

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ
ПРЕШЕРНОВОЈ бр. 23, К.П. 2559 КО ВОЖДОВАЦ**

Инвеститор: "СНАЈПЕР доо", Масарикова 4, Београд

Објекат: Стамбено - пословни објекат спратности
2По+П+6+Пс, КП 2559, КО Вождовац

Носилац израде: GAVRILOVIC KONSALTING doo,
Тодора Дукина 28А, Београд

Аутори архитектуре: GAVRILOVIC KONSALTING doo,
Тодора Дукина 28А, Београд

Назив и ознака дела пројекта: Урбанистички пројекат

Пројектант: GAVRILOVIC KONSALTING doo,
Тодора Дукина 28А, Београд

Печат и потпис Директор: Панта Парезановић



Одговорни урбаниста:
Печат и потпис

Милош Томовић, д.и.а.
број лиценце: 200 136013



Место и датум:

Београд, август 2023. године

1.1 САДРЖАЈ:

- Насловна страна урбанистичког пројекта
- 1.1 Садржај урбанистичког пројекта
- 1.2 Извод из АПР „GAVRILOVIC KONSALTING“ доо
- 1.3 Решење о одређивању одговорног урбанисте и одговорног пројектанта
- 1.4 Лиценце одговорних пројектаната
- 1.5 Изјава одговорног урбанисте
- 1.6 КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р1:500
- 1.7 Услови ЈКП и сагласност Секретаријата за саобраћај
- 1.8 Локацијски услови IX-15 бр. 350-1475/18
- 1.9 Грађевинска дозвола IX-18 бр. 351-147/19 од 16.4.2019.

2.0 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 2.1 Повод и циљ израде УП
- 2.2 Правни и плански основ
- 2.3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
- 2.4 ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
- 2.5 КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА
- 2.6 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.7 МЕРЕ ЗАШТИТЕ
- 2.8 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
- 2.9 ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

3.0 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 3.1 ШИРА СИТУАЦИЈА КОМПЛЕКСА
- 3.2 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – НИВО ПРИЗЕМЉА
- 3.3 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – НИВО КРОВА
- 3.4 СИНХРОН ПЛАН

4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- 4.1 Ситуациони план са основом крова Р 1:200
- 4.2 Ситуациони план са основом приземља Р 1:200
- 4.3 Основа подрума (-2) Р 1:100
- 4.4 Основа подрума (-1) Р 1:100
- 4.5 Основа приземља Р 1:100
- 4.6 Основа галерије Р 1:100
- 4.7 Основа првог спрата Р 1:100
- 4.8 Основа типског спрата (2.-6.) Р 1:100
- 4.9 Основа повученог спрата Р 1:100
- 4.10 Основа кровних равни Р 1:100
- 4.11 Пресек 1-1 Р 1:100
- 4.12 Пресек 2-2 Р 1:100
- 4.13 Пресек 3-3 Р 1:100
- 4.14 Северозападна фасада Р 1:100
- 4.15 Југоисточна фасада Р 1:100
- 4.16 Југозападна фасада Р 1:100
- 4.17 Североисточна фасада Р 1:100
- 4.18 Волуметријски приказ објекта



8000064236225

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 21217514

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име GAVRILOVIC KONSALTING DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC

Скраћено пословно име GAVRILOVIC KONSALTING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Вождовац

Место Београд-Вождовац

Улица Тодора Дукина

Број и слово 38 А

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта gavrilovickonsaltingdoo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 10. август 2016

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 109651939

**Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни**

165-0007011617411-71
165-0007011401354-88
165-0007006995734-19



Контакт подаци

Телефон 1 011/2656259

Телефон 2 011/2641202

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

8. август 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Панта Презиме Парезановић

ЈМБГ 0301949761541

Функција Директор

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Станица Гавриловић

ЈМБГ 2810950787812

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 200,00 RSD

износ датум

Уплаћен: 200,00 RSD

10. август
2016

Удео

износ(%)

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 200,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 200,00 RSD

10. август
2016



Регистратор, Миладин Маглов

1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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 УРБАНИСТА И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс у улици Прешерновој 23, КП 2559, КО Вождовац одређују се:

Одговорни урбаниста:

Милош Томовић, д.и.а.
број лиценце: 200 136013

Одговорни пројектант архитектуре:

Ана Нешић, д.и.а.
број лиценце 300 М330 13

Пројектант:

GAVRILOVIC KONSALTING doo,
Тодора Дукина 28А, Београд

Одговорно лице:

Панта Парезановић

Печат:

Потпис



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pantar Parizanovic". The signature is written in a cursive style.

Место и датум:

Београд, август 2023. 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

Милош М. Томовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1609974710151

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1360 13



У Београду,
14. марта 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/2023-6952
Београд, 24.03.2023. 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 Милош М. Томовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1360 13

за

**одговорног урбанисту 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 27.03.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



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

Ана Б. Нешић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИВ 05579070251

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

Број лиценце
300 М330 13



У Београду,
13. јуна 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
ЛИЦА ИНЖ. СР.

Број: 02-12/2023-16339
Београд, 26.07.2023. 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 Ана Б. Нешић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 М330 13

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.06.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

1.5 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс у улици Прешерновој 23, КП 2559, КО Вождовац:

Милош Томовић, д.и.а.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је урбанистички пројекат у свему у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21).
2. да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), и прописима донетим на основу овог закона
3. да је урбанистички пројекат израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр 32/19)

Одговорни урбаниста:

Милош Томовић, д.и.а.

Број лиценце:

200 136013

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Београд, август 2023. године

КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

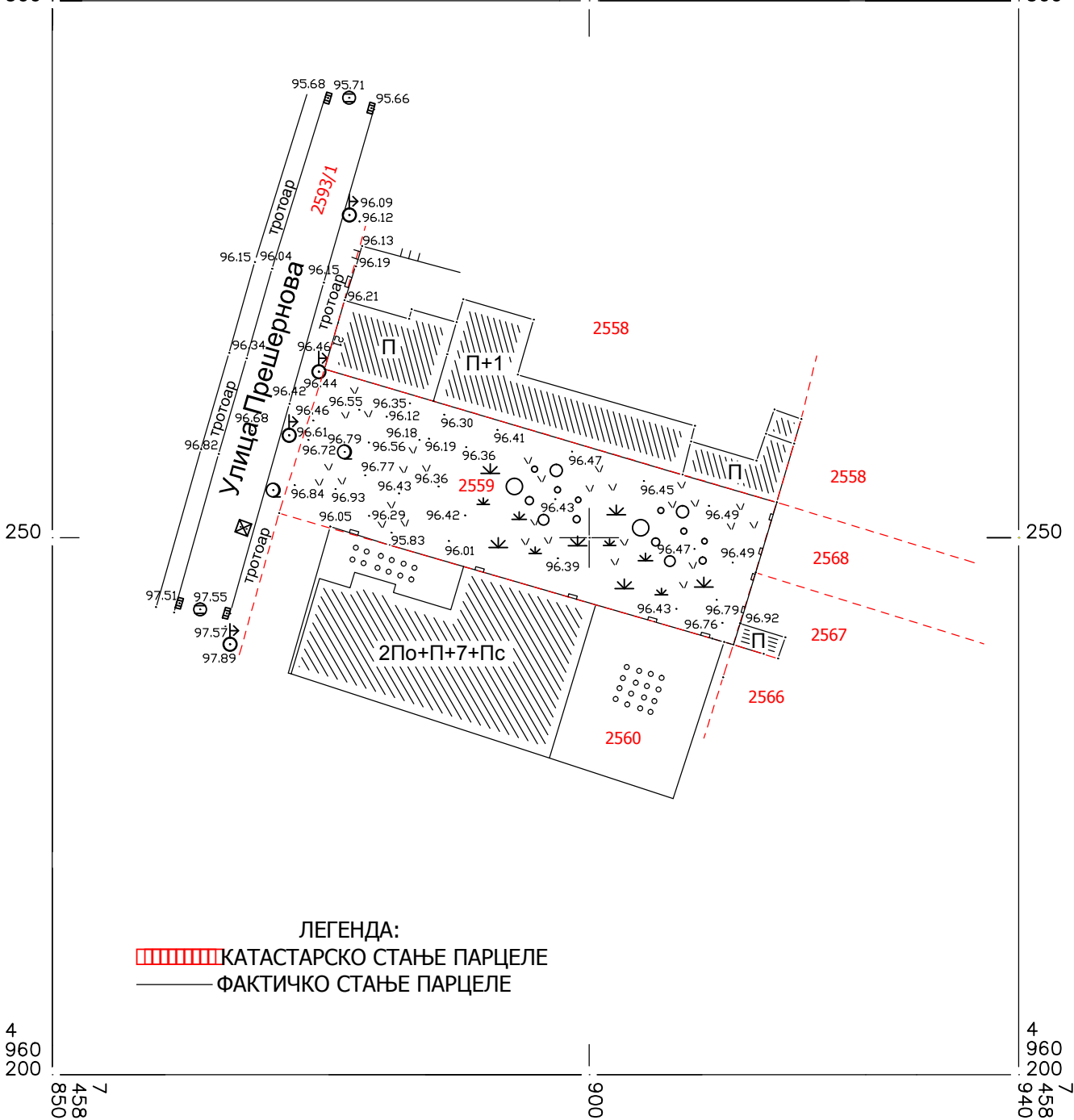
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Београд
К.о.Вождовац

Локација: К.П. 2559, К.О. Вождовац

Број предмета: 952-231-38102/2023

4
960
300

4
960
300



ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

4
960
200

4
960
200

7
850

900

7
940

РАЗМЕРА 1:500

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

Катастарско-топографски план израдио:
ГЕОТИМ

- а) прецизна тахиметрија
април 2023





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
 Служба за катастар непокретности Вождовац
 27. Марта 43-45
 Број: 952-231-49233/2022
 КО: Вождовац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
 издавање података

Катастарска парцела број: 2559, 2566, 2558, 2569, 2568, 2567,
 2560

Размера штампе: 1:250



НАПОМЕНА: Категорија премера: четврта.

Датум и време издавања:
 02.06.2022 године у 11:50

Goran Tapić
 2.6.2022 13:17:38

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

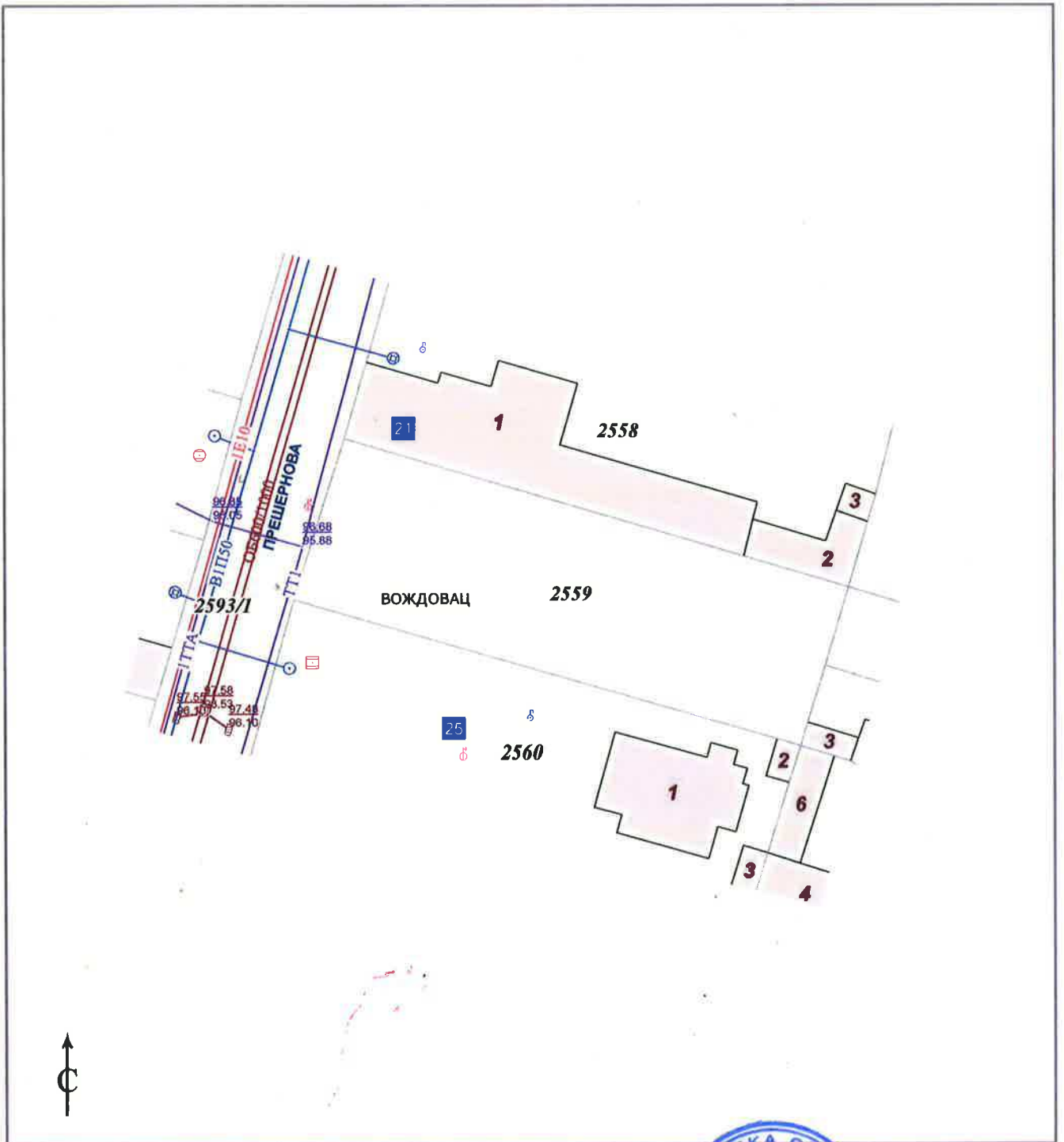
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-12821/2020

· КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

07.09.2020.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Славољуб Степић, дипл.инж.геод.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урабну мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5-95/2020
30.03.2020. године



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

„CITY PLANNERS“ d.o.o.
ул. Војводе Саватија бр.15
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката на катастарској парцели бр. 2559 К.О. Вождовац, у Прешерновој улици, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цеине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17).
2. Могуће је пројектовати један двосмеран (ширине од 5,5÷6,0m) или два једносмерна (ширине од 3,0÷3,5m) колска приступа предметној кат.парцели на Прешернову улицу, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
3. Колски приступ могуће је пројектовати уз помоћ ауто-лифта, са предпростором на припадајућој парцели. Платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
Предпростор пројектовати са максималним нагибом до 5% (у дужини меродавног возила).
4. Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило – минималних димензија 4,3m x 1,6m са висином до 1,5m).
6. Пасаж, уколико се користи искључиво као колски приступ паркинг местима у дворишту, могуће је пројектовати са минималном ширином од 2,75m. Пројектовати саобраћајну сигнализацију или опрему која даје информацију о заузећу.
Уколико постоји обавеза пројектовања пасажа због обезбеђивања приступа унутрашњости блока у интересу становника блока или приступа интервентних возила, потребно је пројектовати га са минималном ширином од 3,5m.
7. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање/администрација: 1ПМ на 60m² НГП;
 - трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора.
8. За самбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.

9. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
10. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.
- За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
 - гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.
- Подужна паркинг (гаражна) места (0°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.
- При пројектовању подужних паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).
11. Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m).
12. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
13. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
14. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).
15. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда” бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаловић, дипл.инж.саобр.



ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

ПРИМЉЕНО 2 OCT 2020

ОРГ. ЈЕДИ. БРОЈ ПРИБЛОГ ВРЕДНОСТ

246901/2-20



ЕПС

ДИСТРИБУЦИЈА

Ogranak Elektrodistribucija
Banovo brdo, Požeška br. 71
Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-246901/1-2020
Naš broj: 81110, IS, 3452/20
Beograd, 23.9.2020.

“SNAJPER” d.o.o.
Masarikova 4
Beograd

„EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Banovo brdo razmotrio je zahtev primljen dana 31.8.2020. godine u ime “SNAJPER” d.o.o., Masarikova 4, Beograd. Na osnovu odredbi člana 140. Zakona o energetici („Sl. glasnik RS“ br. 145/14 i 95/2018), 45a Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS“ br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14, 31/19 i 37/19), i Odluke direktora „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 0.5.0.0.-08.01.-147302/1-17 od 7.6.2017. god. donose se:

USLOVI ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju i priključenje stambeno-poslovnog objekta u ulici Prešernova 23 na KP2559, KO Voždovac, GO Voždovac, u Beogradu.

Na osnovu uvida u priloženu dokumentaciju, izdaju se ovi uslovi.

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

1.1. Vodovi 10 i 0,4 kV:

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

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva (planirani potrošači): $P_j = 235\text{kW}$

Raspored mernih i zaštitnih uređaja:

Namena	kom.	Pi (kW)	Pj (kW)	automatski prekidači n.n. (A)
- Stan	23	25	17,25	3x25
- Lokal	13	16	11,04	3x16
- Poslovni apartman	3	16	11,04	3x16
- Zajednička potrošnja	2	16	11,04	3x16
- Garaža	4	16	11,04	3x16
- Lift	1	25	17,25	3xEZ63/25
- Hidrocil	1	25	17,25	3xEZ63/25
- Sprinkler	1	25	17,25	3xEZ25/25
UKUPNO:	48	1002	235	

Grejanje: električna energija

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

3. Planirano stanje:

- 3.1. Napajanje planiranih potrošača, vršiće se iz TS 110/10 kV "Obilić (036)" (2x40 MVA), izv. čel. 49.
- 3.2. Planirati dva 10 kV voda, od planirane uslovljene transformatorske stanice iz tačke 3.3. do postojećeg 10 kV voda – veza između TS 10/0,4kV „UGAO KUMODRAŠKE I LJUBE NEDIĆA“ (Reg.br. V-2312) i TS 10/0,4kV „KRIVOLAČKA 7“ (Reg.br. V-1920). Trase budućih 10 kV vodova planirati postojećim i budućim saobraćajnicama.
- 3.3. Planirati izgradnju 1 transformatorske stanice 10/0,4 kV, kapaciteta 1000 kVA, snage transformatora 630 kVA za napajanje predmetnih potrošača. Planiranu TS 10/0,4 kV iz ove tačke priključiti na principu ulaz-izlaz na 10 kV vod iz tačke 3.2.
- 3.4. Planiranu TS 10/0,4 kV locirati u sastavu planiranih objekata ili kao slobodnostojeću (MBTS), sve u skladu sa Internim standardima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije.
- 3.5. Planirati izgradnju potrebnog broja 0,4 kV vodova, tipa i preseka XP00-A 3x150+70 mm² iz buduće TS 10/0,4kV u skladu sa Tehničkim preporukama internim standardima „EPS Distribucije“ d.o.o.
- 3.6. Napajanje pojedinih sadržaja u okviru budućeg poslovnog objekta biće definisano u Uslovima za projektovanje i priključenje.
- 3.7. Obezbediti dovoljan broj otvora kablovske kanalizacije za prelazak budućih kablovskih vodova 10 i 0,4 kV preko svih saobraćajnica obuhvaćenih predmetnim područjem.
- 3.8. Sve predviđene objekte izgraditi u skladu sa Internim standardima „EPS Distribucija“ d.o.o.
- 3.9. Za elektroenergetske objekte čija je izgradnja planirana za napajanje potrošača u okviru plana, a koji se nalaze van granica izrade plana potrebno je uraditi posebna planska dokumenta.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

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

4.1. Za mrežu 10 kV i 0,4 kV:

- Za kabliranje i izmeštanje:

podzemnih vodova 10 kV, koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A 3x(1x150/25mm²).

podzemnih vodova 0,4 kV, koristiti vodove tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm².

- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV predvideti zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika \varnothing 100.

- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.

4.2. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:

- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje planiranih objekata.

- Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.

- Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.

- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.

- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.

- Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima "EPS Distribucije" d.o.o. Beograd;

- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.

- Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10kV i 0,4kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije „EPS DISTRIBUCIJA“, Gospodar Jevremova 26-28/IV.

- Po završetku projektovanja, podnosilac zahteva je dužan da pribavi pozitivno Odeljenja za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 28/II.

- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije „EPS DISTRIBUCIJA“ za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).

- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima "EPS Distribucija" d.o.o.

- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za pripremu i nadzor održavanja ul. Pere Velimirovića br.2 – za objekte 10 i 0,4 kV;

- Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi "EPS Distribucije" d.o.o.;

- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih elektroenergetskih objekata, snosiće investitor.

5. Ostali uslovi:

- Ovi Uslovi za planiranje i uređenje prostora imaju važnost 12 meseci.
- Ovi uslovi se mogu koristiti samo za izradu urbanističkog projekta.
- Pri bilo kojoj izmeni podataka navedenih u uslovima, kao i pri reviziji urbanističkog projekta neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih Uslova za planiranje i uređenje prostora za regulacioni plan.

Prilog: Disk sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima.

Dostaviti:

- Naslovu
- 81110
- IS



**EPS DISTRIBUCIJA – BEOGRAD“ d.o.o. BEOGRAD
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA**

Zoran Timotijević, dipl.menadžer



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„СНАЈПЕР“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Масарикова бр.4

наш знак: 13522
датум: 24.08.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење стамбено-пословног објекта у ул. Прешернова бр.23, на КП 2559 КО Вождовац, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **три 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**, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

За смештај контејнера може се, у појасу између регулационе и грађевинске линије и колског и пешачког прилаза објекту из поменуте улице, избетонирати плато или изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом), како би се формирала физичка и естетска баријера ка прозорима у приземљу.

До локације судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора избетонирати подлога без степеника по којој ће ком. радници гурати контејнере до 15m максимално. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Контејнери могу бити постављени и у дворишном делу парцеле, на отвореном паркингу, уз обавезу њиховог извлачења на слободну површину испред објекта у доба доласка возила за одвоз смећа од стране одговорних лица. После пражњења, морају бити враћени на почетну позицију.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

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

Обрадила: *асв.*
Александра Милески

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



Директор
Сектора „Оператива“

Милан Марић
Милан Марић



JKP „Зеленило-Београд“
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
е-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 16418 / 1

Датум: 12.08.2020.

13 AUG 2020

Gavrilović Konsalting DOO

Тодора Дукина 38А

11000

Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 2П0+П+7+Пс, у улици Прешернова 23, КП 2559, КО Вождовац, Београд

С поштовањем,

ЗА ДИРЕКТОРА СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Gavrilović
Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 16418 / 17

Датум: 12.08.2020.

13 AUG 2020

Gavrilović Konsalting DOO

Тодора Дукина 38А

11000

Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 2П0+П+7+Пс, у улици Прешернова 23, КП 2559, КО Вождовац, Београд

Плански основ

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

Постојеће стање и планирана намена

Према ПГР-у, предметна локација припада целини XVII (зона мешовитог градског центра у зони више спратности - 17.М4.1)

Стамбено-пословни објекат је предвиђен на КП бр.2559, КО Вождовац, чија површина износи 612м².

Директан приступ и улаз у објекат су омогућени из Прешернове улице.

Објекат је постављен на грађевинској линији која је увучена 5м од регулационе линије.

Паркирање је решено у двоетажној подземној гаражи, као и на слободном делу парцеле.

У улици Прешерновој, забележене су јавне зелене површине које су у Програму одржавања ЈКП “Зеленило – Београд”, Београд - (линијско зеленило – дрворед).

Дрворед није у континуитету, али се траса дрвореда чува независно од квалитета појединачних стабала у њему.

Услови


- Према наведеном планском документу, у Правилима грађења за зону 17.М4.1, у условима за слободне и зелене површине потребно је обезбедити:

- **минимални проценат слободних површина на парцели је 40% .**
- **минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);**
- **очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели**
- **озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;**




- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу парцеле (функционално рашчлањавање зелених површина у складу са планираним наменама).
 - Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог комплекса.
 - Улазе у објекат из Прешернове улице, ускладити са евентуалним стаблима у дрвореду.
 - Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом, тј. предност дати декоративном карактеру зелених површина.
 - Посебну пажњу усмерити на озелењавање потеза испред објекта између регулационе и грађевинске линије који се мора декоративно нагласити.
 - Планирати засену паркинг – простора на отвореном.
 - Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и прилазима.
 - Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији или зеленим површинама.
 - У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
-
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".
 - Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

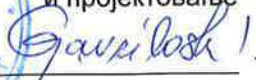
Стручни сарадник


Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

Руководилац
РЈ за пројектовање

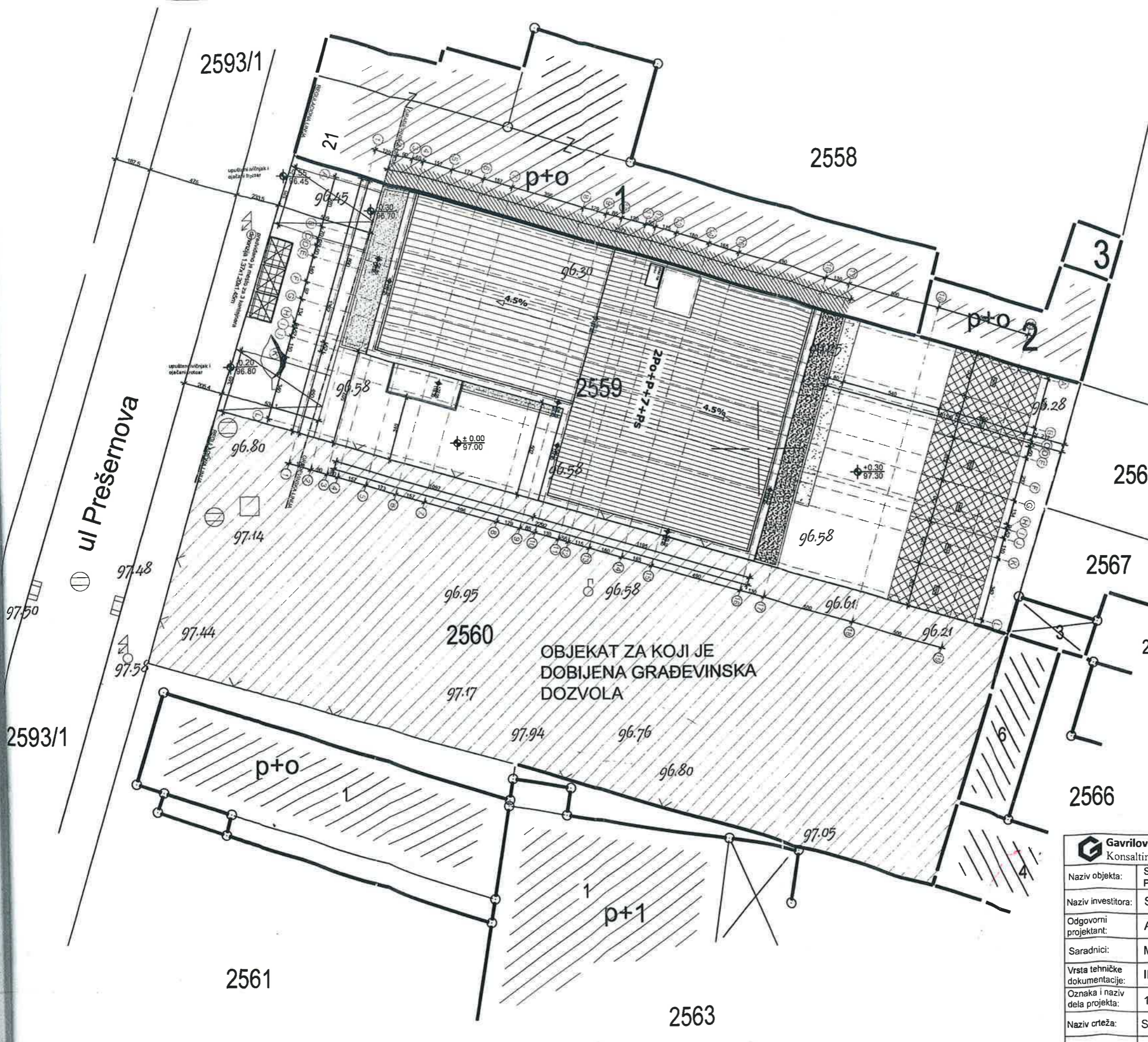

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Директор сектора
за развој, планирање
и пројектовање

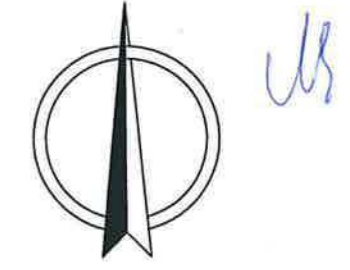

Бојана Рогуља, инж.грађ.



URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	2559	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	612 m ²	612 m ²
Spratnost objekta	/	2Po+P+7+Ps
Površina parcele pod objektom	306 m ²	306 m ²
Stepen zauzetosti	50%	50%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	78.03%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min15%	15.05%
Visina slemena	30.00 m	29.15 m
Visina venca	26.00 m	25.60 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5,00m	5,00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	13.00 - 13.20 m
Broj stambenih jedinica	/	23
Površina poslovnog prostora	/	530 m ²
Broj parking mesta	35	36



*iz konzultacije sa
gradom 2.10.2020
od 12.08.2020.
S. Stabulčić*



Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+7+Ps Prešemova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIM RAVNIM	
R 1:200	Jun, 2020. godine	List 1



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 25.09.2020.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

SNAJPER DOO
Масарикова бр.4
Београд

A/703

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2559 КО Вождовац у улици Прешернова бр.23, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/703 од 27.08.2020.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2559 КО Вождовац у улици Прешернова бр.23, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:500, уцртан је цевовод I висинске зоне београдског водоводног система Ø40mm од поцинкованог материјала у улици Прешерновој.

