

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 5072 КО Врачар,
спратности 2По+П+6+Пс, у Мишарској улици бр. 9



ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
„БК-УРБИНГ“ д.о.о. – Краљево

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
„БК-УРБИНГ“ д.о.о. – Краљево

**ИНВЕСТИТОР : ПРЕДУЗЕЋЕ КДС - М ДОО КРАЉЕВО, Бошка Тошковића
бр.26, 36101 Краљево
фебруар, 2023. година**

НАРУЧИЛАЦ : ПРЕДУЗЕЋЕ КДС - М ДОО КРАЉЕВО, Бошка
Тошковића бр.26, 36101 Краљево

ОБРАЂИВАЧ : "БК УРБИНГ" доо КРАЉЕВО

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : Милорад Миладиновић, дипл. инж. арх.
(одговорни урбаниста бр. лиц. 200 0030 03)

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТИ (ИДР): "БК-УРБИНГ" , Бошка Тошковића 26
36101 Краљево
Милорад Миладиновић, дипл. инж. арх.
(одговорни пројектант бр. лиц. 300199803)
аутор Милан Вујовић, дипл. инж. арх.
(одговорни пројектант бр. лиц. 300031703)

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: ГБ "ГЕО ДИТА" доо Београд

"БК-УРБИНГ" доо , КРАЉЕВО



директор

Сузана Павловић

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

1. РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ И ИЗВОД
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ / ПРОЈЕКТАНТА
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ / ПРОЈЕКТАНТА

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
 - 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2. Правни и плански основ
 - 1.3. Постојеће стање
 - 1.4. Подаци о локацији-Извод из ПГР-а
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 2.1. Граница Урбанистичког пројекта
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДР.)
 - 3.1. Урбанистичко решење планиране изградње-правила уређења и грађења
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 6.1. Урбанистичко решење саобраћајних површина
 - 6.2. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
 - 6.2.1. Инсталација водовода
 - 6.2.2. Инсталација канализације
 - 6.2.3. Инсталација топловода
 - 6.2.4. Евакуација отпада
 - 6.2.5. Телекомуникациона инфраструктура
 - 6.2.6. Електроенергетска инфраструктура
 - 6.2.7. Урбанистичке мере заштите простора и објекта
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ИДР

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО :

- | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------|----------|
| 1. | РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ | P =1:250 |
| 1a. | РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА | P =1:250 |
| 2. | СИТУАЦИОНИ ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА | P =1:250 |
| 3. | СИНХРОН ПЛАН | P =1:250 |

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Информација о локацији IX-05 број 350.1-7370/2021 од 22.12.2021.године, Градске управе града Београда, Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за спровођење планова, Одељење за спровођење планова и издвајање информације о локацији;
- Катастарско топографски план за кп 5072 КО Врачар, урађен од стране ГБ "Гео Дита" доо из Београда, од 29.11.2019.године;
- Катастарско топографски план за кп 5072 КО Врачар, урађен од стране ГБ "Гео Дита" доо из Београда, од 29.04.2021.године;
- Копија катастарског плана, под бројем 953-228-22614/2021 од 21.12.2021.године,
За кп 5072 КО Врачар, РГЗ Служба за катастар непокретности Врачар;
- Лист непокретности број 2908, од 23.12.2021.године РГЗ Геодетско катастарски информациони систем;
- Копија катастарског плана водова под бројем 956-301-29775/202 од 22. 12. 2021.године, РГЗ Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Београд;
- Решење о уклањању објекта, под бројем 351-873/2020 од 01. 02. 2021.године, Градске општине Врачар, Одељења за грађевинске и комуналне послове;

8. Решење РГЗ Службе за катастар непокретности Врачар бројем 952-02-8-228-1058/2021 од 19. 05. 2021.године, о брисању из евиденције објекта;
9. Услови ЈКП Београдске електране, под бројем IX-320/2 од 13. 05. 2021.године, за објекат у Мишарској број 9;
10. Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, под бројем Е868 арх. бр. 57104 I4-1 од 26. 10. 2021.године, за објекат у Мишарској број 9;
11. Технички услови Електродистрибуције Србије, под бројем 80110, 3Н, Е-2176/21 од 06. 05. 2021.године, за објекат у Мишарској број 9;
12. Услови ЈКП Градска Чистоћа број 6310/2 од 06.05.2021.године, за објекат у Мишарској број 9;
13. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима, МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-224/2021 од 14.05.2021. године, за објекат у Мишарској број 9;
14. Услови у погледу саобраћаја Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја бр. 344.5-372/2021 од 02.08.2021. године, за објекат у Мишарској број 9;
15. Мишљење на предложено саобраћајно решење, Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја бр. 344.6-135/2021 од 25.10.2021. године, за објекат у Мишарској број 9, са графичким прилозима; као и Мишљење на новопредложено саобраћајно решење, Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја бр. 344.6-184/2022 од 29.12.2022. године
16. Услови ЈП Србијагас број 06-07/9742 од 21.05.2021.године, за објекат у Мишарској број 9;
17. Услови ЈКП Зеленило-Београд, број 9436/1 од 17.05.2021.године, за објекат у Мишарској број 9;
18. Одговор на захтев за издавање услова Завода за заштиту споменика културе 0446/21 од 28. 06. 2021.године, за објекат у Мишарској број 9;
19. Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, под бројем 3/299 од 29. 07. 2021.године, за објекат у Мишарској број 9;
20. Услови Телеком Србија ад, под бројем 551440/2-21 од 15. 12. 2021.године, за објекат у Мишарској број 9;

21. Архивски примерак пројекта за објекат у Мишарској 11 Завода за заштиту споменика кутуре Београд
22. Детаљни фронтални приказ уличних фасада у контексту висинске регулације Мишарске улице-непарна страна са приказом венаца и кота слемена, урађен од стране ГБ "Гео Дита" доо из Београда, од 06.04.2022.године;
23. Урбанистичка анализа дела комплекса у улици Мишарској

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 120623/2018



5000149755392

Дана, 28.12.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката, који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I TRGOVINU BK - URBING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KRALJEVO, матични број: 17272560, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Сузана Павловић

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промена података:

- адресе за пријем електронске поште, повећање капитала, па се региструје промена података код:

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I TRGOVINU BK - URBING DRUŠTVO SA
OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KRALJEVO

Регистарски/матични број: 17272560

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:

urbingbk@gmail.com

Промена улога чланова:

- Име и презиме: Сузана Павловић

ЈМБГ: 2912975785048

Уписује се:

Новчани улог

Уплаћен: 170.000,00 RSD, на дан 21.12.2018

Промена основног капитала:

Уписује се:

Новчани капитал

Уплаћен: 170.000,00 RSD, на дан 21.12.2018

Страна 1 од 3

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Регистрација и објава документа – измена оснивачког акта, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.12.2018. године регистрациону пријаву за промену података број БД 120623/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију уплате уписаног улога и упис адресе за пријем електронске поште, друштва испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I диспозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију и објаву Оснивачког акта друштва, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, односно:

Одредбом члана 14. став 1. тачка 6) Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, предвиђено је да по пријему регистрационе пријаве Регистратор проверава да ли су уз пријаву приложени прописани документи.

Чланом 44. став 3. Закона о привредним друштвима прописано је да је основни (регистровани) капитал друштва новчана вредност уписаних улога чланова друштва у друштво која је регистрована у складу са законом о регистрацији.

Како је увидом у достављену документацију утврђено да је поднет захтев за регистрацију и објаву Измена оснивачког акта, при чему приложена измена оснивачког акта и пречишћен текст оснивачког акта садрже податке о капиталу који није регистрован у моменту подношења пријаве, то, имајући у виду конститутиван карактер регистрације повећања капитала, је потребно доставити нову Одлуку о изменама оснивачког акта и пречишћен текст истог сачињене са датумом након регистрације уплате уписаног улога, како би се подаци о капиталу слагали са регистрованим.

С обзиром на наведено, а у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је одлучио као у ставу II диспозитива овог решења.

Ако подносилац регистрационе пријаве, а у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, у року од 30 дана од дана објављивања овог решења на интернет страни Агенције:

- поднесе регистрациону пријаву за регистрацију података о чијој регистрацији је одлучено ставом II решења,

Страна 2 од 3

- достави нову Одлуку о изменама оснивачког акта и пречишћен текст истог сачињене са датумом након регистрације уплате уписаног улога, како би се подаци о капиталу слагали са регистрованим.

- плати половину од износа прописане накнаде за регистрацију која је предмет пријаве (500,00 динара),


и задржава право приоритета одлучивања засновано подношењем пријаве одбачене ставом II решења.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



	 8000065128130	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 17272560

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I TRGOVINU BK
- URBING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
KRALJEVO

Скраћено пословно име BK - URBING DOO KRALJEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Краљево

Место Краљево

Улица Јована Бојовића

Број и слово 80

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

urbingbk@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 12. јун 2000

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Дана 01.09.2020. године у 11:56:09 часова

Страна 1 од 4

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100241456

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

325-9602600001512-48

325-9601600008600-32

325-9500700047652-23

325-9500600057787-28

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

6. јун 2014

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Сузана

Презиме

Павловић

ЈМБГ

2912975785048

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

Славиша Костовић

ЈМБГ

2104971780018

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 169.450,74 RSD

износ

датум

Уплаћен: 30.706,97 RSD

12. јун 2000

износ

датум

Уплаћен: 138.743,77 RSD

11. јун 2003

Неновчани

вредност

датум

опис

Дана 01.09.2020. године у 11:56:09 часова

Страна 2 од 4

Уписан: 12.915.005,46 RSD			
вредност	датум	опис	
Унет: 12.915.005,46 RSD	10. јануар 2011	У непокретностима	
Удео	износ(%)		
	99,870000000000		
Подаци о члану			
Име и презиме	Сузана Павловић		
ЈМБГ	2912975785048		
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ	датум		
Уписан: 170.000,00 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 170.000,00 RSD	21. децембар 2018		
Удео	износ(%)		
	0,130000000000		
Основни капитал друштва			
Новчани			
износ	датум		
Уписан: 169.450,74 RSD			
износ	датум		
Уписан: 170.000,00 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 30.706,97 RSD	12. јун 2000		
износ	датум		
Уплаћен: 138.743,77 RSD	11. јун 2003		
износ	датум		
Уплаћен: 170.000,00 RSD	21. децембар 2018		
Неновчани			
вредност	датум	опис	

Дана 01.09.2020. године у 11:56:09 часова

Страна 3 од 4

Уписан: 12.915.005,46 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 12.915.005,46 RSD	10. јануар 2011	У непокретностима

Забележбе	
1	Тип
	Датум
	7. август 2014
	Текст
	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена издвајање уз оснивање привредног друштва PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I TRGOVINU BK - URBING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KRALJEVO, матични број 17272560, као друштва дељеника и привредног друштва Предузеће BELA GLAVA d.o.o. Kraljevo, као новооснованог друштва услед статусне промене издвајање уз оснивање.

Регистратор: Миладин Маглов

Дана 01.09.2020. године у 11:56:09 часова

Страна 4 од 4



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

Милорад А. Миладиновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0803954780029

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0030 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Јаковљевић
Проф. др Милош Јаковљевић
дипл. грађ. инж.



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

Милорад А. Миладиновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0803954780029

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1998 03



У Београду,
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), одређујем:

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 5072 КО Врачар, спратности 2По+П+6+Пс, у Мишарској улици бр. 9

Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0030 03)

Пројектант: "БК-УРБИНГ" доо, КРАЉЕВО

Одговорно лице/заступник: Сузана Павловић

Печат:



Потпис:

Број техничке
документације: 39/21

Место и датум:

Краљево, фебруар, 2023. године


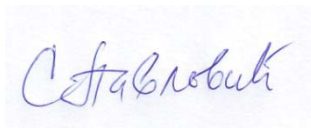
Решење о одређивању одговорног пројектанта

На основу чл. 128 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), одређујем:

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР- Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 5072 КО Врачар, спратности 2По+П+6+Пс, у Мишарској улици бр. 9, одређује се:

Милорад Миладиновић, дипл. инж. арх.
одговорни пројектант бр. лиц. 3001998 03

Пројектант:	"БК-УРБИНГ" доо, КРАЉЕВО
Одговорно лице/заступник:	Сузана Павловић
Печат:	Потпис:
	
Број техничке документације: 39/21	
Место и датум:	Краљево, фебруар, 2023. године

Изјава одговорног урбанисте

Да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 5072 КО Врачар, спратности 2По+П+6+Пс, у Мишарској улици бр. 9, припремљен и усклађен са чл. 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019); Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) ; те да је усклађен са важећим 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, 72/21).

"БК-УРБИНГ" доо ,
"Краљево"

Одговорни урбаниста:
Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.




Изјава одговорног пројектанта

Одговорни пројектант који је део Пројекта архитектуре који је део ИДР- Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 5072 КО Врачар, спратности 2По+П+6+Пс, у Мишарској улици бр. 9, Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх, бр.лиц. 300199803 .

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 изради 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 ИДР:

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.
одговорни пројектант бр.лиц. 300199803

Потпис:



ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милорад А.
Миладиновић
дипл.инж.арх.
300199803
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта, је захтев Инвеститора, ПРЕДУЗЕЋЕ КДС - М ДОО КРАЉЕВО, Бошка Тошковића бр.26, 36101 Краљево (МБ 17020234), за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације планиране за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5072 (ГП.1) К.О. Врачар, Београд, а призилази из планског основа, Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16,69/17 и 97/17,72/21).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- урбанистичко-техничка разрада локације за потребе верификације урбанистичко – архитектонског решења објекта на грађевинској парцели ГП.1 (к.п. број 5072 К.О. Врачар).
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу објекта у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) и 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, 72/21)
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, у даљој процедури.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- чл.60-64 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, самостални члан 130. став 6. Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 132/14), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021) ; као и члан 73 и 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", број 32/2019.

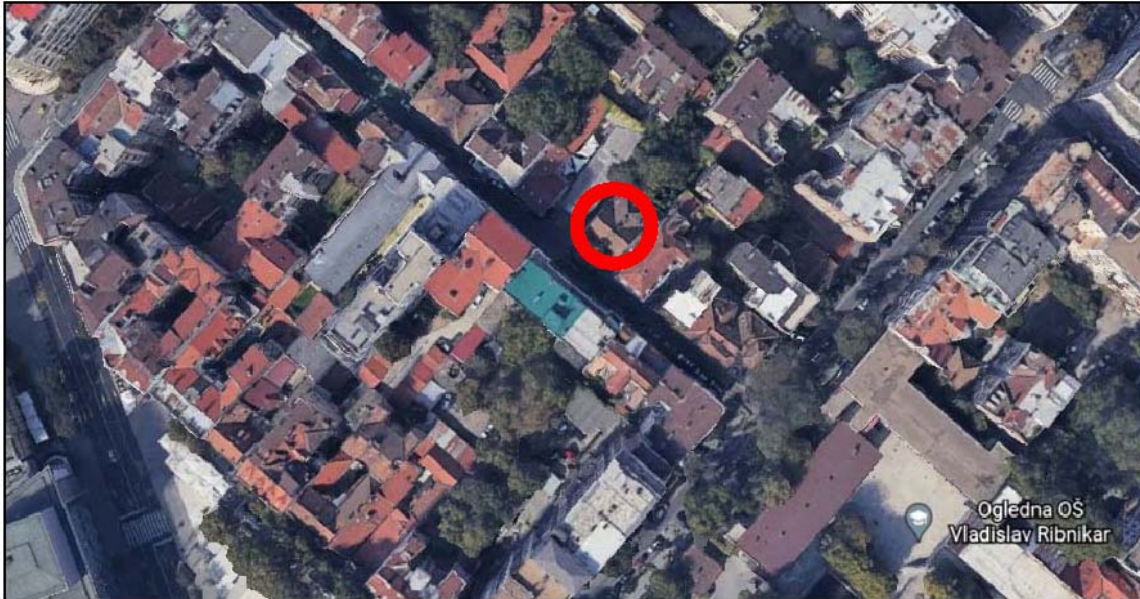
Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21).

1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Земљиште обухваћено границом Урбанистичког пројекта је изграђено грађевинско земљиште, како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа Гео Дита" д.о.о. из Београда. На површини обухваћеној границом предметног пројекта налазио се изграђени објекат који је у међувремену уклоњен, Решењем о уклањању објекта, под бројем 351-873/2020 од 01. 02. 2021.године, Градске општине Врачар, Одељења за грађевинске и комуналне послове.

У постојећем стању, предметна локација, грађевинска парцела ГП.1, својом краћом страном излази на градску саобраћајницу - улицу Мишарску.



слика 1 микролокација објекта

Табела 1: Постојећи изграђени објекат у граници Урбанистичког пројекта

Број парцеле	Бр.дела парцеле	Начин коришћења објекта	Бруто површине у основи приземља (m2)	Спратност
5072		Породична стамбена зграда	217 м ²	По+П

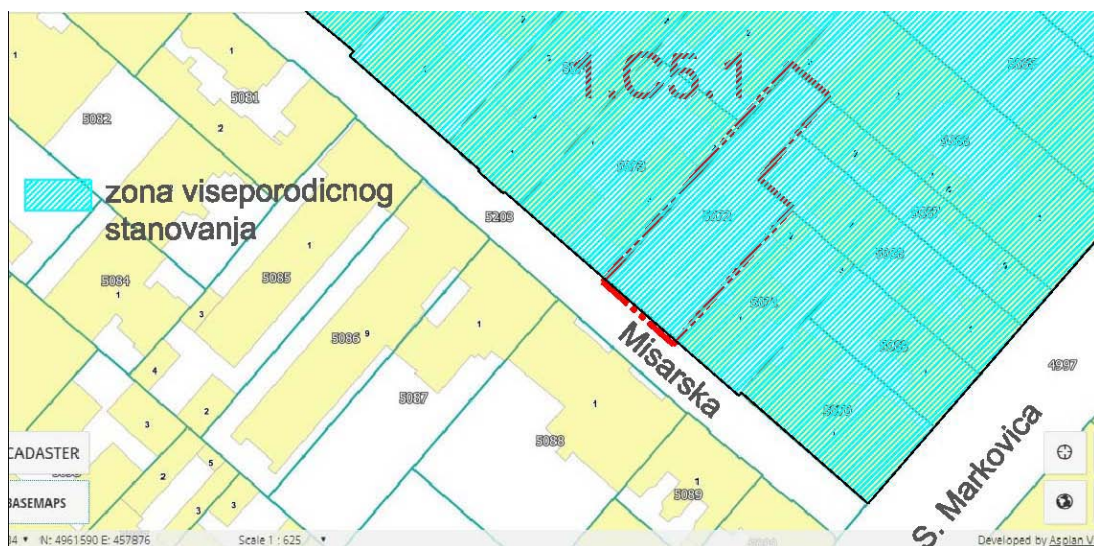
Решењем РГЗ, Службе за катастар непокретности Врачар, под бројем 952-02-8-228-1058/2021 од 19.05.2021.године, дозвољено је брисање дела парцеле 1 у површини од 2 ара 17 м², по култури земљиште под зградом и другим објектом, јер је постојећи објекат уклоњен.

Терен је у благом паду од задње границе парцеле ка улици, са укупном денивелацијом од око 3,11м', на дужини од 46,85 м', тако да је природни пад са североистока ка југозападу и улици Мишарској око 6,5 %.Кота нивелете на улици Мишарској је 123,00 мнм а на крајњем северозападу кп 5073 КО Врачар је 126,11 мнм.

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ИЗВОД ИЗ ПГР-а

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 1.C5.1 – ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Према Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21), простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у целини I, у зони која обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања и представља подручје за непосредну примену правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.



слика 2 намена површина

На предметну локацију се односе правила грађења за зону вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града 1.C5.1:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1
Основна намена површина компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • вишепородично становање • са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана наменापовршина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све немене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. • није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
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, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5m • дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70% • максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.C5.1 је 60% • максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етажне је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс. • Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно

	је растојање између грађевинских линија.
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта 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. у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изградом 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 бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних 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. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се

	утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника не може бити мања од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. • изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. Изузетно. мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
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 нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за	• сви постојећи објекти на парцели могу се

интервенције на постојећим објектима	<p>реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <ul style="list-style-type: none"> • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C5.1 је 40% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирање	<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 гаражу	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити</p>

	<p>отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се мора извести само као повучени спрат. • 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	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. • дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима

	или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација се налази на територији општине Врачар, у формираном градском блоку на изграђеном грађевинском земљишту. Блок је оивичен јавним саобраћајним површинама - улицом Мишарском, Светозара Марковића, Крунском и Ресавском.

Положај предметне локације у блоку приказан је на графичком прилогу бр.1. - *"План регулације и нивелације", Р 1:250*

Граница Урбанистичког пројекта обухвата целу кат. парц.: 5072 К.О. Врачар, и дефинисана је:

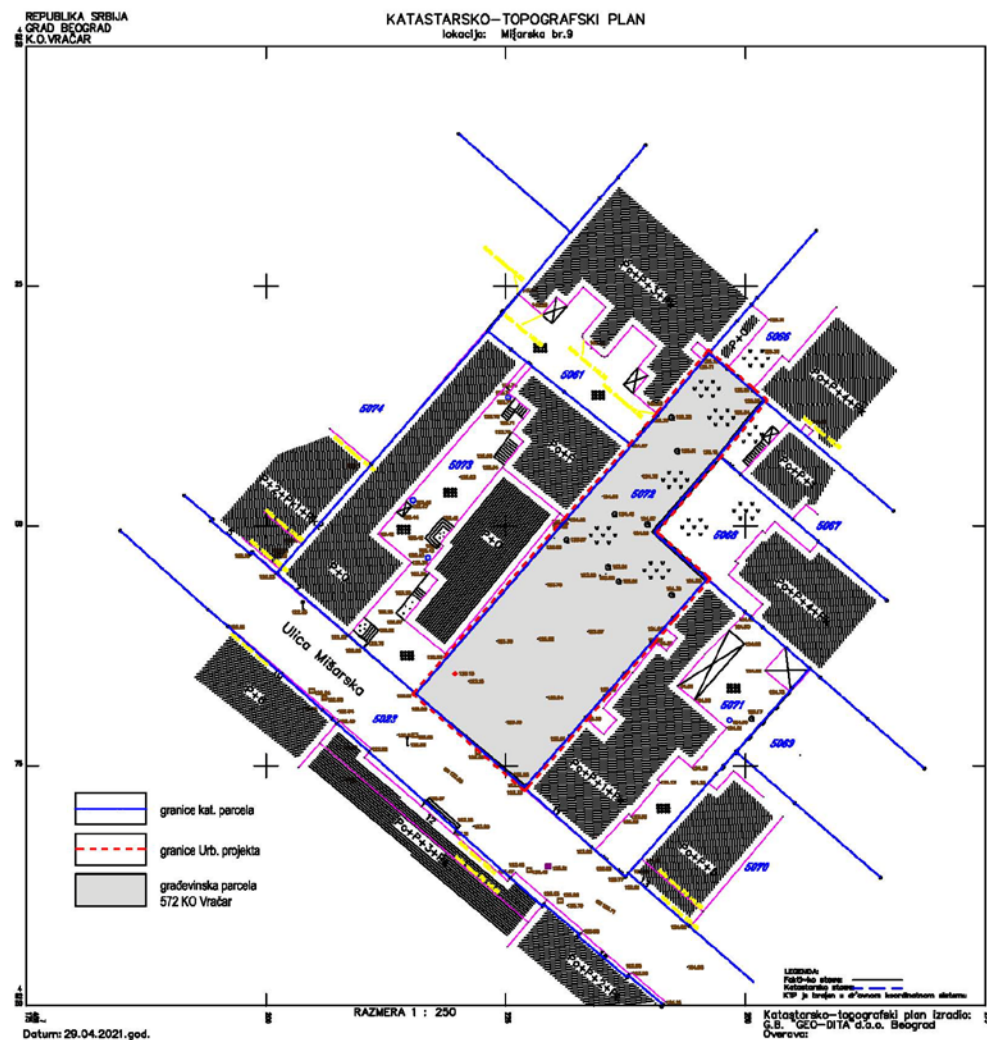
- на северо-истоку - са границом катастарске парцеле број 5066 К.О. Врачар;
- на југо-истоку - са границом катастарских парцела број 5067;5068 и 5071 све К.О. Врачар;
- на југо-западу - са границом катастарске парцеле број 5023 К.О. Врачар односно улицом Мишарском;
- на северо-западу - са границом катастарских парцела број 5073 и 5061 обе К.О. Врачар;

Укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта износи око **573 m²**, од чега је површина под објектом била **217 m²**.



слика 3 катастарско стање

Урбанистички пројекат се ради за целу катастарску парцелу број 5072 КО Врачар, у постојећим границама, укупне површине 573 м².



слика 4 граница Урбанистичког пројекта

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДР.)

3.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ-ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Планирана намена површина

На основу важећег Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21), на предметној локацији планирана основна намена је вишепородично становање и

компатибилна намена комерцијалне делатности - пословање и администрација.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Планирана грађевинска парцела формира се од целе катастарске парцеле К.О. Врачар и поклапа се са њеним границама и регулационом линијом ка Ул. Мишарској.

Табела 2: Површине грађевинске парцеле

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
ГП 1	5072	573 м ²

Правила уређења и грађења за грађевинску парцелу ГП.1

к.п. број 5072 К.О. Врачар	Планирано ПГР-ом	Остварено Урбанистичким пројектом
Основна намена површина	Вишепородично становање	Вишепородично становање
Компатибилност намене	Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1	вишепородично становање са комерцијалним садржајима из области трговине, администрације и услужних делатности односно становање : пословање = 88.16 % : 11.84 % (13 станова и 2 локала;нето пов. 1671,57 м ² /197,89 м ²) у приземљу објекта планирани су комерцијални садржаји.
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.	један стамбено- пословни објекат
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која	П кат.парцеле =П грађ. парцеле= 573 м ² Ширина фронта у Мишарској улици - 14,96

	испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.	m
Индекс заузетости „з“ надземно	70% (401 m ²)	64.60 % (370,28 m ²)
Индекс заузетости „з“ подземно	85% (487 m ²)	83.15 % (476,44 m ²)
Максимална БРГП		БРГП подземно око 952,88 m ² . БРГП надземно око 2.523,53 m ² ; Укупно бгрп око 3476,41 m ²
Висина објекта	<p>Макс. висина венца објекта је 24.0m (макс. висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс.</p> <p>Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице</p>	<p>Планирана спратност 2По+П+6С+Пс. С обзиром ширину улице (око 8,6m) између регулационих линија и услова да се висина објекта са шириним улице мора довести у пропорцијски однос 1.5/1 пројектом је остварено да се „први“ венац новог објекта налази на коти која је на 13.10 м изнад коте терена на месту нулте тачке (средина габарита новог објекта). До ове висине остварена је спратност од П+3 етаже (4+3+3+3м бруто спратних висина) у зони основног волумена, и П+2 етаже у зони контакта са суседним објектом у бр. 11 (ради повезивања новог и старог венца на две суседне парцеле). Изнад коте 136.10 (13,10 рел. к.) преостале 4 етаже се каскадно</p>

		<p>повлаче под истим углом ($1/1,5$ тј. 57^0) тако што је за сваку спратну висину од 3м предвиђено повлачење од 2 m по дубини парцеле.</p> <p>Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта.</p> <p>Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 123,00 мнв.</p> <p>Висина слемена објекта од нулте коте је (кота +25,50) / 148,50 мнв.</p>
Заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.	<p>Завод за заштиту споменика културе је дао одговор на захтев за издавање услова, Објекат у Мишарској 9 на кп 5073 К.О. Врачар се налазио у оквиру целине "Источни Врачар" која је у складу са чл.29 Закона о културним добрима (Сл.гласник РС 71/94; 52/11 и др. закон и 99/11 и др. закон) била уписана у Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (евид.лист бр 7.3. од 25.12.2017.). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са одредбама Закона о културним добрима, примењивале до 25.12.2020.године, обавестили су</p>

		инвеститора да у овом тренутку није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите, као ни давање сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда. - приложено у Документацији УП-а
Изградња новог објекта и положај објекта на парцели	<p>- објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта 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.</p> <p>- у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска</p>	<p>Објекат је се налази у непрекинутом низу са суседима и заузима ширину уличног фронта од око 15 m. Улични фронт објекта се налази на регулационој линији према улици и прати низ постојећих објекта. Приземље објекта је повучено у односу на регулациону линију за 0,2 m. На тај начин је остварено наткривање и „дубина“ приземне етаже, ради лакших пешачких и колских приступа, комуникација и кретања у зони објекта. Ово повлачење је урађено „на рачун“ дозвољене квадратуре.</p>

	<p>линија.</p> <p>- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле,</p>	
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима	Постојећи објекат је уклањен и замењује се новим објектом.
Растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <p>- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија је 1/5 висине објекта.</p>	<p>Према суседу на парцели са ул. бројем 7 објекат је пројектован на бочној граници парцеле. Према „десном“ суседу (парцела са уличним бројем 11) објекат се прилагођава затеченом габариту у волуметријском и архитектонском смислу. Суседни објекат (бр. 11) је спратности П+2+Пк. Поштујући затечени габарит и архитектуру објекта у ул. Мишарска бр. 11 који је под трајном заштитом Завода за заштиту споменика са статусом споменика културе, нови објекат се надовезује на постојећи у предњем плану до висине венца постојећег објекта (оријентацина</p>

		висина је око 10м од коте тротоара) и у тој зони се доводи у раван предњег плана постојећег суседа и са њим успоставља волуметријску, архитектонску и естетску везу и „дијалог“ кроз примену пропорсијских и архитектонских елемената савремене архитектонске интерпретације ослоњене и „исходоване“ архитектуром суседног објекта. Изнад ове коте (венца суседа) објекат се повлачи и то у два правца, попречном и подужном и на тај начин, својим габаритом додатно се прилагођава постојећем стању и истиче важност и значај суседног објекта.
Осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>- За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <p>- Површина светларника не може бити мања од 6,0m².</p>	Такође у зони контакта са објектом бр 11 који је под трајном заштитом, у нови објекат се "повлачи" 2,60 m од постојећег објекта у дужини од 19,27 m. Ово се ради на месту где објекат бр 11 има светларник и повучен је од границе парцеле 5073 К.О. Врачар. Према суседу на парцели са ул. бројем 7 објекат је пројектован на бочној граници парцеле без светларника.
Растојање од задње	Растојање грађевинске	- Објекат је у дворишном

границе парцеле	линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле једнака или мања од 20 м.	делу повучен од бочних граница и задње границе парцеле на потребну удаљеност. Растојање грађевинске линије од планираног објекта према задњој линији парцеле је 12,63 m ($\frac{1}{2}$ висине је 9,65 м). односно 4,80 м, на малом делу задње границе парцеле.
Кота приземља	За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.	Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта. Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 123,00 мнв. Висина слемена објекта од нулте коте је 25,50 м' / 148,50 мнв.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% (171,9 м ²)	35.40 % (око 202 м ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	Минимални проценат зелених површина у директном контакту износи 10% (57,3 м ²)	16.92 % ~17 % (97 м ²)
Норматив за паркирање	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже; Потребно 21 ПМ	1,3 ПМ / 1 стан; 1 ПМ/60 м ² административног пословног простора; Остварено 22 ПМ (укључујући 2 ПМ за особе са инвалидитетом)
Решење паркирања	Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле	83.15 % (476,44 м ²)

Архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.	Изнад коте 13,10 рел. к. преостале 4 етаже се каскадно повлаче под истим углом ($1/1,5$ тј. 57^0) тако што је за сваку спратну висину од 3м предвиђено повлачење од 2м по дубини парцеле. Оваквим пројектантским приступом помирена су и задовољена два важна чиниоца пројекта: први је да се не смањује предвиђени угао „вертикално“ отварања улице према осунчању и тиме се задовољавају сви потребни услови плана који се тичу микроклиме, осунчања и осватљаја у улици, и други који задовољава услов из Плана о дозвољеној спратности објекта од П+6+Пс (надземно). Треба напоменути и да је овакво „каскадно“ повлачење спратова уобичајено у густо грађеним градским четвртима градова средње Европе, као и да се спорадично може идентификовати и у архитектури Београда.
Услови за оградивање 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.	Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Ограда и сада постоји дуж свих граница парцеле, јер се ради о старом језгру града и на делу где се не гради ова ограда се

		задржава као заједничка за више парцела.
Инжењерскогеолошки услови	Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи. У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).	У даљој фази израде техничке документације потребно је урадити детаљна геотехничка истраживања у складу са законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл.гласник РС", бр. 101/15)
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије	Објект се прикључује на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну инсталацију према условима описаним у поглављу. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре

Напомена: Урбанистичко решење планиране изградње приказано је на графичким прилозима

Нумеричка табела упоредних података-параметара, који су планирани ПГР-е и остварени УП-ом

к.п. број 5072 К.О. Врачар	Планирано ПГР-е	Остварено Урбанистичким пројектом
Основна намена површина	Вишепородично становање	Вишепородично становање
Компатибилност намене	комерцијални садржаји	однос становање : пословање = 88.16 % : 11.84 % (13 станова и 2

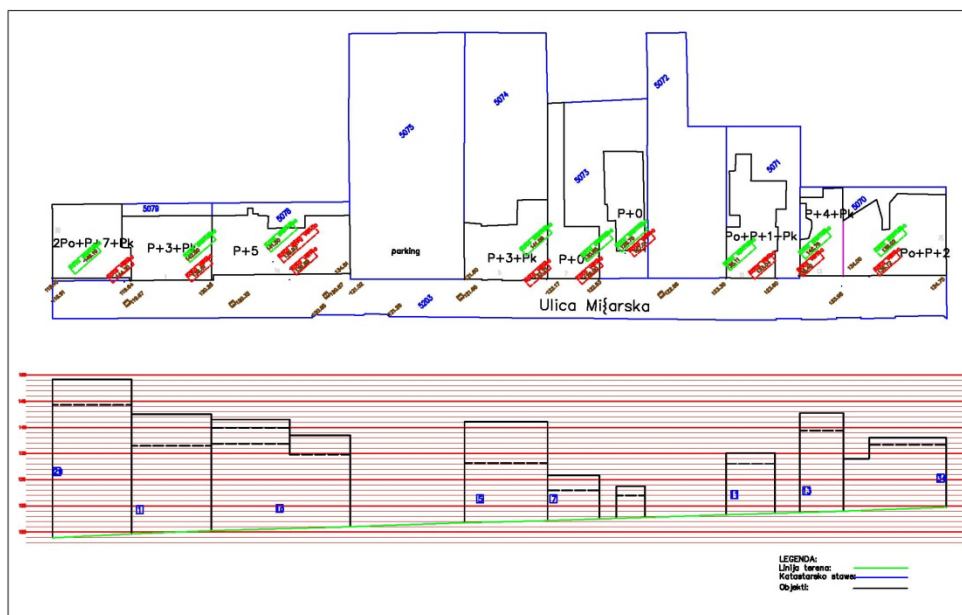
		локала;нето пов. 1671,57 м ² /197,89 м ²)
Број објекта на парцели	1	1
Индекс заузетости „з“ надземно	70% (401 м ²)	64.60 % (370,28 м ²)
Индекс заузетости „з“ подземно	85% (487 м ²)	83.15 % (476,44 м ²)
максимална БРГП	-	БРГП подземно око 952,88 м ² . БРГП надземно око 2.523,53 м ² ; Укупно бгрп око 3476,41 м ²
висина објекта	макс. Пр+6+Пс	2По+Пр+6+Пс Висина слемена објекта од нулте коте је 25,50 м' / 148,50 мнв.
кота приземља	макс. 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице,односно нулте коте.	Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта. Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 123,00 мнв.
Растојање од задње границе парцеле	минимално 1/2 висине објекта.(25,5X1/2=12,5)	остварено 12,63 м ; односно 4,60 м , на малом делу задње границе парцеле.
Растојање од бочног објекта	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија је 1/5 висине објекта.(25,5X1/5=5,1)	остварено 5.08 м
Грађ. линија у односу на регулациону линију	Поклапа се	Поклапа се
кота приземља у односу на приступну саобраћајницу	макс. 0.2 m	0,2 m
паркирање	1,3 ПМ/1 стан 1ПМ/НГП 60 м ² посл. прост. ПОТРЕБНО: 20 ПМ	ОСТВАРЕНО: 22 ПМ 13 становаX1,3=16,9~17 Послов.197,89/60=3,29~3 Од тога 2 ПМ за инвалиде
слободне и зелене површине	Минимални проценат је 30% (171,9 м ²)	35.40 % (око 202 м ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. проценат зелених површина у директном контакту износи 10% (57,3 м ²)	16.85 % (96,56 м ²)

Образложење архитектонско-урбанистичког решења

Терен је у благом паду од задње границе парцеле ка улици, са укупном денивелацијом од око 2,50м'.

