112072797

T.R.: 265 - 1110310004256-35

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ПРЕГЛЕД:

3914

3913

3915

3904

3906

Cy+Π+1

Cy+Π+1+ΠK

40

36

4413

Улица Ламартинова



PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM REŠENJEM

Površina parcele: 306m²

| TEKST | ZADATO PLANOM | OSTVARENO IDR-OM |
|---|---------------|--|
| Maksimalni indeks zauzetosti na parceli je „z“= 50% | 50% | 152.77m ² = 49.92% |
| Minimalni procenat slobodnih površina na parceli je: 55% | 55% | 171.50m ² = 56% (zaj.površina, koja rampa i pešački pristup) (površ. prirovnja je 134.50m ² =43.95%) |
| Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova odzemnih objekata) iznosi 15% | 15% | 48.24m ² = 15.76% |
| Maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele | 85% | 237.00m ² = 77.45% |

INVESTITOR
Gojko Cimirot
Vojvode Bojovića 23, Novi Sad

VRSTA OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT,
2Po+S+P+3+Ps

MESTO GRADNJE
Lamartinoва 38
k.p. 3905 KO Vračar, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT
DEO PROJEKTA
IDEJNO REŠENJE - IDR

DATUM
April, 2021.

BR. PROJEKTA
P-02/21

PROJEKTANT

ductwork

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh..

PROJEKTANT SARADNIK
Nina Krstić dpl.inž.arh.

SARADNIK

CRTEŽ

Situaciono-nivelacioni plan
sa izgledom krova

RAZMERA

1:150

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA

BROJ LISTA

0000001

| | |
|-----------------------|----------------------------|
| LEGENDA MATERIJALA: | GRANICA PARCELE |
| ARMIRAN BETON | R.B. - REGULAČIONA LINIJA |
| ARMIRAN BETON | G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA |
| ARMIRAN BETON/STAMPON | PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA |
| TRAKO BLOK | PROJEKCIJA ETAŽE SUTERENA |
| HERMOZOLACIJA | PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE |
| ŠLJUNAK | LINIJA POSTOJEĆEG TERENA |
| NABIJENA ZEMLJA | |
| RASTER PLOČE | |
| KAMEN | |
| GRANITNA KERAMIKA | |
| TERMOZOLACIJA | |
| TRAVA | |

| | | | |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------|
| ODZNAKE: | ODZNAKA STANA - ULAZU | STAMBENI ULAZ | ULAZ U GARAZU |
| STAV | ODZNAKA PROSTORIJE | | |
| OTVORI, VERTIKALNE INERIJACIJE: | OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA) | PADOVNIH GIBEL STEPENERAMPE: | ODZNAKA NAGIB |

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OBJEKTA

| ETAŽA | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | GARAŽA | STANOVANJE | UKUPNO ETAŽE |
|-----------------------------|-----------------------|--------|------------|--------------|
| PODZEMNE ETAŽE | | | | |
| Garaža Nivo -2 | 10.04 | 147.73 | | 157.77 |
| Garaža Nivo -1 | 40.81 | 126.40 | | 167.20 |
| Suleren | 45.48 | | 107.57 | 153.05 |
| Σ | 96.32 | 274.12 | 107.57 | 478.02 |
| UKUPNO NETO PODZEMNIH ETAŽA | | | | 956.03 |

| ETAŽA | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | STANOVANJE | UKUPNO ETAŽE |
|-----------------------------|-----------------------|------------|--------------|
| NADZEMNE ETAŽE | | | |
| Prizemlje | 35.80 | 42.02 | 77.82 |
| 1. Sprat | 16.90 | 107.07 | 123.97 |
| 2. Sprat | 16.90 | 107.07 | 123.97 |
| 3. Sprat | 16.90 | 107.07 | 123.97 |
| Pov sprat | 9.10 | 100.27 | 109.37 |
| | | | |
| Σ | 95.61 | 463.49 | 559.11 |
| UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAŽA | | | 559.11 |

| ETAŽA | ZAJEDNIČKE PROSTORIJE | GARAŽA | STANOVANJE | UKUPNO ETAŽE |
|--|-----------------------|--------|------------|--------------|
| REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA, SUTERENA I PODZEMNIH ETAŽA | | | | |
| Σ | 191.93 | 274.12 | 571.07 | 1037.12 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA | | | | 1037.12 |

POTREBAN BROJ PARKING MESTA

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| STANOVANJE | 1.1 PO STANU |
| UKUPAN BROJ POTREBNIH PARKING MESTA | 1.1X6 STAMB. JEDINICA = 6.6 PM |

PROJEKTOVAN BROJ PARKING MESTA

| | | |
|--|------|------|
| Napomena: na etaži -2 projektovana su 4 parking mesta. Na etaži -1 projektovana su 4 parking mesta. Ukupno je projektovano 8 PM. | | |
| NA PODRUMSKOJ ETAŽI, NIVO -2 GARAŽA, (-10.45/97.82) PREDVIĐENO | 4 PM | 8 PM |
| NA PODRUMSKOJ ETAŽI, NIVO -1 GARAŽA, (-7.55/100.72) PREDVIĐENO | 4 PM | |

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

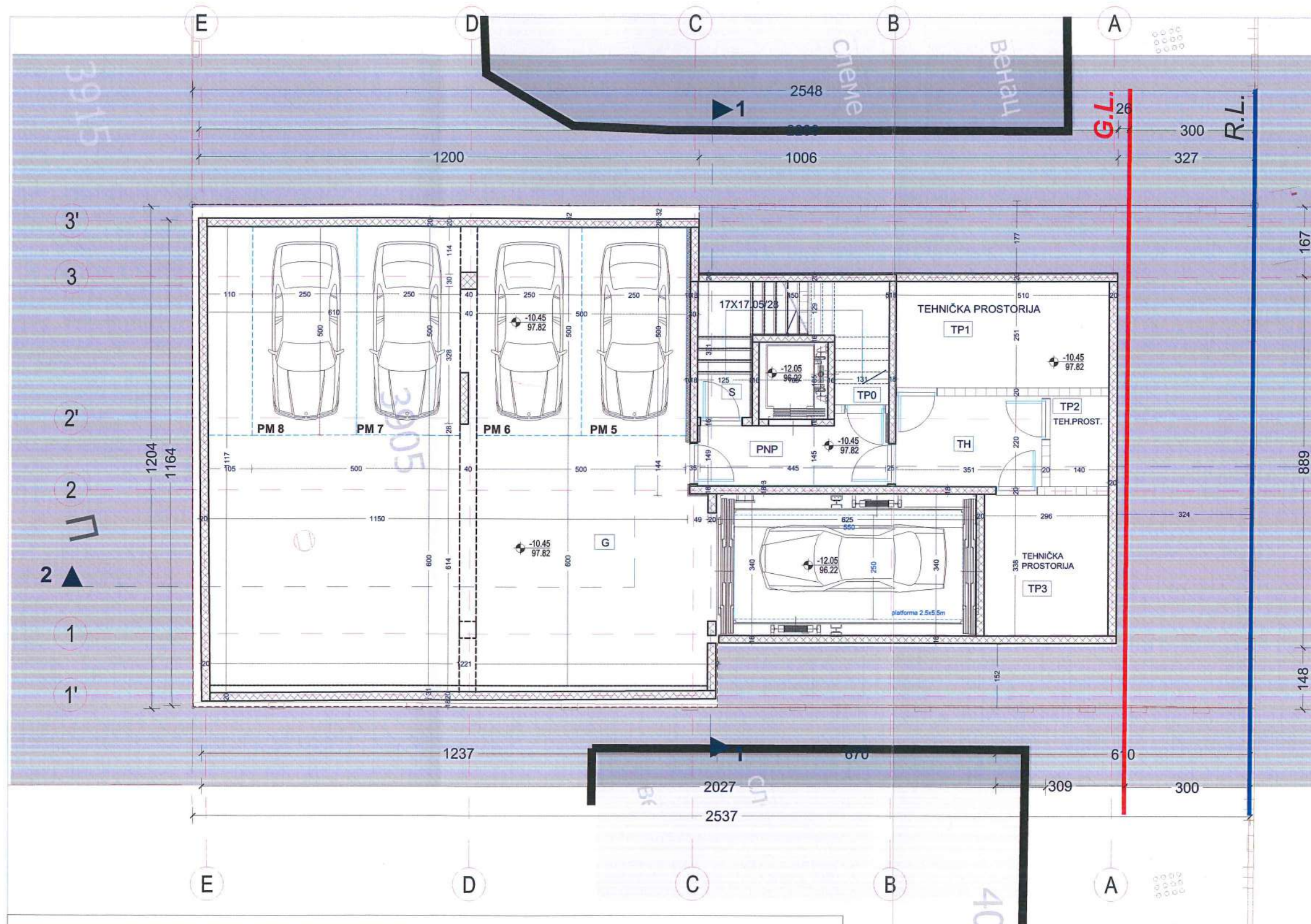
| ETAŽA | BRUTO POVRŠINA PO SRPS-u (m ²) | BRUTO POVRŠINA /BGRP/ |
|----------------|--|-----------------------|
| Garaža Nivo -2 | 237.00 | |
| Garaža Nivo -1 | 237.00 | |
| Suleren | 215.27 | 126.46 |
| Prizemlje | 134.50 | 134.50 |
| 1. Sprat | 152.77 | 152.77 |
| 2. Sprat | 152.77 | 152.77 |
| 3. Sprat | 152.77 | 152.77 |
| Pov sprat | 145.80 | 145.80 |
| Σ | 1427.88 | 865.07 |