За предметну локацију на снази је планска документација:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности, 2По+П7+Пс укуне бруто површине (надземних и подземних) обр.по СРПСУ= 3666,61m². Површина к.п. бр.2559 КО Вождовац износи 612m². Директан приступ и улаз у објекат су омогућени са саобраћајнице Прешернова.

Стамбени објекат садржи 23 стамбене јединице, 3 локала, 13 пословних апартмана и гаражу са 30 паркинг места. Из Прешернове улице планирана су два приступа парцели. Потребне за паркирањем решене су на слободном делу парцеле у двоетажној подземној гаражи. Колски прилаз гаражи остварен је са коте -0,55m (апсолутна кота 96,45m), преко рампе нагиба 5%, до аутолифта, коме се приступа са коте -0,30m. Други прилаз је пешачко-колски, преко рампе нагиба 4%, до платоа испред објекта. У две подземне етаже смештено је 30 паркинг места, и то 13 на етажи-1 и 17 на етажи -2. У делу гараже, на нивоу-2, пројектован је простор за две двоструке јединице TTS puzzle система, у два нивоа, свака капацитета три возил, као и једна трострука јединица TTS puzzle, у два нивоа, за 5 возила. На слободном делу парцеле, иза самог објекта, предвиђен је паркинг простор за 6 возила.

Идејним решењем су дате потребне количине воде: за санитарне потребе 3.02 l/s, за противпожарне потребе 7.50+15 l/s. У подрумским етажама неопходно је предвидети "sprinkler" инсталацију.

За потребе изградње предметног стамбено-пословног објекта са постојеће водоводне мреже Ø40mm не може да се оствари прикључак потребних димензија.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Потребно је у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, покренути иницијативу за пројектовање и извођење нове уличне водоводне мреже minØ150mm, као реконструкцију постојеће, од најближе постојеће Ø150mm на углу са Улицом Трише Кацлеровића. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm. Пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Реализација прикључка биће могућа када се водоводна мрежа испројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне водоводне мреже преда ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом приказати решење будуће водоводне мреже са детаљном разрадом парцеле, на којој је планирана изградња стамбено пословног објекта. Такође, пројекат радити у складу са важећом планском документацијом, саобраћајним и хидротехничким решењем и противпожарним прописима.

Пројекат унутрашњих инсталација водовода усагласити са будућим пројектним решењем уличне мреже. Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења на водоводну мрежу, усаглашене са пројектованим мерама заштите од пожара, тако да за се различите категорије потрошача предвидете развојене унутрашње инсталације и посебни главни водомери (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер, за топлотну подстаницу. За сваку пословну јединицу пројектом предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.. За водомерни шахт пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање о читавње потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.

У пројекту унутрашњих инсталација водовода приказати укупно хидрауличко оптерећење и комплетне инсталације водовода до прикључка на уличну водоводну мрежу.

Услови се издају на основу Информације о локацији бр.350.1-4352/2018 од 14.09.2018.године и листа непокретности: 2453 КО Вождовац, техничког описа, ситуационим планом са основом кровних површина и ситуационим планом са основом приземља.

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

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

прилог :

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

Обрадио-ла:

Б.Живковић, хидро.тех.

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

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 подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија базен	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



Ситуациони план постојеће водоводне мреже
 А/703/2020
 ЛЕГЕНДА:
 ————— постојећа водоводна мрежа
 Р 1:500

X = 7458876
 Y = 4960265

X = 7458872
 Y = 4960252

X = 7458918
 Y = 4960252

X = 7458914
 Y = 4960239

2559

A/703
 Београдски ЈП "Београдски водовод и канализација"
 СЛУЖБА ЗА ТЕХНИЧКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ
 ОБРАДУНА
 ДАНА 12.09.2020.
 МЕСТО СЛУЖБЕ

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: [24.11.2020.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

Г/389

„SNAJPER“ d.o.o.
Масарикова бр.4
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама 2559 КО Вождовац, у Улици Прешернова бр.23, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бројем Г/389, од 27.08.2020. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарске парцеле 2559 КО Вождовац, у Улици Прешернова бр.23, у Београду, обавештавамо Вас следеће:

Урбанистичким пројектом планирана је изградња двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности, 2По+П1+Пс укуне бруто површине (надземних и подземних) обр.по СРПСУ= 3666,61m². Површина к.п. бр.2559 КО Вождовац износи 612m². Директан приступ и улаз у објекат су омогућени са саобраћајнице Прешернова.

Стамбени објекат садржи 23 стамбене јединице, 3 локала, 13 пословних апартмана и гаражу са 30 паркинг места. Из Прешернове улице планирана су два приступа парцели. Потребне за паркирањем решене су на слободном делу парцеле у двоетажној подземној гаражи. Колски прилаз гаражи остварен је са коте -0,55m (апсолутна кота 96,45m), преко рампе нагиба 5%, до аутолифта, коме се приступа са коте -0,30m. Други прилаз је пешачко-колски, преко рампе нагиба 4%, до платоа испред објекта. У две подземне етаже смештено је 30 паркинг места, и то 13 на етажи-1 и 17 на етажи -2. У делу гараже, на нивоу-2, пројектован је простор за две двоструке јединице TTS puzzle система, у два нивоа, свака капацитета три возил, као и једна трострука јединица TTS puzzle, у два нивоа, за 5 возила. На слободном делу парцеле, иза самог објекта, предвиђен је паркинг простор за 6 возила.

Достављени планирани капацитети су: за фекалне воде 6,04l/s, за атмосферске воде 2,87l/s, укупно:8,91l/s.

Према генералном решењу београдске канализације, канализација на локацији предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Поред наведене катастарске парцеле постоји градска канализација, и то општи колектор ОБ60/110cm.

Подручје које окружује катастарску парцелу 2559, КО Вождовац обухваћено је:

- 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).

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на постојећи улични колектор ОБ60/110cm и дефинисати начин и место прикључења новог стамбено-пословног објекта, тако да се разграничи градска канализација од интерне канализације.

Прикључак димензионисати према хидрауличком прорачуну, у складу са капацитетом уличног канала.

Гранични силаз предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања.У њему пројектовати заштитну каскаду, висине 60-300 cm. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог силаза, у тело колектора-на 0,5-0,6 m од дна.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, за прикључење најниже е предвидети препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а граничног ревизионог силаза.

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

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију предвидети у оквиру унутрашњих инсталација одговарајући третман (таложници, сепараторе масти и уља). Прикључење ових вода предвидети на интерну канализацију парцеле, пре граничног ревизионог силаза са пројектованом заштитном каскадом.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сливници, сливничке везе, таложници, сепаратори масти и уља...), нису део надлежности ЈКП БВК.

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

Услови Г/389 се издају на основу Информације о локацији бр.350.1-4352/2018 од 14.09.2018.године и листа непокретности: 2453 КО Вождовац, техничког описа, ситуационим планом са основом кровних површина Р.1:200 и ситуационим планом са основом приземља Р.1:200.

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

прилог :

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, ГИС, Р = 1 : 500,
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила:



Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

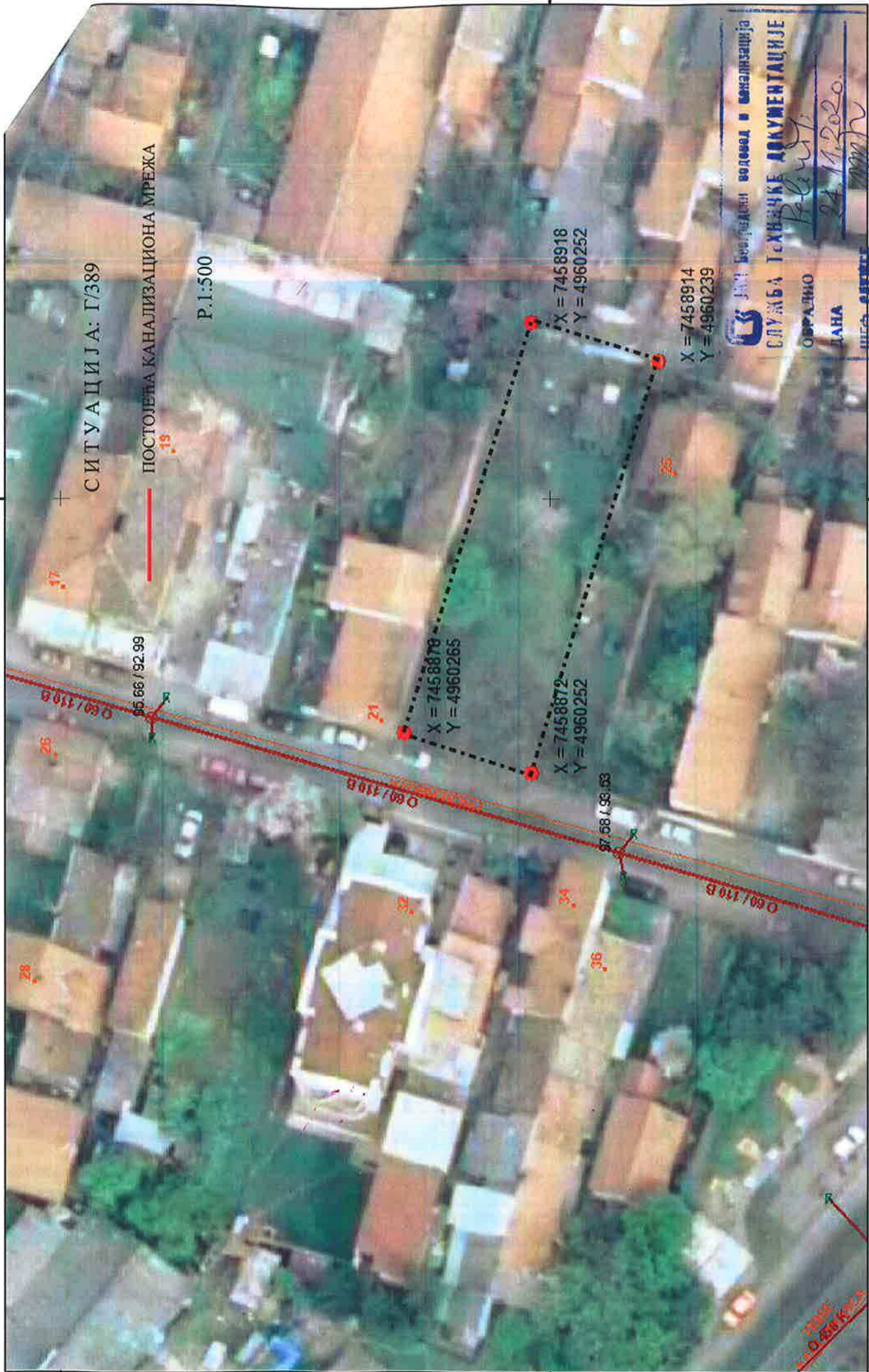


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

кат.пар. 2559 КО Вождовац

7458900



СИТУАЦИЈА: Г/389

ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Р.1:500

X = 7458918
Y = 4960252

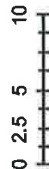
X = 7458914
Y = 4960239

X = 7458878
Y = 4960265

X = 7458872
Y = 4960252

97.58.1.98.53

95.66.1.92.99



Meters

1:500

7458900

4960250

ЈВК Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДНО
 ДАНА
 24.11.2020.
 ШЕФ СЛУЖБЕ



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 подстанца		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца ретензија базен	

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 167320/2-2021
ДАТУМ: 29-4-2021
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
БЕОГРАД, Бул. уметности 16а

GAVRILOVIĆ KONSALTING doo
Ул. Тодора Дукина бр. 38А
Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект на КП 2559 КО Вождовац

ВЕЗА: 167320/1-2021 ; ИБ 162/21 датум: 23.4.2021-М.Ма..

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (23 стана + 12 пословних апартмана + 3 локала) припада подручју ИС “Кумодрашка“

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/локала/пословног апартмана.

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију оба простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

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

Од сутерена/гараже уградити вертикалну PVC цев Ø50mm до ормана тф концентрације.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана/локала/пословног апартмана потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану/локалу/пословном апартману инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана/локала/пословног апартмана препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу/посл. апартману.

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

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

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р димензија 0,6x0,6x0,9[m] као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена/заједничке гараже до прикључног окна Р.

Условљене цеви тк канализације полагају кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

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

Општи услови:

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

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

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен**,

обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа

Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе



Вук Раичевић, дипл. инж

kuće 23.4.2021



GAVRILOVIC KONSALTING DOO BEOGRAD
Adresa: Todora Dukina 38A, 11 000 Beograd

Tel: +381 11 2656 259; +381 11 2641 202
Mob: +381 64 2290 456
e-mail: gavrilovickonsaltingdoo@gmail.com

MB: 21217514
PIB: 109651939
TR: 165-7006995734-19

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"
ЈП "ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНО ДРУШТВО СРБИЈА"
Београд
12



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска бр.2

Број захтева: 20-04-2021			
Општина	Улица	Парцела	Вид захтева
A332	167320/1	2021	

Захтев за издавање услова

Подносим захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности 2По+П+7+Пс, КП 2559, КО Вождовац у Београду.

Инвеститор:

"СНАЈПЕР доо", Масарикова 4, Београд

(РАЧУН И УСЛОВЕ ИЗДАВАТИ НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА)

Подносилац захтева: GAVRILOVIC KONSALTING DOO

Контакт: 011 2656 259

e-mail: gavrilovickonsaltingdoo@gmail.com

Одговорно лице: Панга Парезановић



[Handwritten signature]

У Београду, 20.04.2021. године

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: SNAJPER D.O.O , Београд
ул. Масарикова бр.4, Београд

Објекат: Стамбено - пословни објекат,спратности 2По+П+7+Пс,
к.п. 2559, Прешернова 23, општина Вождовац, Београд

Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: Изградња новог објекта

Пројектант: „GAVRILOVIC KONSALTING“ d.o.o.,
ул.Тодора Дукина 38А, Београд

Одговорно лице пројектанта: Панта Парезановић, директор



Одговорни пројектант: Ана Нешић, дипл.инж. архитектуре
Број лиценце: М330 13

Печат и потпис:



Број дела пројекта: 33/2020
Место и датум: Београд, јун 2020.



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. 344.6–53/2021
09.04.2021. године



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

„СНАЈПЕР“ д.о.о.
ул. Масарикова бр.4
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ОКВИРУ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ бр. 2559 К.О. ВОЖДОВАЦ, У УЛИЦИ ПРЕШЕРНОВОЈ БР.23, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат Идејног решења) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 1, 2, 3, 4, 6, 7: „ситуациони план са основом приземља“, „основа подрума (-2)“, „основа подрума (-1)“, „основа приземља“, „пресек 2-2“, „пресек 3-3“ и технички опис оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



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. СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
	2. ОСНОВА ПОДРУМА (-2)
	3. ОСНОВА ПОДРУМА (-1)
	4. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
	5. ПРЕСЕК 1-1
	6. ПРЕСЕК 2-2
	7. ПРЕСЕК 3-3



Official blue stamp of the Architectural Institute of the Republic of Serbia, Faculty of Architecture, Belgrade. The stamp contains the text: "ARHITEKTONSKI INSTITUT REPUBLIKE SRBIJE", "Fakultet arhitekture", "Београд", and "1945". A handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/2009, 81/2009 – испр.64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС 98/2013-одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019 – др.закон и 9/2020) 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 **Идејног решења** за изградњу стамбено – пословног објекта у улици Прешернова 23, спратности 2По+П+7+Пс, на К.П. 2559, К.О. Вождовац, Београд одређује се:

Ана Нешић, дипл.инж.арх. 300 М330 13

Пројектант:

**„GAVRILOVIC KONSALTING“ d.o.o.,
ул.Тодора Дукина 38А,Вождовац, Београд**

Одговорно лице/заступник:

Панта Парезановић, директор

Печат:



Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pantica Parizanovic". The signature is written in a cursive style.

Број техничке документације:

33/2020

Место и датум:

Београд, јун 2020. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГООРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант **Идејног решења** за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Прешернова 23, спратности 2По+П+7+Пс, на к.п. 2559 К.О. Вождовац, Београд

Ана Нешић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изradi пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :
Број лиценце:

Ана Нешић дипл.инж.арх.
300 2754 03

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

33/2020
Београд, јун 2020. године



8000064236225

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 21217514

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име GAVRILOVIC KONSALTING DOO BEOGRAD-VOŽDOVAC

Скраћено пословно име GAVRILOVIC KONSALTING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Вождовац

Место Београд-Вождовац

Улица Тодора Дукина

Број и слово 38 А

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта gavrilovickonsaltingdoo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 10. август 2016

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 109651939

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

165-0007011617411-71
165-0007011401354-88
165-0007006995734-19

**Контакт подаци**

Телефон 1

011/2656259

Телефон 2

011/2641202

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

8. август 2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 200,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 200,00 RSD

Удео

износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 200,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 200,00 RSD

10. август
2016



Регистратор, Миладин Маглов

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урабну мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5-95/2020
30.03.2020. године



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

„CITY PLANNERS“ d.o.o.
ул. Војводе Саватија бр.15
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката на катастарској парцели бр. 2559 К.О. Вождовац, у Прешерновој улици, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цеине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17).
2. Могуће је пројектовати један двосмеран (ширине од 5,5÷6,0m) или два једносмерна (ширине од 3,0÷3,5m) колска приступа предметној кат.парцели на Прешернову улицу, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
3. Колски приступ могуће је пројектовати уз помоћ ауто-лифта, са предпростором на припадајућој парцели. Платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
Предпростор пројектовати са максималним нагибом до 5% (у дужини меродавног возила).
4. Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило – минималних димензија 4,3m x 1,6m са висином до 1,5m).
6. Пасаж, уколико се користи искључиво као колски приступ паркинг местима у дворишту, могуће је пројектовати са минималном ширином од 2,75m. Пројектовати саобраћајну сигнализацију или опрему која даје информацију о заузећу.
Уколико постоји обавеза пројектовања пасажа због обезбеђивања приступа унутрашњости блока у интересу становника блока или приступа интервентних возила, потребно је пројектовати га са минималном ширином од 3,5m.
7. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање/администрација: 1ПМ на 60m² НГП;
 - трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора.
8. За самбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.

9. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
10. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5,4m, а паркинг (гаражна) места:
- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
 - гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.
- Подужна паркинг (гаражна) места (0°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.
- При пројектовању подужних паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).
11. Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m).
12. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
13. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
14. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
15. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

27. Марта 43-45

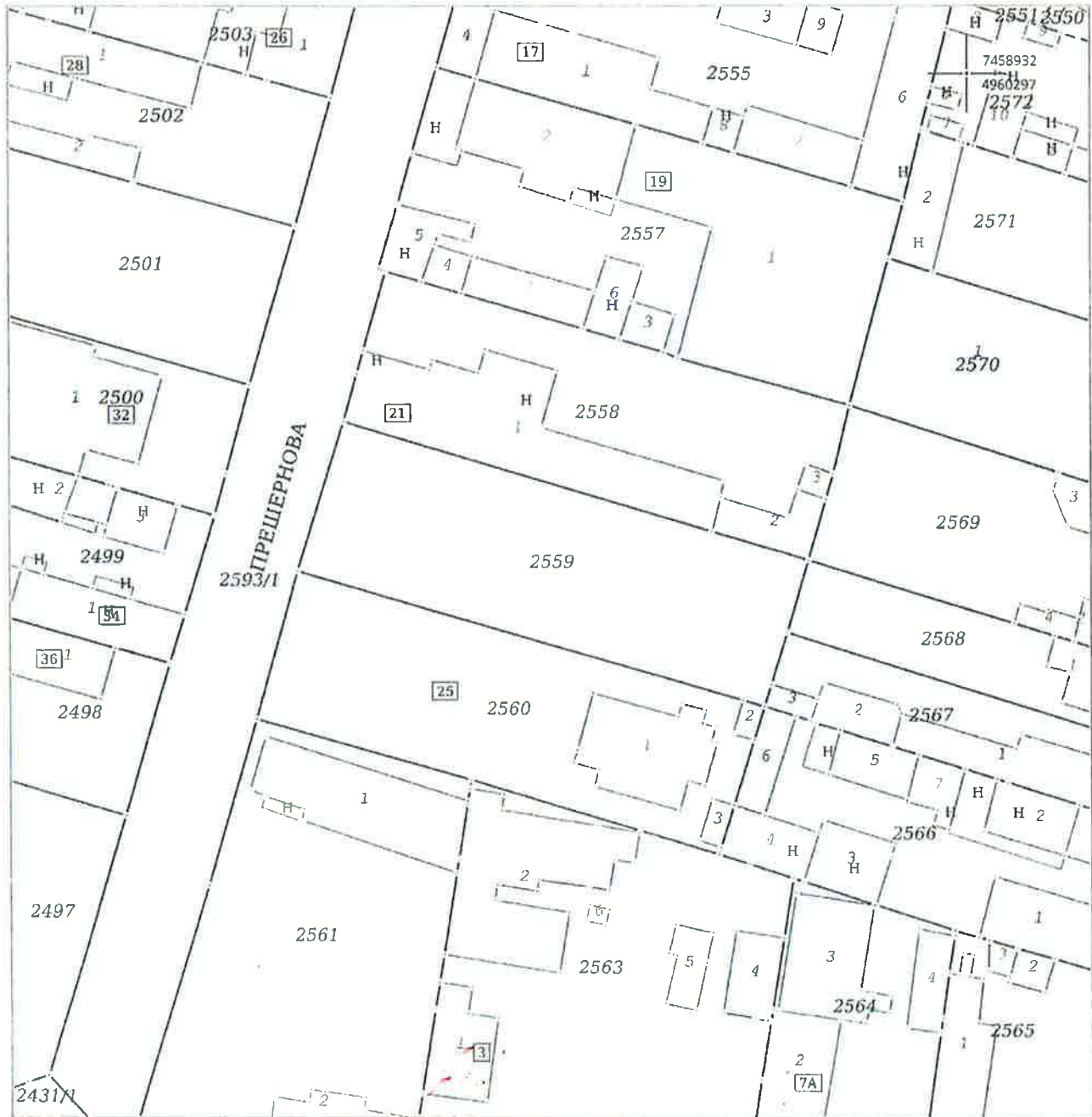
Број: 953-1-317/2020

КО: Вождовац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2559

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копија плана верна последњем стању дигиталног плана

Датум и време издавања:
08.09.2020 године у 08:21



Goran Turić
8.9.2020 9:24:35

Овлашћено лице:
М.П. Свјетлана Дражић, дипл. инж. геод.
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз идејно решење стамбено – пословног објекта спратности 2По+П+7+Пс на к.п. 2559 К.О. Вождовац, Београд.

Плански основ:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).
Површина катастарске парцеле бр.2559 К.О. Вождовац износи 611 м².

Урбанистички параметри

За потребе инвеститора урађен је пројекат стамбено-пословног објекта, у свему према Пројектном задатку инвеститора.

Новопланирани стамбени објекат је по карактеру двострано узидан, спратности 2По+П+7+Пс. Постављен је на парцели према условима хоризонталне и вертикалне регулације. Објекат је постављен на грађевинској линији, која је увучена 5 m од регулационе линије. Растојање објекта од задње границе парцеле је од 13.00 – 13.20 m. Грађевинска парцела је површине 611 м². Стамбени објекат садржи 23 стамбене јединице, 3 локала, 12 пословних апартмана и гаражу са 30 паркинг места.

Оријентација објекта по дужој осовини парцеле је северозапад - југоисток.

Индекс изграђености парцеле је 4.42, БРГП објекта према ПГР-у у коју улазе бруто површине надземних етажа је 2701.81 м², док БРГП подземних етажа износи 955.06 м². Укупна бруто површина свих етажа по СРПС-у је 3656.87 м². Заузетост парцеле подземним етажама износи 477.53 м², што је 78.03% површине парцеле. Слободне површине заузимају 50% површине парцеле, док зеленило у директном контакту са тлом (без подземне гараже) заузима 15,16%.

Приземље је, у односу на коту приступног тротоара издигнуто за 20 cm. Спратна висина приземља је 3.75 m (светла висина 3.48 m) а осталих спратова је 3.05 m (светла висина 2.78 m). Висина венца је +29.10 m (апсолутна висина 124.35 m). Висина венца повученог спрата је +25.60 m (апсолутна висина 120.95 m). Висина слемена је +29.15 m (апсолутна висина 124.40 m).

Висинска регулација објекта је одређена према коти тротоара на месту прилаза објекту, тако да је приземље дефинисано на 0.00 m (апсолутна кота +97.00 m) у односу на коту приступне саобраћајнице -0.20 m (апсолутна кота +96.80 m) на месту приступа објекту. Из Прешернове улице планирана су два приступа парцели. Колски прилаз гаражи остварен је са коте -0,55 m (апсолутна кота 96,45 m), преко рампе нагиба 5%, до аутолифта, коме се приступа са коте -0,30 m. Други прилаз је пешачко-колски, преко рампе нагиба 4%, до платоа испред објекта. Са платоа је планиран улаз у сам објекат, док је на парцели иза зграде планирано 6 паркинг места.

Функционално решење

Објекат је намењен пословању, које је заступљено у приземљу, на првом и другом спрату, и становању, које је остварено у осталим етажама објекта; односно од трећег до осмог - повученог спрата. У две етаже подрума смештена је гаража. технички простори и простори за комуникацију.

Кота приземља подигнута је у односу на приступ објектима са Прешернове улице за 20 cm. Приземље се састоји од станарског и пословног улаза са ветробраном и одвојеним степенишним простором за посебне функције, и три локала. На првом и другом спрату

пројектовани су пословни апартмани. На спратовима од трећег до осмог (повученог) пројектовано је 23 стамбене јединице различите структуре.

Бочне фасаде објеката ка суседу између к.п. 2559 и 2560 су делимично повучене са циљем омогућавања оптималног осветљења станова и формирања полуартијумског слободног простора у партеру за кориснике објеката.

Висинска регулација објекта је усклађена са условима од важећег плана и усвојена као следећа: висина венца : +29.10 (апсолутна кота 124.35 мнв) односно 29.30 м у односу на најнижу коту тротоара приступне саобраћајнице (апсолутна кота 96.80 мнв).

Саобраћајно решење

Директан приступ и улаз у објекат су омогућени са саобраћајнице Прешернова. Потребе за паркирањем решене су на слободном делу парцеле и у двоетажној подземној гаражи.

Колски прилаз гаражи остварен је са коте -0,55 m (апсолутна кота 96,45 m), преко рампе нагиба 5%, до аутолифта, коме се приступа са коте -0,30 m. У две подземне етаже смештено је 30 паркинг места, и то 13 на етажи -1 и 17 на етажи -2. У једном делу гараже, на нивоу -2, пројектован је простор за две двоструке јединице TTS puzzle система, у два нивоа, свака капацитета три возила, као и једна трострука јединица TTS puzzle, у два нивоа, за 5 возила. Паркинг места која су управна на приступну површину су дубине 480 cm, док су им ширине прилагођене растеру конструктивног система, тако да минимална ширина није испод 240cm. Два подужна паркинг места (једно по етажи) пројектована су са димензијама 230/550 cm. У гаражи су пројектована и два паркинг места за особе са инвалидитетом, димензије 375/480 cm, по једно на свакој етажи подрума. Манипулативни простор у гаражи је минималне ширине 562 cm.

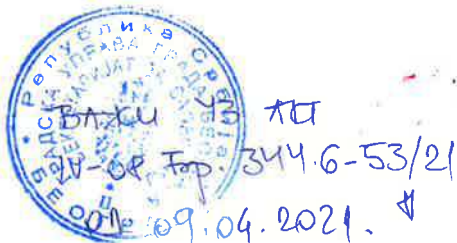
Нето површина подрума (-1) износи 435.82 m², док је стварна површина гараже на тој етажи 373.81 m². На етажи подрум -2 нето површина је такође 435.82 m², а стварна површина гараже је нешто већа у односу на етажу изнад, због TTS puzzle система, и износи 420.13 m².

На слободном делу парцеле, иза самог објекта, предвиђен је паркинг простор за 6 возила. Димензије појединачних паркинг места су 230/480 cm. Манипулативни простор у овом делу пројектован је са ширином 540 cm. Паркингу иза објекта приступа се преко пасажа ширине 350 cm (минимална ширина дата условима износи 275 cm).