Објекат садржи две подземне етаже које су намењене за смештај возила (гаражни простор) и техничке просторије. Колски приступ подземним етажама у којима су смештени простори за паркирање возила, је обезбеђен из Мишарске улице (у гражу се силази ауто-лифтом).

Објекат је се налази у непрекинутом низу са суседима и заузима ширину уличног фронта од око 15м. Улични фронт објекта се налази на регулационој линији према улици и прати низ постојећих објеката. Приземље објекта је повучено у односу на регулациону линију за 0.6м. На тај начин је остварено наткривање и „дубина“ приземне етаже, ради лакших пешачких и колских приступа, комуникација и кретања у зони објекта. Ово повлачење је урађено „на рачун“ дозвољене квадратуре. Из Мишарске улице су остварени сви неопходни приступи објекту (колски приступ према гаражи, пешачки приступ стамбеном делу објекта и пешачки приступ пословним просторима који се налазе у приземљу).



слика 5 Детаљни фронтални приказ уличних фасада у контексту висинске регулације Мишарске улице-непарна страна

Према суседу на парцели са ул. бројем 7 објекат је пројектован на бочној граници парцеле. Према „десном“ суседу (парцела са уличним бројем 11) објекат се прилагођава затеченом габариту у волуметријском и архитектонском смислу. Суседни објекат (бр. 11) је спратности П+2+Пк. Поштујући затечени габарит и архитектуру објекта у ул. Мишарска бр. 11 који је под трајном заштитом Завода за заштиту споменика са статусом споменика културе, нови објекат се надовезује на постојећи у предњем плану до висине венца постојећег објекта (оријентациона висина је око 10м

од коте тротоара) и у тој зони се доводи у раван предњег плана постојећег суседа и са њим успоставља волуметријску, архитектонску и естетску везу и „дијалог“ кроз примену пропорсијских и архитектонских елемената савремене архитектонске интерпретације ослоњене и „исходоване“ архитектуром суседног објекта. Изнад ове коте (венца суседа) објекат се повлачи и то у два правца, попречном и подужном и на тај начин, својим габаритом додатно се прилагођава постојећем стању и истиче важност и значај суседног објекта. На месту повлачења (да би се још једном подцртао и нагласио значај суседног објекта) у новој волуметрији је предвиђен простор за непроходну озелењену кровну равну која омогућава да се сусед „заштити“ чак и од погледа из новог објекта. Објекат је у дворишном делу повучен од бочних граница и задње границе парцеле на потребну удаљеност. Нови објекат је каскадиран према бочној граници парцеле тако да се задовољи пропис о удаљењу у односу 1/5 од бочне границе парцеле. Ово повлачење је изведено каскадирањем у пропорцији: 62 цм на једну спратну висину (3,10 м) такође ово бочно повлачење је усаглашено са повлачењем објекта у предњој равни где се задовољава пропис о удаљењу од суседног објекта (Мишарска бр 12) у односу 1/1,5. Ово повлачење је изведено каскадирањем у пропорцији 2,67/3,10 м (дубина/висина). Оваквим третманом волумена постигнуто је да се у потпуности задовоље урбанистички прописи а да се при том постигне максимална могућа квадратура у објекту.



Мишарска улица бр. 9 Београд, Идејно решење

слика 6 3D приказ новог објекта са окружењем

По питању висинске регулације објекат је конципиран на следећи начин (а према условима који су прописани и приложени у документу „Информација

о локацији“): Објекат је спратности 2По+6+Пс (дозвољена спратност у плану) Ова спратност је остварена на следећи начин: С обзиром ширину улице (око 8,6 м) између регулационих линија и услова да се висина објекта са шириним улице мора довести у пропорцијски однос 1.5/1 пројектом је остварено да се „први“ венац новог објекта налази на коти која је на 13.10 м изнад коте терена на месту нулте тачке (средина габарита новог објекта) НУЛТА кота је дефинисана на апсолутниј коти 123,00 МНВ (треба напоменути да је улица Мишарска у зони објекта у благом паду и да је висинска разлика у оквиру парцеле око 2.89 м) На тај начин је остварено да се у трежеј пропорцији објекат уклопи у ширину улице. До ове висине остварена је спратност од П+3 етаж (4+3+3+3м бруто спратних висина) у зони основног волумена, и П+2 етаж у зони контакта са суседним објектом у бр. 11 (ради повезивања новог и старог венца на две суседне парцеле) Изнад коте 13.10 преостале 4 етаж се каскадно повлаче под истим углом (1/1,5 тј. 570) тако што је за сваку спратну висину од 3.10м предвиђено повлачење од 2.67 м по дубини парцеле. Оваквим пројектантским приступом помирена су и задовољена два важна чиниоца пројекта: први је да се не смањује предвиђени угао „вертикалног“ отварања улице према осунчању и тиме се задовољавају сви потребни услови плана који се тичу микроклиме, осунчања и осватљаја у улици, и други који задовољава услов из Плана о дозвољеној спратности објекта од П+6+Пс (надземно). Треба напоменути и да је овакво „каскадно“ повлачење спратова уобичајено у густо грађеним градским четвртима градова средње Европе, као и да се спорадично може идентификовати и у архитектури Београда.

Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта.

Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 123,00 мнв.

Висина слемена објекта од нулте коте је 25,500 м' / 148,50 мнв.

бр.1 – План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина Р 1 : 250

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Укупна **НЕТО надземна** (изнад подрума-гараже) корисна површина станова (СРПС У.Ц2.100.2002) у новопроектаном објекту износи 1671.57 m² , а укупна нето корисна надземна (изнад подрума-гараже) површина пословног простора износи 197.89 м2.

Укупна **БРГП надземна** (изнад подрума-гараже) површина износи 2523.53 m².

БРГП подземна површина подрума -гараже у објекту износи 952.88 m² , тако да укупна БРГП (100%) објекта износи 3476.41 m².

Подрум 1 (укупно нето 413.46 m², бруто 476.08 m²):

1. Лифт	19.77 m ²
2. Техничка просторија	34.70 m ²
3. Саобраћајна површина	190.80 m ²
4. Гаражни простор за 11 возила	144.00 m ²
5. Степениште	17.19 m ²
6. Пролаз	7.00 m ²

Подрум 2 (укупно нето 413.46 m², бруто 476.08 m²):

1. Лифт	19.77 m ²
2. Техничка просторија	34.70 m ²
3. Саобраћајна површина	190.80 m ²
4. Гаражни простор за 11 возила	144.00 m ²
5. Степениште	17.19 m ²
6. Пролаз	7.00 m ²

Приземље (укупно нето 321.74 m², бруто 386.36 m²):

1. Посл.простор бр. 01	74,92 m ²
2. Посл.простор бр. 02	122,98 m ²
3. Ветробран	1,74 m ²
4. Степениште	15,72 m ²
5. Ходник	17,07 m ²
6. Ауто лифт	18.95 m ²
7. Пасаж колски	41.39 m ²
8. Пасаж пешачки	22.26 m ²
9. Спољашни предпростор	6.20 m ²

Први спрат (укупно нето 312.10 m², бруто 370.28 m²):

1. Стан 1	195,41 m ²
2. Стан 2	100,97 m ²
3. Заједничка комуникација	15,72 m ²

Други спрат (укупно нето 312.10 m², бруто 370.28 m²):

1. Стан 3	195,41 m ²
2. Стан 4	100,97 m ²

3. Заједничка комуникација 15,72 m²

Трећи спрат (укупно нето 289.78 m², бруто 345.17 m²):

1. Стан 5 173,09 m²
 2. Стан 6 100,97 m²
 3. Заједничка комуникација 15,72 m²

Четврти спрат (укупно нето 273.24 m², бруто 330.59 m²):

1. Стан 7 159,95 m²
 2. Стан 8 97,57 m²
 3. Заједничка комуникација 15,72 m²

Пети спрат (укупно нето 236.94 m², бруто 292.07 m²):

1. Стан 9 128,76 m²
 2. Стан 10 92,46 m²
 3. Заједничка комуникација 15,72 m²

Шести спрат (укупно нето 201.87 m², бруто 249.53 m²):

1. Стан 11 78,53 m²
 2. Стан 12 107,62 m²
 3. Заједничка комуникација 15,72 m²

Повучени спрат (укупно нето 155.70 m², бруто 195.34 m²):

1. Стан 13 139,98 m²
 2. Заједничка комуникација 15,72 m²

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Услови: ЈКП "Зеленило Београд", број 9436/1 од 17.05.2021. године

Постојеће стање:

На предметном простору нису евидентирани јавне зелене површине. Катастарска парцела 5072 КО Врачар налази се у површинама остале намене у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима.

Услови:

Према плану генералне регулације, кп 5072 КО Врачар се налази у зони С5-зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града, где је у складу са правилима грађења за слободне и зелене површине потребно обезбедити најмање 40% слободних и зелених површина на парцели а у централној зони 30%, што је овде случај, од чега минимални проценат зелених површина у директном

контакту са тлом, (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

Важно је да застори буду безбедни у свим временским условима, уочљиви и сагледиви. Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита објекта, неопходно је да се обезбеди минимум 80 см плодног супстрата изнад подземних етажа објекта, насутог на кров подземних етажа на површинама планираним за озелењавање, уз адекватну хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решено одводњавање са крова подземних етажа. На овако припремљеном супстрату могућа је садња травнате и жбунасте вегетације.

На ГП.1 идејним решењем остварено је:

Проценат слободних површина 35.4 % (202 m²) .

У директном контакту са тлом, остварен је проценат зелених површина од 16.92 % (97 m²).

Урбанистичко решење зелених и слободних површина приказано је у графичком прилогу бр.2 – "План уређења, Р 1:250.

Зелене површине су углавном травнате, са каскадирањем на једном делу због висинске разлике терена и коте 0.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Услови у погледу саобраћаја Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја бр. 344.5-372/2021 од 02.08.2021. године, за објекат у Мишарској број 9;

Мишљење на предложено саобраћајно решење, Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја бр. 344.6-135/2021 од 25.10.2021. године, за објекат у Мишарској број 9;

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 5072, К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ МИШАРСКОЈ БР. 9, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре УЗ УП бр. 02, 03, 04, 06: „основа подрума Г“, „основа подрума II“, „основа приземља“, „пресек Ц-Ц“ и технички опис.

Напомена: Пошто је улица Мишарска са посебним режимом саобраћаја (зона успореног саобраћаја), са специфичном расподелом елемената попречног профила, саобраћајном сигнализацијом и опремом, као и уличним мобилијаром, потребно је у даљим фазама пројектовања урадити пројекат реконструкције дела Мишарске улице, како би се део предметне улице прилагодио отварању новог колског приступа (уз сагласност Секретаријата за саобраћај).

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

04

1

Услови Секретаријата за саобраћај:

01. Регулациону линију преузети из Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

02. Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат парцели из улице Мишарске, ширине од 3,0-3,5 м, уз помоћ ауто лифта са предпростором на припадајућој парцели, у дужини од 5,0 м.

03. Када се приступ гаражи пројектује уз помоћ ауто лифта, платформу ауто лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5 x 5,5 м.

04. Простор испред ауто лифта, у гаражи, пројектовати са максималним нагибом до 5%.

05. Простор испред ауто лифта, на припадајућој парцели, пројектовати са минималном ширином од 6,0 м. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.

06. Пошто је Мишарска са посебним режимом саобраћаја (зона успореног саобраћаја) , са специфичном расподелом елемената попречног профила, саобраћајном сигнализацијом и опремом, као и уличним мобилијаром, потребно је урадити пројекат реконструкције дела Мишарске улице, како би се део предметне улице прилагодио отварању новог колског приступа (уз сагласност Секретаријата за саобраћај).

07. Изградњом нових објеката у улици Мишарској, значајно веће спратности од постојећих, утицаће се на могућност задржавања постојећег режима саобраћаја (зона успореног саобраћаја-приоритет пешаци) и уређења улице.

08. Уколико се планирају колске рампе, пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 м.

09. За мале гараже (до 30 возила) у којима се планира дугатрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати рампе за приступ гаражи са ширином за једносмерно кретање возила обавезно пројектовати. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информације о заузећу рампе.

10. Све површине, унутар кат.парцела, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.

11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативуминимум за:

- становање: 1.3 ПМ/1стан

- администрација или пословање: 1 ПМ/60m² НГП

- трговина: 1ПМ/50m² продајног простора

- пословне јединице: 1ПМ/50m² корисног просгора или 1 ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m².

12. Сва места за смештај возила (паркинг /гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, пројектовати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута (површинско паркирање и /или у гаражи).

13. Простор на парцели намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

14. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234. из априла 2020.године).

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

15. Секретаријат за саобраћај је мишљења, да је са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6,0 м(без обзира на начин паркирања).

16. Уколико се у гаражи 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. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом- Одабир механизма за паркирање одредити са минималном димензијом платформе 2,5 x 5,0 м.

17. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке,

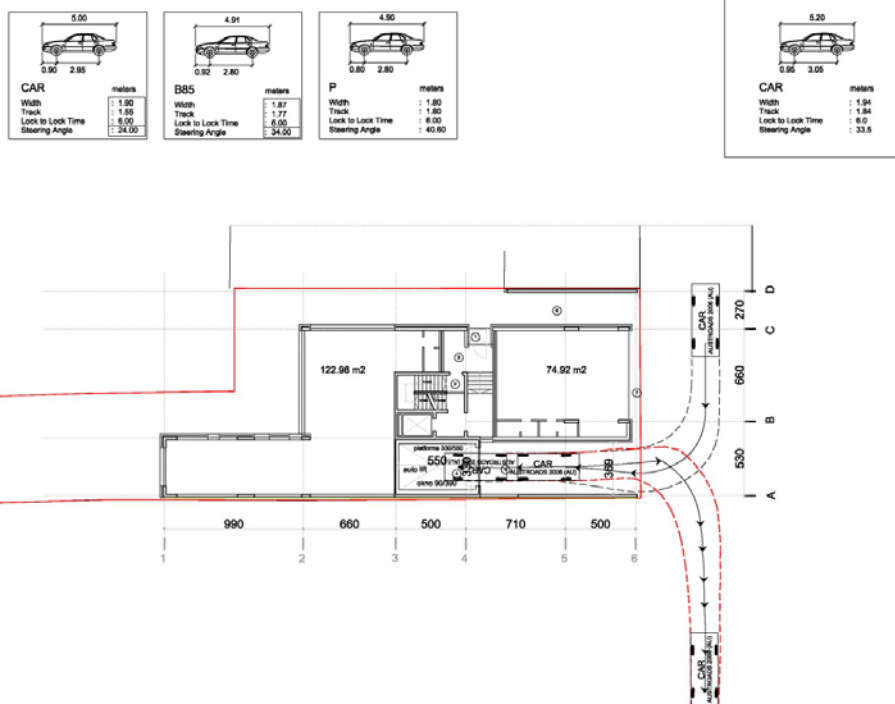
18. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места особа са инвалидитетом, која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

19. Гараже, у којима се смештају путнички аутомобили, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

20. Пешачке комуникације су пројектоване у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).

21. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Службени лист града Београда”, бр.27/02; 11/05; 6/10; 2/11; 10/11; 42/12; 60/12; 31/13; 44/14; 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

ANALIZA POLUPREČNIKA KRIVINA



Слика 6 анализа саобраћајних токова за приступ објекту

Приступ

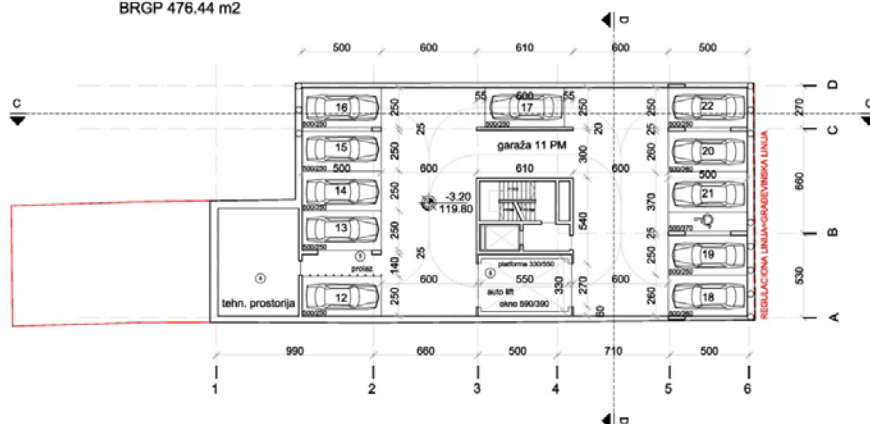
Колски и пешачки приступ је пројектован преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара из улице Мишарске, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Паркирање

Паркирање путничких возила корисника објекта је решено на парцели, у оквиру две етаже подземне наменске гараже.

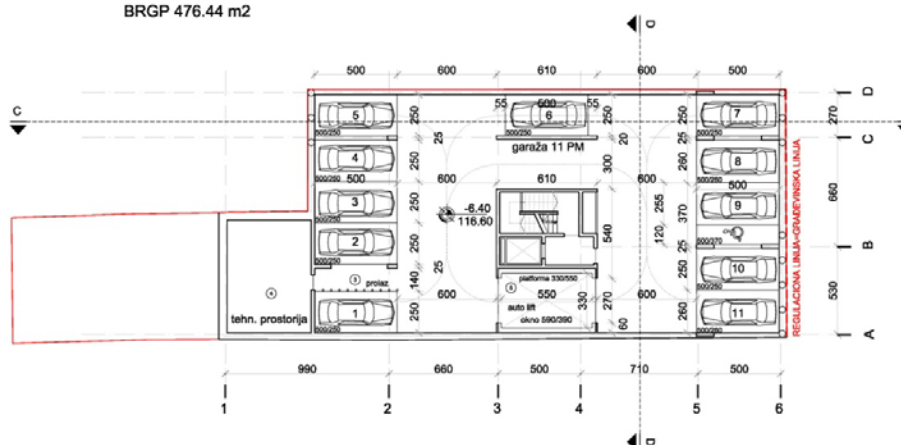
OSNOVA PODRUMA -I

BRGP 476.44 m2



OSNOVA PODRUMA -II

BRGP 476.44 m2



Слика 7 решење паркирања у новопланираном објекту

Табела 3 - Капацитети

Стамб - пословни објекат ГП.1 на к.п. 5072 К.О. Врачар, намена	Потребан број ПМ	Отворени паркинг	Гаража
Стамбени део	13 стан. x 1,3 = 16,9 ПМ ~17 ПМ	0	17 ПМ
Пословни део	2 лок.190 м²/60м²=3,16 ПМ ~3 ПМ	0	3 ПМ
Укупно остварено		0	22 ПМ

На предметној парцели обезбеђен је број паркинг места за 5% више од задатих параметара а за особе са инвалидитетом обезбеђено је 2 ПМ односно 10%.

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр.1 - "План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина", Р=1:250, и у Идејном решењу.

6.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.2.1. Инсталације водовода

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод", број Е/868 од 26.10.2021.. године

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из ГИСа, Р 1:500. приказан је цевовод II висинске зоне београдског водоводног система Ø 80 од ливено гвозденог материјала у улици Мишарској. Према усменом извештају Сектора дистрибуције воде (у току је ажурирање БВК података) у Мишарској улици у зони предметне парцеле, постоји цевовод пречника Ø150 који је евидентиран у подацима РГЗ-а.

Предметна локација обухваћена 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 планирана је изградња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 5072 КО Врачар, површине парцеле 573 м², спратности 2По+Пр+6С+Пс, површине БГРП 3704,00 м² пословање нето 190,92 м². Колско пешачки приступ је из Мишарске улице. У објекту је планирано 14 стамбених јединица, подземна етажа гаража са 20 паркинг места-приступ ауто лифтом. Висина повученог спрата је + 22м. Нулта кота је 123,00 мнв, релативна кота подрума -1 је -3,20 м, подрума -2 је -6,40 м.

Предвиђене су следеће потребе за водом:

санитарна мрежа 2,0 л/сек, хидрантска мрежа 8,0 л/сек.

Урбанистички пројекат усагласити са важећом планском документацијом.

Претходно, прикључак за нов стамбено-пословни објекат димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са потребама и противпожарним прописима.

Максимална димензија прикључка са постојеће водоводне мреже Ø150 је Ø100.

За реализацију прикључка већег пречника Ø100, потребно је Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију постојеће водоводне мреже Ø150 II висинске зоне београдског водоводног система.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења степеништем, садницама...

За водомере, првенствено предвидети водомерни шахт ван објекта до на 1,5 м од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа. У супротном, уколико се регулациона и гарђевинска линија поклапају, водомере предвидети у објекту. у засебној просторији, првој на улазу прикључка у објект, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера.

За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстаницу) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере.

За сваку пословну јединицу-локал, предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

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

По усвајању Урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз Идејно решење достави Извод из Урбанистичког пројекта (текстурални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Према хидрауличком прорачуну рационално у складу са потребама и противпожарним прописима, прикључак ће бити изведен на постојећу водоводну мрежу Ø150.

Начин прикључења и положај постојеће водоводне мреже, приказани је на графичком прилогу бр.3 - Синхрон план инфраструктуре Р 1:250, а тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

6.2.2. Инсталације канализације

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација", број 3/299 од 29.07.2021. године

Подручје предметног Урбанистичког пројекта припада територији Централног градског канализационог система где је заснован општи систем канализације. Реципијент за отпадне воде са предметне локације је постојећи општи канал ОК Ø250/Ø300 мм у Мишарској улици.

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено-пословни објект може да се предвиди нов прикључак на постојећу канализациону мрежу.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом уличног канала.

Кроз Урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле. елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог, на постојећи (или новопроектовани) улични силаз падом од 2% до 6% и са каскадом од 60 цм до 300 цм у граничном ревизионом силазу.

Гранични силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5m иза регулационе линије парцеле.

Такође водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

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

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију, након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама...) 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.

По усвајању Урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект 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).

Графички прилози, прилог бр.3 -"Синхрон план инфраструктуре", Р=1:250.

6.2.3. Инсталације топловода

Услови: ЈКП "Београдске електране", ОЦ Планирање и развој, број IX-320/2 од 13.05.2021. године, у документацији Урбанистичког пројекта
I Грејно подручје

Предметна локација припада грејном подручју:

- ТО "Дунав".
- Магистрала М1.

II Режим рада дистрибутивног система

пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника индиректно преко измењивачких топлотних подстанција
- потрошачи грејање, вентилација без припреме потрошне топле воде
- период испоруке топлотне енергије током грејне сезоне

Примарни део инсталације :
грејање:

- температура 120/55
- називни притисак NP 25

Секундарни део инсталације:

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

III Стечене обавезе

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV Топловодна инфраструктура

Постојећи топоводи у (границама парцеле):

унутар границе катастарске парцеле 5072, КО Врачар, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП "Београдске електране".

Најближе изграђена топоводна мрежа ЈКП "Београдске електране", у односу на предметну локацију, налази се дуж Мишарске улице испред планираног објекта, конкретно дистрибутивни топовод Ø114.3/200.

Место прикључења

За планирани стамбено-пословни објект на кп 5072 КО Врачар, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања, са постојећег дистрибутивног топовода Ø114.3/200 дуж Мишарске улице, а након изградње прикључног топовода до места предвиђеног за подстанцију.

Капацитет прикључне инсталације

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији прикључење на систем даљинског грејања планираног објекта у улици Мишарска 9, спратности По+П+6С+Пс, укупне надземне БГРП 27,700^м је изградњом предизолованог прикључног топловода пречника DN50 , предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од Q=177 kW.

V Прикључење на систем даљинског грејања

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. За прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстанцију.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

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

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

VI Смернице за рад

- После потврде Урбанистичког пројекта доставити ЈКП "Београдске електране" потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.
- У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране" издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта".
- „Техничким условима" биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за: прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП "Београдске електране".
- Такође, „Техничким условима" биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране" у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

6.2.4. Евакуација отпада

Услови: ЈКП "Градска чистоћа", број 6310/2 од 06.05.2021. године у документацији Урбанистичког пројекта

За евакуацију кућног смећа из планираног објекта на ГП.1 не планира се набавка и постављање контејнера запремпне 1100 литара и габарита

димензија 1.37x1.20x1.45m - према нормативу један контејнер на 800m² корисне површине објекта, а услед саме локације новог објекта у улици Мишарској која је врло уска, без тротоара, поплочана са постављеним стубићима са обе стране и дозвољеним прилазом само за путничка возила станара, који живе у њој и која припада зони успореног саобраћаја.

ЈКП "Градска чистоћа" не може да услови набавку и позиционирање три нова контејнера за потребе планираног објекта према нормативу 1 контејнер на 800 m² његове корисне површине, због горе наведеног, па корисници будућег објекта смеће могу одлагати у контејнере на најближим локацијама у улици Ресавској и Светозара Марковића.

Уколико у будућем периоду дође до промене у постојећем стању на терену или увођења неке нове технологије, правно лице које је одговорно за њихову набавку, према члану 12, из Одлуке о одржавању чистоће, мора да их набави у потребном броју у договору са ЈКП „Градска чистоћа“ и постави на локацију која ће бити унапред одређена у пројектној документацији.

6.2.5. Телекомуникациона инфраструктура

Услови Телеком ад Србија, (Број 551440/1-2021, 03.12.2021. године, 564/2021 А.С.) за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословног објекта на к.п. бр. 5072 КО Врачар, ул. Мишарска бр.9, ГО Врачар, Београд

Постојеће стање тк објекта:

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Уцртани су тк објекти из надлежности "Телекома Србија" а.д.

- кабловска тк канализација
- подземни дистрибутивни бакарни тк каблови
- подземни оптички тк каблови

Технички услови:

Прикључење на фиксну приступну мрежу

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

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем привредног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему. Потребно је да се обезбеди простор на зиду, у првој подземној етажи или у приземљу, за смештај тк опреме.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. За реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на

предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Прикључење предметног објекта на тк мрежу планирати у окну 383 или 382. Од окна је потребно планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви ПЕЋ 50 мм до предметног објекта.

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

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

Општи услови:

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 5072 КО Врачар, ул. Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Срвија" а.д., Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планинским документима "Телеком Срвија" а.д.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 5072 КО Врачар, ул.Мишарска бр.9, ГО Врачар, Београд, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

6.2.6. Електродистрибутивна инфраструктура

Услови: ЈП ЕПС "Електродистрибуција Београд" д.о.о., број 80110 ЗН, 2176/21 од 06.05.2021. године

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат у улици Мишарска 9, КП 5072, КО Врачар
Поводом Вашег захтева, наш број Е-2176/21 од 28.04.2021 године у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објекат у улици Мишарска 9, КП. 5072 КО Врачар, Београд
Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључа	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	14	бројило	трофазни	17,25	25А
Гаража	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Паркинг систем	2	бројило	трофазни	17,25	25А
Ауто лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Топ. подстанција	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Локал	2	бројило	трофазни	43,47	63А
Укупно	24				

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода потребне дужине, типа и пресека (XP00ASJ 3x150+70)mm² од ТЦ 10/0,4 KV "Светозара Марковића24" (рег. Бр. Б-1620), до КПК на планираном објекту. За потребе прикључења два лифта и хидроцила уградити посебну кпк.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 12 ТП-13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Т и п 3:КРК 3x250/15. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде. На објекту ће бити укупно 2 кпк.

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

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

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

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

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

Начин прикључења и положај електроенергетске мреже, приказан је у поглављу Графички прилози, прилог бр.3 - "Синхрон план инфраструктуре", Р=1:250.

6.2.7. Урбанистичке мере заштите простора и објекта

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објект мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/8 број 217-224/2021 од 14.05.2021. године.

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког плана ради изградње стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5072 КО Врачар, Београд, Мишарска улица број 9, Београд.

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

1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара

2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене

3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта

4) безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање

5) могућности евакуације и спасавања људи

За испуњење наведених зајтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2019, бр. 20/2015 и 87/2018), Закона о запаљивим и горивима течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта, а посебно наглашавамо:

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

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

Урбанистичке мере цивилне заштите

У складу са Изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12), сходно чл.63, задржана је обавеза инвеститора да приликом изградње објекта у градовима, уместо изградње склоништа, изврши прилагођавање објекта за склањање људи, изградњом ојачане плоче. Обавеза изградње ојачане плоче односи се, поред свих стамбених зграда са подрумским просторијама, и на комуналне, саобраћајне и друге подземне објекте који се морају прилагодити потребама склањања становништва.

До доношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објекта потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија, вршити према тачки 59 Техничког прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Сл. војни лист СРЈ" бр.13/98), односно према члану 55 Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СФРЈ" бр.55/83).

Пројектну документацију урадити ускладу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.111/09,92/11 и 93/12).

Услови за енергетску ефикасност објекта

У даљој разради, планирани објекат на ГП.1, пројектовати на начин да се обезбеди њихова енергетска ефикасност, што подразумева смањење

потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/11).

Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Кроз израду техничке документације за изградњу планираног објекта и уређење слободних површина, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15), што је при изради урбанистичко – архитектонског решења већ узето у обзир и у великој мери имплементирано у идејно решење.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен на коме се налази предметна локација је лес-лесоидни прашкастог састава Q2I1. Према основним карактеристикама припада инжењерскогеолошком реону IA1 и спада у категорију повољних терена.

Повољни терени (IA1) - Са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Изградња објекта у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

Рејон IA1 – обухвата терене погодне за урбанизацију. То су равничарски и благо нагнути делови терена као и гребени. Терен је изграђен од лесних, елувијално-делувијалних наноса и терцијарних лапоровито-кречњачких комплекса. Ниво подземне воде је на дубини већој од 5,0m. Реон је стабилан у природним условима.Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- рејон повољан за изградњу објекта високе и ниске градње;
- при извођењу ископа дубљих од 2,5m, уколико би се зашло у водозасићену зону, неопходна је одговарајућа заштита ископа и објекта дренажама;
- саобраћајнице и објекти инфраструктуре не захтевају посебне услове рада.

У даљој разради пројекта потребно је урадити геомеханичко испитивање тла за предметну локацију у граници Урбанистичког пројекта.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Обавеза је корисника објекта на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираних објекта, предвиде примену и увођење технологија који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода,

земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гл. РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних објеката и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;

2. Капацитет нове изградње утврдити у складу са:

- капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
- могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама планираног објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле,

3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

3.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. У циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и сл,
- озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. У циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом

о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр.36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10),

- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. Размотрити могућност прикупљања у сливно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл);

5. Максималну висину венца планираног стамбено - пословног објекта усагласити са правилима грађења из ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине 1-Х1Х ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) за зону вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (1.С5.1); објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;

6. У деловима објекта намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;

7. У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха",

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС", број 111/15),

- систем за контролу ваздуха у гаражи,

-систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

8. Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:

- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

- резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара;

- планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,

- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

9. Обезбедити најмање 30 % слободних и зелених површина на парцели, односно 10 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

10. На предметној локацији није дозвољена/о:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

11. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011- 2020. („Службени лист града Београда", број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада);

12. У току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног стамбено - пословног објекта предвидети следеће мере заштите:

- дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења постојећих и изградњи планираних објеката; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада,

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 0446/21 од 28.06.2021. године.

Завод за заштиту споменика културе је дао одговор на захтев инвеститора за издавање услова техничке заштите објекта:

Објект у Мишарској 9 на кп 5073 К.О. Врачар се налазио у оквиру целине "Источни Врачар" која је у складу са чл.29 Закона о културним добрима (Сл.гласник РС 71/94; 52/11 и др. закон и 99/11 и др. закон) била уписана у

Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (евид.лист бр 7.3. од 25.12.2017.). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са одредбама Закона о културним добрима, примењивале до 25.12.2020.године, обавестили су инвеститора да у овом тренутку није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите, као ни давање сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Такође, Завод за заштиту споменика културе је напоменуо да се на суседној катастарској парцели 5071 КО Врачар, на адреси Мишарска број 11 у Београду, налази културно добро " кућа Богдана Гавриловића", проглашен за споменик културе Одлуком о утврђивању објављеном у "Службеном гласнику РС" број 51/97. У складу са наведеним моле да се при свим будућим интервенцијама на предметном објекту, дела у циљу очувања споменичких вредности културног добра, које се налази у непосредној близини.

- приложено у Документацији УП-а

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број: 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, самостални члан 130. став 6. Закона о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 132/14), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020 и 52/2021), овај Урбанистички пројекат заједно са Идејним решењем, представља основ за прибављање Локацијских услова за изградњу објекта на ГП.1 (к.п. 5072 КО Врачар), у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа.

обрадио
Милорад Миладиновић,диа




Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

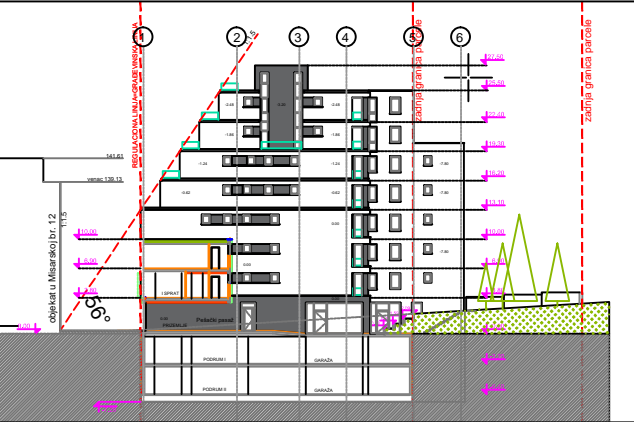
Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА :

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju
stambeno-poslovnog
objekta na kp 5072 KO
Vračar u Mišarskoj br.9

SITUACIONI PLAN NAMENE POVRŠINA

R=1: 250

- katastarsko stanje
- postojeće zgrade
- novi objekat osnova krova
- novi objekat max projekcija
- zelenilo u okviru parcele
- popločane površine
- max gabarit pod objektom
- kote nivelete
- neprohodne terase



	zelenilo u okviru parcele	popločane površine	slobodne površine
	zadato 10 % ili 57,3 m2		zadato 30% ili 172 m2
	ostvareno 17% ili 97 m2	ostvareno 12,4% ili 71 m2	ostvareno 35,4% ili 202 m2 ukupno

LEGENDA:
Fakti~ko stawe: —
Katastarsko stawe: —
KTP je izraen u dr'avnom koordinatnom sistemu



februar 2023.

BK Urbing doo Kraljevo				list br.	
odgovorni urbanista	Milorad Miladinović,dia				
odgovorni projektant	Mian Vujović,dia				2
					1:250

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju
stambeno-poslovnog
objekta na kp 5072 KO
Vračar u Mišarskoj br.9

SINHRON PLAN

R=1: 250

- katastarsko stanje
- postojeće zgrade
- novi objekat prizemlje
- reg.linija
- građ.linija
- toplovod 114.3/200
- vodovod Ø150
- kanalizacija Ø200
- elektro.kabal 3x150+70
- TT priključak
- kote nivelete



februar 2023.

BK Urbing doo Kraljevo



list br.

odgovorni urbanista	Milorad Miladinović, dia	
odgovorni projektant	Mian Vujović, dia	

3

1:250

LEGENDA:
Fakti-ko stawe: —
Katastarsko stawe: —
KTP je izražen u državnom koordinatnom sistemu



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено-пословног објекта на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9,
ГО Врачар, Београд



Пројектант
Милан Вујовић, д-р
Одговорни пројектант
Милорад Миладиновић, д-р

БК Урбинг
Сузана Павловић



ТЕХНИЧКИ ОПИС
СА СПЕЦИФИКАЦИЈОМ ФИЗИЧКИХ ДЕЛОВА У ОБЈЕКТУ
уз архитектонско ИДР за УП за изградњу стамбено-пословног објекта
на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9,
ГО Врачар, Београд

Предмет архитектонског ИДР је пројекат за Урбанистички пројекат за изградњу апартманског објекта **на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд**, а на основу Информације о локацији IX - 05 број 350 .1 - 7370 /2021 од 22.12.2021. године. Предметна парцела за градњу је **на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9**, лист непокретности број 2908 КО Врачар.

ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, укупне БРГП 3.704м² (подземно 937.00 м² и надземно 2767.00 м²) , на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд

УРБАНИЗАМ и АРХИТЕКТУРА

Регулациона линија се налази на граници парцеле према ул. Мишарској. Пројектом је предвиђено да се Грађевинска и Регулациона линија поклапају што је приказано у графичким прилозима.