NULTA KOTA 108.27miv

KOTA PRIZEMLJA 0.00/108.27

3914





| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| LEGENDA MATERIJALA: | |
| ARMIRANI BETON | NABIJENA ZEMLJA |
| NABIJENI BETON | RASTER PLOČE |
| ARMIRANI BETON/TAJPOVI | KAMEN |
| TERMO BLOK | GRANITNA KERAMIKA |
| HERMOZOLACIJA | TERMOZOLACIJA |
| ŠLJUNAK | TRAVA |
| ODVARI: | |
| STAVBENI ULAZ | ULAZ U GARAZU |
| ODVARI, VERTIKALNE I INSTALACIJE: | |
| OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA) | PAČOVNIŠKI STEPENICE/RAJPE: |
| | 1:50, 1:100, 1:200 |

Улица Ламартинова



IV-08
БАШНИ УЗ АКТ:
ПРОЈЕКАТОР ТАМАРА П. ПЕТРОВИЋ КОМЛЕНИЋ
12.02.2021.

| TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE -2 | | | | | |
|--|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| REKAPITULACIJA POVRŠINA | | | | | |
| ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | | |
| OZ. | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m ²) | neto POVRŠINA 97% (m ²) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA |
| S | Stepenište | 5.55 | 5.38 | granitna keramika | boja |
| L | Lift | 3.05 | 2.96 | granitna keramika | boja |
| PNP | Prostorija za nadopisak | 6.69 | 6.49 | granitna keramika | boja |
| TP0 | Tehnička prostorija | 4.76 | 4.62 | granitna keramika | boja |
| TH | Tehnički hodnik | 7.60 | 7.38 | granitna keramika | boja |
| TP1 | Tehnička prostorija 1 | 12.98 | 12.59 | granitna keramika | boja |
| TP2 | Tehnička prostorija 2 | 3.03 | 2.94 | granitna keramika | boja |
| TP3 | Tehnička prostorija 3 | 10.04 | 9.74 | granitna keramika | boja |
| UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | | 43.66 | 42.35 | 42.35 | redukovana neto površina 97% |
| GARAŽA | | | | | |
| G | Manipulativni prostor | 76.46 | 74.17 | | |
| PM5 | Parking mesto 5 | 12.50 | 12.12 | | |
| PM6 | Parking mesto 6 | 12.50 | 12.13 | | |
| PM7 | Parking mesto 7 | 12.50 | 12.13 | | |
| PM8 | Parking mesto 8 | 12.50 | 12.12 | | |
| AUTO LIFT | Auto lift | 21.26 | 20.63 | | |
| UKUPNA POVRŠINA GARAŽE | | 147.73 | 143.29 | | |

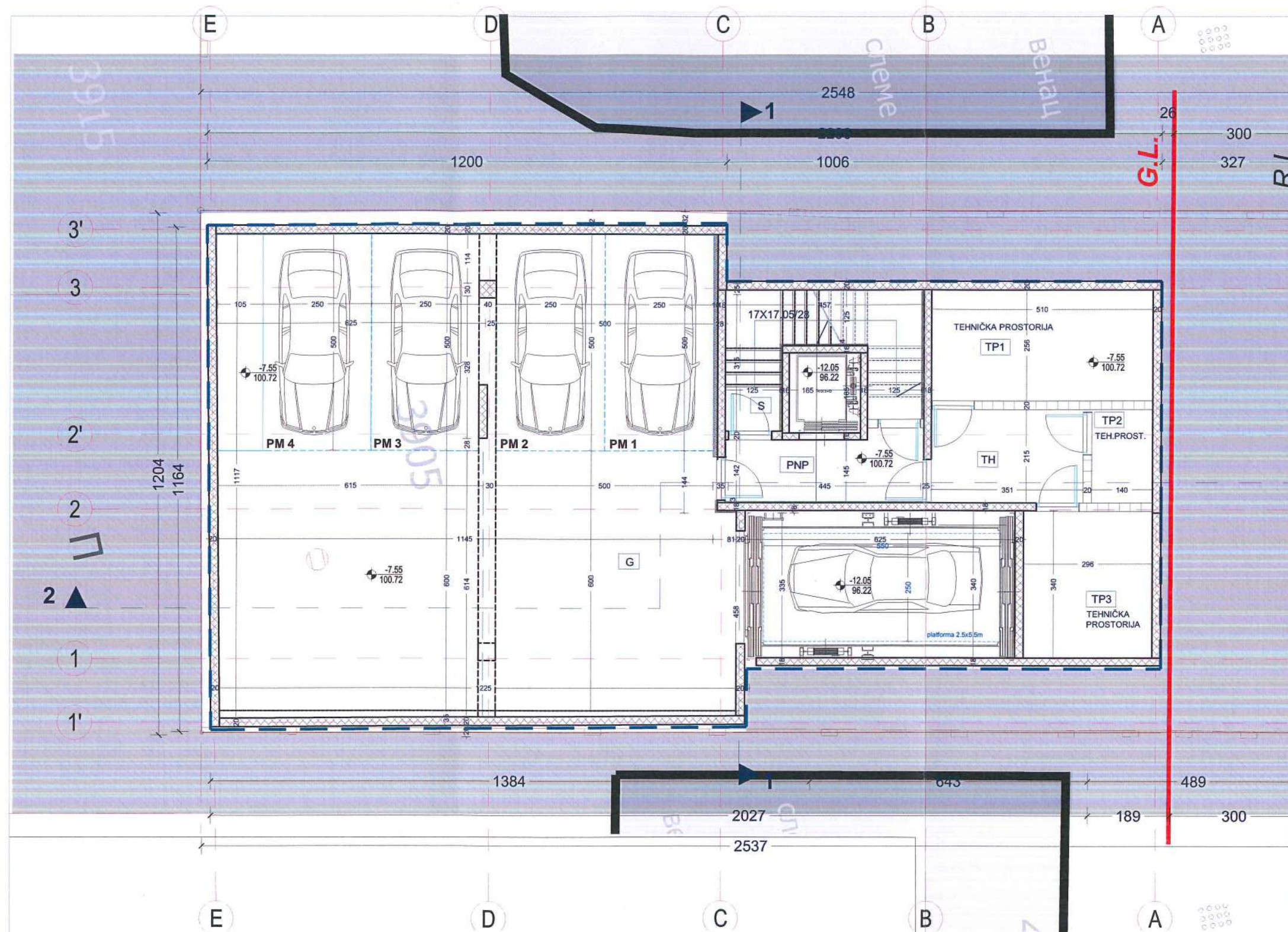
| REKAPITULACIJA POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE -2 | | | |
|---|--------|--------|--|
| UKUPNA POVRŠINA | 191.39 | 185.65 | |
| ZATVORENOG PROSTORA | | | |
| UKUPNA POVRŠINA | | | |
| OTVORENOG PROSTORA | | | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA | 191.39 | 185.65 | |
| PODZ.ETAŽE -2 | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | 237.00 | | |
| PODZ.ETAŽE -2 /SRPS/ | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | | |
| PODZ.ETAŽE -2 /BGRP/ | | | |