Потребни и остварени капацитети за паркирање

Стамбени простор	Број станова	норматив	потребно	остварено
	23	1.1 ПМ / 1 стан	26	26

Пословни простор	Површина	норматив	потребно	остварено
	530 m ²	1 ПМ / 60 m ²	9	10



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Ана Нешић, дипл.инж. архитектуре

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Табеларни приказ површина подрума:

PODRUM (-2)				
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda	
KOMUNIKACIJE				
S1	Stepenište	8.25	ker.pločice	
L	Lift	3.33		
H	Hodnik	5.00	ker.pločice	
TZ	Tampon zona	5.37	ker.pločice	
AL	Auto lift	19.84		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
O	Ostava	10.46	ker.pločice	
TP	Toplotna podstanica	9.76	ker.pločice	
GARAŽA				
M	Manevarski prostor	215.24		
PM1	Parking mesto	12.65		
PM2	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 3 parking mesta	11.52		
PM3				
PM4				
PM5	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 3 parking mesta	11.52		
PM6				
PM7				
PM8	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 5 parking mesta	11.52		
PM9				
PM10				
PM11			11.76	
PM12			11.52	
PM13	Parking mesto	11.52		
PM14	Parking mesto	11.52		
PM15	Parking mesto	12.00		
PM16	Parking mesto	12.00		
PM17	Parking mesto za osobe sa invaliditetom	18.00		
REKAPITULACIJA				
KOMUNIKACIJE		41.79		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20.22		
MANEVARSKI PROSTOR		215.24		
PARKIRANJE		158.57		
NETO POVRŠINA PODRUMA (-2)		435.82		
BRGP PODRUŽA (-2)		477.53		
STVARNA POVRŠINA GARAŽE (-1)				
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)		
PM	parking mesta	204.89		
M	manevarski prostor	215.24		
UKUPNO		420.13		

PODRUM (-1)			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE			
S	Stepenište	8.25	ker.pločice
L	Lift	3.33	
H	Hodnik	5.00	ker.pločice
TZ	Tampon zona	5.37	ker.pločice
AL	Auto lift	19.84	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
PO	Prostorija za održavanje	10.46	ker.pločice
TH	Tehnička prostorija	9.76	ker.pločice
GARAŽA			
M	Manevarski prostor	215.24	
PM18	Parking mesto	12.65	
PM19	Parking mesto	11.52	
PM20	Parking mesto	11.52	
PM21	Parking mesto	11.52	
PM22	Parking mesto	11.52	
PM23	Parking mesto	11.52	
PM24	Parking mesto	11.76	
PM25	Parking mesto	11.52	
PM26	Parking mesto	11.52	
PM27	Parking mesto	11.52	
PM28	Parking mesto	12.00	
PM29	Parking mesto	12.00	
PM30	Parking mesto za osobe sa invaliditetom	18.00	
REKAPITULACIJA			
KOMUNIKACIJE		41.79	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20.22	
MANEVARSKI PROSTOR		215.24	
PARKIRANJE		158.57	
NETO POVRŠINA PODRUMA (-1)		435.82	
BRGP PODRUMA (-1)		477.53	

STVARNA POVRŠINA GARAŽE (-1)		
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)
PM	parking mesta	158.57
M	manevarski prostor	215.24
UKUPNO		373.75

Табеларни приказ БРГП објекта

ЕТАЖА	БРГП	
	по СРПС-у (m ²)	по ПДР-у (m ²)
Подрум (-2)	477.53	/
Подрум (-1)	477.53	/
Приземље	294.82	294.82
I спрат	304.60	304.60
II спрат	304.60	304.60
III спрат	305.50	305.50
IV спрат	305.50	305.50
V спрат	305.50	305.50
VI спрат	305.50	305.50
VII спрат	305.50	305.50
Повучени спрат	270.29	270.29
Подземно	955.06	/
Надземно	2701.81	2701.81
УКУПНО	3656.87	2701.81

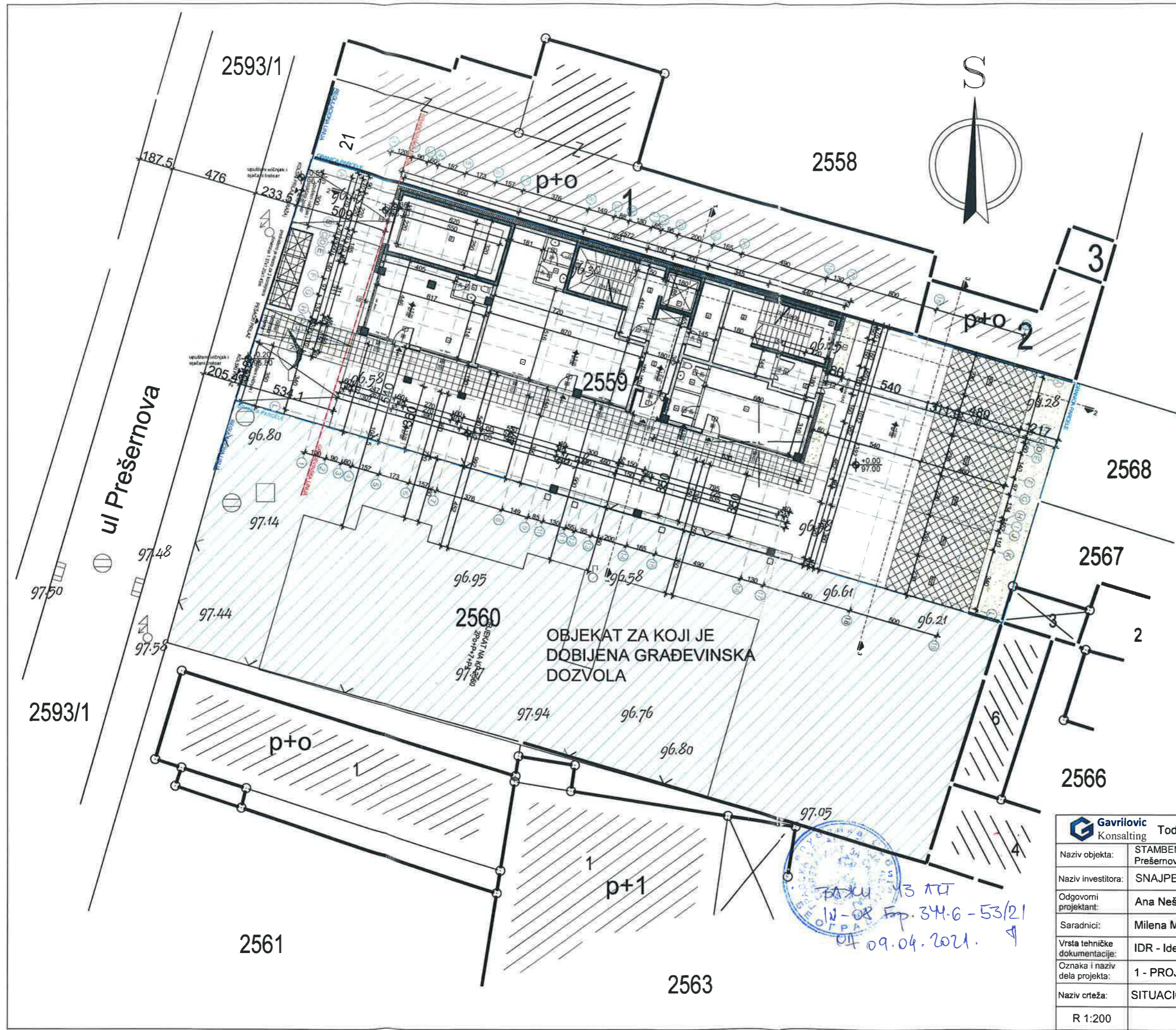
Одговорни пројектант:



Ана Нешић, д.и.а.



1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	2559	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	611 m ²	611 m ²
Spratnost objekta	/	2Po+P+7+Ps
Površina parcele pod objektom	305.5 m ²	305.5 m ²
Stepen zauzetosti	50%	50%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	78.03%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	15.16%
Visina slemena	30.00 m	29.15 m
Visina venca	26.00 m	25.60 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5,00m	5,00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	13.00 - 13.20 m
Broj stambenih jedinica	/	23
Površina poslovnog prostora	/	530 m ²
Broj parking mesta	35	36

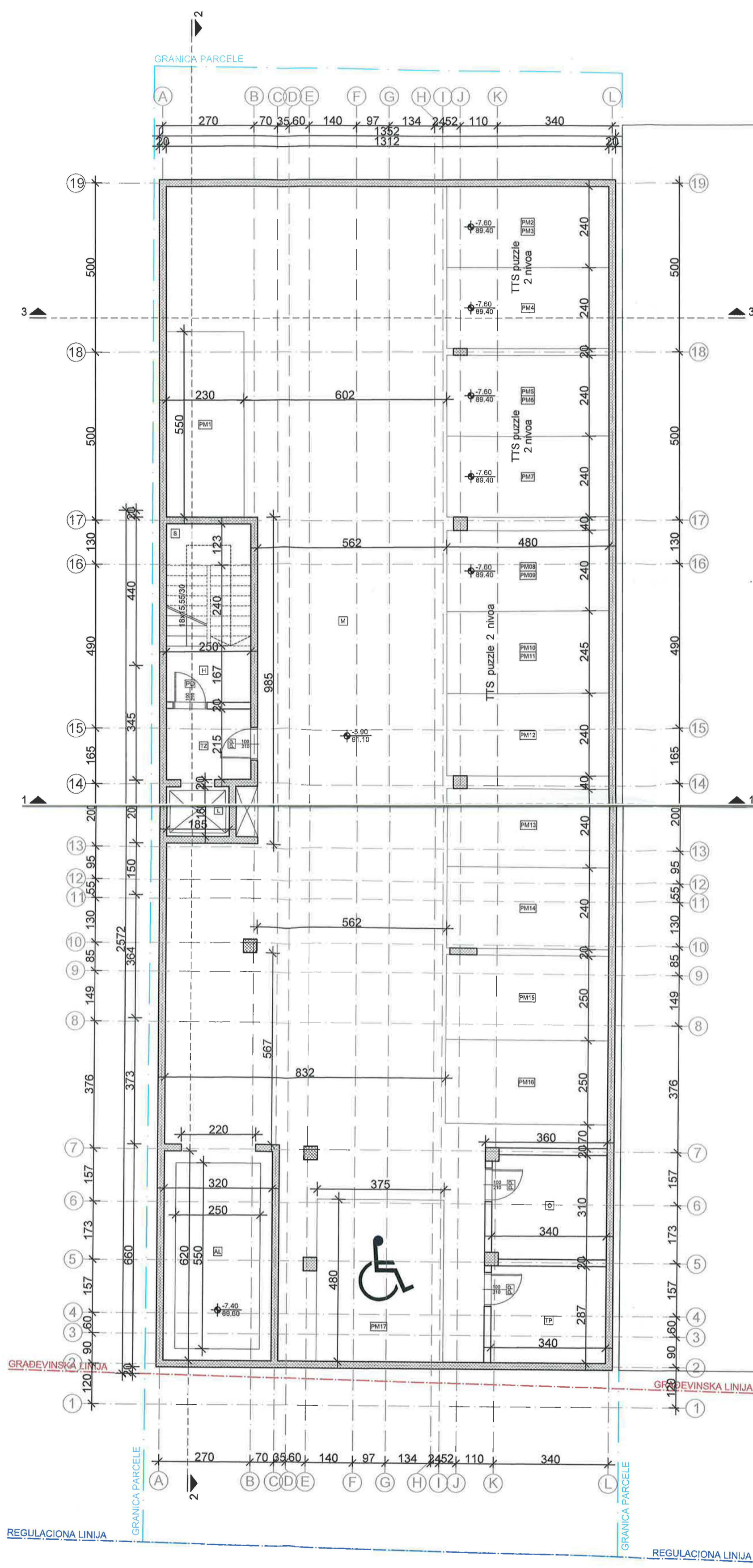
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	477.53
PODRUM (-1)	/	477.53
PRIZEMLJE	294.82	294.82
1. SPRAT	304.60	304.60
2. SPRAT	304.60	304.60
3. SPRAT	305.50	305.50
4. SPRAT	305.50	305.50
5. SPRAT	305.50	305.50
6. SPRAT	305.50	305.50
7. SPRAT	305.50	305.50
POVUČENI SPRAT	270.29	270.29
PODZEMNO	/	955.06
NADZEMNO	2701.81	2701.81
UKUPNO	2701.81	3656.87

OBJEKAT ZA KOJI JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA

1/1-08 Ep. 34-6-53/21

 04.09.04.2021.

Gavrilovic Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+7+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd		
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
R 1:200	Jun, 2020. godine	List 1	



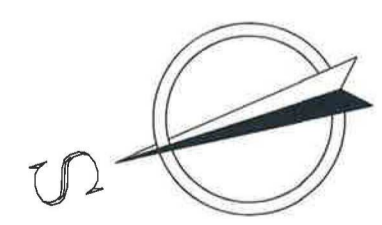
OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps

PODRUM (-2)			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE			
S1	Stapanište	8,25	ker. pločice
L	Lift	3,33	
H	Hodnik	5,00	ker. pločice
TZ	Tampon zona	5,37	ker. pločice
AL	Auto lift	18,84	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
O	Ostava	10,46	ker. pločice
TP	Toplotna podstanica	9,78	ker. pločice
GARAŽA			
M	Manevarski prostor	215,24	
PM1	Parking mesto	12,65	
PM2	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 3 parking mesta	11,52	
PM3		11,52	
PM4		11,52	
PM5		11,52	
PM6	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 3 parking mesta	11,52	
PM7		11,52	
PM8		11,52	
PM9	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 5 parking mesta	11,76	
PM10		11,76	
PM11		11,52	
PM12		11,52	
PM13	Parking mesto	11,52	
PM14	Parking mesto	11,52	
PM15	Parking mesto	12,00	
PM16	Parking mesto	12,00	
PM17	Parking mesto za osobe sa invaliditetom	18,00	
REKAPITULACIJA			
KOMUNIKACIJE		41,79	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20,22	
MANEVARSKI PROSTOR		215,24	
PARKIRANJE		158,57	
NETO POVRŠINA PODRUMA (-2)		435,82	
BRGP PODRUMA (-2)		477,53	

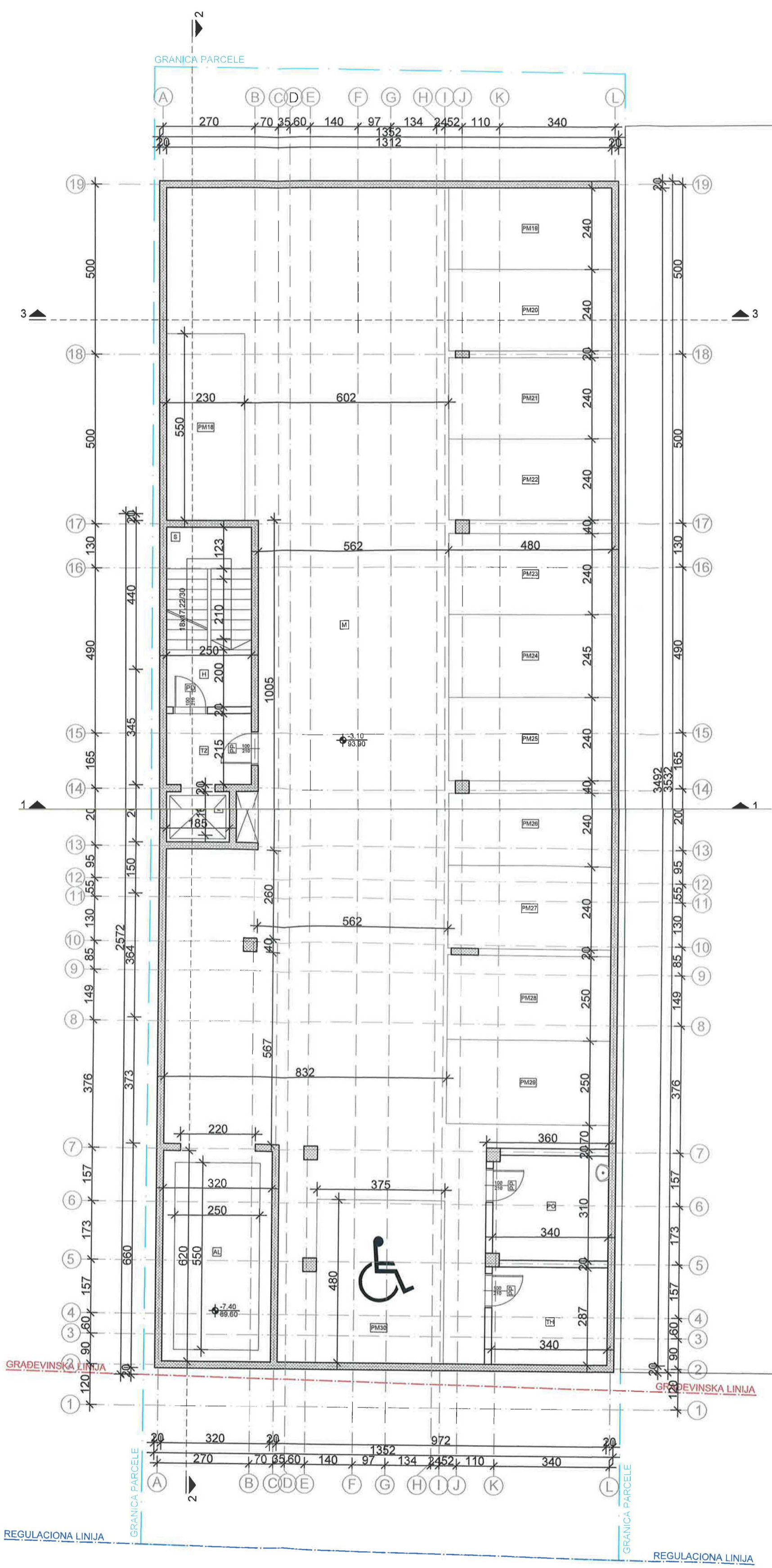
STVARNA POVRŠINA GARAŽE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)
PM	parking mesta	204,85
		210,24
UKUPNO		420,15

Milena Milenković, M.Arch.

 09.09.2021.



Gavrilovic Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+7+Ps		
Naziv investitora:	Prešemova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA (-2)		
R 1:100	Jun, 2020. godine	List 2	

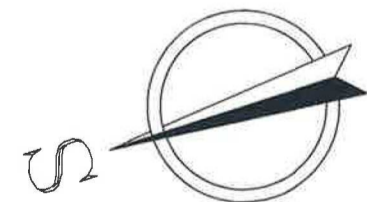


PODRUM (-1)			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE			
S	Stepenište	8.25	ker. pločice
L	Lift	3.33	
H	Hodnik	5.00	ker. pločice
TZ	Tampon zona	5.37	ker. pločice
AL	Auto lift	18.84	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
PO	Prostorija za održavanje	10.46	ker. pločice
TH	Tehnička prostorija	9.76	ker. pločice
GARAŽA			
M	Manevarski prostor	215.24	
PM18	Parking mesto	12.65	
PM19	Parking mesto	11.52	
PM20	Parking mesto	11.52	
PM21	Parking mesto	11.52	
PM22	Parking mesto	11.52	
PM23	Parking mesto	11.52	
PM24	Parking mesto	11.75	
PM25	Parking mesto	11.52	
PM26	Parking mesto	11.52	
PM27	Parking mesto	11.52	
PM28	Parking mesto	12.00	
PM29	Parking mesto	12.00	
PM30	Parking mesto za osobe sa invaliditetom	18.00	
REKAPITULACIJA			
KOMUNIKACIJE		41.79	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20.22	
MANEVARSKI PROSTOR		215.24	
PARKIRANJE		158.57	
NETO POVRŠINA PODRUMA (-1)		435.82	
BRGP PODRUMA (-1)		477.53	

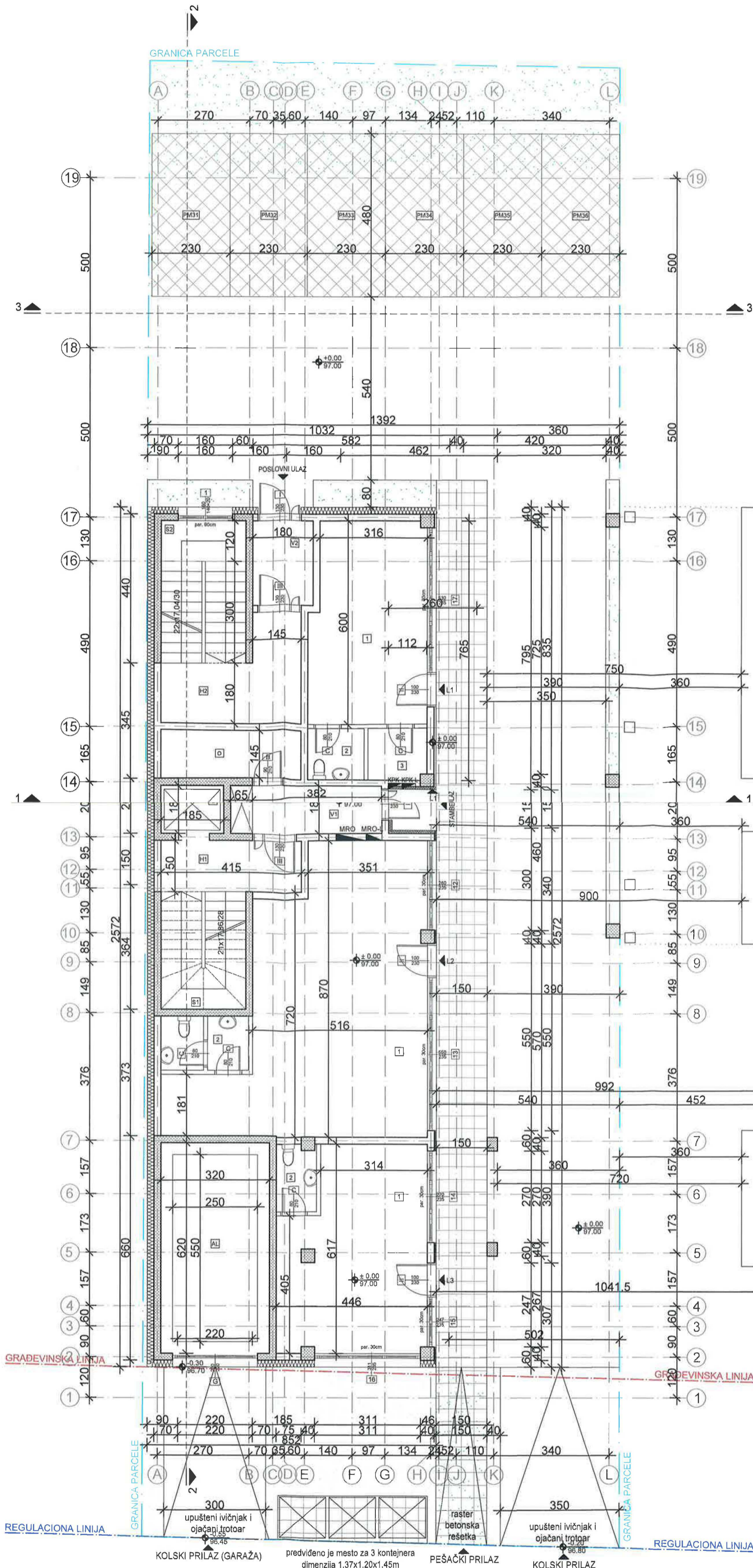
STVARNA POVRŠINA GARAŽE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)
PM	parking mesta	158.57
M	manevarski prostor	215.24
UKUPNO		373.81

OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps

BAKU 73 AT
IV. ODRŽANJE
346-53/21
2021.

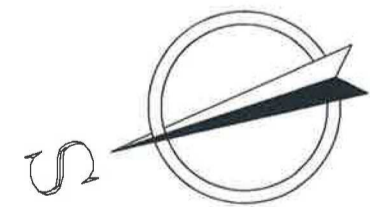


Gavrilović Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+7+Ps		
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.l.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA (-1)		
R 1:100	Jun, 2020. godine	List 3	



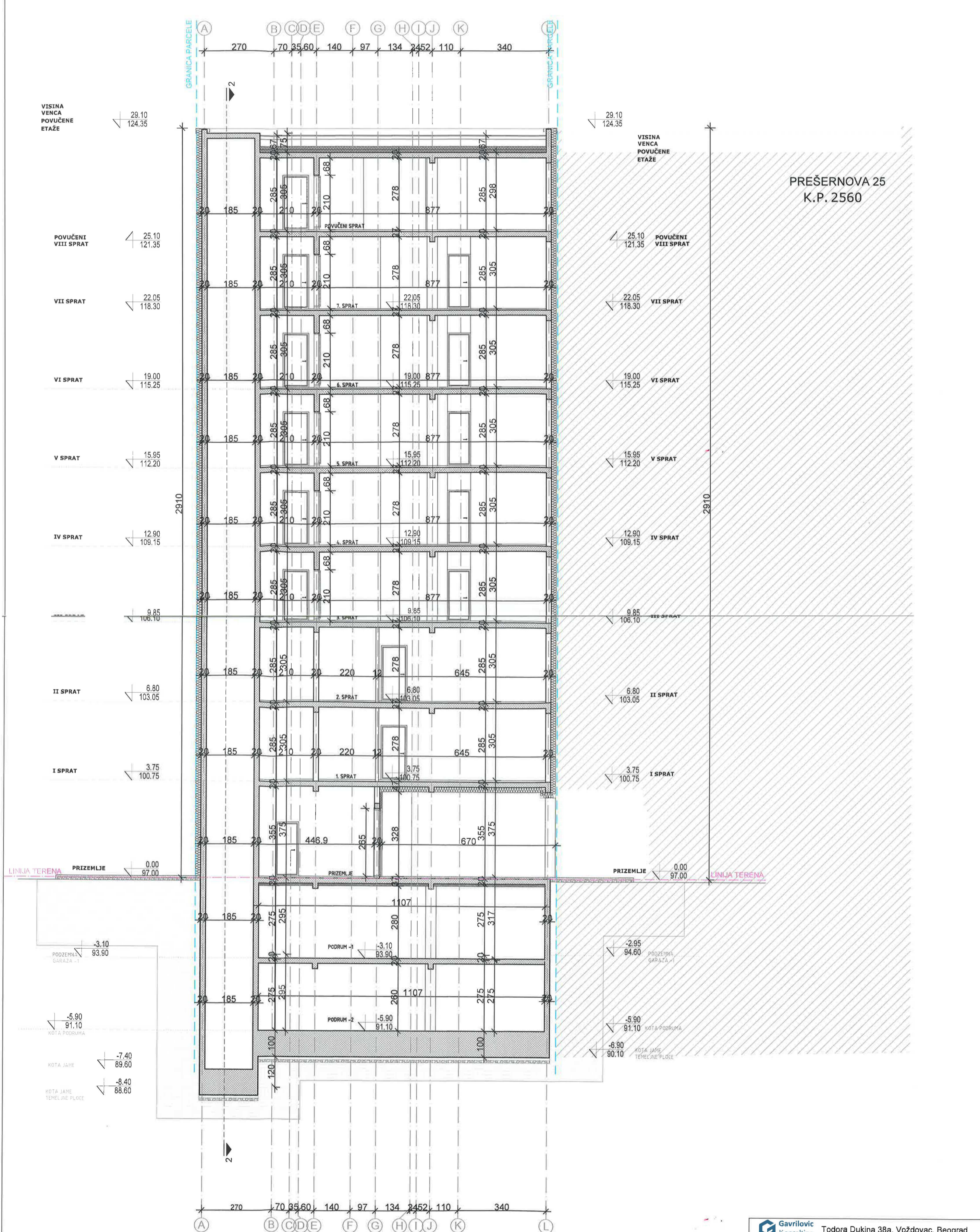
PRIZEMLJE			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE			
V1	Vetrobran 1	8.06	ker.pločica
S1	Stepenište 1	8.80	ker.pločica
H1	Hodnik 1	8.23	ker.pločica
O	Ostava	6.02	ker.pločica
V2	Vetrobran 2	4.50	ker.pločica
S2	Stepenište 2	9.42	ker.pločica
H2	Hodnik 2	10.73	ker.pločica
L	Lift	3.33	
AL	Auto lift	19.84	
KOMUNIKACIJA UKUPNO		78.72	
LOKAL 1			
1	Poslovni prostor	20.07	ker.pločica
2	WC	2.53	ker.pločica
3	Prostorije za zaposlene	2.81	ker.pločica
NETO POVRŠINA LOKALA		25.21	
LOKAL 2			
1	Poslovni prostor	40.88	ker.pločica
2	Preprostori	1.94	ker.pločica
3	WC	2.00	ker.pločica
NETO POVRŠINA LOKALA		50.80	
LOKAL 3			
1	Poslovni prostor	24.44	ker.pločica
2	WC	2.31	ker.pločica
NETO POVRŠINA LOKALA		26.75	
REKAPITULACIJA			
UKUPNO KOMUNIKACIJE		78.72	
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR		102.78	
UKUPNO NETO		178.48	
UKUPNO BRUTO		294.82	

OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps



Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+7+Ps Prešemova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:100	Jun, 2020. godine
	List 4