Пројектован је један колски приступ парцели нето ширине 3,5м са ауто лифтом који се налази на удаљењу од 11,45м од Регулационе линије. Ауто-лифт је димензија 550/330цм (окно- 590/390см). Простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели је пројектован са нагибом који је мањи од 5%. Простор испред ауто-лифта у гаражи пројектован је у ширини од 6м. Колски приступ предвиђен је преко упуштеног ивичњака. Број паркинг места је одређен и пројектован према нормативима (за становање: 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу и за пословање: једно ПМ на 60м² НГП пословног простора) За потребе особа са посебним потребама предвиђена су два паркинг места (9% од укупног броја), по једно на свакој од две подземне етаже. По прорачуну је потребно 20 ПМ укупно за пословање и становање. У Идејном решењу је остварено 22ПМ, са идејом да ће се у току разраде пројекта број ПМ евентуално смањити за једно или два места (због технолошких и/или инсталационих потреба објекта. Читава гаража је пројектована у складу са важећим стандардима (SRPS. U. S4. 234). Сва паркинг места су нето димензија 250/500цм. Сви маневарски простори у гаражи су нето ширине 600цм, што омогућава комфортно паркирање под углом од 90° (деведесет степени). Најмања светла висина гаражног простора је 2.4м. Паркинг места предвиђена за инвалиде са управним паркирањем (90°) су димензија 370/500цм. У пројекту је приложена и софтверска (CAD) симулација полупречника кривина на улазу и на излазу са парцеле (веза са улицом) за максималне димензије путничких возила (дужина 5.2м) чиме је показано да прилаз гаражи може да функционише без проблема у посматраним условима микролокације. На излазу из гаражног простора, у оквиру предметне парцеле, пројектоваће се саобраћајна опрема (огледала), како би се ублажиле могуће конфликтне тачке између возила, која напуштају гаражни простор и пешачких токова у предметној улици. На парцели је предвиђен простор за паркирање бицикала димензија 200/240цм.

Овим планом на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Обухват урбанистичког пројекта је приказан у ситуацији и обухвата целу КП 5072 КО Врачар укупна површина 573,00м² (подаци из РГЗ -а), са приближном оријентацијом југозапад-североисток.

Терен је у благом паду од задње границе парцеле ка улици, са укупном денивелацијом од око 2,50м'.

Објекат садржи две подземне етаже које су намењене за смештај возила (гаражни простор) и техничке просторије. Колски приступ подземним етажама у којима су смештени простори за паркирање возила, је обезбеђен из Мишарске улице (у гражу се силази ауто-лифтом).

Објекат је се налази у непрекинутом низу са суседима и заузима ширину уличног фронта од око 15м. Улични фронт објекта се налази на регулационој линији према улици и прати низ постојећих објеката. Приземље објекта је повучено у односу на регулациону линију за 0.6м. На тај начин је остварено наткривање и „дубина“ приземне етаже, ради лакших пешачких и колских приступа, комуникација и кретања у зони објекта. Ово повлачење је урађено „на рачун“ дозвољене квадратуре. Из Мишарске улице су остварени сви неопходни приступи објекту (колски приступ према гаражи, пешачки приступ стамбеном делу објекта и пешачки приступ пословним просторима који се налазе у приземљу).

Према суседу на парцели са ул. бројем 7 објекат је пројектован на бочној граници парцеле. Према „десном“ суседу (парцела са уличним бројем 11) објекат се прилагођава затеченом габариту у волуметријском и архитектонском смислу. Суседни објекат (бр. 11) је спратности П+2+Пк. Поштујући затечени габарит и архитектуру објекта у ул. Мишарска бр. 11 који је под трајном заштитом Завода за заштиту споменика са статусом споменика културе, нови објекат се надовезује на постојећи у предњем плану до висине венца постојећег објекта (оријентацина висина је око 10м од коте тротоара) и у тој зони се доводи у раван предњег плана постојећег суседа и са њим успоставља волуметријску, архитектонску и естетску везу и „дијалог“ кроз примену пропорсијских и архитектонских елемената савремене архитектонске интерпретације ослоњене и „исходоване“ архитектуром суседног објекта. Изнад ове коте (венца суседа) објекат се повлачи и то у два правца, попречном и подужном и на тај начин, својим габаритом додатно се прилагођава постојећем стању и истиче важност и значај суседног објекта. На месту повлачења (да би се још једном подцртао и нагласио значај суседног објекта) у новој волуметрији је предвиђен простор за непроходну озелењену кровну раван која омогућава да се сусед „заштити“ чак и од погледа из новог објекта. Објекат је у дворишном делу повучен од бочних граница и задње границе парцеле на потребну удаљеност. Нови објекат је каскадиран према бочној граници парцеле тако да се задовољи пропис о удаљењу у односу 1/5 од бочне границе парцеле. Ово повлачење је изведено каскадирањем у пропорцији: 62 цм на једну спратну висину (310цм) такође ово бочно повлачење је усаглашено са повлачењем објекта у предњој равни где се задовољава пропис о удаљењу од суседног објекта (Мишарска бр 12) у односу 1/1,5. Ово повлачење је извадено каскадирањем у пропорцији 2,67/3,10 м (дубина/висина). Оваквим третманом волумена постигнуто је да се у потпуности задовоље урбанистички прописи а да се при том постигне максимална могућа квадратура у објекту.

По питању висинске регулације објекат је конципиран на следећи начин (а према условима који су прописани и приложени у документу „Информација о локацији“): Објекат је спратности 2По+6+Пс (дозвољена спратност у плану) Ова спратност је

остварена на следећи начин: С обзиром ширину улице (око 8,6 м) између регулационих линија и услова да се висина објекта са шириним улице мора довести у пропорцијски однос 1.5/1 пројектом је остварено да се „први“ венац новог објекта налази на коти која је на 13.00м изнад коте терена на месту нулте тачке (середина габарита новог објекта) НУЛТА кота је дефинисана на апсолутниј коти 123,00 МНВ (треба напоменути да је улица Мишарска у зони објекта у благом паду и да је висинска разлика у оквиру парцеле око 50-60 цм) На тај начин је остварено да се у треженој пропорцији објекат уклопи у ширину улице. До ове висине остварена је спратност од П+3 етаже (4+3+3+3м бруто спратних висина) у зони основног волумена, и П+2 етаже у зони контакта са суседним објектом у бр. 11 (ради повезивања новог и старог венца на две суседне парцеле) Изнад коте 12.75 (13,00 рел. к.) преостале 4 етаже се каскадно повлаче под истим углом (1/1,5 тј. 570) тако што је за сваку спратну висину од 3.10м предвиђено повлачење од 2.67м по дубини парцеле. Оваквим пројектантским приступом помирена су и задовољена два важна чиниоца пројекта: први је да се не смањује предвиђени угао „вертикалног“ отварања улице према осунчању и тиме се задовољавају сви потребни услови плана који се тичу микроклиме, осунчања и осватљаја у улици, и други који задовољава услов из Плана о дозвољеној спратности објекта од П+6+Пс (надземно). Треба напоменути и да је овакво „каскадно“ повлачење спратова уобичајено у густо грађеним градским четвртима градова средње Европе, као и да се спорадично може идентификовати и у архитектури Београда.

Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта.

Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 123,00 мнв.

Висина слемена објекта од нулте коте је 25,00м' (кота +25,50) / 148,50мнв.

ФУНКЦИЈА

Улаз у објекат је предвиђен из ул. Мишарске. У подземној етажи објекта организоване су, осим паркинг места, потребне техничке просторије (магацин, заједничке просторије, тампон простор и сл.) као и степениште и путнички лифт за везу са надземним спратним етажама објекта. На отвореној површини парцеле (задње двориште), формиране су озелењене површине са травњаком и могућношћу засада високог зеленила на површини од готово 100м² (96,56).

У приземљу објекта пројектовано је пословање док је на спратовима планирано искључиво становање.

На последњој етажи – повученом спрату, из дела који је пројектован као заједничка хоризонтална комуникација - ходник, обезбеђен је излазак на кров преко лифт-кућице. Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

Објекат је својом предњом страном постављен у оквиру граница грађења (на задатој грађевинској линији).

КОНСТРУКЦИЈА

Новопроектовани објекат је темељен на а.б.темељној плочи д=50цм, у складу са условима који ће бити дати кроз геомеханчки елаборат и статички прорачун. Вертикални носећи елементи јављају се у виду а.б. -зидова (шајбни) и а.б. језгра у коме су лифт и степениште. Међуспратна конструкција у читавом објекту је од а.б. плоча д=20цм. Сви зидови до коте 0,00 су од арм.бетона д=20цм. Носећа конструкција надземног дела је од носећих арм.бет.зидова д=20цм са испуном од опекарских термо блокова д=20цм комбинована са а.б. језгром. Унутрашње степениште је а.б. двокрако и функционално повезано са лифтомом који има станице од 2. подрума до повученог спрата објекта (укупно 10 станица).

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је материјализован у складу са својом наменом, квалитетним и постојаним материјалима. Материјали који се предлажу и користе су доступни на тржишту, проверени и задовољавају све еколошке и технолошке стандарде. Фасадне равни објекта према Мишарској улици, материјализоване су у систему „ветрених“ фасада са неопходним хидро и термоизолујућим слојевима, алуминијумском подконструкцијом и алуминијумским перфорираним панелима у завршном слоју. Зидови између станова су од опекарских термо блокова 20цм, док је спољна термичка обрада са минералном вуном $d=15\text{cm}$ (према прорачуну ЕЕЕ) Термо изолација у равном крову је спроведена сходно елаборату енергетске ефикасности (ЕЕЕ), да би био постигнут потребни енергетски разред. Плафони и подови станова су додатно термо и звучно изоловани.

Плоча Сутерена 2 је са доње стране , према гаражном простору додатно термо-изолована. Комплетан део објекта који је у земљи је обложен лепљеним хидроизолацијом (СИКА или сл.) , споља обзидани опеком и са спољне стране обложени „чепастом“ фолијом.

Сви унутрашњи преградни зидови су од шупље опеке $d=12\text{cm}$. Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују и фарбају акрилном бојом. Зидови према лифту су термо и звучно изоловани сходно елаборату ЕЕ. У појединим деловима стамбеног простора пројектовани су спуштени плафони од гипскартона. Еркери, терасе и лође су у својим плафонским равнима обрађени спуштеним плафонима од водонепропусног гипскартона и/или алуминијума.

Равни непроходни кровови су застрти шљунком и/или у појединим сегментима обрађени као „зелени кров“ према техничким детаљима из пројекта (са самонаводњавањем „кап по кап“).

Под у гаражи је цем.кошуљица.

Подови су према наменама просторија (кер.плочице, паркет, камен). Зидови купатила се облажу керамичким плочицама до плафона,а у кухињи до $v=1.5\text{m}$. У купатилима се предвиђа спуштени плафон од гипс плоча.

Мокри чворови, купатила и кухиње без приподне вентилације се вентилирају принудним путем.

Фасадна столарија на објекту алуминијумска, застакљена трослојним термопан стаклом. У „првом плану“ објекта, према Мишарској улици, на фасади су пројектовани помични панели од алуминијума на адекватној подконструкцији као заштита од осунчања али и од непосредног визуелног контакта са суседним објектима. Ови панели се помични и користе електромоторе. Унутрашња столарија је дрвена (ламелирано дрво) завршно фарбана бојом према избору пројектанта. Све спољне ограде су од челика са неопходном заштитом фарбањем и/или пластификацијом , а унутрашње ограде су од браварских профила завршно фарбане металик бојом.

Сва лимарија на објекту је од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$.

Спољне партерне површине у директном контакту са тлом се озелењавају ниским растињем.

Објекат се према условима ЈКП прикључује на уличну мрежу инсталација водовода и канализације, као и спољни прикључак ниско напонску електро мрежу за унутрашње електро инсталације. Објекат ће бити снабдевен интерфонском и ТВ слабе струје.

У складу са прописима предвиђа се инсталација лифта носивости до 630кг (окно-255/170цм).

Могућа је уградња и лифта носивости до 1000кг.

На локацији је обезбеђено место за постављање контејнера за смеће.

ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ	
БРГП ПОДЗЕМНО	952,88
БРГП НАДЗЕМНО	2.523,53
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	3476,41
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ОБЈЕКТУ	22,00
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ	0
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ИНВАЛИДЕ	2,0
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	22,00
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ	13,00
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВИХ ПРОСТОРА - ЛОКАЛА	2
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНО СТАМБЕНИХ ЈЕДНИЦА - АТЕЉЕ	0
СПРАТНОСТ	2По+П+6+Пс

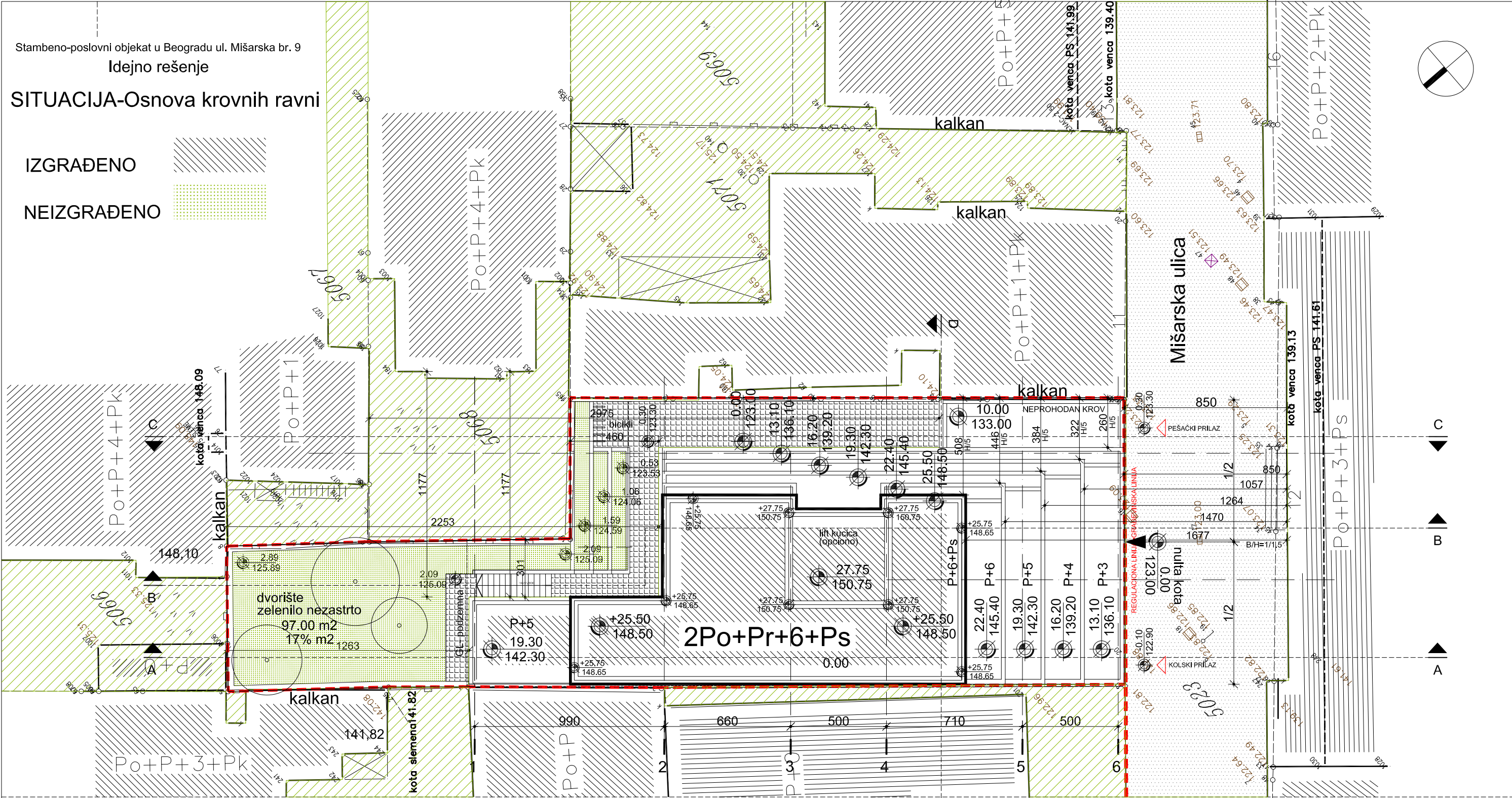
Табела упоредни подаци (детаљније дато у графичком делу ситуација):

Упоредни подаци	Задато(дозвољено)према ПГР	Остварено према ИДР УП-а
индекс заузетости (мах.хориз.пројекција)	70% 573м2 x 70%=401 м2	64,60% 370,28м2
висина објекта	макс. Пр+6+Пс	2По+Пр+6+Пс
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Поклапа се	Поклапа се
Кота приземља у односу на приступу саобраћајницу	макс. 0.2м	0,2м
Паркирање	1,3ПМ/1 стан 1ПМ/НГП 60м2 администр. или посл. прост. ПОТРЕБНО: 20 ПМ	ОСТВАРЕНО: 22ПМ Од тога 2ПМ за инвалиде
зелене површине мин.	мин. 10%	остварено 16,85%

фебруар 2023.године

Обрадио
Милан Вујовић,диа
Одговорни пројектант
Милорад Миладиновић,диа





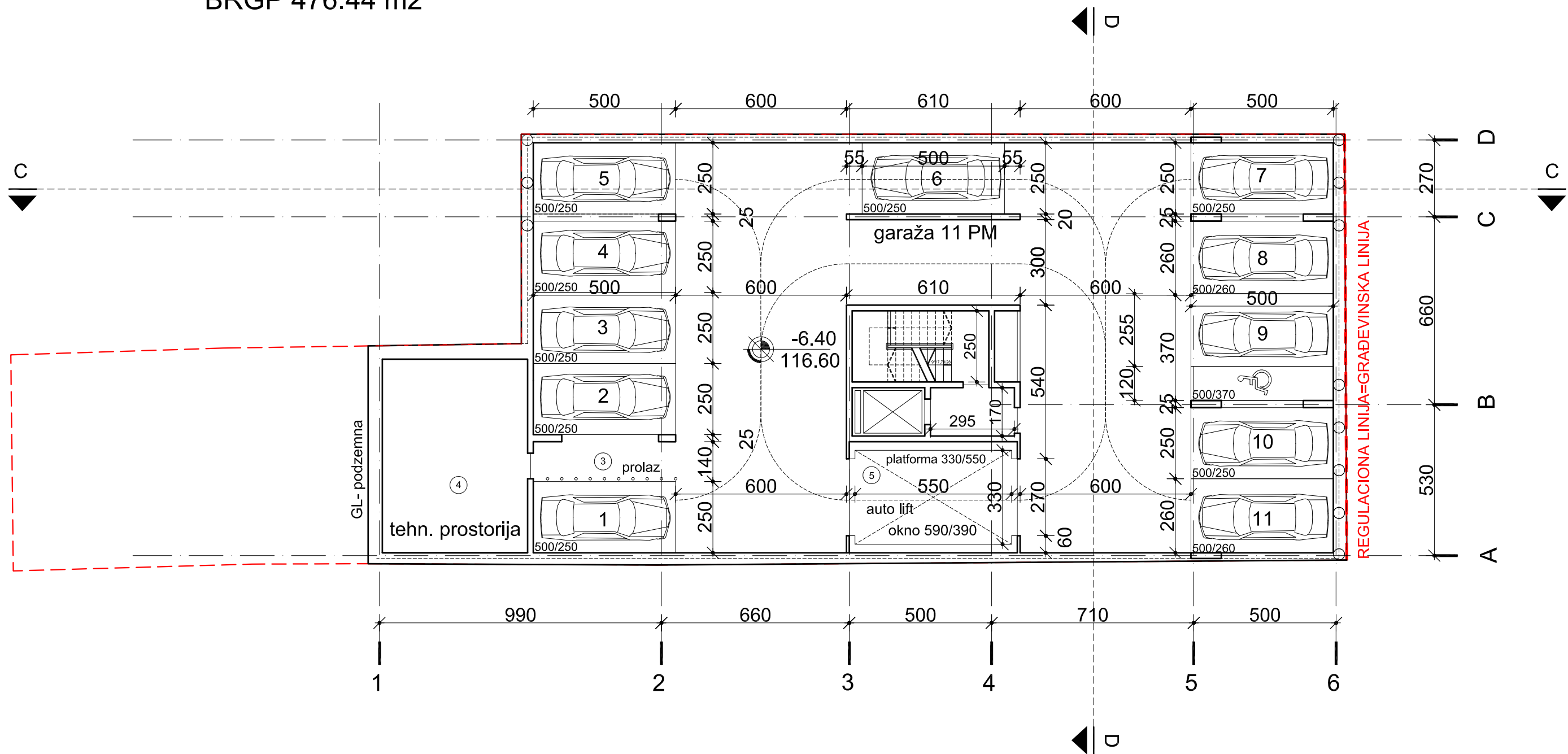
REKAPITULACIJA PARAMETARA

POVRŠINA PARCELE	573.00 m2	BRGP nadzemno	2523.53 m2	NETO stanovanje	1671.57 m2
POVRŠINA POD OBJEKTOM	370.28 m2	BRGP podzemno	952.88 m2	NETO poslovanje	197.89 m2
ZAUZETOST	64.6 %	BRGP	3476.41 m2		1869.44 m2
BROJ STANOVA	13			BRGP stamb. etaža	2153.26 m2
POSLOVANJE NETO	197.89 m2			BRUTO/NETO	22.39%/77.61
POTREBNO 17+3=20 PM		OSTVARENO 22 PM		ZAUZETOST- podzemno	476.44 m2
				NEZASTRTO	96.56 m2
					83.15% (max. 85%)
					16.85 % (min. 15%)

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	SITUACIJA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/200	01

OSNOVA PODRUMA -II

BRGP 476.44 m2



OSNOVA podruma II

GARAŽA II		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	PARKINGE MESTO br. 1	12.50
2	PARKINGE MESTO br. 2	12.50
3	PARKINGE MESTO br. 3	12.50
4	PARKINGE MESTO br. 4	12.50
5	PARKINGE MESTO br. 5	12.50
6	PARKINGE MESTO br. 6	12.50
7	PARKINGE MESTO br. 7	12.50
8	PARKINGE MESTO br. 8	13.00
9	PARKINGE MESTO br. 9	12.50
10	PARKINGE MESTO br. 10	12.50
11	PARKINGE MESTO br. 11 invalid.	18.50
UKUPNO GARAŽA II		144.00

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	17.19
2	KOLOVOZ	190.80
3	PROLAZ	7.00
4	TEHN. PROSTORIJA	34.70
5	AUTO- LIFT	19.77
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		269.46

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	PARKING MESTA	144.00
2	OSTALE PROSTORIJE	269.46
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		413.46

BRUTO POVRŠINE

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		476.08
-----------------------------	--	--------

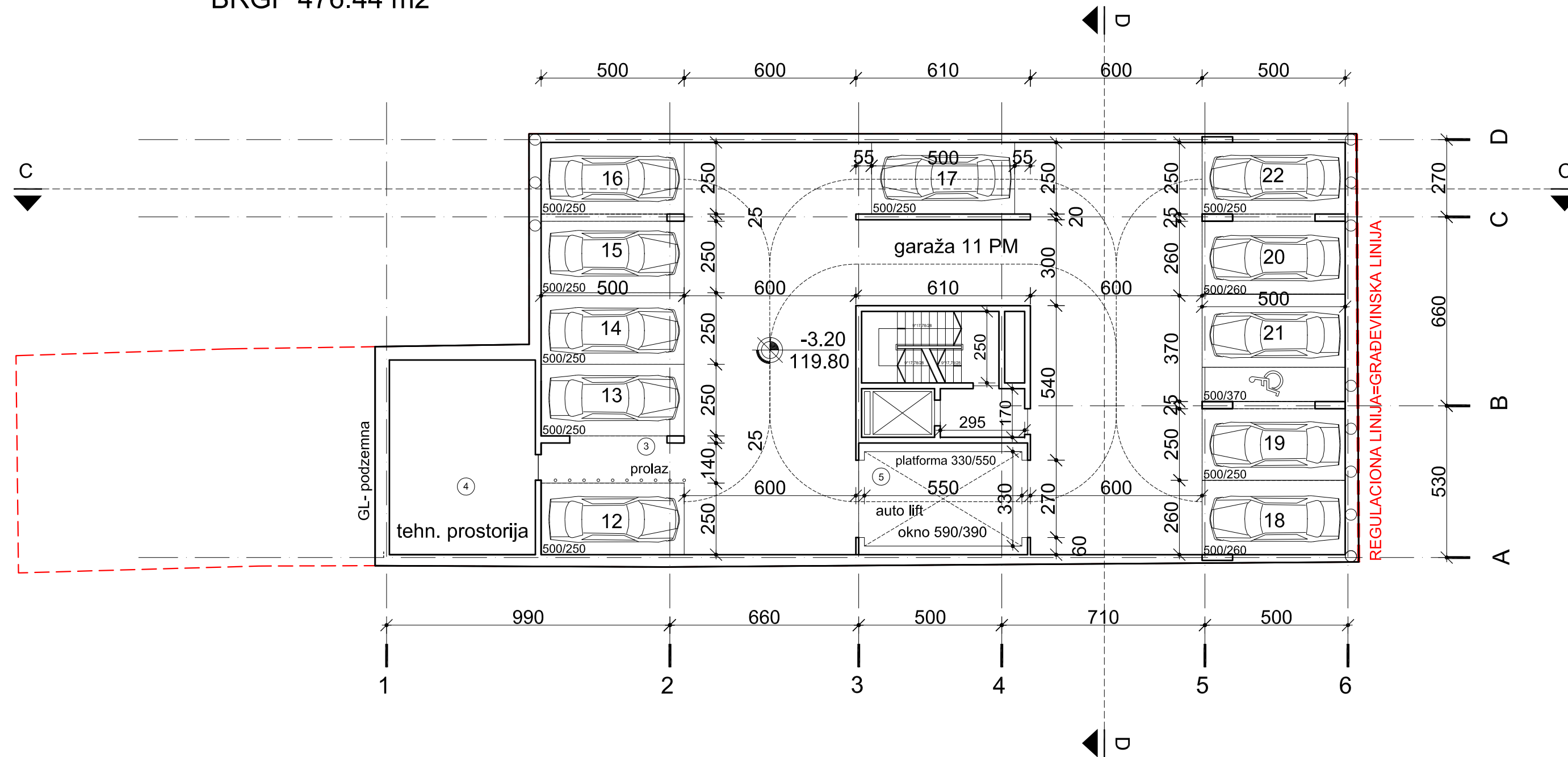
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA PODRUMA II		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	02

OSNOVA PODRUMA -I

BRGP 476.44 m2



OSNOVA podruma I

GARAŽA I		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
12	PARKINGE MSTO br. 12	12.50
13	PARKINGE MSTO br. 13	12.50
14	PARKINGE MSTO br. 14	12.50
15	PARKINGE MSTO br. 15	12.50
16	PARKINGE MSTO br. 16	12.50
17	PARKINGE MSTO br. 17	12.50
18	PARKINGE MSTO br. 18	12.50
19	PARKINGE MSTO br. 19	13.00
20	PARKINGE MSTO br. 20	12.50
21	PARKINGE MSTO br. 21	12.50
22	PARKINGE MSTO br. 22 invalid.	18.50
UKUPNO GARAŽA I		144.00

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	17.19
2	KOLOVOZ	190.80
3	PROLAZ	7.00
4	TEHN. PROSTORIJA	34.70
5	AUTO- LIFT	19.77
	UKUPNO OSTALE PROSTORIJE	269.46

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	PARKING MESTA	144.00
2	OSTALE PROSTORIJE	269.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	413.46

BRUTO POVRŠINE

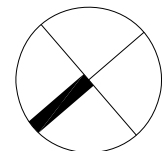
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	476.08
-----------------------------	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRAĐIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA PODRUMA I

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	03

BRGP SA NATKRIVENIM PROSTOROM 370.28 m2



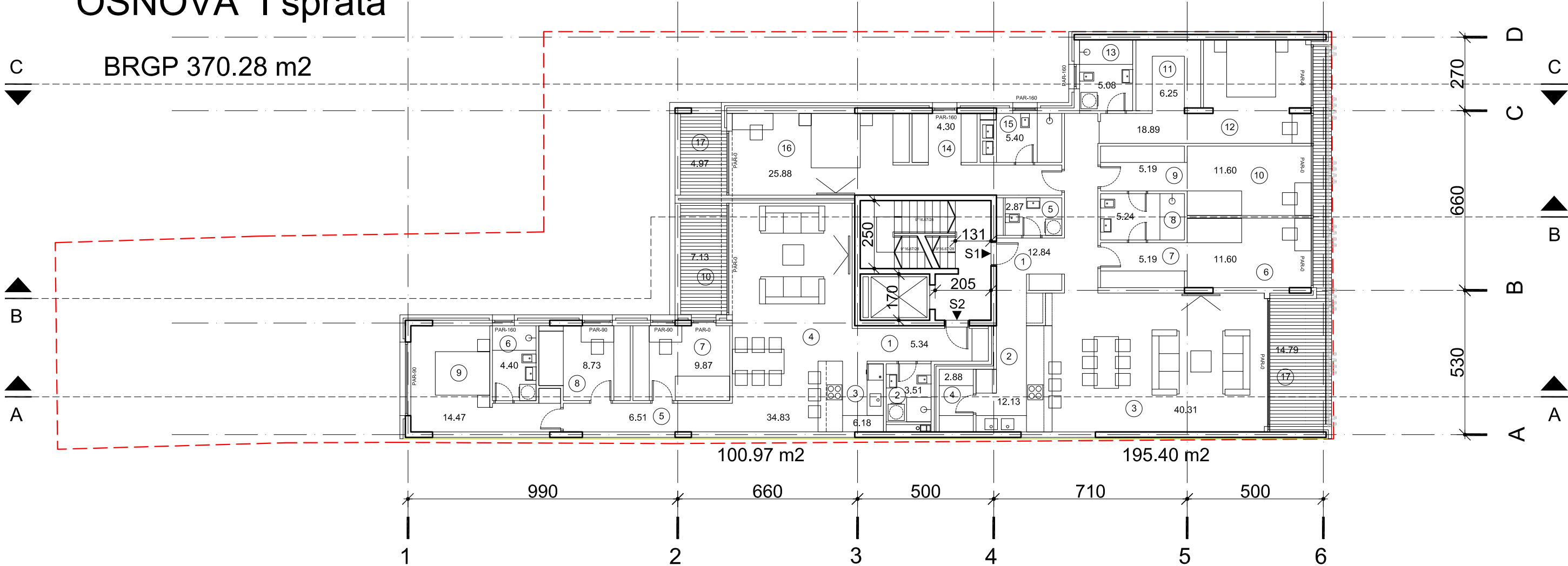
	UKUPNO GREJANE PROSTO.	34.48
4	AUTO- LIFT	18.95
5	PASAŽ - kolski	41.39
6	PASAŽ - pešački	22.26
7	SPOLJAŠNJI PREDPROSTOR	6.20
	UKUPNO OSTALE PROSTORIJE	123.84

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	POSLOVNI PROSTOR	197.90
2	OSTALE PROSTORIJE	123.84
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	321.74

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	386.36
-----------------------------	--------

04

OSNOVA I sprata



OSNOVA I sprata

STAN-S1		PETOSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	12.84
2	KUHINJA	12.13
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	40.31
4	ŠPAJZ	2.88
5	TOALET	2.87
6	DEČIJA SOBA	11.60
7	GARDEROBA	5.19
8	KUPATILO	5.24
9	GARDEROBA	5.19
10	DEČIJA SOBA	11.60
11	GARDEROBA	6.25
12	MASTER SOBA	18.89
13	KUPATILO	5.08
14	GARDEROBA	4.30
15	KUPATILO	5.40
16	MASTER SOBA	25.88
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		175.65
17	TERASA	19.76
UKUPNO STAN S1		195.41

STAN-S2		TROIPOSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	5.34
2	KUPATILO	3.51
3	KUHINJA	6.18
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.83
5	HODNIK	6.51
6	KUPATILO	4.40
7	DEČIJA SOBA	9.87
8	DEČIJA SOBA	8.73
9	MASTER SOBA	14.47
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		93.84
10	TERASA	7.13
UKUPNO STAN S2		100.97

OSTALE PROSTORIJE	
Br.	NAZIV PROSTORIJE
1	STEPENIŠTE
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE	

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	296.38
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		312.1

BRUTO POVRŠINE

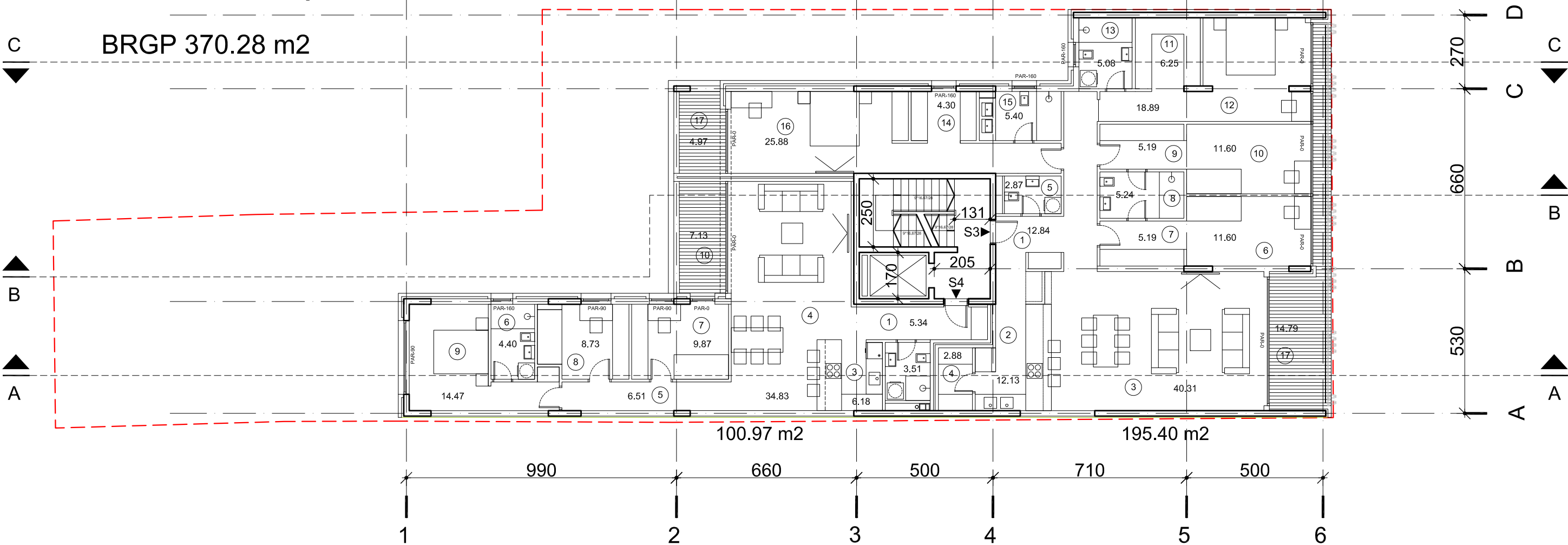
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		370.28
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA I sprata

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	05

OSNOVA II sprata



OSNOVA II sprata

STAN-S3		PETOSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	12.84
2	KUHINJA	12.13
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	40.31
4	GARDEROBA	2.88
5	TOALET	2.87
6	DEČIJA SOBA	11.60
7	GARDEROBA	5.19
8	KUPATILO	5.24
9	GARDEROBA	5.19
10	DEČIJA SOBA	11.60
11	GARDEROBA	6.25
12	MASTER SOBA	18.89
13	KUPATILO	5.08
14	GARDEROBA	5.08
15	KUPATILO	4.30
16	MASTER SOBA	25.88
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		175.65
17	TERASA	19.76
UKUPNO STAN S1		195.41

STAN-S4		TROIPOSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	5.34
2	KUPATILO	3.51
3	KUHINJA	6.18
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.83
5	HODNIK	6.51
6	KUPATILO	4.40
7	DEČIJA SOBA	9.87
8	DEČIJA SOBA	8.73
9	MASTER SOBA	14.47
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		93.84
10	TERASA	7.13
UKUPNO STAN S2		100.97

OSTALE PROSTORIJE	
Br.	NAZIV PROSTORIJE
1	STEPENIŠTE
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE	

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	296.38
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		312.1

