УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ 2По+П+6+Пс
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5239 КО ВРАЧАР
У УЛИЦИ НИКОЛАЈА КРАСНОВА БРОЈ 4, У БЕОГРАДУ

YUGO BIRO, Београд

Београд,
Април 2022. године

ИНВЕСТИТОР: ,,LRfruit''
Краља Милутина 51, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ,,YUGO biro'', Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ: ,,PARALLELSTUDIO”
Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР: Љубомир Бошковић, дипл. инж.арх.

Београд
Април 2022. 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

Љубомир П. Бошковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0201955710482

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0379 03

У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/424167
Београд, 11.10.2021. 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 Љубомир П. Бошковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0379 03

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 09.10.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Садржај:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 ОПШТИ ДЕО

1.1. Увод
1.2. Повод и циљ
1.3. Правни основ
1.4. Плански основ
1.5. Положај и границе локације

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

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

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

		размера:
Б.1.	Шира ситуација	1/500
Б.2.	Приказ обухвата пројекта са зоном грађења	1/250
Б.3.	Регулационо и нивелационо решење са осоновом приземља	1/250
Б.4.	Регулационо и нивелационо решење са осоновом крова	1/250
Б.5.	Синхрон план	1/250

Ц. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

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

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана парцеле 953-228-4478/2022 од 28.03.2022. године
- Катастарски топографско план
- Копија плана подземних инсталација 956-301-5949/2022 од 16.03.2022. год,
- Информација о локацији број 350.1-260/2021 од 25.01.2020. године
- Решење РГЗ број 952-02-3-228-6495/2021 од 04.03.2022. године
- Услови ЈКП

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ 2По+П+6+Пс
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5239 КО ВРАЧАР
У УЛИЦИ НИКОЛАЈА КРАСНОВА БРОЈ 4, У БЕОГРАДУ
ОПШТИНА: **ВРАЧАР**

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта за израдању стамбено - пословног објекта на катастарској парцели бр. 5239 КО Врачар у улици Николаја Краснова број 4 у Београду приступа се на захтев инвеститора LRfruit из Београда, улица Краља Миллутин број 51, у циљу урбанистичке разраде локације.

На почетку израде пројекта носиоцу израде је достављена следећа документација:

- Копија плана парцеле 953-228-4478/2022 од 28.03.2022. године
- Катастарски топографско план
- Копија плана подземних инсталација 956-301-5949/2022 од 16.03.2022. год,
- Информација о локацији број 350.1-260/2021 од 25.01.2020. године
- Решење РГЗ број 952-02-3-228-6495/2021 од 04.03.2022. године
- Услови ЈКП

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

1.2. ПОВОД И ЦИЉ

Повод за израду урбанистичког пројекат садржан је у одредници Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21) којом је за површине у којима се налази предметна парцела дефинсано спровођење непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта .

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичка раузрада локације уз дефинисање начина прикључења на комуналну инфраструктуру.

1.3. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта заснива се на одредбама:

- Закона о планирању и изградњи (,,Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон , 9/20 и 52/21), посебно члан 60-64,
- Правилнику о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе (,,Сл. Гласник РС'' број 3/10)

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

1.4. ПЛАНСКИ ОСНОВ

На простор у обухвату овог пројекта примењује се План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22). Према наведеном планском документу, катастарска парцел бр. 5239 Ко Врачар налази се у зони мешовитих градских центара

у зони центра Беогртада М1. Планирано је директно спровођење поменутог Плана израдом урбанистичког пројекта према правилима за зону 1.М1.1.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (,,Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон , 9/20 и 52/21), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом.

1.5. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметна катастарска парцела налази се у блоку између улица са стране улице Николаја Краснова у блоку између улица: Николаја Краснова, Катанићева, Мекензијева и Књегиње Зорке.

1.6. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата целу катастарску парцелу бр. 5239 Ко Врачар укупне површине око 391m^2.

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Републички геодетски завод – служба за катастар непокретности Врачар донела је Решење о спајању катастарских парцела број 1663/1 и 1663/2 Ко Врачар у парцелу са бројем 5239 Ко Врачар.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) наведено је да се грађевинском парцелом сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације (ширину фронта минимум 9,5 m и површину минимално 300 m^2).

У складу са наведним ставом важећег плана, овим пројектом се обрађује:

ГП1 површине око 391 m^2, намењена мешовитим градским центрима коју чини:
К.о Врачар
цела к.п 5239 Врачар

Граница грађевинске парцеле приказана је у свим графичким прилозима, посебно у прилогу Б.2. “Обухват пројекта са зоном грађења”.

2.2. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) простор у обухвату овог пројекта налазе се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности М1 за које је планирано директно спровођење израдом урбанистичког пројекта према правилима за зону 7.М1.1.

Поменутим Планом дефинисана су правила грађења дата у Табели.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1
основна намена површина	• **мешовити градски центри** • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%

	• у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m^2 • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП
висина објекта	• максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
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	• 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 је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.

	• изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m^2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП На парцели је потребно обезбедити: • минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити

	све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију. Прилоком пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • 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 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори.у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	• грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • 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	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • Новопланиране објекте 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 • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

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

Табела : Планирани и остварени урбанистички параметри

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР	**Остварено ИДР**
Површина парцеле	Постојећа парцела	**391 m^2**
Ширина фронта	9,5 m	**14,2 m**
Број објеката на парцели	1	**1**
Спратност објекта	Оријентационо П+6+Пк/Пс	**2По+П+6+Пс**
Положај објекта	Двострано узидан	**Двострано узидан**
Намена објекта	Становање 0-80% са пословањем 20-100%	**Становање 80%** **Пословање 20%**
Индекс заузетости	макс. 60% (391x0,6 = 234,6 m^2)	**59,98%** **(234.56 m^2)**
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (333,20m^2)	**331,43m^2 = 84,76 %**
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне)	**40.02% (156.47 m^2)**
	мин. 10% (39,1 m^2) (у директном контакту са тлом)	**10.09% (39.45 m^2)**
Кота приземља	・кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте ・за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте ・уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	**0,00 m** **Поклапа се са нултом котом (котом приступа)**
Број стамбених и пословних јединица	-	**7 станова** **1 пословни простор у приземљу** **Магацински прпостор у подземној етажи**
Висина венца и слемена	максимана висина венца 26,0 m Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је	**25.70 m венац** **28.40 m слеме**

	растојање између грађевинских линија (1,5x19,2)= 28,80m		
Удаљење од регулационе линије	На регулационој линији или удаљен од ње у складу са утврђеном регулацијом блока	**0,0 m** **Објекат је на регулацији**	
Растојање од бочне границе парцеле	0м 1/3 висине са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта, (у приземљу 4,30/3 = 1,43)	**0 m (двострано узидан објекат)** **У приземљу 2,95** m	
Растојање од бочног суседног објекта	0 **m**	**0 m** **5,3 m од повученог дела објекта**	
Растојање од задње границе парцеле	½ висине објекта	**7.75м (приземље)** **14.45м (спратови)**	
Архитектонско обликовање	последња етажа се може планирати као повучен спрат, мансатрда или поткровље. Повучен спрат је минимално повучен за 1,5 m од основног габарита. Кров изнад повученог спрата је плитак коси кров (до 15 степени).	**Последња етажа је повучен спрат повучен од уличне фасаде**	
Услови за ограђивање парцеле	Ка улици зелена ограда, ка суседној парцели висине 1,4 m	**Пројектом није предвиђено ограђивање парцеле.**	
Евакуација отпада	У контејнере у оквиру парцеле	**У контејнере уз регулацију Устаничке улице**	
Подземна гаража	Макимално 85% пов. парцеле Део изван габаритра објекта има коту горње плоче усклађену са тереном, насуту земљом и партерно уређенну.		
Норматив за паркирање	1,3 ПМ на 1 стан 1 пм на 50 m^2 продајн тргов. 1 пм на 60 m^2 НГП адм. и посл.	**7 стана x 1.3ПМ = 9.1 ПМ (усвојено 9ПМ)** **115.06м2/ 60 м2 НГП = 1.9 ПМ (усвојено 2ПМ)** **143.01м2 / 100 м2 (Магацин) = 1.4 ПМ (усвојено 1ПМ)** **УКУПНО: 12ПМ**	**Остварено 12 =ПМ,**
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	**1617,62 m^2** **662,85 m^2** **2280,47 m^2**	

2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је изградња двострано узиданог објеката у оквиру зоне грађење према грађевинским линијама дефинисаних правилима за удаљење од предње и задње границе парцеле. Удаљеност грађевинске од регулационе линије је 0,0 m (објекат је на регулацији)

Зона грађења и положај објекта је приказана на графичком прилогу број Б2: ''Обухват урбанистичког пројекта са зоном грађења''.

2.4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према документатацији из плана, терен је погодан за урбанизацију.

У даљој фази пројектовања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (''Службени гласник РС'' бр. 101/15 и 95/18) као и као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања (''Службени гласник РС'' бр. 51/96 и 45/19).

2.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Приступ парцели за пешаке и возила је из улице Николаја Краснова.

За потребе паркирања корисника обезбеђено је 9 ПМ за станаре (7 станова) и 3 пм за пословање у оквиру троетажне гараже у склопу објекта. Потребан број паркинг места одређен је према следећим нормативу:

- 1,3 ПМ по стану.
- 1пм/60m^2 НГП пословања
- 1пм/100m^2 НГП магацинског простора.

2.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.6.1. Водовод

Локација предметног урбанистичког пројекта припада другој висинској зони београдског водоводног система са изграђеном мрежом.

У постојећем стању на терену је изведена водоводна мрежа:

- Ф100 mm од ливеног гвозденог материјала у улици Николаја Краснова (парна страна)
- Ф40 mm од поцинковани цевовод у улици Николаја Краснова (непарна страна)
- Ф150 mm од ливеног гвозденог материјала у улици Кнегиње Зорке
- Ф150 mm од дуктил лива у Катанићевој и Мекензијевој улици
- Ф300 mm и Ф400 mm од дуктил лива у Мекензијевој улици.

Према прибављеним Условим надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“ максимални пречник прикључка на водоводну мрежу ЛФ100 mm је преко прикључка Ф80 mm. За реализацију прикључка већег од Ф80 mm планиран је прикључак на нову/реконструисану водоводну мрежу цевоводом Ф80 mm до водовода ЛГФ150 mm у улици Кнегиње Зорке. Повезивање на цевовод Ф150 mm је преко прикључка макс Ф100 mm.

Прикључак дефинисати на основу хидрауличног прорачуна.

Водомерно окно сместити у засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етаже., без хоризонталних и вертикалних ломова до водомера.

Предвиђене су раздвојене инсталације и то за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, противпожарну воду, унутрашњу хидрантску инсталацију, спринклер и др..

- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број J/235 од 18.03.2022. године*

2.6.2. Канализација

Локација предметног урбанистичког пројекта припада централном канализационом систему Београда где је заснован општи систем каналисања.

У регулацији улице Николаја Краснова изграђен је општи колектор ОКФ250 mm.

Прикључење планираног објекта на канализациону мрежу предвидети преко постојећег прикључка на улични колектор, са падом од 2-6 % и каскадом 60-300 cm у граничном ревизионом силазу.

Омогућити гравитационо отицање отпадних вода.

Са етажа које не могу имати гравитационо отицање дозвољено је препумпавање отпадних вода са шахтом за умирење пре ГРС.

Отпадне воде са површина које су изложене замашћивању упустити у канализациони систем преко таложника масти и уља, пре ГРС.

Квалитет воде која се упушта у градску канализацију мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достузање, III Комуналне отпадне воде (,,Службени гласник РС'' број 67/11 и 48/12)

- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број М/76 од 18.03.2022. године*

2.6.3. Електроенергетска мрежа

Напајање електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV (Рег број Б-2025) „Кнегиње Зорке бр. 30 на табли Н.Н. (Изворна (ТС) 10/0,4 kV (Рег број Б-2025) „Кнегиње Зорке 30)“

За прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу од ТС 10/0,4 kV (Рег број Б-2025) „Кнегиње Зорке бр. 30'' поставити подземни кабла XP00 ASJ3 x 150+70 mm^2 до КПК на предметном објекту. Предвидети засебан КПК за два лифта и хидроцил.

У постојећој ТС 10/0,4 kV „Кнегиње Зорке бр. 30'' доградит нови извод 1 kV и поставити резервну кабловску канализацију до јавне површине.

Предвиђена је уградња трофазних бројила за сваки стан, локал, општу потрошњу, гаражу и лифтове, уз уградњу аутоматских прекидача, осим за лифтове где треба применити топљиве осигураче са осигурачким основама назначене струје.

На приступном месту у улазу предвидети простор за смештај МРО.

Ближи услови за повезивање и пројектовање биће достављени у поступку обједињене процедуре.

- *Услови Електродистрибуције Србије број 80110, ГС, Е-1273 од 17.03.2022. године*

2.6.4. Телекомуникациона мрежа

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара и слободних јавних површина полагањем у тк канализацију.

Приступну тк мрежу реализовати GPON технологијом у типологији FTTH полагањем приводног оптичког кабла до објекта и монтажом опреме у њему.

Прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу је из прикључног окна 367 коридором за тк канализацију једне ПВЦ цеви Ф110 mm.

- *Услови Телеком Србија број 114714/2-2022 од 21.03.2022. године*

2.6.6. Загревање објекта

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО ,,Коњарникшш и то са магистрале М1.

Најближа топловодна мрежа пречника Ф355,6/500 налази се у Катанићевој улици. Прикључење на поменуту мрежу извршити постављањем топловода пречника Ф139/7/225 дуж улице Николаја Краснова.

Прикључење објекта на топловодну мрежу је индиректно, преко предајне подстанице у објекту. Просторија за смештај подстанице пројектована је на првој подземној гаражи.

- *Услови ЈКП Београдсек електране број РИ20588/22 од 24.03.2022. године*

2.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Минималан проценат слободних зелених површина на парцели је 40% (остварено 40,02 %). При томе, минимални проценат зелених површина у директном контаку са тлом (без подземних објекта или њихових делова) је 10% (остварено 10,09%). Планирани нормативи су задовољени.

На локацији нема вредних примерака високе вегетације. У складу са наманом објекта планира планира се затрављивање слободних површина без садње високог растиња. На местима на којим је то могуће, планирати садњу полеглог и ниског украсног растиња. За садњу изабрати врсте еколошки прилагођене намени простора. Зелене површине иум ају примарни декоративни карактер.

У даљој разради обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

Планирано је прикључење будућих садржаја на све комуналне инфраструктурне системе осим топловода. Грејање је предвиђено преко електричног котла.

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

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

2.9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Простор који се налази у обухвату плана се налазио у обухвату целине ,,Источни Врачар'' која од 25.12.2020. године не ужива статус заштите. У случају да Влада Републике Србије донесе нову одлуку о утвршивању овог подручја з акултурно добро, биће објављена у Службеном гласнику Републиек Србијие чиме ће сопственици бити обавештени да је Завод за заштиту споменика културе Београда надлежан з апредузимање мера заштите.

Уколико се приком извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе инвеститор и извођач радова су дужни да одмах, без одлагања обуставе све радове и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузму мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110 Закона о културним добрима (Службени гласник РС, бр.71/94, 52/11-др закон и 99/11-др закон), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

- *Услови Завода за заштиоту споменика културе града Београда број Р675/21 од 05.03.2021. године*

2.10. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДАКА

Према Условима ЈКП Градска чистоћа, за одлагање комуналног отпада потребно је набавитри 2 контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45м. Судове за смеће се постављају у подрумској етажи.

Обезбедити одговорно лице које ће судове за смеће у8 доба доласка комунлане службе изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и вратити их по завршеном послу.

Локацију судова за смеће приказати у пројектној документацији а при техничком пријему је неопходно присуство стручне екипе ЈКП ,,Градска чистоћа''.

- *Услови ЈКП Градска чистоћа број 3606/2 од 15.10.2021. године*

2.10. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПОТРЕБА НО

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

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

- Закон о заштити од пожара (”Сл. гласник СРС”, бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018)
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (,,Службени гласник РС'', бр. 3/2018).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (”Сл.лист СФРЈ” бр. 7/84),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96),
- Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл. лист града Београда" бр.14/77),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр.10/90)

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

2.11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат је по намени стамбено-пословни. Укупно је пројектовано 7 стамбене јединице које су организоване на свим надземним етажама осим приземља. На првој подземној етажи планиран је магацински простор. Стамбени део објекта је одвојен од пословног дела, различитим улазима, вертикалним и хоризонталним комуникацијама.

Идејно решење објекта урадило је ,,PARALLELSTUDIO". из Београда, одговорни пројектант Мирослав Пашагић дипл. инж арх.

Идејно решење и технички опис, као и табеларни приказ планиораних садржаја по етажама саставни су део овог пројекта и приложени су у виду засебног сепарата.

2.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чл.60. Закона о планирању и изградњи (,,Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон , 9/20 и 52/21), овај урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић,
дипл. инж. арх.

рег. линија = преов. гр. лин. блока

гран. УП = гран. ГП

унутр. грађ. линија

анализа висина и спратности постојећих суседних објеката

тачка	ширина регул.	максим. висина објекта	спрат. суседног објекта
A	19.5m	1,5x19,7 = 29.3m	П+5
B	19,7m	1,5x19,7 = 29.5m	
C	19,7m	1,5x19,7 = 29.5m	
D	14,8m	1,5x14,8 = 22.2m	П+4+2Пк

Investitor

LRfruit д.о.о.
Омладинских бригада 90а
Београд

Saradnik

Odgovorni urbanista

д.и.а. Љубомор Бошковић

YUGO BIRO

Objekat-Lokacija

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2По+6+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5239 КО ВРАЧАР У УЛИЦИ НИКОЛАЈА КРАСНОВА БРОЈ 4 У БЕОГРАДУ

Sadrzaj

ШИРА СИТУАЦИЈА 1:500

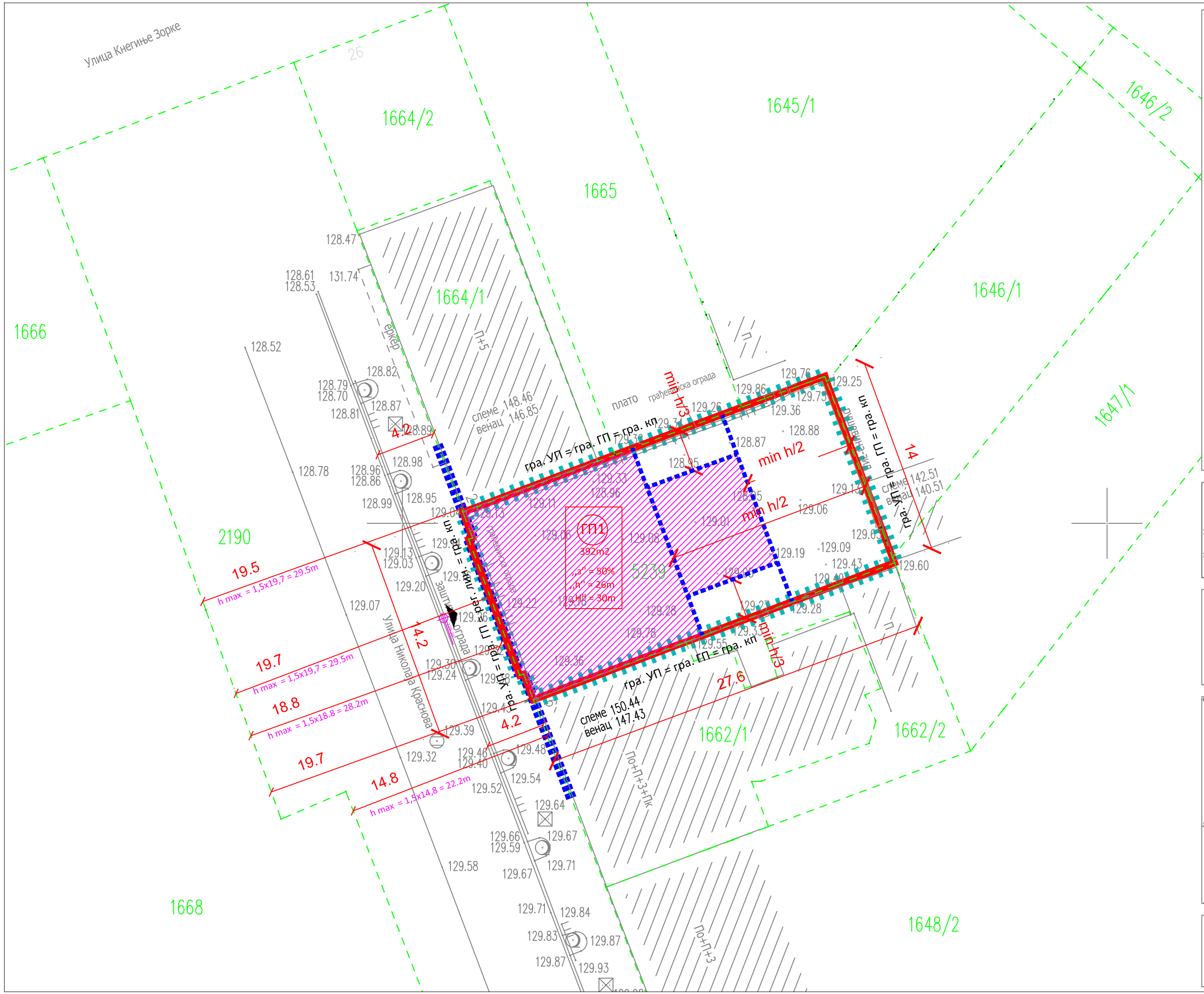
Faza *List broj*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Datum

април 2022.

1.



граница к.п.
граница пројекта
рег. линија
граница ГП
грађ. линија
задња грађ. линија
зона грађења
ГП1 ознака ГП
приступ парцели
„з" индекс заузетости
„h" висина венца објекта
„H" висина слемена објекта

Investitor
LRfruit д.о.о.
Омладинских бригада 90а
Београд

Saradnik

Odgovorni urbanista
д.и.а. Љубомор Бошковић

YUGO BIRO

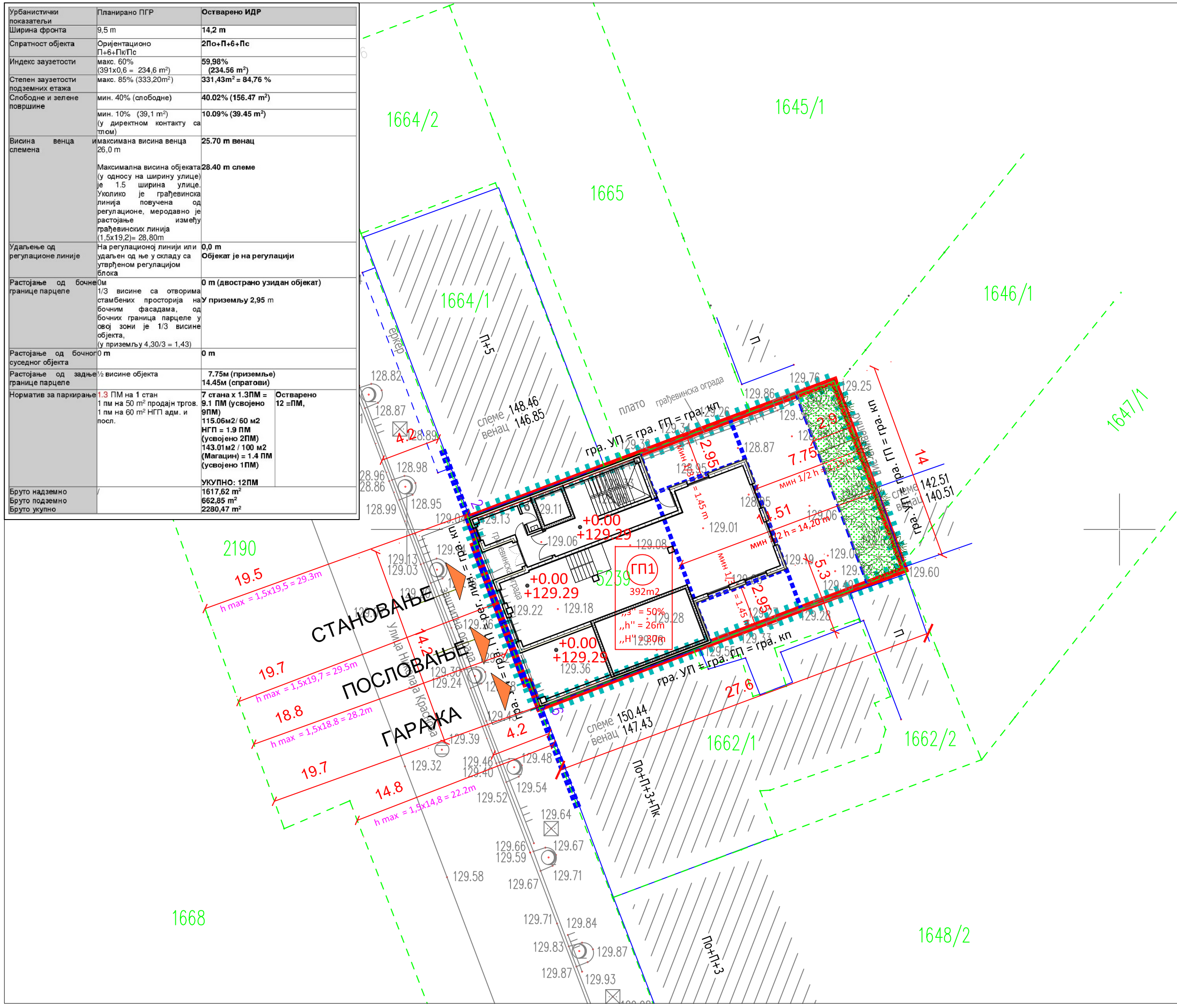
Objekat - Lokacija
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2По+6+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5239 КО ВРАЧАР У УЛИЦИ НИКОЛАЈА КРАСНОВА БРОЈ 4 У БЕОГРАДУ

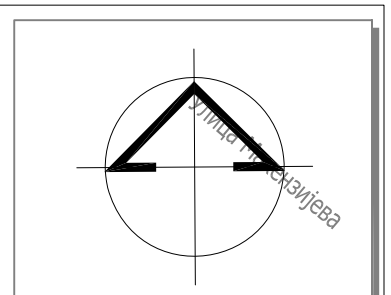
Sadrzaj

ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА
СА ЗОНОМ ГРАЂЕЊА 1:250

Faza *List broj*
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Datum
април 2022.
2.