PREŠERNOVA 25
K.P. 2560

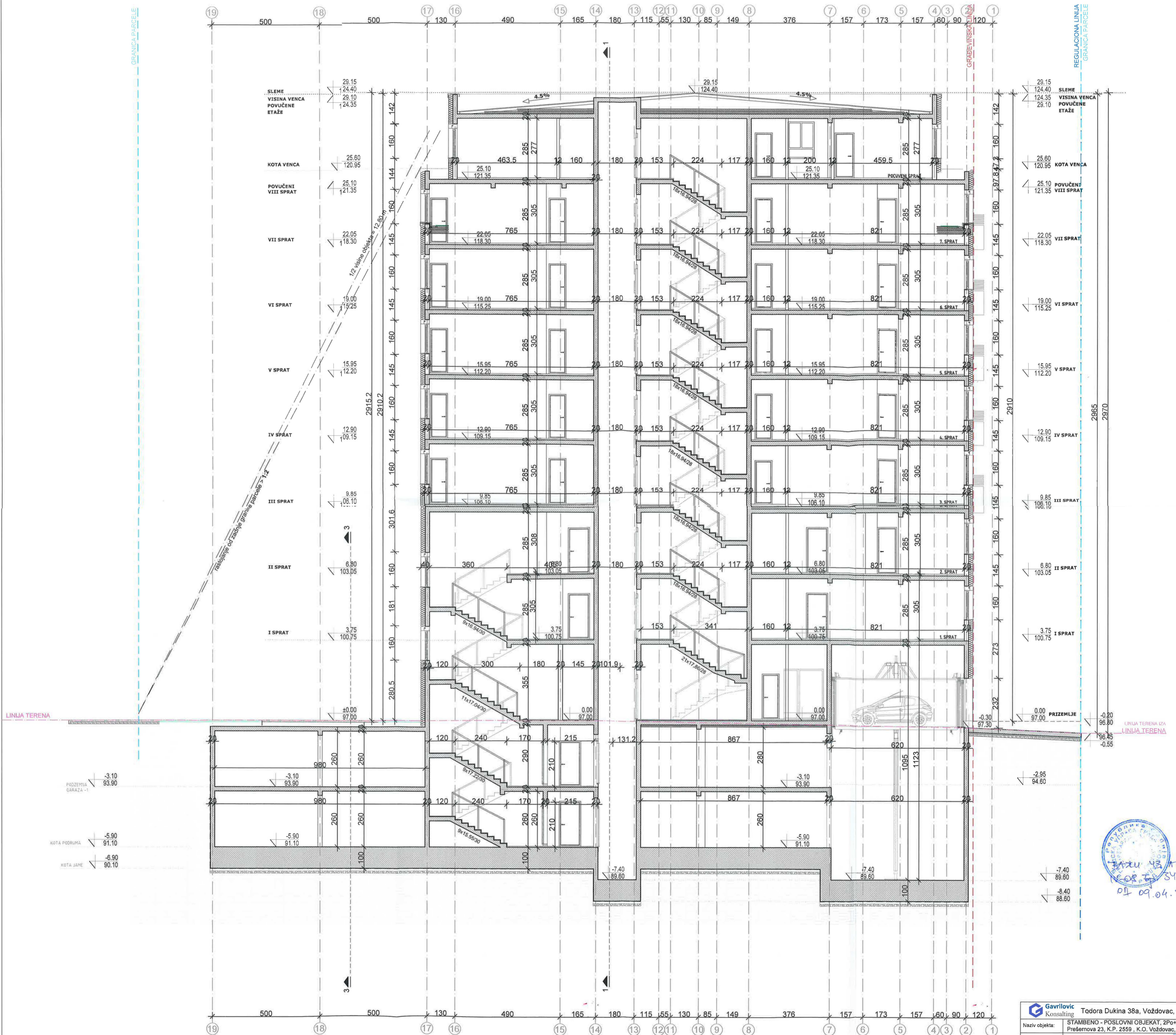


Gavrilovic Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+7+Ps		
Naziv investitora:	Prešerнова 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd		
Odgovorni projektant:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd		
Saradnici:	Ana Nešić, d.i.a.		
Vrsta tehničke dokumentacije:	Milena Milenković, M.Arch		
Oznaka i naziv dela projekta:	IDR - Idejno rešenje		
Naziv crteža:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
R 1:100	Jun, 2020. godine	List 5	



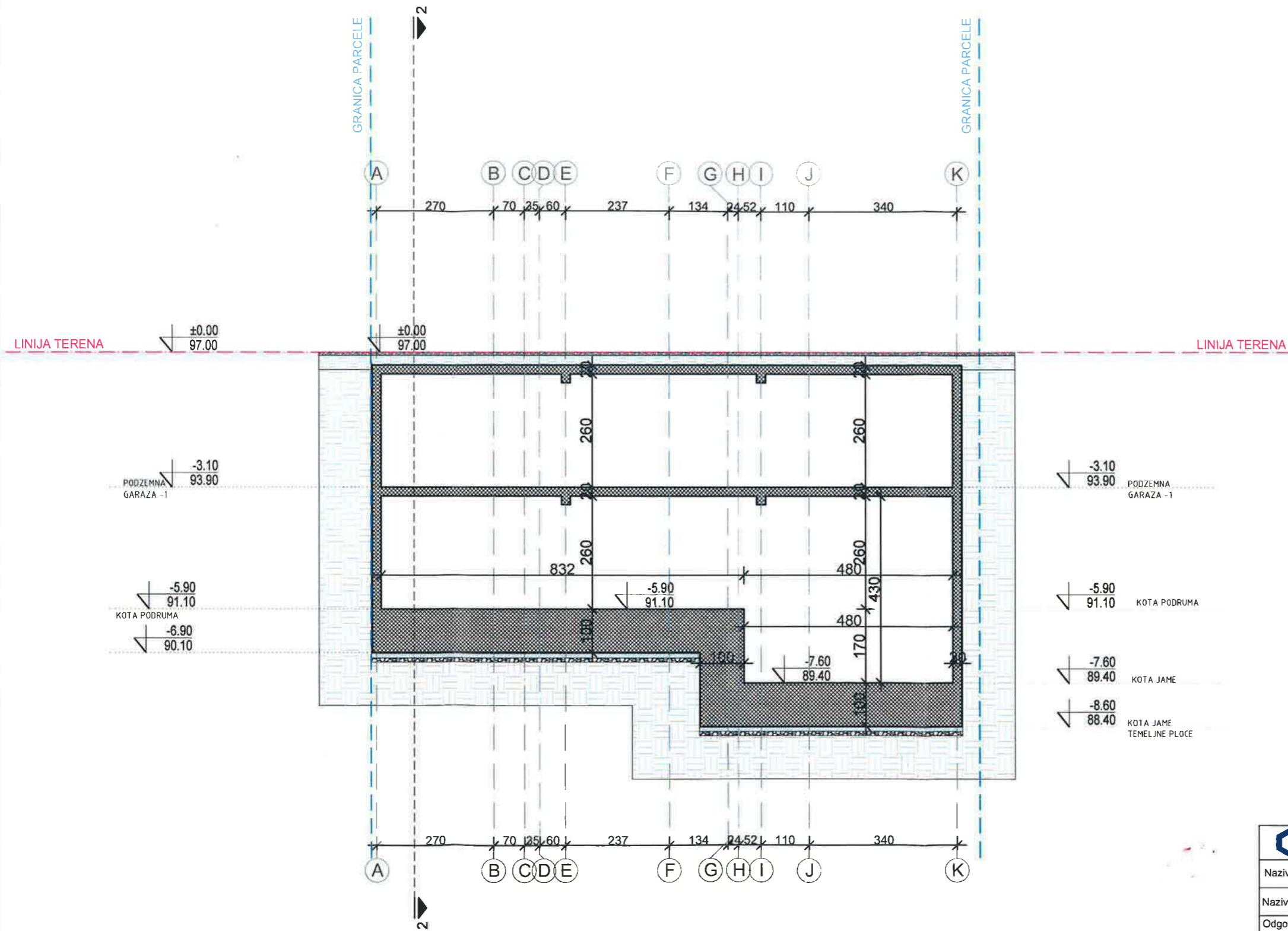
GRANIČNA PARCELE

REGULACIONA LINIJA
GRANIČNA PARCELE



PAZU 43.10
S14.6-53/2
04.04.2021.g

	Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2P+P+7-Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	PRESEK 2-2	
R 1:100	Jun, 2020. godine	List 6



37/2021
 Ep. 344.6-53/21
 04.09.04.2021. 4

 Gavrilovic Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO • POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+7+Ps Prešemova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd		
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža:	PRESEK 3-3		
R 1:100	Jun, 2020. godine	List 7	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

Сектор за издавање локацијских услова и
грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре

ROP-BGDU-18874-LOC-3/2018

IX–15 број 350-1475/2018

08.10.2018. године

Београд, ул. Краљице Марије бр.1

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда – Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву „DR-1972“ д.о.о. из Београда, ул. Звечанска бр.60, за издавање локацијских услова на основу чл. 8ђ и чл.53а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/2015, 114/2015 и 117/17), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 126/16), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда, бр. 20/2016) и Урбанистичког пројекта за изградњу објеката на кп 2559 и 2560 КО Вождовац у Прешерновој улици бр.23 и бр.25, IX-06 бр. 350.13-3/2018 од 22.06.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+7+Пс, укупне БРГП око 3643 м², од чега надземно БРГП око 2693 м², категорија В, класификациони број 112222, са 26 (двадесет шест) стамбених јединица, 2 (два) локала и 32 (тридесет два) паркинг места од којих је 30 (тридесет) паркинг места у подземној етажи, а 2 (два) паркинг места на отвореном, на катастарској парцели број 2560 КО Вождовац у улици Прешернова у Београду.

Катастарска парцела број 2560 КО Вождовац испуњава услов за грађевинску парцелу и укупне је површине 608 м². Пешачки и колски приступ парцели је из улице Прешернова. Увидом у копију плана број 952-04-231-2282/2018 од 17.08.2018. године, издату од стране РГЗ, СКН Вождовац, на предметној катастарској парцели постоје 3 (три) објекта, који је потребно уклонити пре почетка изградње новог објекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16), катастарска парцела 2560 КО Вождовац се налази у зони мешовитог градског центра у зони више спратности 17.М4.1, која се спроводи изразом Урбанистичког пројекта.

На 345. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 29.05.2018. године потврђен је Урбанистички пројекат за изградњу објеката на кп 2559 и 2560 КО Вождовац у Прешерновој улици бр.23 и бр.25, потврда број IX-06 бр. 350.13-3/2018 од 22.06.2018. године.

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.

Број објеката на парцели: На свакој грађевинској парцели може се градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Индекс заузетости парцеле: Максимални индекс заузетости на парцели је 50%.

Висина објекта: Максимална висина венца објекта је до 26.0м, а максимална висина слемена објекта је 30.0м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. Спратност остварена потврђеним Урбанистичким пројектом је 2По+Пр+7+Пс.

Хоризонтална регулација 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 задњом граници парцеле. Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле. У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0м. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.

Растојање објекта од задње границе парцеле: Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

Кота приземља: Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

Услови за слободне и зелене површине: Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. На парцели је потребно обезбедити: минимално 15% 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 30cm земљишног супстрата.

Решење паркирања: Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле према нормативу 1.1 ПМ/1 стан, 1.0 ПМ/60м² НГП административног или пословног простора. Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња плоча гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Архитектонско обликовање: Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. 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: Према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4м. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод: На предметној локацији у Улици Прешерновој, постоји улична водоводна мрежа I висинске зоне, пречника Ø40mm од поцинкованог материјала. Радни притисак у мрежи се креће око 3,5-4,5 бара. Са постојеће водоводне мреже се може остварити прикључак мах димензија Ø25mm. Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: В-646/2018 од 28.08.2018. године.

Канализација: У Прешерновој улици постоји градска канализациона мрежа - колектор ОБ60/110cm. Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: К-477/2018 од 27.08.2018. године.

Електродистрибутивна мрежа: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: 81110, SM, Е-5013-1/18 од 01.10.2018. године.

Топловодна мрежа: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима ЈКП „Београдске електране“, број: ЈЈ IX-5215/2 од 23.08.2018. године.

Ограничења на локацији:

Како је локацијским условима предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру-водоводну мрежу, а како је Идејним решењем и Урбанистичким пројектом предвиђен прикључак већих димензија од Ø25mm, обратити се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ради покретања иницијативе за пројектовање и изградњу уличне водоводне мреже и уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру.

Како је локацијским условима предвиђено прикључење објекта на комуналну инфраструктуру-топловодну мрежу, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну инфраструктуру.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Мере заштите од пожара: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015) и условима МУП сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 217-452/2018 од 28.08.2018. године

Мере заштите од потреса: Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју.

Цивилна заштита: објекат реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 92/2015 и 93/2012)

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови саобраћаја: Пројектну документацију и прикључење извести у складу са условима Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08 број 344.5-280/2018 од 27.08.2018. године.

Инжењерско геолошки услови: За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/2015) као и Правилником о садржини Пројекта

геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/1996).

Услови за евакуацију отпада: Пројектну документацију радити у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа“ број 12504 од 21.08.2018. године.

Услови за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом: прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011 и 121/2012) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објектата, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Услови и нормативи за пројектовање стамбених зграда: Објекат пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Саставни део ових локацијских услова чини:

- Идејно решење бр. дела техничке документације 06/18 и 06А/18 урађено јуна 2018. године од стране „DR-1972“ д.о.о. из Београда, ул. Звечанска бр.60, одговорно лице и главни пројектант Миленковић Дејан дипл.инж.арх. (лиценца Инжењерске коморе Србије 300 7470 04), у складу са правилима грађења у напред наведеном планском документу;
- Урбанистички пројекат за изградњу објеката на кп 2559 и 2560 КО Вождовац у Прешерновој улици бр.23 и бр.25, IX-06 бр. 350.13-3/2018 од 22.06.2018. године
- Услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења:
 - ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: В-646/2018 од 28.08.2018. године;
 - ЈКП „Београдски водовод и канализација“, број: К-477/2018 од 27.08.2018. године;
 - ЕПС Дистрибуција д.о.о., број: 81110, SM, Е-5013-1/18 од 01.10.2018.године;
 - ЈКП „Градска чистоћа“ број 12504 од 21.08.2018. године;
 - ЈКП „Београдске електране“, број: ЈЈ IX-5215/2 од 23.08.2018. године;
 - Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV-08 број 344.5-280/2018 од 27.08.2018. године.
 - МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 09/8 број 217-452/2018 од 28.08.2018. године.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима и важећим правилницима у складу са Законом о планирању и изградњи.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу, преко овог Секретаријата, у року од три дана од дана њиховог достављања, уплатом 467,00 динара градске административне таксе, прималац Градска управа Града Београда, на рачун 840-742241843-03,бр. модела 97-3650105.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева и имаоцима јавних овлашћења.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Милош Вуловић, дипл. инж. арх

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре
Одељење за грађевинске послове за
објекте БРГП преко 800 м²
ROP-BGDU-18874-CPI-7/2019
Инт.број IX-18 бр. 351-147/2019
16.04.2019. године
Краљице Марије бр. 1
Београд

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, Одељење за грађевинске послове за објекте БРГП преко 800 м², поступајући по захтеву инвеститора „DR-1972“ д.о.о. из Београда, ул.Звечанска број 60, Урл Ђуре из Београда, ул. Прешернова број 25 и Рот Звонимира, из Београда, ул.Милешевска бр.36, поднетом преко пуномоћника Дејана Миленковића из Београда, ул. Прешернова број 25, за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+7+Пс, на кат. парцели број 2560 КО Вождовац, у Београду, на основу члана 8ђ, члана 134. став 2. и чл. 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14, 145/14 и 83/18), чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Сл. лист града Београда" бр. 126/16, 2/17 и 36/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016) издаје се:

Г Р А Ђ Е В И Н С К А Д О З В О Л А

ОДОБРАВА СЕ инвеститорима „DR-1972“ д.о.о. из Београда, ул.Звечанска број 60, ПИБ 109438934, Урл Ђури из Београда, ул. Прешернова број 25, ЈМБГ 1510994710178 и Рот Звонимиру, из Београда, ул. Милешевска бр.36, ЈМБГ 1508952710084, извођење радова на изградњи двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+7+Пс, категорије „В“ на кат.парцели број 2560 КО Вождовац, површине парцеле 608,00м², са 26 (двадесет шест) стамбених јединица, 2 (два) локала и 32 (тридесет два) паркинг места, од којих је 30 (тридесет) паркинг места у подземној гаражи у два нивоа подрума (ниво По1 са 15 паркинг места, ниво По2 са 15 паркинг места) и 2 (два) паркинг места на отвореном (независни паркинг систем), укупне БРГП 3643,28м² од чега БРГП надземно 2692,68м². Колски и пешачки приступ парцели остварен је из улице Прешернова. Предрачунска вредност радова износи 115.225.757,60 динара.

Саставни део грађевинске дозволе је Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом извршеном од стране вршиоца техничке контроле „GORJAN“ д.о.о. из Београда, ул. Цвијићева број 40А, под бројем 249/18 од 14.11.2018. године и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, оверен и потписан од стране главног пројектанта Дејана Миленковића, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС бр.300 7470 04, одговорног лица пројектанта Ристановић Горана, и заступника вршиоца техничке контроле Горјана Јовановића, усклађен са локацијским условима издатим од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда под ROP-BGDU-18874-LOC-3/2018 Инт. IX-15 број 350-1475/2018 од 08.10.2018. године.

Налаже се инвеститорима да пре почетка грађења, сходно чл. 136. Закона о планирању и изградњи, уклоне постојеће објекте на кат. парцели број 2560 КО Вождовац

и то објекте под редним бројем 1и 2 -породичне стамбене зграде и објекат под редним бројем 3-помоћна зграда –шупа.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења о грађевинској дозволи не изда употребна дозвола.

Утврђује се да су инвеститори дужни да изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива овог решења, једнократно у износу од 28.650.268,00 динара, у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 26.04.2019. године. Уколико инвеститори не изврше уплату до 26.04.2019 .године, обавезују се да најкасније пре подношења пријаве радова, уплате допринос за уређивање грађевинског земљишта за објекат из става 1. диспозитива овог решења, у износу валоризоване вредности на основу обрачуна испостављеног од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Инвеститори су дужни да пре почетка извођења радова поднесу овом органу пријаву радова, са подацима и доказима прописаним чл. 148. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14 145/14 и 83/18).

Образложење

Инвеститори „DR-1972“ д.о.о. из Београда, ул.Звечанска број 60, Урл Ђура из Београда, ул. Прешернова број 25 и Рот Звонимир из Београда, ул. Милешевска бр.36 преко пуномоћника Дејана Миленковића из Београда, ул. Прешернова број 25, поднели су овом секретаријату дана 18.03.2019.године, преко ЦИС-а, захтев евидентиран под ROP-BGDU-18874-CPI-7/2019, заведен на писарници овог секретаријата дана 19.03.2019. године под IX-18 бр.351-147/2019, за издавање грађевинске дозволе за изградњу двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+7+Пс, на кат. парцели број 2560 КО Вождовац, у Београду.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложена је следећа документација, у електронској форми:

-Извод из пројекта за грађевинску дозволу у pdf формату, од 14.11.2018. године, оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта – Дејана Миленковића, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС бр.300 7470 04, одговорног лица пројектанта Ристановић Горана и заступника вршиоца техничке контроле Горјана Јовановића;

-Техничка документација која се састоји од Главне свеске, број 26/18 од 10.11.2018. године, урађене од стране „DR-1972“ д.о.о. Београд (Савски венац), Ул. Звечанска бр.60, потписана и оверена од стране главног пројектанта Дејана Миленковића, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС бр.300 7470 04, и Пројекта за грађевинску дозволу са техничком контролом бр. 249/18 од 14.11.2018. године, извршеном од стране вршиоца техничке контроле „GORJAN“ д.о.о. Београд - Палилула, Ул. Цвијићева бр.40А, одговорно лице/заступник вршиоца техничке контроле Горјан Јовановић, који садржи:

1. Пројекат архитектуре, бр. 26/18 од 10.11.2018. године, урађен од стране „DR-1972“ д.о.о. Београд (Савски венац), Ул. Звечанска бр.60, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Дејана Миленковића, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС бр.300 7470 04;

2. Пројекат конструкције, бр. 26/18 од 10.11.2018. године, урађен од стране „DR-1972“ д.о.о. Београд (Савски венац), Ул. Звечанска бр.60, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Небојше Савића, дипл.грађ.инж. са лиценцом ИКС бр. 310 1317 03;

3. Пројекат хидротехничких инсталација, бр. 26/18 од 11.11.2018. године, урађен од стране „DR-1972“ д.о.о. Београд (Савски венац), Ул. Звечанска бр.60, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Дејана Миленковића, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС бр.300 7470 04;

4/1. Пројекат електроенергетских инсталација, бр. 07А/18 од 11.11.2018. године, урађен од стране „DR-1972“ д.о.о. Београд (Савски венац), Ул. Звечанска бр.60, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Славка Предојевића, дипл.инж.ел., са лиценцом ИКС 350 5860 03;

6/1. Пројекат машинских инсталација термотехника, бр. 10-11-18/6ТТ од новембра 2018. године, урађен од стране „DR-1972“ д.о.о. Београд (Савски венац), Ул. Звечанска бр.60, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Љубомира Васиљевића, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 330 3219 03;

6/2. Пројекат машинских инсталација – вентилација гараже, бр. 2-11-18/VG од новембра 2018. године, урађен од стране „DR-1972“ д.о.о. Београд (Савски венац), Ул. Звечанска бр.60, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Љубомира Васиљевића, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 330 3219 03;

6/3.1 Пројекат путничког лифта Л1, бр.18-02-07 од новембра 2018. године, урађен од стране „INTERLIFT“ д.о.о. Београд, Ул. Дубровачка бр.24, потписан и оверен од стране одговорних пројектаната: за машински део – Томислав Кртинић, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 333 8496 04 и за електро део – Бранка Симић, дипл.инж.ел., са лиценцом ИКС 350 8300 04;

6/3.2 Пројекат путничког лифта Л2, бр.18-02-10 од новембра 2018. године, урађен од стране „INTERLIFT“ д.о.о. Београд, Ул. Дубровачка бр.24, потписан и оверен од стране одговорних пројектаната: за машински део – Томислав Кртинић, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 333 8496 04 и за електро део – Бранка Симић, дипл.инж.ел., са лиценцом ИКС 350 8300 04;

6/3.3 Пројекат хидрауличног аутолифта, бр.18-02-08 од новембра 2018. године, урађен од стране „INTERLIFT“ д.о.о. Београд, Ул. Дубровачка бр.24, потписан и оверен од стране одговорних пројектаната: за машински део – Томислав Кртинић, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 333 8496 04 и за електро део – Бранка Симић, дипл.инж.ел., са лиценцом ИКС 350 8300 04;

6/4. Пројекат машинских инсталација за гашење пожара водом – спринклер инсталација, бр.26/18 од 10.11.2018. године урађен од стране „DR-1972“ д.о.о. Београд (Савски венац), Ул. Звечанска бр.60, потписан и оверен од стране одговорног пројектанта Млађана Јовановића, дипл.маш.инж., са лиценцом ИКС 330 К537 11, овлашћење МУП-а 07-152-67/12;

Уз пројекат за грађевинску дозволу приложени су и графички прилози пројекта у dwf формату и одговарајући елаборати у pdf формату:

- Елаборат геомеханике, Z5.4-09/3 од марта 2018. године, израђен од стране „MARI INŽENJERING“ д.о.о. Београд, Ул. браће Јерковић бр.205, овлашћено лице Зоран Димић, дипл.инж.геол. са лиценцом ИКС бр. 491 В802 07;

-Елаборат енергетске ефикасности, бр. ЕЕЕ 2-11/18 од новембра, урађен од стране „ERGOINFINITUS“ д.о.о. Земун, овлашћено лице Љубомир Васиљевић, дипл.маш.инж. са лиценцом ИКС бр. 381 0914 13;

- Елаборат заштите од пожара, бр. 11-18/ППЗ од новембра 2018. године, урађен од стране „TEMING ELECTROTECHNOLOGY“ д.о.о. Ниш, Ул. Цара Душана бр.90, овлашћено лице Драшко Горјанин, дипл.инж.ел., са лиценцом ИКС бр.353 8919 04, овлашћење МУП-а 07 бр.152-465/13 и 07 152-287/14;

- Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта за потребе изградње стамбено – пословног објекта на КП 2560 КО Вождовац у Улици Прешернова – реконструкција водоводне мреже, закључен са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП Београд, број 64765/2-01 од 22. новембра 2018. године;

- Уговор о изградњи недостајуће комуналне инфраструктуре, топловода ДН 150 дуж дела Прешернове улице у дужини трасе 70м, у циљу прикључења планираног стамбено пословног објекта; закључен између ЈКП „Београдске електране“ и „DR-1972“ д.о.о. Београд, број IX-7185 бр.6 од 23. октобра 2018. године;

- Локацијски услови, издати од стране овог Секретаријата, број ROP-BGDU-18874-LOC-3/2018 инт. бр. IX-15 број 350-1475/2018 од 08.10.2018. године; Копија катастарског плана к.п. бр.2560 КО Вождовац, издата од стране РГЗ Службе за катастар непокретности КО Вождовац, бр.952-04-231-2282/2018 од 17.08.2018. године; Катастарско - топографски план локације Прешернова 25 к.п. 2650 КО Вождовац;

-Овлашћење Урл Ђуре, за заступање у поступку издавања грађевинске дозволе, оверено код јавног бележника Мирјане Спасић, из Београда, ул.Устаничка бр.63 дана 12.02.2019. године под УОП-III: 563-2019;

-Овлашћење Рот Звонимира, за заступање у поступку издавања грађевинске дозволе, оверено код јавног бележника Ане Петровић, из Београда, ул. Његошева 73, дана 21.12.2018. године под УОП: XII: 2583-2018;

-Овлашћење DR-1972“ д.о.о. из Београда, за заступање у поступку издавања грађевинске дозволе, оверено код јавног бележника Др.Дејана М.радуловића, из Београда, ул.Војводе Степе број 30 дана 12.02.2019. године под УОП-IV: 487-2019;

-Уверење РГЗ-а СКН Вождовац 02 број 952-3-2863/18 од 25.12.2018. године и

-Решење РГЗ-а СКН Вождовац број 952-02-4-867/2016 од 08.07.2016. године;

-Решење Секретаријата за привреду Градске управе града Београда VIII-08 број 320-278/2018 од 27.12.2018. године.

-Доказ о уплати административних такси и доказ о уплати накнаде за ЦЕОП.

Овај секретаријат је по службеној дужности прибавио Препис листа непокретности број 1938 КО Вождовац и обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку добијања грађевинске дозволе за предметни објекат број 21192/6-03 од 12.04.2019. године од Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, ул. Његошева бр. 84.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је од стране Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, у складу са одредбама Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта (“Службени лист града Београда“, бр. 2/15 и 16/15, 74/15, 36/17, 50/18 и 118/18). Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунат је у складу са одредбама напред наведене Одлуке на следећи начин:

ПОВРШИНА КОЈА СЕ ПРИЗНАЈЕ :

Из Преписа листа непокретности број 6765 КО вождовац: Објекат означен бројем 1-породична стамбена зграда+објекат означен бројем 2-породична стамбена зграда+ објекат означен бројем 3-помоћна зграда. П под објектом $(87,00\text{m}^2+6,00\text{m}^2+8,00\text{m}^2) \times 0,80 = (101,00\text{m}^2 \times 0,80) = 80,80\text{m}^2$.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ:

Површина планираног објекта утврђена према СРПС У Ц2. 100:2002

Укупна бруто површина стамбено пословног објекта	3.643,28м ²
Укупна нето површина стамбено пословног објекта	3.199,02м ²
Нето површина стамбене намене	3.026,50м ²
Нето површина стамбене намене за коју се плаћа допринос.	2.135,58м ²
Нето површина комерцијалне намене:	172,52м ²
Нето површина за коју се не плаћа допринос:	890,92м ²

(2По:гаража, техничке просторије, комуникације)

Просечна цена стана новоградње:	252.524,00дин/м ²
Зона локације:	II
Коефицијент зоне:	0,0916
Коефицијент намене:	
-стамбена	1,00
-комерцијална	1,50

Износ доприноса на дан 11.04. 2019. године по м ²	
-Становање	23.131,20 дин/м ²
-Комерцијална делатност	34.696,80 дин/м ²

На основу достављене документације обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта на дан 11.04.2019. године износи:

Становање (2.135,58м²-80,80м²)
 $2.054,78\text{м}^2 \times 23.131,20 \text{ дин/м}^2 = 47.529.527,00$ дина

Комерцијална делатност:

$172,52\text{м}^2 \times 34.696,80 \text{ дин/м}^2 = 5.985.892,00$ динара
УКУПНО: 53.515.419,00 динара
ПРАВО НА УМАЊЕЊЕ ДОПРИНОСА:

Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. и Инвеститори, закључили су Уговор број 64765/2-01 од 22.11.2018. године, о заједничком опремању и припремању грађевинског земљишта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 2560 КО Вождовац, у улици Прешернова-реконструкција водоводне мреже, у коме је констатовано, члан 8, да Инвеститори стичу право на умањење доприноса у износу од 1.424.022,00 динара, што чини 2,66% обрачунатог доприноса ($1.424.022,00 : 53.515.419,00 \times 100$).

$53.515.419,00$ динара – $1.424.022,00$ динара = $52.091.397,00$ динара

У складу са Одлуком о допуни одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Београда“ број 118/2018)-, Изузетно, инвеститор који гради објекат за који је закључио уговор о заједничком припремању и опремању земљишта и изводи радове на инфраструктури сагласно одредбама члана 92 Закона о планирању и изградњи, у случају плаћања доприноса једнократно до пријаве радова има право на умањење доприноса:

-од 45% уколико вредност радова на изградњи недостајуће инфраструктуре износи до 20% вредности доприноса за уређивање грађевинског земљишта.