Povrsine izracunate prema SRPS U.C.2.100:2002
Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR)
(Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za placanje doprinosa za uređivanje gradjevinskog zemljišta)

| | | | | |
|---|------------------------------|--|----------------------|--|
| INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE | INVESTITOR | Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | PROJEKTANT | Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd |
| | VRSTA OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | ODGOVORNI PROJEKTANT | Tamara Petrović Komlenić, dipl.inž.arh.. |
| | MESTO GRADNJE | Lamartina 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | PROJEKTANT SARADNIK | Nina Krstić dipl.inž.arh. |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | SARADNIK | |
| | DEO PROJEKTA | SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA | CRTEŽ | |
| | DATUM | April, 2021. | IZMENA I | |
| | BR. PROJEKTA | P-02/21 | IZMENA II | |
| | | | IZMENA III | |
| | | | REVIZIJA | 0 0 0 0 0 3 |
| | | | BR. LISTA | |

Podzemna etaža Nivo -2

1:100



| | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| LEGENDA MATERIJALA: | |
| ARMIRANI BETON | NABIJENA ZEMLJA |
| NABIJENI BETON | RASTER PLOČE |
| MRAVNI BETON/PAVLOVI | KAMEN |
| TERMO BLOK | GRANITNA KERAMIKA |
| HERMOZOLACIJA | TERMOZOLACIJA |
| ŠLJUNAK | TRAVA |
| OZNACJE: | |
| STAV | OZNACJE STAVI - ALAZ U STAV |
| ST | OZNACJE PROSTORIJE |
| OTVORI, VERTIKALE I INSTALACIJE: | |
| OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA) | PADOVNICA, STEPENICA, RAMP |
| | OZNACJE VOD. M |

Улица Ламартинова



| TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE -1 | | | | | | |
|--|--------------------------------------|---------------|------------------------|-------------------|---------------|------------------------------|
| REKAPITULACIJA POVRŠINA | | | | | | |
| ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | | | |
| OZ | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m2) | neto POVRŠINA 97% (m2) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
| S | Stepenište | 10.35 | 10.04 | granitna keramika | boja | boja |
| PNP | Prostorija za nadprilisk | 6.84 | 6.64 | granitna keramika | boja | boja |
| TH | Tehnički hodnik | 7.54 | 7.31 | cem. košuljica | boja | boja |
| TP1 | Tehnička prostorija 1 | 13.07 | 12.68 | cem. košuljica | boja | boja |
| TP2 | Tehnička prostorija 2 | 3.01 | 2.92 | cem. košuljica | boja | boja |
| TP3 | Tehnička prostorija 3 | 10.05 | 9.74 | cem. košuljica | boja | boja |
| | UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | 40.81 | 39.58 | | | redukovana neto površina 97% |
| GARAŽA | | | | | | |
| G | Manipulativni prostor | 76.39 | 74.10 | | | |
| PM1 | Parking mesto 1 | 12.49 | 12.12 | | | |

| PM2 | Parking mesto 2 | 12.52 | 12.14 |
|---|-------------------------------------|--------|--------|
| PM3 | Parking mesto 3 | 12.50 | 12.13 |
| PM4 | Parking mesto 4 | 12.50 | 12.12 |
| | UKUPNA POVRŠINA GARAŽE | 126.40 | 122.61 |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE -1 | | | |
| | UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | 167.20 | 162.19 |
| | UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | |
| | UKUPNA NETO POVRŠINA | 167.20 | 162.19 |
| | UKUPNA BRUTO POVRŠINA | 237.00 | |
| | UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | |
| | UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | |

INVESTITOR
Gojko Cimirot
Vojvode Bojovića 23, Novi Sad

VRSTA OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT,
2Po+S+P+3+Ps

MESTO GRADNJE
Lamartina 38
k.p. 3905 KO Vračar, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR

DEO PROJEKTA
SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

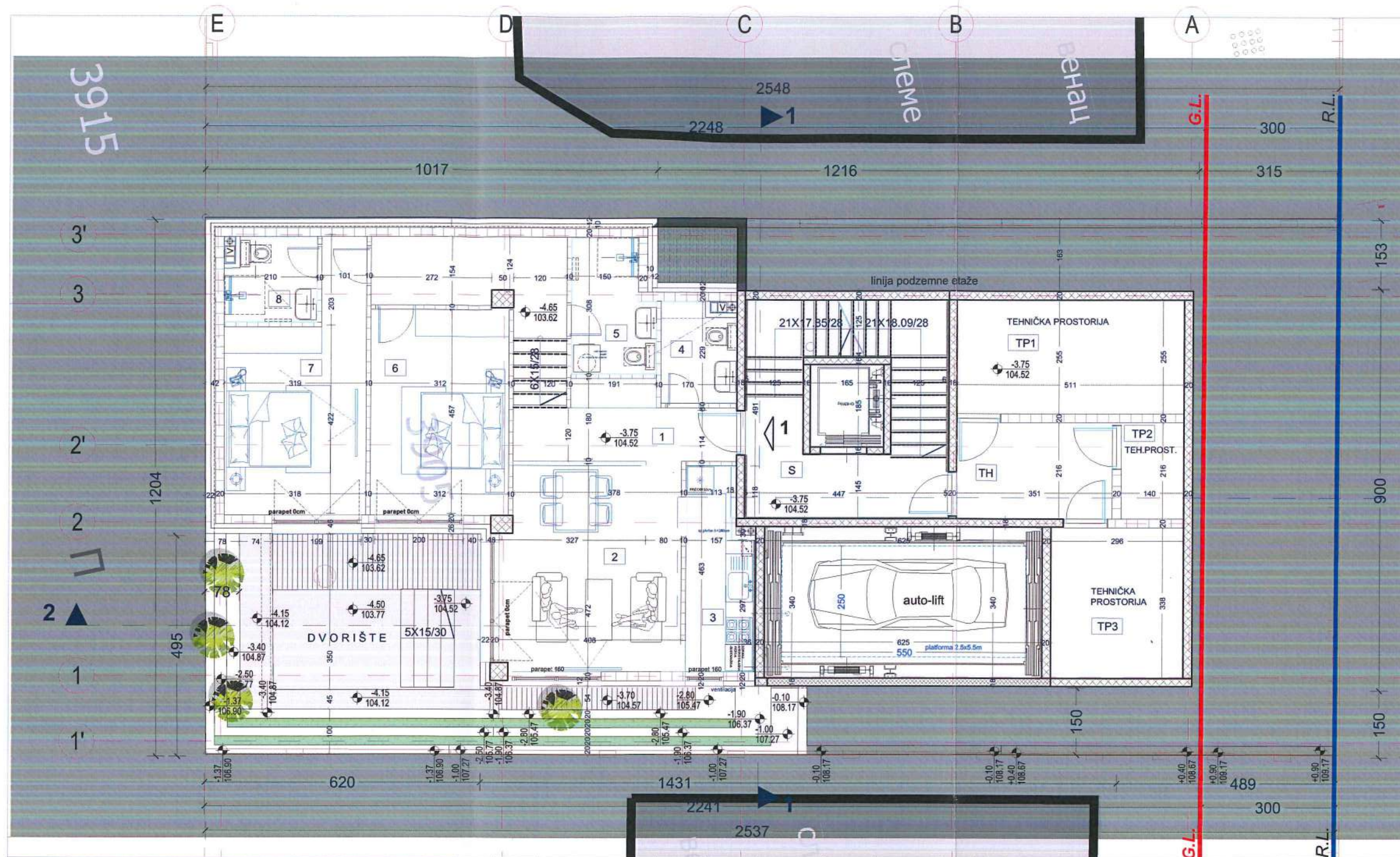
DATUM
April, 2021.