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР	Остварено ИДР	
Ширина фронта	9,5 m	**14,2 m**	
Спратност објекта	Оријентационо П+6+Пк/Пс	**2По+П+6+Пс**	
Индекс заузетости	макс. 60% (391x0,6 = 234,6 m²)	**59,98% (234.56 m²)**	
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (333,20m²)	**331,43m² = 84,76 %**	
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне)	**40.02% (156.47 m²)**	
	мин. 10% (39,1 m²) (у директном контакту са тлом)	**10.09% (39.45 m²)**	
Висина венца и слемена	максимана висина венца 26,0 m Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија (1,5x19,2)= 28,80m	**25.70 m венац** **28.40 m слеме**	
Удаљење од регулационе линије	На регулационој линији или удаљен од ње у складу са утврђеном регулацијом блока	**0,0 m** **Објекат је на регулацији**	
Растојање од бочне границе парцеле	0м 1/3 висине са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта, (у приземљу 4,30/3 = 1,43)	**0 m (двострано узидан објекат)** **У приземљу 2,95** m	
Растојање од бочног суседног објекта	0 m	**0 m**	
Растојање од задње границе парцеле	½ висине објекта	**7.75м (приземље)** **14.45м (спратови)**	
Норматив за паркирање	1.3 ПМ на 1 стан 1 пм на 50 m² продајн тргов. 1 пм на 60 m² НГП адм. и посл.	**7 стана x 1.3ПМ = 9.1 ПМ (усвојено 9ПМ)** **115.06м2/ 60 м2 НГП = 1.9 ПМ (усвојено 2ПМ)** **143.01м2 / 100 м2 (Магацин) = 1.4 ПМ (усвојено 1ПМ)** **УКУПНО: 12ПМ**	**Остварено 12 =ПМ,**
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	**1617,62 m²** **662,85 m²** **2280,47 m²**	





- граница к.п.
- граница пројекта
- рег. линија
- граница ГП
- грађ. линија
- задња грађ. линија
- подземна грађ. линија
- зона грађења
- ГП1 ознака ГП
- приступ парцели
- „з" индекс заузетости
- „h" висина венца објекта
- „Н" висина слемена објекта
- зел. у дир. кон. са тлом

Investitor
LRfruit д.о.о.
Омладинских бригада 90а
Београд

Saradnik

Odgovorni urbanista
д.и.а. Љубомор Бошковић

YUGO BIRO

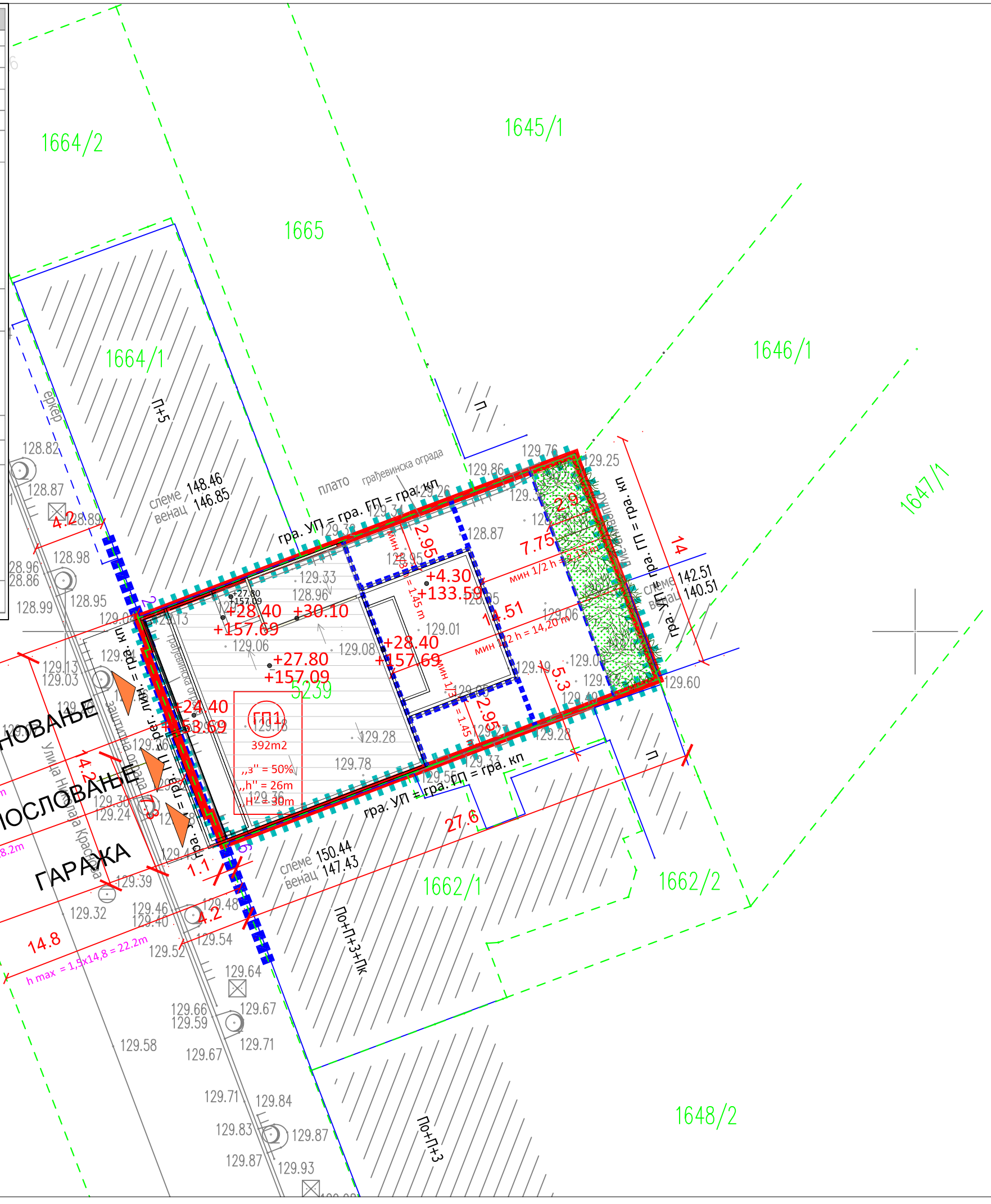
Objekat-Lokacija
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2По+П+6+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5239 КО ВРАЧАР У УЛИЦИ НИКОЛАЈА КРАСНОВА БРОЈ 4

Sadrzaj

РЕГУЛАЦИОНО
И НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ 1:250
са основом приземља

Faza *List broj*
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Datum
април 2022. 3.

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР	Остварено ИДР	
Ширина фронта	9,5 m	**14,2 m**	
Спратност објекта	Оријентационо П+6+Пк/Пс	**2По+П+6+Пс**	
Индекс заузетости	макс. 60% (391x0,6 = 234,6 m²)	**59,98% (234.56 m²)**	
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (333,20m²)	**331,43m² = 84,76 %**	
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне)	**40.02% (156.47 m²)**	
	мин. 10% (39,1 m²) (у директном контакту са тлом)	**10.09% (39.45 m²)**	
Висина венца и слемена	максимана висина венца 26,0 m Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија (1,5x19,2)= 28,80m	**25.70 m венац** **28.40 m слеме**	
Удаљење од регулационе линије	На регулационој линији или удаљен од ње у складу са утврђеном регулацијом блока	**0,0 m** **Објекат је на регулацији**	
Растојање од бочне границе парцеле	0м 1/3 висине са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта, (у приземљу 4,30/3 = 1,43)	**0 m (двострано узидан објекат)** **У приземљу 2,95** m	
Растојање од бочног суседног објекта	0 m	**0 m**	
Растојање од задње границе парцеле	½ висине објекта	**7.75м (приземље)** **14.45м (спратови)**	
Норматив за паркирање	1.3 ПМ на 1 стан 1 пм на 50 m² продајн тргов. 1 пм на 60 m² НГП адм. и посл.	**7 стана x 1.3ПМ = 9.1 ПМ (усвојено 9ПМ)** **115.06м2/ 60 м2 НГП = 1.9 ПМ (усвојено 2ПМ)** **143.01м2 / 100 м2 (Магацин) = 1.4 ПМ (усвојено 1ПМ)** **УКУПНО: 12ПМ**	**Остварено 12 =ПМ,**
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	**1617,62 m²** **662,85 m²** **2280,47 m²**	



- граница к.п.
- граница пројекта
- рег. линија
- граница ГП
- грађ. линија
- задња грађ. линија
- подземна грађ. линија
- зона грађења
- ГП1 ознака ГП
- приступ парцели
- „з" индекс заузетости
- „h" висина венца објекта
- „H" висина слемена објекта
- зел. у дир. кон. са тлом

Investitor
LRfruit д.о.о.
Омладинских бригада 90а
Београд
Saradnik

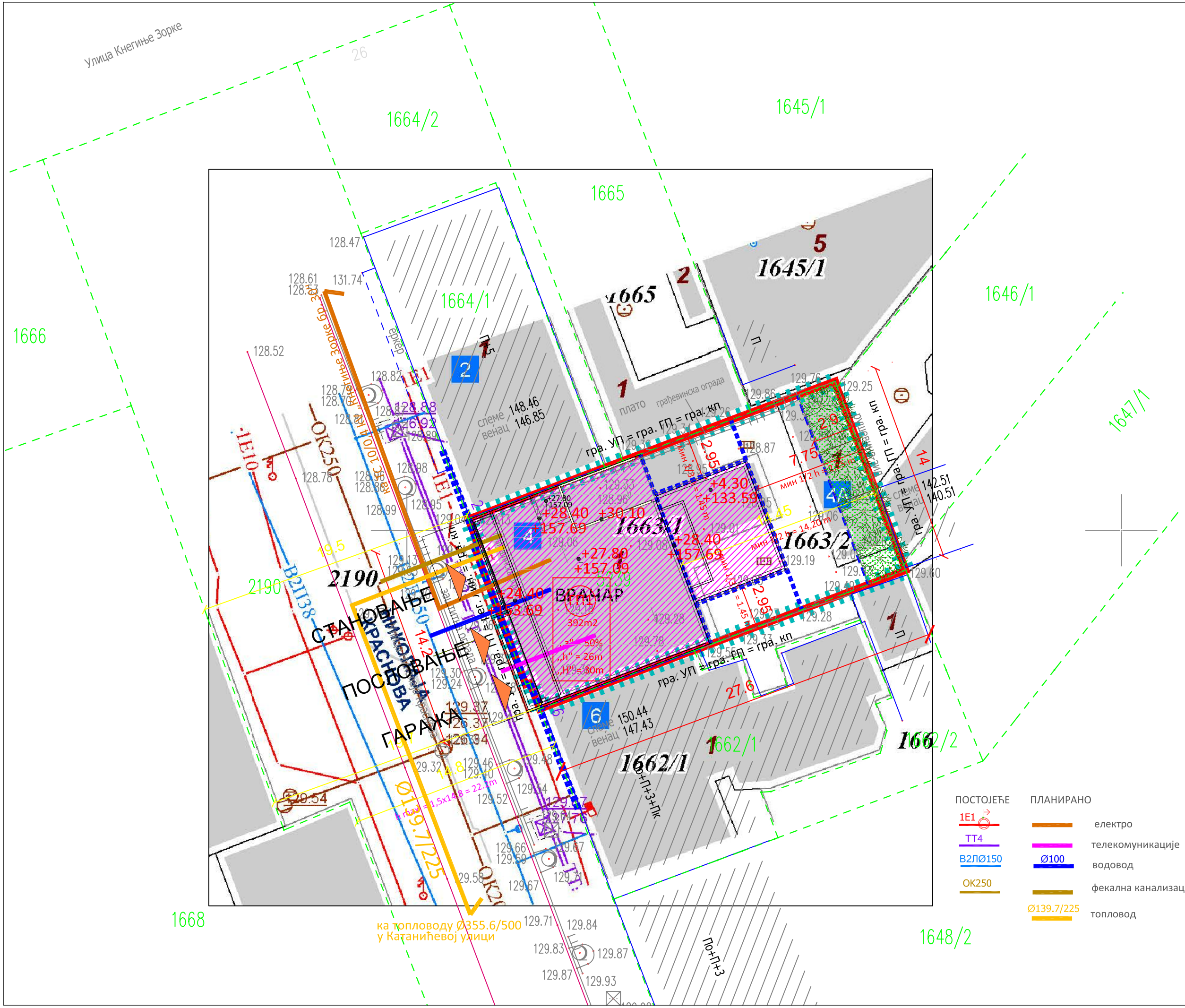
Odgovorni urbanista
д.и.а. Љубомор Бошковић

YUGO BIRO

Objekat-Lokacija
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2По+П+6+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5239 КО ВРАЧАР У УЛИЦИ НИКОЛАЈА КРАСНОВА БРОЈ 4 У БЕОГРАДУ

Sadrzaj
РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом крова — 1:250

Faza — *List broj*
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ — 3.
Datum
април 2022.



граница к.п.
граница пројекта
рег. линија
граница ГП
грађ. линија
задња грађ. линија
подземна грађ. линија
зона грађења
ГП1 ознака ГП
приступ парцели
„з" индекс заузетости
„h" висина венца објекта
„H" висина слемена објекта
зел. у дир. кон. са тлом

Investitor
LRfruit д.о.о.
Омладинских бригада 90а
Београд
Saradnik

Odgovorni urbanista
д.и.а. Љубомор Бошковић

YUGO BIRD

Objekat-Lokacija
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2По+П+6+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5239 КО ВРАЧАР У УЛИЦИ НИКОЛАЈА КРАСНОВА БРОЈ 4 У БЕОГРАДУ

Sadržaj

СИНХРОН ПЛАН 1:250

Faza УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
List broj 5.
Datum април 2022.

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ 2ПО+П+6+ПС НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5239 КО ВРАЧАР, У УЛИЦИ НИКОЛАЈА КРАСНОВА БРОЈ 4, У БЕОГРАДУ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	LR FRUIT doo Ул. Краља Милутина 51
Објекат:	Стамбено-пословни објекат, ул. Николаја Краснова 4, Београд, бр. катастарске парцеле: 5239 катастарска општина: Врачар
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- Пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња
Пројектант:	LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO Поенкареова 20 Београд
Одговорни лице пројектанта: Потпис:	Љиљана Лелић дипл. инж.арх.
Главни пројектант: Број лиценце: Потпис:	Мирослав Пашагић дипл. инж. арх. 300 2743 03

Број дела пројекта:	03/22
Место и датум:	Београд, мај 2022. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација
1	Ситуација са основом крова
2	Ситуација са основом приземља
3	Основа подземне етаже -2
4	Основа подземне етаже -1
5	Основа приземља
6	Основа типског спрата
7	Основа повученог спрата
8	Основа крова
9	Пресек 1-1
10	Пресек 2-2
11	Пресек 3-3
12	Изглед 1
13	Изглед 2
14	Изглед 3
15	Изглед 4
16	3д приказ
1.8	Остала документација
	Решење из АПР-а
	Информација о локацији
	КТП
	Копија плана водова
	Решење о препарцелацији
	Одговори на примедбе
	Услови

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС'\ бр. 72/09, 81/09 - исправка. 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС'\бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду пројекта архитектуре који је део ИДР Стамбено-пословни објекат, ул. Николаја Красноја 4, Београд, кат. парц. 5239 КО Врачар одређује се:

Мирослав Пашагић дипл.инж. арх. 300 2743 03

Пројектант: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO
Поенкареова 20 Београд

Потпис: Lelić Ljiljana

Број дела пројекта: 03/22
Место и датум: Београд, мај 2022. Године

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре за израду идејног решења – ИДР за Стамбено-пословни објекат, ул. Николаја Краснoја 4, Београд, кат. парц. 5239 КО Врачар:

Мирослав Пашагић дипл.инж. арх. (број лиценце ИКС 300 2743 03)

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. Да је пројектна документација израђена у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и према правилима струке;

2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и перпоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност ових захтева.

Одговорни пројектант: Мирослав Пашагић дипл.инж. арх.

број лиценце: ИКС 300 2743 03

Потпис :

Број дела пројекта: 03/22
Место и датум: Београд, мај 2022. године

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

Мирослав З Пашагић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2003967773413

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 2743 03

У Београду,
23. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/428878
Београд, 19.11.2021. 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 Мирослав З. Пашагић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 2743 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Врста техничке документације:	**ИДР –Идејно решење**
Назив и ознака дела пројекта:	**1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**
Инвеститор:	LR FRUIT doo Ул. Краља Милутина 51
Објекат:	Стамбени објекат 2По+Пр+6+Пс
Локација и катастарска парцела:	ул. Николаја Красноја 4, Београд, кат. парц. 5239 КО Врачар

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Предмет овог пројекта је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+6+Пс који се налази у улици Николаја Красноја 4, кат. парц. 5239 КО Врачар, у Београду.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:
Грађевинска линија постојећег објекта поклапа се са регулационом линијом улице. Површина парцеле је 391 m^2. Сви затечени објекти на локацији се уклањају ради изградње новог објекта. На парцели се налази један објекат, кућа спратности П+1+Пк, позиционирана на парцели као слободностојећи објекат, укупне површине 241 m^2.

Рушење постојећих објеката:

Овај део техничког описа се односи на рушење – уклањање постојећег објекта на кп 5239

Објекат изграђен је као слободностојећи спратности По+П+1+Пк. Површина под објектом је 241м².

- Међуспратна конструкција између приземља спрата и поткровља је рађена као ЛМТ конструкција са хоризонталним и вертикалним серклажима. Изнад свих унутрашњих и фасадних отвора налазе се армирано бетонски надвратници, односно надпрозорници у ширинама зида.

- Плоча приземља је рађена од армираног бетона д=20,0 цм на тампон слоју шљунка

- Кровна конструкција је дрвена (подашчани рогови) са црепом као кровним покривачем.

- Фасадна столарија је рађена од дрвених профила.

Постојећи објекат је у потпуности опремљен инсталацијама струје, водовода и канализације и прикључен је на градске комуналне инсталације.

Редослед демонтаже и рушења објеката

Објекти се уклањају са тежњом да што већи део уграђених делова остане цео или минимално оштећен. То значи да се мора поштовати наведени редослед радова како следи:

1. Демонтажа олучних хоризонтала и вертикала и громобранске инсталације
2. Демонтажа унутрашње столарије и браварије
3. Демонтажа унутрашњих инсталација свих врста
4. Демонтажа спољне столарије и браварије
5. Демонтажа кровног покривача
6. Демонтажа кровне конструкције
7. Рушење таванице
8. Рушење зидова објекта и степеништа до коте пода приземља
9. Рушење подне плоче приземља
10. Рушење и уклањање тракастих темеља
11. Рушење стаза и бетонских тераса
12. Нивелисање терена и демобилизација опреме

Рушење армиранобетонских серклажа и стубова, мора се обавити пнеуматским алатом. Разбијена конструкција се уклања ручно и транспортује у камион за одвоз на депонију.

Рушење зидова од опекарски производа је ручно, у блоковима димензија максимално 1.0/1.0 м. Шут пада на таваницу и/или под и ручно се транспортује до камиона.

Темељи се уклањају пнеуматским алатом.

Сва порушена конструкција се одвози на депонију коју ће одредити Извођач.

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:

Идејно решење ради се на основу пројектног задатка инвеститора, Информације о локацији прибављање од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове – сектор за спровођење планова – Одељење за спровођење урбанистичких планова и издавање информација о локацији IX -05 бр.350.1 – 260/2021, од 25.01.20210 године и на основу Плана генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр 20/16, 97/16, 69/17

Пројекат рађен сагласно са следећим документима и актима:

1. Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
2. Елаборат о геотехничким условима изградње објекта
3. Закона о планирању и изградњи
4. Важећим прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА, ОБЛИКОВАЊЕ, ФУНКЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА:

Новопројектовано стање:
Објекат је стамбено-пословног карактера, спратности 2По+Пр+6+Пс. Објекат је формиран као двострано узидан са отворима ка улици и дворишту блока. Постављен је у зони грађења. Просторни концепт објекта је формиран у складу са локацијом и карактером окружења, а према регулацији и волуметрији, испоштоване су све грађевинске линије задате кроз План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

Волуметријски је једноставне форме. Објекат је постављен на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом. Бочно је узидан на границу парцеле, док је дубина објекта испрарила дубину суседа. Једино је приземље веће дубине ка задњој граници парцеле у односу на остатак зграде. Динамика објекта и архитектонски израз се остварује концептом фасаде. **Код уличне фасаде, избачен је еркер 1м који се протеже од првог до повученог спрата и једнак је половини фасаде.** Отвори су прављени са уличне и дворишне стране.
Са дворишне стране објекат је у приземљу удаљен 7.75м од границе парцеле а од бочних граница 2.95м

Урбанистички показатељиа

ДОЗВОЉЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ
Заузетост парцеле: **60%** *(60%*391м2=234.6м2)*	*Остварено:* **59.98%** *(234.56/391м2=0.5998)*
Заузетост парцеле подземном етажом: **85%**	*Остварено:* **85%**
Индекс изграђености: **/**	*Остварено:* **/**
Максимална висина венца: **26м**	*Остварено:* **25.70 м**
Максимална висина слемена: **28.5м**	*Остварено:* **28.40 м**
Оријентациона спратност: **2По+П+6+Пк/Пс**	*Остварено:* **2По+П+6+Пс**
Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије: **0 м**	*Остварено:* **0 м**
Минимална удаљеност од бочне границе парцеле: **0м код узиђивања** **1/3 за стамбене просторије** **1/5 за помоћне просторије**	*Остварено:* **2.95м у приземљу** **0м на 1-6 спрату** **0м на повученом спрату**
Минимална удаљеност од задње границе парцеле: **½ за стамбене просторије**	*Остварено:* **7.75м (приземље)** **14.45м (1-6 спрата)** **14.45м (Повучени спрат)**
Минимални проценат зелених површина: **10%**	*Остварено:* **10.09%**
Минимални проценат слободних површина: **40%**	*Остварено:* **40.02%**
Однос пословање : становање ***20% : 80%***	*Остварено пословање : становање* *19.**55% : 80.45%*** ***Приземље : 106.57м2 (Локал)*** ***Етажа -1 : 59.41 м2 (Магацин)*** ***Етажа -2 : 83.57 м2 (Магацин)*** ***1. спрат – ПС : 1026,69м2 (станови)*** ***Пословање: 249.55*** ***Становање: 1026,69м2*** ***УКУПНО: 1276.24 м2***
Паркирање: **Становање 1.3ПМ по стану** *1РМ па 60 m²НГП*	*Остварено:* ***7 stana x 1.3ПМ = 9.1 ПМ (усвојено 9РМ)*** ***115.06м²/ 60 m² НГП = 1.9 ПМ (усвојено 2ПМ)*** ***143.01m2 / 100 m2 (Магацин) = 1.4 ПМ (усвојено 1ПМ)*** ***УКУПНО: 12ПМ*** ***ОСТВАРЕНО: 12ПМ***

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА (хоризонтална и вертикална регулација):

Хоризонтална регулација:

Предметна парцела је ширине 14.22 метара, а дужина 27.44 метара.

Парцела са својом краћом страном (14.22m) се налази на регулацији према улици Николаја Краснова 4.

Гледајући оригиналан КТП објекат се са северне стране граничи са парцелом бр. 1664/1, 1664/2, 1665, 1645/1 КО Врачар, са своје источне стране са парцелом 1646/1, 1648/2, а са јужне стране са парцелом бр. 1662/1 КО Врачар.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 60%, а остварено је 59.99% и укупно износи 234.56 m^2. Максимална заузетост подземне етаже је 85% а пројектом је остварено 331.43 м2 што износи око 84.76%. Минималан проценат зелених површина износи 10% (39.1 m^2), а пројектом је остварено 39.48 што износи 10.09%.

Вертикална регулација

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници и она износи 129,15 м н. в.

Објекат се састоји од следећих етажа: две подземне етаже, приземља, шест спратова и повученог спрата. Кота приземља (апсолутна кота 129.29 м.н.в.) објекта је уздигнута 0.14 метра у односу на нулту коту.

Подземне етажа је пројектоване су у два ниова пратећи пад терен од регулације ка задњој граници парцеле. Први подземна етажа укопана је за 2.66 метара у односу на нулту коту, а други ниво за 5.45 метара, док је дубина фундирања 6.05 у односу на нулту коту.

Висина венца објекта је на коти +25.70 (апсолутна кота +154.99 м.н.в.), што одговара дозвољеној висини објекта од 26 метара. Венац повученог спрата постављено је на коту +28.40 (апсолутна кота 157.69 м.н.в.) што одговара дозвољеној висини објекта од 29 метара.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА И САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:

Објекат је конципиран као савремени објекат намењен вишепородичном становању. Колски приступ објекту се остварује преко аутолифта који је позициониран у десном делу приземља узидан на границу парцеле. Увучен је у односу на грађевинску линију како се не би правио застој саобраћаја. Тротоар у делу који прелази возило је ојачан, а сам увучњак је упуштен. Постоје две подземне етаже. На првој подземној етажи смештена су 7 паркинг места док је на етажи -2 налази 5 паркинг места, што је упукно 12 паркинг места. Број паркинг места бројчано задовољава све прописе (1.3 пм / станбеној јединици, 60м2 по квадрату пословног простора и 100м2 по квадратну магацина).

У подземној етажи, степенишни простор и гаражни простор одвојени су тампон зоном као и вратима отпорним на пожар. Такође у подруму се налази и техничка просторија.

Пешачки приступ објекту предвиђен је преко приземне етаже која је издигнута 0.14 метара од нулте коте објекта. Вертикалне комуникације, степениште и лифт, повезују све етаже и њима је омогућен приступ свим становима и гаражи.

На свим спратовима је предвиђена по једна стамбена јединица, чиме долазимо на укупан број седам. Станови су пројектовани као четворособни. Сви станови поштују правила за пројектовање стамбених објеката. Квадратуре станова варирају између 135м2 и 150м2

Изнад задње етаже је раван, непроходан кров. Одводњавање је решено вертикалним олуцима. Приступ и излазак на кров остварује се преко главног степеништа.

КОНСТРУКЦИЈА

Спратност објекта је 2По+П+6+ПС. Објекат је у основи правилног облика. Конструктивни систем је скелетни, ојачан армиранобетонским платнима.
Конструктивни склоп пројектоване зграде чине:
- Армиранобетонске плоче дебљине 20 cm као међуспратна конструкција, ослоњене на АБ греде, стубове и зидове од армираног бетона.
- Главни носећи вертикални елемент конструкције чине армиранобетонска зидна платна и стубови, дебљине 20-40 cm, димензија и облика према статичком прорачуну.
- Темељна конструкција: армиранобетонска плоча d=40 cm

Спољни зидови су од клима блокова 20цм са изолацијом 15цм од камене вуне. Преградни зидови су делом опекарски, а делом од гипс-картон плоче.

МЕЂУСПРАТНА КОНСТРУКЦИЈА

Међуспратну конструкцију чине крстасто армиране армиранобетонске плоче дебљине 20cm. Армирају се мрежастом арматуром MAR 500/560 или B500B . Око отвора и испод зидова испуне изводе се ојачања у дебљини плоче, ширине према статичком прорачуну, армирана арматуром B500B . Све греде натпрозорници и надвратници се армирају арматуром RA B500B, у свему према статичком прорачуну. У делу плоче изнад подрума изводе се армиранобетонске греде висине 50cm, као ојачања која прихватају стубове и зидове приземља.

ВЕРТИКАЛНИ ЕЛЕМЕНТИ КОНСТРУКЦИЈЕ

Главни носећи вертикални елемент конструкције чине армиранобетонска зидна платна и стубови. Сви стубови се армирају арматуром B500B, димензија према статичком прорачуну. Армиранобетонска платна се армирају мрежном арматуром B500B. На укопаном делу објекат се ослања на армиранобетонске зидове дебљине 20cm, армиране мрежном арматуром MAR 500/560 или B500.

КОНСТРУКЦИЈА ТЕМЕЉА

Објекат се фундира на армиранобетонској темељној плочи дебљине 40cm.
Плоча се армира мрежастом арматуром B500. На делу плоче испод стубова и зидова, поставља се додатна арматура , због сигурности од пробијања плоче.
Одступања од пројекта конструкције, приликом извођења, нису дозвољене без писане сагласности пројектанта.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњи зидови - фасада

За спољне зидове орјентисани ка улици, предвиђају се клима блокови од 20цм и на то 15цм изолација од камене вуне и као завршна обрадама предвиђа се камен.
Са унутрашње стране спољни зидови су малтерисани и после глетовања бојени дисперзијом или обложени керамичким плочицама у зависности од врсте и намене просторија.

Унутрашњи зидови

Унутрашњи зидови који деле станове се израђују од фоно блокова d=25cm док су сви остали зидови од опеке d=12.5cm. Зидови се малтеришу и боје полудисперзивним бојама . Санитарни чворови и делови зидова кухиња облажу се керамиком. Бетонски зидови око степеништа су после глетовања обрађени дисперзијом или обложени керамичким плочицама у зависности од врсте и намене просторија. Вент-канале озидати опеком на кант или обложити гипс-картонским плочама.

Подови

У подземним етажама је предвиђен епоксидни премаз. Подови заједничких просторија обложени су керамиком. Као завршна обрада подова у становима предвиђен је паркет или керамика у зависности од намене просторије. Сви подови у становима су обрађени вишеслојно и имају звучну и топлотну изолацију, цементну кошуљиц и лепљен паркет.
Подови у свим санитарним чворовима, као и на лођама и балконима се хидроизолују полимер-цементним премазима.
Противклизна керамика је предвиђена за просторе заједничке комуникације (ветробран, степеништа и ходници) као и терасе у становима.

Плафони

Плафони су малтерисани и бојени дисперзивном бојом. Спуштени плафони предвиђени су од система гипскартонских плоча на металној потконструкцији.

Кров

Предвиђен је непроходан раван кров са свим потребним слојевима, оивчен траком шљунка ширине од 20cm по ободу. Тераса повученог спрата настала повлачењем фасадних равни извести у слојевима које захтевају равни проходни кровови, са термоизолацијом од камене вуне, слојем за пад, хидроизоалцијом и завршном обрадом. Одводњавање је решено вертикалним олуцима.

Партерно уређење

С обзиром да се објекат налази на самој регулационој линији, слободна површина на парцели налази се у дворишту објекта. Обогаћена је разноликим пејзажно урбаним структурама и заузима око 40% слободне површине.

Столарија и браварија

-Фасадна столарија (прозори, балконска врата) је од алуминијумских профила петоканалних, застакљена нискоемисионим термопан стаклом. На местима нижег парапета од дозвољеног предвиђа се сигурносна ограда до прописане висине парапета.
-Ограде на терасама су од челичних профила и флахова. Ограду израдити и уградити по детаљима и упутству пројектанта.
- Унутрашња столарија је предвиђена од медијапана бојеног полиуретанским лаком у штоку од ламинираног дрвета. Врата су опремљена свим потребним оковима у зависности од намена просторија.
-Улазна врата у станове су сигурносна блинд метална.