$52.091.397,00$ динара $\times 0,55 = 28.650.268,00$ динара

Инвеститори су се определили да овако обрачунат допринос за уређивање грађевинског земљишта плате једнократно.

Овако утврђен допринос за уређивање грађевинског земљишта на дан 11.04.2019. године, усклађује се према званично објављеном показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике од дана обрачуна до дана плаћања, осим у случају плаћања у року од 15 дана од дана обрачуна, односно до 26.04.2019. године.

Уколико Инвеститори изврше уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у року од 15 дана од дана обрачуна, а најкасније до 26.04.2019. године, умањени допринос за уплату износи $28.650.268,00$ динара ($52.091.397,00$ динара $\times 0,55$).

Уплату је потребно извршити на рачун бр. 840-741538843-29 или код електронског плаћања бр. 840000074153884329, назив рачуна ДОПРИНОС ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА- ГРАД БЕОГРАД, по моделу 97, са позивом на број 53-019-2-2005351 шифра плаћања 253.

Уколико Инвеститори не изврше уплату до 26.04.2019. године, обавезују се да најкасније пре подношења захтева за пријаву радова, прибаве обавештење о висини доприноса за уплату са припадајућом валоризацијом.

Потврду о регулисању обавезе у погледу плаћања доприноса Дирекција издаје у року од 5 дана од дана пријема уплате на наведени уплатни рачун.

Коначним обрачуном доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврдиће се евентуална разлика између изграђене површине у односу на обрачунату овим обрачуном.

У случају више изграђене површине обавеза плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта обрачунава се применом јединичног износа доприноса утврђеног на дан 11.04.2019. године, валоризованог према показатељу раста потрошачких цена Организационе јединице Градске управе града Београда задужене за послове статистике а за период од дана обрачуна до дана утврђивања доприноса по коначном обрачуна.

Коначни обрачун доприноса је саставни део употребне дозволе.

Увидом у препис листа непокретности број 1938 КО Вождовац број 952-04-231-4068/2019 од 04.04.2019. године, издат од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Вождовац, утврђено је да су инвеститори уписани као носиоци права својине на кат. парцели 2560 КО Вождовац и да су Рот Звонимир и Урл Ђура уписани и као носиоци права својине на објектима на истој и то: објекта под редним бројем 1и 2 -породичне стамбене зграде и објекта под редним бројем 3-помоћна зграда –шупа.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/19,81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14 и 83/18), прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б, овог Закона, а ставом 9. истог члана прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Увидом у Извод из пројекта за грађевинску дозволу, констатовано је да је Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен, оверен печатом личне лиценце, потписом и квалификованим електронским потписом од стране главног пројектанта Дејана Миленковића, дипл.инж.арх. са лиценцом бр ИКС број 300 7470 04 и да су подаци наведени у Изводу из пројекта у складу са Локацијским условима издатим од овог Секретаријата, под ROP-BGDU-18874-LOC-3/2018 инт. бр. IX-15 број 350-1475/2018 од 08.10.2018. године, о чему сведочи изјава дата од стране одговорног лица вршиоца техничке контроле број 249/18 од 14.11.20198 године.

Имајући у виду да су инвеститори уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднели доказе прописане чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 132/14,145/14 и 83/18), то је решено као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре као другостепеном органу, у року од 8 дана од дана достављања овог решења. Жалба се подноси преко Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда Сектора за грађевинске послове, таксирана са 466,00 динара административне таксе, сходно тарифном броју 8.

Одлуке о измени Одлуке о локалним административним таксама ("Службени лист града Београда", бр. 85/2018).

Доставити електронским путем: инвеститорима, преко пуномоћника, Секретаријату за инспекцијске послове, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, имаоцима јавних овлашћења и архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар секретаријата за урбанизам
и грађевинске послове

Милош Вуловић, дипл. инг. арх.

2.0 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УП

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је Захтев инвеститора за прибављање урбанистичко техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Прешерновој бр.23 у Београду.

Потврђеним Урбанистичким пројектом за изградњу објекта на к.п. 2559 и 2560 КО Вождовац IX-06 бр. 350.13-3/2018 од 22.06.2018., утврђени су услови за изградњу на предметној локацији. За објекат на к.п. 2560 КО Вождовац издати су локацијски услови IX-15 бр. 350-1475/18 и грађевинска дозвола IX-18 бр. 351-147/19 од 16.4.2019.

За изградњу на к.п. 2559 КО Вождовац инвеститор је изменио Захев услед измењених потреба и планова за изградњу.

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за изградњу са измењеним идејним решењем произашлим из измењеног односа становања и пословања у објекту, а све у границама параметара ППРа.

2.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/2023),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21).

2.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Према наведеном Плану генералне регулације, катастарска парцела број 2559, К.О. Вождовацје грађевинска парцела и налази се у зони мешовитог градског центра 17.М4.1

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ 17.М4.1

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 16.М4.1 и 17.М4.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • самешовитим градским центрима су компатибилне намене 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	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • 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 мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели „З“= 50% • изузетно у зони 16.М4.1 и 17.М4.1 у блоку између Саве Машковића, и Бебелове, максимални индекс заузетости на парцели „З“= 60% • Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. • 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

<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • у зони 16.М4.1 објекат је слободностојећи • У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0 m 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
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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,
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • 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. <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</p>
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Мерадавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница

	парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m 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.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% 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	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • 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

	<p>приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина налитка поткровне етаже износи највише 1.60м 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 2.2 метра од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m 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. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле • 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,
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

2.4 ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

Опис и обухват границе Урбанистичког пројекта

Према наведеном Плану генералне регулације катастарска парцела број 2559 К.О. Вождовац је грађевинска парцела и налази се у зони мешовитог градског центра 17.М4.1

Земљиште обухваћено границом УП обухвата катастарску парцелу број 2559, К.О. Вождовац, у Улици Прешерновој.

Урбанистичким пројектом приказана је и шира ситуација ради дефинисања положаја планираних објеката.

На парцели 2559 нема изграђених објеката.

При изради новог измењеног идејног решења објекта на к.п.2559 задржан је претходно усвојен габарит и волумен објекта и однос према суседу за који је у међувремену прибављена грађевинска дозвола.

Намена површина у оквиру границе УП-а

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

- простор у коме је дозвољена градња објеката
- слободнеповршине

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
		КП 2559
Површина грађевинске парцеле	611m ²	611m ²
БРГП надземно	/	2400.78m ²
Број станова	/	23
Бруто површина стамбеног простора	/	1797.79 m ²
Бруто површина пословног простора	/	602.99m ²
Однос пословања и становања	20-100% : 0-80%	25.12% : 74.88%
Број паркинг места	1,1 ПМ/стан 1ПМ/60м ² НГП пословања	36ПМ

Под објектом/индекс заузетости	305.5m ² 50%	305.5m ² 50%
Подземна заузетост објектом	макс.85%	477.53m ² 78.03%
Слободне површине	мин 40%	50%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин 15%	15.16%
Висина венца објекта / висина венца повучене етаже	26 m / 30 m П+6+Пс/Пк	25.60m / 29.10m 2По+П+6+Пс

У даљим фазама пројектовања могућа је прерасподела и измена унутрашње организације простора у оквиру постигнутих габарита, волумена, прописаних норматива и дозвољених урбанистичких параметара.

Паркирање возила

Потребе за паркирањем решене су на слободном делу парцеле (6 ПМ) и у двоетажној подземној гаражи, којој се приступа аутолифтом. Капацитет подземне гараже је 30 возила, чиме су задовољени нормативи за пројектовани број станова и површину пословног простора.

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела је површине 611,00 м² и задржава се у неизмењеном облику.

Простор у коме је дозвољена градња објекта

Простор у коме је дозвољена градња објекта дефинисан је грађевинском линијом на 5 m од регулационе линије и задњом грађевинском линијом на удаљењу ½ висине објекта од задње границе парцеле.

Блок је у постојећем стању неплански изграђен услед чега не постоји претежна грађевинска линија. Грађевинска линија за предметну парцелу дефинисана је заједно са грађевинском линијом објекта на суседној парцели 2560, са којим се формира микролокацијска целина, односно који својим габаритима формирају полуатријумски простор.

Према бочним суседима планирани објекат је двострано узидан. Бочне фасаде објеката ка суседу између к.п.2559 и 2560 су делимично повучене, са циљем омогућавања оптималног осветљења станова и формирања полуартијумског слободног простора у партеру за кориснике објеката.

У блоку се налазе углавном објекти мање спратности и старије градње, те су већином лошег бонитета, док су објекти новије градње махом неплански грађени.

2.5 КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Предметна парцела, димензија око 14x43m, с обзиром на максималне урбанистичке параметре и условљене двострано узидане објекте има мали фронт у односу на површину парцеле.

У циљу рационалног решења Урбанистичким пројектом за две суседне парцеле планирана је концепција решења са симетрично постављеним волуменима, делимично повученим бочним фасадама објеката, чиме се формира заједнички полуатријум ка коме се могу оријентисати унутрашњи простори и остварити довољно природно осветљење.

За објекат на парцели 2560 издата је грађевинска дозвола. Идејним решењем предметног УПа у потпуности је задржан однос према суседу, а унутрашња организација простора прилагођена је захтевима и потребама инвеститора, све у границама параметара ПГРа.

Објекат је намењен становању и пословању. У две подземне етаже смештено је 30ПМ, технички простори и простори за комуникацију. У приземљу објекта са галеријом пројектовани су локали, док су на парцели обезбеђени пешачки и колски приступи објекту, а на слободном делу парцеле обезбеђен је простор за још 6ПМ. На првом спрату пројектовани су пословни апартмани. На спратовима од другог до повученог пројектовано је 23 стамбене јединице различите структуре.

Кота приземља подигнута је у односу на приступ објектима са Прешернове улице за 20цм. Објекат има засебан улаз у подземну гаражу аутолифтом и засебне улазе у степенишне верикале ка становима и засебне улазе у пословни простор. Улаз у стамбени део објекта формиран је са бочне стране, док је улаз у пословни део објекта, односно пословне апартмане на првом спрату, формиран са задње стране објекта. Пословни простори у приземљу објекта имају засебне улазе.

У приземљу је формиран пасаж ка дворишту иза објеката које је намењено корисницима објеката. Слободан простор испред објеката и у полуатријуму није ограђен, формира микроамбијент и намењен је јавном коришћењу.

Спратност објеката је 2По+П+6+Пс, што је дозвољено максималном висином венца од 26 m и максималном висином слемена од 30 m, што је мање од 1,5 ширине улице односно растојања између планираних грађевинских линија (19 m). Последња етажа пројектована је као повучена, у односу на грађевинску линију, за 1,5m.

Објекат је удаљен од задње границе парцеле мин $\frac{1}{2}$ висине објекта.

У простору између регулационе и за 5m повучене грађевинске линије нема подземних делова објекта. Тај простор је партерно уређен поплочавањем и озелењавањем.

Подземна гаража заузима око 78% површине парцеле, а надземни део објеката 50%, чиме је обезбеђено 22% парцеле без подземних етажа и 50% слободне површине на парцели.

Кров изнад подземне гараже насут је са 30 цм земљишног супстрата, а површина за кретање возила на паркингу у дворишту застрта растер коцкама које омогућују озелењавање површине негованим травњаком. На простору парцеле који

није заузет подземном гаражом планирано је високо растиње. Кров и знад повучене етаже је раван, непроходан.

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре, тако да својим обликовно - архитектонским карактеристикама обезбеђује формирање квалитетног амбијента.

Нивелацијом терена обезбеђено је неометано отицање атмосферских вода са слободних површина к акишним одводима.

У оквиру тераса, балкона и равних кровних тераса су створени услови за вертикално озелењавање фасада.

2.6 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Нови објекти на локацији прикључиће се на постојећу и планирану инфраструктуру у Ул. Прешерновој према условима надлежних ЈКП.

У току даље разраде, тј. приликом издавања локацијских услова од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, прибавиће се детаљнији технички услови надлежних ЈКП, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о спровођењу поступка обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016, 120/2017).

Водоводна мрежа

Постојећа дистрибутивна мрежа је Ø40мм у Улици Прешерновој, и не може да подмири потребе планираних објеката.

За потребе изградње нових објеката планирати нову водоводну мрежу минимум Ø150мм, од најближе постојеће водоводне мреже истог пречника, на углу са Улицом Трише Кецлеровића.

У објекту обезбедити потребне количине воде за санитарне потребе и противпожарну заштиту према важећим стандардима Београдског водовода и важећем Правилнику о противпожарној заштити.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдског водовода и канализације А/703 од 25.09.2020. Пројекат ће бити детаљније разрађен у следећој фази.

Канализациона мрежа

Предметно подручје припада централном канализационом систему. У Улици Прешерновој постоји општа канализација ОБ60/110цм.

Предвиђа се прикључење објеката на постојећу канализациону мрежу преко прописно пројектованог прикључка директно на улични силаз са падом од 2-6% и каскадом од 60 до 300цм у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5м иза регулационе линије.

Планиране објекте прикључити на канализациону мрежу према условима и техничким прописима Београдске канализације који ће се издати у обједињеној процедури приликом издавања локацијских услова.

За потребе овог урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдског водовода и канализације Г/389 од 24.11.2020.

Електроенергетска мрежа

Постојећи објекат прикључен је на електроенергетску мрежу. Постојећи прикључак за снабдевање планираног објекта електричном енергијом реконструисати или изградити нови до ТС 10/0,4 KV " УГАО КУМОДРАШКЕ И ЉУБЕ НЕДИЋА".

Грејање и хлађење објекта на к.п.2559 вршиће се топлотним пумпама које се напајају електричном енергијом.

Потребно повећање капацитета прикључка и потребан број мерних јединица у објектима обезбедити према условима ЕДБ-а 246901/1-2020 од 23.09.2020.

ГТ мрежа

За планирани објекат пројектоваће се прикључак према условима овлашћеног дистрибутера.

2.7 МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Заштита културних добара

Постојећи објекат нема статус заштићеног споменика културе нити се налази у заштићеној целини и зони.

Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме све мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Заштита животне средине

Планирани објекти прикључују се на постојећу комуналну инфраструктуру. Планира се енергетски ефикасан, савремен начин загревања и хлађења објеката топлотним пумпама које се напајају електричном енергијом.

Обезбеђен је простор за паркирање на припадајућој парцели и у подземним етажама објекта; вентилација гараже и контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем

Објекат је планиран тако да обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама.

При пројектовању планираних објеката обезбеђена је довољна осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;

Инжењерскогеолошки услови

Предметна парцеланалази се на левој долинској страни Мокролушког потока, са kotaма око 97мнв.

Геолошку грађу терена чине квартарни и неогени седименти. Сама површина терена на ширем подручју изграђена је од насутих материјала променљиве дебљине.

Кватрани седименти су заступљени делувијалним прашинасто песковитим глинама, као и делувијално елувијалним седиментима. Дебљина ових седимената креће се од 1 до 5 м.

Неогене творевине су представљене лапоровитим глинама и лапорима. Лапоровите глине граде повлатни део неогеног комплекса.

Ново подземне воде је на дубинама од 2.5-4 м. од површине терена и најчешће је везан за контактну зону квартарних и неогених седимената.

Виши делови падине третирају се као потенцијално нестабилни терени, док се сама микролокација може сматрати стабилном. На терену нема знакова нестабилности.

Са геотехничког аспекта ове средине се у погодне за урбанизацију уз адекватно обезбеђење дубљих темељних ископа.

2.8 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Идејно решење за изградњу објеката представља функционалну и просторну проверу могућности изградње.

У даљим фазама пројектовања могућа је прерасподела и измена унутрашње организације простора у оквиру постигнутих габарита, волумена, прописаних норматива и дозвољених урбанистичких параметара.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за изградњу планираног објеката.

Одговорни урбаниста



Милош Томовић, д.и.а.
број лиценце: 200 136013

ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Плански основ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (Службени лист града Београда бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21).

Урбанистички параметри

За потребе инвеститора урађен је пројекат стамбено-пословног објекта, у свему према Пројектном задатку инвеститора.

Новопланирани стамбени објекат је по карактеру двострано узидан, спратности 2По+П+6+Пс. Постављен је на парцели према условима хоризонталне и вертикалне регулације. Објекат је постављен на грађевинској линији, која је увучена 5 m од регулационе линије. Растојање објекта од задње границе парцеле је од 13.00 – 13.20 m. Грађевинска парцела је површине 611 m². Стамбени објекат садржи 23 стамбене јединице, 2 локала, 6 пословних апартмана и гаражу са 30 паркинг места.

Оријентација објекта по дужи осовини парцеле је северозапад - југоисток.

Индекс изграђености парцеле је 3.93, БРГП објекта према ПГР-у у коју не улазе бруто површине надземних етажа је 2400.78m², док БРГП подземних етажа износи 955.06 m². Укупна бруто површина свих етажа по СРПС-у је 3355.84 m². Заузетост парцеле подземним етажама износи 477.53 m², што је 78.03% површине парцеле. Слободне површине заузимају 50% површине парцеле, док зеленило у директном контакту са тлом (без подземне гараже) заузима 15,16%.

Приземље је, у односу на коту приступног тротоара издигнуто за 20 cm. Спратна висина приземља са галеријом је 6.20 m (светла висина 6.00 m), од тога приземље 3.50 m (светла висина 3.20 m), а галерија 2.70 m (светла висина 2.40 m); спратна висина првог спрата (пословни апартмани) је 3.65 m (светла висина 3.35 m), а осталих спратова је 3.05 m (светла висина 2.75 m). Висина венца је +25.60 m (апсолутна висина 122.60 mnv). Висина венца повученог спрата је +29.10m (апсолутна висина 126.10 m). Висина слемена је +29.15 m (апсолутна висина 126.15 mnv).

Висинска регулација објекта је одређена према коти тротоара на месту прилаза објекту, тако да је приземље дефинисано на 0.00 m (апсолутна кота +97.00 m) у односу на коту приступне саобраћајнице -0.20 m (апсолутна кота +96.80 m) на месту приступа објекту. Из Прешернове улице планирана су два приступа парцели. Колски прилаз гаражи остварен је са коте -0,55 m (апсолутна кота 96,45 m), преко рампе нагиба 4%, до аутолифта, коме се приступа са коте -0.80 m. Други прилаз је пешачко-колски, преко рампе нагиба 4%, до платоа испред објекта. Са платоа је планиран улаз у сам објекат, док је на парцели иза зграде планирано 6 паркинг места.

Функционално решење

Објекат је намењен пословању, које је заступљено у приземљу, на галерији и првом спрату, и становању, које је остварено у осталим етажама објекта, односно од

другог до повученог спрата. У две етаже подрума смештена је гаража, технички простори и простори за комуникацију.

Кота приземља подигнута је у односу на приступ објектима са Прешернове улице за 20 см. Приземље се састоји од станарског и пословног улаза са ветробраном и одвојеним степенишним простором за посебне функције, и два локала, од којих један излази на галерију. На првом спрату пројектовани су пословни апартмани. На спратовима од другог до повученог пројектовано је 23 стамбене јединице различите структуре.

Бочне фасаде објеката ка суседу између к.п. 2559 и 2560 су делимично повученеса циљем омогућавања оптималног осветљења станова и формирања полуартијумског слободног простора у партеру за кориснике објеката.

Висинска регулација објекта је усклађена са условима важећег плана и усвојена као следећа: висина венца : +25.60 m (апсолутна кота 122.10 mnnv), висина венца повучене етаже је +29.10 m (апсолутна кота 126.10 mnnv), а висина слемена је +29.15m (апсолутна кота 126.15 mnnv).

Саобраћајно решење

Директан приступ и улаз на парцелу су омогућени са саобраћајнице Прешернова. Потребе за паркирањем решене су на слободном делу парцеле и у двоетажној подземној гаражи.

Колски прилаз гаражи остварен је са коте -0,55 m (апсолутна кота 96,45 m), преко рампе нагиба 5%, до аутолифта, коме се приступа са коте -0,80 m. У две подземне етаже смештено је 30 паркинг места, и то 13 на етажи -1 и 17 на етажи -2. У једном делу гараже, на нивоу -2, пројектован је простор за две двоструке јединице TTS puzzle система, у два нивоа, свака капацитета три возила, као и једна трострука јединица TTS puzzle, у два нивоа, за 5 возила. Паркинг места која су управна на приступну површину су дубине 480 см, док су им ширине прилагођене растеру конструктивног система, тако да минимална ширина није испод 240см. Два подужна паркинг места (једно по етажи) пројектована су са димензијама 230/550 см. У гаражи су пројектована и два паркинг места за особе са инвалидитетом, димензије 375/480 см, по једно на свакој етажи подрума. Манипулативни простор у гаражи је минималне ширине 562 см.

Нето површина подрума (-1) износи 434.68 m², док је стварна површина гараже на тој етажи 373.45 m². На етажи подрум -2 нето површина је такође 434.68m², а стварна површина гараже је нешто већа у односу на етажу изнад, због TTS puzzle система, и износи 419.77 m².

На слободном делу парцеле, иза самог објекта, предвиђен је паркинг простор за 6 возила. Димензије појединачних паркинг места су 230/480 см. Манипулативни простор у овом делу пројектован је са ширином 540 см. Паркингу иза објекта приступа се преко пасажа ширине 350 см (минимална ширина дата условима износи 275 см).

Табеларни приказ БРГП објекта

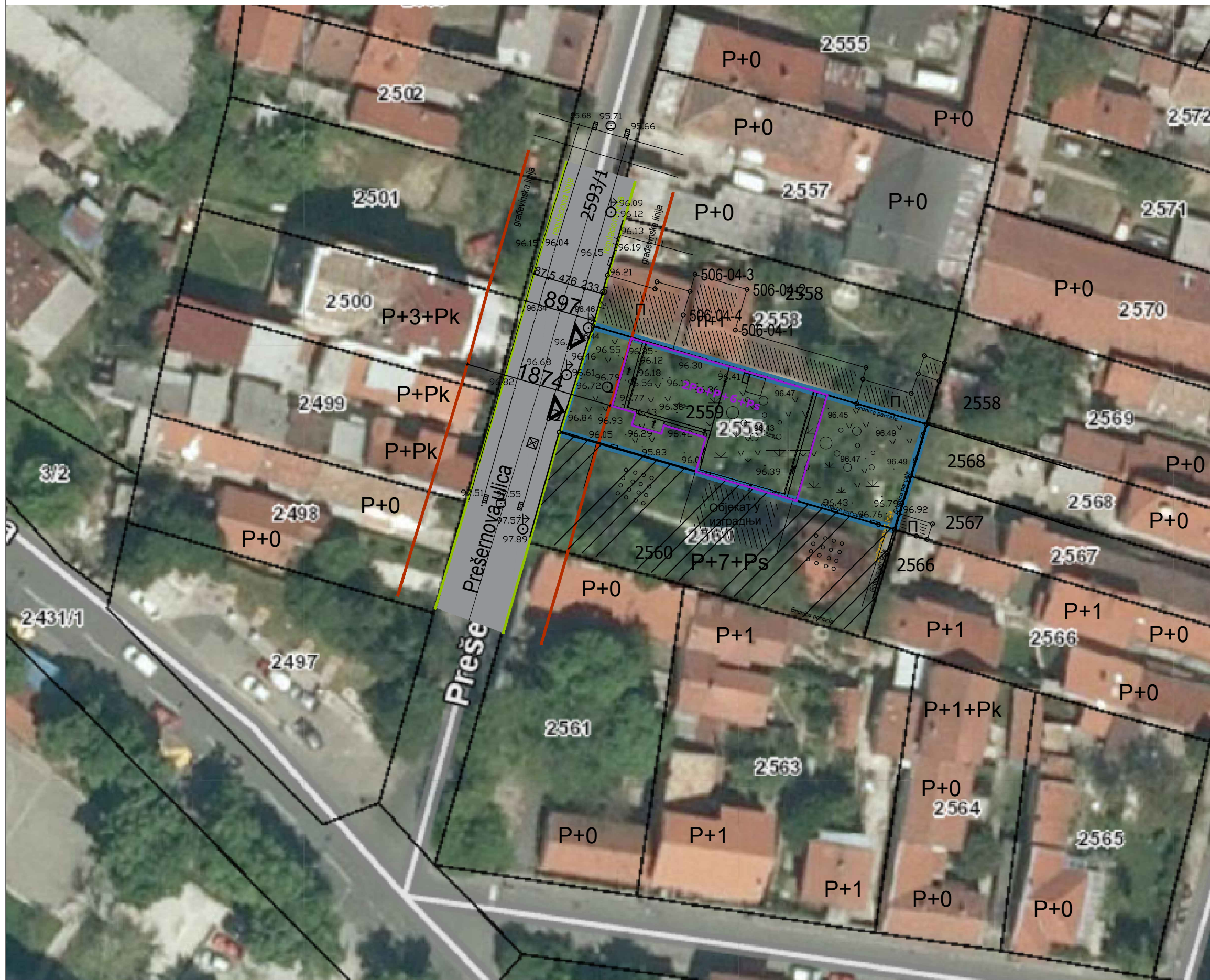
ЕТАЖА	БРГП	
	по СРПС-у (m ²)	по ПДР-у (m ²)
Подрум (-2)	477.53	/
Подрум (-1)	477.53	/
Приземље	298.39	298.39
I спрат	304.60	304.60
II спрат	305.50	305.50
III спрат	305.50	305.50
IV спрат	305.50	305.50
V спрат	305.50	305.50
VI спрат	305.50	305.50
Повучени спрат	270.29	270.29
Подземно	955.06	/
Надземно	2400.78	2400.78
УКУПНО	3355.84	2400.78

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



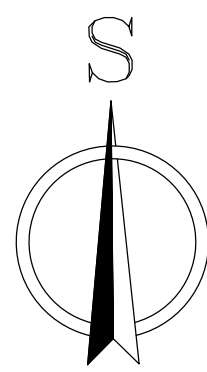
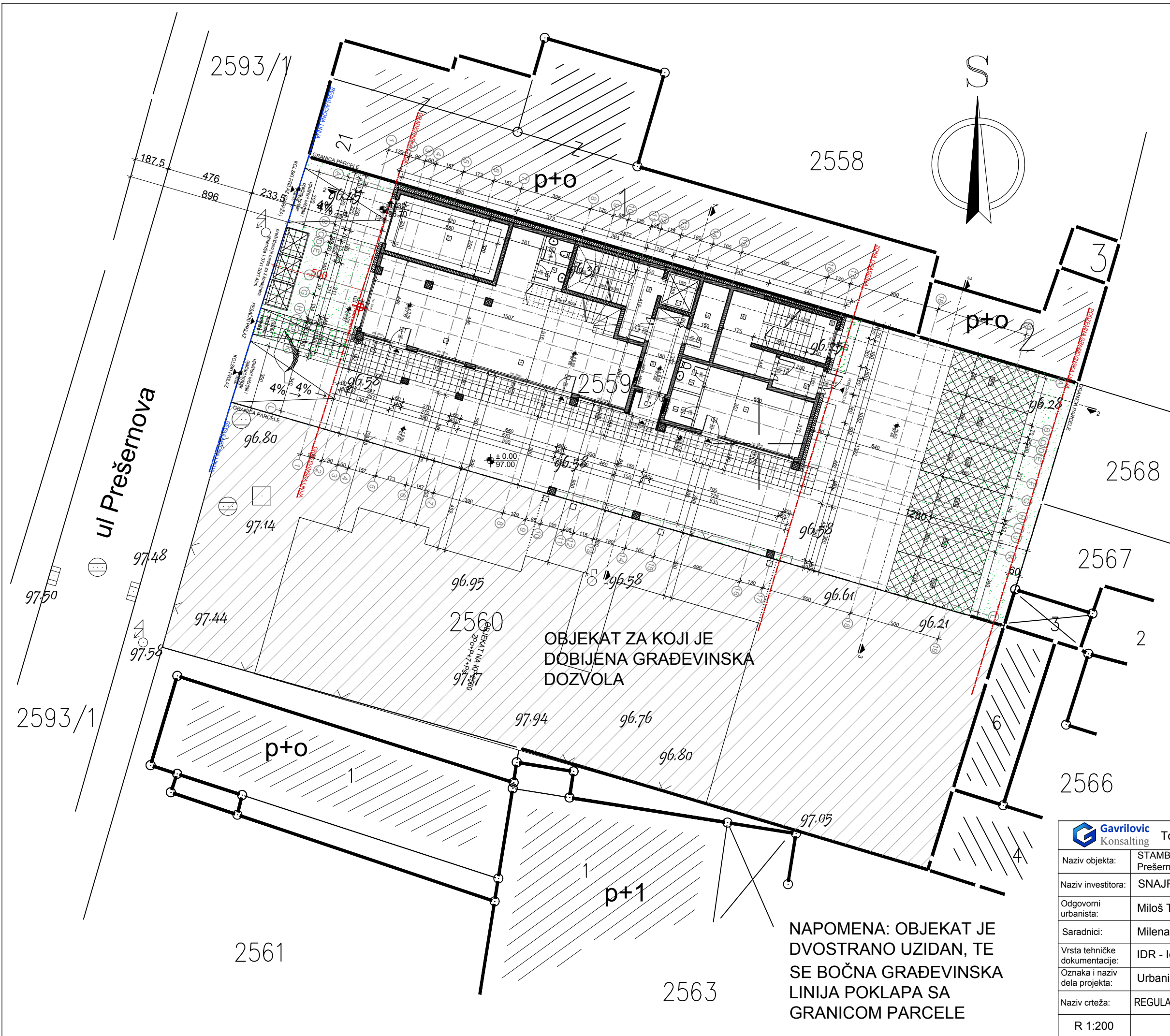
Ана Нешић, дипл.инж. архитектуре