BR. PROJEKTA
P-02/21

| | | | |
|---|--|--|--|
| NULTA KOTA 108.27mrv | | KOTA PRIZEMLJA 0.00/108.27 | |
| PROJEKTANT ductwork | | Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh.. | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dpl.inž.arh. | |
| SARADNIK | | CRTEŽ | |
| IZMENA I | | IZMENA II | |
| IZMENA III | | REVIZIJA | |
| BROJ LISTA | | 0 0 0 0 0 4 | |

Podzemna etaža Nivo -1

1:100



LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NARUŠENI BETON
- MISAVI BETON KAMPON
- TERMO BLOK
- HERMOZOLACIJA
- ŠLJUNAK
- NARUŠENA ZEMLJA
- RASTER PLOČE
- KAMEN
- GRANITNA KERAMIKA
- TERMOZOLACIJA
- TRAVA

ODNAJE:

- S1 OZNAKA STANA - IZLAZ U STAN
- ST1 OZNAKA PROSTORIJE

PRIVOL VERTIKALE I INSTALACIJE:

- OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA)

PADOVNICA, STEPENICE, RAMP:

- 1:10 OZNAKA ZA VISE, PADO

Улица Ламартинова



TABELARNI PREGLED POVRŠINA SUTEREN

REKAPITULACIJA POVRŠINA

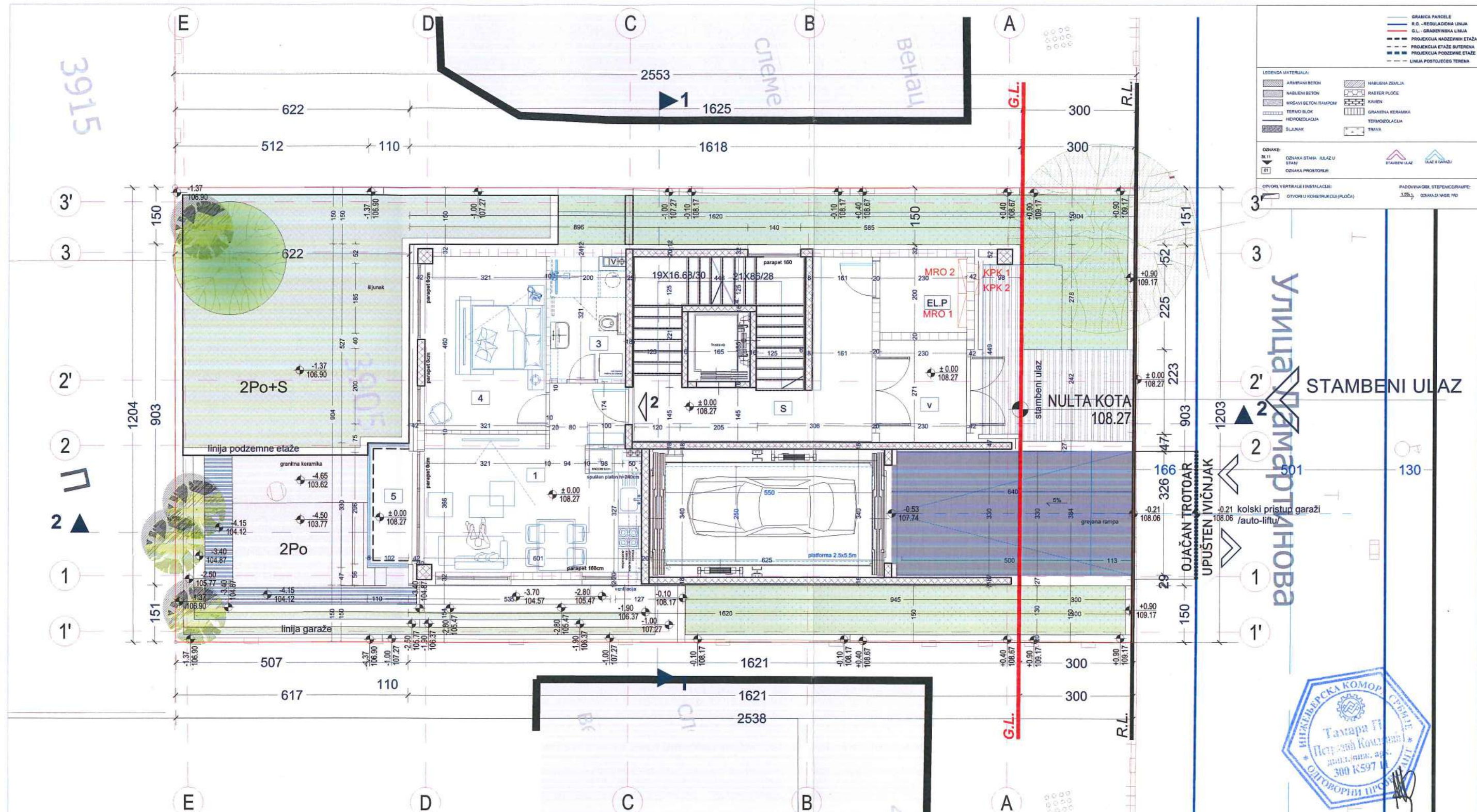
TROSLOBAN STAN 1 - NIVO I

| OZ | NAMENA PROSTORIJE | neto POVRŠINA (m ²) | neto POVRŠINA 97% (m ²) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| 1 | Ulazno predstolje | 16.61 | 16.11 | 12 | boja | boja |
| 2 | Dnevni boravak i ispekarija | 18.36 | 17.81 | parket | boja | boja |
| 3 | Kuhinja | 6.12 | 5.94 | gr.keramika | gr.keramika/boja | sp.plafon |
| 4 | Toalet | 3.63 | 3.52 | gr.keramika | gr.keramika | sp.plafon |
| 5 | Kupatilo | 5.29 | 5.13 | gr.keramika | gr.keramika | sp.plafon |
| 6 | Spavaća soba | 14.38 | 13.95 | parket | boja | boja |
| 7 | Spavaća soba | 15.50 | 15.03 | parket | boja | boja |
| 8 | Kupatilo | 3.78 | 3.67 | gr.keramika | gr.keramika/boja | sp.plafon |
| 9 | Dvorište | 23.90 | 23.90 | granitna keramika | | |
| POVRŠINA ZATV.PROSTORA | | 83.67 | 81.16 | | | |
| POVRŠINA OTV.PROSTORA | | 23.90 | 23.90 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA | | 107.57 | 105.06 | | | |

| OZ | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m ²) | neto POVRŠINA 97% (m ²) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA | OBRADA PLAFONA |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------|----------------|
| S1 | Stepenište | 21.86 | 21.21 | granitna keramika | boja | boja |
| TH | Hodnik | 7.57 | 7.34 | granitna keramika | boja | boja |
| TP1 | Tehnička prostorija 1 | 13.02 | 12.63 | keramika | boja | boja |
| TP2 | Tehnička prostorija 2 | 3.02 | 2.93 | keramika | boja | boja |
| TP3 | Tehnička prostorija 3 | 10.04 | 9.74 | keramika | boja | boja |
| UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | | 45.48 | 44.11 | | | |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTEREN | | | | | | |
| UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | | 125.27 | 125.27 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | 23.90 | 23.90 | | | |
| UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA | | 149.17 | 149.17 | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTEREN /SRPS/ | | 215.27 | | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTEREN /BGRP/ | | 126.46 | | | | |