Санитарни уређаји и галантерија

Број и распоред санитарних уређаја у свим санитарним чворовима предвиђен је у складу са архитектонско-грађевинским пројектом
Санитарни објекти предвиђени су од керамике, прве класе квалитета произвођача, по захтеву инвеститора.
Тип, модел, боја и произвођач по избору инвеститора и пројектанта архитектонског дела пројекта.
Арматура је хромирана, галантерија одговарајућа према изабраној санитарији.

ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Хидроизолација

Предвиђена је хидроизолација на следећим местима:
- испод темељне плоче на слоју мршавог бетона,
- на ободним зидовима подземних етажа,
- на терасама,
- у систему кровне конструкције,
- на подовима купатила.

Термоизолација

Предвиђена је термичка изолација тврдим плочама камене вуне, свих хоризонталних и вертикалних површина према спољном и унутрашњем негрејаном простору. Врста и дебљина термоизолације је дефинисана у складу са параметрима из елебората грађевинске физике .

Звучна изолација

Предвиђена је акустична изолација на следећим местима:
- у подовима (испод цементне кошуљице) – систем пливајућег пода,
- у зидовима између две стамбене јединице,
- у зидовима према лифтовском окну и свим заједничким просторијама (вертикалним и хоризонталним комуникацијама).
Врста и дебљина акустичне изолације је дефинисана у складу са параметрима из елебората грађевинске физике.

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Минимални проценат зелених површина на парцели је 10%
Изградњом објекта остварено је минималних 10,09% зелених површина од укупне површине парцеле. Планира се садња различитих врста пејзажно урбаних структура како би се направио угадан амбијент за боравак.
Предвиђено је и адекватно поплочавање модерним висококвалитетним материјалима и уређење свих пешачких површина као и адекватно сливање атмосферских вода са истих.

ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За предметни стамбени објекат планиране су све електричне инсталације потребне за ову врсту објекта, као што су инсталације напајања објеката од кабловских прикључних кутија до главних разводних орамана, инсталације за напајање потрошача термотехничких инсталација, инсталације осветљења, инсталације прикључница и извода, инсталација звучне сигнализације и инсталације уземљења и громобрана.
Прикључак на електроенергетску мрежу:

Instalisana snaga objekta	kom	P(kW)	osigurači	tip brojila
- Stanovi	7	17,25	25A	trofazno
- Lokal	1	17,25	25A	trofazno
- Opšta potošnja	1	11,04	16A	trofazno
- Garaža	1	17,25	25A	trofazno
- Toplotna podstanica	1	17,25	25A	trofazno
- Putnički lift	1	22,08	32A	trofazno
- Auto lift	1	27,60	40A	trofazno
	ukupno jednovremena.snaga	110 kW		
	Ins.snaga	165 kW		

Grejanje je mešovito, daljinsko i na struju.

Телекомуникационе и сигналне инсталације
За предметни стамбени објекат предвиђене су следеће телекомуникационе и сигналне исналције:
- унутрашња инсталација телефона;
- инсталација тв – кдс;
- инсталација интерфона;
- стабилне инсталације за дојаву пожара и детекцију гаса

Прикључак на телекомуникациону мрежу:
Предвиђени капацитети:
Директна телефонска линија – 7 станова, 1 локал
КДС прикључак – 7 станова, 1 локал
Две цеви Ø100 мм

ВОДОВОД

За новопројектовани објекат је предвиђен нов прикључак на уличну водоводну мрежу. Предвиђен је прикључак унутрашњег пречника Ø100мм.

Водомери за мерење потрошње воде су смештени у објекту, на зиду просторије на нивоу подрума и обезбеђен им је несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње.

Предвиђена су четири водомера (за противпожарну потрошњу водомер Ø80мм, за санитарну потрошњу у стамбеном делу објекта водомер Ø25мм, за санитарну потрошњу у пословном делу објекта водомер Ø20мм и за топлотну подстаницу водомер Ø15мм).

Након мерења потрошње, главни хоризонтални развод је предвиђен испод плафона подрума -1 до водоводних вертикала.

Водоводне вертикале су смештене у инсталационим каналима. За сваки санитарни чвор је предвиђен централни пропусни вентил. Секундарни разводи санитарне воде у оквиру санитарног блока, предвиђени су испод облоге зидова.

У становима је предвиђена централна припрема топле воде помоћу топлотних пумпи са спремником за топлу санитарну воду (за сваки стан посебно).

Предвиђена потрошња воде у стамбеном делу објекта је q=2,18 л/с.

Предвиђена потрошња воде у пословном делу објекта је q=0,40 л/с. Припрема топле воде у локалу је предвиђена електричним акумулационим бојлером од 10л.

Предвиђена потрошња воде у топлотној подстаници је q=0,25 л/с.

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите, објекат се од пожара штити помоћу унутрашње хидрантске мреже и помоћу аутоматског спринклерског система за гашење пожара.

Предвиђени проток за спринклер инсталације је q=12,50л/с, а за унутрашњу хидрантску мрежу q=7,50л/с.

Хидрантска вертикала смештена је у степенишном простору. На свакој етажи је предвиђен зидни хидрант Ø50мм који покрива целокупан простор.

КАНАЛИЗАЦИЈА

За новопројектовани објекат је предвиђен нов прикључак на уличну канализациону мрежу. Предвиђен је прикључак Ø160мм на уличну канализацију.

Фекална канализација у објекту је предвиђена у складу са важећим техничким прописима и нормативима.

У објекту су предвиђене фекалне вертикале које прикупљају отпадне воде из санитарних објеката. Предвиђњено је да фекалне вертикале излазе на кров објекта и завршавају се у вентилационим каналима чиме ће бити обезбеђено вентилирање канализационе мреже.

Хоризонтални развод фекалне канализације у објекту предвиђен је испод плафона подрума до граничног ревизионог шахта. Сообзиром да се подземна грађевинска линија према улици поклапа са регулационом линијом, гранични ревизиони шахт је у објекту. Прилаз шахту је омогућен директно са терена, доступан за одржавање и интервенцију.

Из граничног ревизионог шахта, отпадне фекалне воде се одводе до прикључка на уличну канализацију.

Отпадне воде које се јављају у гаражи, прикупљају се и посебном канализационом мрежом одводе до сепаратора лаких нафтних деривата, пречишћавају и након тога препумпавају до испод плафона подрума -1 и до прикључка на главни хоризонтални развод канализације.

Предвиђена количина отпадних фекалних вода из објекта q=6,323 л/с.

Отпадне атмосферске воде са крова се прикупљају кровним сливницима и уводе у олучне вертикале. Отпадне атмосферске воде са поплочаних површина на парцели се прикупљају линијским каналима за одводњавање. Целокупна прикупљена отпадна атмосферска вода се повезује на главни хоризонтални развод канализације у објекту и одводи до граничног ревизионог шахта и даље до прикључка на уличну канализацију.

Предвиђена количина отпадних атмосферских вода је q=6,26 л/с.

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ И ПРИБОР

Број и распоред санитарних уређаја у свим санитарним чворовима предвиђен је у складу са архитектонско-грађевинским пројектом.

Санитарни објекти предвиђени су од керамике, I класе квалитета, произвођача по захтеву инвеститора.

Арматура је хромирана, галантерија одговарајућа према изабраној санитарији.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

1. Грејање

За потребе грејања планира се даљински систем као и подно грејање преко електричног котла и топлотне пумпе, систем ваздух-ваздух за сваки стан засебно, чији се капацитети обрађују кроз електро пројекат.

2. Вентилација

За потребе гараже потребно је предвидети принудну вентилацију која би се укључивала на детекцију ЦО гараже и на тајмер и то 2 пута на сат времена у току дана и 1 на сат у току ноћи. Предвидети вентилацију тампон простора на улазу у стамбени део комуникације директно из гараже.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ – ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКАТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Подаци о локацији објеката значајни за заштиту од пожара кроз које се доказује примена мера заштите од пожара приликом постављања објеката и постројења:
Планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+6+Пс, на катастарској парцели 5239 КО Врачар, у ул. Николаја Краснова 4 у Београду.
Кота пода највише етаже на којој бораве људи у односу на коту приступне саобраћајнице, је мања од 30 м, мерено од места на којем је могућ приступ аутомеханичким лествама – кота приступне саобраћајнице.
У складу са чланом 1 Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Службени гласник РС, бр.22/19), објекат не спада у високе објекте, јер се под просторија за боравак људи на последњој етажи у односу на најнижу коту терена на коју је могућ приступ и на коме је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестви налази на висини мањој од 30 метра.

Могућност ватрогасне интервенције
За интервенцију ватрогасних возила користиће се саобраћајнице испред објекта. Ватрогасна возила ће се кретати саобраћајницама које омогућавају кретање истог само унапред. Саобраћајнице које ће служити за интервенцију ватрогасних возила задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Службени лист СРЈ број 8/95):

- носивост коловоза собраћајница и платоа 130кН осовинског притиска,
- најмања ширина саобраћајница за двосмерно кретање возила 6м,
- унутрашњи радијус кривине 7м, а спољашњи 10.5м,
- висинска проходност 4.5м,
- мах успон до 6%.

Осим ватрогасних возила, слободним фасадама објекта гашење је омогућено свом расположивом мобилном ватрогасном опремом.
Ценећи горе набројане услове у објектиу заштита од пожара се може поделити на следеће нивое:

1. на пожарне нивое
2. на пожарне секторе

ПОЖАРНИ НИВОИ
Подела на пожарне нивое проистекла је из из логичног редоследа поступака у случају избијања пожара и потребе за његово откривање и гашење у најранијој фази избијања.
И – НИВО
У свим комуникацијама постављене су паничне светиљке које обезбеђују потребну осветљеност евакуационих путева и излаза у случају нестанка електричне енергије. Стабилна инсталација за дојаву пожара предвиђена је и заједно са ручним јављачима везана на сирене за узбуњивање којима ће се вршити објава евакуације објекта. У свим комуникацијама постављени су ручни јављачи пожара.
ИИ – НИВО
У објекту не постоји потреба за унутрашњу хидранску мрежу. Улична хидранска мрежа намењена гашењу пожара није део овог пројекта већ концепције градске хидрантске мреже. Дуж улице постоји улична хидрантска мрежа.
ИИИ – НИВО
За почетно гашење пожара пројектована је мобилна противпожарна опрема. Мобилна опрема је постављена према пожарном оптерећењу објекта у зависности од његове површине и могућем извору пожара, а намењена је за гашење пожара свих класа који се могу појавити у

објекту. Мобилном опремом непосредно рукују станари у објекту односно прва особа која примети пожар.

ИВ – НИВО

Време доласка професионалне ватрогасне јединице на ову локацију процењено је на око 10 мин. С'обзиром на удаљеност професионалне ватрогасне јединице и брзину кретања ватрогасног возила која износи око 60 км/х, време чекања на долазак ватрогасаца приближно се може израчунати на следећи начин:

- време за позив 1 мин
- време припреме за полазак 1 мин
- време кретања возила око 7 мин
- време застоја око 1 мин у к у п н о 10 мин

Ово време гарантује сигурну и благовремену интервенцију с обзиром на линијску брзину ширења фронта пламена која се може очекивати у просторијама објекту. За интервенције у случају пожара на објекту ангажује се следећа ватрогасна јединица:

1. Ватрогасна станица Вождовац (ул. Аутопут бб)

Оперативна карта са маршутом возила, могућност прилаза и улаз а возила обрађује се оперативном картом и планом заштите од пожара локалне самоуправе.

В – НИВО

Да би све предходно функционисало потребно је током експлоатације објекта сву противпожарну опрему одржавати у исправном стању, све станаре обучити да користе хидранске комплете и мобилну противпожарну опрему.

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА:

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА			
НИВО	НЕТО ПОВРШИНА ЗАТВОРЕНОГ ПРОСТОРА $м^2$	НЕТО ПОВРШИНА ОТВОРЕНОГ ПРОСТОРА $м^2$	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО $м^2$
Подземна етажа -2	300.27	0	300.27
Подземна етажа -1	299.76	0	299.76
Приземље	177.74	0	177.74
1. спрат	158,47	8.55	167.02
2. спрат	158,47	8.55	167.02
3. спрат	158,47	8.55	167.02
4. спрат	158,47	8.55	167.02
5. спрат	158,47	8.55	167.02
6. спрат	158,47	8.55	167.02
Повучени спрат	130.82	25.43	156.25
НЕТО ПОДЗЕМНО	**600.03**	0	**600.03**
НЕТО НАДЗЕМНО	**1259,37**	76,73	**1336.1**
УКУПНО НЕТО	**1859,4**	76,73	**1936.13**

2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА:

БРГП етажа у складу са српс-ом

Етаже	**Укупно БРГП (м2)**
Подрум -2	331.43 м2
Подрум -1	331.43 м2
Приземље	234.56 м2
1. спрат	197,58 м2
2. спрат	197,58 м2
3. спрат	197,58 м2
4. спрат	197,58 м2
5. спрат	197,58 м2
6. спрат	197,58 м2
Повучени спрат	197,58 м2
БРГП подземно	662.85 м2
БРГП надземно	1617.62 м2
УКУПНО Корисна БРГП	**2280.47 м2**

СПЕЦИФИКАЦИЈА КОРИНСИХ ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА

ЕТАЖА	ПОСЕВАН ДЕО	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЕБНОГ ДЕЛА (М2)	УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА НА ЕТАЖИ	УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА У ОБЈЕКТУ (М2)
ПОДРУМ -1	ПМ 1	12.50 м2	146.91 m2	1428,71 м2
	ПМ 2	12.50 м2		
	ПМ 3	12.50 м2		
	ПМ 4	12.50 м2		
	ПМ 5	12.50 м2		
	ПМ 6	12.50 м2		
	ПМ 7	12.50 м2		
	МАГАЦИН	59.41 м2		
ПОДРУМ -2	ПМ 8	12.50 м2	146.07 m2	
	ПМ 9	12.50 м2		
	ПМ 10	12.50 м2		
	ПМ 11	12.50 м2		
	ПМ 12	12.50 м2		
	МАГАЦИН	83.57 м2		
ПРИЗЕМЉЕ	Локал 1	106.57 m2	1135,73 м2	
ПРВИ СПРАТ	Стан 1	148,62 м2		
ДРУГИ СПРАТ	Стан 2	148,62 м2		
ТРЕЋИ СПРАТ	Стан 3	148,62 м2		
ЧЕТВРТИ СПРАТ	Стан 4	148,62 м2		
ПЕТИ СПРАТ	Стан 5	148,62 м2		
ШЕСТИ СПРАТ	Стан 6	148,62 м2		
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	Стан 7	137.44 m2		

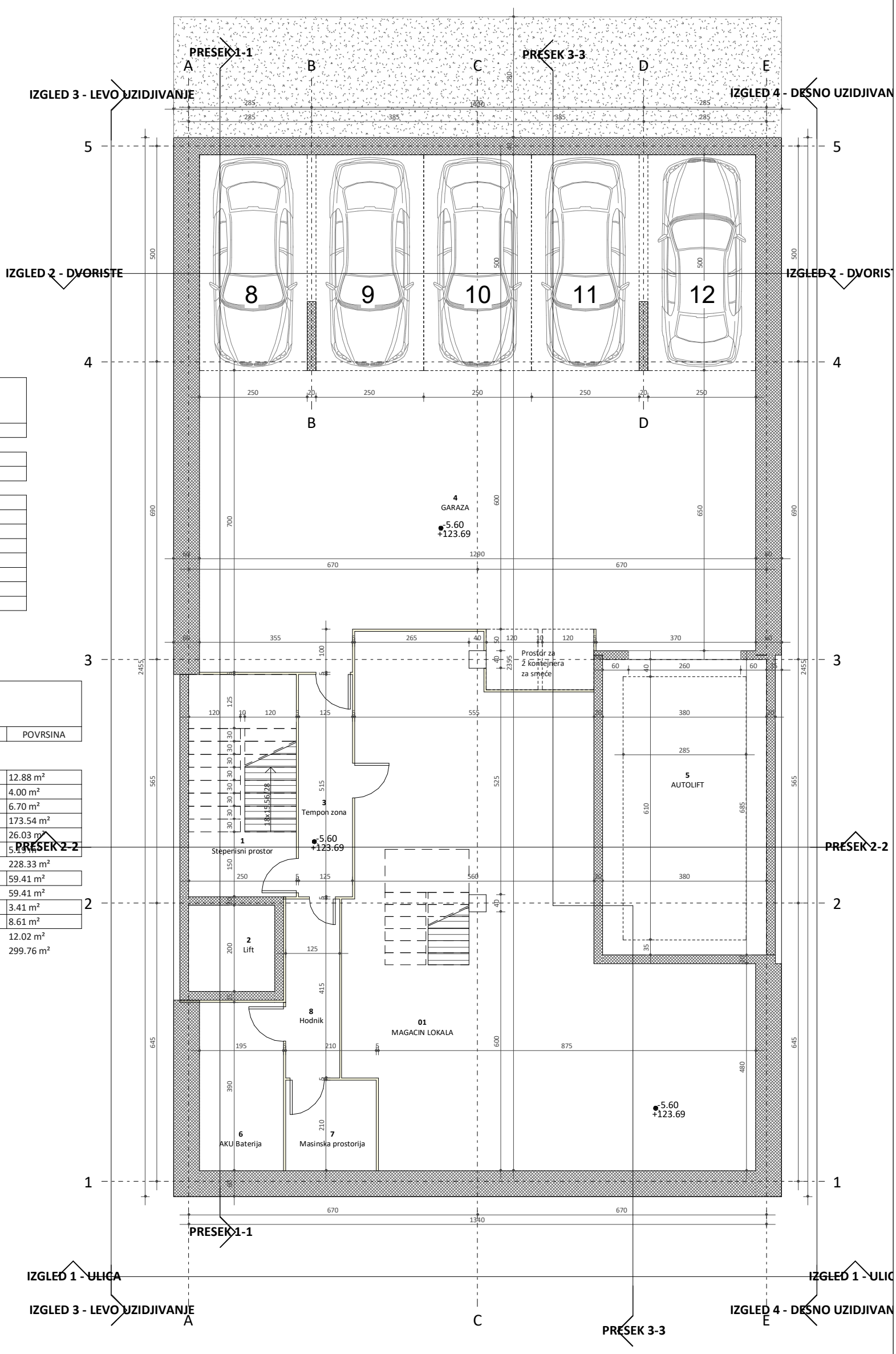
1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

INVESTITOR: LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARAL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** Situacija sa osnovom krova		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 250 / **BR. LISTA:** 1

SLOBODNA POVRŠINA
40.02% (156,44m2)

POVRŠINA ZELENILA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 10.09% (39.48m2)

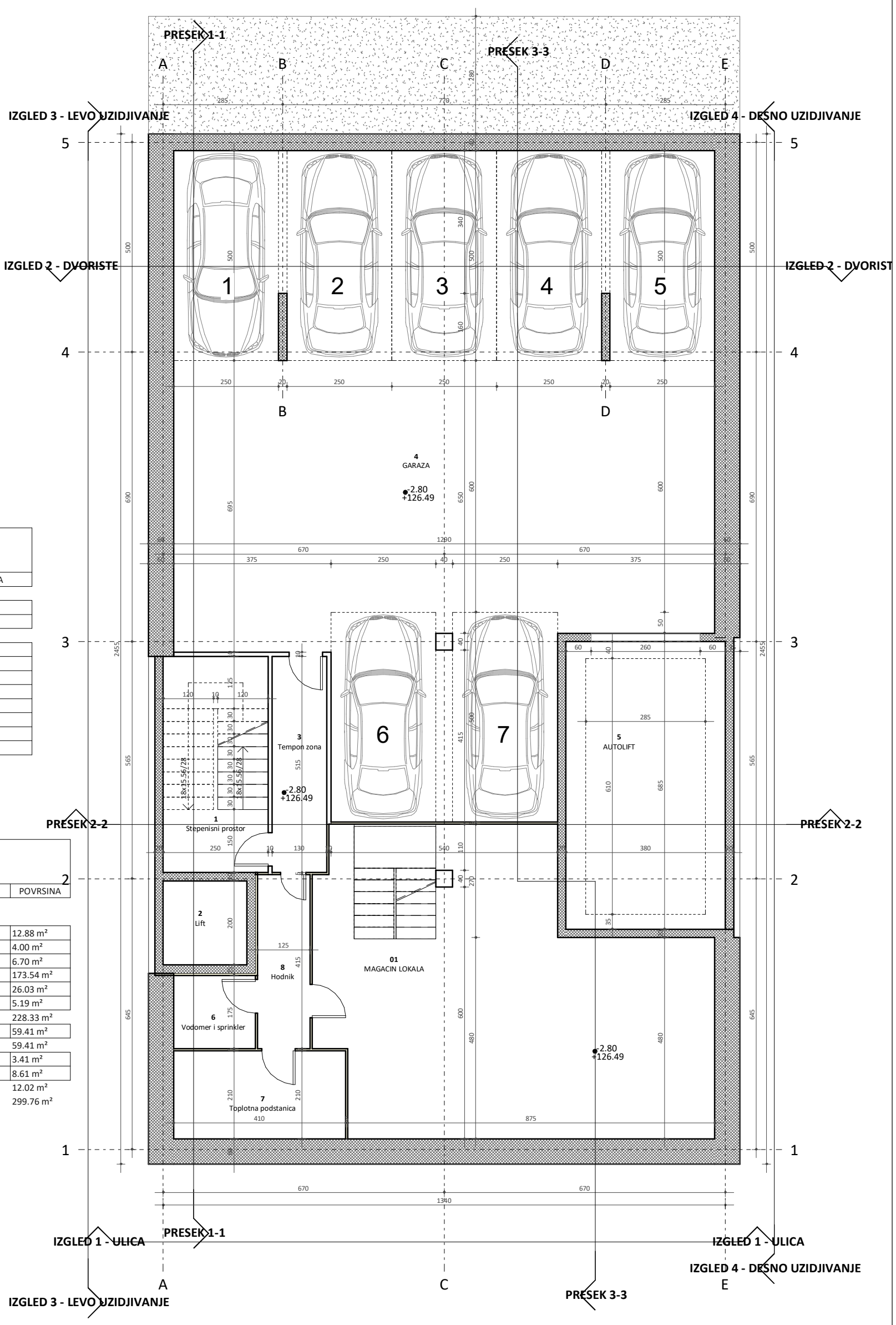
INVESTITOR: LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** Situacija sa osnovom prizemlja		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 250 / **BR. LISTA:** 2



BRUTO UKUPNO	
НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум 2	331.43 m²
4. Подрум 1	331.43 m²
POD	662.85 m²
5. Приземље	234.56 m²
Спрат 1	197.58 m²
Спрат 2	197.58 m²
Спрат 3	197.58 m²
Спрат 4	197.58 m²
Спрат 5	197.58 m²
Спрат 6	197.58 m²
Спрат Повучени	197.58 m²
NAD	1617.62 m²
	2280.47 m²

1. NETO Po2			
KATEGORIJA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA
4. Подрум 1			
Komunikacija	1	Stepenisni prostor	12.88 m²
Komunikacija	2	Lift	4.00 m²
Komunikacija	3	Tempon zona	6.70 m²
Komunikacija	4	GARAZA	173.54 m²
Komunikacija	5	AUTOLIFT	26.03 m²
Komunikacija	8	Hodnik	5.19 m²
			228.33 m²
Poslovni prostor	01	MAGACIN LOKALA	59.41 m²
			59.41 m²
TP	6	Vodomer i sprinkler	3.41 m²
TP	7	Toplotna podstanica	8.61 m²
			12.02 m²
			299.76 m²

INVESTITOR: LR FRUIT DOO Kralja Milutina 51, Beograd	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIC D.I,A STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** PODRUM -2		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 3

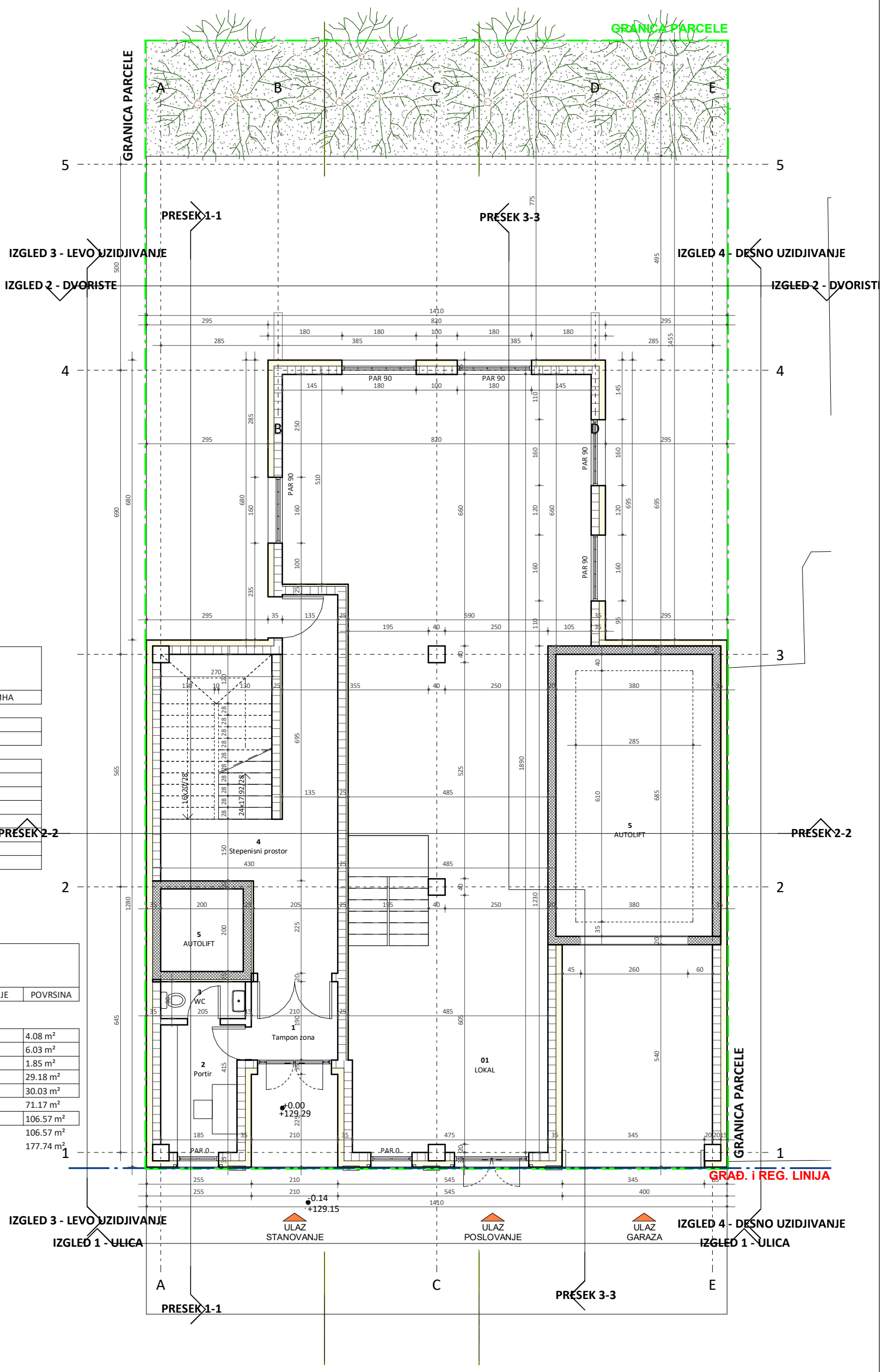


BRUTO UKUPNO	
НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум 2	331.43 m²
4. Подрум 1	331.43 m²
POD	662.85 m²
5. Приземље	234.56 m²
Спрат 1	197.58 m²
Спрат 2	197.58 m²
Спрат 3	197.58 m²
Спрат 4	197.58 m²
Спрат 5	197.58 m²
Спрат 6	197.58 m²
Спрат Повучени	197.58 m²
NAD	1617.62 m²
	2280.47 m²

2. NETO Po1

KATEGORIJA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA
4. Подрум 1			
Komunikacija	1	Stepenisni prostor	12.88 m²
Komunikacija	2	Lift	4.00 m²
Komunikacija	3	Tempon zona	6.70 m²
Komunikacija	4	GARAZA	173.54 m²
Komunikacija	5	AUTOLIFT	26.03 m²
Komunikacija	8	Hodnik	5.19 m²
			228.33 m²
Poslovni prostor	01	MAGACIN LOKALA	59.41 m²
			59.41 m²
TP	6	Vodomer i sprinkler	3.41 m²
TP	7	Toplotna podstanica	8.61 m²
			12.02 m²
			299.76 m²

INVESTITOR: LR FRUIT DOO Kralja Milutina 51, Beograd	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIC D.I,A STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** PODRUM -1		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 4