3.0 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- legenda oznaka
- granica UP-a
 - granica katastarske parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - podzemna gradj. linija
 - zelenilo na parceli
 - pristup parceli

Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd			
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd		
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd		
Odgovorni urbanista:	Miloš Tomović, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat		
Naziv crteža:	ŠIRA SITUACIJA		
R 1:500	Avugst, 2023. godine	List 01	



URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	2559	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	611 m ²	611 m ²
Spratnost objekta	P+6+Ps/Pk	2Po+P+6+Ps
Površina parcele pod objektom	305.5 m ²	305.5 m ²
Stepen zauzetosti	50%	50%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	78.03%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	15.16%
Visina siemena	30.00 m	29.15 m
Visina venca	26.00 m	25.60 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5.00m	5.00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	13.00 - 13.20 m
Broj stambenih jedinica	/	23
Neto površina poslovnog prostora	/	344.77 m ²
Broj parking mesta	34	36

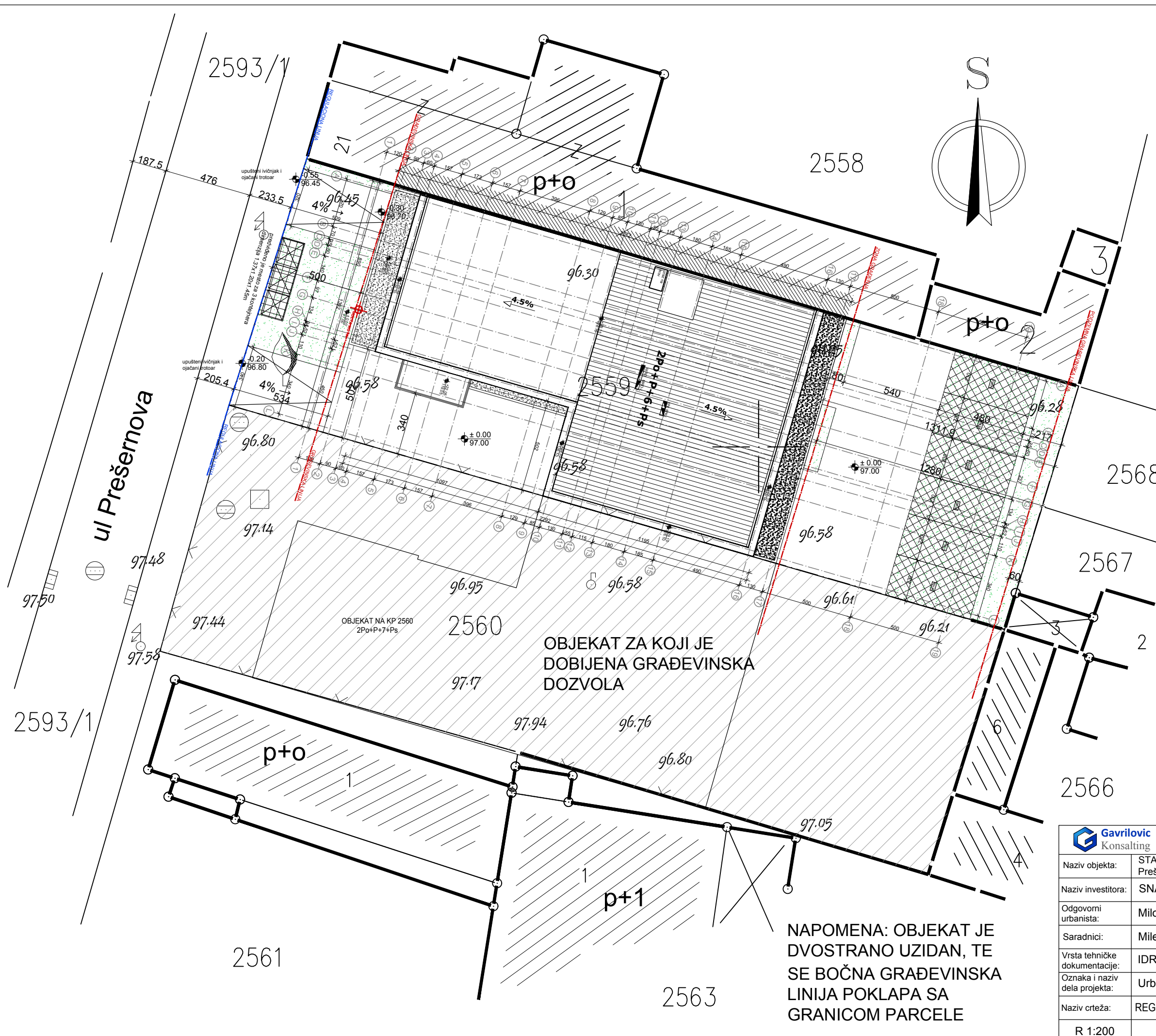
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	477.53
PODRUM (-1)	/	477.53
PRIZEMLJE	298.39	298.39
1. SPRAT	304.60	304.60
2. SPRAT	305.50	305.50
3. SPRAT	305.50	305.50
4. SPRAT	305.50	305.50
5. SPRAT	305.50	305.50
6. SPRAT	305.50	305.50
POVUČENI SPRAT	270.29	270.29
PODZEMNO	/	955.06
NADZEMNO	2400.78	2400.78
UKUPNO	2400.78	3355.84

OBJEKAT ZA KOJI JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA

NAPOMENA: OBJEKAT JE DVOSTRANO UZIDAN, TE SE BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA POKLAPA SA GRANICOM PARCELE

Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni urbanista:	Miloš Tomović, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat	
Naziv crteža:	REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
R 1:200	August, 2023. godine	List 02



URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	2559	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	611 m ²	611 m ²
Spratnost objekta	P+6+Ps/Pk	2Po+P+6+Ps
Površina parcele pod objektom	305.5 m ²	305.5 m ²
Stepen zauzetosti	50%	50%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	78.03%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	15.16%
Visina siemena	30.00 m	29.15 m
Visina venca	26.00 m	25.60 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5.00m	5.00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	13.00 - 13.20 m
Broj stambenih jedinica	/	23
Neto površina poslovnog prostora	/	344.77 m ²
Broj parking mesta	34	36

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	477.53
PODRUM (-1)	/	477.53
PRIZEMLJE	298.39	298.39
1. SPRAT	304.60	304.60
2. SPRAT	305.50	305.50
3. SPRAT	305.50	305.50
4. SPRAT	305.50	305.50
5. SPRAT	305.50	305.50
6. SPRAT	305.50	305.50
POVUČENI SPRAT	270.29	270.29
PODZEMNO	/	955.06
NADZEMNO	2400.78	2400.78
UKUPNO	2400.78	3355.84

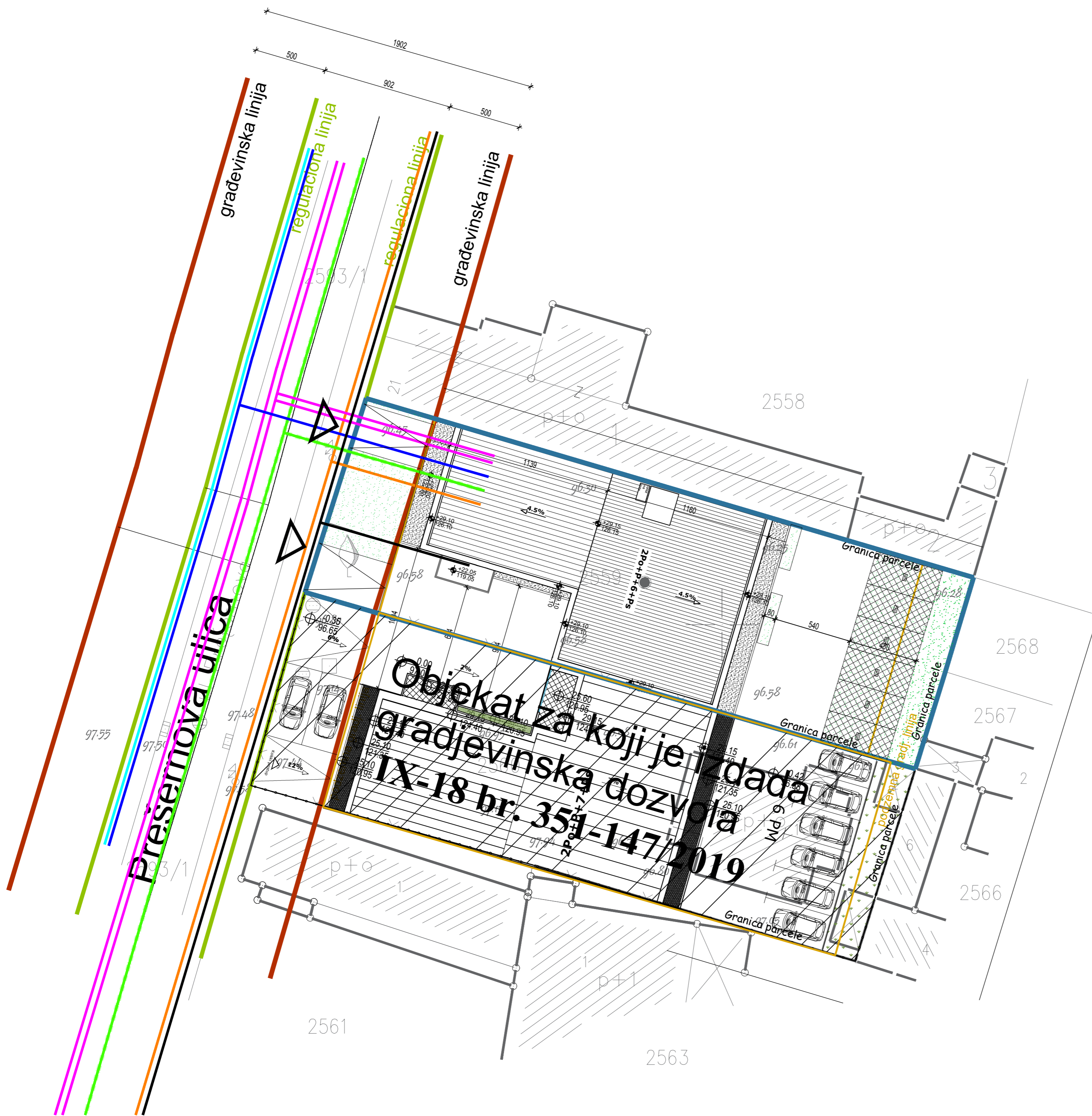
OBJEKAT ZA KOJI JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA

NAPOMENA: OBJEKAT JE DVOSTRANO UZIDAN, TE SE BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA POKLAPA SA GRANICOM PARCELE



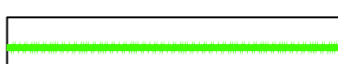
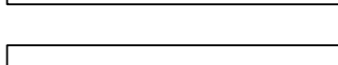
Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd


Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd
Odgovorni urbanista:	Miloš Tomović, d.i.a.
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat
Naziv crteža:	REGULACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
R 1:200	August, 2023. godine

List 03

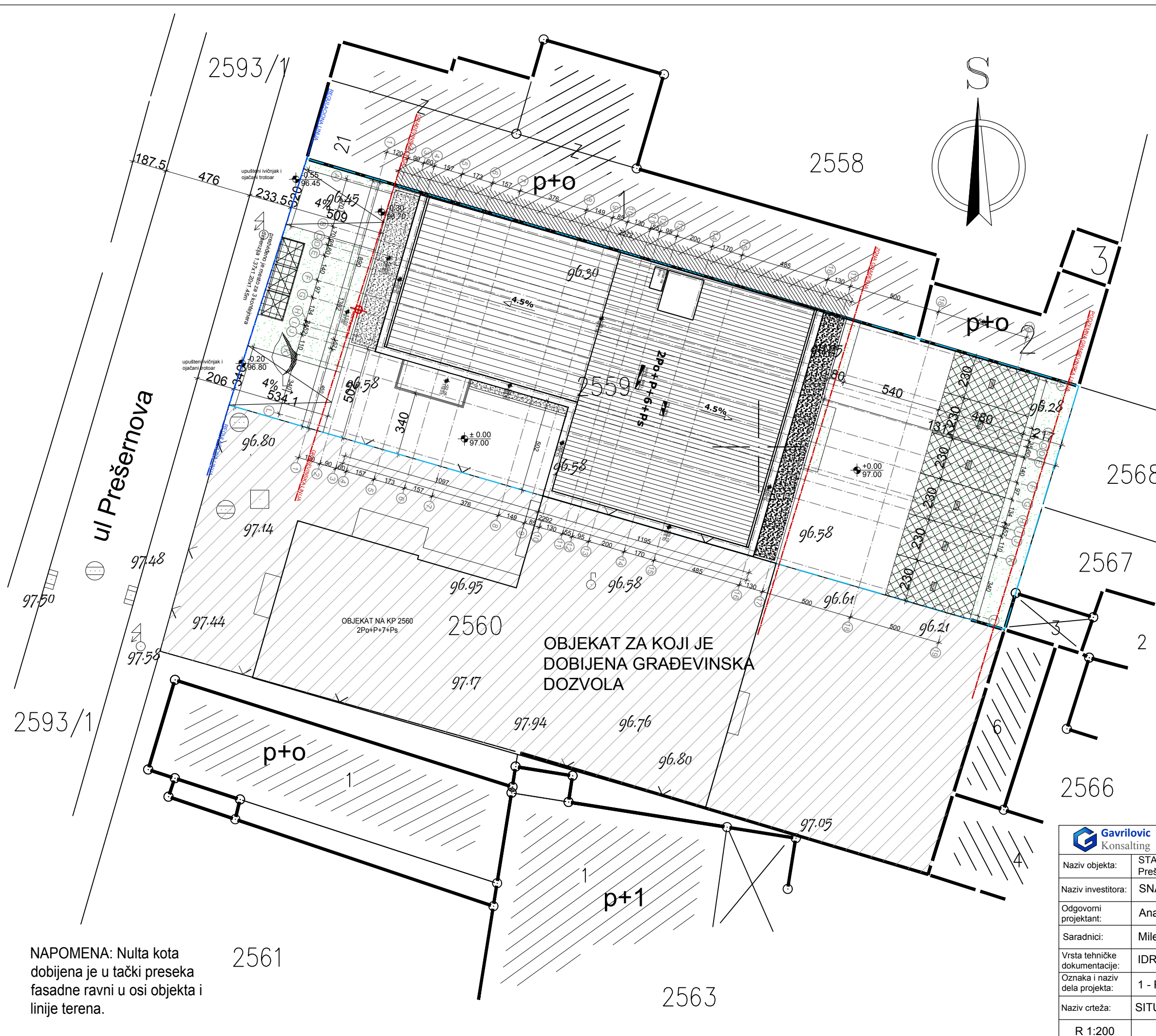


legenda oznaka

-  granica UP-a
-  granica katastarske parcele
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  planirani objekti
-  podzemna gradj. linija
-  zelenilo na parceli
-  ozelenjen krov
-  pristup parceli
-  vodovodna mreža post. Ø40mm
-  vodovodna mreža plan. Ø150mm
-  opšta kanalizacija OB 60/110
-  elektro mreža plan.
-  planirani toplovod
-  telekomunikacione instalacije

 Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd
Odgovorni urbanista:	Miloš Tomović, d.i.a.
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	Urbanistički projekat
Naziv crteža:	SINHRON PLAN INSTALACIJA
R 1:200	August, 2023. godine
List 04	

4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	2559	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	611 m ²	611 m ²
Spratnost objekta	P+6+Ps/Pk	2Po+P+6+Ps
Površina parcele pod objektom	305.5 m ²	305.5 m ²
Stepen zauzetosti	50%	50%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	78.03%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	15.16%
Visina siemena	30.00 m	29.15 m
Visina venca	26.00 m	25.60 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5.00m	5.00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	13.00 - 13.20 m
Broj stambenih jedinica	/	23
Neto površina poslovnog prostora	/	344.77 m ²
Broj parking mesta	34	36

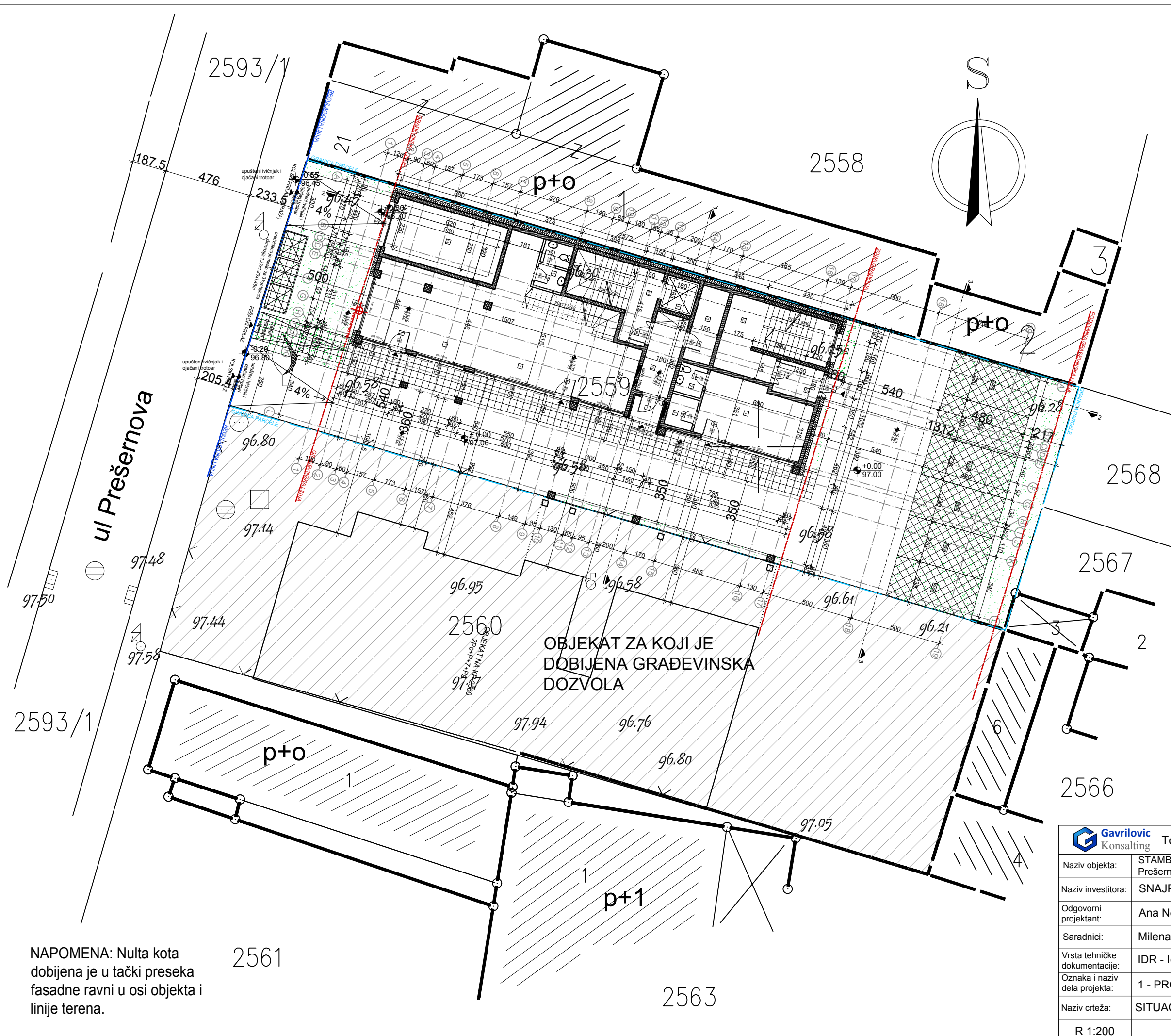
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	477.53
PODRUM (-1)	/	477.53
PRIZEMLJE	298.39	298.39
1. SPRAT	304.60	304.60
2. SPRAT	305.50	305.50
3. SPRAT	305.50	305.50
4. SPRAT	305.50	305.50
5. SPRAT	305.50	305.50
6. SPRAT	305.50	305.50
POVUČENI SPRAT	270.29	270.29
PODZEMNO	/	955.06
NADZEMNO	2400.78	2400.78
UKUPNO	2400.78	3355.84

NAPOMENA: Nulta kota dobijena je u tački preseka fasadne ravni u osi objekta i linije terena.

Gavrilovic Konsalting
 Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI
R 1:200	August, 2023. godine

List 1



URBANISTIČKI PARAMETRI		
Katastarska opština	Voždovac	
Broj parcele	2559	
PARAMETAR	ZADATO PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENO PROJEKTOM
Površina parcele	611 m ²	611 m ²
Spratnost objekta	P+6+Ps/Pk	2Po+P+6+Ps
Površina parcele pod objektom	305.5 m ²	305.5 m ²
Stepen zauzetosti	50%	50%
Stepen zauzetosti podzemnih etaža	85%	78.03%
Procenat zelenila u kontaktu sa tlom	min 15%	15.16%
Visina siemena	30.00 m	29.15 m
Visina venca	26.00 m	25.60 m
Rastojanje građevinske od regulacione linije	5.00m	5.00 m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	1/2 visine objekta	13.00 - 13.20 m
Broj stambenih jedinica	/	23
Neto površina poslovnog prostora	/	344.77 m ²
Broj parking mesta	34	36

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	PO PDR-u	PO SRPS-u
PODRUM (-2)	/	477.53
PODRUM (-1)	/	477.53
PRIZEMLJE	298.39	298.39
1. SPRAT	304.60	304.60
2. SPRAT	305.50	305.50
3. SPRAT	305.50	305.50
4. SPRAT	305.50	305.50
5. SPRAT	305.50	305.50
6. SPRAT	305.50	305.50
POVUČENI SPRAT	270.29	270.29
PODZEMNO	/	955.06
NADZEMNO	2400.78	2400.78
UKUPNO	2400.78	3355.84

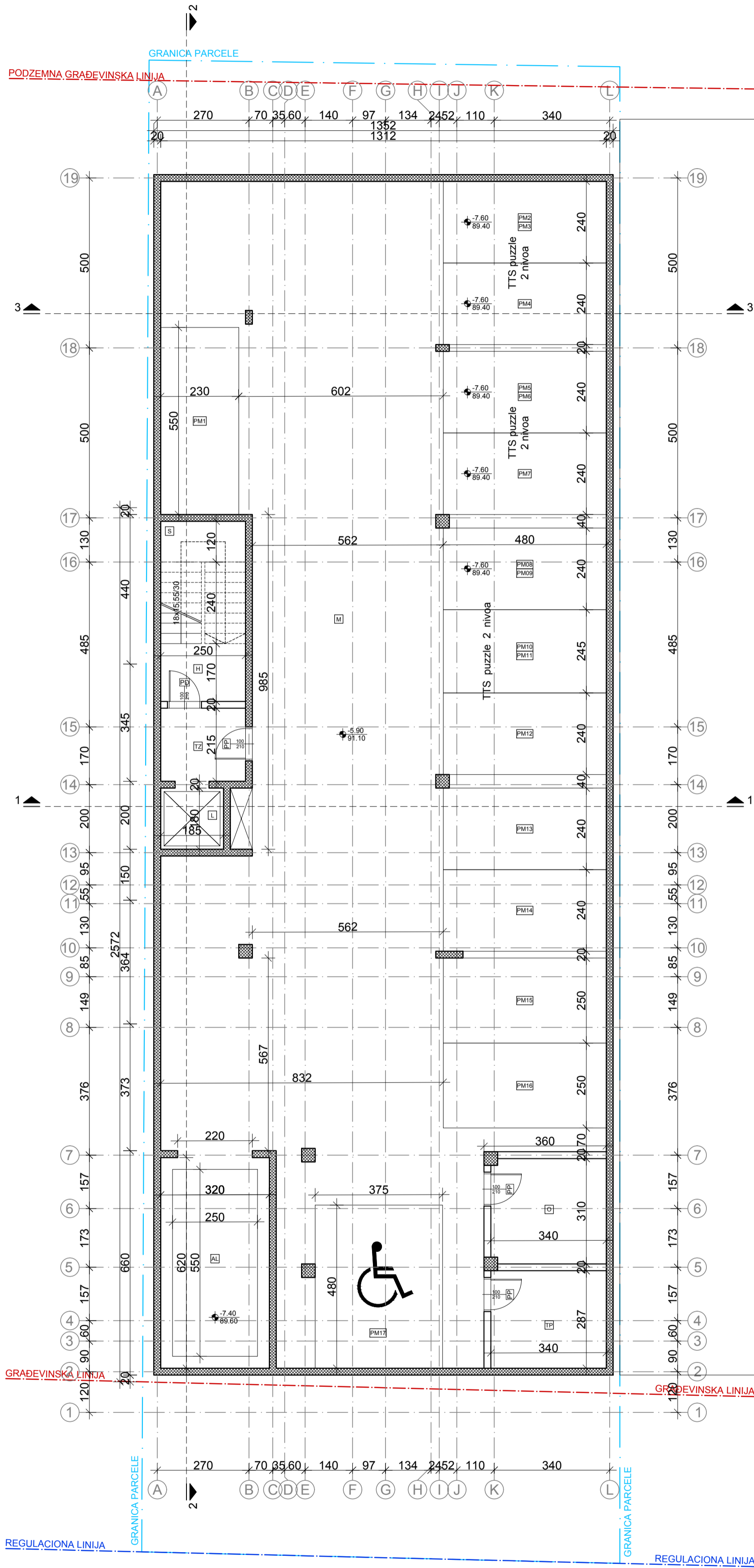
OBJEKAT ZA KOJI JE DOBIJENA GRAĐEVINSKA DOZVOLA

NAPOMENA: Nulta kota dobijena je u tački preseka fasadne ravni u osi objekta i linije terena.