Povrsine izracunate prema SRPS U.C2.100:2002
 Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR)
 (Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta)

| | | | |
|--|-------------------------|---|-----------|
| INVESTITOR Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | | PROJEKTANT ductwork Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd | |
| VRSTA OBJEKTA STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | | ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh.. | |
| MESTO GRADNJE Lamartina 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | | PROJEKTANT SARADNIK Nina Krstić dpl.inž.arh. | |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR | | SARADNIK | |
| DEO PROJEKTA SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA | | CRTEŽ Osnova suterena | |
| DATUM April, 2021. | BR. PROJEKTA P-02/21 | IZMENA I | IZMENA II |
| | | IZMENA III | REVIZIJA |
| | | BROJ LISTA | |
| | | 0 0 0 0 0 5 | |



TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA
REKAPITULACIJA POVRŠINA

| STANOVNI STAN 2 | | | | | | |
|------------------------------|----|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------|
| Struktura | OZ | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m ²) | neto POVRŠINA 97% (m ²) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA |
| dvosoban | 1 | Predspolje, dn.boravak sa trpezarijom | 17.91 | 17.37 | parket | boja |
| | 2 | Kuhinja | 6.24 | 6.06 | gr.keramik | gr.keramik |
| | 3 | Kupaćilo | 14.70 | 14.26 | parket | boja |
| | 4 | Spavaća soba | 3.16 | 3.16 | granitna keramika | boja |
| | 5 | Terasa | 38.85 | 37.69 | | |
| POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | | | 3.16 | 3.16 | | |
| POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | | 42.02 | 40.85 | | |
| ZAJEDNIČKI PROSTORI | | | | | | |
| Struktura | OZ | NAMENA PROSTORIJE | POVRŠINA (m ²) | neto POVRŠINA 97% (m ²) | OBRADA PODOVA | OBRADA ZIDOVA |
| | S1 | Stepenište | 24.97 | 24.22 | granitna keramika | boja |
| | V | Vetrobran | 6.23 | 6.05 | granitna keramika | boja |

| ELP | Elektro prostorija | 4.60 | 4.46 | granitna keramika | boja | boja |
|--|--------------------|--------|--------|-------------------|------|------|
| UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA | | 35.80 | 34.73 | | | |
| REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA | | | | | | |
| UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA | | 74.66 | 72.42 | | | |
| UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA | | 3.16 | 3.16 | | | |
| UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA | | 77.82 | 75.58 | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA/SRPS/ | | 134.50 | 134.50 | | | |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /BGRP/ | | 134.50 | 134.50 | | | |

Povrsine izracunate prema SRPS U.C2.100:2002
Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR)
(Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta)

INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE

INVESTITOR
Gojko Cimirot
Vojvode Bojovića 23, Novi Sad

VRSTA OBJEKTA
STAMBENI OBJEKAT,
2Po+S+P+Ps

MESTO GRADNJE
Lamartinova 38
k.p. 3905 KO Vračar, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR

DEO PROJEKTA
SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

DATUM
April, 2021.

BR. PROJEKTA
P-02/21

PROJEKTANT
ductwork
Ductwork doo
Jurija Gagarina 77/22
Novi Beograd, Beograd

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.inž.arh..

PROJEKTANT SARADNIK
Nina Krstić dipl.inž.arh.