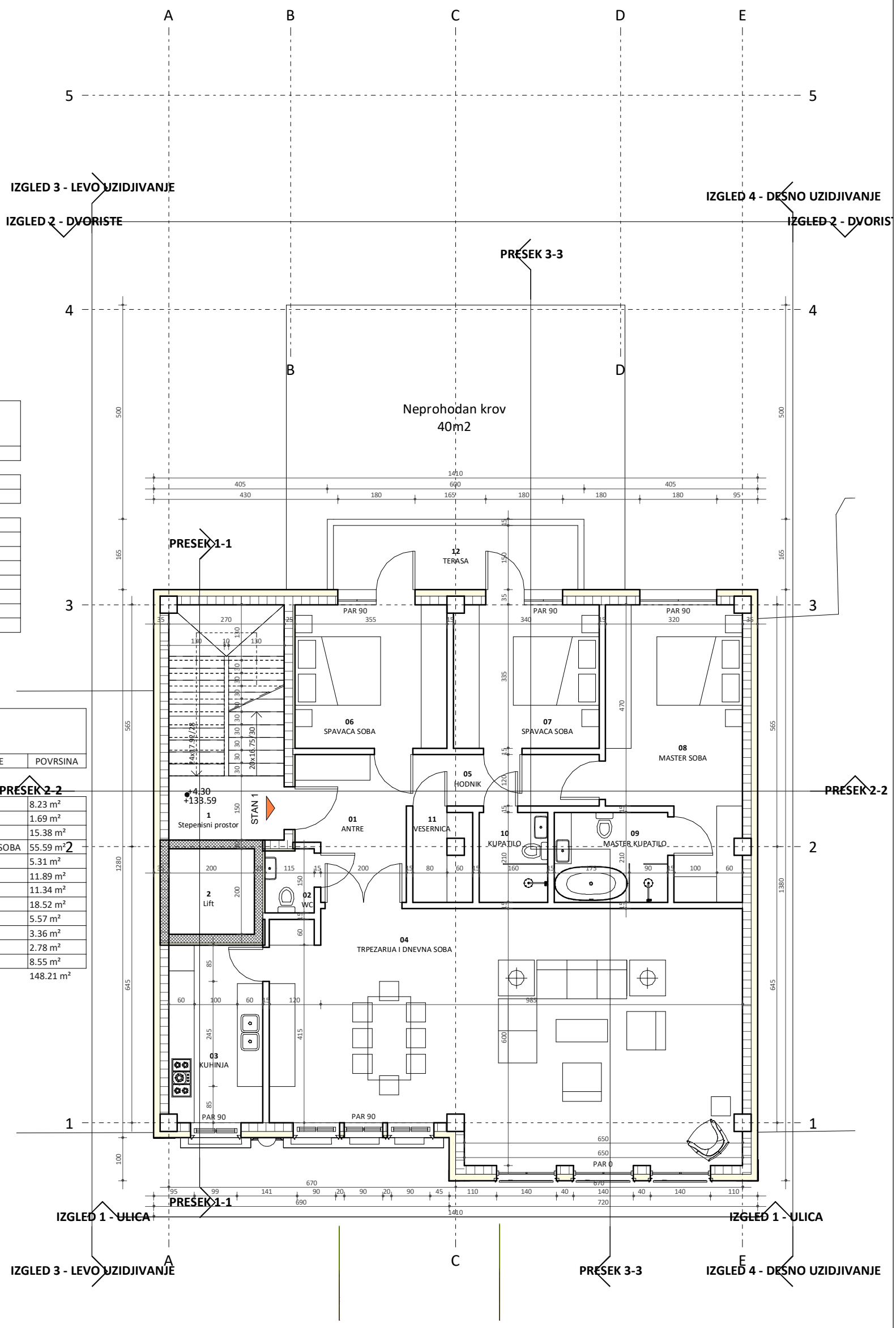
BRUTO UKUPNO	
НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум 2	331.43 m²
4. Подрум 1	331.43 m²
POD	662.85 m²
5. Приземље	234.56 m²
Спрат 1	197.58 m²
Спрат 2	197.58 m²
Спрат 3	197.58 m²
Спрат 4	197.58 m²
Спрат 5	197.58 m²
Спрат 6	197.58 m²
Спрат Повучени	197.58 m²
NAD	1617.62 m²
	2280.47 m²

3. NETO Prizemlje			
KATEGORIJA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA
5. Приземље			
Komunikacija	1	Tampon zona	4.08 m²
Komunikacija	2	Portir	6.03 m²
Komunikacija	3	WC	1.85 m²
Komunikacija	4	Stepenisni prostor	29.18 m²
Komunikacija	5	AUTOLIFT	30.03 m²
			71.17 m²
Poslovni prostor	01	LOKAL	106.57 m²
			106.57 m²
			177.74 m²

INVESTITOR: LR FRUIT DOO Kralja Milutina 51, Beograd	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALLEL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIC D.I,A STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** PRIZEMLJE		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 5

BRUTO UKUPNO	
НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум 2	331.43 m²
4. Подрум 1	331.43 m²
POD	662.85 m²
5. Приземље	234.56 m²
Спрат 1	197.58 m²
Спрат 2	197.58 m²
Спрат 3	197.58 m²
Спрат 4	197.58 m²
Спрат 5	197.58 m²
Спрат 6	197.58 m²
Спрат Повучени	197.58 m²
NAD	1617.62 m²
	2280.47 m²

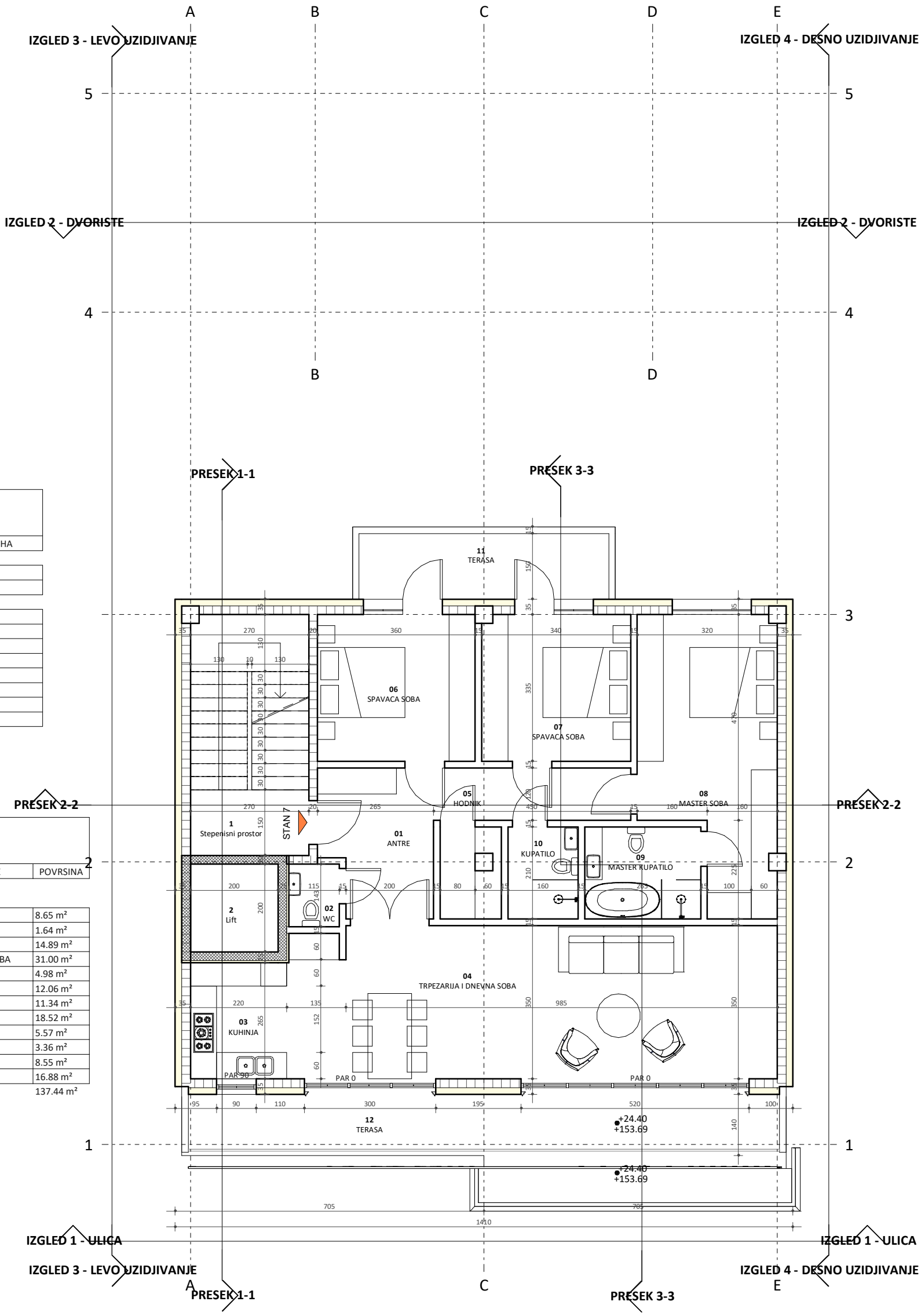
4. NETO 1.			
/	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA
Спрат 1			
STAN 1	01	ANTRE	8.23 m²
STAN 1	02	WC	1.69 m²
STAN 1	03	KUHINJA	15.38 m²
STAN 1	04	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	55.59 m²
STAN 1	05	HODNIK	5.31 m²
STAN 1	06	SPAVACA SOBA	11.89 m²
STAN 1	07	SPAVACA SOBA	11.34 m²
STAN 1	08	MASTER SOBA	18.52 m²
STAN 1	09	MASTER KUPATILO	5.57 m²
STAN 1	10	KUPATILO	3.36 m²
STAN 1	11	VESERNICA	2.78 m²
STAN 1	12	TERASA	8.55 m²
			148.21 m²



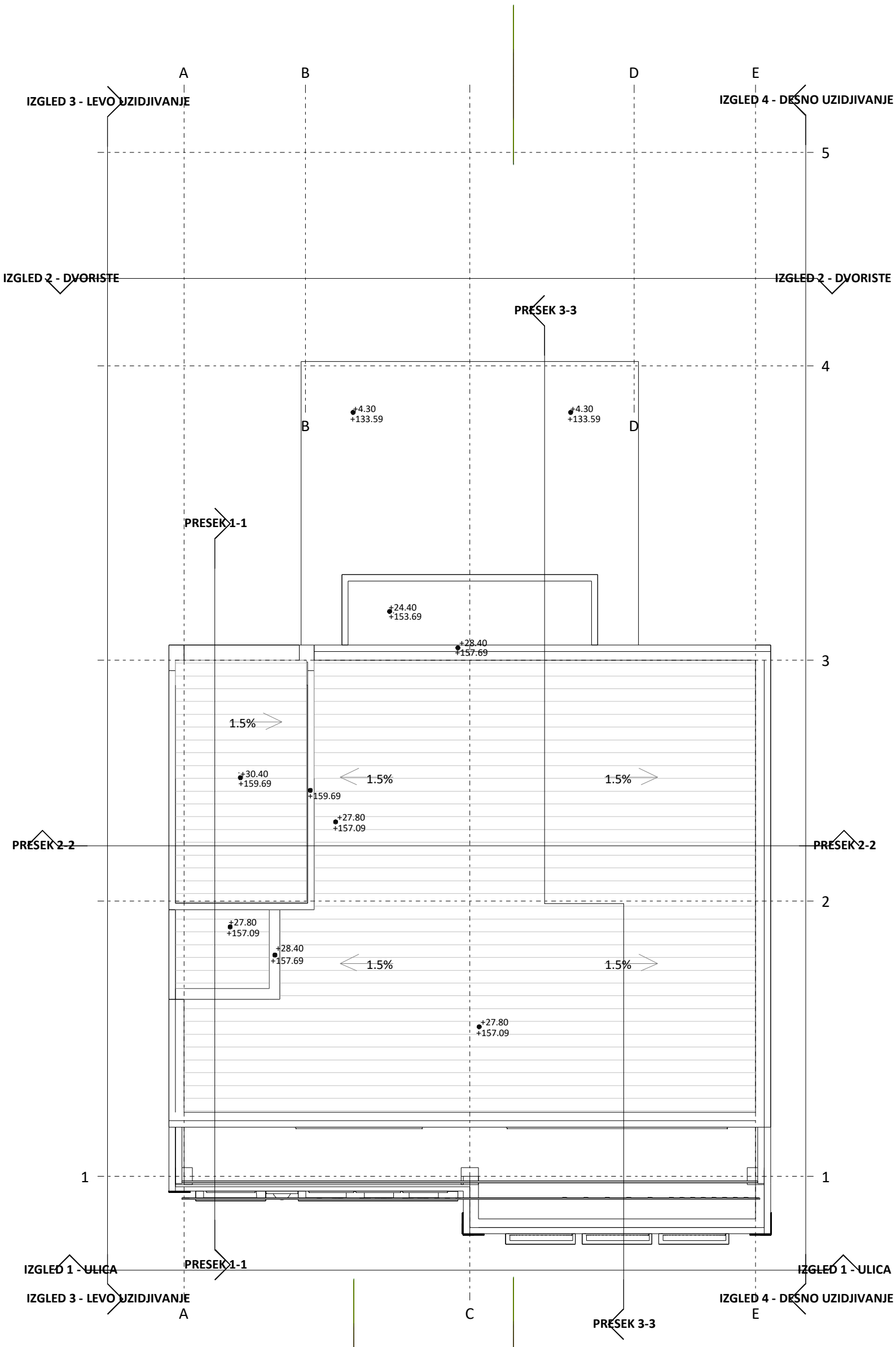
INVESTITOR:	OBJEKAT:		PROJEKAT IZRADIO:
LR FRUIT DOO Kralja Milutina 51, Beograd	STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARAL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIC D.I,A STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA:		DATUM: 05. 2022. / RAZMERA: 1 : 100 / BR. LISTA: 6
	TIPSKI		

BRUTO UKUPNO	
НИВО	ПОВРШИНА
3. Подрум 2	331.43 m²
4. Подрум 1	331.43 m²
POD	662.85 m²
5. Приземље	234.56 m²
Спрат 1	197.58 m²
Спрат 2	197.58 m²
Спрат 3	197.58 m²
Спрат 4	197.58 m²
Спрат 5	197.58 m²
Спрат 6	197.58 m²
Спрат Повучени	197.58 m²
NAD	1617.62 m²
	2280.47 m²

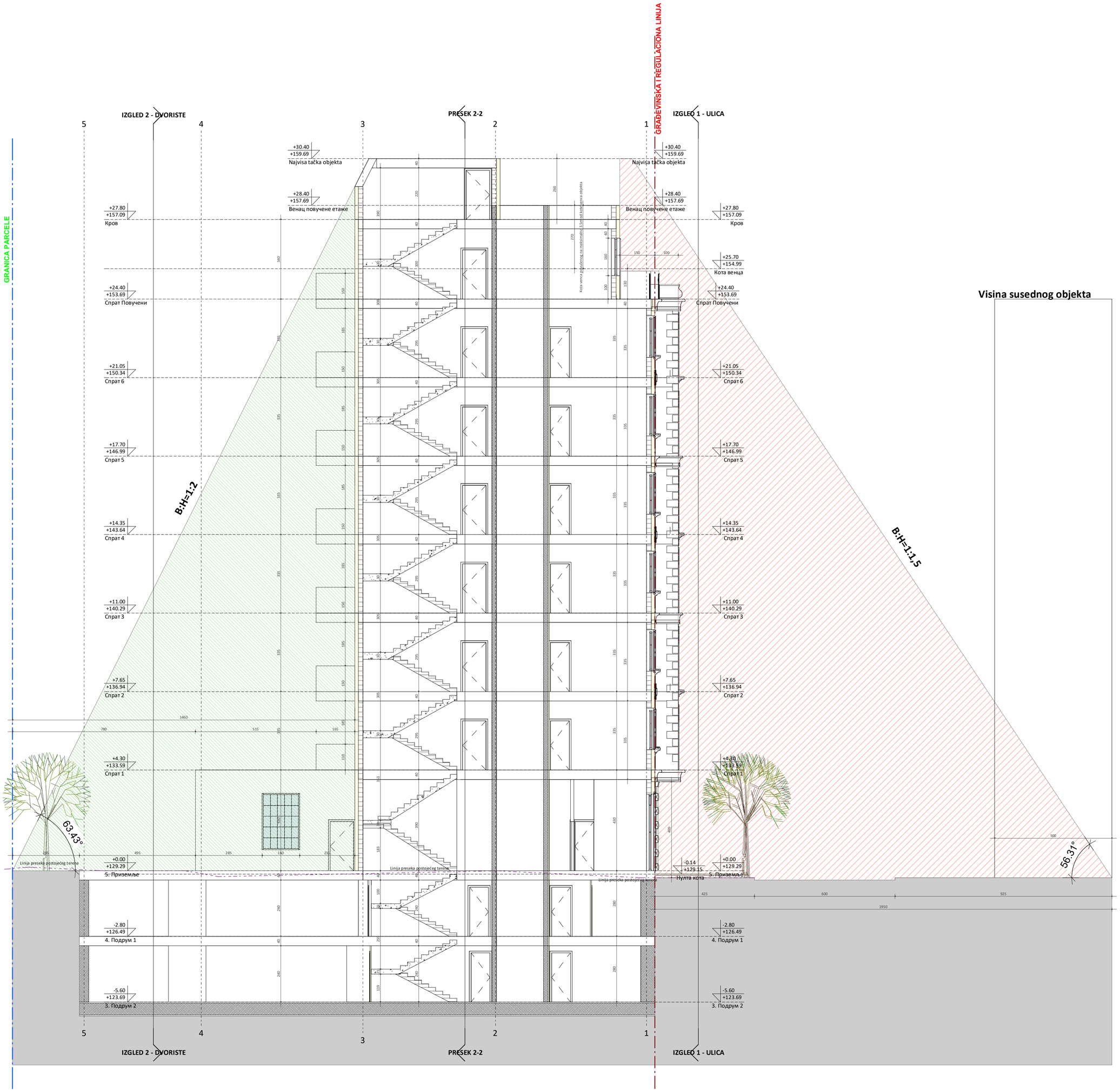
10. NETO PS			
KATEGORIJA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA
Спрат Повучени			
STAN 7	01	ANTRE	8.65 m²
STAN 7	02	WC	1.64 m²
STAN 7	03	KUHINJA	14.89 m²
STAN 7	04	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	31.00 m²
STAN 7	05	HODNIK	4.98 m²
STAN 7	06	SPAVACA SOBA	12.06 m²
STAN 7	07	SPAVACA SOBA	11.34 m²
STAN 7	08	MASTER SOBA	18.52 m²
STAN 7	09	MASTER KUPATILO	5.57 m²
STAN 7	10	KUPATILO	3.36 m²
STAN 7	11	TERASA	8.55 m²
STAN 7	12	TERASA	16.88 m²
			137.44 m²



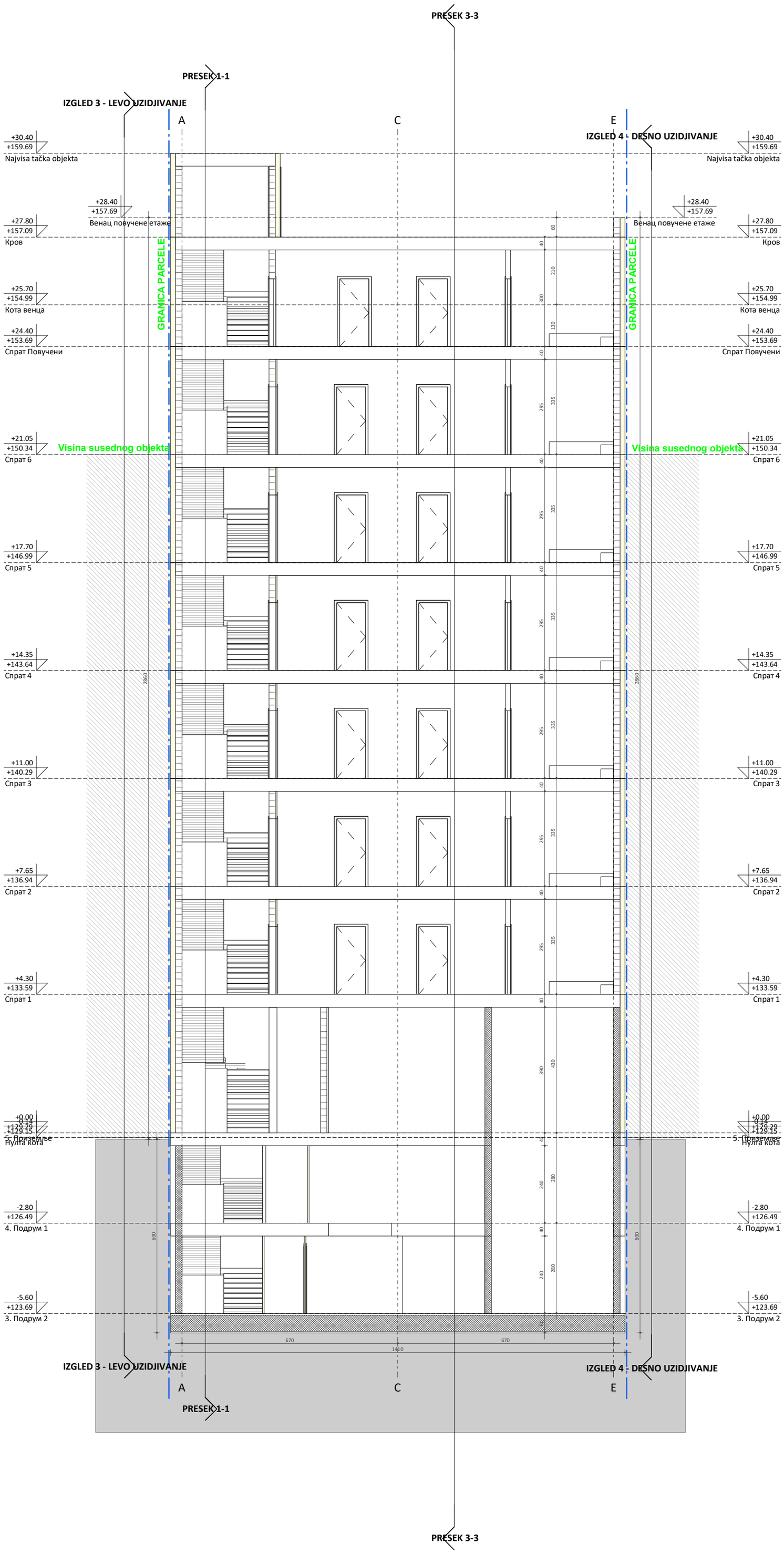
INVESTITOR:	OBJEKAT:		PROJEKAT IZRADIO:
LR FRUIT DOO Kralja Milutina 51, Beograd	STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIC D.I,A STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: POVUCENI		DATUM: 05. 2022. / RAZMERA: 1 : 100 / BR. LISTA: 7



INVESTITOR: LR FRUIT DOO Kralja Milutina 51, Beograd	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PL AL RE AL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIC D.I,A STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** Krov		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 8



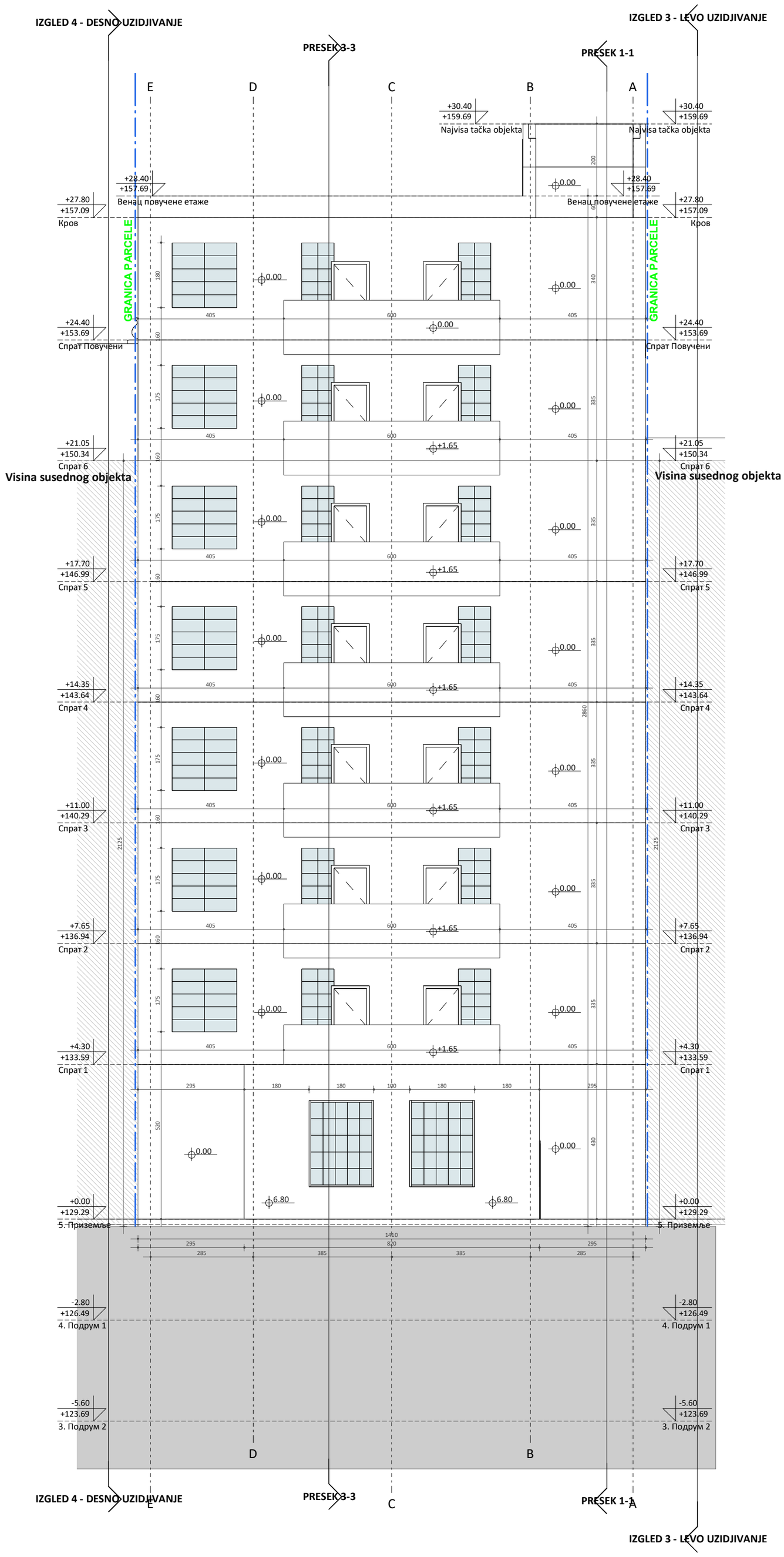
INVESTITOR: LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALLEL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** PRESEK 1-1		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 9