Gavrilovic Konsalting
 Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd

Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
R 1:200	August, 2023. godine

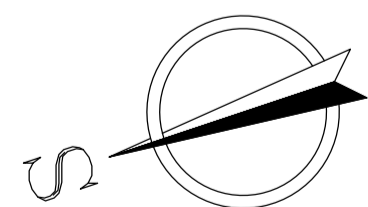
List 2



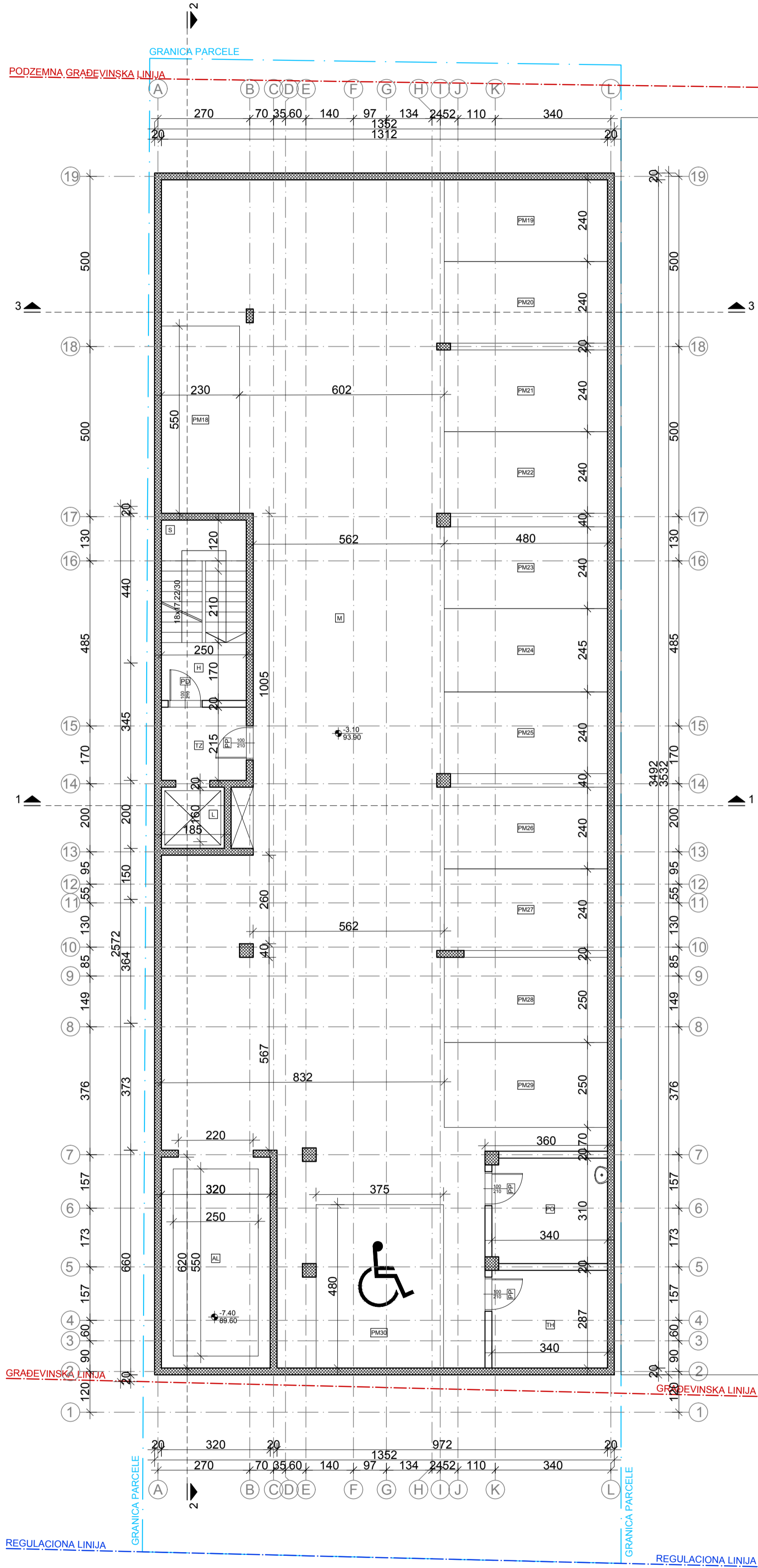
OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps

PODRUM (-2)			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE			
S1	Stepenište	8.25	ker.pločice
L	Lift	3.33	
H	Hodnik	5.00	ker.pločice
TZ	Tampon zona	5.37	ker.pločice
AL	Auto lift	19.84	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
O	Ostava	10.46	ker.pločice
TP	Toplotna podstanica	9.76	ker.pločice
GARAŽA			
M	Manevarski prostor	214.88	
PM1	Parking mesto	12.65	
PM2	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 3 parking mesta	11.52	
PM3		11.52	
PM4		11.52	
PM5	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 3 parking mesta	11.52	
PM6		11.52	
PM7		11.52	
PM8	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 5 parking mesta	11.52	
PM9		11.52	
PM10		11.76	
PM11	TTS PUZZLE parking sistem 2 nivoa - 5 parking mesta	11.52	
PM12		11.52	
PM13	Parking mesto	11.52	
PM14	Parking mesto	11.52	
PM15	Parking mesto	12.00	
PM16	Parking mesto	12.00	
PM17	Parking mesto za osobe sa invaliditetom	18.00	
REKAPITULACIJA			
KOMUNIKACIJE		41.79	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20.22	
MANEVARSKI PROSTOR		214.64	
PARKIRANJE		158.57	
NETO POVRSINA PODRUMA (-2)		435.22	
BRGP PODRUMA (-2)		477.53	

STVARNA POVRŠINA GARAŽE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)
PM	parking mesta	204.88
M	manevarski prostor	214.88
UKUPNO		419.77



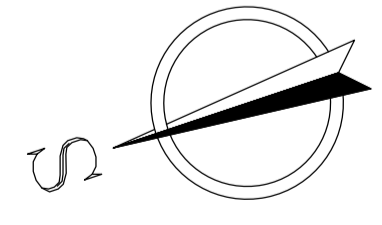
Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA (-2)	
R 1:100	August, 2023. godine	List 3



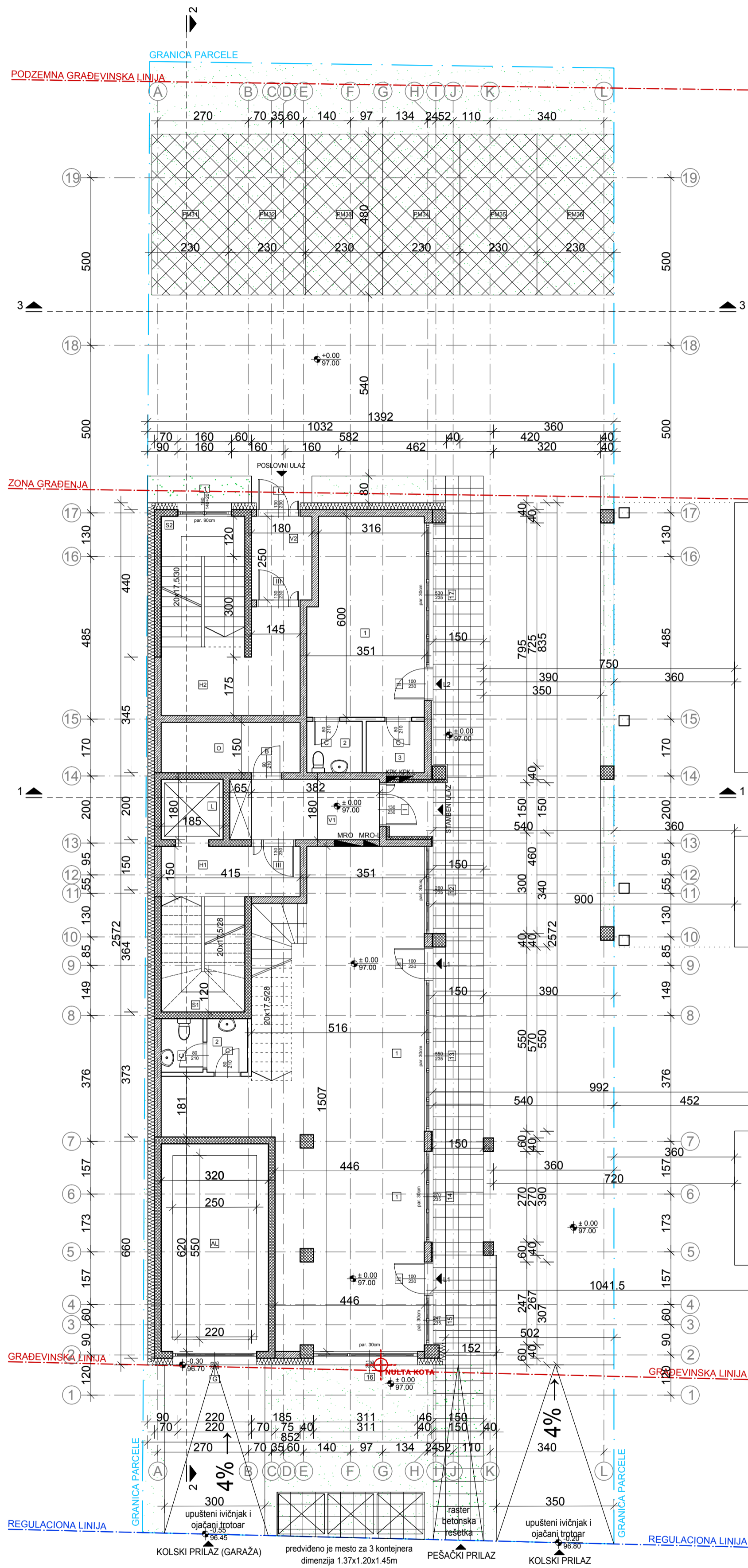
OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps

PODRUM (-1)			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE			
S	Stepenište	8.25	ker. pločice
L	Lift	3.33	
H	Hodnik	5.00	ker. pločice
TZ	Tampon zona	5.37	ker. pločice
AL	Auto lift	19.84	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
PO	Prostorija za održavanje	10.46	ker. pločice
TH	Tehnička prostorija	9.76	ker. pločice
GARAŽA			
M	Manevarski prostor	214.10	
PM18	Parking mesto	12.65	
PM19	Parking mesto	11.52	
PM20	Parking mesto	11.52	
PM21	Parking mesto	11.52	
PM22	Parking mesto	11.52	
PM23	Parking mesto	11.52	
PM24	Parking mesto	11.76	
PM25	Parking mesto	11.52	
PM26	Parking mesto	11.52	
PM27	Parking mesto	11.52	
PM28	Parking mesto	12.00	
PM29	Parking mesto	12.00	
PM30	Parking mesto za osobe sa invaliditetom	18.00	
REKAPITULACIJA			
KOMUNIKACIJE		41.79	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		20.22	
MANEVARSKI PROSTOR		214.10	
PARKIRANJE		158.57	
NETO POVRŠINA PODRUMA (-1)		434.68	
BRGP PODRUMA (-1)		477.53	

STVARNA POVRŠINA GARAŽE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m²)
PM	parking mesta	158.57
M	manevarski prostor	214.88
UKUPNO		373.45

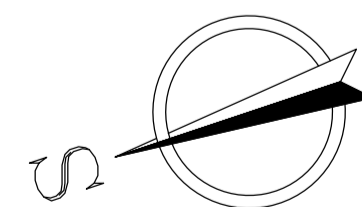


Gavrilović Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PODRUMA (-1)	
R 1:100	August, 2023. godine	List 4



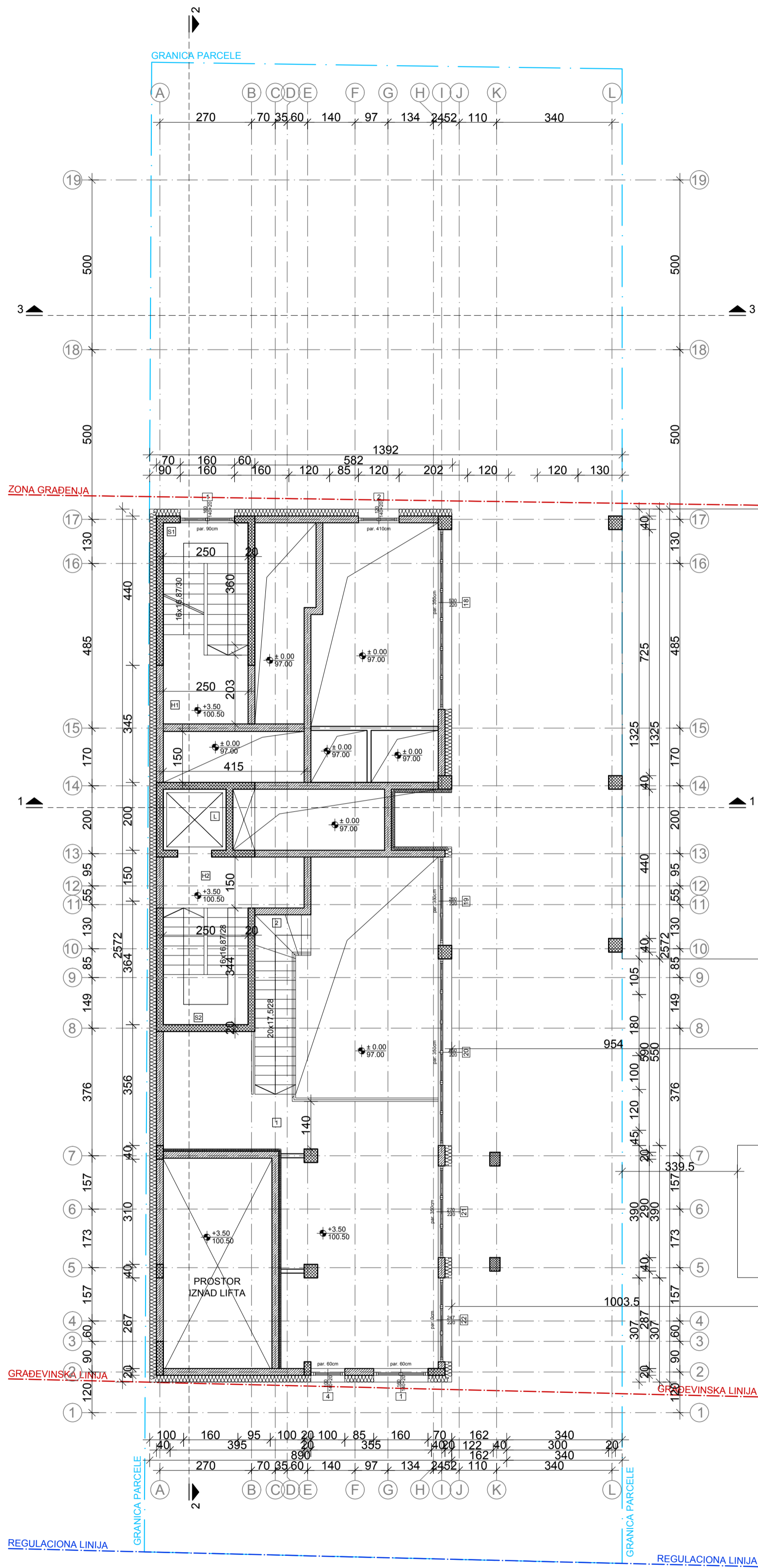
PRIZEMLJE			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJE			
V1	Vetrobran 1	8.05	ker.pločice
S1	Stepenište 1	8.60	ker.pločice
H1	Hodnik 1	6.23	ker.pločice
O	Ostava	6.22	ker.pločice
V2	Vetrobran 2	4.50	ker.pločice
S2	Stepenište 2	9.75	ker.pločice
H2	Hodnik 2	10.55	ker.pločice
L	Lift	3.33	
AL	Auto lift	19.84	
KOMUNIKACIJA UKUPNO		77.07	
LOKAL 1 - NIVO 1			
1	Poslovni prostor	71.44	ker.pločice
2	Pretpostor	1.94	ker.pločice
3	WC	2.00	ker.pločice
NETO POVRŠINA LOKALA		75.38	
LOKAL 2			
1	Poslovni prostor	20.11	ker.pločice
2	WC	2.53	ker.pločice
3	Prostorija za zaposlene	2.65	ker.pločice
NETO POVRŠINA LOKALA		25.29	
REKAPITULACIJA			
UKUPNO KOMUNIKACIJE		77.07	
UKUPNO POSLOVNI PROSTOR		100.67	
UKUPNO NETO		177.74	
UKUPNO BRUTO		298.39	

OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps



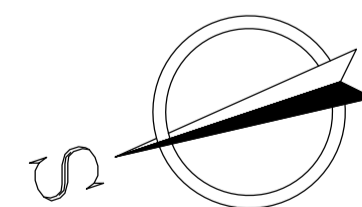
NAPOMENA: Nulta kota dobijena je u tački preseka
fasadne ravni u osi objekta i linije terena.

Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:	OSNOVA PRIZEMLJA
R 1:100	August, 2023. godine
	List 5

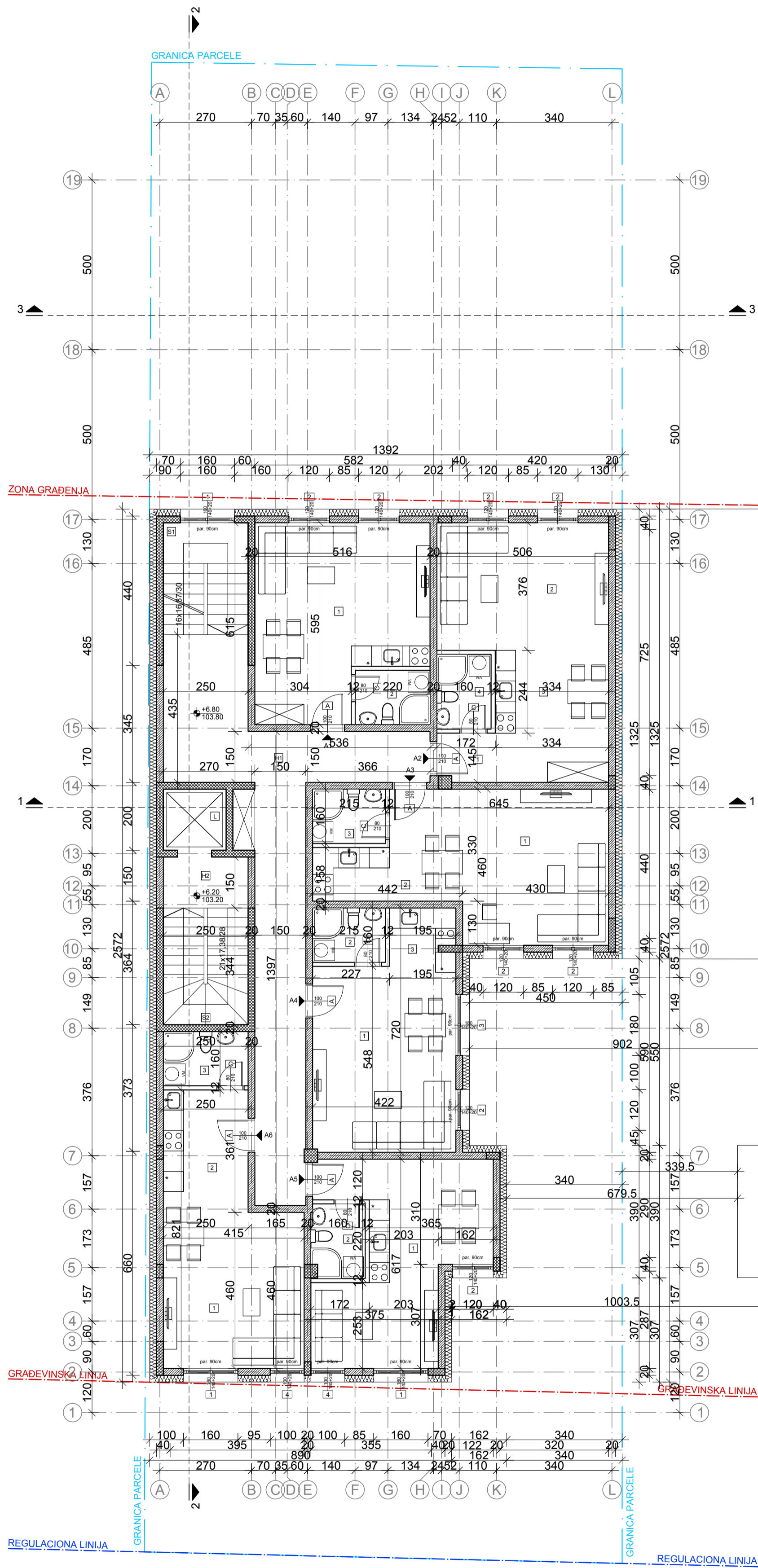


PRIZEMLJE - GALERIJA			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJA			
S1	Stepenište 1	8.25	ker.pločice
H1	Hodnik 1	5.80	ker.pločice
S2	Stepenište 2	8.60	ker.pločice
H2	Hodnik 2	6.22	ker.pločice
L	Lift	3.33	
KOMUNIKACIJA UKUPNO		32.20	
LOKAL 1 - galerija			
1	Poslovni prostor	46.38	ker.pločice
2	Stepenište	6.42	ker.pločice
NETO POVRŠINA		52.80	
REKAPITULACIJA			
UKUPNO KOMUNIKACIJE		32.20	
UKUPNO LOKAL		52.80	
UKUPNO NETO		85.00	
UKUPNO BRUTO		298.39	

OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps

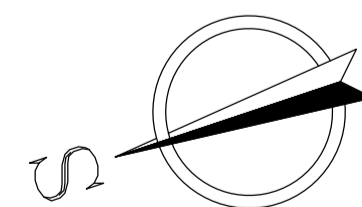


Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA GALERIJE	
R 1:100	August, 2023. godine	List 6

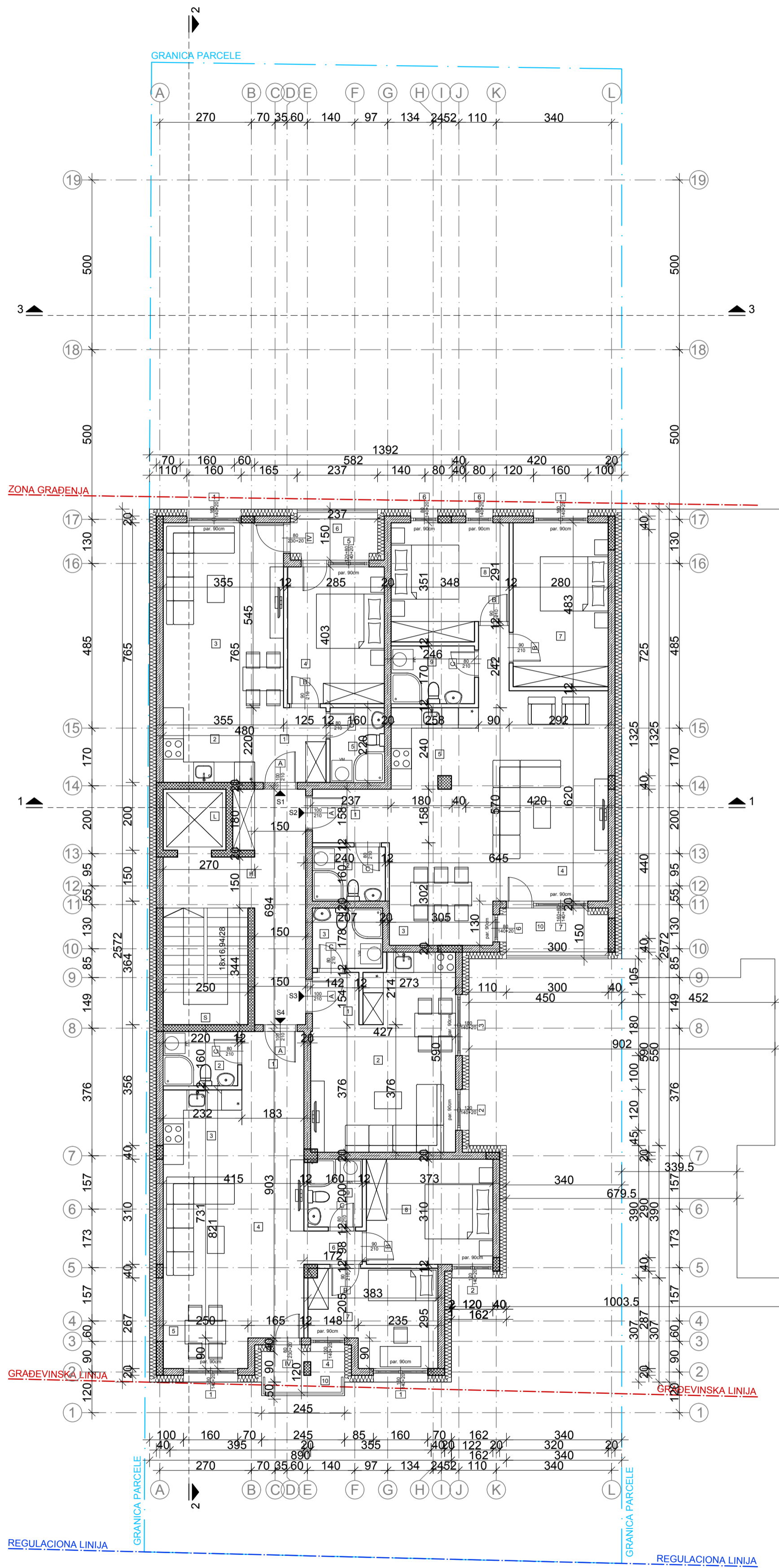


I SPRAT			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJA			
S1	Stepenište 1	8.25	ker. pločice
H1	Hodnik 1	37.56	ker. pločice
S2	Stepenište 2	8.60	ker. pločice
H2	Hodnik 2	3.75	ker. pločice
L	Lift	3.33	
KOMUNIKACIJA UKUPNO		61.49	
APARTMAN 1			
1	Višenamenska prostorija	26.71	ker. pločice
2	Kupatilo	3.52	ker. pločice
NETO POVRŠINA APARTMANA		30.23	
APARTMAN 2			
1	Ulaz	2.41	ker. pločice
2	Dnevna soba	19.03	ker. pločice
3	Kuhinja sa trpezarijom	12.99	ker. pločice
4	Kupatilo	3.52	ker. pločice
NETO POVRŠINA APARTMANA		37.95	
APARTMAN 3			
1	Dnevna soba	19.78	ker. pločice
2	Kuhinja sa trpezarijom	10.68	ker. pločice
3	Kupatilo	3.44	ker. pločice
NETO POVRŠINA APARTMANA		33.90	
APARTMAN 4			
1	Višenamenska prostorija	21.98	ker. pločice
2	Kupatilo	3.44	ker. pločice
3	Kuhinja	4.38	ker. pločice
NETO POVRŠINA APARTMANA		29.80	
APARTMAN 5			
1	Višenamenska prostorija	23.89	ker. pločice
2	Kupatilo	3.42	ker. pločice
NETO POVRŠINA APARTMANA		27.31	
APARTMAN 6			
1	Dnevna soba	19.09	ker. pločice
2	Kuhinja sa trpezarijom	9.02	ker. pločice
3	Kupatilo	4.00	ker. pločice
NETO POVRŠINA APARTMANA		32.11	
REKAPITULACIJA			
UKUPNO KOMUNIKACIJE		61.49	
UKUPNO APARTMANI		191.30	
UKUPNO NETO		252.79	
UKUPNO BRUTO		304.60	

OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps

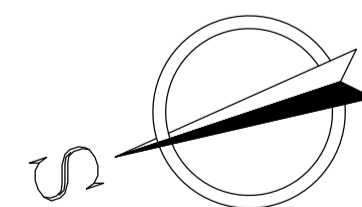


Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA PRVOG SPRATA	
R 1:100	August, 2023. godine	List 7

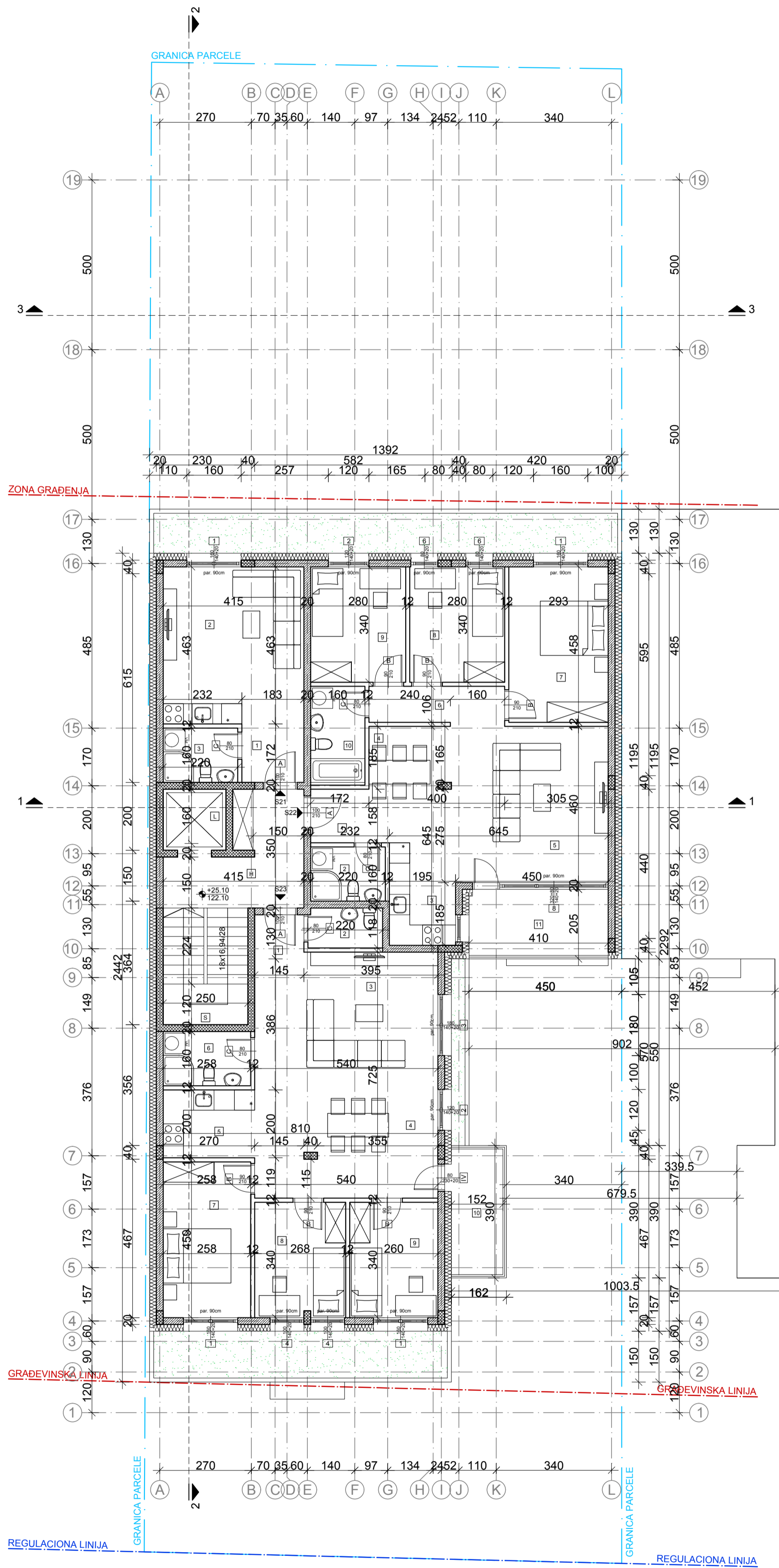


TIPSKI SPRAT (II-VI)			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJA			
S	Stepenište	8.60	ker.pločice
H	Hodnik	14.46	ker.pločice
L	Lift	3.33	
KOMUNIKACIJA UKUPNO		26.39	
STAN 1 (dvosoban)			
1	Ulaz	2.75	ker.pločice
2	Kuhinja sa trpezarijom	8.80	ker.pločice
3	Dnevna soba	18.35	parket
4	Spavaća soba	11.49	parket
5	Kupatilo	3.52	ker.pločice
6	Terasa	3.66	ker.pločice
NETO POVRŠINA STANA		48.57	
STAN 2 (trosoban)			
1	Ulaz	3.67	ker.pločice
2	Kupatilo	3.44	ker.pločice
3	Trpezarija	9.21	parket
4	Dnevna soba	22.96	parket
5	Kuhinja	10.11	ker.pločice
6	Degažman	1.73	parket
7	Spavaća soba	13.52	parket
8	Spavaća soba	11.60	parket
9	Kupatilo	4.18	ker.pločice
10	Terasa	4.38	ker.pločice
NETO POVRŠINA STANA		84.80	
STAN 3 (garsonjera)			
1	Ulaz	2.11	ker.pločice
2	Višenamenska prostorija	21.45	parket
3	Kupatilo	3.68	ker.pločice
NETO POVRŠINA STANA		27.24	
STAN 4 (trosoban)			
1	Ulaz	3.15	ker.pločice
2	Kupatilo	3.52	ker.pločice
3	Kuhinja	8.47	ker.pločice
4	Dnevna soba	18.37	parket
5	Trpezarija	5.75	parket
6	Degažman	1.69	parket
7	Spavaća soba	9.89	parket
8	Spavaća soba	11.56	parket
9	Kupatilo	3.20	ker.pločice
10	Terasa	3.26	ker.pločice
NETO POVRŠINA STANA		68.86	
REKAPITULACIJA			
UKUPNO KOMUNIKACIJE		26.39	
UKUPNO STANOVİ		229.47	
UKUPNO NETO		255.86	
UKUPNO BRUTO		305.50	

OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps

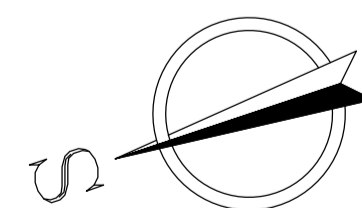


Gavrilović Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:	OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II-VI)
R 1:100	August, 2023. godine
	List 8

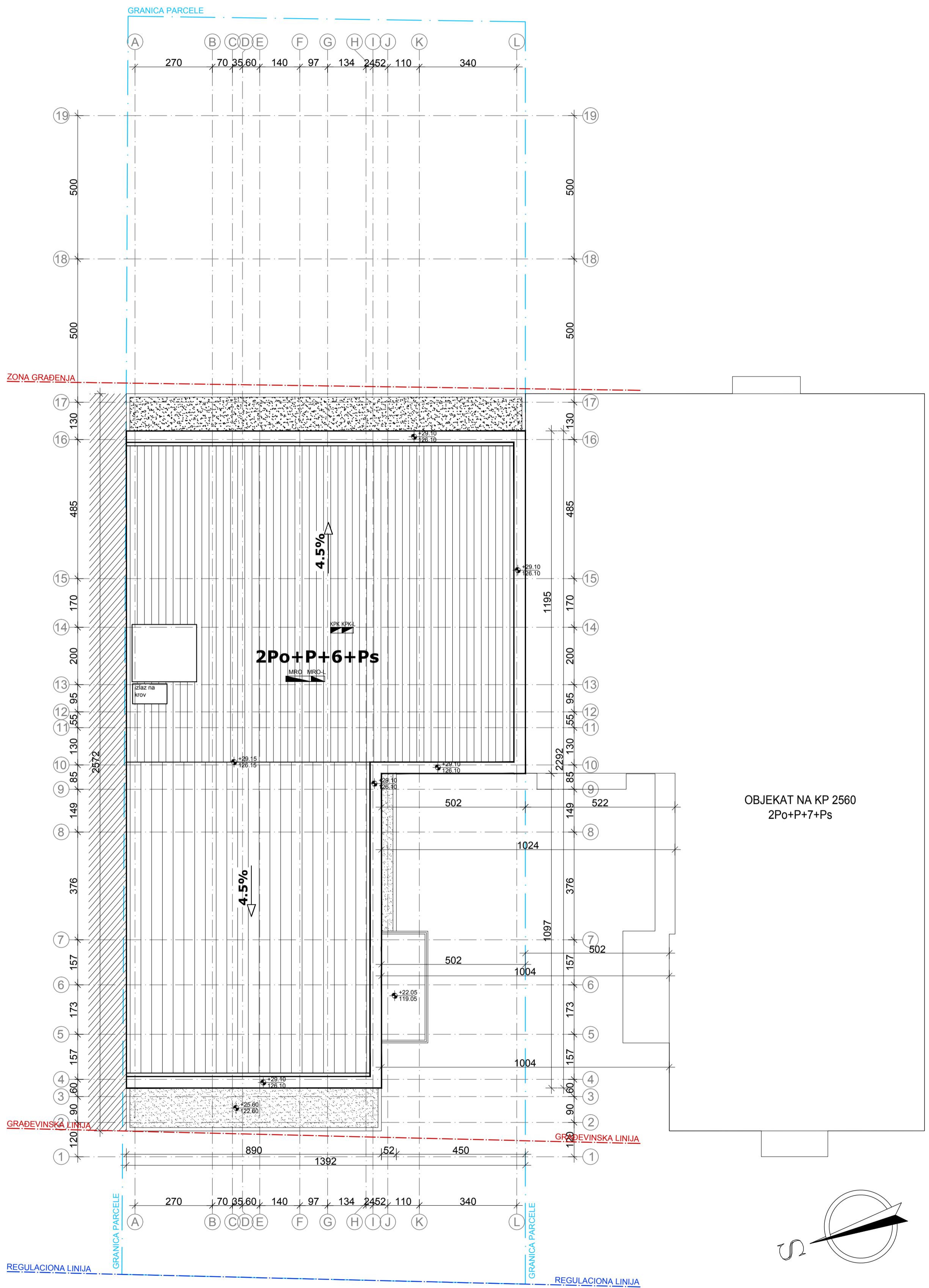


POVUČENI SPRAT			
Oznaka	Namena prostorije	Površina (m ²)	Obrada poda
KOMUNIKACIJA			
S	Stepenište	8.60	ker.pločice
H	Hodnik	9.21	ker.pločice
L	Lift	3.33	
KOMUNIKACIJA UKUPNO		21.14	
STAN 21 (garsonjera)			
1	Ulaz	3.15	ker.pločice
2	Višenamenska prostorija	19.21	parket
3	Kupatilo	3.52	ker.pločice
NETO POVRSINA STANA		25.88	
STAN 22 (četvorosoban)			
1	Ulaz	2.72	ker.pločice
2	Kupatilo	3.52	ker.pločice
3	Kuhinja	5.89	ker.pločice
4	Trpezarija	8.67	parket
5	Dnevna soba	20.70	parket
6	Degažman	4.43	parket
7	Spavaća soba	13.42	parket
8	Spavaća soba	9.52	parket
9	Spavaća soba	9.52	parket
10	Kupatilo	4.66	ker.pločice
11	Terasa	8.38	ker.pločice
NETO POVRSINA STANA		91.43	
STAN 23 (trosoban)			
1	Ulaz	1.59	ker.pločice
2	WC	2.58	ker.pločice
3	Dnevna soba	12.92	parket
4	Trpezarija	17.23	parket
5	Kuhinja	5.40	ker.pločice
6	Kupatilo	4.13	ker.pločice
7	Spavaća soba	11.84	parket
8	Spavaća soba	9.07	parket
9	Spavaća soba	8.84	parket
10	Terasa	6.48	ker.pločice
NETO POVRSINA STANA		89.08	
REKAPITULACIJA			
UKUPNO KOMUNIKACIJE		21.14	
UKUPNO STANOVİ		206.39	
UKUPNO NETO		227.53	
UKUPNO BRUTO		270.29	

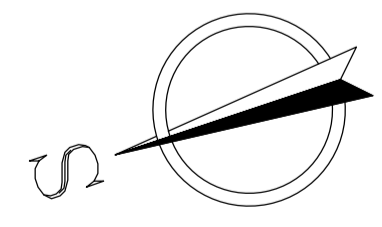
OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps



Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd		
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
R 1:100	August, 2023. godine	List 9



OBJEKAT NA KP 2560
2Po+P+7+Ps

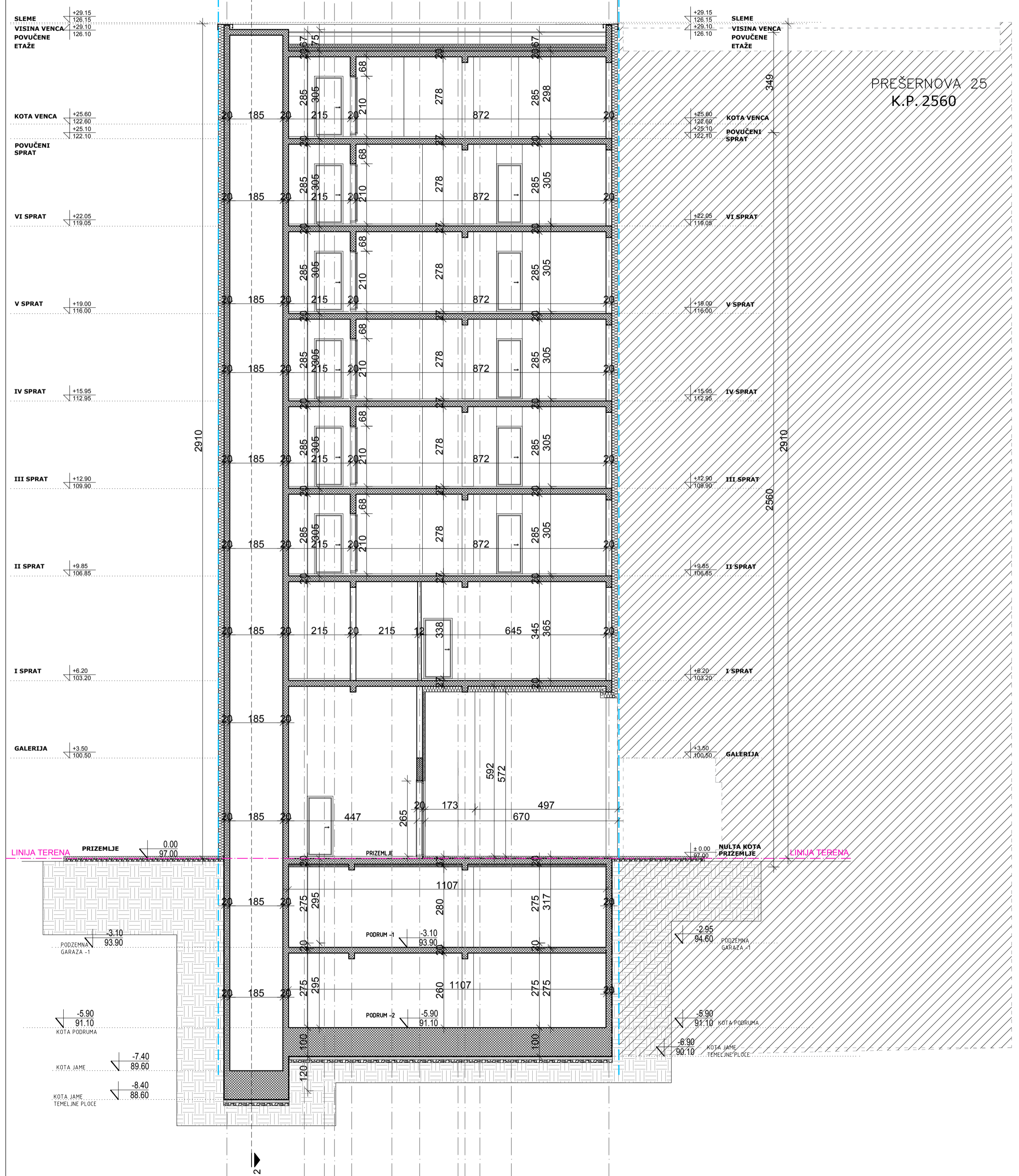


Gavrilovic Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps		
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža:	OSNOVA KROVA		
R 1:100	August, 2023. godine	List 10	

GRANICA PARCELE

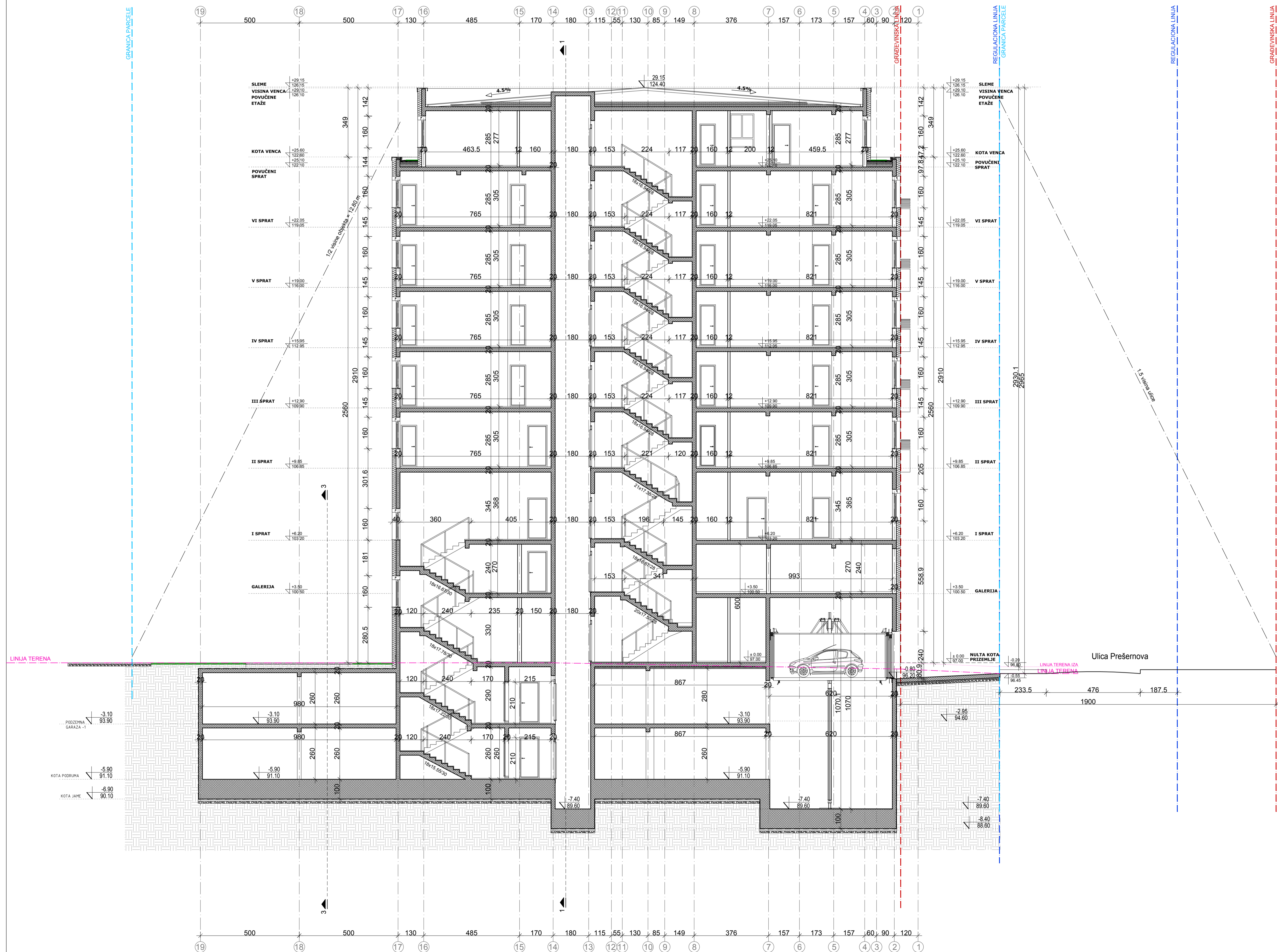
A B C D E F G H I J K

270 70 35.60 140 97 134 245.2 110 340

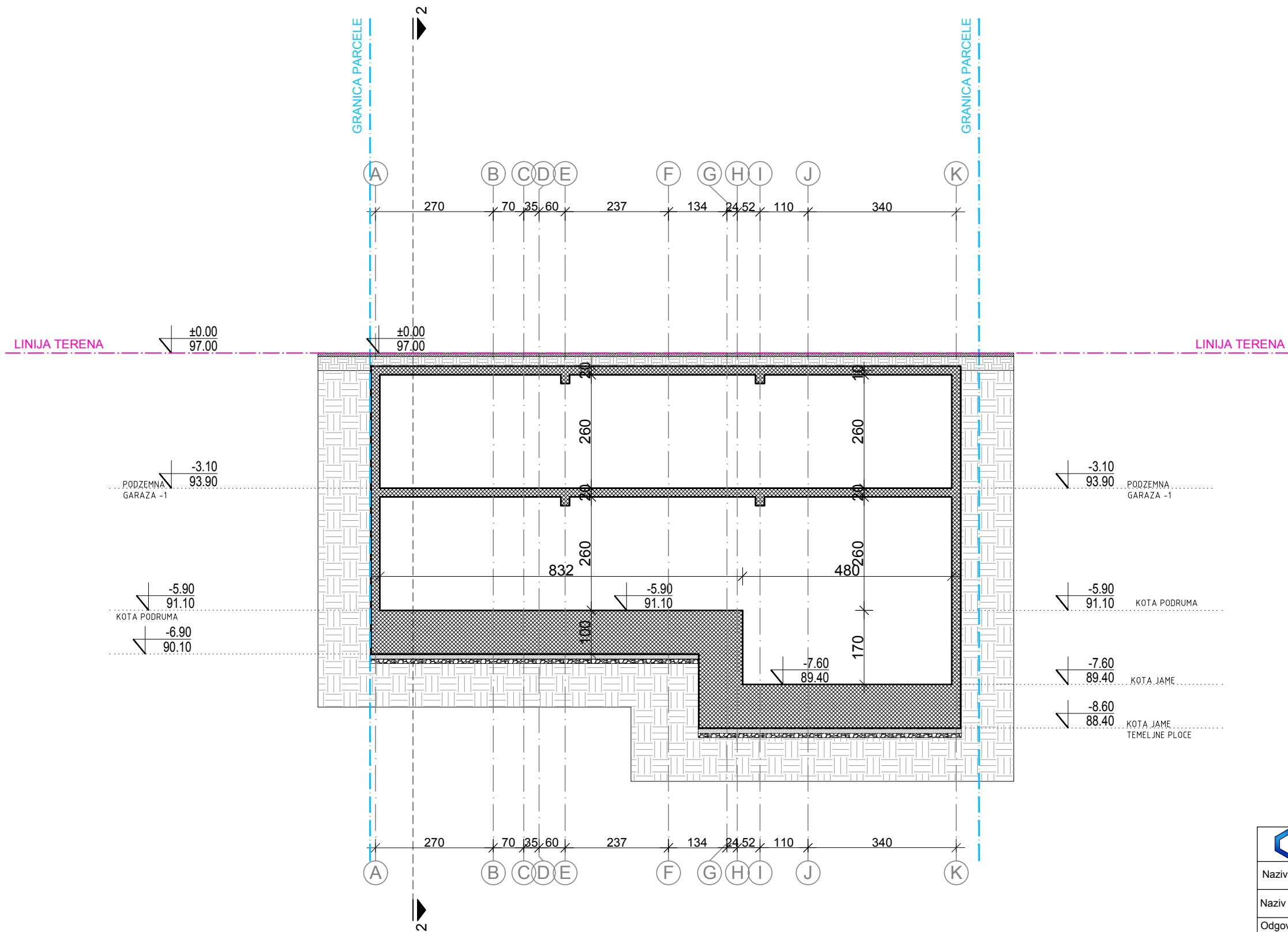



PREŠERNOVA 25
K.P. 2560

Gavrilovic Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	PRESEK 1-1	
R 1:100	Avgust, 2023. godine	List 11



Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2fo+P+6+Ps Prešemova 23, K.P. 2599, K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.
Saradnik:	Milena Milenković, M.Arch
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:	PRESEK 2-2
R 1:100	August, 2023. godine
	List 12



 Gavrilovic Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd		
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža:	PRESEK 3-3		
R 1:100	Avgust, 2023. godine		List 13

PREŠERNOVA 23
K.P. 2559

PREŠERNOVA 25
K.P. 2560



Gavrilovic Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešerнова 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd		
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić.d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža:	SEVEROZAPADNA FASADA		
R 1:100	Avgust, 2023. godine	List 14	

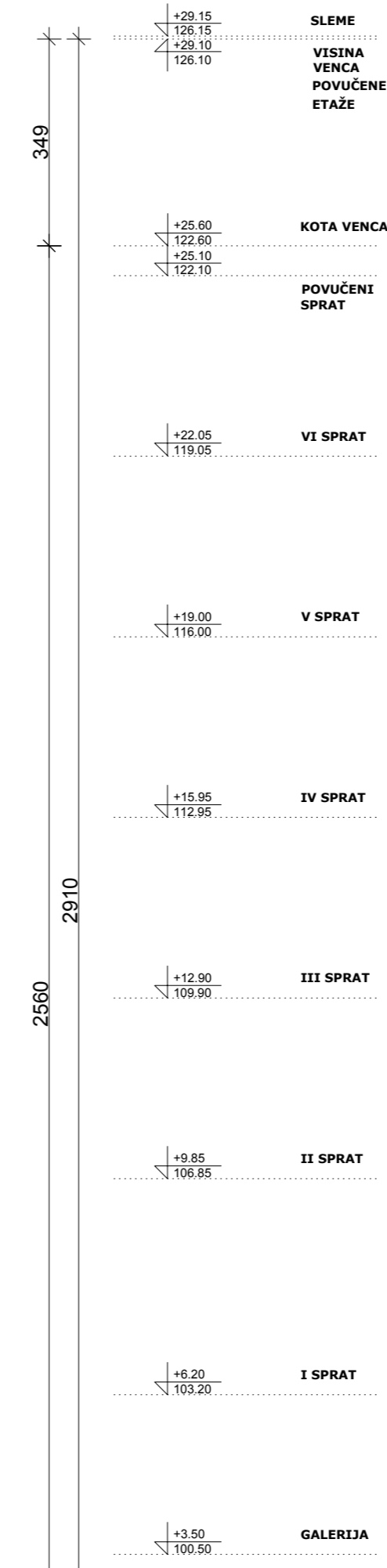
PREŠERNOVA 25
K.P. 2560

PREŠERNOVA 23
K.P. 2559

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE

GRANICA PARCELE



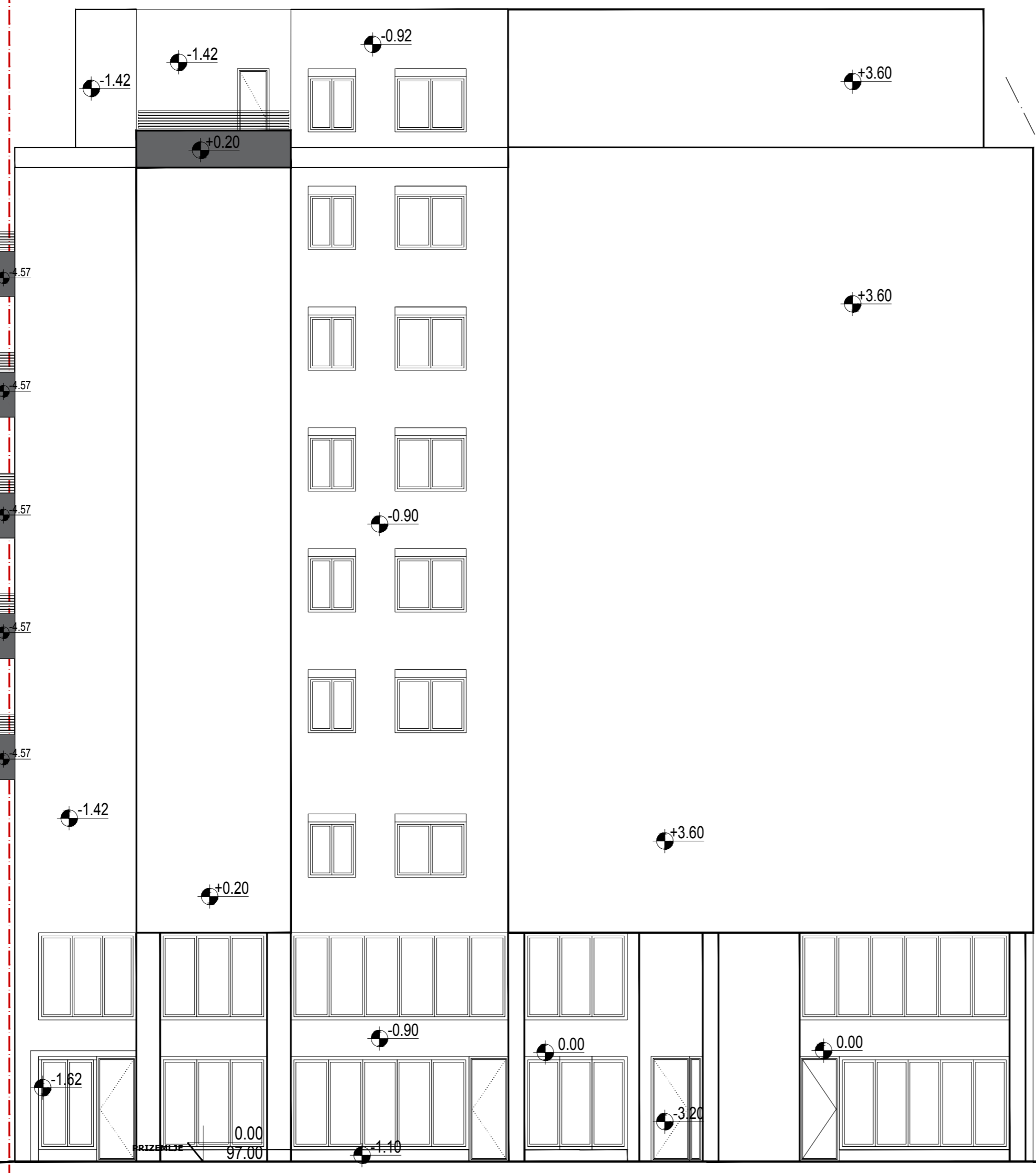
Gavrilovic Konsalting		Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešernova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd		
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd		
Odgovorni projektant:	Ana Nešić.d.i.a.		
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch		
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje		
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Naziv crteža:	JUGOISTOČNA FASADA		
R 1:100	August, 2023. godine	List 15	

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA PARCELE

SLEME	+29.15
VISINA VENCA	126.15
POVUČENE	+29.10
ETAŽE	126.10
349	
KOTA VENCA	+25.60
	122.60
	+25.10
	122.10
POVUČENI	
SPRAT	
VI SPRAT	+22.05
	119.05
V SPRAT	+19.00
	116.00
IV SPRAT	+15.95
	112.95
III SPRAT	+12.90
	109.90
II SPRAT	+9.85
	106.85
I SPRAT	+6.20
	103.20
GALERIJA	+3.50
	100.50
	-0.20
	96.80



SLEME	+29.15
VISINA VENCA	126.15
POVUČENE	+29.10
ETAŽE	126.10
349	
KOTA VENCA	+25.60
	122.60
	+25.10
	122.10
POVUČENI	
SPRAT	
VI SPRAT	+22.05
	119.05
V SPRAT	+19.00
	116.00
IV SPRAT	+15.95
	112.95
III SPRAT	+12.90
	109.90
II SPRAT	+9.85
	106.85
I SPRAT	+6.20
	103.20
GALERIJA	+3.50
	100.50
	+0.00
	97.00

Gavrilovic Konsalting Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešemova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd
Odgovorni projektant:	Ana Nešić, d.i.a.
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Naziv crteža:	JUGOZAPADNA FASADA
R 1:100	August, 2023. godine
	List 16

GRANICA PARCELE

VISINA VENCA POVUČENE ETAŽE	+29.15 126.15 +29.10 126.10
KOTA VENCA	+25.60 122.60 +25.10 122.10
POVUČENI SPRAT	
VI SPRAT	+22.05 119.05
V SPRAT	+19.00 116.00
IV SPRAT	+15.95 112.95
III SPRAT	+12.90 109.90
II SPRAT	+9.85 106.85
I SPRAT	+6.20 103.20
GALERIJA	+3.50 100.50

1/2 visine objekta = 12.80 m

349
2910
2560

0.00



0.00

GRAĐEVINSKA LINIJA

SLEME	+29.15 126.15 +29.10 126.10
VISINA VENCA POVUČENE ETAŽE	
KOTA VENCA	+25.60 122.60 +25.10 122.10
POVUČENI SPRAT	
VI SPRAT	+22.05 119.05
V SPRAT	+19.00 116.00
IV SPRAT	+15.95 112.95
III SPRAT	+12.90 109.90
II SPRAT	+9.85 106.85
I SPRAT	+6.20 103.20
GALERIJA	+3.50 100.50

349
2910
2560

REGULACIONA LINIJA

 Gavrilovic Konsalting	Todora Dukina 38a, Voždovac, Beograd	
Naziv objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+P+6+Ps Prešemova 23, K.P. 2559, K.O. Voždovac, Beograd	
Naziv investitora:	SNAJPER d.o.o., Masarikova 4, Beograd	
Odgovorni projektant:	Ana Nešić.d.i.a.	
Saradnici:	Milena Milenković, M.Arch	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje	
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Naziv crteža:	SEVEROISTOČNA FASADA	
R 1:100	August, 2023. godine	List 17

ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ ОБЈЕКТА