SARADNIK

CRTEŽ

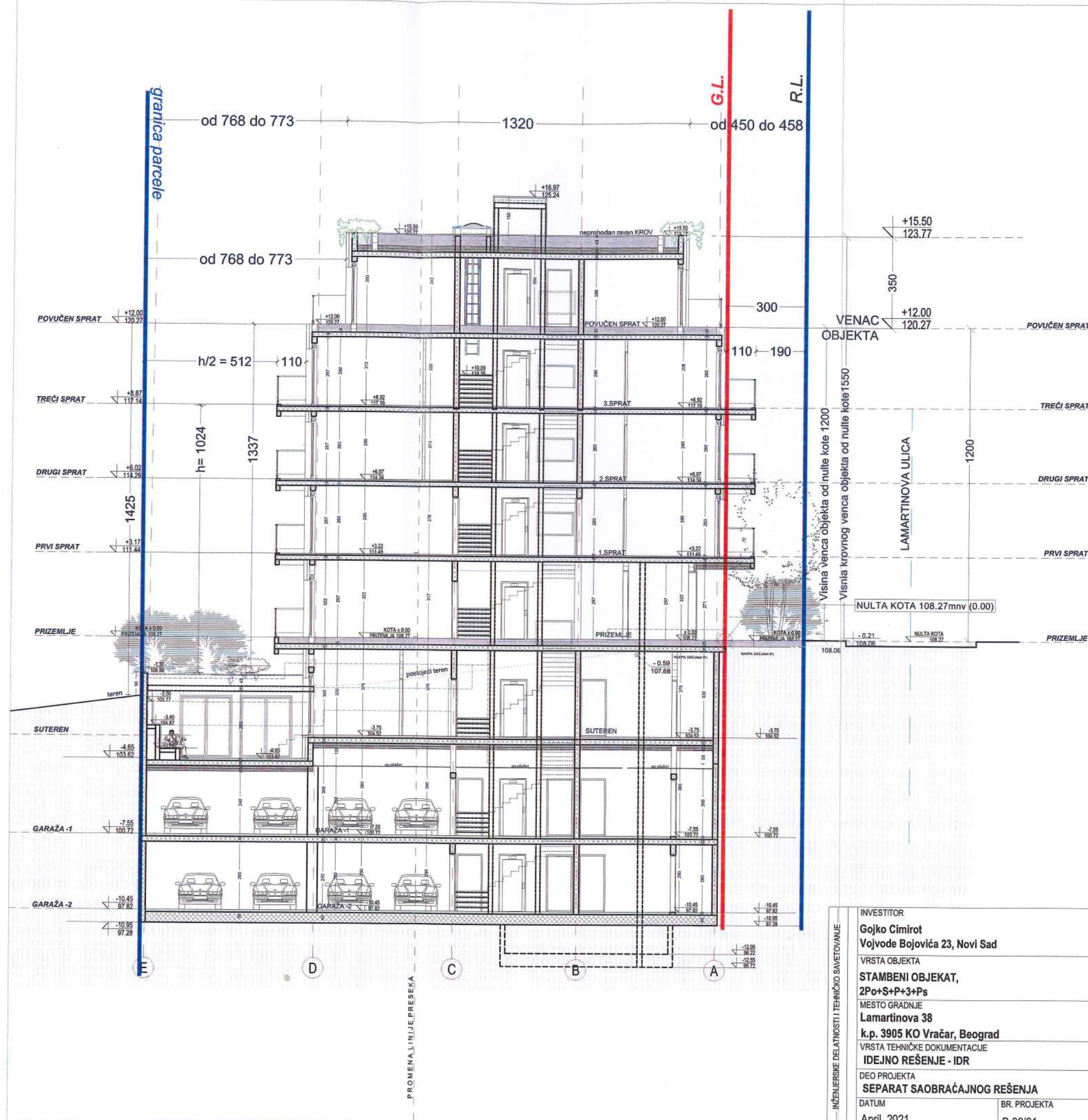
RAZMERA
1:100

Osnova prizemlja

IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

REVIZIJA
0 0 0 0 0 0 6

BROJ LISTA



| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| LEGENDA MATERIJALA: | |
| ARMIRANI BETON | ARMIRANI BETON |
| NABITNI BETON | NABITNI BETON |
| MISAVNI BETON/STAMPON | MISAVNI BETON/STAMPON |
| TERMO BLOK | TERMO BLOK |
| HIDROIZOLACIJA | HIDROIZOLACIJA |
| SLAPNIK | SLAPNIK |
| NABITNA ZEMlja | NABITNA ZEMlja |
| RASTER PLOČE | RASTER PLOČE |
| KAMEN | KAMEN |
| GRANITNA KERAMIKA | GRANITNA KERAMIKA |
| TERMOIZOLACIJA | TERMOIZOLACIJA |
| TRAVA | TRAVA |
| ODVANE: | |
| ST. 11 | ODVANA STANA - ULAZ U STAN |
| ST. 12 | ODVANA PROSTORIE |
| OTVORI VERTIKALNE I INSTALACIJE: | |
| OTVORI U KONSTRUKCIJI (PLOČA) | |
| PADOVNAOSBI, STEPENICE/PAPE: | |
| 1:50 | ODVANA ZA VOD. PAD |



| | | | |
|------------------------------|--|----------------------|--|
| INVESTITOR | Gojko Cimirot Vojvode Bojovića 23, Novi Sad | PROJEKTANT | ductwork Ductwork doo Jurija Gagarina 77/22 Novi Beograd, Beograd |
| VRSTA OBJEKTA | STAMBENI OBJEKAT, 2Po+S+P+3+Ps | ODGOVORNI PROJEKTANT | Tamara Petrović Komlenić, dpl.inž.arh.. |
| MESTO GRADNJE | Lamartinoва 38 k.p. 3905 KO Vračar, Beograd | PROJEKTANT SARADNIK | Nina Krstić dpl.inž.arh. |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO REŠENJE - IDR | SARADNIK | |
| DEO PROJEKTA | SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA | CRTEŽ | |
| DATUM | April, 2021. | IZMENA I | |
| BR. PROJEKTA | P-02/21 | IZMENA II | |
| | | IZMENA III | |
| | | REVIZIJA | |
| | | BROJ LISTA | 000007 |

Услови ЈКП

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkr.rs
Датум: 23.02.2021.



www.bvkr.rs

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

"Ductwork doo Beograd"

Ул. Јурија Гагарина 77/22, Нови Београд
за инвеститора

Гојка Цимирота

Ул. војводе Бојовића бр 23

E/134

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
стамбеног објекта на катастарској парцели број 3905 КО Врачар,
у Улици Ламартиновој бр. 38, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Е-134, од 23.2.2021. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 3905 КО Врачар, у Ламартиновој бр 38 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500 приказана је постојећа водоводна мрежа:

-Ø150mm од ДЛ материјала I висинске зоне у Ламартиновој.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд /целине I–XIX/ ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16 и 69/17).

На предметној локацији на катастарској парцели 3905, КО Врачар, површине $P=306\text{ m}^2$ планира се изградња стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+3+Пс, површине БРГП $=1370,18\text{ m}^2$, (надземна $=716,63\text{ m}^2$, подземна $653,55\text{ m}^2$). У објекту је планирано 7 стамбених јединица различите структуре.

Паркирање је решено у подземној гаражи у 2 нивоа са по 4 ПМ, укупно 8ПМ-приступ ауто лифтом према ситуацији.

Колски и пешачки приступ из Улице Ламартинове. Висина објекта није наведена.

У објекту је предвиђена топлотна подстаница.

Грађевинска линија је на 3m од линије уличне регулације-према ситуацији.

Кота терена износи око 108mm.

Потребна количина воде:

- за санитарну воду стамбеног дела $Q=2,00\text{ l/s}$,
- за унутрашњу противпожарну воду $Q=5,0\text{ l/s}$,
- за спринклерске инсталације $Q=20,00\text{ l/s}$.

Са постојеће водоводне мреже Ø150mm може да се оствари прикључак максималних димензија Ø100mm.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За реализацију прикључка већих димензија од Ø100mm, у складу са достављеним потребама, можете се обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ради покретања иницијативе за пројектовање и изградњу уличне водоводне мреже minØ200mm. Најближа мрежа већег пречника I висинске зоне београдског водоводног система је цевовод ЛГØ200mm у Небојшиној улици. Максимални пречник прикључка са мреже Ø200mm је Ø150mm.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта.

Пречник прикључка димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима.

Количину воде, односно пречник прикључка и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду, за против пожарну мрежу-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације, за топлотну подстану).

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и мета за паркирање, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње водећи рачуна о регулационој и грађевинској линији објекта.

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, за к.бр. 38 у Ламартиновој улици носилац водомера Ø20mm је Светозар Николић, бр. регистра 11369/0.

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

Услови се издају на захтев "Ductwork doo Beograd" у име инвеститора Гојка Цимирота, а на основу Извода из ППР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX са назначеном локацијом, Шире ситуације са границом обухвата урбанистичког пројекта на орто фото снимку, Регулационо нивелационо решење са основом приземља.

Информација о локацији није достављена.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- потребни подаци за дефинисање услова водовода - текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро.тех



Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



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: 01.3.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: 3/51

DUCTWORK
Јурија Гагарина 77

Београд

за инвеститора

Гојка Цимирота

Ул. војводе Бојовића бр. 23

Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3905 КО Врачар, у Улици Ламартинова 38, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр. 3/51, од 22.2.2021. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3905 КО Врачар, у Улици Ламартинова 38, 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. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо Вас следеће:

Улична канализација у Ламартиновој улици припада Централном канализационом систему и то делу на коме је заступљен општи систем канализације.

Постоји општи канал ОК 250mm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд /целине I–XIX/ ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16 и 69/17).

Не постоји план детаљне регулације који би се односио и на инфраструктуру поред предметне парцеле.

Минимални пречник опште канализационе мреже је Ø300mm.

На предметној локацији на катастарској парцели 3905, КО Врачар, површине $P=306 \text{ m}^2$ планира се изградња стамбеног објекта, спратности 2По+Су+П+3+Пс, површине БРГП $=1370,18 \text{ m}^2$, (надземна $=716,63 \text{ m}^2$, подземна $653,55 \text{ m}^2$). У објекту је планирано 7 стамбених јединица различите структуре.

Паркирање је решено у подземној гаражи у 2 нивоа са по 4 ПМ, укупно 8ПМ-приступ ауто лифтом према ситуацији.

Колски и пешачки приступ из Улице Ламартинове. Висина објекта није наведена.

У објекту је предвиђена топлотна подстаница.

Грађевинска линија је на 3m од линије уличне регулације-према ситуацији.

Кота терена износи око 108mm.

Предвиђене количине вода су:

- фекалне $Q = 5 \text{ l/s}$,

- кишне $Q = 5 \text{ l/s}$,

- воде после термотехничког третмана $Q = 3 \text{ l/s}$.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на постојећу канализациону мрежу ОКØ250mm и дефинисати начин и место прикључења будућег објекта.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала. Прикључак од ревизионог силаза до уличне канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова на постојећи или новопроектовани улични силаз.