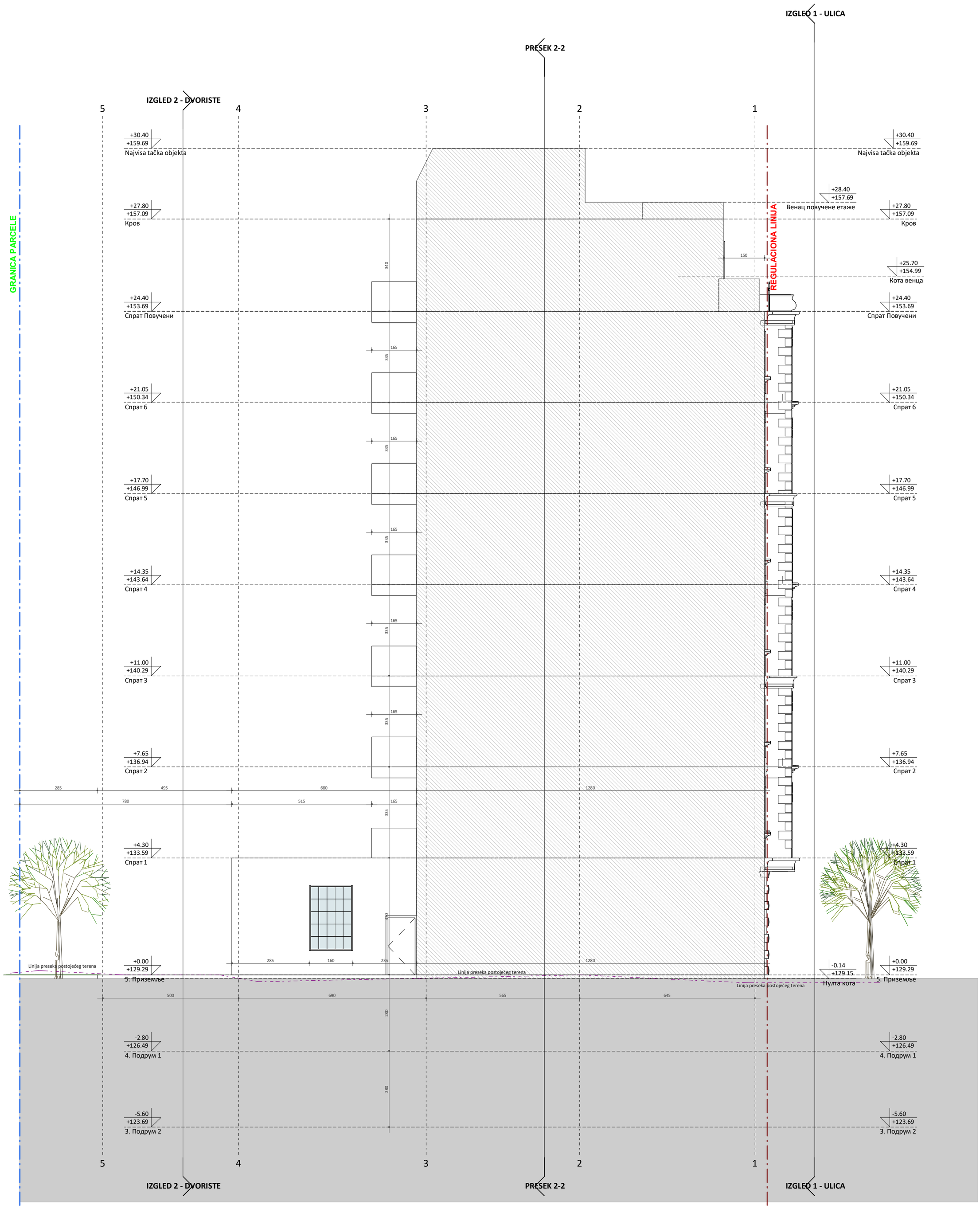
INVESTITOR:	OBJEKAT:		PROJEKAT IZRADIO:
LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALEL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** PRESEK 2-2		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 10

INVESTITOR: LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALEL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** PRESEK 3-3		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 11

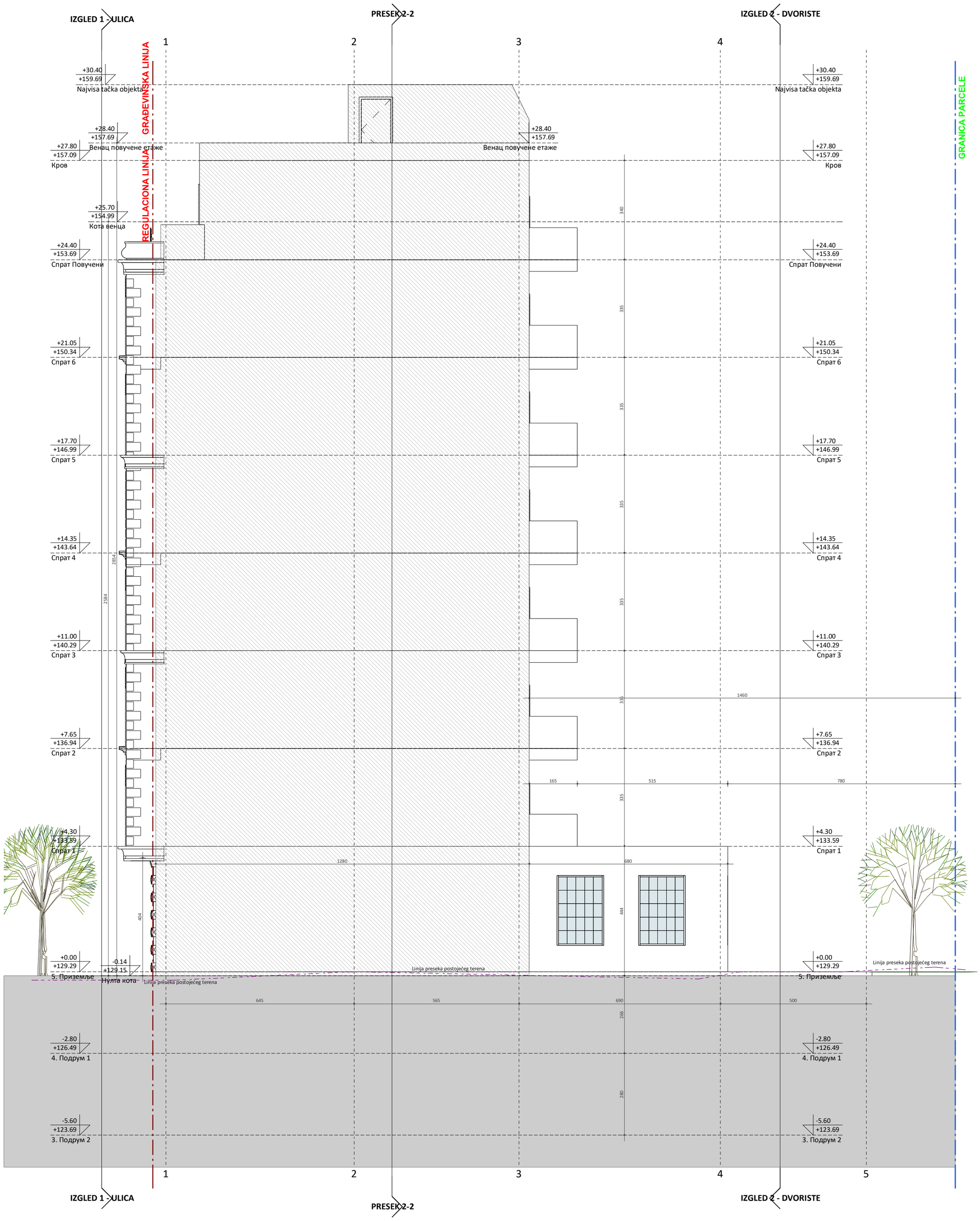
INVESTITOR: LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALLEL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** IZGLED 1 - ULICA		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 12



INVESTITOR:	OBJEKAT:		PROJEKAT IZRADIO:
LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: IZGLED 2 - DVORISTE		DATUM: 05. 2022. / RAZMERA: 1 : 100 / BR. LISTA: 13



INVESTITOR:	OBJEKAT:		PROJEKAT IZRADIO:
LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALEL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI: NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: IZGLED 3 - LEVO UZIDJIVANJE		DATUM: 05. 2022. / RAZMERA: 1 : 100 / BR. LISTA: 14



INVESTITOR: LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** IZGLED 4 - DESNO UZIDJIVANJE		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 15

INVESTITOR: LR FRUIT DOO Kralja Milutina 51, Beograd	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PL AL RE AL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIC D.I,A STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** 3D PRIKAZI		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** / **BR. LISTA:** 16

САДРЖАЈ ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

01	Ситуација са основом крова	Р 1:250
02	Ситуација са основом приземља	Р 1:250
03	Основа подземне етаже -2	Р 1:100
04	Основа подземне етаже -1	Р 1:100
05	Основа приземља са партерним решењем	Р 1:100
06	Основа типског спрата	Р 1:100
07	Основа повученог спрата	Р 1:100
08	Основа крова	Р 1:100
09	Пресек 1-1	Р 1:100
10	Пресек 2-2	Р 1:100
11	Пресек 3-3	Р 1:100
12	Изглед 1	Р 1:100
13	Изглед 2	Р 1:100
14	Изглед 3	Р 1:100
15	Изглед 4	Р 1:100
16	3Д приказ	/

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000171441775

БП 19115/2020
Датум, 14.02.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 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: Љиљана Лелић
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:

LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC)

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Љиљана Лелић
ЈМБГ: 2105979715084

Пословно име предузетника:

LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC)

Скраћено пословно име предузетника: **LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO**

Пословно седиште: Војводе Пријезде 14/15, Београд-Вождовац, Србија
Број и назив поште: 11010 Београд-Вождовац
Регистарски број/Матични број: **65715961**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111871449**

Почетак обављања делатности: 14.02.2020 године
Претежна делатност: **7111 -** Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

Адреса: Поенкареова 20/2, Београд-Палилула, Србија
Делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Адреса за пријем електронске поште: vladanr10@gmail.com

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)65 4777344

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.02.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 19115/2020, за регистрацију:

LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST
PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC)

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 дипозитиву 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:

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

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

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

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

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планов
Одељење за спровођење планова и издавање информације о локацији
IX-05 број 350.1 – 2978/2022
Београд, 25.05. 2022 године

11000 Београд
Краљице Марије бр.1

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : **СТЕФАН ЗАНКОВИЋ** Далматинска бр.92 Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА :Изградња објекта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 5239 КО Врачар	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21,27/22).
НАМЕНА И НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Предметне парцеле налазе се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.М1.1., у оквиру просторно културно историјске целине - 10.10 "Врачар" - добро под предходном заштитом. Спровођење непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1
основна намена површина	• **мешовити градски центри** • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом ,,Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m^2 • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
Индекс заузетости парцеле	• индекс заузетости („3“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП
Висина објекта	• максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише максималну планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. • Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: • цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25 m,

	• 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25 m, изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија, • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
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	• 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 је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.
растојање од бочне границе парцеле	• за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану(гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.

	• Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m^2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП На парцели је потребно обезбедити: • минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • *озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;*
решење паркирања	Паркирање решавати на парцели на отвореном паркингу или гаражи зграде, по нормативу: Према наведеном ПГР-у : по нормативу 1,3ПМ/1стан; 1ПМ на 50m^2 продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора.
правила за изградњу гараже	гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију.

	Прилоком пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади. • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • 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 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори.у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09,24/11,132/14,145/14,83/18,31/19,37/19,9/20,52/21) Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	За све интервенције на предметној парцели потребно је у претходниом поступку обавити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда. Такође је у претходном поступку неопходно израдом Урбанистичког пројекта урбанистички и архитектонски дефинисати планирану интервенцију према Плану и чл.60-64 Закона о планирању и изградњи. Након потврде Урбанистичког пројекта, потребно је овом Секретаријату поднети захтев за Локацијске услове сходно Плану и чл.53а Закона о планирању и изградњи. За реализацију по Вашем зхтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења који су дефинисана наведеним планом. Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

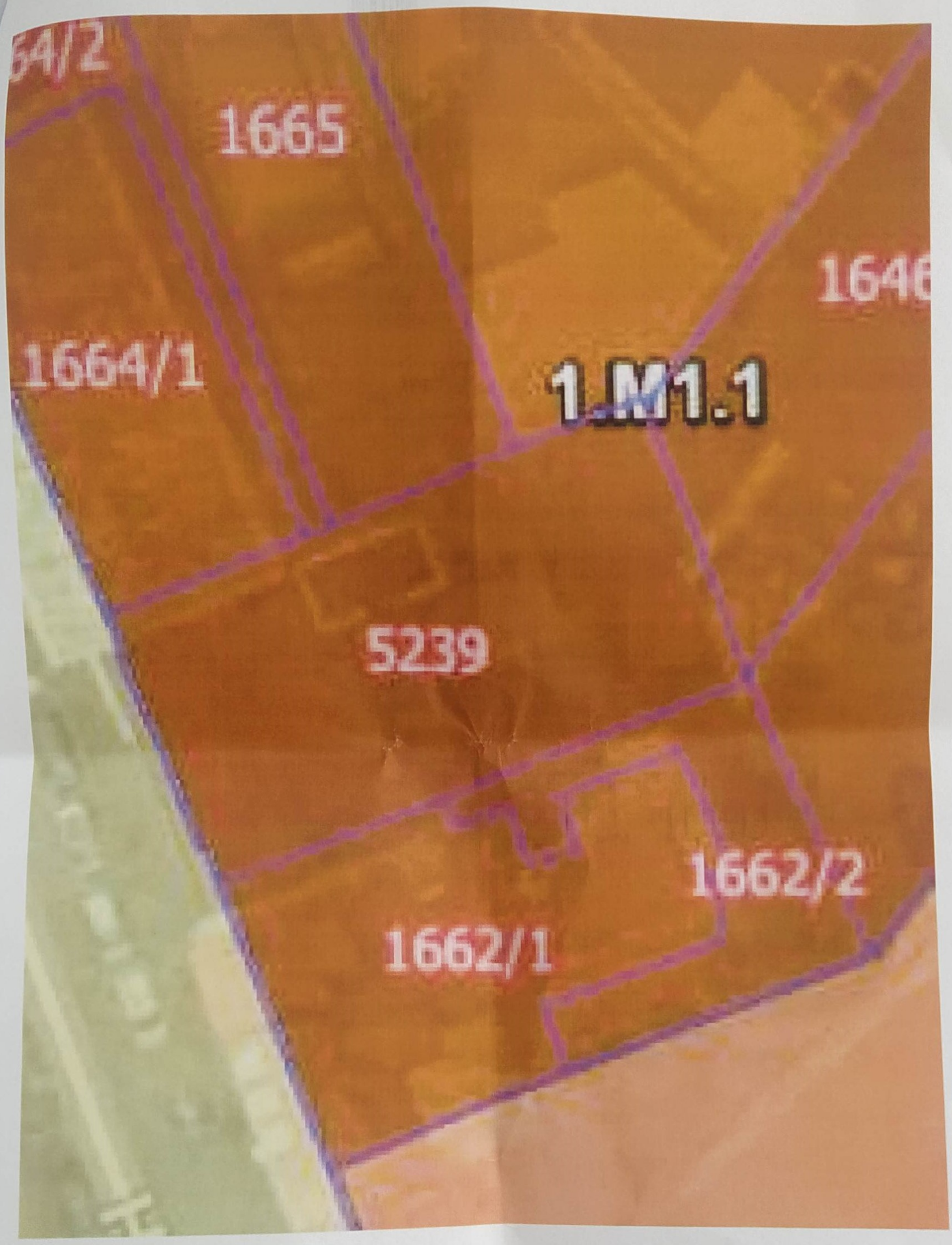
Обрадила:
Гордана Катић Ристески

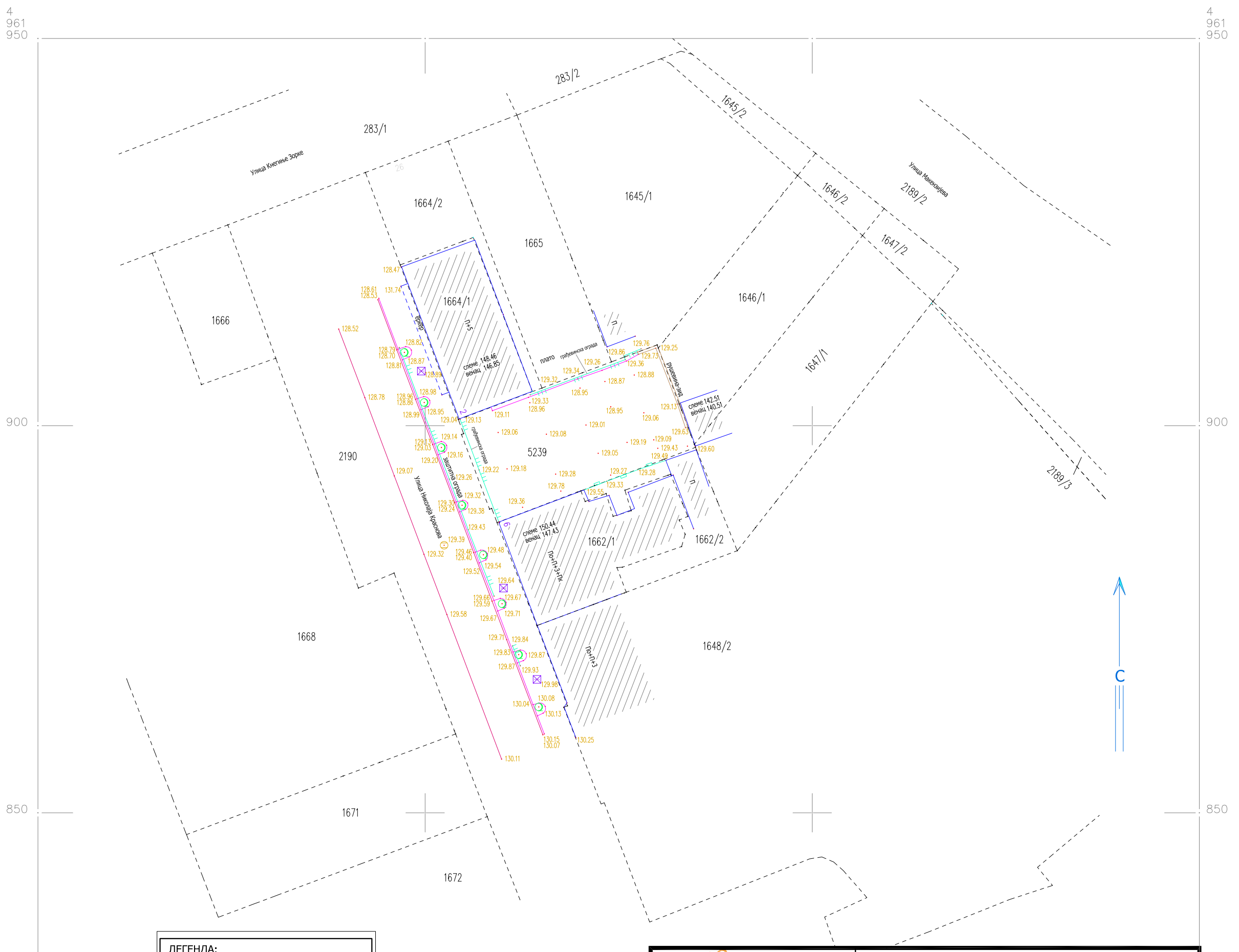
Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник


1665
1646
1664/1
1.M1.1
5239
1662/2
1662/1



ЛЕГЕНДА:

- линија габарита стамбеног објекта
- линија саобраћајнице
- остале линије (фактичко стање)
- ограда
- линија катастарске парцеле
- 5239 ознака катастарске парцеле
- кабловско ТТ окно
- канализациони шахт
- листопадно дрво

Подаци о снимању

а	а) ГПС - РТК април 2022. год.

ГАУС геодетски биро

Инвеститор:
LR FRUIT d.o.o.
Краља Милутина 51, Београд

ЦРТАО:
Стевановић Л. струк. инж. геод.

САРАДНИК:
Стојиљковић Л. гео. тех.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:
Михајловић С. маст. инж. геод.

ЦРТЕЖ:
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Улица Николаја Краснова
КП 5239 КО Врачар

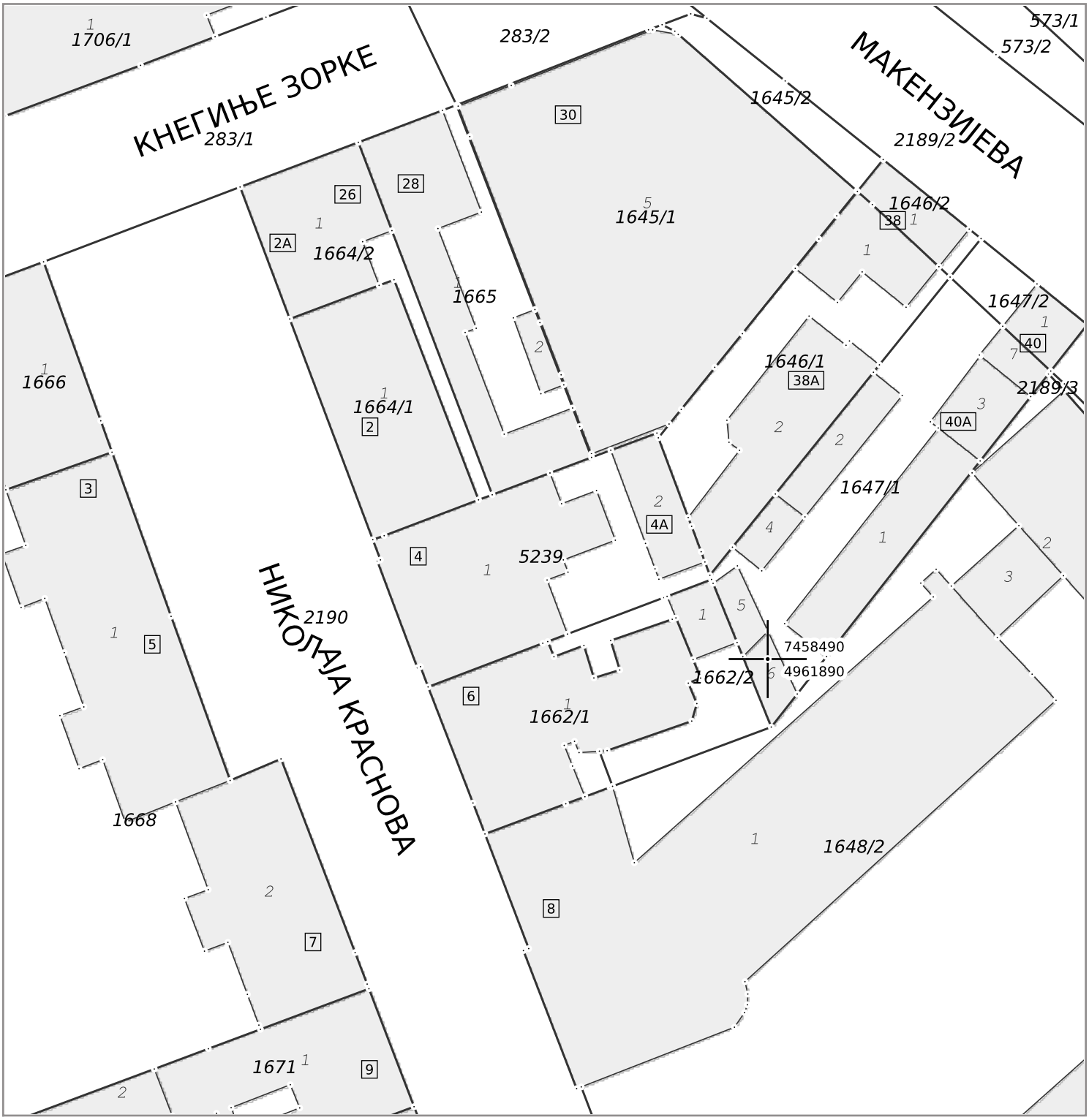
Датум:	Размера:	Цртеж бр.:
Април 2022. год.	1:500	1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар
Београд
Број: 953-228-4478/2022
КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5239

Размера штампе: 1:500



Dragan Filipovic
28.03.22 11:10:57

Датум и време издавања:
28.03.2022 године у 08:06

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар
Број 952-02-3-228-6495/2021
Датум 04.03.2022. године
Београд
Булевар краља Александра број 84
e-mail: skn.vracar@rgz.gov.rs
СС

Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Врачар, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020. године, решавајући по захтеву који је преко е-шалтера поднела ГЕОДЕТСКА ОРГАНИЗАЦИЈА ГЕОСМАРТ, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 204А, ЛОКАЛ 11 у име ЛР ФРУИТ Д.О.О., БЕОГРАД, КРАЉА МИЛУТИНА 51, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I - ДОЗВОЉАВА СЕ СПАЈАЊЕ:
катастарске парцеле број 1663/1 уписане у лист непокретности број 4566, КО ВРАЧАР, и то:
површине 2 а 41 m², културе Земљиште под зградом и другим објектом, уписаном на:
Приватна, Својина, ЛР ФРУИТ Д.О.О., БЕОГРАД, КРАЉА МИЛУТИНА 51 (МБ: 17407830) са уделом 1/1

катастарске парцеле број 1663/2 уписане у лист непокретности број 4566, КО ВРАЧАР, и то:
- бр. дела парцеле 1, површина 55 m², култура Земљиште под зградом и другим објектом
- бр. дела парцеле 3, површина 95 m², култура Земљиште уз зграду и други објекат

укупне површине 1 а 50 m², уписано на:
Приватна, Својина, ЛР ФРУИТ Д.О.О., БЕОГРАД, КРАЉА МИЛУТИНА 51 (МБ: 17407830) са уделом 1/1

ТАКО ДА НОВО СТАЊЕ ГЛАСИ:
новоформирана катастарска парцела број 5239, уписаће се у лист непокретности број 4566, КО ВРАЧАР, и то:
- бр. дела парцеле 1, површина 2 а 41 m², култура Земљиште под зградом и другим објектом
- бр. дела парцеле 2, површина 55 m², култура Земљиште под зградом и другим објектом
- бр. дела парцеле 3, површина 95 m², култура Земљиште уз зграду и други објекат

<u>СА СЛЕДЕЋИМ ОПИСНИМ ПОДАЦИМА:</u>

укупна површина: 3 а 91 m², улица: НИКОЛАЈА КРАСНОВА, број плана: 14, број мануала:18, година израде скице/мануала: 2022, врста земљишта: Градско грађевинско земљиште, матични број статистичког круга: 7008473

СА УПИСОМ ПРАВА У КОРИСТ:
Приватна, Својина, ЛР ФРУИТ Д.О.О., БЕОГРАД, КРАЉА МИЛУТИНА 51 (МБ: 17407830) са уделом 1/1

Зграда број 1 са катастарске парцеле број 1663/1 постаје зграда број 1 на катастарској парцели број 5239.

Зграда број 1 са катастарске парцеле број 1663/2 постаје зграда број 2 на катастарској парцели број 5239.

II - Промене из става I овог диспозитива извршиће се одмах по коначности овог решења.

III - Обавезује се ЛР ФРУИТ Д.О.О., БЕОГРАД, КРАЉА МИЛУТИНА 51 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 2480.00 динара на жиро рачун Службе за катастар непокретности Врачар број 840-742221843-57 позив на број 97 820204060018443826.

Образложење

Геодетска организација ГЕОСМАРТ, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 204А-ЛОКАЛ 11 поднела је захтев за провођење промене у бази података катастра непокретности КО Врачар, који се односи на формирање грађевинске парцеле ГП1 од катастарских парцела 1663/1 и 1663/2 КО Врачар на основу Пројекта препарцелације катастарске парцеле 1663/1 и 1663/2 потврђеног под бројем IX-05 број 350.15-400/2021 од 16.11.2021. године од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација.
Као доказ о насталој промени приложила је следеће исправе: Елаборат геодетских радова-реализације пројекта препарцелације кат.парцела 1663/1 и 1663/2 од 23.12.2021. године израђен од стране геодетска организација ГЕОСМАРТ, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 204А-локал 11, Елаборат геодетских радова-реализације пројекта препарцелације-обележавања грађевинске парцеле ГП1 која се формира од кат.парцела 1663/1 и 1663/2 од 14.02.2022. године израђен од стране геодетска организација ГЕОСМАРТ, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 204А-локал 11, Пројекат препарцелације кат. парцела 1663/1 и 1663/2 КО Врачар потврђен под бројем IX-05 број 350.15-400/2021 од 16.11.2021. године од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација, који је урађен у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе-град Београда (целине I-XIX) („Сл.лист Града Београда“, бр. 20/2016, 97/2016, 69/17, 72/21), а чије саставни део Пројекат геодетског обележавања озрађен од стране геодетске организације ГЕОСМАРТ, БЕОГРАД, УЛ. УСТАНИЧКА БР. 204А-локал 11.

Поступајући по достављеним исправама овај орган је утврдио да исте испуњавају услове прописане чланом 33. и 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члановима 65.-68. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Висина таксе из става III за провођење промене у укупном износу од 2150.00 динара утврђена је по тарифном броју 215б став 5. тачка 2.1. Закона о републичким

административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 144/20).

Висина републичке административне таксе у износу од 330.00 динара утврђена је тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20 и 144/20).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси РГЗ-у преко Службе за катастар непокретности Врачар, писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 490,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 позив на број 97 820204060018443826 по тарифном броју 6. Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

Овлашћено лице

Lidija Đurković
04.03.2022. 15:03:49

Доставити:

1. ЛР ФРУИТ Д.О.О., БЕОГРАД, КРАЉА МИЛУТИНА 51
2. АРХИВА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за К.Н.: **ВРАЧАР**
Број предмета: 952-02-3-228-6495/2021
Адреса: Цара Душана 1 БЕОГРАД
Датум: 04.03.2022.

ИНСТРУКЦИЈА ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сходно члану 30. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 и 31/19) потребно је да извршите уплату републичке административне таксе на рачун **буџета Републике Србије**:

- Број рачуна 840-742221843-57,
- са позивом на број по моделу 97 820204060018443826 ,
- износ 2480,00 РСД.

НАПОМЕНА: „Обвезник је дужан да у року од 10 дана уплати износ таксе. По истеку тог рока, по службеној дужности ће се проверити да ли је такса уплаћена, а уколико утврди да није, биће покренут поступак принудне наплате.“

Уколико су потребне додатне информације обратите се инфо центру на телефон 011/6355600.