BRUTO POVRŠINE

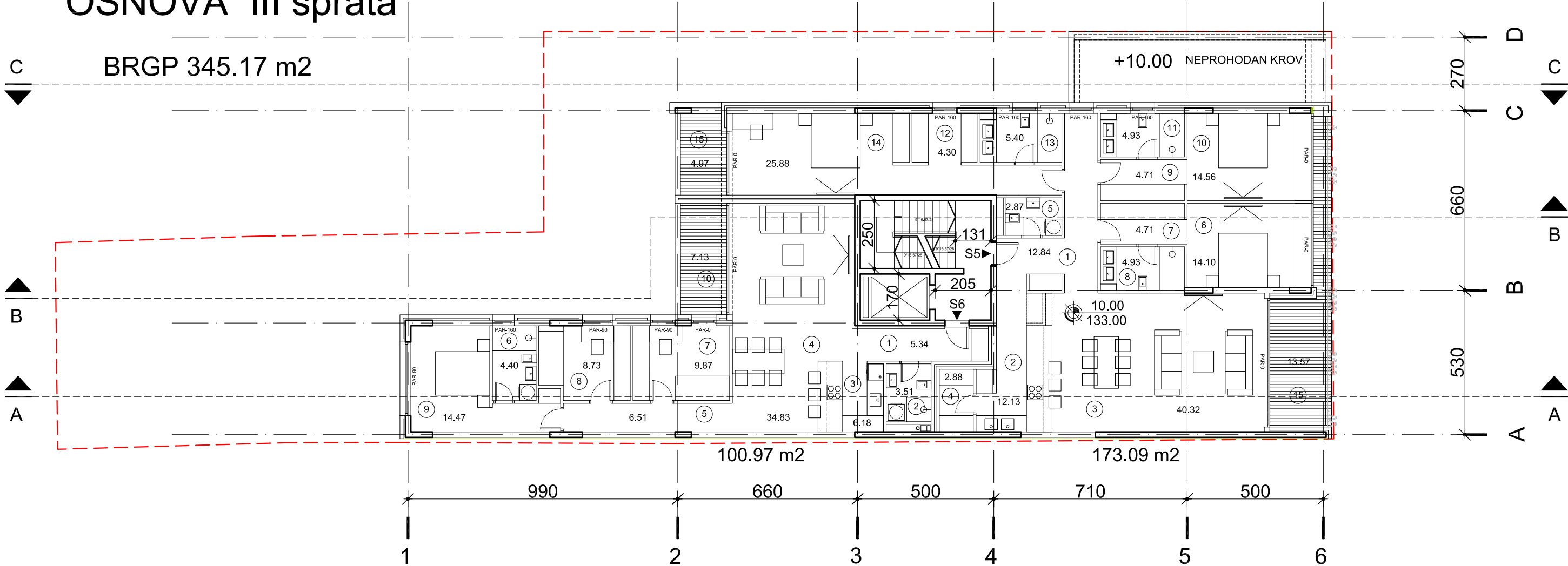
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		370.28
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOV II sprata

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	06

OSNOVA III sprata



OSNOVA III sprata

STAN-S5			ČETVOROSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	
1	ULAZ+ HODNIK	12.84	
2	KUHINJA	12.13	
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	40.32	
4	ŠPAJZ	2.88	
5	TOALET	2.87	
6	DEČIJA SOBA	14.10	
7	GARDEROBA	4.71	
8	KUPATILO	4.93	
9	GARDEROBA	4.71	
10	DEČIJA SOBA	14.56	
11	KUPATILO	4.93	
12	GARDEROBA	4.30	
13	KUPATILO	5.40	
14	MASTER SOBA	25.88	
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		154.55	
15	TERASA	18.54	
UKUPNO STAN S5		173.09	

STAN-S6			TROIPOSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	
1	ULAZ+ HODNIK	5.34	
2	KUPATILO	3.51	
3	KUHINJA	6.18	
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.83	
5	HODNIK	6.51	
6	KUPATILO	4.40	
7	DEČIJA SOBA	9.87	
8	DEČIJA SOBA	8.73	
9	MASTER SOBA	14.47	
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		93.84	
10	TERASA	7.13	
UKUPNO STAN S6		100.97	

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	15.72
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		15.72

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	274.06
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		289.78

BRUTO POVRŠINE

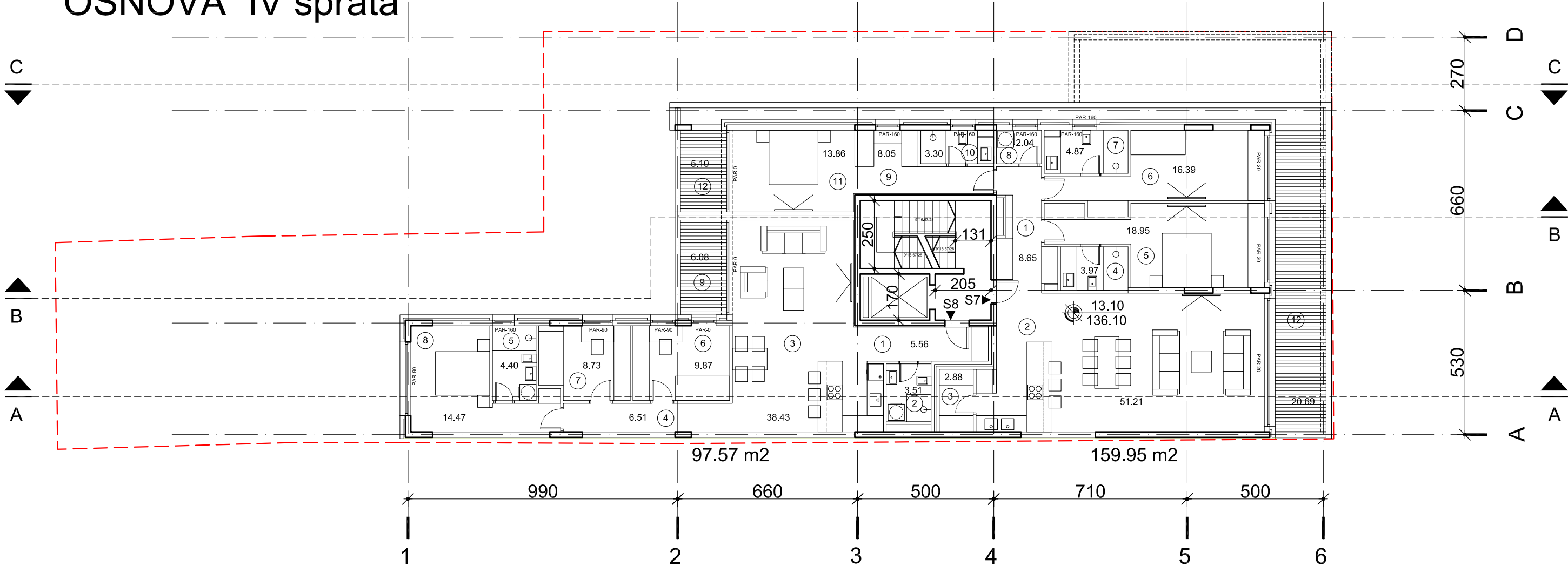
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		345.17
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA III sprata		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	07

OSNOVA IV sprata



OSNOVA IV sprata

STAN-S7			ČETVOROSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	
1	ULAZ+ HODNIK	8.65	
2	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	51.21	
3	ŠPAJZ	2.88	
4	KUPATILO	3.97	
5	DEČIJA SOBA	18.95	
6	DEČIJA SOBA	16.39	
7	KUPATILO	4.87	
8	VEŠERAJ	2.04	
9	PREDPROSTOR I GARDEROBA	8.05	
10	KUPATILO	3.30	
11	MASTER SOBA	13.86	
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		134.16	
12	TERASA	25.79	
UKUPNO STAN S7		159.95	

STAN-S8			TROIPOSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	
1	ULAZ+ HODNIK	5.56	
2	KUPATILO	3.51	
3	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	38.43	
4	HODNIK	6.51	
5	KUPATILO	4.40	
6	DEČIJA SOBA	9.87	
7	DEČIJA SOBA	8.73	
8	MASTER SOBA	14.47	
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		91.49	
9	TERASA	6.08	
UKUPNO STAN S8		97.57	

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	15.72
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		15.72

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	257.52
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		273.24

BRUTO POVRŠINE

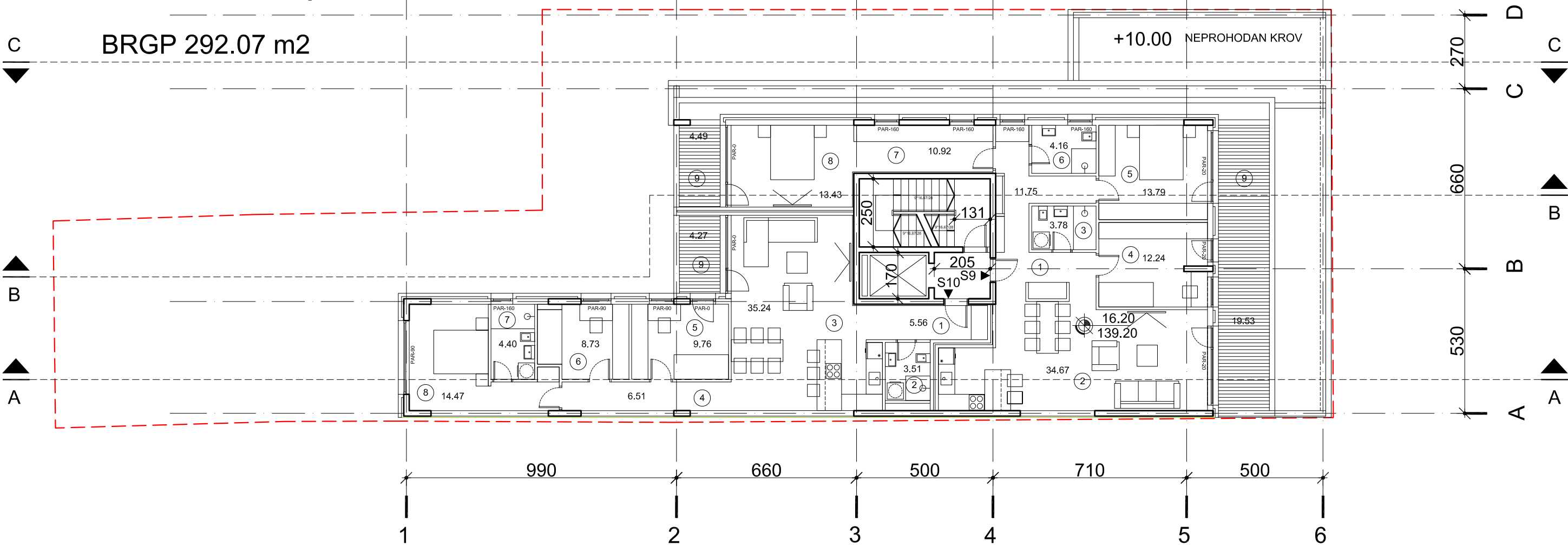
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		330.59
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA IV sprata		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	08

OSNOVA V sprata



OSNOVA V sprata

STAN-S9 ČETVOROSOBAN			STAN-S10 TROIPSOBAN			OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	11.75	1	ULAZ+ HODNIK	5.56	1	STEPENIŠTE	15.72
2	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	34.67	2	TOALET	3.51		UKUPNO OSTALE PROSTORIJE	15.72
3	KUPATILO	3.87	3	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	35.24			
4	DEČIJA SOBA	12.24	4	HODNIK	6.51			
5	DEČIJA SOBA	13.79	5	DEČIJA SOBA	9.76			
6	KUPATILO	4.16	6	DEČIJA SOBA	8.73			
7	PREDPROSTOR+GARDEROBA	10.83	7	KUPATILO	4.40			
8	MASTER SOBA	13.43	8	MASTER SOBA	14.47			
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		104.74	UKUPNA GREJANA POVRŠINA		88.19			
9	TERASA	24.02	12	TERASA	4.27			
UKUPNO STAN S9		128.76	UKUPNO STAN S10		92.46			

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	221.22
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		236.94

BRUTO POVRŠINE

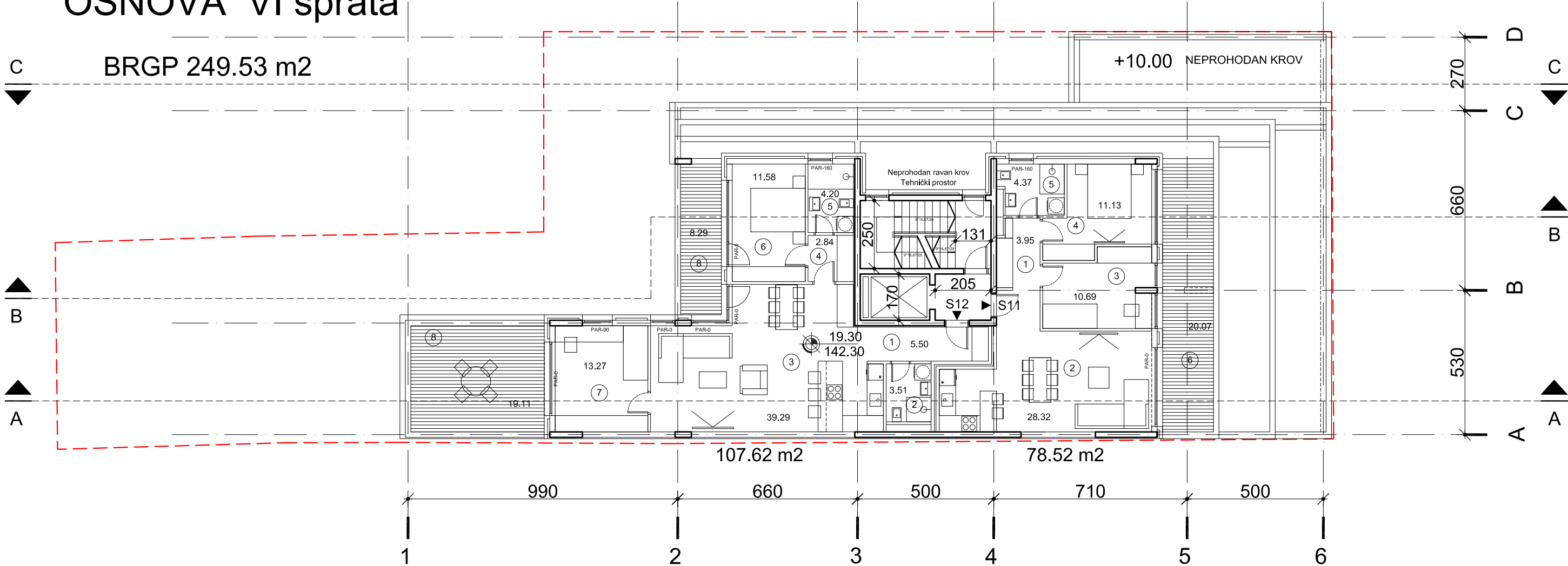
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		292.07
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA V sprata

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	09

OSNOVA VI sprata



OSNOVA VI sprata

STAN-S11 ČETVOROSOBAN		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	HODNIK	3.95
2	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	28.32
3	DEČIJA SOBA	10.69
4	DEČIJA SOBA	11.13
5	KUPATILO	4.37
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		58.46
6	TERASA	20.07
UKUPNO STAN S11		78.53

STAN-S12 TROIPOSOBAN		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	5.50
2	KUPATILO	3.51
3	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	39.29
4	HODNIK	2.84
5	KUPATILO	4.20
6	MASTER SOBA	11.59
7	DEČIJA SOBA	13.27
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		80.20
8	TERASA	27.42
UKUPNO STAN S12		107.62

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	15.72
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		15.72

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	186.15
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		201.87

BRUTO POVRŠINE

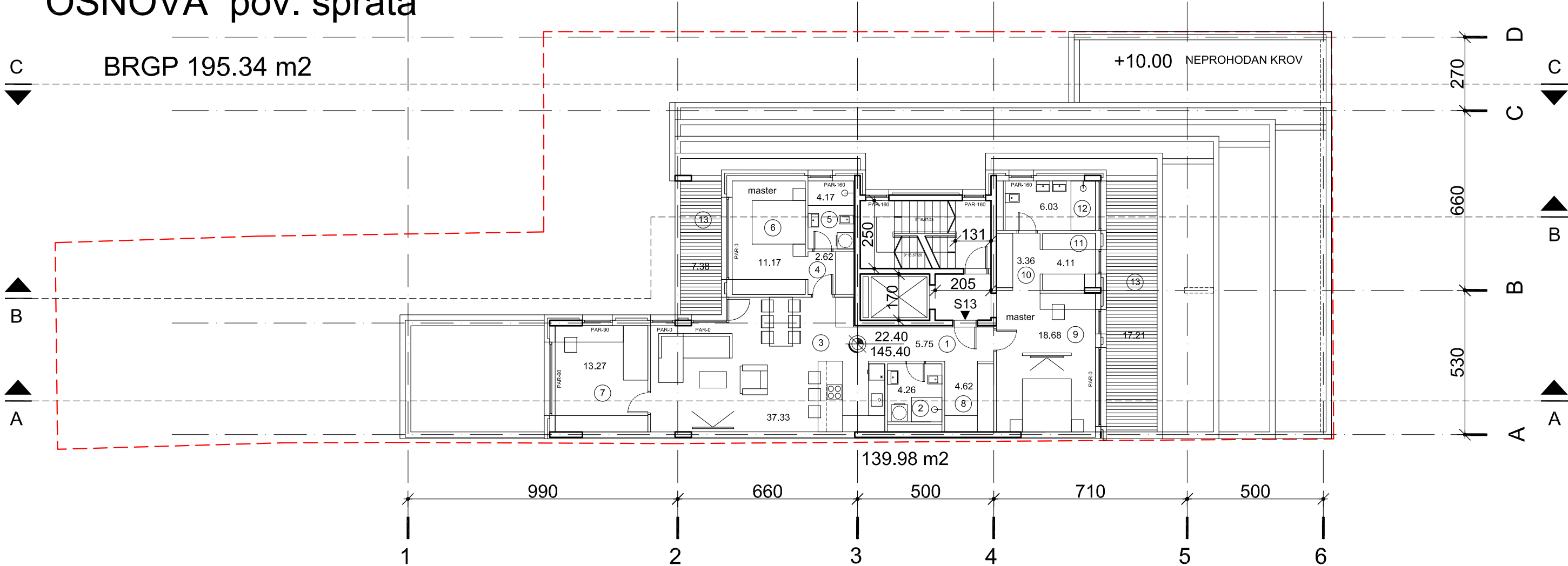
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		249.53
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA VI sprata

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	10

OSNOVA pov. sprata



OSNOVA pov. sprata

STAN-S13		TROSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	5.75
2	KUPATILO	4.26
3	DNEVNA SOBA, TRP. I KUHINJA	37.33
4	PREDPROSTOR	2.62
5	KUPATILO	4.17
6	MASTER SOBA	11.17
7	DEČIJA SOBA	13.27
8	OSTAVA	4.62
9	MASTER SOBA	18.68
10	PREDPROSTOR	3.36
11	GARDEROBA	4.11
12	KUPATILO	6.03
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		115.39
13	TERASA	24.59
UKUPNO STAN S13		139.98

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	15.72
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		15.72

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	139.98
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		155.70

BRUTO POVRŠINE

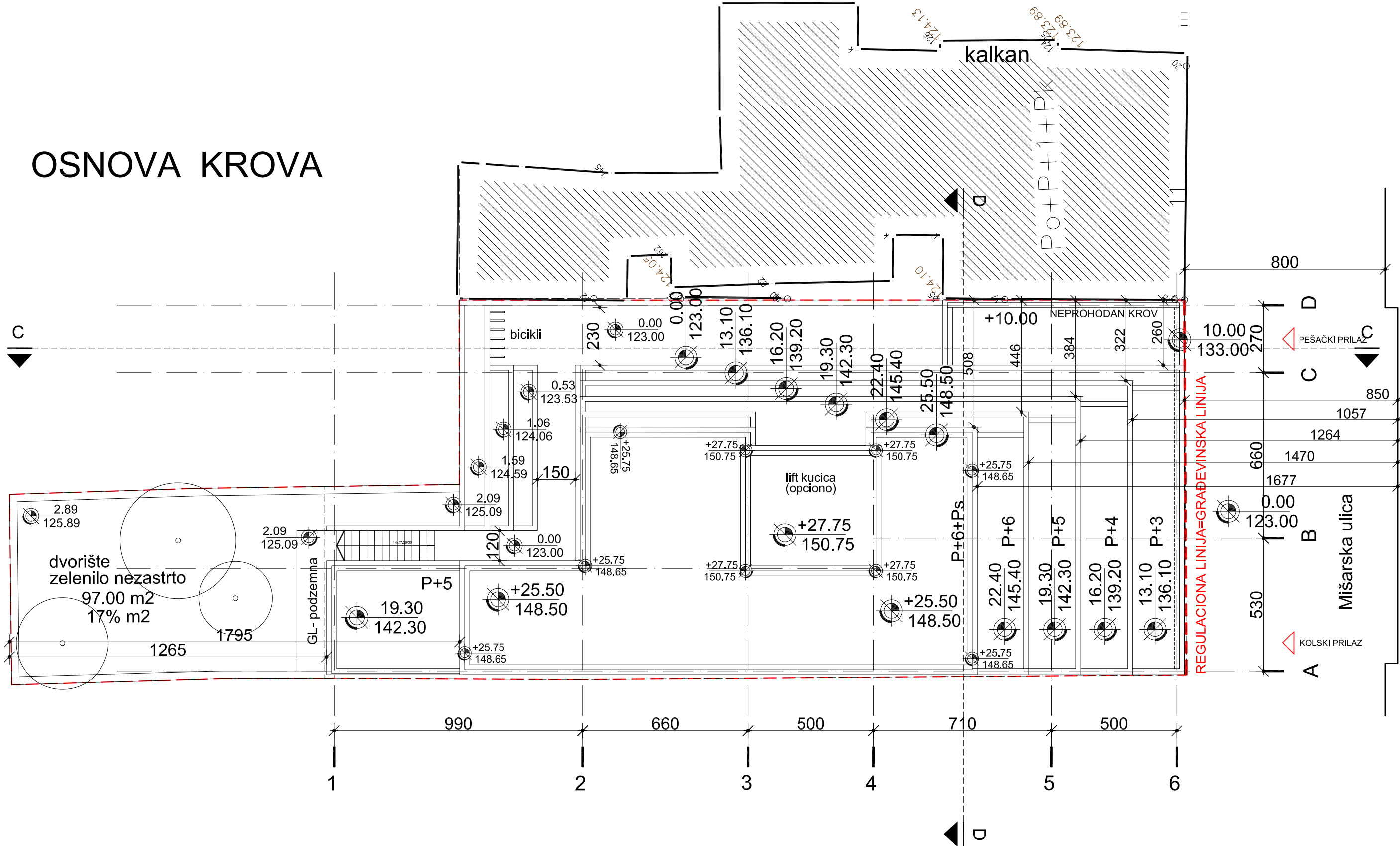
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		195.34
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA pov. sprata		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	11

OSNOVA KROVA



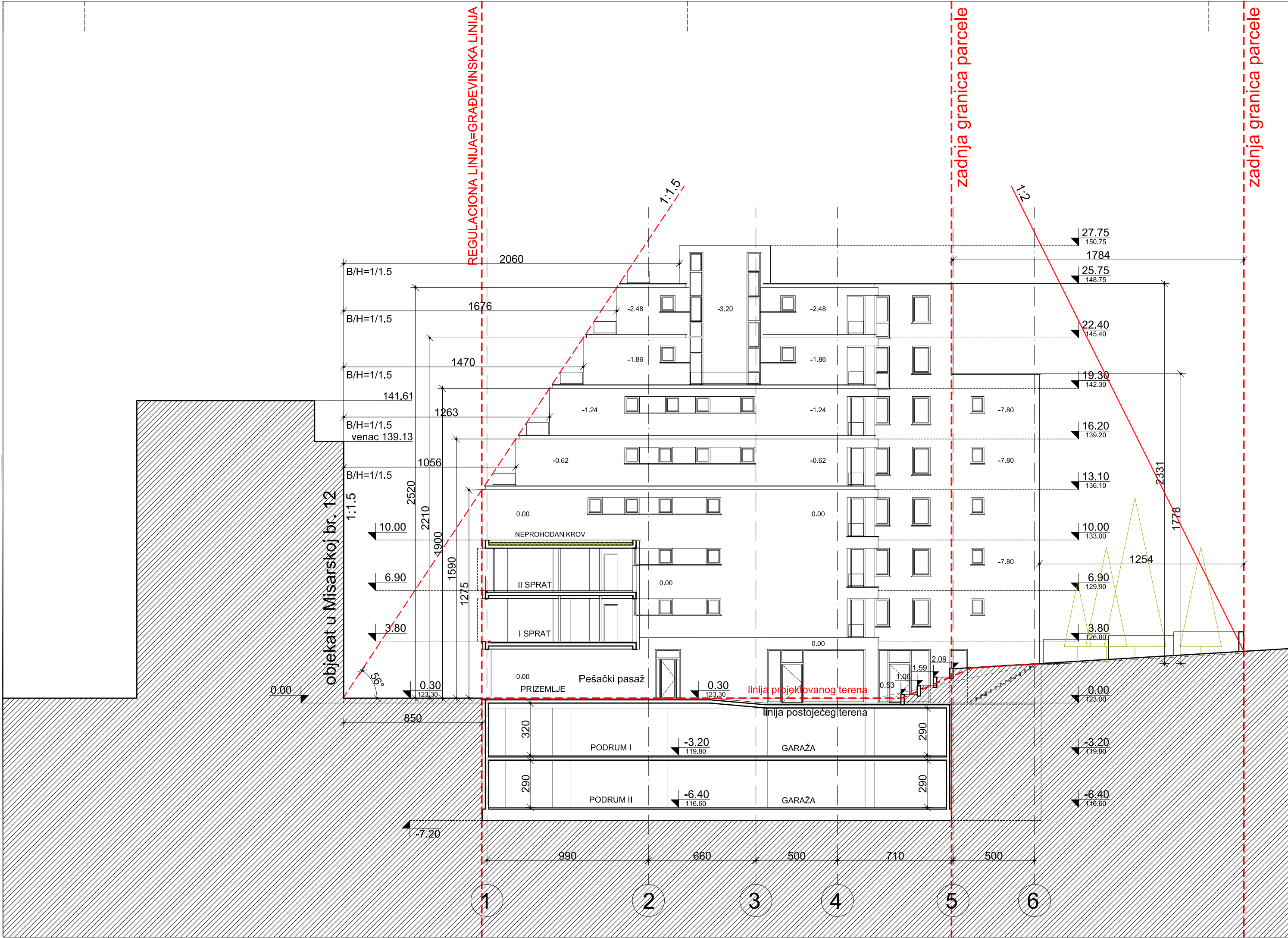
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA KROVA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/150	12



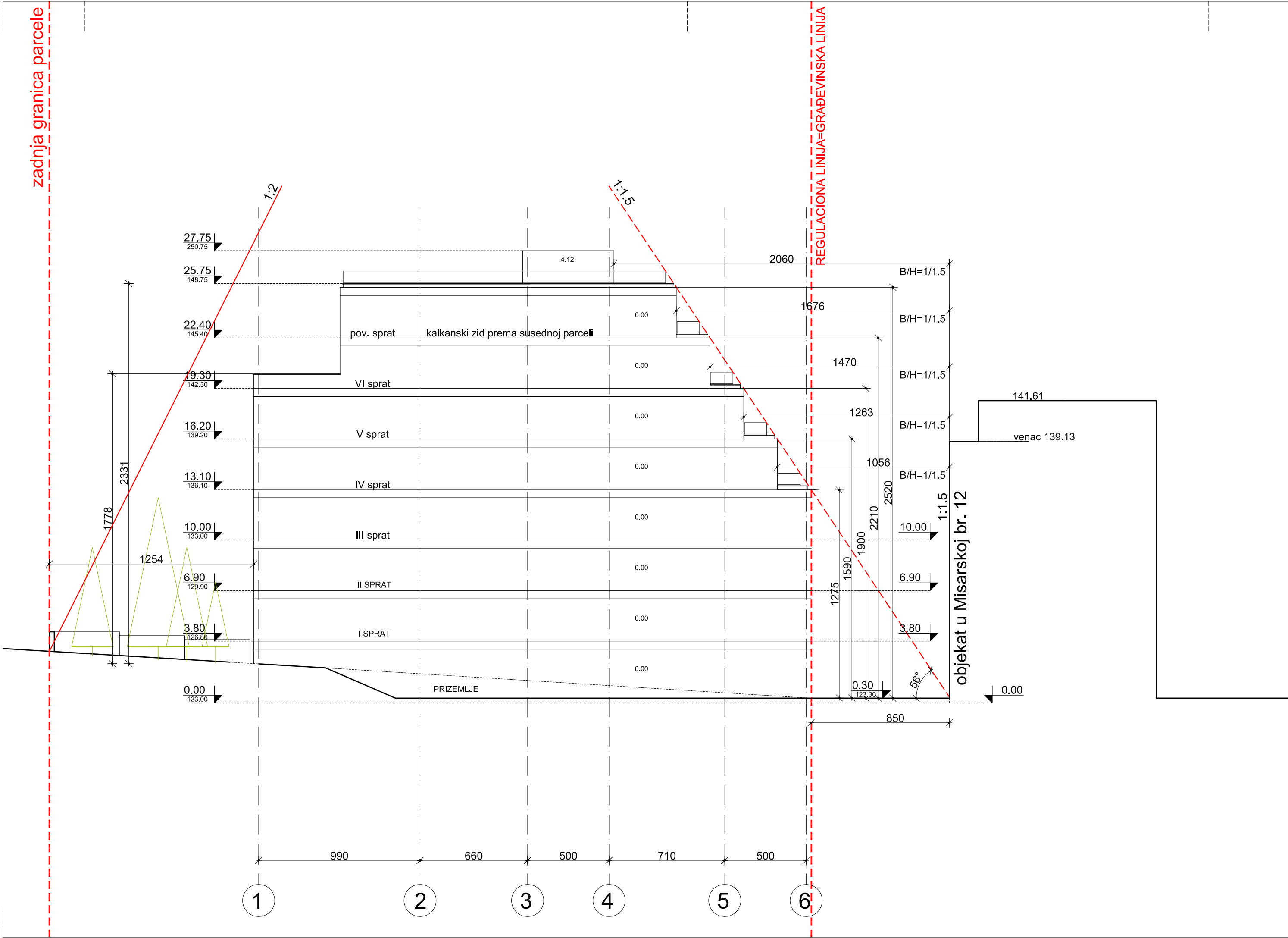
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIŁORAD MILADINOVIĆ, dipl. inŹ. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŐENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inŹ. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	IZGLED iz Mišarske ulice		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/200	13



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	IZGLED IZ DVORIŠTA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/200	14



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK C-C i bočni izgled sa jugozapada		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/200	15



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	Bočni izgled sa severoistoka		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/200	16

REGULACIONA LINIJA=GRAĐEVINSKA LINIJA

1.1



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP	
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK B-B

OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
---------------------	-----------------------------

ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
--------------------	-----------------

OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
----------	-----------------------------

LOKACIJA: Mišarska ulica br. 9 , Beograd

ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
--------------------------	---------------------------------------------------

AUTOR IDEJNOG REŠENJA: MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.

GRAFIČKI
PRILOG:

PRESEK B-B

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
--------	------------------	----------	------------

maj 2023.

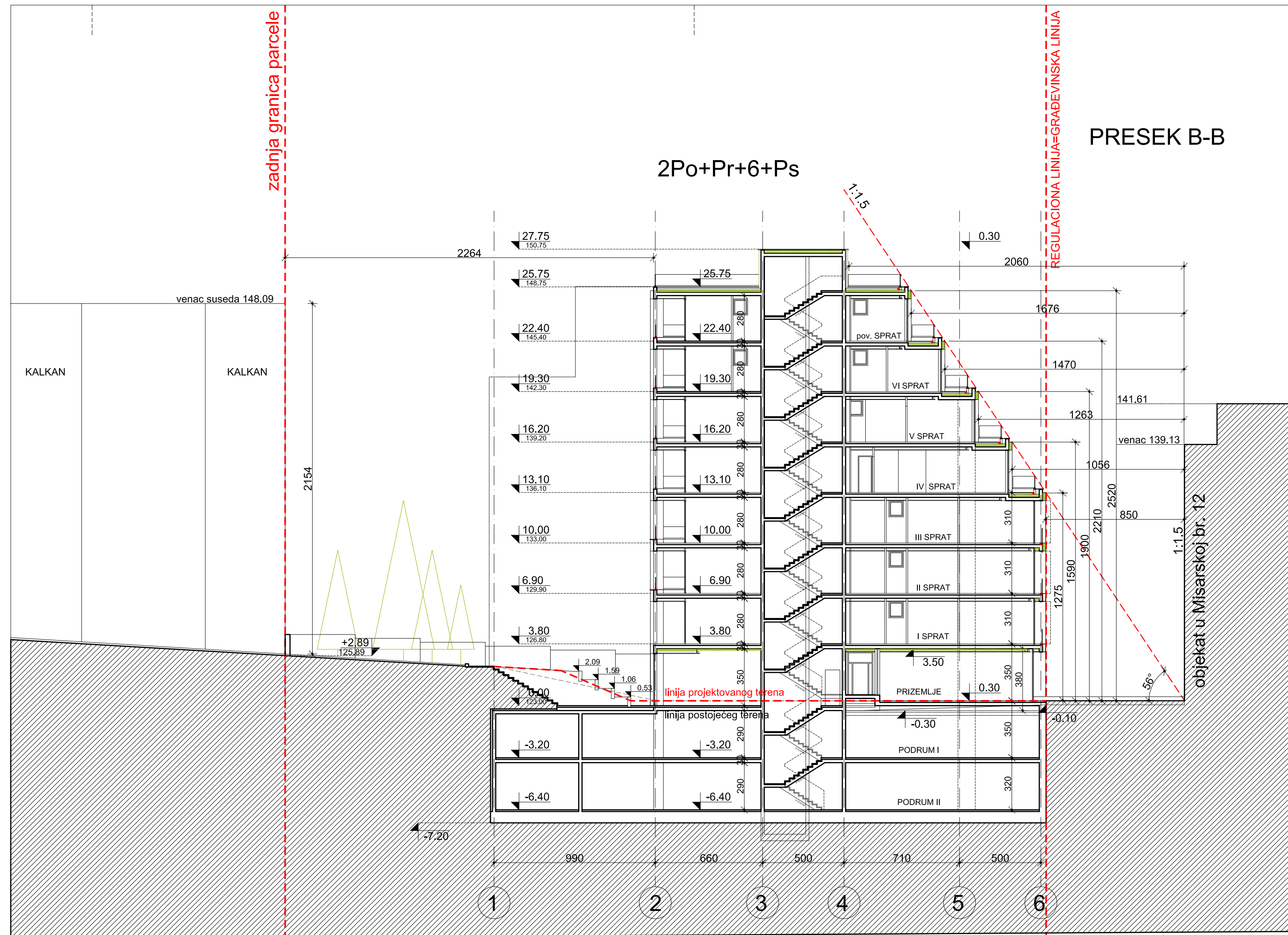
UP - IDR

RAZMERA:

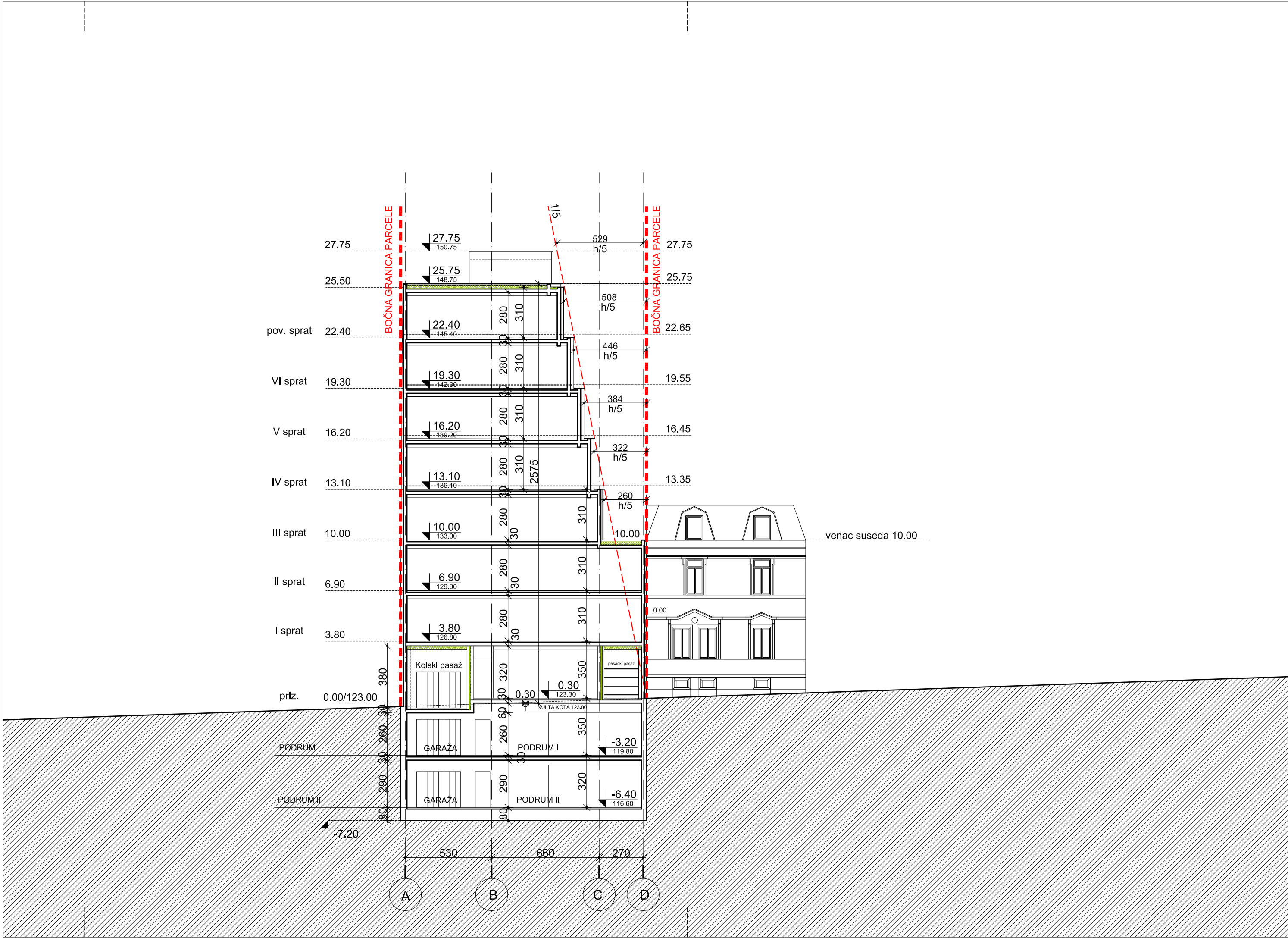
R 1/200

BROJ LISTA

17



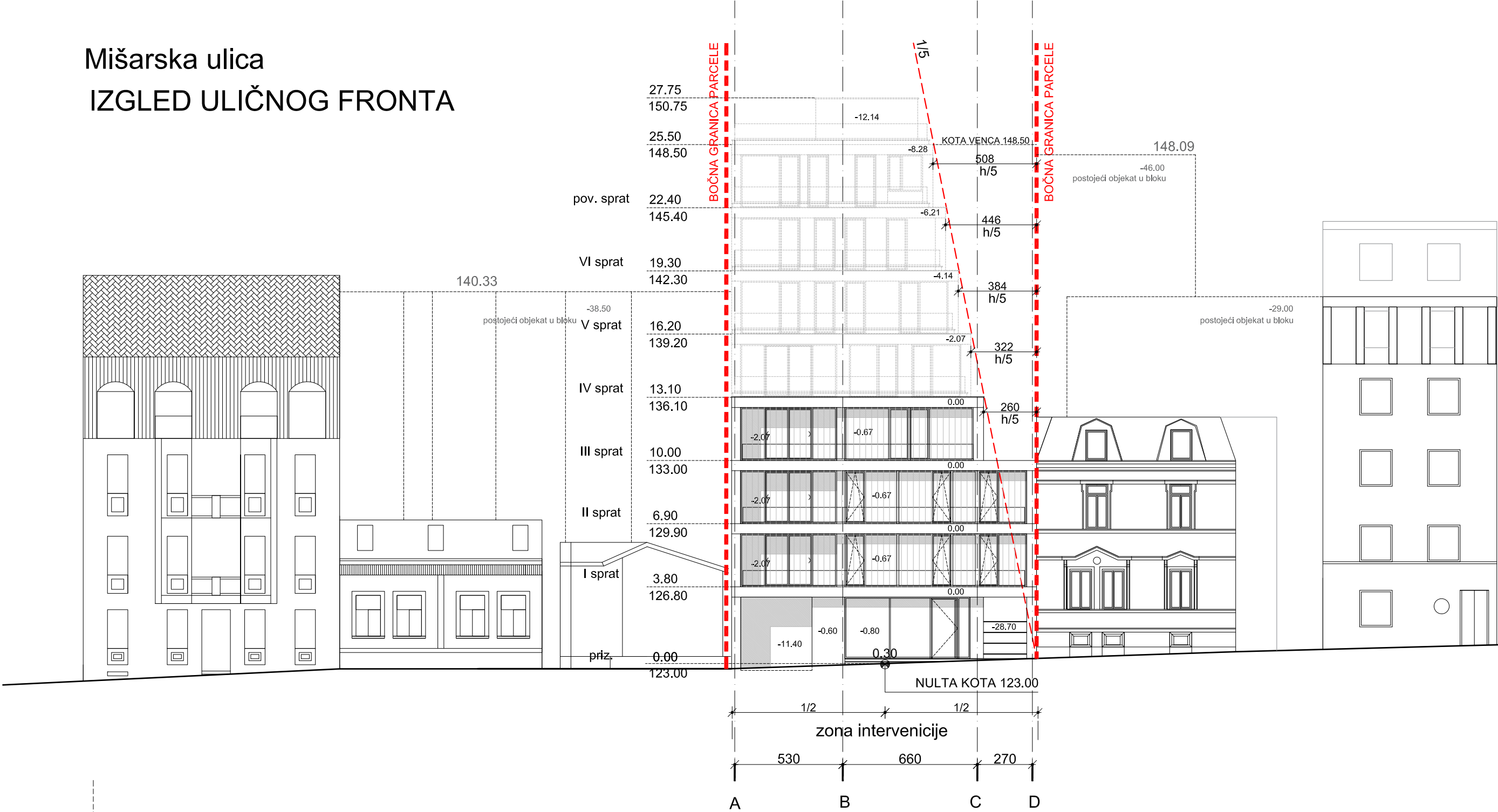
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRAĐIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK B-B		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/200	18



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	POPREČNI PRESEK D-D		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/200	19

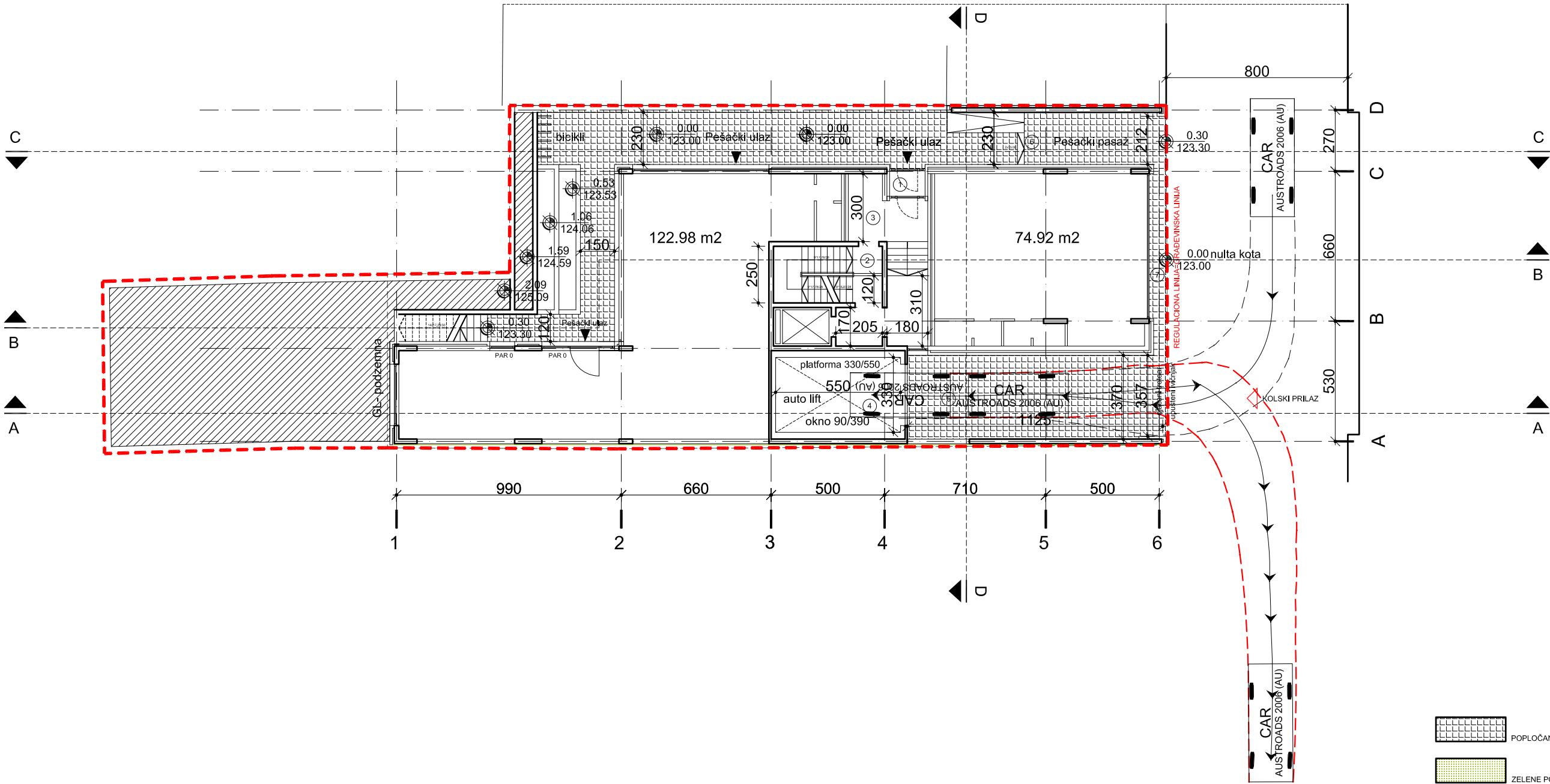
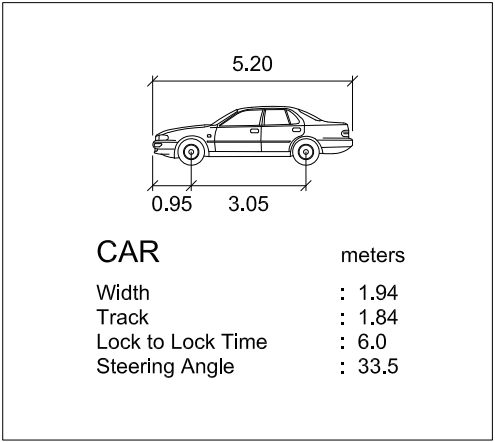
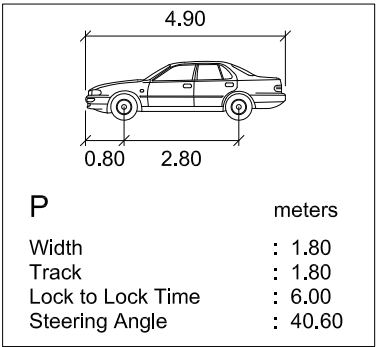
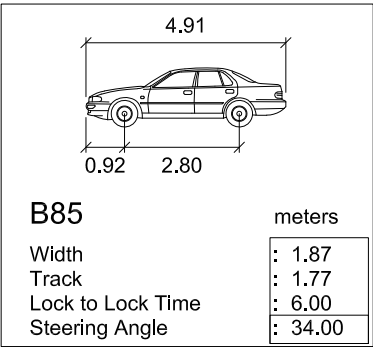
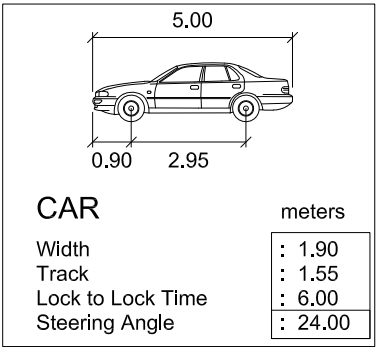
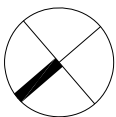
Mišarska ulica

IZGLED ULIČNOG FRONTA



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	IZGLED uličnog fronta		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/200	21

ANALIZA POLUPREČNIKA KRIVINA



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	SAOBRAĆAJNA analiza		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
maj 2023.	UP - IDR	R 1/200	22

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА :

Република Србија
 ГРАД БЕОГРАД
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Сектор за спровођење планова
 Одељење за спровођење планова и
 Издавање информација о локацији
 IX-05 број 350.1 – 7370/2021
 Београд, 22.12.2021 године

Краљице Марије бр.1
 11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : "KDS – М" Бошка Тошковића бр.26 Краљево
 ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 5072 КО Врачар	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16,97/16,69/17,97/17,72/21)
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	Катастарска парцела 5072 КО Врачар се налази у зони вишепородичног становања 1.C5.1
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Спровођење непосредном применом правила грађења изработом Урбанистичког пројекта. Предметна парцела се налази у оквиру просторно културно историјске целине - 10.10 "Врачар" - добро под предходном заштитом
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина 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 гради се један стамбени објекат. није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
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 дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, минимална површина грађевинске парцеле је 150м² ширина фронта 6м. нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс парцеле заузетости	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70%



висина објекта	<ul style="list-style-type: none">максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс.Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита наслеђа културног	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изградом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан.</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none">Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none">Минимално растојање објекта са отворима помоћних 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.Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none">За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.Површина светларника не може бити мања од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање

	<p>атмосферских вода.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. • изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.
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 нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле <p>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.</p> <p>Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима : становање: 1.1 ПМ по стану ; комерцијални садржаји: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ;</p>
правила за гаражу	<p>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.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима,</p>

	<p>степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се мора извести само као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. <p>Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <ul style="list-style-type: none"> • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
ПРАВНИ ОСНОВ	<p>Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 3/10)</p>
СМЕРНИЦЕ	<p>За све интервенције на предметној парцели потребно је у претходниом поступку обавити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.</p> <p>Потребно је у претходном поступку израдом Урбанистичког пројекта урбанистички и архитектонски дефинисати локацију према Плану и чл.60-64 Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта, потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова у складу са Планом и чл.53а Закона о планирању и изградњи.</p>

За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења који су дефинисана наведеним планом.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадила:

Гордана Катић Ристески

Начелник одељења:

Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:

Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВРАЧАР
КО Врачар

Предмет број: 952-228-38379/2021.

Датум: 28.04.2021.

Место: Београд

ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

Уклањање објекта
на кп 5072
(врста геодетских радова)


Садржај:

Редни број	Назив документа и број прилога
1.	Захтев за провођење промена - 1 ком
2.	Изјава одговорног лица у геодетској организацији - 1 ком
3.	Записник о извршеном увиђају - 1 ком
4.	Скица одржавања катастра непокретности - 1 ком

Елаборат израдио:

"Гео-дита" доо
(назив извођача радова и седиште)


(потпис овлашћеног лица)

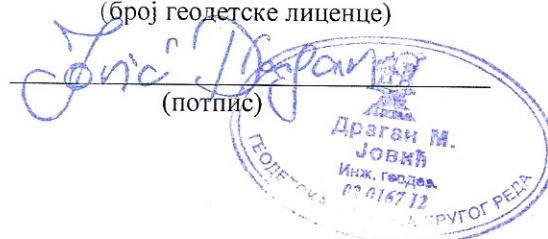


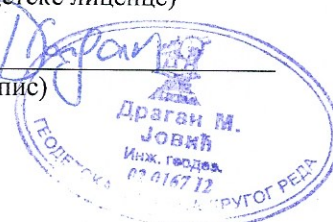
Одговорно лице:

Драган Јовић
(име и презиме)

02 0167 12

(број геодетске лиценце)


(потпис)



Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" доо
(назив извођача радова)

Др Драгослава Поповића бр.12
(седиште извођача радова)

ЗАПИСНИК О ИЗВРШЕНОМ УВИЋАЈУ

Увиђај на лицу места извршен је у КО Врачар на парцели број 5072 дана 05.05.2021. од 10:00 до 10:15 часова од стране лица Драгана Јовић по предмету број 952-228-38379/2021. подносиоца захтева "КДС-М" доо за геодетске радове уклањање објекта.

ПРИСУТНЕ СТРАНКЕ:

1. _____

УТВРЂЕНО ЧИЊЕНИЧНО СТАЊЕ НА ЛИЦУ МЕСТА:

Изласком на терен утврђено је стање да објекат који се налазио на кп 5072 КО Врачар у ул. Мишарској бр.9 а уписан је у листу непокретности бр.2908 под редним бројем 1, порушен.

Записник је прочитан свим странкама које су присуствовале увиђају.

Стављене су следеће примедбе: нема примедби.

Потписи странака

1. _____



Увиђај извршио и записник сачинио:

Драган Јовић
(име и презиме)

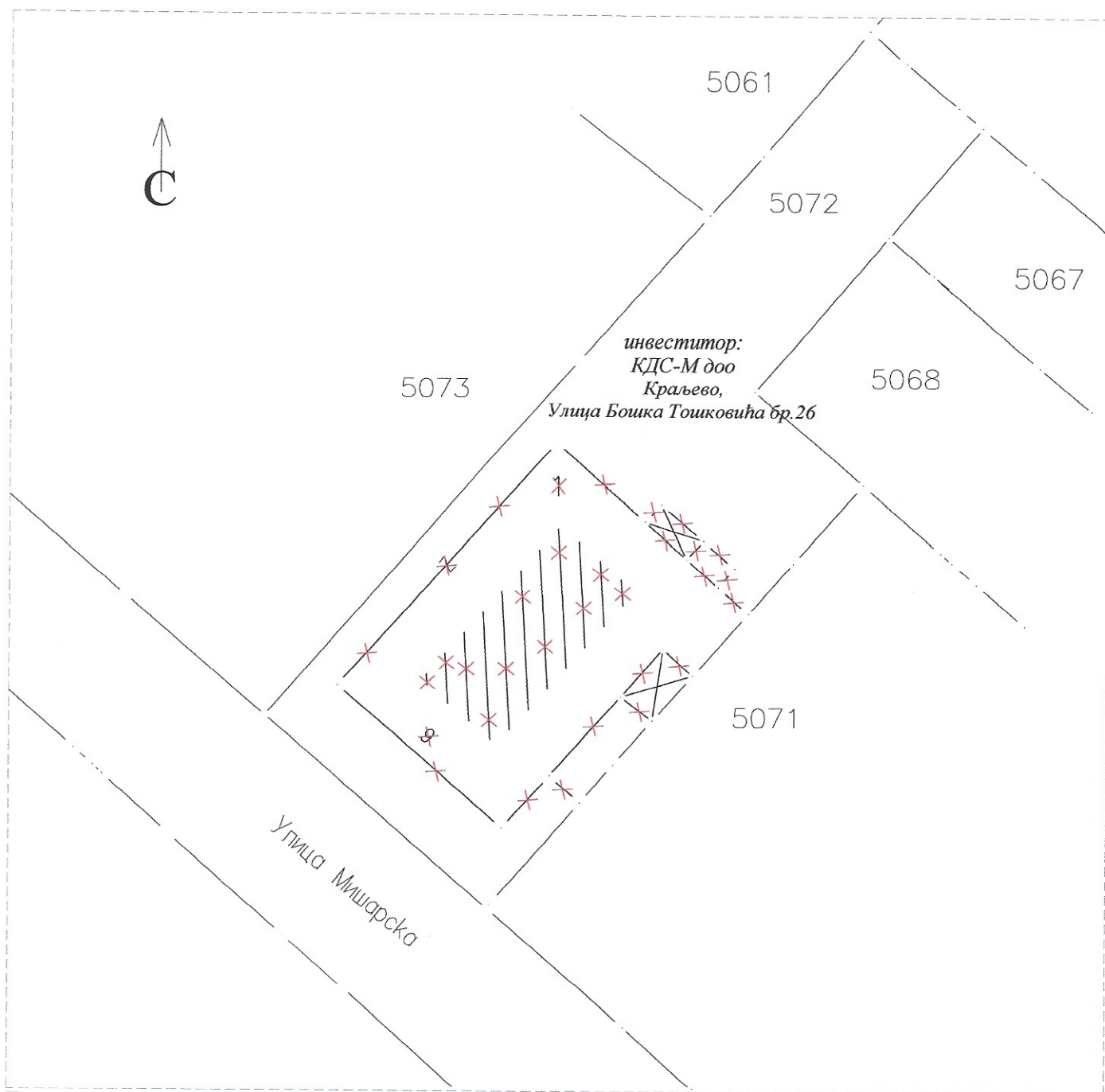
(потпис)



СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: уклањање објекта

Приближна размера 1: 250



Геодетска метода мерења: /

Датум израде: 05.05.2021.године

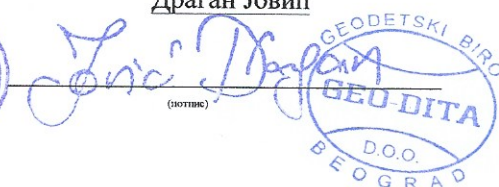
Скицу израдио:

Драган Јовић

Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.

Одговорно лице:

Драган Јовић



625

625

600

600

575

575

4
962
550

4
962
550

7
458
175

7
458
275

Datum: 29.11.2019.god.

RAZMERA 1 : 250

Katastarsko-topografski plan izradio:
G.B. "GEO-DITA" d.o.o. Beograd
Overava:

LEGENDA:
Faktno stawe: _____
Katastarsko stawe: - - - - -
KTP je izraen u dr'avnom koordinatnom sistemu



625

625

600

600

575

575

4
962
550

4
962
550

Datum: 29.04.2021.god.

RAZMERA 1 : 250

LEGENDA:
Faktilsko stanje: ———
Katastarsko stanje: - - - - -
KTP je izradjen u državnom koordinatnom sistemu
Katastarsko-topografski plan izradio:
G.B. "GEO-DITA" d.o.o. Beograd
Overava:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Булевар краља Александра 84

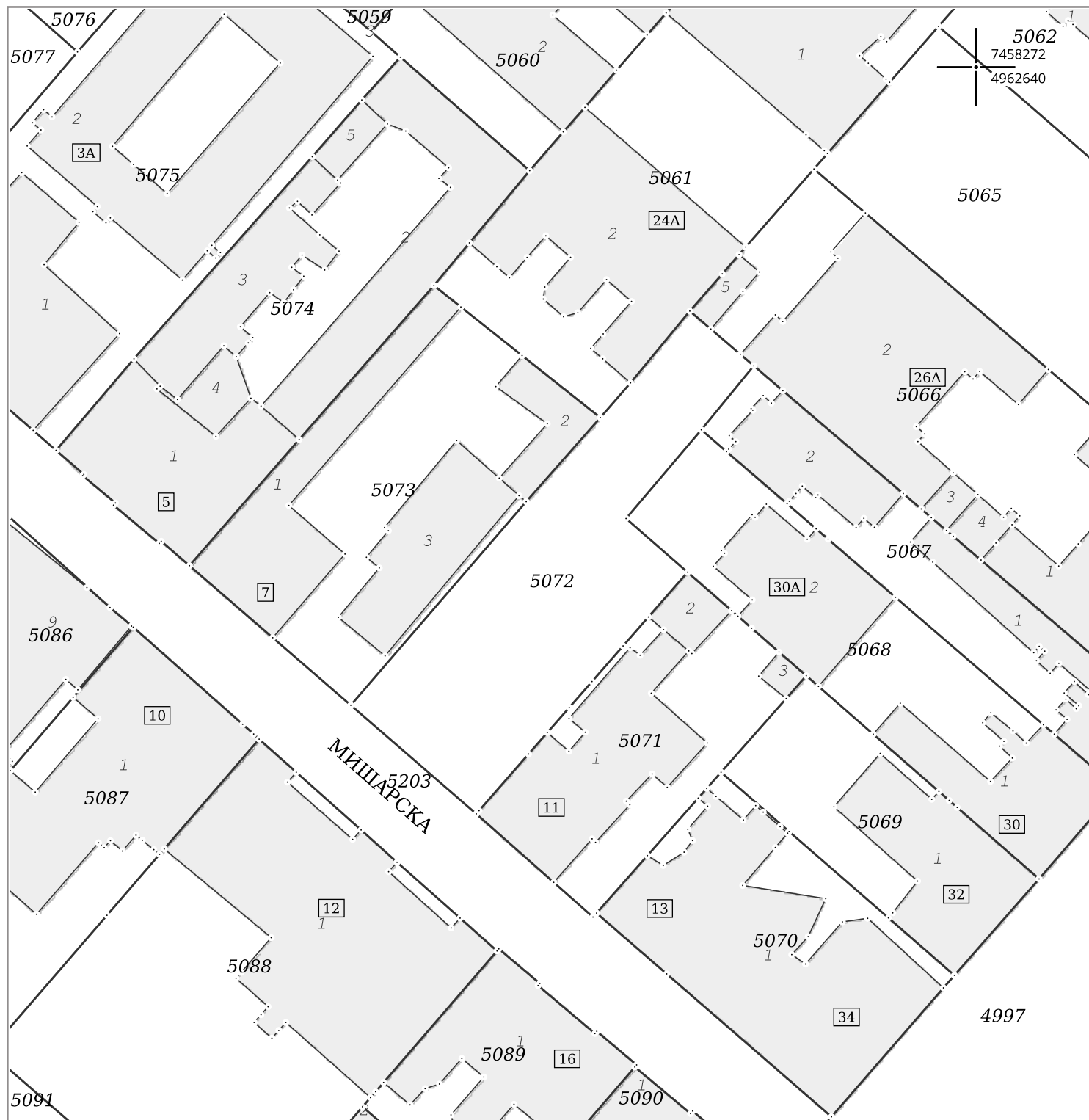
Број: 953-228-22614/2021

КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
5072

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копију плана урадио:
Драган Филиповић

Датум и време издавања:

21.12.2021 године у 14:32

Овлашћено лице:

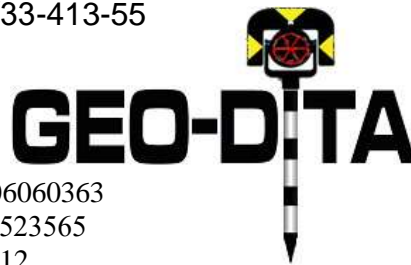
М.П.

д а па и при ерак ориги ал ог елек ро ског док е а

Геодетски биро
„ГЕО-ДИТА“ д.о.о.
11000 Београд
Др Драгослава Поповића 12/ лок.7

Тел./Факс: 011/33-413-55
geodita@mts.rs

ПИБ 106060363
Матични број 20523565
Делатност 7112



На основу члана 7. тачка 5) Закона о националној инфраструктури геопросторних података ("Службени гласник РС", број 27/18) и члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник РС", број 55/05, 71/05- исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12-УС, 72/12, 7/14-УС, 44/14 и 30/18- др. закони), Влада доноси,

УРЕДБУ о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација.

ЛОКАЦИЈА:

Општина: Врачар

Катастарска општина: Врачар

Улица и кућни број: Мишарска

Број парцеле: 5072

Број листа непокретности: 2908

Број посебног дела: /

НАПОМЕНА:

Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из лист непокретности и листа вода из Геодетско катастарског информационог система., од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Београд, 23.12.2021.


М.П. 
директор:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2908

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.12.2021. 09:22:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	353ae72e-fef3-4521-9a8a-4d960aafec2
Матични број општине:	70114
Општина:	БРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	БРАЧАР
Датум ажурности:	22.12.2021. 15:15
Служба:	БРАЧАР
Извор податка:	БРАЧАР, ГЕОДИС-КН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИШАРСКА
Број парцеле:	5072
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	573
Број листа непокретности:	2908

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	573

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "КДС-М" Д.О.О.
Адреса:	КРАЉЕВО, БОШКА ТОШКОВИЋА 26
Матични број лица:	0000017020234
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

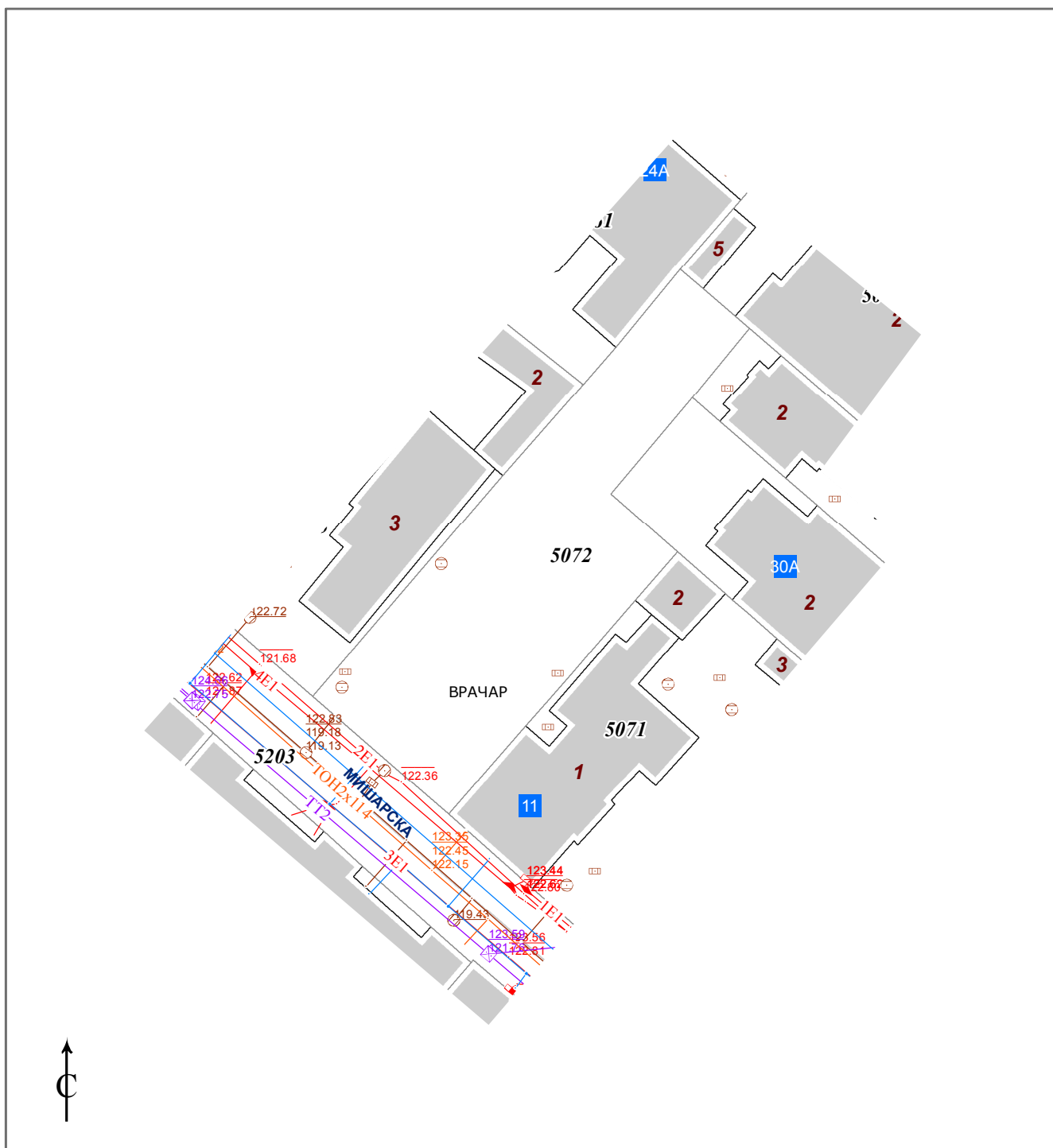
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-29775/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

22.12.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ВРАЧАР
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Број: 351-873/2020
Датум: 01.02.2021. године
Београд, Његошева 77

19.02.2021



Одељење за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар у Београду, као орган управе надлежан за одлучивање у поступку покренутом по захтеву Привредног друштва „КДС-М“ д.о.о. са седиштем у Краљеву, улица Бошка Тошковића број 26, за издавање одобрења за извођење радова на уклањању породичне стамбене зграде у Мишарској улици број 9, на катастарској парцели број 5072 КО Врачар у Београду, на основу чл. 77. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, број 39/08, 6/10 и 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 - одлука УС и 60/19), чл. 20. Одлуке о Управи Градске општине Врачар („Службени лист града Београда“, број 88/19), а у вези са чл. 168. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), доноси

РЕШЕЊЕ

ОДОБРАВА СЕ Привредном друштву „КДС-М“ д.о.о. са седиштем у Краљеву, улица Бошка Тошковића број 26, уклањање породичне стамбене зграде, спратности Су+П, у Мишарској улици број 9, на катастарској парцели број 5072 КО Врачар у Београду, укупне површине под објектом од 217m², односно укупне бруто површине објекта 412m², у којој се у сутерену налази двособан стан број 1, укупне површине 48,53m² и стан – гарсоњера број 2, укупне површине 21,21m², а у приземљу вишесобан стан бб, површине 161,63m².

Техничку документацију на нивоу главног архитектонско-грађевинског пројекта израдило је Привредно друштво „Interra Land Plan“ д.о.о. са седиштем у Врњачкој Бањи, улица Врњачка број 2. Одговорни пројектант пројекта рушења је дипл.инж.арх. Марина Дуњић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 7442 04, са потврдом о важењу лиценце.

Техничку контролу пројекта рушења извршио је Ђорђе Остојић предузетник радње „Квадрат Алфа“ из Врњачке Бање, улица Бранка Радичевића број 8. Одговорни вршилац техничке контроле је дипл.инж.арх. Ђорђе Остојић, лиценца Инжењерске коморе Србије број 300 H527 09, са потврдом о важењу лиценце.

Такса за ово решење износи 550,00 динара и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 38-020, прималац Република Србија, а према тарифном броју 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 50/18, 95/18, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

Образложење

Привредно друштво „КДС-М“ д.о.о. са седиштем у Краљеву, улица Бошка Тошковића број 26, поднело је Одељењу за грађевинске и комуналне послове захтев за издавање одобрења за извођење радова на уклањању породичне стамбене зграде у Мишарској улици број 9, на катастарској парцели број 5072 КО Врачар у Београду. Уз захтев су достављена су три примерка пројекта рушења и Препис листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врачар број 2908.

Стручно лице овог Одељења је након прегледа пројекта рушења у техничком извештају од 29.01.2021. године, потврдило да је техничка документација комплетна и урађена у складу са чланом 168. Закона о планирању и изградњи, те да постоје технички услови за издавање одобрења за извођење радова на уклањању породичне стамбене зграде у Мишарској улици број 9, на катастарској парцели број 5072 КО Врачар у Београду, ближе описане у диспозитиву решења.

Прегледом Преписа листа непокретности Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Брачар број 2908, утврђено је да је Привредно друштво „КДС-М“ д.о.о. са седиштем у Краљеву, улица Бошка Тошковића број 26, власник катастарске парцеле број 5072 КО Врачар и породичне стамбене зграде у Мишарској улици број 9, на катастарској парцели број 5072 КО Врачар у Београду, те је закључак стручног лица Одељења да је испуњен имовинско-правни основ за издавање траженог одобрења, јер је неспорно утврђено да је подносилац захтева власник објекта чије је уклањање предвиђено.

Уверењем Одељења за грађевинске и комуналне послове Управе градске општине Врачар број 351-358/11 од 07.09.2011. године, о посебним физичким деловима породичне стамбене зграде у Мишарској улици број 9, на катастарској парцели број 5072 КО Врачар у Београду, утврђена је спратност објекта Су+П и спецификација станова број 1 и број 2 у сутерену.

Чланом 168. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) прописано је да се уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела и да се уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси пројекат рушења са техничком контролом, доказ о својини на објекту и услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

На основу доказа приложених уз захтев, ово Одељење утврђује да је приложена сва потребна документација прописана чланом 168. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), те је у складу са тим донета одлука ближе описана у диспозитиву решења.

Против овог решења може се изјавити жалба Секретаријату за инспекцијске послове града Београда – Сектору за другостепени управни поступак у року од 15 (петнаест) дана од дана пријема, а преко овог Одељења. Жалба се таксира са 480,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-73, позив на број 97 38-020, прималац РС.

Решење доставити: Привредном друштву „КДС-М“ д.о.о. са седиштем у Краљеву, улица Бошка Тошковића број 26, Секретаријату за инспекцијске послове града Београда и архиви овде.