За гранични ревизиони силаз обезбедити несметан приступ за одржавање. Гранично ревизионо окно са заштитном каскадом (висинска разлика чија је минимална вредност 60cm, а максимална 300cm) предвидети до на 1,5m од регулационе линије.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење у парцели пре ГРС.

Прикључење гаража, паркинга и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља пре ГРС.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

Канализација узводно од ГРС, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница...), нису део надлежности ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев "Ductwork doo Beograd" у име инвеститора Гојка Цимирота, а на основу Извода из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX са назначеном локацијом, Шире ситуације са границом обухвата урбанистичког пројекта на орто фото снимку, Регулационо нивелационо решење са основом приземља.

Информација о локацији није достављена.

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.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу уз обавезу да се уз **Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).**

прилог:

- ситуација постојеће канализационе мреже, гис, Р = 1 : 500;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

ЛАМАРТИНОВА 38, К.П. 3905 КО ВРАЧАР

7458600



7458600

0 2.5 5 10 Meters

1:500

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 61681/2-2021

ДАТУМ: 07.03.2021.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

„DUCTWORK“ д.о.о.

Ул. Јурија Гагарина бр. 77/22

11070 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбени објект у Ул. Ламартинова бр.38, на КП 3905 КО Врачар у Београду

ВЕЗА: 61681/1-2021, ИБ:68/21 М.Мунћан

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (7 стамбених јединица; спратности 2По+Су+П+3+Пс) припада подручју ИС „Аутокоманда“.

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 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 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 потребе Телекома до сваке стамбене 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 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 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 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 јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену јединицу.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од 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 1013, делимично поред трасе постојеће ТК канализације, 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 објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, 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. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

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





Прилог: - ситуација

С поштовањем,

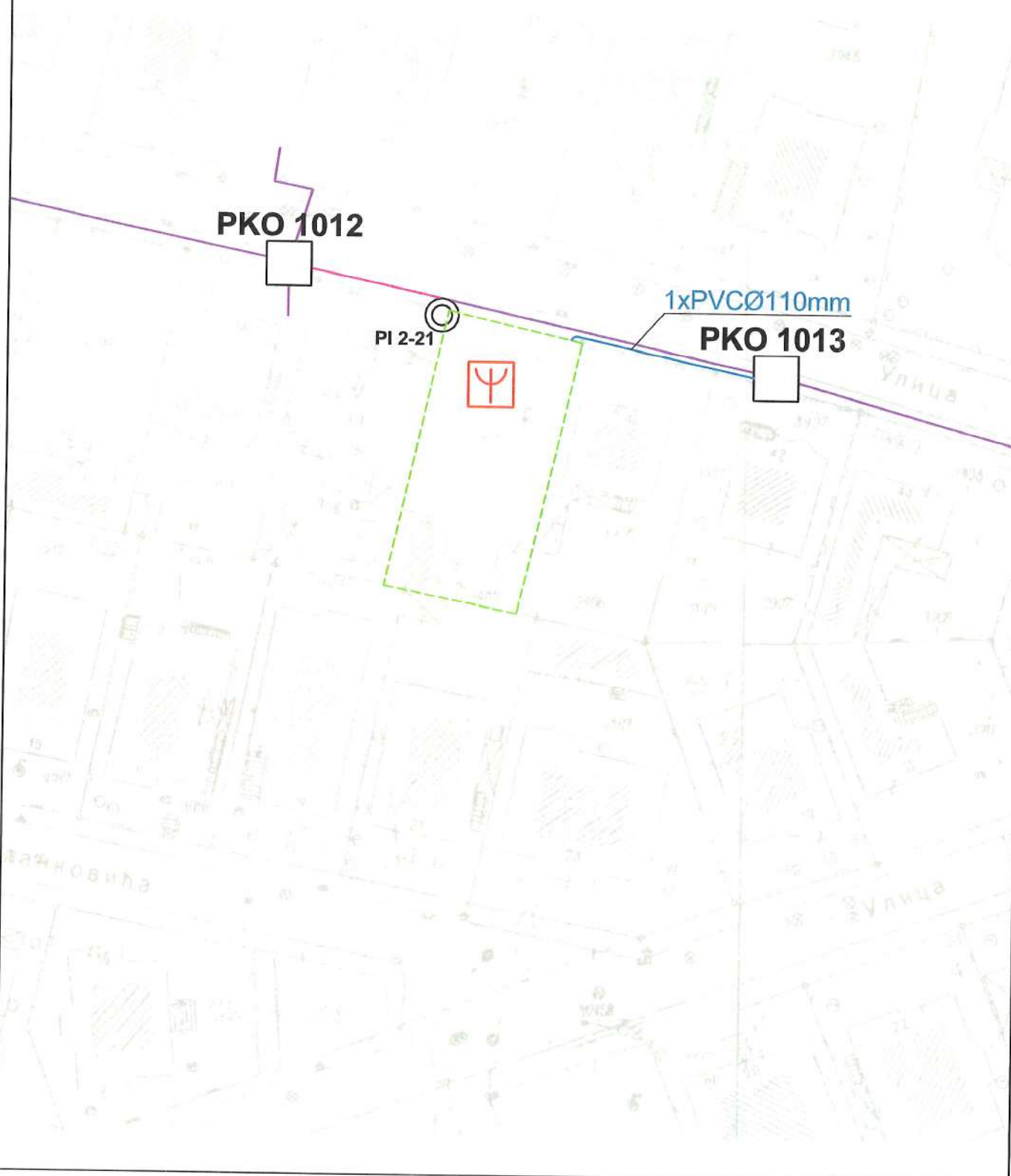
ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.

ЛЕГЕНДА:

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

Уцртала и обрадила:
М. Мунџан, дипл.инж.
07.03.2021.год.





Telekom Srbija

Poslovanje za Telekom Srbija d.o.o.
11000 Beograd, Takovska 2

Registarski broj:
Matični broj
PIB

1428709400
117162543
100000987

DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika:

CIMIROT GOJKO

Adresa:

VOJVODE BOJOVIĆA 23
21000 NOVI SAD
Srbija

Račun broj:

90025006

Datum izdavanja:

08.03.2021

Mesto izdavanja:

Beograd

Datum prometa:

08.03.2021

| Vrsta/opis | Količina | Jedinica mere | Jedinična cena | Osnovica (RSD) | PDV % | Iznos PDV (RSD) | Ukupno po stavci (RSD) |
|--|---------------|---------------|----------------|----------------|-------|-----------------|------------------------|
| Stambeno poslovni objekat na kp 3905 KO Vračar | 1,00 | KOM | 4.229,15 | 4.229,15 | 20 | 845,83 | 5.074,98 |
| | Ukupno | | | 4.229,15 | | 845,83 | 5.074,98 |

| PDV po računu: | Ukupno za uplatu: |
|----------------|-------------------|
| 845,83 | 5.074,98 |

| Rok za plaćanje: | 16.03.2021 |
|------------------|------------|
|------------------|------------|

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

160-0000000000600-22

Poziv na broj:

90025006

ID odgovornog lica:

42125

Ime i prezime

Danka Gavrilović

Kontakt:

0112431220

Napomena

Veza sa inicijalnim dokumentom
61681/1-2021

Račun je punovažan bez pečata i potpisa



Електродистрибуција Србије
Нови Београд, Булевар уметности 12

„DUCTWORK“ D.O.O.

Наш број: 80110, ЗН, Е-868-/21

ЈУРИЈА ГАГАРИНА 77/22

НОВИ БЕОГРАД

Место, датум: Београд, 06.07.2021. године

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбеног објекта у улици Ламартинова 38, КП. 3905, КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-868-1/21 од 11.06.2021 године у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објекат у улици **Ламартинова 38, КП. 3905, КО Врачар**.