РГЗ СКН ВРАЦАР
Република Србија

S9 (ЗПУКНВ)

БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 84
Назив пошиљаоца

11111 БЕОГРАД
Назив улице и кућни број / поштански преградак

952-02-3-228-6495/2021
Поштански број и назив доставне поште

RS293320929RS
Пословни број

Ев:

Врста пошиљке и бр. прилога

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА КОД ПОШТЕ
11111 БЕОГРАД 17

26
БЕОГРАД
09.03.22.17
11111

RS293320929RS

Примљ 11.03.2022

Напомена поштара (достављача) у случају неуручења:	
Достава покушана дана _____ у _____ часова	
Остављено Обавештење - Извештај о приспећу пошиљке	

Писмо није могуће уручити јер је:	
Прималац непознат на адреси	
Адреса непозната	
Прималац пресељен	
Адреса недовољна	
Прималац преминуо	
Прималац одбија пријем	
Истекао рок чувања	

ЛР ФРУИТ Д.О.О.
Прималац

КРАЉА МИЛУТИНА — 5 1
Назив улице/поштански преградак — Кућни број — Број стана

БЕОГРАД
Насељено место

1 1 0 0 0 БЕОГРАД 6
Поштански број и назив доставне поште

1 1 1 9 0 1
ПАК (Поштански адресни код)

Потпис поштара (достављача)

Потпис запосленог који враћа пошиљку

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

LRfruit d. o. o.

Ул. Омладинских бригада бр. 90А
11000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: Р 675/21
05.03. 2021. год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

веза: ваш бр. 192/21 од 19. 02. 2021. године

Предмет: Статус простора на кат. парц. бр. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 675/21 од 22. 02. 2021. године обратили сте се захтевом за издавање статуса простора на кат. парц. бр. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар у Београду.

Предметни простора на кат. парц. бр. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар у Београду се налазио у оквиру целине „Источни Врачар“, 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 (евиденциони лист бр. 7.3. 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 није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите на предметном објекту.

Уколико Влада Републике Србије донесе одлуку о утврђивању „Источног Врачара“ 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 поново утврђује услове за предузимање мера техничке заштите за 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.

Директор

Оливера Вучковић

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАД
БЕОГРАД
Калемегдан
Горњи град 14

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

ОДГОВОРИ НА ПРИМЕДБУ СА ЈАВНЕ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ 2По+П+6+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 5239 КО ВРАЧАР У УЛИЦИ НИКОЛАЈА КРАСНОВА БРОЈ 4, У БЕОГРАДУ

Примедбу број 350.13-44/22 је уложила Странка слободе и права. Примедбом је наведено:

1. Не постоји јавни интерес за доношење предметног Урбанистичког пројекта који дозвољава већу спратност у односу на зграде у Николаја Краснова број 2 и 6.

   ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА.
   У текстуалном делу је наведено да је важећим Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) планирано директно спровођење израдом урбанистичког пројекта према правилима за зону 1.М1.1.

2. Урбанистичким пројектом није узет у обзир прави изглед суседних објеката, положај прозора и тераса па се тиме урушава њихов квалитет живота.

   ОДГОВОР: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА
   У 3Д моделима погрешно су били приказани суседнио објекти и то тако да је објекат на броју 2 приказан је без еркера и има већу спратност од стварне (П+6 уместо П+5), а објекат на броју 6 има другачији облик отвора на делу фасаде и две неприказане поткровне етаже.
   Не прихвата се навод да погрешан графички приказ угрожава квалитет живота
   Прихвата се да се коригује 3Д приказ и усагласи са стварним стањем.

3. Недозвољеним рушењем претходног објекта под заштитом нанета је штета културној баштини Београда па се захтева:
   - Израда предње фасаде као копија зграде до њеног габарита
   - Да се врати статуа ,,Дама с крчагом''
   - Да спратност нове зграде буде у складу са суседним објектима.

   ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА.
   Према Условима Завода за заштиту споменика културе града Београда број Р675/21 од 05.03.2021. године који су саставни део урбанистичког пројекта, простор који се налази у обухвату плана се налазио у обухвату целине ,,Источни Врачар'' која од 25.12.2020. године не ужива статус заштите. Укидање статуса заштите се односи на шире окружење а не на саму

локацију. Осим тога, сам објекат није уживао статус заштите, као ни украсни елемнти на фасади.

У складу са тим, на суседним објектима је у урбанистичком смислу могуће извршити интервенције надградњом до висине условљене важећим планом.

4. Захтева се да се Урбанистички пројекат:

   а. Усклади са важећим законим и прописима

   б. Спољашња предња фасада да се изради као копија претходне зграде и на њу врати статуа,,Дама са крчагом''

   в. Уреди спратност планираног објекта са спратношћу суседних објеката како планирани објекат не би утицао на квалитет живота грађана у сусњедству.

   ОДГОВОР: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА.

   а. Урбанистички пројекат је урађен у складу са важећим законима и планом.

   б. С обзиром да претходни објекат није уживао статус заштите не постоји основ да се на новом објекту примене архитектонски елементи који не одговарају организацији и естетици новог објекта.

   В. Спратност новог објекта одговара нормативима из плана дефинисаним у односу на ширину регулације. На постојећим објектима могуће је извршити интервенције надградњом до висине условљене важећим планом.

   Напомињемо да објекат на броју 6 има спратност П+4 само у равни фасае, а да је права спратност П+4+2Пк.

Одговорни урбаниста

Љубомир Бошковић д.и.а.

БРОЈЕВИ УСЛОВА КОМУНАЛНИХ КУЋА:

БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ	РИ 20588/22
ЕПС	Е-1273
ГРАДСКА ЧИСТОЋА	3606/2
САОБРАЋАЈ	344.6-55/2022
ТЕЛЕКОМ	114714/1-2022
БЕОГРАДСКЕ ВОДОВОД	J/235
БЕОГРАДКСИ КАНАЛИЗАЦИЈА	М/76

037/22

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

РИ 20588/22

24 MAR 2022

LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO
Architecture Studio

Војводе Пријезде 14/15
11000 Београд

Датум: 23.03.2022.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-19150/2022** од **18.03.2022.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 1663/1 и 1663/2, КО Врачар, у улици Николаја Краснова 4**, 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, 09/2020 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Коњарник“**
Магистрала:	**М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

• повезивање корисника:	индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
• потрошачи:	грејање, вентилација, **БЕЗ** припреме потрошне топле воде;
• период испоруке 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, 97/17 и 72/21)*.

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарских парцела 1663/1 и 1663/2, КО Врачар**, не налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Најближа изграђена топловодна инфраструктура налази се у Катанићевој улици (топловод пречника **ϕ355.6/500**) и у Макензијевој улици (топловод пречника **ϕ168.3/250**).

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топловода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

ИАКО ЈЕ У ЗАХТЕВУ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НАВЕДЕНО ДА СЕ ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НЕ ПРИКЉУЧУЈУ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА ВЕЋ СУ ПРЕДВИЂЕНИ ЕЛКТРИЧНИ КОТАО И ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ (ВАЗДУХ-ВАЗДУХ), ОВИМ ПУТЕМ ВАС ОБАВЕШТАВАМО ДА ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТОПЛИФИКАЦИОНИ СИСТЕМ ЈКП „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ".

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 1663/1 и 1663/2, КО Врачар, у улици Николаја Краснова 4, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода **ϕ355.6/500** дуж Катанићеве улице или са постојећег дистрибутивног топловода **ϕ168.3/250** дуж Макензијеве улице након изградње планираног/пројектованог дистрибутивног топловода **ϕ139.7/225** дуж Улице Николаја Краснова и прикључног топловода до места предвиђеног за подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **2По+П+6+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=1.617,62m²**, могуће је након изградње предизолованог прикључног топловода пречника **DN40**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=103kW**.

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Уколико се планира прикључење објекта на систем даљинског грејања ЈКП БЕ:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем 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 подстаница, 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 подстаницу**.

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

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране" бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране" број **160-6791-73** са позивом на број **4620-034/21**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

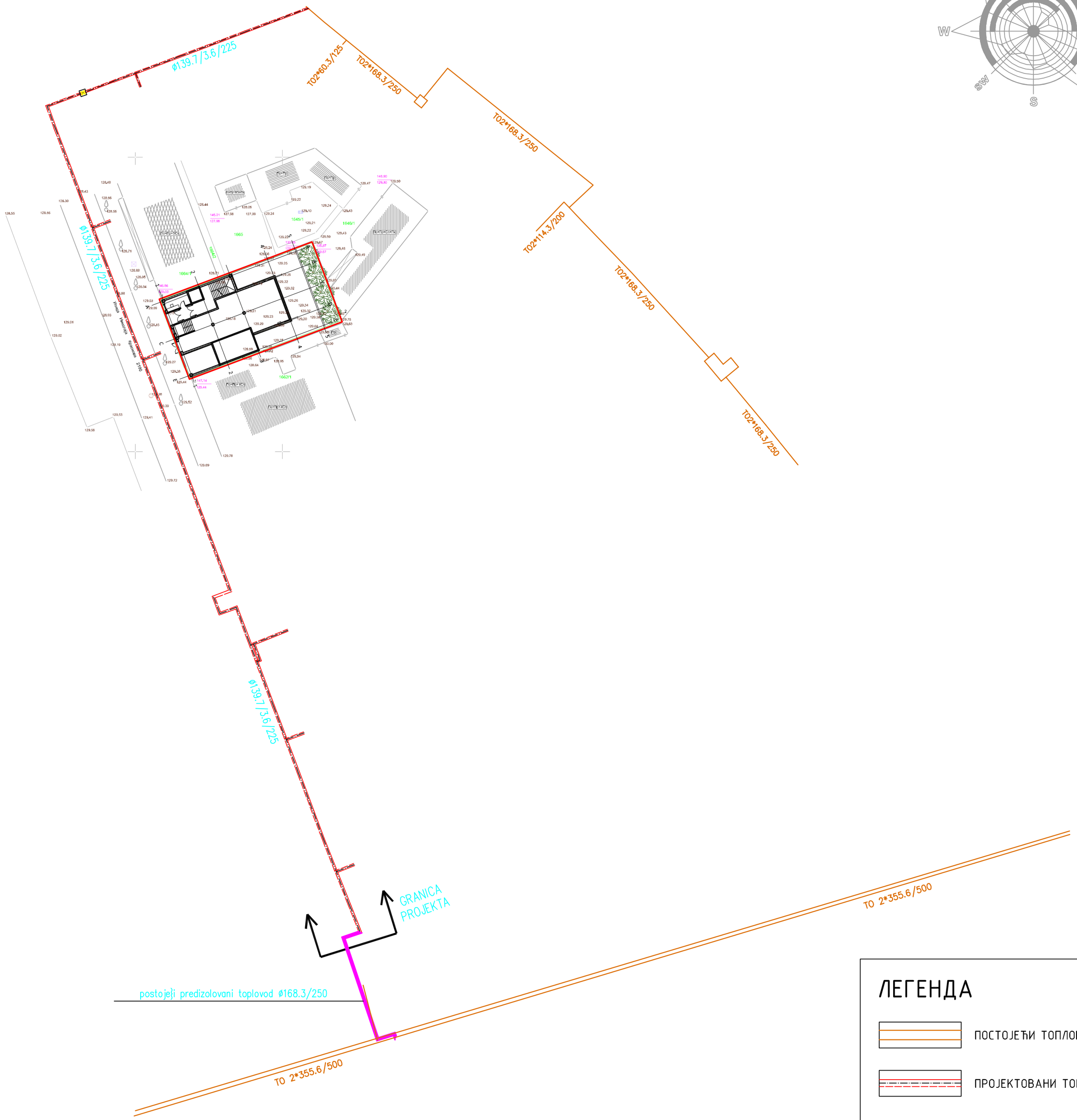
У прилогу овог дописа дат је цртеж у размер **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:
- Ситуација R 1:500

Доставити:
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.



ЛЕГЕНДА

ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

ПРОЈЕКТОВАНИ ТОПЛОВОД

R 1:500

Огранак Електродистрибуција Београд-Центар
Београд, Топлице Милана бб

"LR FRUIT" Д.О.О.

КРАЉА МИЛУТИНА 51

БЕОГРАД

Наш број: 80110, ГС, Е-1273

Место, датум: Београд, 17.03.2022. године

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекат у Београду, НИКОЛАЈА КРАСНОВА бр.4, кат.парцела број 1663/1, 1663/2, К.О. Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број **Е-1273/22** у којем тражите Техничке услове **за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта НИКОЛАЈА КРАСНОВА бр.4, кат.парцела број 1663/1, 1663/2, К.О. Врачар,** обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

1. Енергетски подаци из вашег захтева:

Садржај објекта	Број јединица	Уређај	Једновремена снага (kW)	Аутоматски/ топљиви осигурачи
Стан	7	Бројило 5-60А	17,25	25
Локал	1	Бројило 5-60А	17,25	25
Општа потрошња	1	Бројило 5-60А	11,04	16
Топлотна подстаница	1	Бројило 5-60А	17,25	25
Гаража	1	Бројило 5-60А	17,25	25
Путнички лифт	1	Бројило 5-60А	17,25	**63**
Ауто-лифт	1	Бројило 5-60А	17,25	**63**
УКУПНО:	**13**			

2. Планирано стање:

2.1. Место прикључења:

- У ТС 10/0,4 KV (РЕГ.БР. Б-2025), „КНЕГИЊЕ ЗОРКЕ бр.30“ НА ТАБЛИ Н.Н. (Изворна ТС 10/0,4 KV РЕГ.БР.: Б-2025, КНЕГИЊЕ ЗОРКЕ 30)

2.2. Начин прикључења:

2.2.1. Прикључак (изградња и/или реконструкција)

- КАБЛОМ XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70 mm2, 1 KV, ОД ТС 10/0,4 KV (РЕГ.БР. Б-2025),

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

„КНЕГИЊЕ ЗОРКЕ бр.30“, ДО КПК КОЈУ ЈЕ ПОТРЕБНО ПОСТАВИТИ НА ФАСАДИ НОВОГ ОБЈЕКТА. ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ЛИФТОВА ПОСТАВИТИ ПОСЕБНУ КПК. ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ.

- ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НОВОГ КАБЛА У ТС ДОГРАДИТИ ЈЕДАН НОВИ ИЗВОД 1кВ. ПОСТАВИТИ РЕЗЕРВНУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ ДО ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ.

3.1. Место мерења утрошка електричне енергије:

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

3.3.1. Начин мерења:

- ПОЈЕДИНАЧНО ЗА СВАКИ СТАН, ЛОКАЛ, ОПШТУ ПОТРОШЊУ, ГАРАЖУ, ЛИФТОВЕ И ТОПЛОТНУ ПОДСТАНИЦУ , ПРЕКО ТРОФАЗНОГ ДВОТАРИФНОГ ЕЛЕКТРИЧНОГ БРОЈИЛА АКТИВНЕ ЕНЕРГИЈЕ , УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА НИСКОГ НАПОНА(ТИПА У ИЛИ Ц) НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ ПРИКАЗАНИХ У ТАБЕЛИ, ОСИМ ЗА ЛИФТОВЕ И ТОПЛОТНУ ПОДСТАНИЦУ, ГДЕ ТРЕБА ПРИМЕНИТИ ТОПЉИВЕ ОСИГУРАЧЕ СА ОСИГУРАЧКИМ ОСНОВАМА НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ У ИСТОЈ ТАБЕЛИ. ЕЛЕКТРИЧНО БРОЈИЛО АКТИВНЕ ЕНЕРГИЈЕ МОРА БИТИ СА НАЈМАЊЕ ПЕТ ЦЕЛИХ МЕСТА НА БРОЈАЧУ , И ОВЕРЕНО У ГОДИНИ У КОЈОЈ СЕ ПРИКЉУЧУЈЕ НА ЕЛ.МРЕЖУ. ПОСТОЈЕЋА ЕЛ. БРОЈИЛА УКИНУТИ.

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

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико 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.

С поштовањем,

Директор огранка

М.П.

Иван Мелих
Струк.маст.инж.ел.

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

(Назив и седиште пошиљаоца)

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд - Нови Београд
Булевар уметности бр.12

БРОЈ: E 1273/22

Предмет пошиљке: T.U.

ОБАВЕЗНО ЛИЧНО ДОСТАВЉАЊЕ

(ПЕЧАТ)

R 11101 BEOGRAD 1
№ 1833

УПАК

SO

ПОШТАРИНА ПЛАЋЕНА
КОД ПОШТЕ БРОЈ 11101

7

23.03.2022

Прималац

„LR FRUIT" D.O.O.
Kraljа Milutina 51
11000 Beograd
PAK 111901

28-3

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„LR FRUIT“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Краља Милутина бр.51

наш број: 3606/2
датум: 18.03.2022.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта на КП 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, у ул. Николаја Краснова бр.4, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави **два метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране парцеле или у самом објекту, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У конкретном случају, предвиђена је изградња двострано узиданог објекта, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом ка поменутој улици, па је, за смештај потребних контејнера неопходно обезбедити место на некој од подземних етажа, у гаражном простору објекта.

Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, па је неопходно, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове за смеће, у доба доласка ком. возила, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

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

Обрадила:
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375;**
е. **infocentar@gradskacistoca.rs**; W. **www.gradskacistoca.rs**

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–55/2022
09.05.2022. године

Београд
www.beograd.rs

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

"Parallel studio" d.o.o.
ул. Савска бр.5
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 5239 К.О. ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови ИДР-а бр. 0, 3, 4, и 9: „Ситуација ", „Подрум -2", „Подрум -1", „Пресек 1-1" и Технички опис (табеларни приказ урбанистички показатељи), оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

Предмет овог пројекта је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+6+Пс који се налази у улици Николаја Красноја 4, кат. парц. 5239 КО Врачар, у Београду.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:
Грађевинска линија постојећег објекта поклапа се са регулационом линијом улице. Површина парцеле је 391 m^2. Сви затечени објекти на локацији се уклањају ради изградње новог објекта. На парцели се налази један објекат, кућа спратности П+1+Пк, позиционирана на парцели као слободностојећи објекат, укупне површине 241 m².

Рушење постојећих објеката:

Овај део техничког описа се односи на рушење – уклањање постојећег објекта на кп 5239

Објекат изграђен је као слободностојећи спратности По+П+1+Пк. Површина под објектом је 241м².

- Међуспратна конструкција између приземља спрата и поткровља је рађена као ЛМТ конструкција са хоризонталним и вертикалним серклажима. Изнад свих унутрашњих и фасадних отвора налазе се армирано бетонски надвратници, односно надпрозорници у ширинама зида.

- Плоча приземља је рађена од армираног бетона д=20,0 цм на тампон слоју шљунка

- Кровна конструкција је дрвена (подашчани рогови) са црепом као кровним покривачем.

- Фасадна столарија је рађена од дрвених профила.

Постојећи објекат је у потпуности опремљен инсталацијама струје, водовода и канализације и прикључен је на градске комуналне инсталације.

Редослед демонтаже и рушења објеката

Објекти се уклањају са тежњом да што већи део уграђених делова остане цео или минимално оштећен. То значи да се мора поштовати наведени редослед радова како следи:

1. Демонтажа олучних хоризонтала и вертикала и громобранске инсталације
2. Демонтажа унутрашње столарије и браварије
3. Демонтажа унутрашњих инсталација свих врста
4. Демонтажа спољне столарије и браварије
5. Демонтажа кровног покривача
6. Демонтажа кровне конструкције
7. Рушење таванице
8. Рушење зидова објекта и степеништа до коте пода приземља
9. Рушење подне плоче приземља
10. Рушење и уклањање тракастих темеља
11. Рушење стаза и бетонских тераса
12. Нивелисање терена и демобилизација опреме

Рушење армиранобетонских серклажа и стубова, мора се обавити пнеуматским алатом. Разбијена конструкција се уклања ручно и транспортује у камион за одвоз на депонију.

Рушење зидова од опекарски производа је ручно, у блоковима димензија максимално 1.0/1.0 м. Шут пада на таваницу и/или под и ручно се транспортује до камиона.

Темељи се уклањају пнеуматским алатом.

Сва порушена конструкција се одвози на депонију коју ће одредити Извођач.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА, ОБЛИКОВАЊЕ, ФУНКЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА:

Новопројектовано стање:
Објекат је стамбено-пословног карактера, спратности 2По+Пр+6+Пс. Објекат је формиран као двострано узидан са отворима ка улици и дворишту блока. Постављен је у зони грађења. Просторни концепт објекта је формиран у складу са локацијом и карактером окружења, а према регулацији и волуметрији, испоштоване су све грађевинске линије задате кроз План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

Волуметријски је једноставне форме. Објекат је постављен на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом. Бочно је узидан на границу парцеле, док је дубина објекта испрарила дубину суседа. Једино је приземље веће дубине ка задњој граници парцеле у односу на остатак зграде. Динамика објекта и архитектонски израз се остварује концептом фасаде. **Код уличне фасаде, избачен је еркер 1м који се протеже од првог до повученог спрата и једнак је половини фасаде.** Отвори су прављени са уличне и дворишне стране.
Са дворишне стране објекат је у приземљу удаљен 7.75м од границе парцеле а од бочних граница 2.95м

Урбанистички показатељиа

ДОЗВОЉЕНИ ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ
Заузетост парцеле: **60%** *(60%*391м2=234.6м2)*	*Остварено:* **59.98%** *(234.56/391м2=0.5998)*
Заузетост парцеле подземном етажом: **85%**	*Остварено:* **85%**
Индекс изграђености: **/**	*Остварено:* **/**
Максимална висина венца: **26м**	*Остварено:* **25.70 м**
Максимална висина слемена: **29.5м**	*Остварено:* **28.40 м**
Оријентациона спратност: **2По+П+6+Пк/Пс**	*Остварено:* **2По+П+6+Пс**
Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије: **0 м**	*Остварено:* **0 м**
Минимална удаљеност од бочне границе парцеле: **0м код узиђивања** **1/3 за стамбене просторије** **1/5 за помоћне просторије**	*Остварено:* **0м на спратовима** **2.95м у приземљу**
Минимална удаљеност од задње границе парцеле: **½ за стамбене просторије**	*Остварено:* **7.75м (приземље)** **14.45м (спратови)**
Минимални проценат зелених површина: **10%**	*Остварено:* **10.09%**
Минимални проценат слободних површина: **40%**	*Остварено:* **40.02%**
Паркирање: **Становање 1.3ПМ по стану** *1ПМ па 60 m²НГП*	*Остварено:* ***7 stana x 1.3ПМ = 9.1 ПМ (усвојено 9ПМ)*** ***115.06м²/ 60 m² НГП = 1.9 ПМ (усвојено 2ПМ)*** ***143.01m2 / 100 m2 (Магацин) = 1.4 ПМ (усвојено 1ПМ)*** ***УКУПНО: 12ПМ*** ***ОСТВАРЕНО: 12ПМ***

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА (хоризонтална и вертикална регулација):

Хоризонтална регулација:

Предметна парцела је ширине 14.22 метара, а дужина 27.44 метара.

Парцела са својом краћом страном (14.22m) се налази на регулацији према улици Николаја Краснова 4.

Гледајући оригиналан КТП објекат се са северне стране граничи са парцелом бр. 1664/1, 1664/2, 1665, 1645/1 КО Врачар, са своје источне стране са парцелом 1646/1, 1648/2, а са јужне стране са парцелом бр. 1662/1 КО Врачар.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 60%, а остварено је 59.99% и укупно износи 234.56 m^2. Максимална заузетост подземне етаже је 85% а пројектом је остварено 331.43 м2 што износи око 84.76%. Минималан проценат зелених површина износи 10% (39.1 m^2), а пројектом је остварено 39.48 што износи 10.09%.

Вертикална регулација

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници и она износи 129,15 м н. в.

Објекат се састоји од следећих етажа: две подземне етаже, приземља, шест спратова и повученог спрата. Кота приземља (апсолутна кота 129.29 м.н.в.) објекта је уздигнута 0.14 метра у односу на нулту коту.

Подземне етажа је пројектоване су у два ниова пратећи пад терен од регулације ка задњој граници парцеле. Први подземна етажа укопана је за 2.66 метара у односу на нулту коту, а други ниво за 5.45 метара, док је дубина фундирања 6.05 у односу на нулту коту.

Висина венца објекта је на коти +25.70 (апсолутна кота +154.99 м.н.в.), што одговара дозвољеној висини објекта од 26 метара. Венац повученог спрата постављено је на коту +28.40 (апсолутна кота 157.69 м.н.в.) што одговара дозвољеној висини објекта од 29 метара.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА, САДРЖАЈ ОБЈЕКТА и ПАРКИРАЊЕ:

Објекат је конципиран као савремени објекат намењен вишепородичном становању.

Колски приступ објекту се остварује преко аутолифта који је позициониран у десном делу приземља узидан на границу парцеле. Увучен је у односу на грађевинску линију како се не би правио застој саобраћаја. Тротоар у делу који прелази возило је ојачан, а сам увучњак је упуштен.

Постоје две подземне етаже. На првој подземној етажи смештена су 7 паркинг места док је на етажи -2 налази 5 паркинг места, што је упукно 12 паркинг места. Број паркинг места бројчано задовољава све прописе (1.3 пм / станбеној јединици, 60м2 по квадрату пословног простора и 100м2 по квадратну магацина).

У подземној етажи, степенишни простор и гаражни простор одвојени су тампон зоном као и вратима отпорним на пожар. Такође у подруму се налази и техничка просторија.

Пешачки приступ објекту предвиђен је преко приземне етаже која је издигнута 0.14 метара од нулте коте објекта. Вертикалне комуникације, степениште и лифт, повезују све етаже и њима је омогућен приступ свим становима и гаражи.

На свим спратовима је предвиђена по једна стамбена јединица, чиме долазимо на укупан број седам. Станови су пројектовани као четворособни. Сви станови поштују правила за пројектовање стамбених објеката. Квадратуре станова варирају између 135м2 и 150м2

Изнад задње етаже је раван, непроходан кров. Одводњавање је решено вертикалним олуцима. Приступ и излазак на кров остварује се преко главног степеништа.

КОНСТРУКЦИЈА

Спратност објекта је 2По+П+6+ПС. Објекат је у основи правилног облика. Конструктивни систем је скелетни, ојачан армиранобетонским платнима.
Конструктивни склоп пројектоване зграде чине:
- Армиранобетонске плоче дебљине 20 cm као међуспратна конструкција, ослоњене на АБ греде, стубове и зидове од армираног бетона.
- Главни носећи вертикални елемент конструкције чине армиранобетонска зидна платна и стубови, дебљине 20-40 cm, димензија и облика према статичком прорачуну.
- Темељна конструкција: армиранобетонска плоча d=40 cm

Спољни зидови су од клима блокова 20цм са изолацијом 15цм од камене вуне. Преградни зидови су делом опекарски, а делом од гипс-картон плоче.

МЕЂУСПРАТНА КОНСТРУКЦИЈА

Међуспратну конструкцију чине крстасто армиране армиранобетонске плоче дебљине 20cm. Армирају се мрежастом арматуром MAR 500/560 или B500B . Око отвора и испод зидова испуне изводе се ојачања у дебљини плоче, ширине према статичком прорачуну, армирана арматуром B500B . Све греде натпрозорници и надвратници се армирају арматуром RA B500B, у свему према статичком прорачуну. У делу плоче изнад подрума изводе се армиранобетонске греде висине 50cm, као ојачања која прихватају стубове и зидове приземља.

ВЕРТИКАЛНИ ЕЛЕМЕНТИ КОНСТРУКЦИЈЕ

Главни носећи вертикални елемент конструкције чине армиранобетонска зидна платна и стубови. Сви стубови се армирају арматуром B500B, димензија према статичком прорачуну. Армиранобетонска платна се армирају мрежном арматуром B500B. На укопаном делу објекат се ослања на армиранобетонске зидове дебљине 20cm, армиране мрежном арматуром MAR 500/560 или B500.

КОНСТРУКЦИЈА ТЕМЕЉА

Објекат се фундира на армиранобетонској темељној плочи дебљине 40cm.
Плоча се армира мрежастом арматуром B500. На делу плоче испод стубова и зидова, поставља се додатна арматура , због сигурности од пробијања плоче.
Одступања од пројекта конструкције, приликом извођења, нису дозвољене без писане сагласности пројектанта.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашњи зидови - фасада

За спољне зидове орјентисани ка улици, предвиђају се клима блокови од 20цм и на то 15цм изолација од камене вуне и као завршна обрадама предвиђа се камен.
Са унутрашње стране спољни зидови су малтерисани и после глетовања бојени дисперзијом или обложени керамичким плочицама у зависности од врсте и намене просторија.

Унутрашњи зидови

Унутрашњи зидови који деле станове се израђују од фоно блокова d=25cm док су сви остали зидови од опеке d=12.5cm. Зидови се малтеришу и боје полудисперзивним бојама . Санитарни чворови и делови зидова кухиња облажу се керамиком. Бетонски зидови око степеништа су после глетовања обрађени дисперзијом или обложени керамичким плочицама у зависности од врсте и намене просторија. Вент-канале озидати опеком на кант или обложити гипс-картонским плочама.