Службено лице:
Драгана Крнетић

Координатор
Ана Зеленовић

Ана Зеленовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ана Поскић
Ана Поскић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Врачар
Број 952-02-8-228-1058/2021
Датум 19.05.2021
Бул. краља Александра 84
11000 Београд,
е-mail: skn.vracar@rgz.gov.rs.
АБ

Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Врачар, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020. године, решавајући по захтеву који је поднео-ла ГЕОДЕТСКИ БИТО "ГЕО-ДИТА" ДОО, БЕОГРАД, ДР ДРАГОСЛАВА ПОПОВИЋА 12 у име ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "КДС-М", КРАЉЕВО, БОШКА ТОШКОВИЋА 26, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

I - ДОЗВОЉАВА СЕ:
на катастарској парцели број 5072 уписаној у лист непокретности број 2908, КО ВРАЧАР, и то:
- бр. дела парцеле 1, површина 2 а 17 m², култура Земљиште под зградом и другим објектом
- бр. дела парцеле 2, површина 3 а 56 m², култура Земљиште уз зграду и други објекат укупне површине 5 а 73 m², уписано на:
Приватна, Својина, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "КДС-М" Д.О.О. , КРАЉЕВО, БОШКА ТОШКОВИЋА 26 (МБ: 17020234) са уделом 1/1

промена структуре катастарске парцеле, тако да ново стање гласи: површина 5 а 73 m², култура Остало вештачки створено неплодно земљиште

промена описних података:

Број мануала:

Старо стање: 48

Ново стање: 47

Година израде скице/мануала:

Старо стање: 1979

Ново стање: 2021

Брисање из евиденције зграде број 1, адресе МИШАРСКА 9, начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, статус: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ, број спратова: у приземљу 1, корисне површине 217 m², уписаном на:
Приватна, Својина, ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "КДС-М" Д.О.О. , КРАЉЕВО, БОШКА ТОШКОВИЋА 26 (МБ: 17020234) са уделом 1/1

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

III - Обавезује се ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "КДС-М" Д.О.О., КРАЉЕВО, БОШКА ТОШКОВИЋА 26 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 1.170,00 динара на жиро рачун Службе за катастар непокретности Врачар број 840-742221843-57 позив на број 97 550204060017665895.

Образложење

ГЕОДЕТСКИ БИТО "ГЕО-ДИТА" ДОО, БЕОГРАД, ДР ДРАГОСЛАВА ПОПОВИЋА 12 у име ПРЕДУЗЕЋА ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "КДС-М", КРАЉЕВО, БОШКА ТОШКОВИЋА 26, поднео је дана 10.05.2021. године захтев за брисање из евиденције објекат број 1 на катастарској парцели 5072 уписаној у лист непокретности број 2908, КО ВРАЧАР. У прилогу захтева достављене су следеће исправе: екаборат геодетских радова израђен од стране геодетског бироа "ГЕО-ДИТА" доо, београд, изјава одговорног лица.

По спроведеном поступку од стране ове Службе утврђено је да су испуњени услови из члана 33. став 1. и члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), па је одлучено као у ставу један диспозитива.

На основу одредбе чл.45. став 3. Закона о поступку уписа у катастар непокретности („Сл.гласник РС“ број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) Служба је одлучила као у ставу два диспозитива.

Одлука као у ставу три диспозитива донета је сагласно одредби члана 14. став 4. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

Висина републичке административне таксе у укупном износу од 1.170,00 динара утврђена је по тарифном броју 1. и тарифном броју 2156. став 5. тачка 9.1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 98/20 и 144/20).

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

Жалба се подноси РГЗ-у преко Службе за катастар непокретности Врачар, писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 480,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 позив на број 97 550204060017665895 по тарифном броју 6. Закона о административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

Stevan Todorov
21.05.2021. 15:10:42

Овлашћено лице

Доставити:

1. ПРЕДУЗЕЋЕ "КДС-М", КРАЉЕВО, БОШКА ТОШКОВИЋА 26
2. АРХИВА



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	IX-320/2

“КДС-М”

Предузеће за трговину и услуге

Бошка Тошковића 26
36000 Краљево

Датум: 13.05.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број IX-320 од 06.05.2021. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекат, пројектовање и прикључење на инфраструктурну мрежу за стамбено-пословни објекат на к.п. 5072, КО Врачар, у Улици Мишарска бр. 9**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Дунав“**

Магистрала: **М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар границе катастарске парцеле 5072, КО Врачар, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топловодна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази дуж Мишарске улице испред планираног објекта, конкретно дистрибутивни топовод ф114.3/200.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 5072, КО Врачар, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивни топовод ф114.3/200 дуж Мишарске улице, а након изградње прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији IX-05 бр. 350.1-6369/2020 од 04.01.2021. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног објекта у Улици Мишарска бр. 9, спратности По+П+6+Пс, укупне надземне БРГП=2.770m², могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода пречника DN50, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од Q=177kW.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. За прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничкој) етажи планираних објекта најближе постојећем топоводу.

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-047/21**.

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

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;

e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **ф114.3/200** дуж Мишарске улице у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

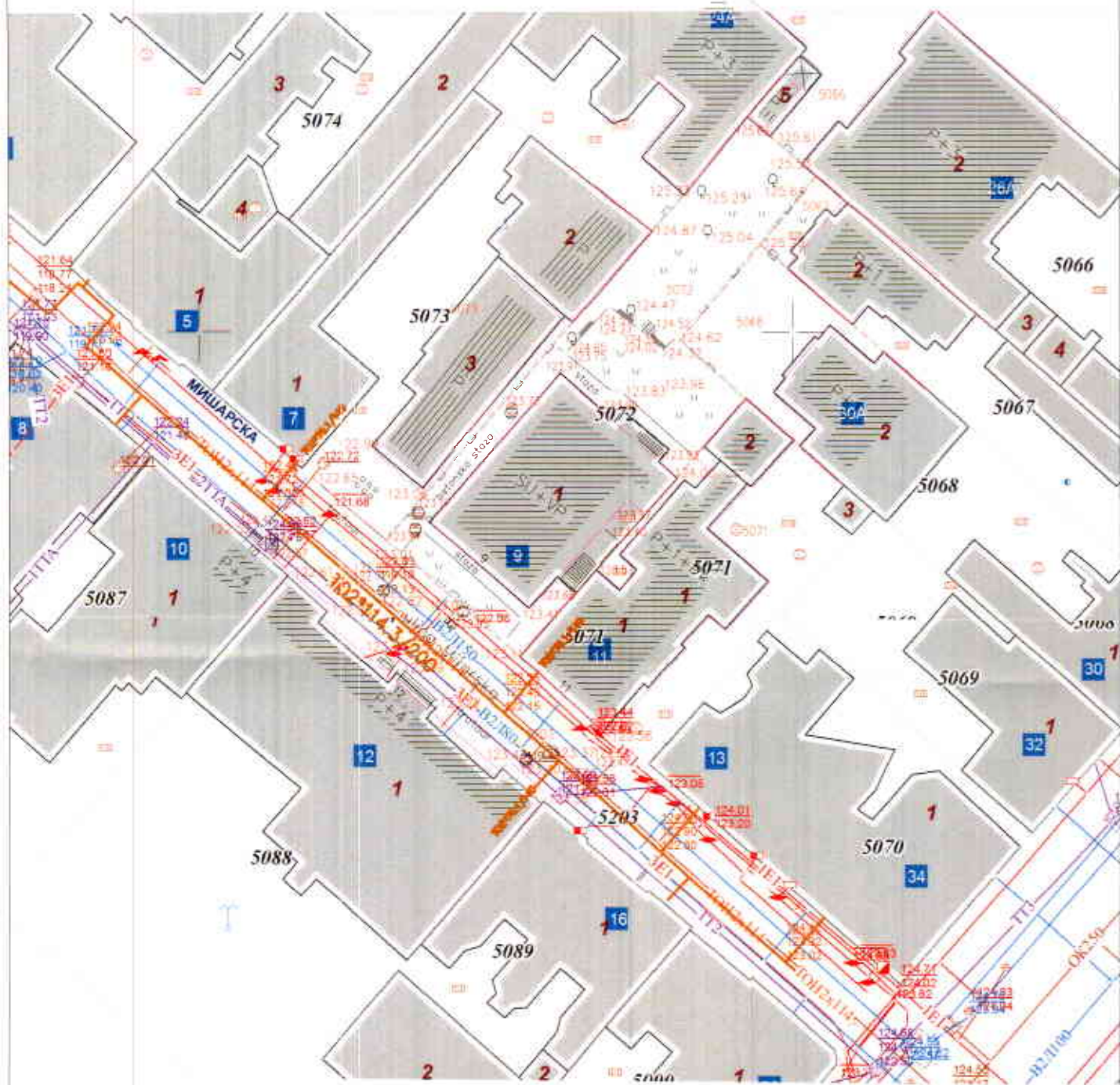
Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор

Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.



ЛЕГЕНДА



ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

R 1:500

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 26.10.2021.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

"КДС-М" д.о.о
Ул. Бошка Тошковића 26
Краљево

Е/868, арх.бр. 57104 I4-1

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 5072 КО Врачар, у Улици мишарска бр.9, у Београду

У вези Вашег поновног захтева арх.бр. 57104 I4-1 од 10.9.2021.године, заведеног у Служби техничке документације под бр. Е/868, од 13.09.2021.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици мишарска бр.9, у Београду, на к.п. 5072 КО Врачар, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:500, приказан је цевовод II висинске зоне београдског водоводног система, Ø80mm од ливеногвозденог материјала у Улици мишарској. Према усменом извештају Сектора дистрибуције воде (у току је ажурирање БВК података) у Мишарској улици у зони предметне парцеле, постоји цевовод пречника Ø150mm који је евидентиран у подацима РГЗ-а.

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

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 5072 КО Врачар, површине парцеле 573,00 m², спратности 2По+Пр+6+Пс, површине БРГП = 3704,00 m², пословање НЕТО = 190.92 m². Колски и пешачки приступ је из Мишарске улице. У објекту је планирано 14 стамбених јединица, подземна гаража са 20 паркинг места-приступ ауто лифтом. Висина повученог спрата је +22m. Нулта кота је 123,00mm, релативна кота подрума -1 је -3,20m, подрума -2 је -6,40m.

Није дефинисан начин грејања објекта. Елементи регулације нису достављени.

Предвиђене су следеће потребе за водом:

санитарна мрежа 2,0 l/s, хидрантска мрежа 8,0 l/s.

Није достављена планира количина воде за спринклерске инсталације за потребе гараже са ауто лифтом.

Подаци о планираној изградњи су преузети из претходног захтева. Уз предметни захтев је достављен извод из копије плана водова са уцртаним уличним цевоводом Ø150mm.

У претходној сарадњи су издати услови водовода под бр. Е/624, од 12.07.2021.године.

Урбанистички пројекат усагласити са важећом планском документацијом.

Претходно, прикључак за нов стамбено-пословни објекат димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима.

Максимална димензија прикључка са постојеће водоводне мреже Ø150mm је Ø100mm.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За реализацију прикључка већег пречника од Ø100mm, потребно је је Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију постојеће водоводне мреже Ø150mm II висинске зоне београдског водоводног система.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење радова на реконструкцији уличне водоводне мреже II висинске зоне београдског водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем према важећој планској документацији, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Најближа постојећа водоводна мрежа већег пречника је цевовод ЛГ Ø300mm у Ул. краља Милана.

Са мреже Ø200mm максимални пречник прикључка је Ø150mm.

У урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

За водомере, првенствено предвидети водомерни шахт ван објекта, до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа.

У супротном, уколико се регулациона и грађевинска линија поклапају, водомере предвидети у објекту, у засебној просторији, првој на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деониси прикључка до водомера.

За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстанцију) предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере.

За сваку пословну јединицу-локал, предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Данијелова бр.32, на предметној адреси евидентиран је прикључак Ø25mm регистар број 12024/0 са водомером димензија Ø20mm чији је корисник "КДС-М" д.о.о.

Услови се издају на основу захтева "КДС-М" д.о.о., Краљево, Бошка Тошковића бр.26 на основу Информације о локацији број 350.1-6369/2020. од 04.01.2021.године и извода из копије катастарског плана водова.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р 1 : 500;
- достављена копија катастарског плана водова, Р 1 : 500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водова** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Б.Живковић, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7458200

4962600





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

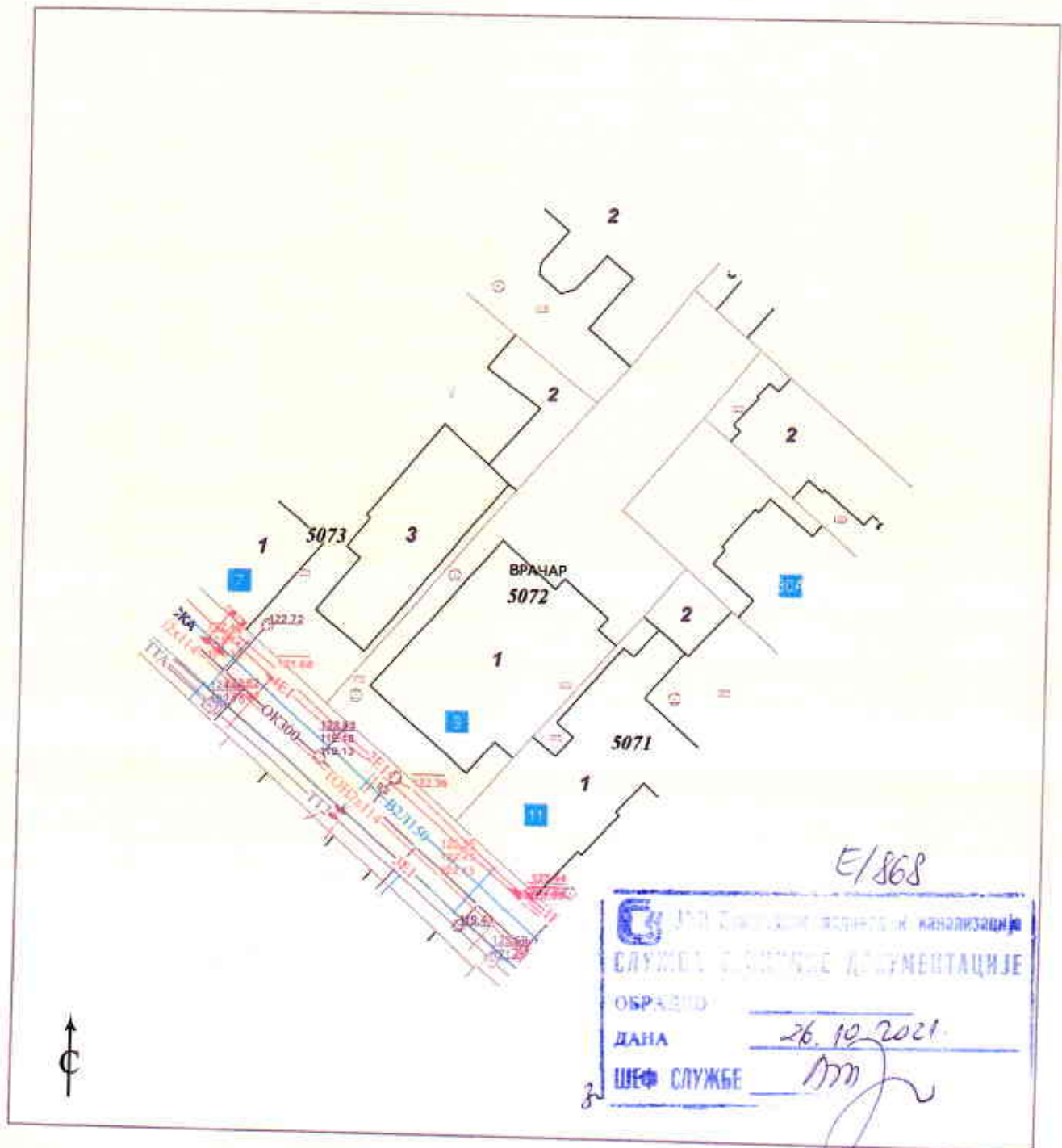
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-8729/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

28.04.2021. године

Sava Talijan

28.04.2021. 15:24:52

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

17.04. прилог 2



Електродистрибуција Србије
Нови Београд, Булевар уметности 12

КДС-М.О.О.

Наш број: 80110, ЗН, Е-2176/21

БОШКА ТОШКОВИЋА 26

КРАЉЕВО

Место, датум: Београд, 06.05.2021. године

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат у улици Мишарска 9, КП. 5072, КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-2176/21 од 28.04.2021 године у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објекат у улици **Мишарска 9**, КП. **5072 КО Врачар**, Београд

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	14	бројило	трофазни	17,25	25А
Гаража	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Паркинг систем	2	бројило	трофазни	17,25	25А
Ауто лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Топ. подстанција	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Локал	2	бројило	трофазни	43,47	63А

Укупно	24				
--------	----	--	--	--	--

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода потребне дужине, типа и пресека (XP00 ASJ 3×150+70) mm² од ТС 10/0,4 KV „Светозара Марковића 24“ (рег. Бр. Б-1620), до КПК на планираном објекту. За потребе прикључења два лифта и хидроцила уградити посебну кпк.

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

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

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику



Директор огранка

[Signature]

Александар Милојковић, дипл. инж. ел.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„КДС-М“ д.о.о.
36000 Краљево
ул. Бошка Тошковића бр.26

наш знак: 6310/2
датум: 06.05.2021.год.

07 MAY 2021

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење на инфраструктурну мрежу за стамбено-пословни објекат на кат. парцели бр.5072 КО Врачар, у ул. Мишарска бр.9, у Београду, обавештавамо вас да, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“ бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 – др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 – др. одлука), судови за евакуацију ком. отпада из предвиђених објеката за изградњу, морају бити постављени у оквиру граница формираних грађевинских парцела или у самим објектима и набавља их инвеститор.

За успешно пражњење судова, морају се, до њихових локација, обезбедити саобраћајни прилази прилагођени карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, што изискује изградњу или постојање проходних саобраћајница минималне ширине 3,5m – за једносмерни и 6,0m – за двосмерни саобраћај и окретнице за њихово несметано манипулисање у случају слепих завршетака. Нагиб не сме бити већи од 7%.

У конкретном случају, предвиђа се изградња новог објекта у поменутој улици која је врло уска, без тротоара, поплочана, са постављеним стубићима са обе стране и дозвољеним прилазом само за путничка возила станара који живе у њој и која припада зони успореног саобраћаја. Због свега наведеног, ком. возила не могу несметано пролазити овом саобраћајницом и у њој нема постављених судова за смеће, па ЈКП „Градска чистоћа“ не може да услови набавку и позиционирање три нова контејнера за потребе планираног објекта у складу са нормативом: 1 контејнер на 800m² његове корисне површине.

Корисници будућег објекта, смеће могу одлагати у контејнере на најближим локацијама, у улицама Ресавској или Светозара Марковића.

Обрадила: *ам.*
Александра Мишески

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

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



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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 224/ 2021 од 6.5.2021. године
Дана 14.5.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 06.05.2021. године "IBM Consult", доо, Суботичка улица број 23, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног објекта на катастарској працели број 5072 КО Врачар, Београд, Мишарска улица број 9, Београд.

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

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

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

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

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

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције
др Раде Милошевић



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–372/2021
02.08.2021. године



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

„KDS-m“ d.o.o.
Ул. Бошка Тошковића бр. 26
36000 Краљево

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбанстичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта, на КП 5072, КО Врачар, у улици Мишарској бр. 9, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).
2. Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат. парцели из улице Мишарске, ширине од 3,0÷3,5m, уз помоћ ауто-лифта са предпростором на припадајућој парцели, у дужини од 5m.
3. Када се приступ гаражи пројектује уз помоћ ауто-лифта, платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
4. Простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели пројектовати са максималним нагибом до 5%.
5. Простор испред ауто-лифта, у гаражи, пројектовати са минималном ширином од 6m. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
6. Пошто је улица Мишарска са посебним режимом саобраћаја (зона успореног саобраћаја), са специфичном расподелом елемената попречног профила, саобраћајном сигнализацијом и опремом, као и уличним мобилијаром, потребно је урадити пројекат реконструкције дела Мишарске улице, како би се део предметне улице прилагодио отварању новог колског приступа (уз сагласност Секретаријата за саобраћај).
7. Изградњом нових објеката у улици Мишарској, значајно веће спратности од постојећих, утицаће се на могућност задржавања постојећег режима саобраћаја (зона успореног саобраћаја - приоритет пешаци) и уређења улице.
8. Уколико се планирају колске рампе пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.
9. За мале гараже (до 30 возила) у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати рампе за приступ гаражи са ширином за једносмерно кретање возила. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.
10. Све површине, унутар кат.парцела, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.
11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора;
 - пословање: 1 ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора.
12. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, пројектовати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута (површинско паркирање и/или у гаражи).
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
 13. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
 14. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).
 15. Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања).
 16. Уколико се у гаражи 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 на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање одредити са минималном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.
 17. Стамбене зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке.
 18. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
 19. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
 20. 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).
 21. Места за смештај контејнера 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). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: *Оливера Јевтић*, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–135/2021
25.10.2021. године



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

„KDS-m“ d.o.o.
Ул. Бошка Тошковића бр. 26
36000 Краљево

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 5072, К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ МИШАРСКОЈ БР. 9, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре УЗ УП бр. 02, 03, 04, 06: „основа подрума Г“, „основа подрума II“, „основа приземља“, „пресек Ц-Ц“ и технички опис.

Напомена: Пошто је улица Мишарска са посебним режимом саобраћаја (зона успореног саобраћаја), са специфичном расподелом елемената попречног профила, саобраћајном сигнализацијом и опремом, као и уличним мобилијаром, потребно је у даљим фазама пројектовања урадити пројекат реконструкције дела Мишарске улице, како би се део предметне улице прилагодио отварању новог колског приступа (уз сагласност Секретаријата за саобраћај).

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



технички опис

Стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, укупне БРГП око 3.700м2 (подземно око 930.00 м2 и надземно око 2770.00 м2) , на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, 11000 Београд,

Регулациона линија се налази на граници парцеле према ул. Мишарској. Пројектом је предвиђено да се Грађевинска и Регулациона линија поклапају што је приказано у графичким прилозима.

Пројектован је један колски приступ парцели нето ширине 3,7м са ауто лифтом који се налази на удаљењу од 11,25м од Регулационе линије. Ауто-лифт је димензија 600/330цм. Простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели је пројектован са нагибом који је мањи од 5%. Простор испред ауто-лифта у гаражи пројектован је у ширини од 6м. Колски приступ предвиђен је преко упуштеног ивичњака. Број паркинг места је одређен и пројектован према нормативима (за становање: 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу и за пословање: једно ПМ на 60м² НГП пословног простора) За потребе особа са посебним потребама предвиђена су два паркинг места (9% од укупног броја), по једно на свакој од две подземне етаже. По прорачуну је потребно 18 ПМ укупно за пословање и становање. У Идејном решењу је остварено 22ПМ, са идејом да ће се у току разраде пројекта број ПМ евентуално смањити за једно или два места (због технолошких и/или инсталационих потреба објекта. Читава гаража је пројектована у складу са важећим стандардима (SRPS. U. S4. 234). Сва паркинг места су нето димензија 250/500цм. Сви маневарски простори у гаражи су нето ширине 600цм, што омогућава комфортно паркирање под углом од 90° (деведесет степени). Најмања светла висина гаражног простора је 2.4м. Паркинг места предвиђена за инвалиде са управним паркирањем (90°) су димензија 370/500цм. У пројекту је приложена и софтверска (CAD) симулација полупречника кривина на улазу и на излазу са парцеле (веза са улицом) за максималне димензије путничких возила (дужина 5.2м) чиме је показано да прилаз гаражи може да функционише без проблема у посматраним условима микролокације. На излазу из гаражног простора, у оквиру предметне парцеле, пројектоваће се саобраћајна опрема (огледала), како би се ублажиле могуће конфликтне тачке између возила, која напуштају гаражни простор и пешачких токова у предметној улици.

ТЕХНИЧКИ ОПИС



Стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, укупне БРГП око 3.700м2 (подземно око 930.00 м2 и надземно око 2770.00 м2) , на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, 11000 Београд

Овим планом на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Обухват урбанистичког пројекта је приказан у ситуацији и обухвата целу КП 5072 КО Врачар укупна површина 573,00м² (подаци из РГЗ-а), са приближном оријентацијом југозапад-североисток.

Терен је у благом паду од задње границе парцеле ка улици, са укупном денивелацијом од око 2,50м'.

Објекат садржи две подземне етаже које су намењене за смештај возила (гаражни простор) и техничке просторије. Колски приступ подземним етажама у којима су смештени простори за паркирање возила, је обезбеђен из Мишарске улице (у гражу се силази ауто-лифтом).

Објекат је се налази у непрекинутом низу са суседима и заузима ширину уличног фронта од око 15м. Улични фронт објекта се налази на регулационој линији према улици и прати низ постојећих објеката. Приземље објекта је повучено у односу на регулациону линију за 2м. На тај начин је остварено наткривање и „дубина“ приземне етаже, ради лакших пешачких и колских приступа, комуникација и кретања у зони објекта. Ово повлачење је урађено „на рачун“ дозвољене квадратуре. Из Мишарске улице су остварени сви неопходни приступи објекту (колски приступ према гаражи, пешачки приступ стамбеном делу објекта и пешачки приступ пословним просторима који се налазе у приземљу)

Према суседу на парцели са ул. бројем 7 објекат је пројектован на бочној граници парцеле са неопходним светларником који је површине око 11м² и пројектован је на прикладном месту за довозивање са будућим суседом (потенцијална градња на суседној парцели). Према „десном“ суседу (парцела са уличним бројем 11) објекат се прилагођава затеченом габариту у волуметријском и архитектонском смислу. Суседни објекат (бр. 11) је спратности П+2+Пк. Поштујући затечени габарит и архитектуру објекта у ул. Мишарска бр. 11 који је под трајном заштитом Завода за заштиту споменика са статусом споменика културе, нови објекат се надовезује на постојећи у предњем плану до висине венца постојећег објекта (оријентациона висина је око 10м од коте тротоара) и у тој зони се доводи у раван предњег плана постојећег суседа и са њим успоставља волуметријску, архитектонску и естетску везу и „дијалог“ кроз примену пропорсијских и архитектонских елемената савремене архитектонске интерпретације ослоњене и „исходоване“ архитектуром суседног објекта. Изнад ове коте (венца суседа) објекат се повлачи и то у два правца, попречном и подужном и на тај начин, својим габаритом додатно се прилагођава постојећем стању и истиче важност и значај суседног објекта. Такође у зони контакта, у новом објекту се предвиђа светларник површине око 7м² на месту „сусрета“ са светларником постојећег објекта. На месту повлачења (да би се још једном подцртао и нагласио значај суседног објекта) у новој волуметрији је предвиђен простор за непроходну озелењену кровну раван која омогућава да се сусед „заштити“ чак и од погледа из новог објекта. Објекат је у дворишном делу повучен од бочних граница и задње границе парцеле на потребну удаљеност.

По питању висинске регулације објекат је конципиран на следећи начин (а према условима који су прописани и приложени у документу „Информација о локацији“): Објекат је спратности 2По+6+Пс (дозвољена спратност у плану) Ова спратност је остварена на следећи начин: С обзиром ширину улице (око 8,6м) између регулационих линија и услова да се висина објекта са шириним улице мора довести у пропорцијски однос 1.5/1 пројектом је остварено да се „први“ венац новог објекта налази на коти која је на 13.00м изнад коте терена на месту нулте тачке (средина габарита новог објекта) (треба напоменути да је улица Мишарска у зони објекта у благом паду и да је висинска разлика у оквиру парцеле око 50-60 цм) На тај начин је остварено да се у трежеј пропорцији објекат уклопи у ширину улице. До ове висине остварена је спратност од П+3 етаже (4+3+3+3м бруто спратних висина) у зони основног волумена, и П+2 етаже у зони контакта са суседним објектом у бр. 11 (ради повезивања новог и старог венца на две суседне парцеле) Изнад коте 12.75 (13,00 рел. к.) преостале 4 етаже се каскадно повлаче под истим углом (1/1,5 тј. 57°) тако што је за сваку спратну висину од 3м предвиђено повлачење од 2м по дубини парцеле.

Оваквим пројектантским приступом помирена су и задовољена два важна чиниоца пројекта: први је да се не смањује предвиђени угао „вертикалног“ отварања улице према осунчању и тиме се задовољавају сви потребни услови плана који се тичу микроклиме, осунчања и осватљаја у улици, и други који задовољава услов из Плана о дозвољеној спратности објекта од П+6+Пс (надземно). Треба напоменути и да је овакво „каскадно“ повлачење спратова уобичајено у густо грађеним градским четвртима градова средње Европе, као и да се спорадично може идентификовати и у архитектури Београда.

Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта.

Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 123,00 мнв.

Висина слемена објекта од нулте коте је 25,00м' (кота +25,00) / 148,00мнв.

Улаз у објекат је предвиђен из ул. Мишарске. У подземној етажи објекта организоване су, осим паркинг места, потребне техничке просторије (магацин, заједничке просторије, тампон простор и сл.) као и степениште и путнички лифт за везу са надземним спратним етажама објекта. На отвореној површини парцеле (задње двориште), формиране су озелењене површине.

У приземљу објекта пројектовано је пословање док је на спратовима планирано искључиво становање. На последњој етажи – повученом спрату, из дела који је пројектован као заједничка хоризонтална комуникација - ходник, обезбеђен је излазак на кров. Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

Објекат је својом предњом страном постављен у оквиру граница грађења (на задатој грађевинској линији).

ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ	
БРГП ПОДЗЕМНО	937,00
БРГП НАДЗЕМНО	2.767,00
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	3.704,00
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ОБЈЕКТУ	22,00
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ	0
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ИНВАЛИДЕ	2,0
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	22,00
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ	14,00
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВИХ ПРОСТОРА - ЛОКАЛА	2
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНО СТАМБЕНИХ ЈЕДНИЦА - АТЕЉЕ	0
СПРАТНОСТ	2По+П+6+Пс



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–184/2022
29.12.2022. године



Београд
www.beograd.rs

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

„KDS-m" d.o.o.
Ул. Бошка Тошковића бр. 26
36000 Краљево

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 5072, К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ МИШАРСКОЈ БР. 9, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре УЗ УП бр. 02, 03, 04, 06, 07: „основа подрума IГ“, „основа подрума Г“, „основа приземља“, „пресек Ц-Ц са бочним изгледом“, „попечни пресек Д-Д“ и технички опис.

Напомена: Пошто је улица Мишарска са посебним режимом саобраћаја (зона успореног саобраћаја), са специфичном расподелом елемената попречног профила, саобраћајном сигнализацијом и опремом, као и уличним мобилијаром, потребно је у даљим фазама пројектовања урадити пројекат реконструкције дела Мишарске улице, како би се део предметне улице прилагодио отварању новог колског приступа (уз сагласност Секретаријата за саобраћај).

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

ОЈ

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



ИДР за УП за изградњу стамбено-пословног објекта
на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9,
ГО Врачар, Београд
САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ



Пројектант
Милан Вујовић, диа

Одговорни пројектант
Милорад Миладиновић, диа

Директор
Сузана Павловић



Београд, децембар 2022. године

ТЕХНИЧКИ ОПИС
СА СПЕЦИФИКАЦИЈОМ ФИЗИЧКИХ ДЕЛОВА У ОБЈЕКТУ
уз архитектонско ИДР за УП за изградњу стамбено-пословног објекта
на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9,
ГО Врачар, Београд

Предмет архитектонског ИДР је пројекат за Урбанистички пројекат за изградњу апартманског објекта **на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд**, а на основу Информације о локацији IX-05 број 350.1 -7370/2021 од 22.12.2021. године.

Предметна парцела за градњу је **на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9**, лист непокретности број 2908 КО Врачар.

ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, укупне БРГП 3.704м² (подземно 937.00 м² и надземно 2767.00 м²) , на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд

УРБАНИЗАМ и АРХИТЕКТУРА

Регулациона линија се налази на граници парцеле према ул. Мишарској. Пројектом је предвиђено да се Грађевинска и Регулациона линија поклапају што је приказано у графичким прилозима.

Пројектован је један колски приступ парцели нето ширине 3,5м са ауто лифтом који се налази на удаљењу од 11,45м од Регулационе линије. Ауто-лифт је димензија 550/330цм (окно- 590/390цм). Простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели је пројектован са нагибом који је мањи од 5%. Простор испред ауто-лифта у гаражи пројектован је у ширини од 6м. Колски приступ предвиђен је преко упуштеног ивичњака. Број паркинг места је одређен и пројектован према нормативима (за становање: 1,3 ПМ за сваку стамбену јединицу и за пословање: једно ПМ на 60м² НГП пословног простора) За потребе особа са посебним потребама предвиђена су два паркинг места (9% од укупног броја), по једно на свакој од две подземне етаже. По прорачуну је потребно 20 ПМ укупно за пословање и становање. У Идејном решењу је остварено 22ПМ, са идејом да ће се у току разраде пројекта број ПМ евентуално смањити за једно или два места (због технолошких и/или инсталационих потреба објекта. Читава гаража је пројектована у складу са важећим стандардима (SRPS. U. S4. 234). Сва паркинг места су нето димензија 250/500цм. Сви маневарски простори у гаражи су нето ширине 600цм, што омогућава комфортно паркирање под углом од 90° (деведесет степени). Најмања светла висина гаражног простора је 2.4м. Паркинг места предвиђена за инвалиде са управним паркирањем (90°) су димензија 370/500цм. У пројекту је приложена и софтверска (CAD) симулација полупречника кривина на улазу и на излазу са парцеле (веза са улицом) за максималне димензије путничких возила (дужина 5.2м) чиме је показано да прилаз гаражи може да функционише без проблема у посматраним условима микролокације. На излазу из гаражног простора, у оквиру предметне парцеле, пројектоваће се саобраћајна опрема (огледала), како би се ублажиле могуће конфликтне тачке између возила, која напуштају гаражни простор и пешачких токова у предметној улици. На парцели је предвиђен простор за паркирање бицикала димензија 200/240цм.

Овим планом на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Обухват урбанистичког пројекта је приказан у ситуацији и обухвата целу КП 5072 КО Врачар укупна површина 573,00м² (подаци из РГЗ-а), са приближном оријентацијом југозапад-североисток.

Терен је у благом паду од задње границе парцеле ка улици, са укупном денивелацијом од око 2,50м'.

Објекат садржи две подземне етаже које су намењене за смештај возила (гаражни простор) и техничке просторије. Колски приступ подземним етажама у којима су смештени простори за паркирање возила, је обезбеђен из Мишарске улице (у гражу се силази ауто-лифтом).

Објекат је се налази у непрекинутом низу са суседима и заузима ширину уличног фронта од око 15м. Улични фронт објекта се налази на регулационој линији према улици и прати низ постојећих објеката. Приземље објекта је повучено у односу на регулациону линију за 0.6м. На тај начин је остварено наткривање и „дубина“ приземне етаже, ради лакших пешачких и колских приступа, комуникација и кретања у зони објекта. Ово повлачење је урађено „на рачун“ дозвољене квадратуре. Из Мишарске улице су остварени сви неопходни приступи објекту (колски приступ према гаражи, пешачки приступ стамбеном делу објекта и пешачки приступ пословним просторима који се налазе у приземљу)

Према суседу на парцели са ул. бројем 7 објекат је пројектован на бочној граници парцеле. Према „десном“ суседу (парцела са уличним бројем 11) објекат се прилагођава затеченом габариту у волуметријском и архитектонском смислу. Суседни објекат (бр. 11) је спратности П+2+Пк. Поштујући затечени габарит и архитектуру објекта у ул. Мишарска бр. 11 који је под трајном заштитом Завода за заштиту споменика са статусом споменика културе, нови објекат се надовезује на постојећи у предњем плану до висине венца постојећег објекта (оријентациона висина је око 10м од коте тротоара) и у тој зони се доводи у раван предњег плана постојећег суседа и са њим успоставља волуметријску, архитектонску и естетску везу и „дијалог“ кроз примену пропорсијских и архитектонских елемената савремене архитектонске интерпретације ослоњене и „исходоване“ архитектуром суседног објекта. Изнад ове коте (венца суседа) објекат се повлачи и то у два правца, попречном и подужном и на тај начин, својим габаритом додатно се прилагођава постојећем стању и истиче важност и значај суседног објекта. На месту повлачења (да би се још једном подцртао и нагласио значај суседног објекта) у новој волуметрији је предвиђен простор за непроходну озелењену кровну раван која омогућава да се сусед „заштити“ чак и од погледа из новог објекта. Објекат је у дворишном делу повучен од бочних граница и задње границе парцеле на потребну удаљеност. Нови објекат је каскадиран према бочној граници парцеле тако да се задовољи пропис о удаљењу у односу 1/5 од бочне границе парцеле. Ово повлачење је изведено каскадирањем у пропорцији: 62 цм на једну спратну висину (310цм) такође ово бочно повлачење је усаглашено са повлачењем објекта у предњој равни где се задовољава пропис о удаљењу од суседног објекта (Мишарска бр 12) у односу 1/1,5. Ово повлачење је изведено каскадирањем у пропорцији 2,67/3,10 м (дубина/висина). Оваквим третманом волумена постигнуто је да се у потпуности задовоље урбанистички прописи а да се при том постигне максимална могућа квадратура у објекту.