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

| Садржај | Број | Врста уређаја | Врста прикључка | Једновремена снага | Осигурачи |
|-----------------|------|---------------|-----------------|--------------------|-----------|
| Стан | 1 | бројило | трофазни | 17,25 | 25А |
| Стан | 5 | бројило | трофазни | 22,08 | 32А |
| Ауто лифт | 1 | бројило | трофазни | 17,25 | 63А |
| Лифт | 1 | бројило | трофазни | 17,25 | 63А |
| Хидроцил | 1 | бројило | трофазни | 17,25 | 25А |
| Гаража | 1 | бројило | трофазни | 27,6 | 40А |
| Топ.подстанција | 1 | бројило | трофазни | 17,25 | 25А |

| | | | | | |
|--------------|---|---------|----------|-------|-----|
| Гаражни бокс | 1 | бројило | трофазни | 17,25 | 25А |
| Оп. потрошња | 1 | бројило | трофазни | 22,08 | 32А |

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода потребне дужине, типа и пресека (XP00 ASJ 3×150+70) mm² од постојеће кпк зграде Ламартинова 31, до кпк на планираном објекту. За потребе прикључења два лифта и хидроцила уградити посебну кпк.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за потребне КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Т и п 3:КПК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде. На објекту ће бити укупно 2 кпк.

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

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику



Директор огранка

Александар Милојковић, дипл. инж. ел.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

| | | | |
|----------|-------|----------|-----------|
| Ваш знак | | Ваш број | |
| Наш знак | ЈА/ЈВ | Наш број | II-2790/2 |

"Ductwork" doo

ЈУРИЈА ГАГАРИНА 77/22

11070 НОВИ БЕОГРАД

19 APR 2021

Датум: 01.03.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-2790 од 23.02.2021. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 3905 КО Врачар у Улици Ламартинова бр. 38**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Нови Београд“

Магистрала:

М6

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:

120 / 55 °C;

- називни притисак:

NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи:

Унутар граница КП 3905 КО Врачар не постоји изведена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

У непосредној близини предметне локације дуж Ламартинове улице постоји изведен дистрибутивни предизоловани топловод пречника $\phi 139.7/225$.

Место прикључења:

За планирани стамбени објект на КП 3905 КО Врачар у Улици Ламартинова бр. 38, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода $\phi 139.7/225$ у Ламартиновој улици.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности 2По+Су+П+З+Пс, планиране надземне БРГП $\approx 905,04\text{m}^2$, укупне НЕТО надземне површине објекта $A=559,74\text{m}^2$, могуће је изградњом прикључног предизолованог топловода DN40, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од $Q=60\text{kW}$.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстанца, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

У Идејном решењу **потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстанцију.**

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

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **ф139.7/225** дуж Ламартинове улице у односу на предметну локацију.

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

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:


- Наслову
- Служби за техничку документацију
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви



ДИРЕКЦИЈА

ЗА ПРОИЗВОДЊУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Извршни директор


Ивана Калања, дипл.маш.инж.

(по овлашћењу број I-2666 од 01.03.2021.)





Сектор за развој**Ductwork doo****Ул. Јурија Гагарина бр. 77/22****11197 Београд 119****ПАК 191070**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07/3831 од 23.02.2021.год. (168/21)Датум: 05.03.2021.год.

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 06-07/4942
- 9. 03. 2021

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. бр. 3905 КО Врачар, у Ул. Ламартинова бр.38

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. бр. 3905 КО Врачар, у Ул. Ламартинова бр.38, обавештавамо Вас:

У оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у урбанистичко-техничкој документацији.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

ЦИМИРОТ ГОЈКО

21000 Нови Сад
ул. Војводе Бојовића бр.23

наш знак: 2564 / 2
датум: 24.02.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Ламартинова бр.38, на КП 3905 КО Врачар, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **један метални контејнер**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле**, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 – др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 – др. одлука).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом), у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са леве стране колског приступа у гаражни део објекта из поменуте улице или са десне стране пешачког приступа, према идеји и решењу инвеститора/пројектанта.

До локације суда за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражење.

У контејнер треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се, за складиштење осталог отпада, набављају специјални судови и одвозе на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

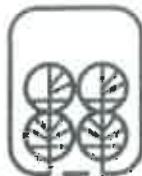
При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови и укључити новоизграђени објект у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *аш*
Александра Милески

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

Директор
Сектора за правне, кадровске и опште послове
Милан Бањац
Милан Бањац





JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 3779 *11*

Датум: 08.03.2021.

Ductwork doo

Београд

Нови Београд

Јурија Гагарина 77/22

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3905 КО Врачар, у Ул. Ламартинова бр. 38

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић
Мирјана Штулић, дипл.инж.лејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 3779 /1

Датум: 08.03.2021.

Ductwork doo
Београд
Нови Београд
Јурија Гагарина 77/22

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број број 3905 КО Врачар, у Ул. Ламартинова бр. 38

Плански основ

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

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, налази се у зони 2.С6.3 – Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

Планирана намена

Предмет ових Улова је изградња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели број 3905 КО Врачар

Постојеће стање

У уличном профилу Ламартинове улице, нису забележене јавне зелене површине, које би биле у Програму одржавања ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.



Услови

- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су следећи:
 - *минимални проценат слободних површина на парцели је 55%;*
 - *минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%;*
 - *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 планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- 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.
- 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 Штулић, дипл. инж. пејз. арх.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Бр. P.1343/21
21.04. 2021 год.
Београд
Калемегдан Горњи град 14

Гојко Цимирот
21 000 Нови Сад
ког заступа:
адвокат Драган Ступар
Чингријина бр. 9/2
11 000 Београд

по овлашћењу:
Андреа Врховац
Витановачка бр. 44
11 000 Београд

Предмет: Одговор на изјашњење о претходној заштити на кат. парцели бр. 3905 КО Врачар, Ул. Ламартинова бр. 38 у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 1343/21 од 02.04.2021. године обратили сте се захтевом за издавање информације о статусу објекта на кат. парцели бр. 3905 КО Врачар, Ул. Ламартинова бр. 38 у Београду, у сврху изјашњења да ли предметни објекат има споменичка својства и да ли је предложен за утврђивање за културно добро, извештавамо следеће:

Предметни објекат на кат. парцели бр. 3905 КО Врачар, Ул. Ламартинова бр. 38 у Београду се налазио у оквиру целине „Котеж Неимар“, која је у складу са чланом 29. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) била уписана у Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (7.5. од 25.12.2017.године). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са одредбама Закона о културним добрима примењивале до 25.12.2020. године, обавештавамо да у овом тренутку за интервенције на предметном објекту није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико Влада Републике Србије донесе одлуку о утврђивању „Котеж Неимара“ за културно добро, након објављивања акта о утврђивању у „Службеном гласнику Републике Србије“ предметни простор стиче правну заштиту, сматра се да су сопственици и корисници непокретности упознати са Одлуком, а Завод за заштиту споменика културе града Београда утврђује услове за предузимање мера техничке заштите за нове интервенције у оквиру културног добра и његове заштићене околине.

С обзиром на горе наведено, до доношења акта о утврђивању, Завод за заштиту споменика културе града Београда стоји на располагању за сва питања, сугестије и консултације уколико се укаже потреба, а све у циљу заштите и очувања споменичког наслеђа Београда.

Доставити:
- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 86/ 2021 од 22.2.2021. године
Дана 26.2.2021. 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 22.02.2021. године "Ductwork" доо, Улица Јурија Гагарина број 77/22, 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 ради изградње стамбено пословног објекта на катастарској парели број 3905 КО Врачар, Ламартинова улица број 38, 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).

Уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод 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), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције
Раде Милошевић