Подови

У подземним етажама је предвиђен епоксидни премаз. Подови заједничких просторија обложени су керамиком. Као завршна обрада подова у становима предвиђен је паркет или керамика у зависности од намене просторије. Сви подови у становима су обрађени вишеслојно и имају звучну и топлотну изолацију, цементну кошуљиц и лепљен паркет.
Подови у свим санитарним чворовима, као и на лођама и балконима се хидроизолују полимер-цементним премазима.
Противклизна керамика је предвиђена за просторе заједничке комуникације (ветробран, степеништа и ходници) као и терасе у становима.

Плафони

Плафони су малтерисани и бојени дисперзивном бојом. Спуштени плафони предвиђени су од система гипскартонских плоча на металној потконструкцији.

Кров

Предвиђен је непроходан раван кров са свим потребним слојевима, оивчен траком шљунка ширине од 20cm по ободу. Тераса повученог спрата настала повлачењем фасадних равни извести у слојевима које захтевају равни проходни кровови, са термоизолацијом од камене вуне, слојем за пад, хидроизоалцијом и завршном обрадом. Одводњавање је решено вертикалним олуцима.

Партерно уређење

С обзиром да се објекат налази на самој регулационој линији, слободна површина на парцели налази се у дворишту објекта. Обогаћена је разноликим пејзажно урбаним структурама и заузима око 40% слободне површине.

Столарија и браварија

-Фасадна столарија (прозори, балконска врата) је од алуминијумских профила петоканалних, застакљена нискоемисионим термопан стаклом. На местима нижег парапета од дозвољеног предвиђа се сигурносна ограда до прописане висине парапета.
-Ограде на терасама су од челичних профила и флахова. Ограду израдити и уградити по детаљима и упутству пројектанта.
- Унутрашња столарија је предвиђена од медијапана бојеног полиуретанским лаком у штоку од ламинираног дрвета. Врата су опремљена свим потребним оковима у зависности од намена просторија.
-Улазна врата у станове су сигурносна блинд метална.

Санитарни уређаји и галантерија

Број и распоред санитарних уређаја у свим санитарним чворовима предвиђен је у складу са архитектонско-грађевинским пројектом
Санитарни објекти предвиђени су од керамике, прве класе квалитета произвођача, по захтеву инвеститора.
Тип, модел, боја и произвођач по избору инвеститора и пројектанта архитектонског дела пројекта.
Арматура је хромирана, галантерија одговарајућа према изабраној санитарији.

ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Хидроизолација

Предвиђена је хидроизолација на следећим местима:
- испод темељне плоче на слоју мршавог бетона,
- на ободним зидовима подземних етажа,
- на терасама,
- у систему кровне конструкције,
- на подовима купатила.

Термоизолација

Предвиђена је термичка изолација тврдим плочама камене вуне, свих хоризонталних и вертикалних површина према спољном и унутрашњем негрејаном простору. Врста и дебљина термоизолације је дефинисана у складу са параметрима из елебората грађевинске физике .

Звучна изолација

Предвиђена је акустична изолација на следећим местима:
- у подовима (испод цементне кошуљице) – систем пливајућег пода,
- у зидовима између две стамбене јединице,
- у зидовима према лифтовском окну и свим заједничким просторијама (вертикалним и хоризонталним комуникацијама).
Врста и дебљина акустичне изолације је дефинисана у складу са параметрима из елебората грађевинске физике.

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Минимални проценат зелених површина на парцели је 10%
Изградњом објекта остварено је минималних 10,09% зелених површина од укупне површине парцеле. Планира се садња различитих врста пејзажно урбаних структура како би се направио угадан амбијент за боравак.
Предвиђено је и адекватно поплочавање модерним висококвалитетним материјалима и уређење свих пешачких површина као и адекватно сливање атмосферских вода са истих.

ЕЛЕКТОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За предметни стамбени објекат планиране су све електричне инсталације потребне за ову врсту објекта, као што су инсталације напајања објеката од кабловских прикључних кутија до главних разводних орамана, инсталације за напајање потрошача термотехничких инсталација, инсталације осветљења, инсталације прикључница и извода, инсталација звучне сигнализације и инсталације уземљења и громобрана.
Прикључак на електроенергетску мрежу:

Instalisana snaga objekta	kom	P(kW)	osigurači	tip brojila
- Stanovi	7	17,25	25A	trofazno
- Lokal	1	17,25	25A	trofazno
- Opšta potošnja	1	11,04	16A	trofazno
- Garaža	1	17,25	25A	trofazno
- Toplotna podstanica	1	17,25	25A	trofazno
- Putnički lift	1	22,08	32A	trofazno
- Auto lift	1	27,60	40A	trofazno
	ukupno jednovremena.snaga	110 kW		
	Ins.snaga	165 kW		

Grejanje je mešovito, daljinsko i na struju.

Телекомуникационе и сигналне инсталације
За предметни стамбени објекат предвиђене су следеће телекомуникационе и сигналне исналције:
- унутрашња инсталација телефона;
- инсталација тв – кдс;
- инсталација интерфона;
- стабилне инсталације за дојаву пожара и детекцију гаса

Прикључак на телекомуникациону мрежу:
Предвиђени капацитети:
Директна телефонска линија – 7 станова, 1 локал
КДС прикључак – 7 станова, 1 локал
Две цеви Ø100 мм

ВОДОВОД

За новопројектовани објекат је предвиђен нов прикључак на уличну водоводну мрежу. Предвиђен је прикључак унутрашњег пречника Ø100мм.

Водомери за мерење потрошње воде су смештени у објекту, на зиду просторије на нивоу подрума и обезбеђен им је несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње.

Предвиђена су четири водомера (за противпожарну потрошњу водомер Ø80мм, за санитарну потрошњу у стамбеном делу објекта водомер Ø25мм, за санитарну потрошњу у пословном делу објекта водомер Ø20мм и за топлотну подстаницу водомер Ø15мм).

Након мерења потрошње, главни хоризонтални развод је предвиђен испод плафона подрума -1 до водоводних вертикала.

Водоводне вертикале су смештене у инсталационим каналима. За сваки санитарни чвор је предвиђен централни пропусни вентил. Секундарни разводи санитарне воде у оквиру санитарног блока, предвиђени су испод облоге зидова.

У становима је предвиђена централна припрема топле воде помоћу топлотних пумпи са спремником за топлу санитарну воду (за сваки стан посебно).

Предвиђена потрошња воде у стамбеном делу објекта је q=2,18 л/с.

Предвиђена потрошња воде у пословном делу објекта је q=0,40 л/с. Припрема топле воде у локалу је предвиђена електричним акумулационим бојлером од 10л.

Предвиђена потрошња воде у топлотној подстаници је q=0,25 л/с.

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите, објекат се од пожара штити помоћу унутрашње хидрантске мреже и помоћу аутоматског спринклерског система за гашење пожара.

Предвиђени проток за спринклер инсталације је q=12,50л/с, а за унутрашњу хидрантску мрежу q=7,50л/с.

Хидрантска вертикала смештена је у степенишном простору. На свакој етажи је предвиђен зидни хидрант Ø50мм који покрива целокупан простор.

КАНАЛИЗАЦИЈА

За новопројектовани објекат је предвиђен нов прикључак на уличну канализациону мрежу. Предвиђен је прикључак Ø160мм на уличну канализацију.

Фекална канализација у објекту је предвиђена у складу са важећим техничким прописима и нормативима.

У објекту су предвиђене фекалне вертикале које прикупљају отпадне воде из санитарних објеката. Предвиђњено је да фекалне вертикале излазе на кров објекта и завршавају се у вентилационим каналима чиме ће бити обезбеђено вентилирање канализационе мреже.

Хоризонтални развод фекалне канализације у објекту предвиђен је испод плафона подрума до граничног ревизионог шахта. Сообзиром да се подземна грађевинска линија према улици поклапа са регулационом линијом, гранични ревизиони шахт је у објекту. Прилаз шахту је омогућен директно са терена, доступан за одржавање и интервенцију.

Из граничног ревизионог шахта, отпадне фекалне воде се одводе до прикључка на уличну канализацију.

Отпадне воде које се јављају у гаражи, прикупљају се и посебном канализационом мрежом одводе до сепаратора лаких нафтних деривата, пречишћавају и након тога препумпавају до испод плафона подрума -1 и до прикључка на главни хоризонтални развод канализације.

Предвиђена количина отпадних фекалних вода из објекта q=6,323 л/с.

Отпадне атмосферске воде са крова се прикупљају кровним сливницима и уводе у олучне вертикале. Отпадне атмосферске воде са поплочаних површина на парцели се прикупљају линијским каналима за одводњавање. Целокупна прикупљена отпадна атмосферска вода се повезује на главни хоризонтални развод канализације у објекту и одводи до граничног ревизионог шахта и даље до прикључка на уличну канализацију.

Предвиђена количина отпадних атмосферских вода је q=6,26 л/с.

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ И ПРИБОР

Број и распоред санитарних уређаја у свим санитарним чворовима предвиђен је у складу са архитектонско-грађевинским пројектом.

Санитарни објекти предвиђени су од керамике, I класе квалитета, произвођача по захтеву инвеститора.

Арматура је хромирана, галантерија одговарајућа према изабраној санитарији.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

1. Грејање

За потребе грејања планира се даљински систем као и подно грејање преко електричног котла и топлотне пумпе, систем ваздух-ваздух за сваки стан засебно, чији се капацитети обрађују кроз електро пројекат.

2. Вентилација

За потребе гараже потребно је предвидети принудну вентилацију која би се укључивала на детекцију ЦО гараже и на тајмер и то 2 пута на сат времена у току дана и 1 на сат у току ноћи. Предвидети вентилацију тампон простора на улазу у стамбени део комуникације директно из гараже.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ – ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКАТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

Подаци о локацији објеката значајни за заштиту од пожара кроз које се доказује примена мера заштите од пожара приликом постављања објеката и постројења:
Планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+6+Пс, на катастарској парцели 5239 КО Врачар, у ул. Николаја Краснова 4 у Београду.
Кота пода највише етаже на којој бораве људи у односу на коту приступне саобраћајнице, је мања од 30 м, мерено од места на којем је могућ приступ аутомеханичким лествама – кота приступне саобраћајнице.
У складу са чланом 1 Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Службени гласник РС, бр.22/19), објекат не спада у високе објекте, јер се под просторија за боравак људи на последњој етажи у односу на најнижу коту терена на коју је могућ приступ и на коме је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичких лестви налази на висини мањој од 30 метра.

Могућност ватрогасне интервенције
За интервенцију ватрогасних возила користиће се саобраћајнице испред објекта. Ватрогасна возила ће се кретати саобраћајницама које омогућавају кретање истог само унапред. Саобраћајнице које ће служити за интервенцију ватрогасних возила задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Службени лист СРЈ број 8/95):

- носивост коловоза собраћајница и платоа 130кН осовинског притиска,
- најмања ширина саобраћајница за двосмерно кретање возила 6м,
- унутрашњи радијус кривине 7м, а спољашњи 10.5м,
- висинска проходност 4.5м,
- мах успон до 6%.

Осим ватрогасних возила, слободним фасадама објекта гашење је омогућено свом расположивом мобилном ватрогасном опремом.
Ценећи горе набројане услове у објектиу заштита од пожара се може поделити на следеће нивое:

1. на пожарне нивое
2. на пожарне секторе

ПОЖАРНИ НИВОИ
Подела на пожарне нивое проистекла је из из логичног редоследа поступака у случају избијања пожара и потребе за његово откривање и гашење у најранијој фази избијања.
И – НИВО
У свим комуникацијама постављене су паничне светиљке које обезбеђују потребну осветљеност евакуационих путева и излаза у случају нестанка електричне енергије. Стабилна инсталација за дојаву пожара предвиђена је и заједно са ручним јављачима везана на сирене за узбуњивање којима ће се вршити објава евакуације објекта. У свим комуникацијама постављени су ручни јављачи пожара.
ИИ – НИВО
У објекту не постоји потреба за унутрашњу хидранску мрежу. Улична хидранска мрежа намењена гашењу пожара није део овог пројекта већ концепције градске хидрантске мреже. Дуж улице постоји улична хидрантска мрежа.
ИИИ – НИВО
За почетно гашење пожара пројектована је мобилна противпожарна опрема. Мобилна опрема је постављена према пожарном оптерећењу објекта у зависности од његове површине и могућем извору пожара, а намењена је за гашење пожара свих класа који се могу појавити у

објекту. Мобилном опремом непосредно рукују станари у објекту односно прва особа која примети пожар.

ИВ – НИВО

Време доласка професионалне ватрогасне јединице на ову локацију процењено је на око 10 мин. С'обзиром на удаљеност професионалне ватрогасне јединице и брзину кретања ватрогасног возила која износи око 60 км/х, време чекања на долазак ватрогасаца приближно се може израчунати на следећи начин:

- време за позив 1 мин
- време припреме за полазак 1 мин
- време кретања возила око 7 мин
- време застоја око 1 мин у к у п н о 10 мин

Ово време гарантује сигурну и благовремену интервенцију с обзиром на линијску брзину ширења фронта пламена која се може очекивати у просторијама објекту. За интервенције у случају пожара на објекту ангажује се следећа ватрогасна јединица:

1. Ватрогасна станица Вождовац (ул. Аутопут бб)

Оперативна карта са маршутом возила, могућност прилаза и улаз а возила обрађује се оперативном картом и планом заштите од пожара локалне самоуправе.

В – НИВО

Да би све предходно функционисало потребно је током експлоатације објекта сву противпожарну опрему одржавати у исправном стању, све станаре обучити да користе хидранске комплете и мобилну противпожарну опрему.

1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА:

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА			
НИВО	НЕТО ПОВРШИНА ЗАТВОРЕНОГ ПРОСТОРА $м^2$	НЕТО ПОВРШИНА ОТВОРЕНОГ ПРОСТОРА $м^2$	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО $м^2$
Подземна етажа -2	297,40	0	297,40
Подземна етажа -1	299.81	0	299.81
Приземље	179.09	0	179.09
1. спрат	158,88	8.55	167.43
2. спрат	158,88	8.55	167.43
3. спрат	158,88	8.55	167.43
4. спрат	158,88	8.55	167.43
5. спрат	158,88	8.55	167.43
6. спрат	158,88	8.55	167.43
Повучени спрат	130.82	25.43	156.25
НЕТО ПОДЗЕМНО	**597.21**	0	**597.21**
НЕТО НАДЗЕМНО	**1263,16**	76,73	**1339.89**
УКУПНО НЕТО	**1860,37**	76,73	**1937.10**

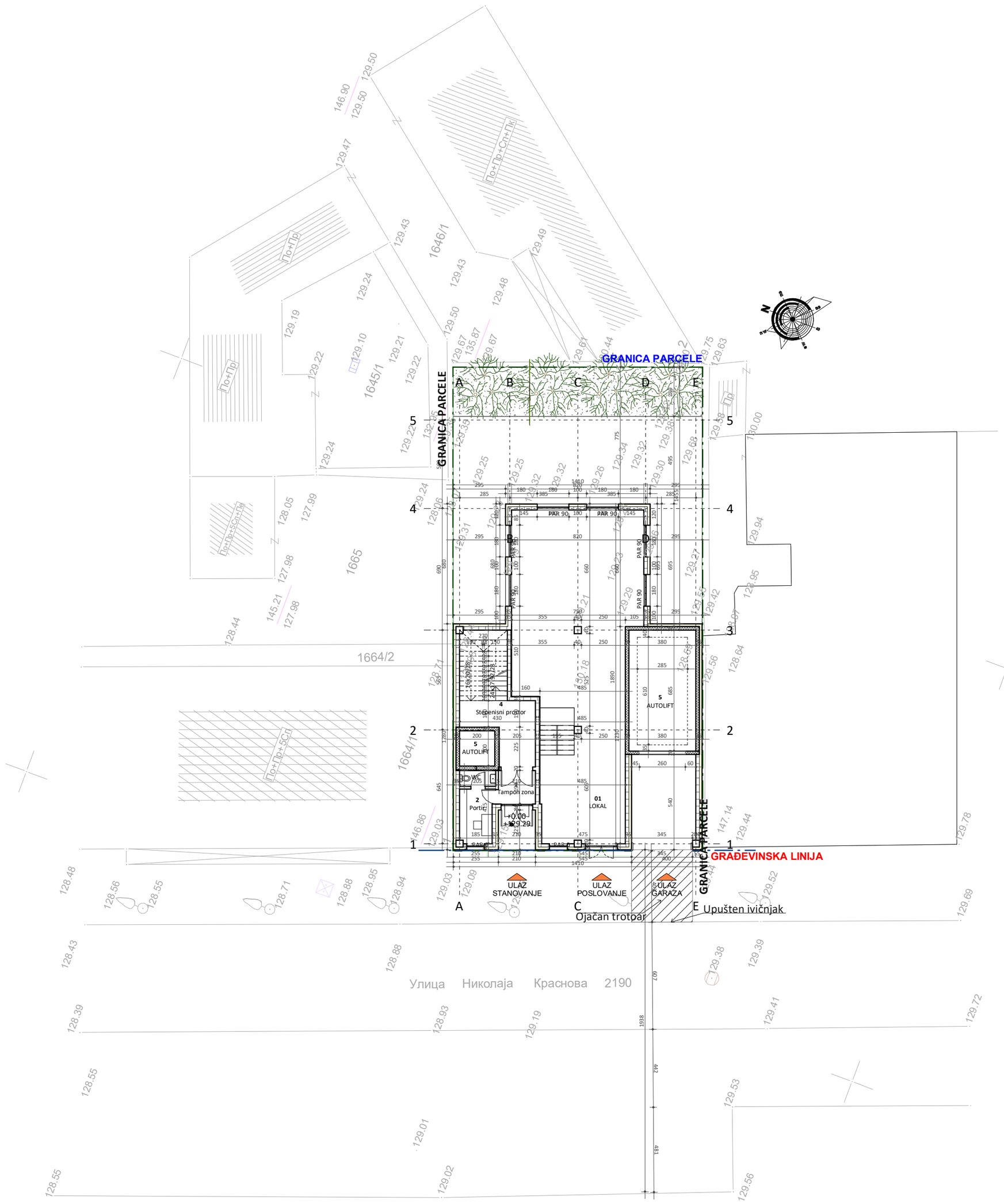
2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА:

БРГП етажа у складу са српс-ом

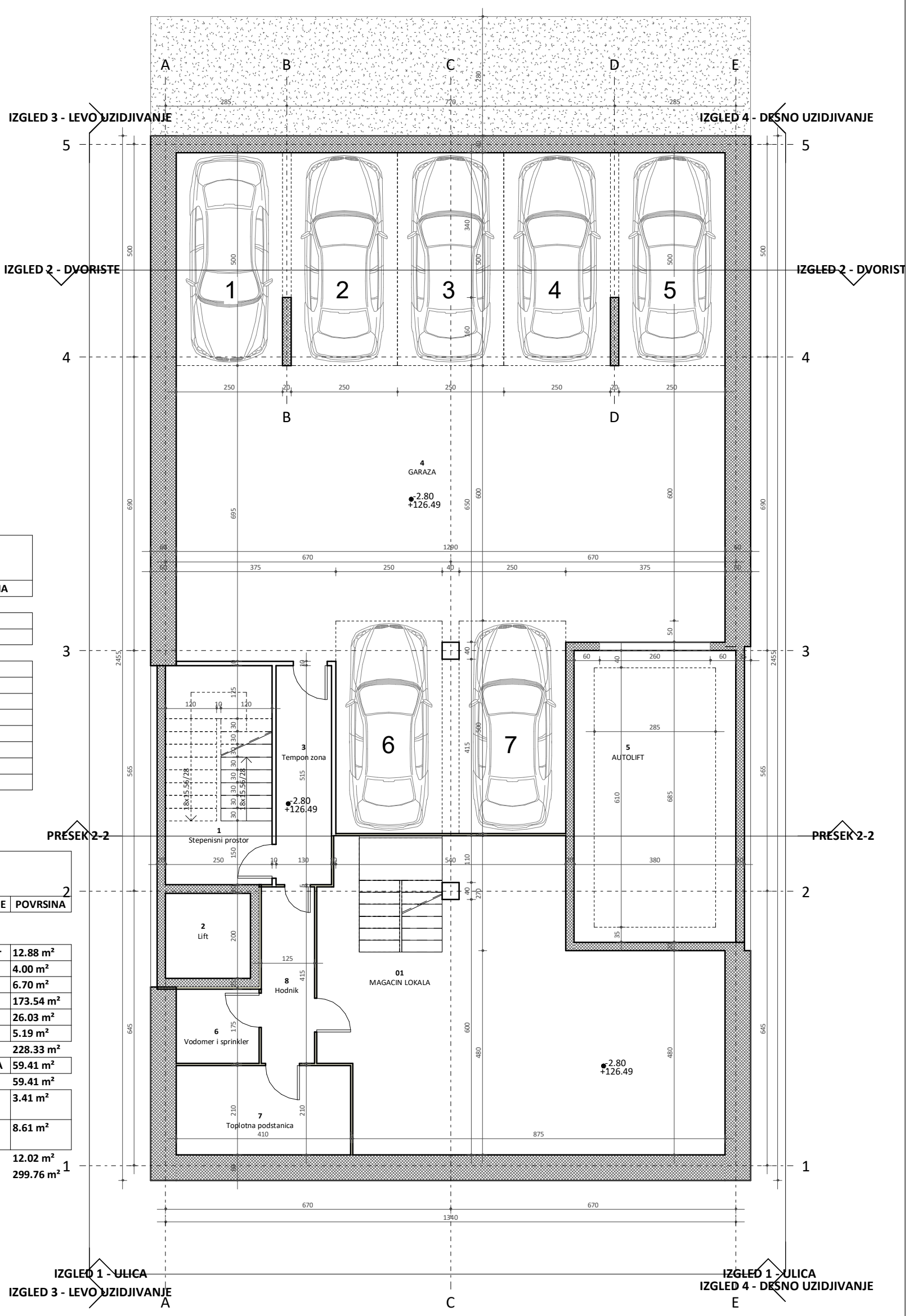
Етаже	**Укупно БРГП (м2)**
Подрум -2	331.43 м2
Подрум -1	331.43 м2
Приземље	234.56 м2
1. спрат	197,58 м2
2. спрат	197,58 м2
3. спрат	197,58 м2
4. спрат	197,58 м2
5. спрат	197,58 м2
6. спрат	197,58 м2
Повучени спрат	197,58 м2
БРГП подземно	662.85 м2
БРГП надземно	1617.62 м2
УКУПНО Корисна БРГП	**2280.47 м2**

СПЕЦИФИКАЦИЈА КОРИНСИХ ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА

ЕТАЖА	ПОСЕВАН ДЕО	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЕБНОГ ДЕЛА (М2)	УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА НА ЕТАЖИ	УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА У ОБЈЕКТУ (М2)
ПОДРУМ -1	ПМ 1	12.50 м2	164.31 m2	1437,26 м2
	ПМ 2	12.50 м2		
	ПМ 3	12.50 м2		
	ПМ 4	12.50 м2		
	ПМ 5	12.50 м2		
	ПМ 6	12.50 м2		
	ПМ 7	12.50 м2		
	МАГАЦИН	76.81 м2		
ПОДРУМ -2	ПМ 8	12.50 м2	128.7 m2	
	ПМ 9	12.50 м2		
	ПМ 10	12.50 м2		
	ПМ 11	12.50 м2		
	ПМ 12	12.50 м2		
	МАГАЦИН	66.20 м2		
ПРИЗЕМЉЕ	Локал 1	115.09 m2	1144,25 м2	
ПРВИ СПРАТ	Стан 1	148,62 м2		
ДРУГИ СПРАТ	Стан 2	148,62 м2		
ТРЕЋИ СПРАТ	Стан 3	148,62 м2		
ЧЕТВРТИ СПРАТ	Стан 4	148,62 м2		
ПЕТИ СПРАТ	Стан 5	148,62 м2		
ШЕСТИ СПРАТ	Стан 6	148,62 м2		
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	Стан 7	137.44 m2		



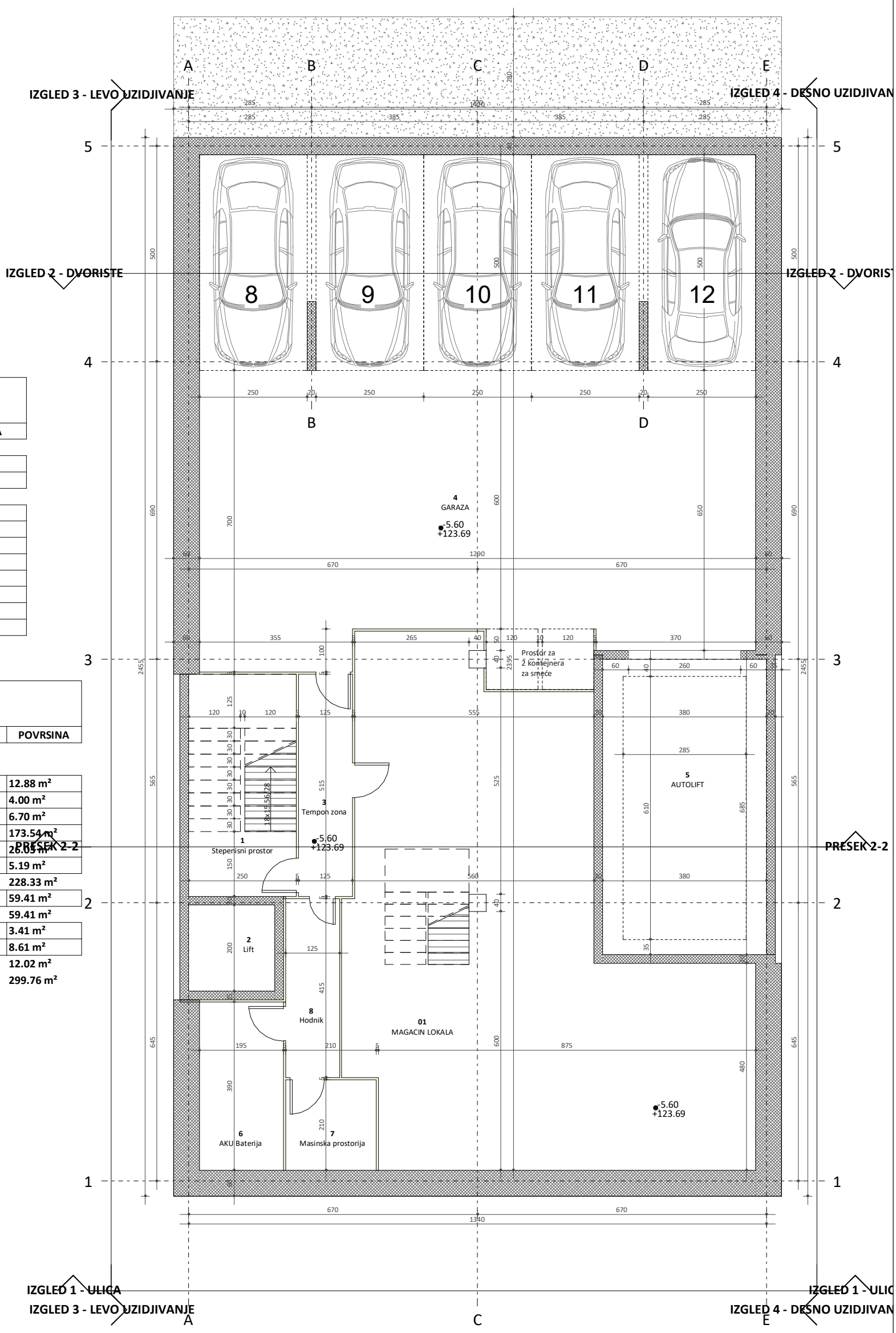
INVESTITOR: LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** Situacija		**DATUM:** 02. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 200 / **BR. LISTA:** 0



BRUTO UKUPNO	
НИВО	**ПОВРШИНА**
3. Подрум 2	**331.43 m²**
4. Подрум 1	**331.43 m²**
POD	**662.85 m²**
5. Приземље	**234.56 m²**
Спрат 1	**197.58 m²**
Спрат 2	**197.58 m²**
Спрат 3	**197.58 m²**
Спрат 4	**197.58 m²**
Спрат 5	**197.58 m²**
Спрат 6	**197.58 m²**
Спрат Повучени	**197.58 m²**
NAD	**1617.62 m²**
	2280.47 m²