По питању висинске регулације објекат је конципиран на следећи начин (а према условима који су прописани и приложени у документу „Информација о локацији“): Објекат је спратности 2По+6+Пс (дозвољена спратност у плану) Ова спратност је остварена на следећи начин: С обзиром ширину улице (око 8,6м) између регулационих линија и услова да се висина објекта са шириним улице мора довести у пропорцијски однос 1.5/1 пројектом је остварено да се „први“ венац новог објекта налази на коти која је на 13.00м изнад коте терена на месту нулте тачке (середина габарита новог објекта) НУЛТА кота је

дефинисана на апсолутниј коти 123,00 МНВ (треба напоменути да је улица Мишарска у зони објекта у благом паду и да је висинска разлика у оквиру парцеле око 50-60 цм) На тај начин је остварено да се у треженој пропорцији објекат уклопи у ширину улице. До ове висине остварена је спратност од П+3 етаже (4+3+3+3м бруто спратних висина) у зони основног волумена, и П+2 етаже у зони контакта са суседним објектом у бр. 11 (ради повезивања новог и старог венца на две суседне парцеле) Изнад коте 12.75 (13,00 рел. к.) преостале 4 етаже се каскадно повлаче под истим углом ($1/1,5$ тј. 57°) тако што је за сваку спратну висину од 3.10м предвиђено повлачење од 2.67м по дубини парцеле. Оваквим пројектантским приступом помирена су и задовољена два важна чиниоца пројекта: први је да се не смањује предвиђени угао „вертикалног“ отварања улице према осунчању и тиме се задовољавају сви потребни услови плана који се тичу микроклиме, осунчања и осватљаја у улици, и други који задовољава услов из Плана о дозвољеној спратности објекта од П+6+Пс (надземно). Треба напоменути и да је овакво „каскадно“ повлачење спратова уобичајено у густо грађеним градским четвртима градова средње Европе, као и да се спорадично може идентификовати и у архитектури Београда.

Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта.

Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 123,00 мнв.

Висина слемена објекта од нулте коте је 25,00м' (кота +25,50) / 148,50мнв.

ФУНКЦИЈА

Улаз у објекат је предвиђен из ул. Мишарске. У подземној етажи објекта организоване су, осим паркинг места, потребне техничке просторије (магацин, заједничке просторије, тампон простор и сл.) као и степениште и путнички лифт за везу са надземним спратним етажама објекта. На отвореној површини парцеле (задње двориште), формиране су озелењене површине са травњаком и могућношћу засада високог зеленила на површини од готово 100м² (96,56).

У приземљу објекта пројектовано је пословање док је на спратовима планирано искључиво становање.

На последњој етажи – повученом спрату, из дела који је пројектован као заједничка хоризонтална комуникација - ходник, обезбеђен је излазак на кров преко лифт-кућице. Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

Објекат је својом предњом страном постављен у оквиру граница грађења (на задатој грађевинској линији).

КОНСТРУКЦИЈА

Новопроектовани објекат је темељен на а.б.темељној плочи д=50цм, у складу са условима који ће бити дати кроз геомеханчки елаборат и статички прорачун. Вертикални носећи елементи јављају се у виду а.б. -зидова (шајбни) и а.б. језгра у коме су лифт и степениште. Међуспратна конструкција у читавом објекту је од а.б. плоча д=20цм. Сви зидови до коте 0,00 су од арм.бетона д=20цм. Носећа конструкција надземног дела је од носећих арм.бет.зидова д=20цм са испуном од опекарских термо блокова д=20цм комбинована са а.б. језгром. Унутрашње степениште је а.б. двокрако и функционално повезано са лифтомом који има станице од 2. подрума до повученог спрата објекта (укупно 10 станица).

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је материјализован у складу са својом наменом, квалитетним и постојаним материјалима. Материјали који се предлажу и користе су доступни на тржишту, проверени и задовољавају све еколошке и технолошке стандарде. Фасадне равни објекта према Мишарској улици, материјализоване су у систему „ветрених“ фасада са неопходним хидро и термоизолујућим слојевима, алуминијумском

подконструкцијом и алуминијумским перфорираним панелима у завршном слоју. Зидови између станова су од опекарских термо блокова 20цм, док је спољна термичка обрада са минералном вуном $d=15\text{cm}$ (према прорачуну ЕЕЕ) Термо изолација у равном крову је спроведена сходно елаборату енергетске ефикасности (ЕЕЕ), да би био постигнут потребни енергетски разред. Плафони и подови станова су додатно термо и звучно изоловани.

Плоча Сутерена 2 је са доње стране, према гаражном простору додатно термо-изолована. Комплетан део објекта који је у земљи је обложен лепљеним хидроизолацијом (СИКА или сл.), споља обзидани опеком и са спољне стране обложени "чепастом" фолијом.

Сви унутрашњи преградни зидови су од шупље опеке $d=12\text{cm}$. Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују и фарбају акрилном бојом. Зидови према лифту су термо и звучно изоловани сходно елаборату ЕЕ. У појединим деловима стамбеног простора пројектовани су спуштени плафони од гипскартона. Еркери, терасе и лође су у својим плафонским равнима обрађени спуштеним плафонима од водонепропусног гипс-картона и/или алуминијума.

Равни непроходни кровови су застрти шљунком и/или у појединим сегментима обрађени као „зелени кров“ према техничким детаљима из пројекта (са самонаводњавањем „кап по кап“).

Под у гаражи је цем.кошуљица.

Подови су према наменама просторија (кер.плочице, паркет, камен). Зидови купатила се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињи до $v=1.5\text{m}$. У купатилима се предвиђа спуштени плафон од гипс плоча.

Мокри чворови, купатила и кухиње без припродне вентилације се вентилирају принудним путем.

Фасадна столарија на објекту алуминијумска, застакљена трослојним термопан стаклом.

У „првом плану“ објекта, према Мишарској улици, на фасади су пројектовани помични панели од алуминијума на адекватној подконструкцији као заштита од осунчања али и од непосредног визуелног контакта са суседним објектима. Ови панели се помични и користе електромоторе. Унутрашња столарија је дрвена (ламелирано дрво) завршно фарбана бојом према избору пројектанта. Све спољне ограде су од челика са неопходном заштитом фарбањем и/или пластификацијом, а унутрашње ограде су од браварских профила завршно фарбане металик бојом.

Сва лимарија на објекту је од поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$.

Спољне партерне површине у директном контакту са тлом се озелењавају ниским растињем.

Објекат се према условима ЈКП прикључује на уличну мрежу инсталација водовода и канализације, као и спољни прикључак ниско напонску електро мрежу за унутрашње електро инсталације. Објекат ће бити снабдевен интерфонском и ТВ слабе струје.

У складу са прописима предвиђа се инсталација лифта носивости до 630кг (окно- 255/170цм).

Могућа је уградња и лифта носивости до 1000кг.

На локацији је обезбеђено место за постављање контејнера за смеће.

ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ	
БРГП ПОДЗЕМНО	952,88
БРГП НАДЗЕМНО	2.523,53
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	3476,41
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ОБЈЕКТУ	22,00
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ	0
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ИНВАЛИДЕ	2,0
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	22,00
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ	13,00

УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВИХ ПРОСТОРА - ЛОКАЛА	2
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНО СТАМБЕНИХ ЈЕДНИЦА - АТЕЉЕ	0
СПРАТНОСТ	2По+П+6+Пс

Табела упоредни подаци (детаљније дато у графичком делу ситуација):

Упоредни подаци	Задато(дозвољено)према ПГР	Остварено према ИДР УП-а
индекс заузетости (мах.хориз.пројекција)	70% 573м2 x 70%=401 м2	64,60% 370,28м2
висина објекта	макс. Пр+6+Пс	2По+Пр+6+Пс
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Поклапа се	Поклапа се
Кота приземља у односу на приступу саобраћајницу	макс. 0.2м	0,2м
Паркирање	1,3ПМ/1 стан 1ПМ/НГП 60м2 администр. или посл. прост. ПОТРЕБНО: 20 ПМ	ОСТВАРЕНО: 22ПМ Од тога 2ПМ за инвалиде
зелене површине мин.	мин. 10%	остварено 16,85%

Прорачун потребног броја паркинг места:

Станбени простор $13 \times 1,3 = 16,9$ усваја се 17 ПМ

Пословни простор Л1 пов $74,92 : 60,0 = 1,25$ усваја се 1 ПМ

Л2 пов $122,98 : 60,0 = 2,04$ усваја се 2 ПМ

Укупан потребан број паркинг места : 20 ПМ

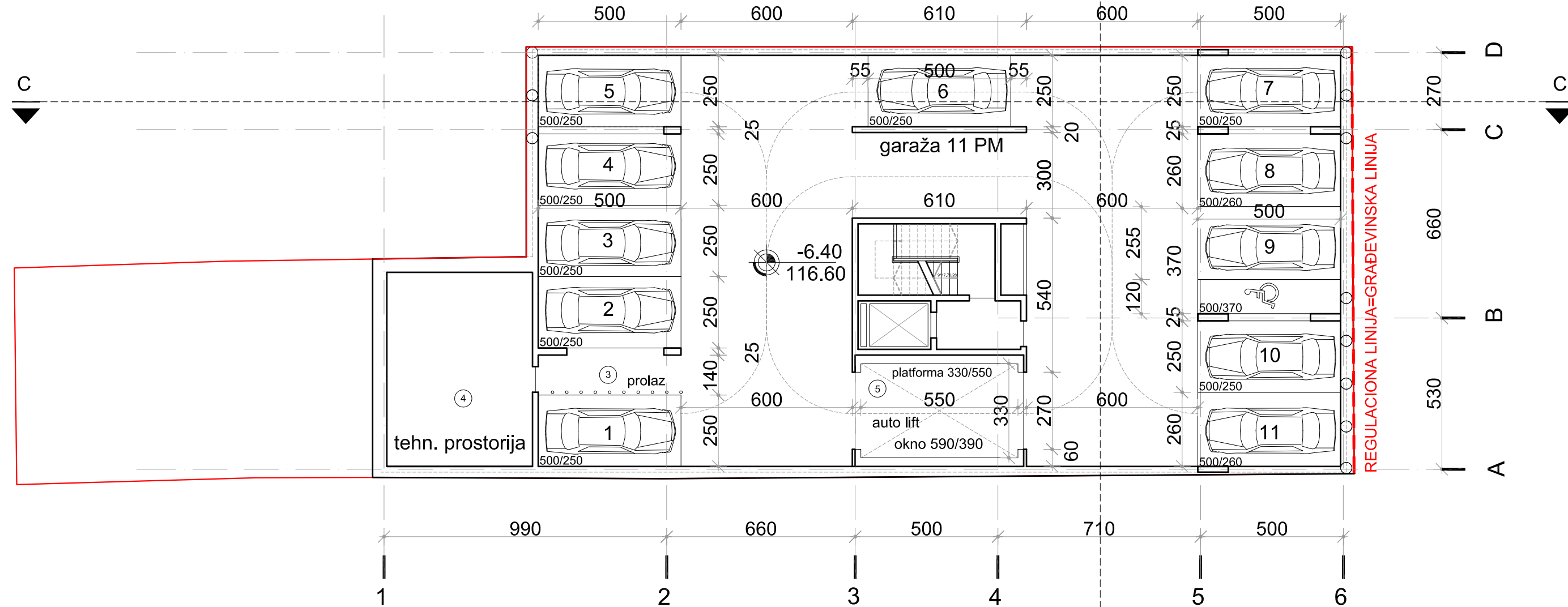
Остварени број паркинг места: 22 ПМ од тог броја 2 ПМ за инвалиде

Обрадио
Милорад Миладиновић, диа



BROJ LISTA
01

BRGP 476.44 m2



GARAŽA II		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	PARKINGE MESTO br. 1	12.50
2	PARKINGE MESTO br. 2	12.50
3	PARKINGE MESTO br. 3	12.50
4	PARKINGE MESTO br. 4	12.50
5	PARKINGE MESTO br. 5	12.50
6	PARKINGE MESTO br. 6	12.50
7	PARKINGE MESTO br. 7	12.50
8	PARKINGE MESTO br. 8	13.00
9	PARKINGE MESTO br. 9	12.50
10	PARKINGE MESTO br. 10	12.50
11	PARKINGE MESTO br. 11 invalid.	18.50
UKUPNO GARAŽA II		144.00

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	17.19
2	KOLOVOZ	190.80
3	PROLAZ	7.00
4	TEHN. PROSTORIJA	34.70
5	AUTO- LIFT	19.77
	UKUPNO OSTALE PROSTORIJE	269.46

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	PARKING MESTA	144.00
2	OSTALE PROSTORIJE	269.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	413.46

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	PARKING MESTA	144.00
2	OSTALE PROSTORIJE	269.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	413.46

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	476.08
-----------------------------	--------

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	476.08
-----------------------------	--------

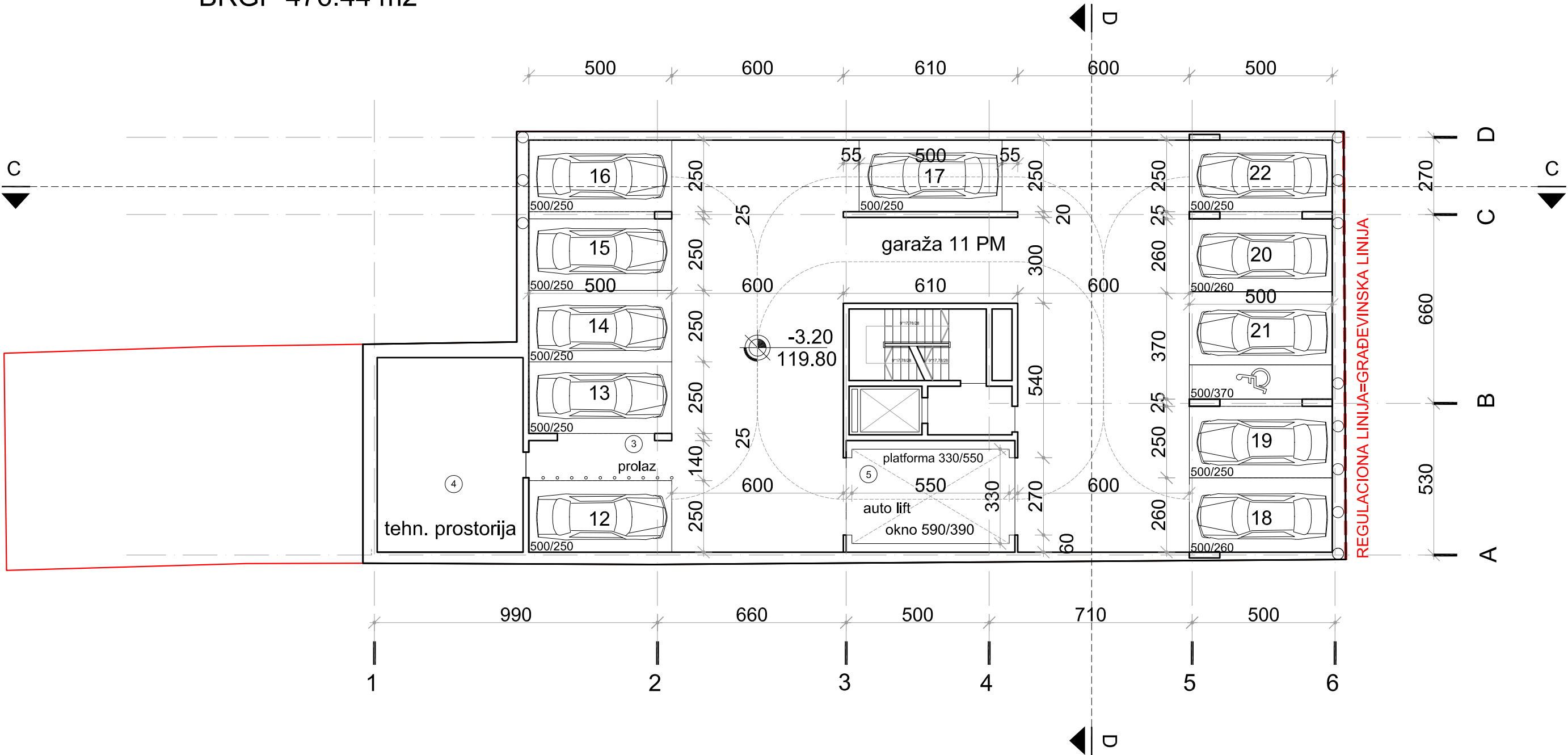
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA PODRUMA II

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
decembar 2022.	UP - IDR	R 1/150	02

OSNOVA PODRUMA -I

BRGP 476.44 m2



OSNOVA podruma I

GARAŽA I		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
12	PARKINGE MSTO br. 12	12.50
13	PARKINGE MSTO br. 13	12.50
14	PARKINGE MSTO br. 14	12.50
15	PARKINGE MSTO br. 15	12.50
16	PARKINGE MSTO br. 16	12.50
17	PARKINGE MSTO br. 17	12.50
18	PARKINGE MSTO br. 18	12.50
19	PARKINGE MSTO br. 19	13.00
20	PARKINGE MSTO br. 20	12.50
21	PARKINGE MSTO br. 21	12.50
22	PARKINGE MSTO br. 22 invalid.	18.50
UKUPNO GARAŽA I		144.00

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	17.19
2	KOLOVOZ	190.80
3	PROLAZ	7.00
4	TEHN. PROSTORIJA	34.70
5	AUTO- LIFT	19.77
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		269.46

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	PARKING MESTA	144.00
2	OSTALE PROSTORIJE	269.46
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		413.46

BRUTO POVRŠINE

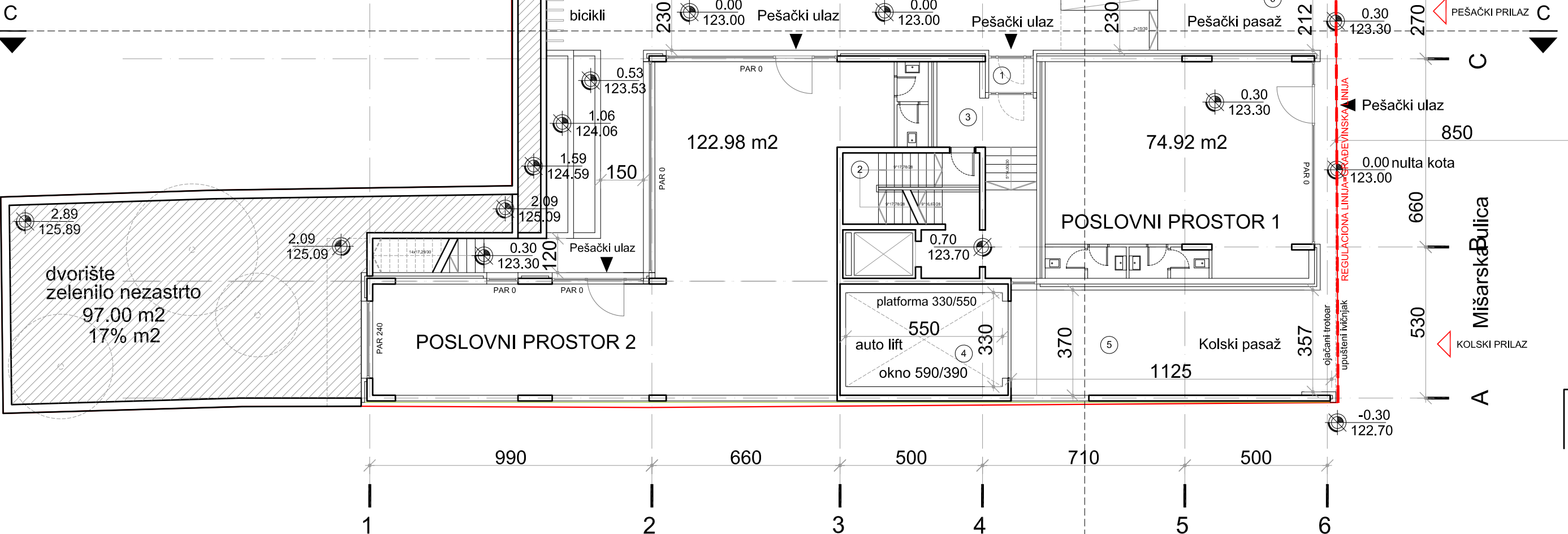
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		476.08
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA PODRUMA I		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
decembar 2022.	UP - IDR	R 1/150	03

BRGP SA NATKRIVENIM PROSTOROM 370.28 m2



POSLOVNI PROSTOR 1		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	POSLOVNI PROSTOR	68.87
2	TOALET	6.05
UKUPNO POSL. PROSTOR 1		74.92

POSLOVNI PROSTOR 2		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	POSLOVNI PROSTOR	119.72
2	TOALET	3.26
UKUPNO POSL. PROSTOR 2		122.98

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	VETROBRAN	1.74
2	STEPENIŠTE	15.72
3	HODNIK	17.07
	UKUPNO GREJANE PROSTO.	34.48
4	AUTO- LIFT	18.95
5	PASAŽ - kolski	41.39
6	PASAŽ - pešački	22.26
7	SPOLJAŠNJI PREDPROSTOR	6.20
	UKUPNO OSTALE PROSTORIJE	123.84

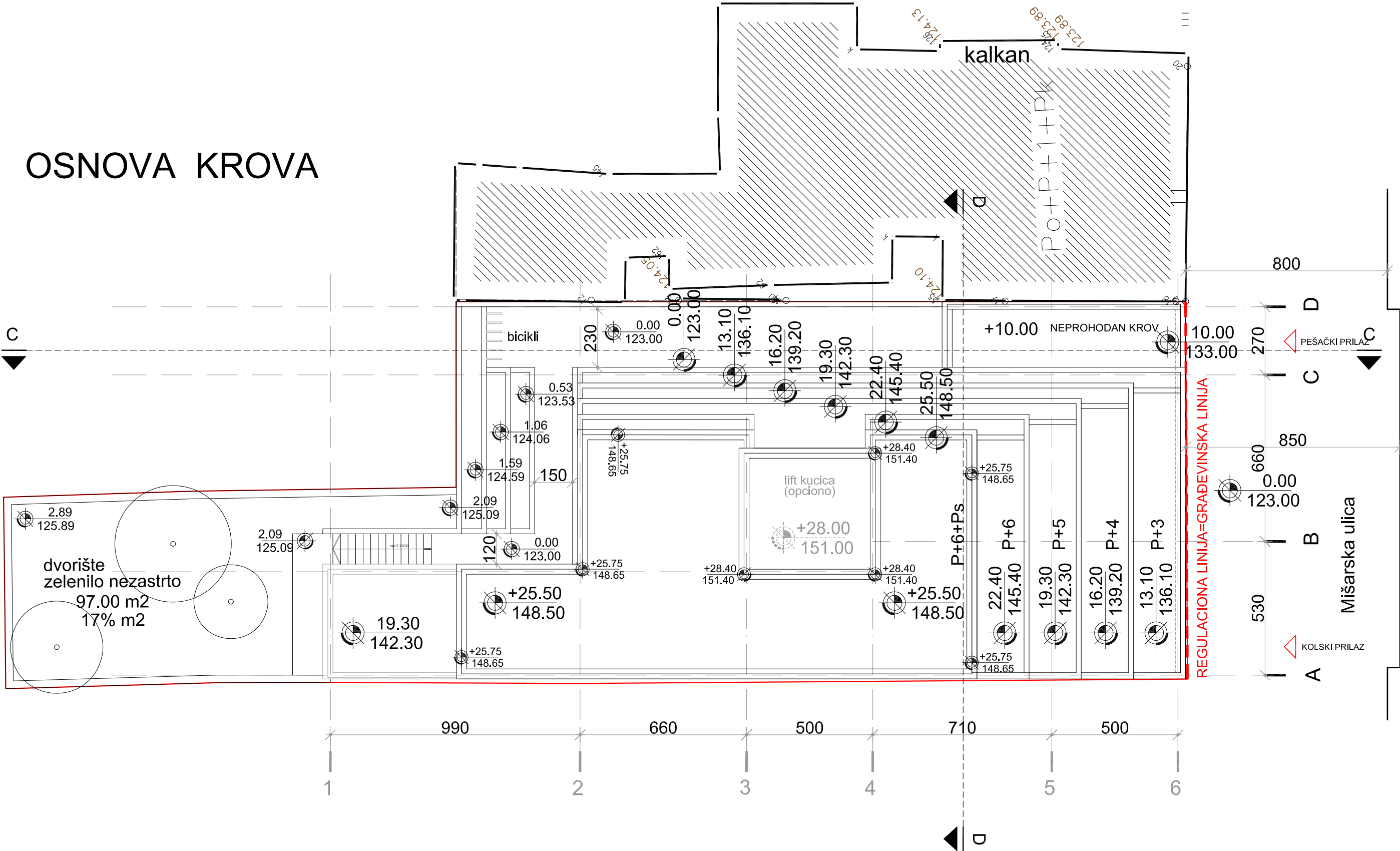
Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	POSLOVNI PROSTOR	197.90
2	OSTALE PROSTORIJE	123.84
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	321.74

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	386,36
-----------------------------	--------

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
decembar 2022.	UP - IDR	R 1/150	04

OSNOVA KROVA



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA KROVA		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
decembar 2022.	UP - IDR	R 1/150	05



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MIŁORAD MILADINOVIĆ, dipl. inŹ. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inŹ. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK C-C sa bočnim izgledom		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
decembar 2022.	UP - IDR	R 1/200	06



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	POPREČNI PRESEK D-D		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
decembar 2022.	UP - IDR	R 1/200	07

ANALIZA POLUPREČNIKA KRIVINA

5.00

0.90

2.95

CAR

meters

Width

: 1.90

Track

: 1.55

Lock to Lock Time

: 6.00

Steering Angle

: 24.00

4.91

0.92

2.80

B85

meters

Width

: 1.87

Track

: 1.77

Lock to Lock Time

: 6.00

Steering Angle

: 34.00

4.90

0.80

2.80

P

meters

Width

: 1.80

Track

: 1.80

Lock to Lock Time

: 6.00

Steering Angle

: 40.60

5.20

0.95

3.05

CAR

meters

Width

: 1.94

Track

: 1.84

Lock to Lock Time

: 6.0

Steering Angle

: 33.5

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	SAOBRAĆAJNA analiza		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
decembar 2022.	UP - IDR	R 1/200	09

21.05.2021.



Сектор за развој

"СРБИЈАГАС"

Нови Сад

21.05.2021.

06-07/10892

„КДС-М“ предузеће за трговину и услуге

Ул. Бошка Тошковића бр.26
36000 Краљево 6
ПАК 562074

Ваш број: _____

Наш број: 06-07/9742 од 06.05.2021.год.(477/21)

Датум: 21.05.2021.год.

Предмет: Услови за израду урбанистичко техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, на простору предвиђеном за израду Урбанистичког пројекта у циљу изградње објекта: стамбено пословни објекат, на к.п.бр.5072 КО Врачар, у Ул. Мишарска бр.9, у Београду

Поштовани,

Поводом захтева, за издавање услова за израду урбанистичко техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, на простору предвиђеном за израду Урбанистичког пројекта у циљу изградње објекта: стамбено пословни објекат, на к.п.бр.5072 КО Врачар, у Ул. Мишарска бр.9, у Београду, обавештавамо Вас:

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

Обавештавамо Вас да тренутно не постоји техничка могућност за прикључење објекта који планирате да изградите на предметној парцели, на гасоводни систем ЈП "Србијагас".

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

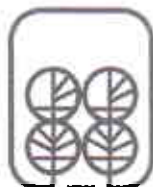
С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владмир Дикић, дипл.инж.маш.



ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 9436/1

Датум: 17.05.2021.

18 MAY 2021

BM Consult DOO

Суботичка 23

Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовања и прикључења на инфраструктурну мрежу за стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, на к.п. 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, Градска општина Врачар

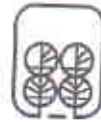
С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 9436
Датум: 17.05.2021.

18 MAY 2021

BM Consult DOO
Суботичка 23
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовања и прикључења на инфраструктурну мрежу за стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, на к.п. 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, Градска општина Врачар

Прилози:

- Идејно решење ИДР (свеска 0, 1 и 5)
- Извод из планске документације
- Локацијски услови

Плански основ садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-града Београда (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16).

Постојеће стање

На предметном простору нису евидентиране јавне зелене површине. Кастарска парцела 5072, КО Врачар налази се у површинама остале намене у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима

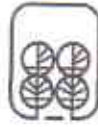
Планирана намена

Предметним урбанистичким пројектом планирано је пројектовање и прикључења на инфраструктурну мрежу за стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, на к.п. 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, Градска општина Врачар.

Услови

Према Плану генералне регулације к.п. 5072, КО Врачар се налази у зони С5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града, где је у складу са правилима грађења за слободне и зелене површине потребно обезбедити мин. 40% слободних и зелених површина на парцели, а у централној зони 30%, што је овдје случај, од чега минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%.

Важно је да застори буду безбедни у свим временским условима, уочљиви и сагледиви. Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита објекта неопходно је да се обезбеди минимум 80 см плодног супстрата изнад подземних етажа објеката, насутог на кров подземних етажа на површинама планираним за озелењавање, уз адекватну хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решено одводњавање са крова подземних етажа. На овако припремљеном супстрату могућа је садња травнате и жбунасте вегетације.



Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Тресе инсталација ускладити са планираном високом вегетацијом тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m.

Обавеза инвеститора је да на нивоу парцеле прибави Техничке услове ЈКП „Зеленило-Београд” ради детаљнијег дефинисања услова озелењавања.

Стручни сарадник:


M.Sc. Љилјана Тубић, дипл. ин ж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.




ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0446/21
28. 06. 2021 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

„КДС - м“ доо
Бошка Тошковића бр. 26
36 000 Краљево

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за предузимање мера техничке заштите на адреси Мишарска бр. 9 у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 2631/21 од 22.06.2021. године обратили сте се захтевом за издавање услова за предузимање мера техничке заштите на адреси Мишарска бр. 9, кат. парцела бр. 5072 КО Врачар у Београду.

Предметни објекат на адреси Мишарска бр. 9, кат. парцела бр. 5072 КО Врачар у Београду се налазио у оквиру целине „Источни Врачар“, која је у складу са чланом 29. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) била уписана у Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (евиденциони лист бр. 7.3. од 25.12.2017.године). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са одредбама Закона о културним добрима примењивале до 25.12.2020. године, обавештавамо да у овом тренутку није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите, као ни давања сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

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

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

Такође напомињемо да се на суседној катастарској парцели бр. 5071 КО Врачар, на адреси Мишарска бр. 11 у Београду налази културно добро „Кућа Богдана Гавриловића“, проглашен за споменик културе Одлуком о утврђивању објављеном у, „Сл. гласнику РС“ бр. 51/97. У складу са наведеним молимо да се при свим будућим интервенцијама на предметном објекту дела у циљу очувања споменичких вредности културног добра које се налази у непосредној близини.



Директор

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

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: 29.07.2021.



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail:

3/299

КДС-М д.о.о.
Бошка Тошковића бр. 26
Краљево

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 5072 КО Врачар, у Улици мишарска бр.9, у Београду

Поводом Вашег захтева од 21.07.2021. године, заведеног у Служби техничке документације под бројем 3/299 којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп 5072 КО Врачар, Улица мишарска бр. 9 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 5072 КО Врачар, површине парцеле 573,00 m², спратности 2По+Пр+6+Пс, површине БРГП =3704,00 m², пословање НЕТО=190.92 m². Колски и пешачки приступ је из Мишарске улице. У објекту је планирано 14 стамбених јединица, подземна гаража са 20 паркинг места-приступ ауто лифтом. Висина повученог спрата је +22m. Нулта кота је 123,00mm, релативна кота подрума -1 је -3,20m, подрума -2 је -6,40m. Није дефинисан начин грејања објекта. Елементи регулације нису достављени. Достављени подаци о потребним капацитетима за отпадне воде су следећи: Qf=4,50 l/s, Qa=3,40 l/s и дренажне воде Qd=4,50 l/s.

Предметна парцела је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – град Београд – целине I-XIX (Сл. лист града Београда, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17). Минимални пречник уличне опште канализације је Ø300mm.

Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен општи систем канализације. Реципијент за отпадне воде са предметне локације је постојећи општи канал ОКØ250mm/Ø300mm у Мишарској улици.

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено пословни објекат може да се предвиди нов прикључак на постојећу канализациону мрежу.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са потребама и капацитетом уличног канала.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на постојећи (или новопројектовани) улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама...), 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.

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

прилог:

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

Обрадила

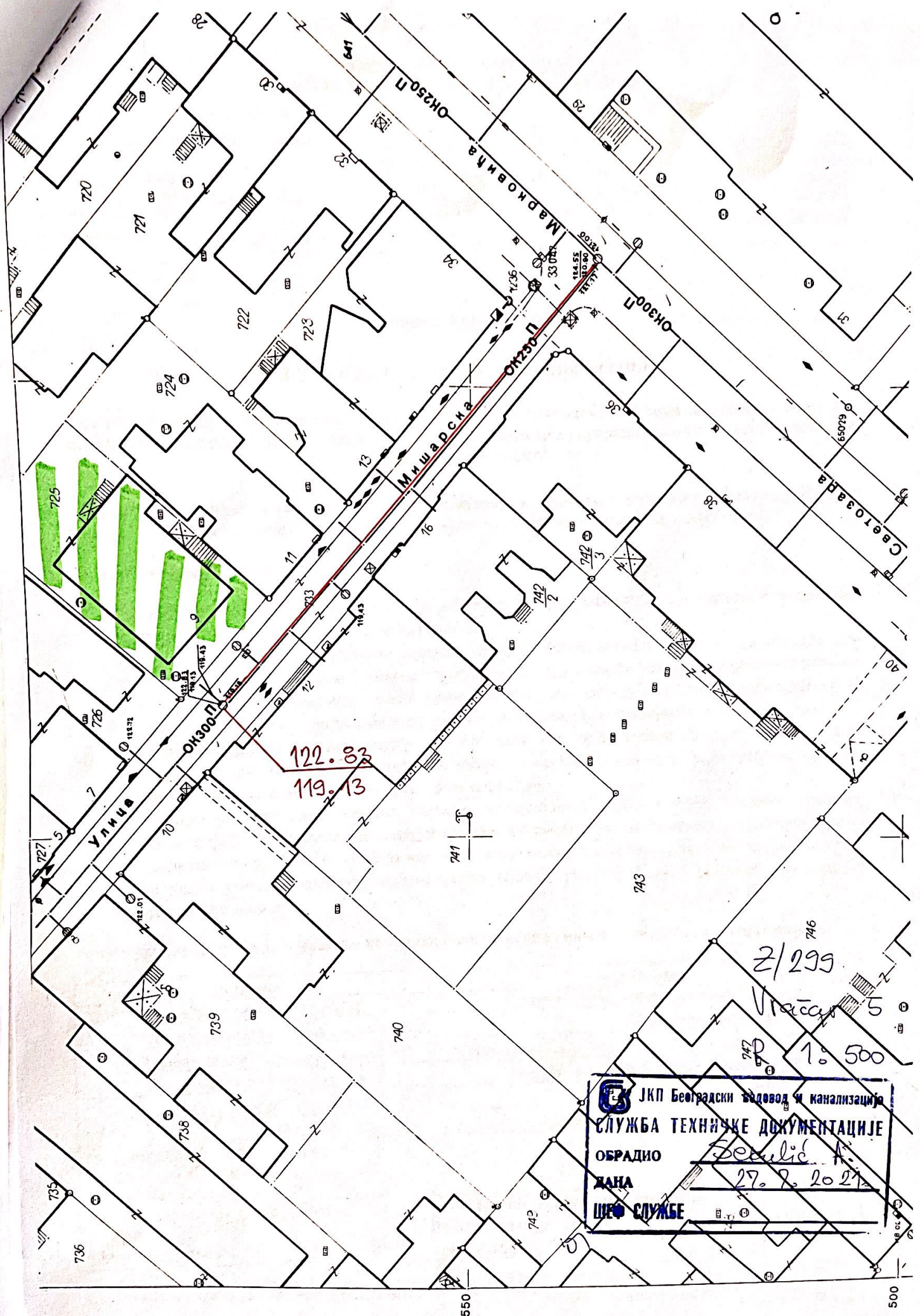
Александра Секулић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 001/01



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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 551440/2 -2021

ДАТУМ: 15.12.2021. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ: 564/2021

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„КДС-М“ д.о.о.

Ул. Бошка Тошковића бр. 26
36000 Краљево

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 5072 КО Врачар, ул. Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд

(Број 551440/1-2021, 03.12.2021. године, 564/2021 А.С.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 5072 КО Врачар, ул. Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд, достављамо вам услове из надлежности "Телекома Србија" а.д..

На поменутој локацији планирана је изградња новог стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+6+Пс.

У објекту је пројектовано 14 стамбених јединица и 2 локала, као и 22 паркинг места у оквиру подземне гараже.