2. NETO Po1			
KATEGORIJA	**BROJ**	**NAZIV PROSTORIJE**	**POVRSINA**
4. Подрум 1			
Komunikacija	**1**	**Stepenisni prostor**	**12.88 m²**
Komunikacija	**2**	**Lift**	**4.00 m²**
Komunikacija	**3**	**Tempon zona**	**6.70 m²**
Komunikacija	**4**	**GARAZA**	**173.54 m²**
Komunikacija	**5**	**AUTOLIFT**	**26.03 m²**
Komunikacija	**8**	**Hodnik**	**5.19 m²**
			228.33 m²
Poslovni prostor	**01**	**MAGACIN LOKALA**	**59.41 m²**
			59.41 m²
TP	**6**	**Vodomer i sprinkler**	**3.41 m²**
TP	**7**	**Toplotna podstanica**	**8.61 m²**
			12.02 m²
			299.76 m²

INVESTITOR: LR FRUIT DOO Kralja Milutina 51, Beograd	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIC D.I,A STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** PODRUM -1		**DATUM:** 02. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 4

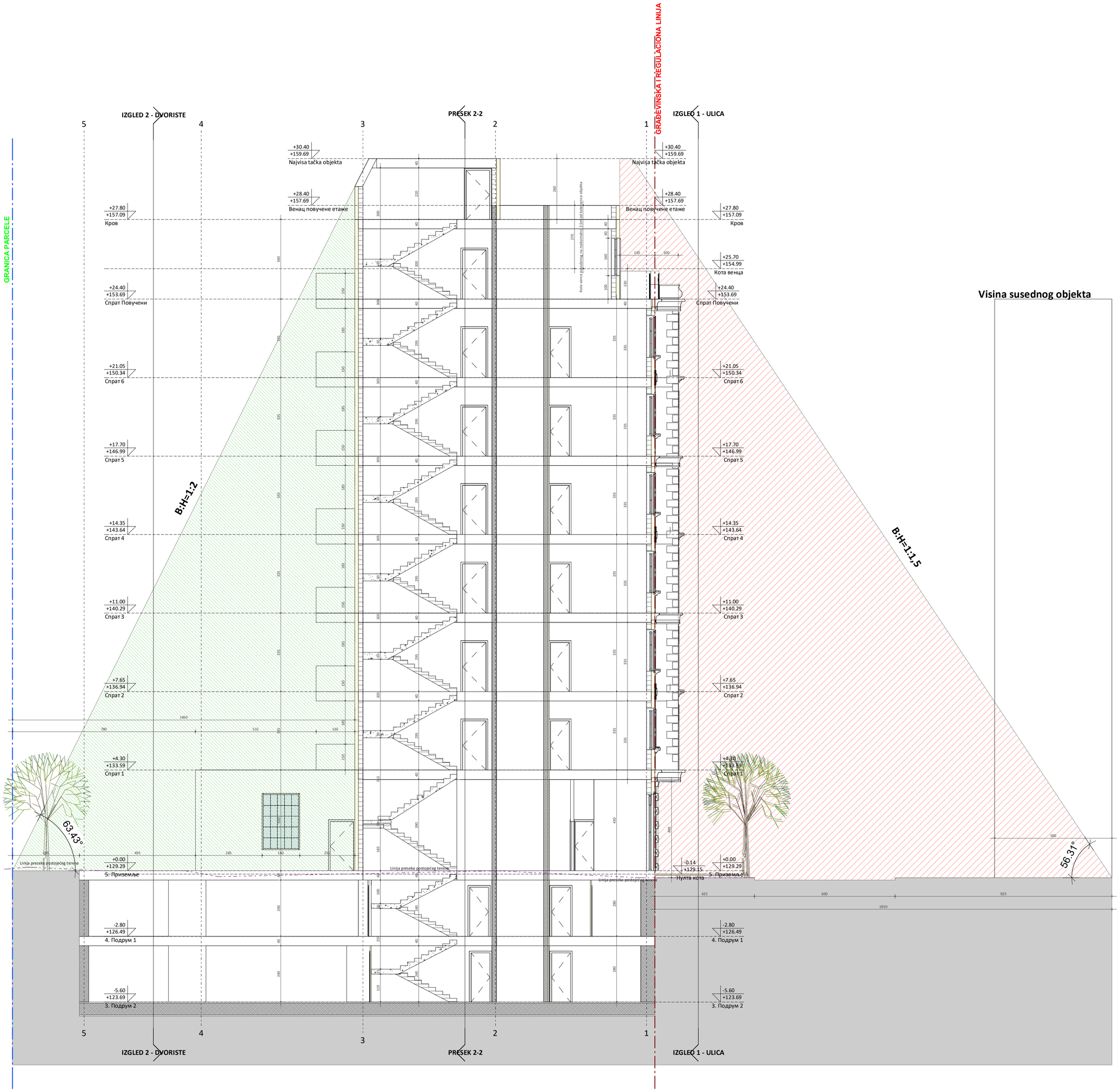


BRUTO UKUPNO	
НИВО	**ПОВРШИНА**
3. Подрум 2	**331.43 m²**
4. Подрум 1	**331.43 m²**
POD	**662.85 m²**
5. Приземље	**234.56 m²**
Спрат 1	**197.58 m²**
Спрат 2	**197.58 m²**
Спрат 3	**197.58 m²**
Спрат 4	**197.58 m²**
Спрат 5	**197.58 m²**
Спрат 6	**197.58 m²**
Спрат Повучени	**197.58 m²**
NAD	**1617.62 m²**
	2280.47 m²

1. NETO Po2

KATEGORIJA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA
4. Подрум 1			
Komunikacija	**1**	**Stepenisni prostor**	**12.88 m²**
Komunikacija	**2**	**Lift**	**4.00 m²**
Komunikacija	**3**	**Tempon zona**	**6.70 m²**
Komunikacija	**4**	**GARAZA**	**173.54 m²**
Komunikacija	**5**	**AUTOLIFT**	**26.05 m²**
Komunikacija	**8**	**Hodnik**	**5.19 m²**
			228.33 m²
Poslovni prostor	**01**	**MAGACIN LOKALA**	**59.41 m²**
			59.41 m²
TP	**6**	**Vodomer i sprinkler**	**3.41 m²**
TP	**7**	**Toplotna podstanica**	**8.61 m²**
			12.02 m²
			299.76 m²

INVESTITOR: LR FRUIT DOO Kralja Milutina 51, Beograd	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIC D.I,A STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** PODRUM -2		**DATUM:** 02. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 3



INVESTITOR: LR FRUIT doo Kralja Milutina 51	**OBJEKAT:** STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT 2PO+P+6+PS NIKOLAJA KRASNOVA 4, BEOGRAD KAT. PAR. BR. 5239 KO VRAČAR		**PROJEKAT IZRADIO:** LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ПОЕНКАРЕОВА 20, БЕОГРАД PARALLEL ARCHITECTURE STUDIO
ODGOVORNI PROJEKTANTA: MIROSLAV PAŠAGIĆ, D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE		
SARADNICI NIKOLA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR D.I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A. STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A.	**NAZIV CRTEŽA:** PRESEK 1-1		**DATUM:** 05. 2022. / **RAZMERA:** 1 : 100 / **BR. LISTA:** 9

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 114714/2-2022
ДАТУМ: 21 -03- 2022
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

LR FRUIT d.o.o.

Краља Милутина 51
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за к.п. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, а ради изградње стамбено-пословног објекта

Веза број: 114714/1-2022 од 18.03.2022.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за к.п. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, а ради изградње стамбено-пословног објекта, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На предметној локацији планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+6+Пс у Улици Николаја Краснова 4, на к.п. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар у Београду. Предметни комплекс се састоји од 7 станова и 1 пословног простора.

Постоје две подземне етаже, на свакој се налазе по 7 паркинг места. У подруму се налази техничка просторија. У приземљу је предвиђен пословни простор – локал, а на спратовима по једна стамбена јединица. Станови су пројектовани као четворособни.

- Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију или слободно у земљани ров у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције:

- постојећа тк канализација
- постојећи оптички тк каблови у тк канализацији
- постојећи бакарни тк каблови у тк канализацији
- постојећи подземни бакарни тк каблови
- постојећи тк изводи

- Технички услови

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

Препорука Телекома Србија је да се за нови стамбено-пословни комплекс приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног комплекса и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

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

Планирати прикључење предметног комплекса на тк мрежу у окну 367. Од окна 367 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног комплекса.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

- Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта и и Синхрон плана за к.п. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, а ради изградње стамбено-пословног објекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

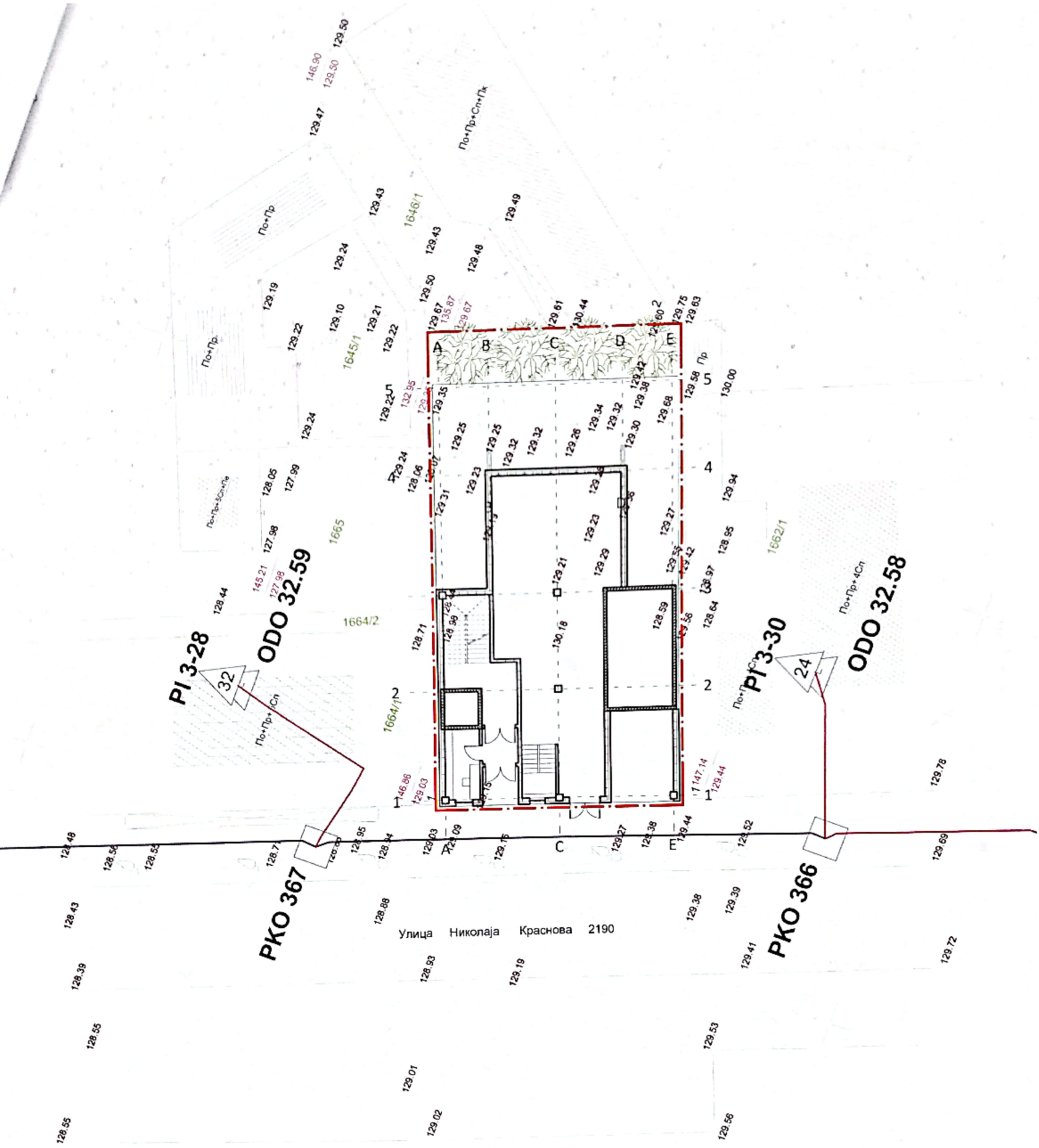
Урбанистички пројекат и и Синхрон плана за к.п. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, а ради изградње стамбено-пословног објекта урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку – Београд

Горан Матић, дипл. мен.



ЛЕГЕНДА:

- постојећа тк канализација (цеви)
- постојећа тк канализација (окно)
- постојећи оптички кабл
- постојећи бакарни кабл
- постојећи унутрашњи кућни тк извод
- постојећи ОДО орман

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail:
Датум: 18.3.2022.

www.bvk.rs

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

број: J/235

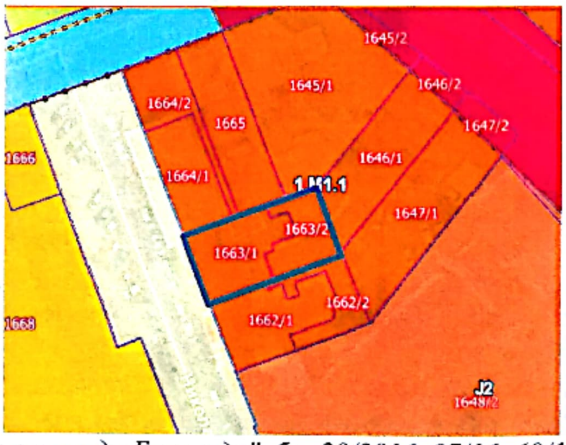
„LR FRUIT“doo
Београд, Ул. краља Милутина бр. 51

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, у Ул.Николаја Краснова 4, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП“БВК“, под бројем **J/235** од 17.3.2022.године, којим тражите услове водовода **за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, у Ул.Николаја Краснова 4, у Београду,** у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извешатавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1000), приказана је постојећа водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система, и то: цевовод Ø100mm од ливено гвозденог материјала у Улици Николаја Краснова (са парне стране), као и поцинковани цевовод Ø40mm (са непарне стране улице), Ø150mm од ливено гвозденог материјала у Улици кнегиње Зорке и цевоводи Ø150mm од дуктил лива у Катанићевој и Макензијевој улици, као и цевоводи од дуктил лива Ø300mm и Ø400mm у Макензијевој.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:
- *Генералнит урбанистичкит планот (ГУП) Београда ("Сл. лист града Беграда", бр. 11/16)*
- *Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I -XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина I-Центар Београда,* којим је за предметну парцелу у зони 1.М1.1 планирана изградња на основу непосредне примене правила грађења, израдом урбанистичког пројекта. За предметну локацију која се налази у целини под претходном заштитом „источни Врачар“, према смерницама из Информације о локацији утврђено је да је потребно у циљу формирања грађевинске парцеле Пројектом препарцелације извршити спајање кп 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, а затим приступити изради Урбанистичког пројекта, уз претходну сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.

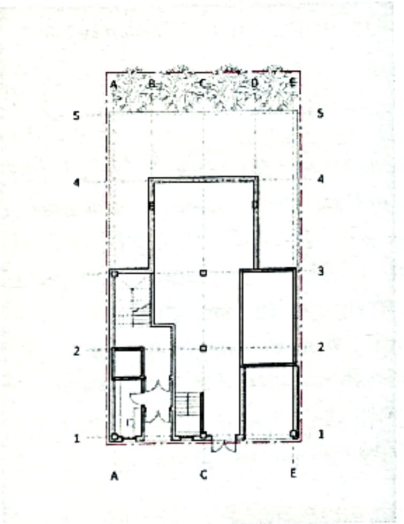


ПГР *("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17)*

ЗА 13200000 010/08

Урбанистичким пројектом, на катастарским парцелама 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+6+Пс, укупне БРГП=2280,47m², од чега је БРГП за надземни део 1617,62m², док је БРГП за подземни део 662,85m². Површина парцела у збиру је 391 m². На парцели се налази један објекат, кућа спратности П+1+Пк, позиционирана као слободностојећи објекат, укупне површине 241 m². Планирано је уклањање затеченог објекта на локацији.
Нови објекат је двострано узидан, према суседним (бочним) парцелама, грађевинска и регулациона линија се поклапају, а дубина објекта је „испратила“ дубину суседа.
На спратовима је предвиђена по једна стамбена јединица осим на приземљу где је пројектован локал. Станови су пројектовани као четворособни, квадратуре око 150m². Изнад последње етаже је раван, непроходан кров. Постоје и 2 подземне етаже. На свакој се налази по 7 паркинг места, укупно 14пм.
У подземној етажи, степенишни и гаражни простор одвојени су тампон зоном као и вратима отпорним на пожар. У подруму је планирана и локација за техничку просторију.
Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према Улици Николаја Краснова, одакле је остварен колско-пешачки приступ објекту. Колски приступ објекту је планиран кроз **аутолифт** у десном делу објекта (увучен у односу на грађевинску линију како би се спречило заустављање саобраћаја). Пешачки приступ објекту предвиђен је преко приземне етаже која је издигнута 20cm у односу на тротоар.
Приземље је постављено на апсолутну коту 129.35mnm. Подземна етажа је пројектована у два нивоа. Први ниво подземне етаже је укопан за 2.80 метара у односу на нулту коту, а други део за 5.60 метара.
Висина венца објекта је на коти +25,90m (апсолутна кота +155,05mnm), што одговара дозвољеној висини објекта од 26m. Венац повученог спрата постављен је на коту +28,10m (апсолутна кота 157,25mnm).
Приказане потребе у води за објекат су:

- за санитарну потрошњу – станови: $Q_{сан,ст,\ укупно}$ =2,18l/s
- за санитарну потрошњу у пословном делу: $Q_{сан,\ локали}$ = 0,40l/s
- за противпожарну потрошњу: $Q_{хидр\ унутра}$ = 7,50l/s;
  $Q_{спринклер}$ = 12,50l/s;
- за подстаницу: $Q_{подстаница}$ = 0,25l/s



ситуација-приземље ИДР

ДКП

Уз захтев **није достављен Пројекат препарцелације**, као ни Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда.

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

Са постојеће мреже ЛØ100mm у Улици Николаја Краснова могуће је остварити максимални пречник прикључка **Ø80mm** (са максималном димензијом водомера Ø50mm).
За реализацију прикључка већих димензија од Ø80mm, у складу са достављеним потребама и карактеристикама објекта, Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на нову/реконструисану водоводну мрежу. Мрежа већег пречника исте висинске зоне је цевовод ЛГØ150mm у Улици кнегиње

ЗА 13200000 010/08

Зорке и цевоводи ДЛØ150mm у Катанићевој и Макензијевој улици. Максимални прикључак са цевовода Ø150mm је **Ø100mm** (са максималном димензијом водомера Ø80mm), са цевовода Ø200mm је Ø150mm.
За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.
Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, дефинисати начин и место прикључења објекта на уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења.
Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.
За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно ван објекта, до на 1,5m од линије уличне регулације са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. У супротном, у случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера определити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа и спринклер инсталација, топлотна подстаница).
Према подацима у електронској бази корисника ЈКП„БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, у Ул. Николаја Краснова за к.бр. 4 носилац водомера Ø20mm на броју регистра 14910/0 из 1948.године је Јелена Живанчевић. За к.бр.4а на бр. регистра 172482/0 из 2012.године од 2017.године носилац водомера Ø20mm је подносилац захтева.
Услови се издају на захтев „LR FRUIT“doo, Београд, Ул. краља Милутина бр. 51, на основу приложеног техничког описа, Информације о локацији, Ситуације са основом приземља (Р 1:250) и КТП-а (достављено у штампаном облику).
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.
Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.
По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог и напомена:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**–текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК:www.bvk.rs

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Митица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

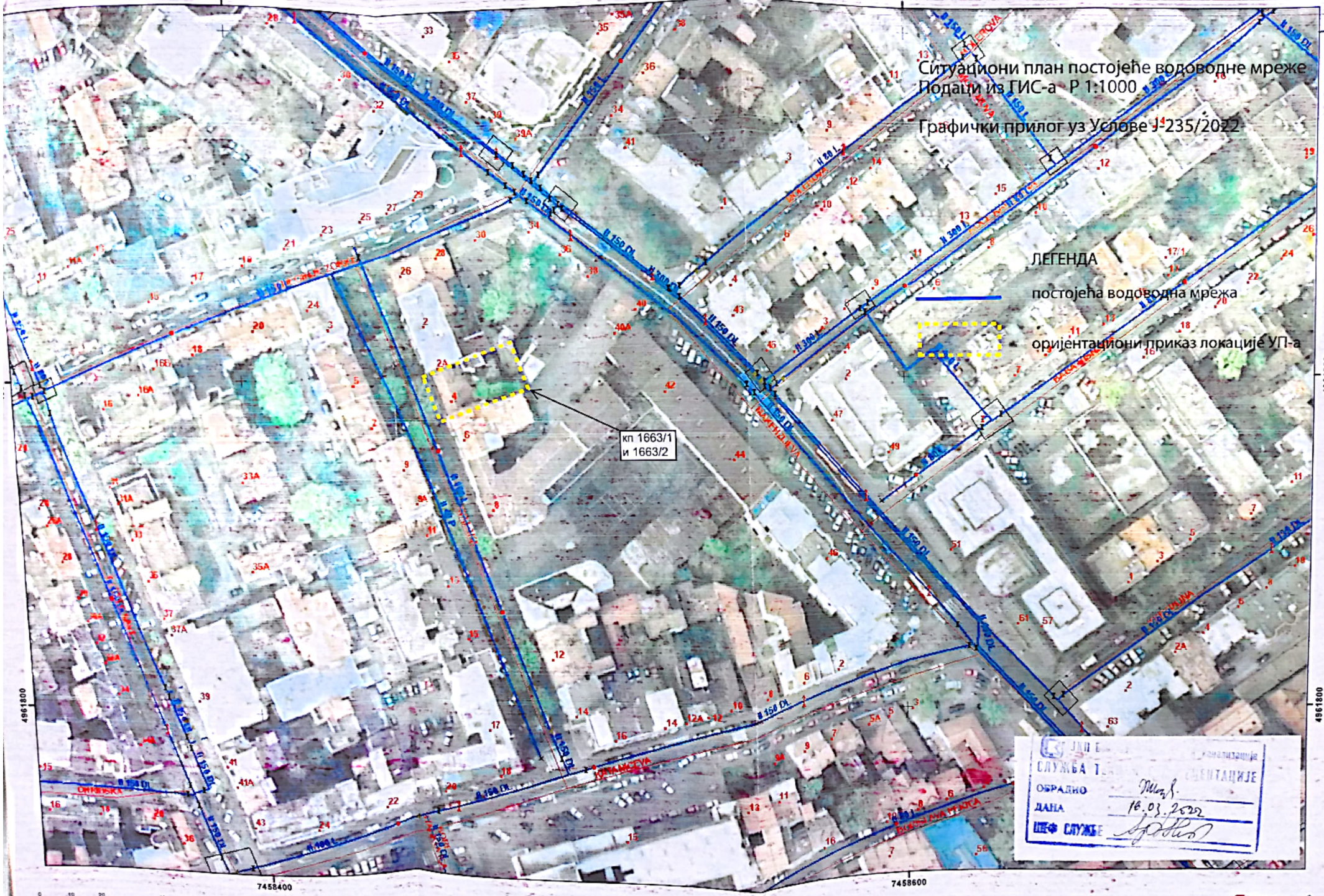
у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

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

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

улица Николаја Краснова кп 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, J-235/2022

Datum: 18. March. 2022.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail:
Датум: 18.03.2022.

www.bvk.rs

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

М/76

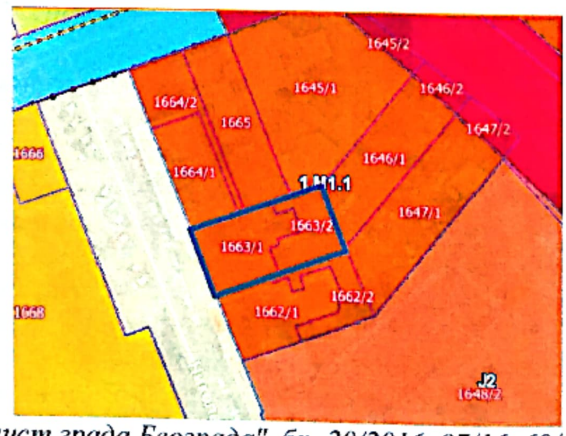
„LR FRUIT“d.o.o
Београд, Краља Милутина бр. 51

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцела број 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, у Николаја Краснова бр. 4, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/76, дана 17.03.2022. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцела број 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, у Николаја Краснова бр. 4, Београд,** у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем каналисања. Поред предметне локације, у Улици Николаја Краснова постоји општи канал ОКØ250mm.

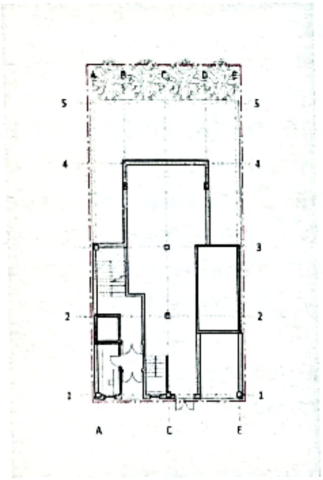
Предметна локација обухваћена је планском документацијом:
- Генералним урбанистичким планом (ГУП) Београда ("Сл. лист града Беграда", бр. 11/16)
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX, ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина I-Центар Београда, којим је за предметну парцелу у зони 1.М1.1 планирана изградња на основу непосредне примене правила грађења, израдом урбанистичког пројекта. За предметну локацију која се налази у целини под претходном заштитом „источни Врачар“ висина венца и архитектонско обликовање објекта одређују се у складу са условима надлежне инстиуције за заштиту споменика културе; према смерницама из Информације о локацији утврђено је да је потребно у циљу формирања грађевинске парцеле Пројектом препарцелације извршити спајање кп 1663/1 и 1663/2 КО Врачар, а затим приступити изради Урбанистичког пројекта, уз претходну сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.
ЈКП“БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.
Минимални пречник уличне опште канализације је Ø300mm.



ПГР *("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17)*

ЗА 40103000 001/06

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели парцели 1663/1 и 1663/2 КО Врачар планира изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+6+Пс, укупне БРГП=2280,47m², од чега надземног дела БРГП=1617,62m² док је подземни део БРГП=662,85m². Површине парцела је 391 m².
Сви затечени објекти на локацији се уклањају ради изградње новог објекта. На парцели се налази један објекат, кућа спратности П+1+Пк, позиционирана на парцели као слободностојећи објекат, укупне површине 241 m².
На свим спратовима су предвиђена је по једна стамбена јединице осим на приземљу где се налази локал.
Станови су пројектовани као четворособни. Квадратуре станова је око 150m².
Изнад задње етаже је раван, непроходан кров. Одводњавање је решено вертикалним олуцима.
Постоје 2 подземне етаже. На свакој се налазе по 7 паркинг места, укупно 14пм.
У подземној етажи, степенишни простор и гаражни простор одвојени су тампон зоном као и вратима отпорним на пожар. Такође у подруму се налази и техничка просторија.
Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом према Улици Николаја Краснова.
Колско-пешачки приступ остварен је из Улице Николаја Краснова. Колски приступ објекту се остварује кроз аутолифт у десном делу објекта, који је увучен у односу на грађевинску линију како не би дошло до заустављања саобраћаја. Пешачки приступ објекту предвиђен је преко приземне етаже која је издигнута 20cm у односу на тротоар.
Приземље је постављено на апсолутну коту 129.35mnm. Подземна етажа је пројектована у два нивоа. Први ниво подземне етаже је укопан за 2.80 метара у односу на нулту коту, а други део за 5.60 метара, док је дубина фундирања 6.20m у односу на нулту коту.
За потребе грејања будућег објекта планира се електрични котао као и топлотне пумпе, систем ваздух-ваздух за сваки стан засебно.
Уз захтев су достављене планиране количине воде:
- Q фекалне воде= 6,323 l/s,
- Q кишне воде=6,26 l/s.



извод из предлога решења УП

ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији.
Урбанистичким пројектом, за нов стамбено пословни објекат може да се предвиди нов прикључак на постојећу општу канализациону мрежу ОКØ250mm у Улици Н. Краснова.
Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом уличног канала.
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Прикључак предвидети на постојећи улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

ЗА 40103000 001/06

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m од уличне регулационе линије , водећи рачуна да грађевинска и регулациона линија поклапају.
Водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.
Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.
Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. 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 граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП БВК.
У тренутку обраде предмета није постојала могућност провере постојећег прикључка са надлежним реоном ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев „LR FRUIT“ d.o.o Краља Милутина 51, Београд, на основу приложеног техничког описа, Ситуације са основом приземља (Р 1:250), КТП-а и Информације о локацији IX–05 бр. 350.1-260/2021 од 25.01.2020.године.
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

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

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

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

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

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

к.п.1663/1 и 1663/2 КО Врачар,уз предмет М/76

Datum: 18. March. 2022.