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Уцртани су тк објекти из надлежности "Телекома Србија" а.д.:

- кабловска тк канализација
- подземни дистрибутивни бакарни тк каблови
- подземни оптички тк каблови

❖ Технички услови

➤ Прикључење на фиксну приступну мрежу

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

Препорука „Телекома Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему. Потребно је да се обезбеди простор на зиду, у првој подземној етажи или у приземљу, за смештај тк опреме.

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

Прикључење предметног објекта на тк мрежу планирати у окну 383 или 382. Од окна је потребно планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви ПЕØ50 мм до предметног објекта.

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

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

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 5072 КО Врачар, ул. Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд, сарађивати са Предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима „Телекома Србија“ а.д.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 5072 КО Врачар, ул. Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној

форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објект у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Андрија Стојнић, контакт телефон 011/2111-740 или 064/651-4019.

С поштовањем,

Руководилац одељења
за оперативну подршку Београд

Горан Матић, дипл. мен.

Stambeno-poslovni objekat u Beogradu ul. Mišarska br. 9

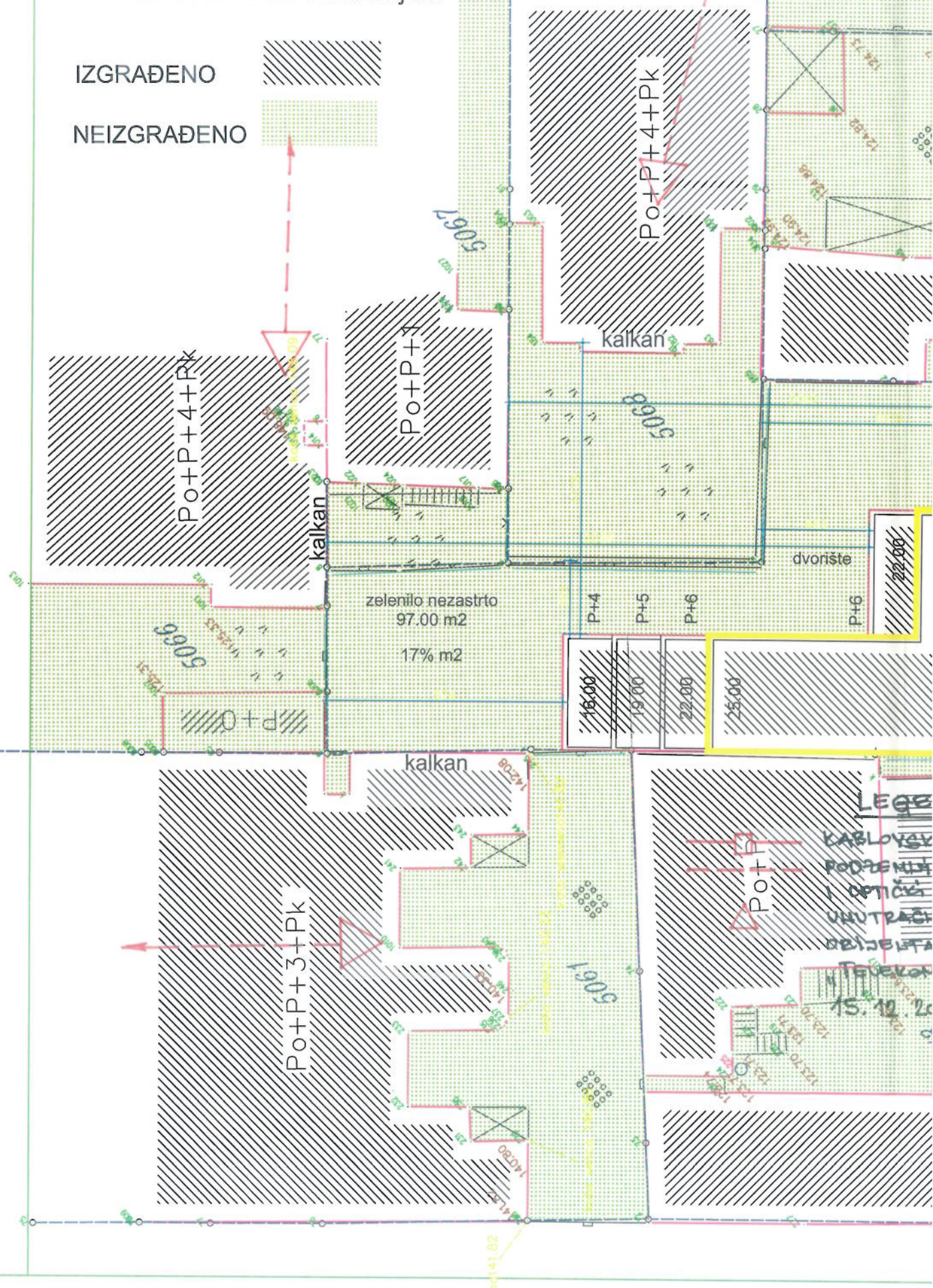
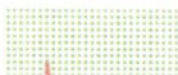
Idejno rešenje

SITUACIJA sa užim okruženjem

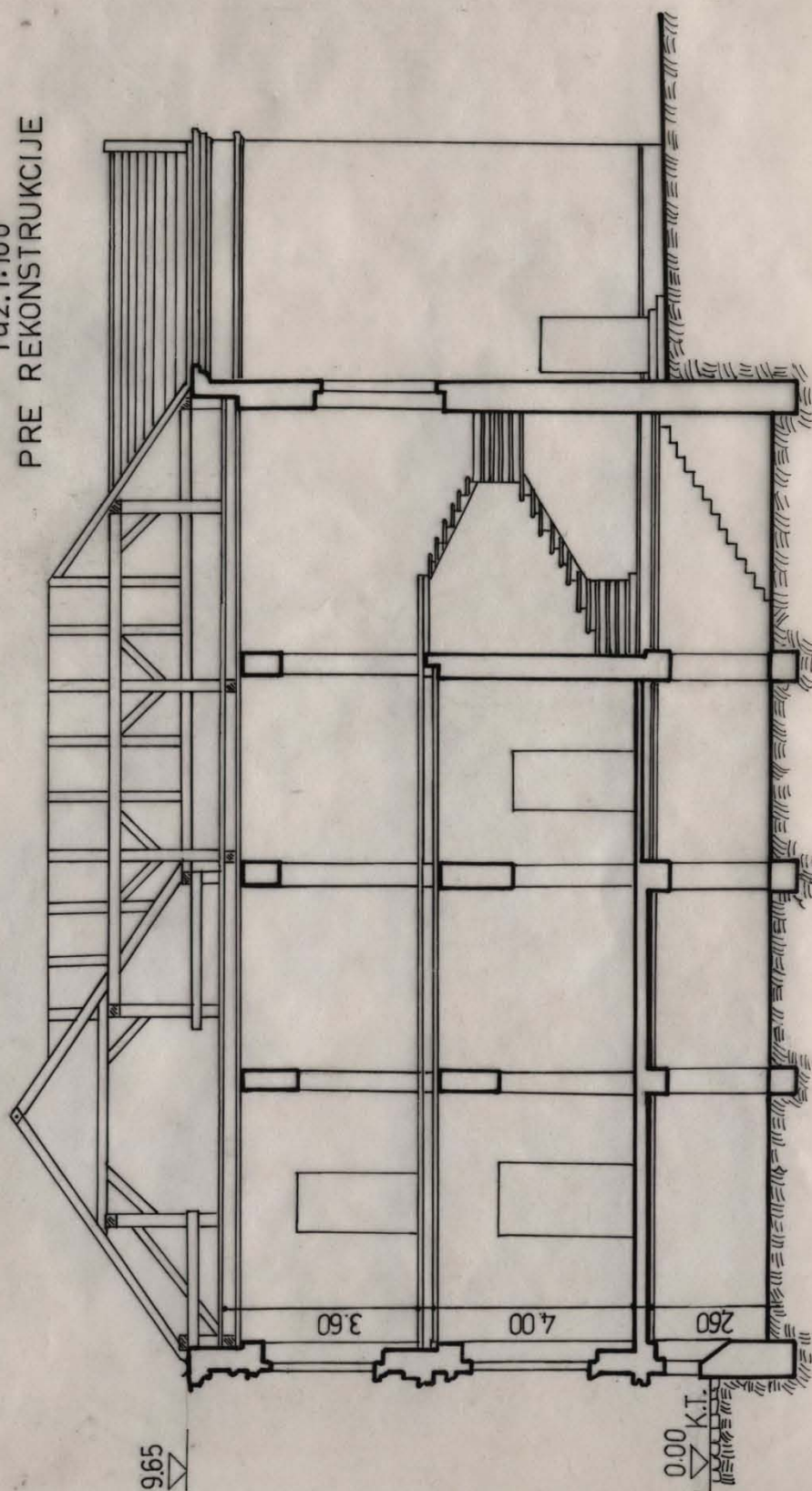
IZGRAĐENO



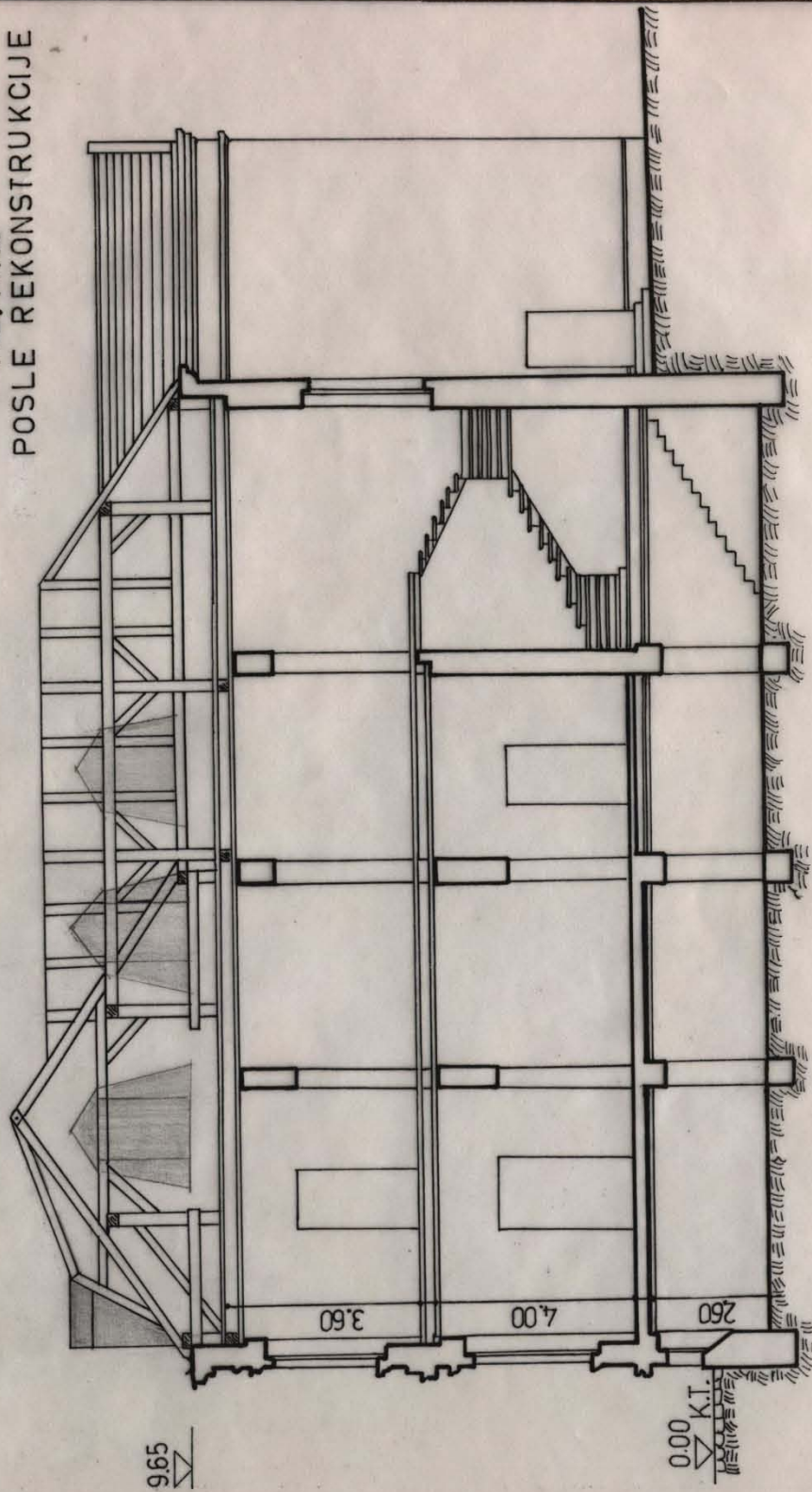
NEIZGRAĐENO

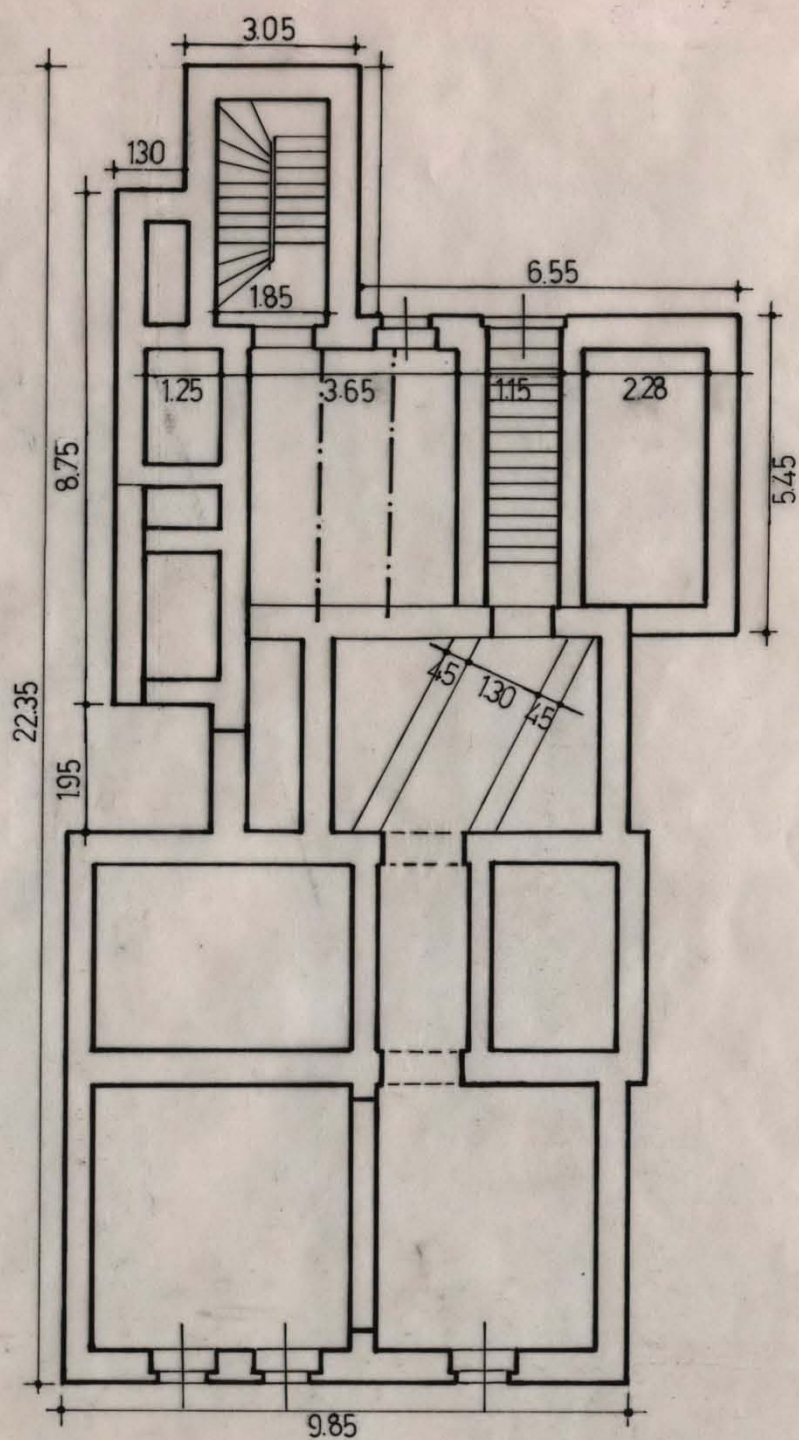


PRESEK A-B
raz. 1:100
PRE REKONSTRUKCIJE



PRESEK A-B
raz. 1:100
POSLE REKONSTRUKCIJE

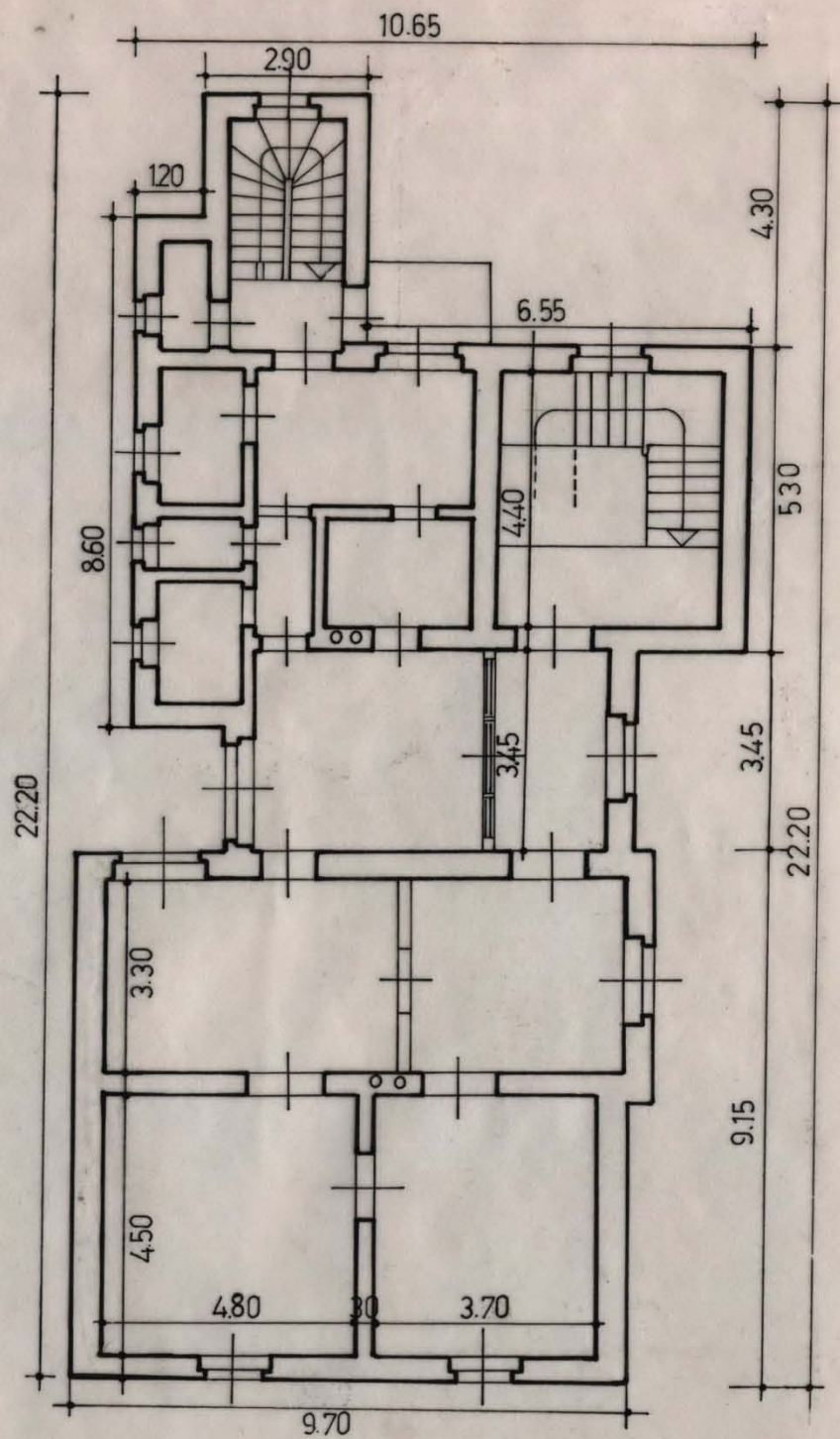




OSNOVA PODRUMA
R. 1:100



OSNOVA PRIZEMLJA
R= 1:100



OSNOVA SPRATA
R. 1:100

ПРАВИЛА ЗА ДОЗНАВАНЈЕ ЗГРАДЕ,

Г. Д. Б. ГАВРИЛАВИЧА ПРОФ. УНИВ.

МИГЯРСКА УЛ. БР. 12

organo

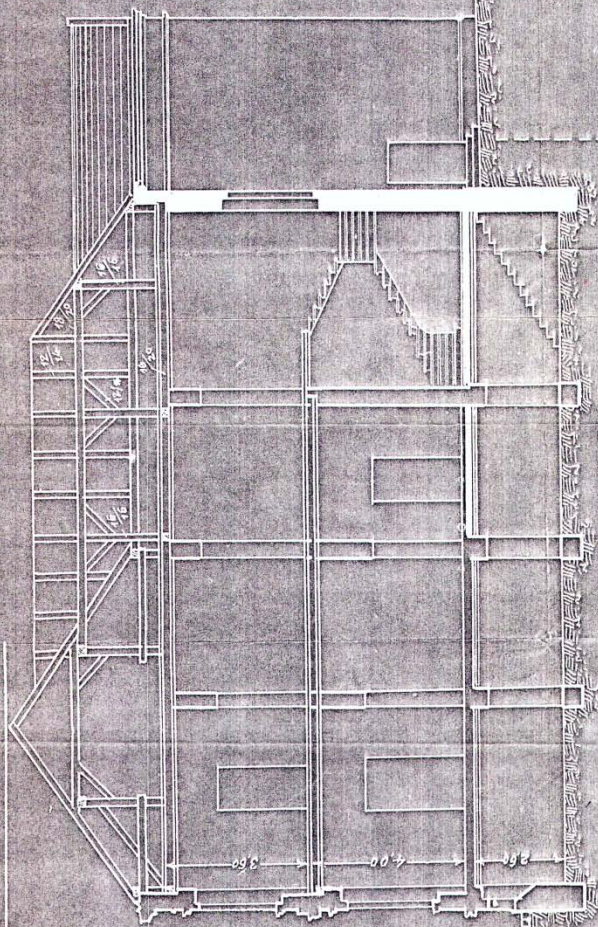
ГРАЂЕВИНСКА СЕКЦИЈА
ГРАДА БЕОГРАДА

ГРАДА БЕОГРАДА

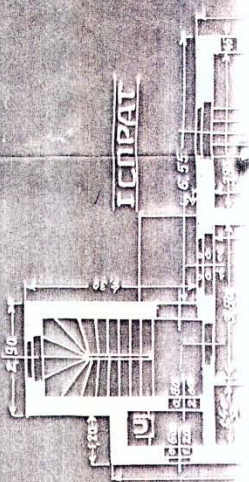
50 297

1926
1926

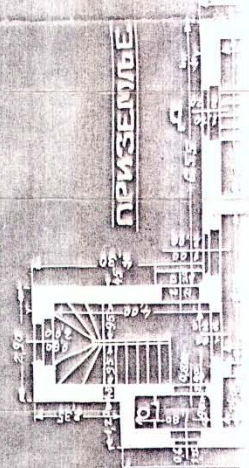
Игорь Павл



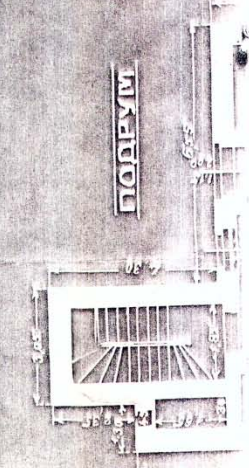
префект а-и



ПОДРЕМ



ЭВАНГЕЛИУ

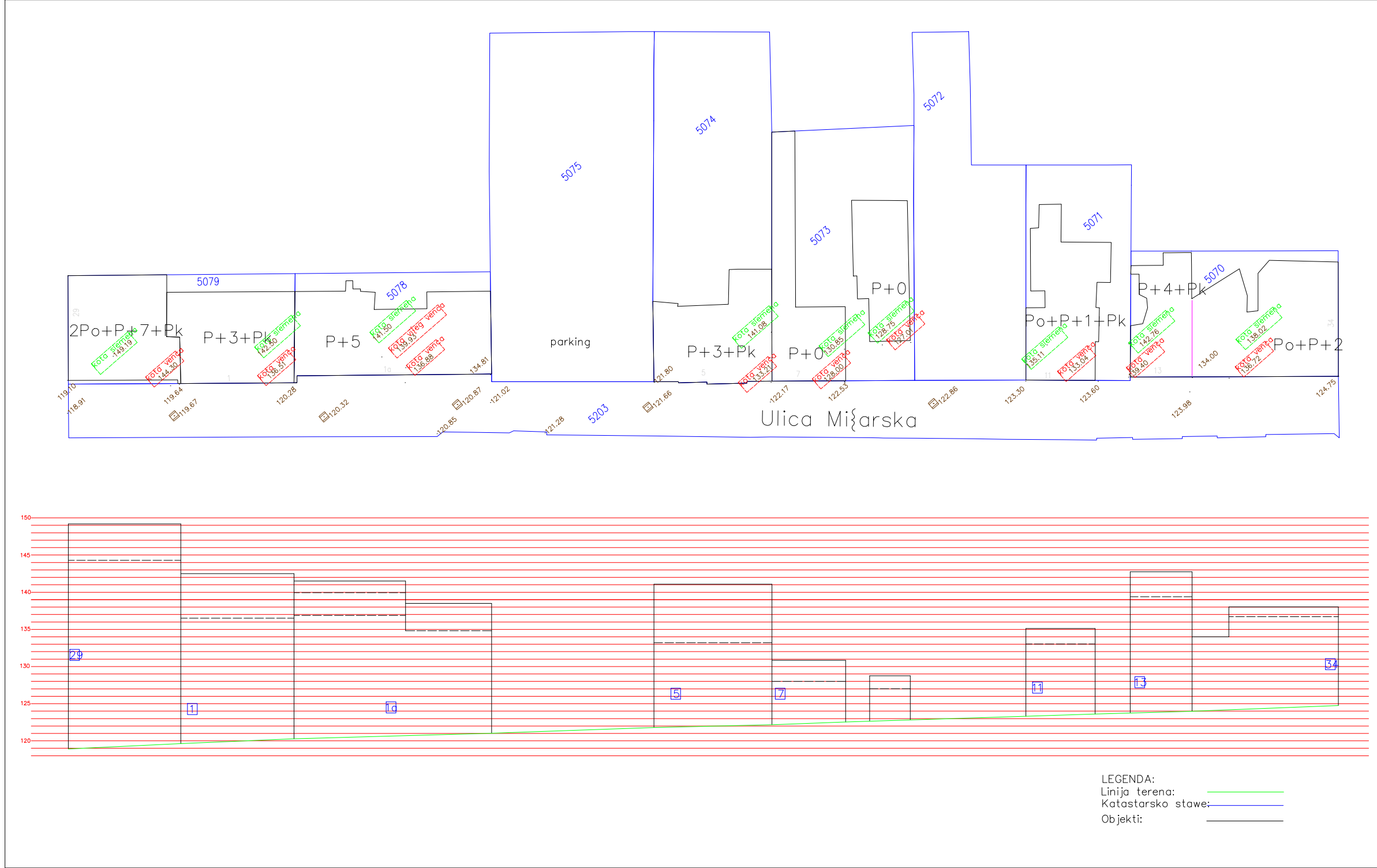


ICNPAT

ПЛАЌ МЕРИ	404,88 m ²
ЗГРАДА -	20 БИ
ДВОРИШТЕ -	225,00

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O.VRAĆAR

GEODETSKA SKICA
Ulice Mišarske i visina objekata



Datum: 05.04.2022.god.

RAZMERA 1 : 500

Katastarsko-topografski plan izradio:
Geodetski biro "GEO-DITA" d.o.o. Beograd
Overava:

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА У УЛИЦИ РЕСАВСКОЈ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 5072 КО Врачар,
спратности По+П+6+Пс, у Мишарској улици бр. 9



Предмет урбанистичке анализе је Урбанистички пројекат за изградњу апартманског објекта на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд.

ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

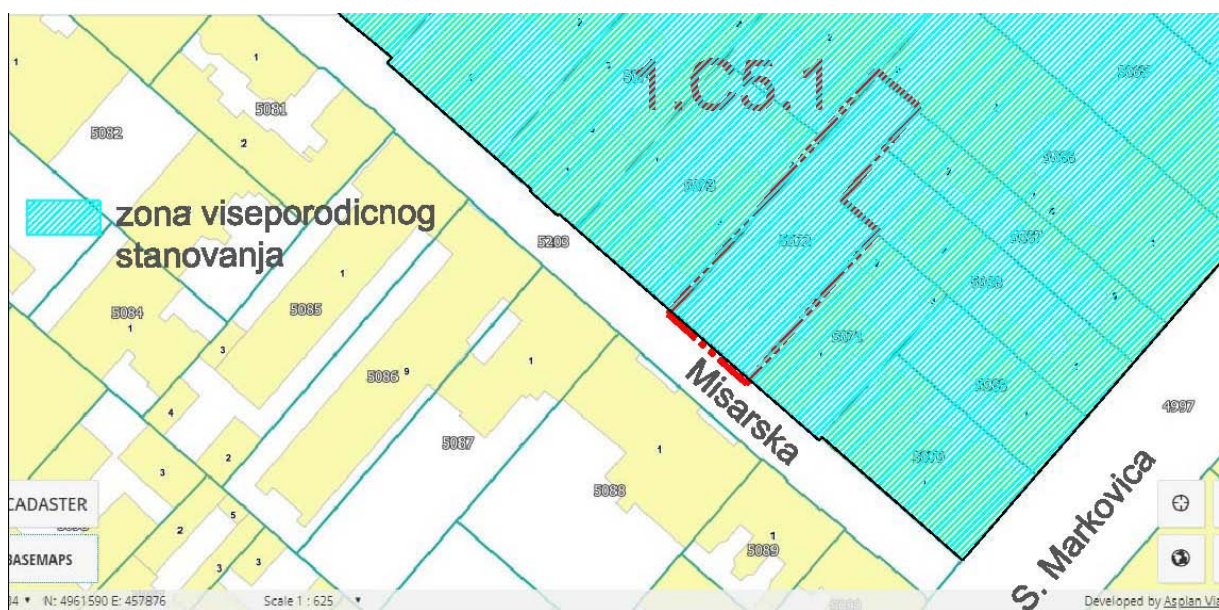
Стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, укупне БРГП 3.704м² (подземно 937.00 м² и надземно 2767.00 м²) , на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд.

УРБАНИЗАМ и АРХИТЕКТУРА

Регулациона линија се налази на граници парцеле према ул. Мишарској. Пројектом је предвиђено да се Грађевинска и Регулациона линија поклапају што је приказано у графичким прилозима.

Овим планом на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Обухват урбанистичког пројекта је приказан у ситуацији и обухвата целу КП 5072 КО Врачар укупна површина 573,00м²(подаци из РГЗ -а), са приближном оријентацијом југозапад-североисток.



Терен је у благом паду од задње границе парцеле ка улици, са укупном денивелацијом од око 2,50м'.

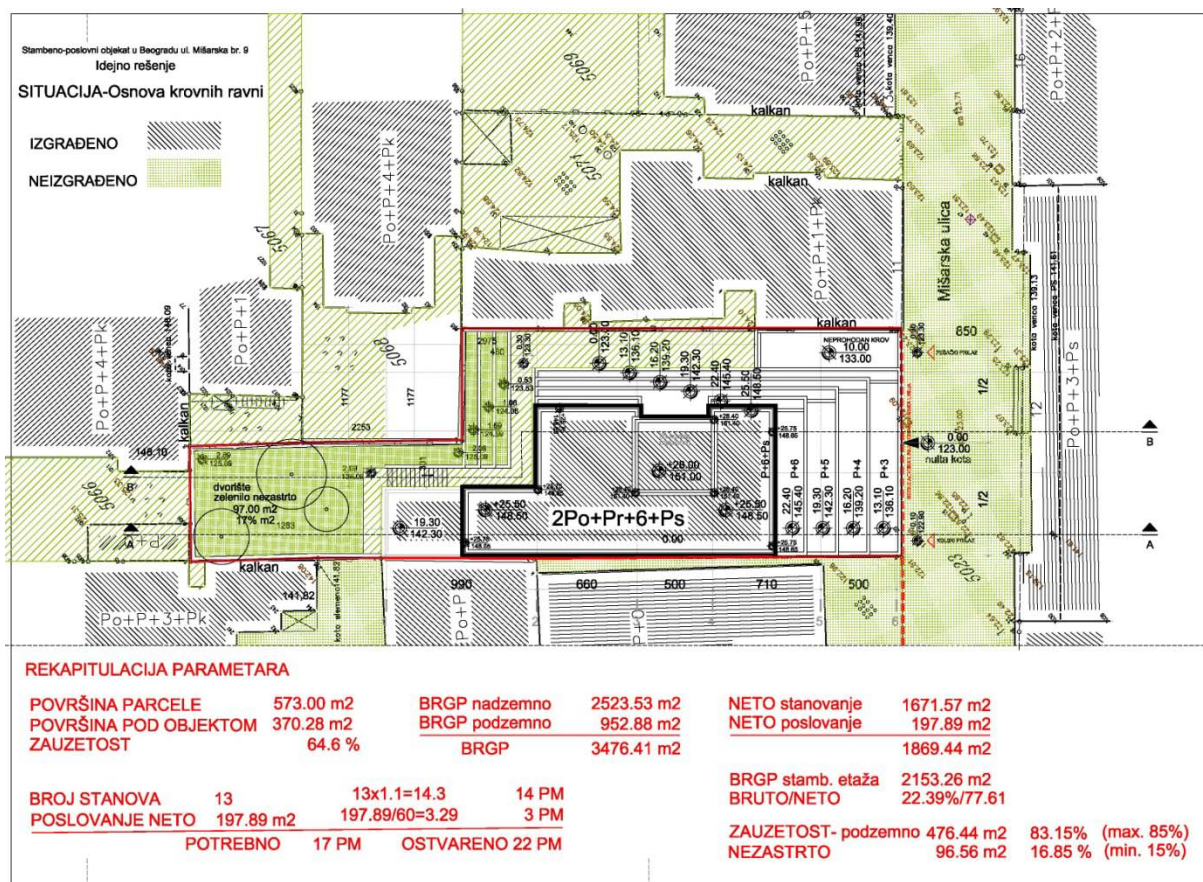
Објекат садржи две подземне етаже које су намењене за смештај возила (гаражни простор) и техничке просторије. Колски приступ подземним етажама у којима су смештени простори за паркирање возила, је обезбеђен из Мишарске улице (у гражу се силази ауто-лифтом).

Објекат је се налази у непрекинутом низу са суседима и заузима ширину уличног фронта од око 15м. Улични фронт објекта се налази на регулационој линији према улици и прати низ постојећих објеката. Приземље објекта је повучено у односу на регулациону линију за 0.6м. На тај начин је остварено наткривање и „дубина“ приземне етаже, ради лакших пешачких и колских приступа, комуникација и кретања у зони објекта. Ово повлачење је урађено „на рачун“ дозвољене квадратуре. Из Мишарске улице су остварени сви неопходни приступи објекту (колски приступ према гаражи, пешачки приступ стамбеном делу објекта и пешачки приступ пословним просторима који се налазе у приземљу)

Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта.

Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 123,00 мнв.

Висина слемена објекта од нулте коте је 25,75м' / 148,65 мнв.



Према суседу на парцели са ул. бројем 7 објекат је пројектован на бочној граници парцеле. Према „десном“ суседу (парцела са уличним бројем 11) објекат се прилагођава затеченом габариту у волуметријском и архитектонском смислу. Суседни објекат (бр. 11) је спратности П+2+Пк. Поштујући затечени габарит и архитектуру објекта у ул. Мишарска бр. 11 који је под трајном заштитом Завода за заштиту споменика са статусом споменика културе, нови објекат се надовезује на постојећи у предњем плану до висине венца постојећег објекта (оријентацина висина је око 10м од коте тротоара) и у тој зони се доводи у равн предњег плана постојећег суседа и са њим успоставља волуметријску, архитектонску и естетску везу и „дијалог“ кроз примену пропорсијских и архитектонских елемената савремене архитектонске интерпретације ослоњене и „исходоване“ архитектуром суседног објекта. Изнад ове коте (венца суседа) објекат се повлачи и то у два правца, попречном и подужном и на тај начин, својим габаритом додатно се прилагођава постојећем стању и истиче важност и значај суседног објекта. На месту повлачења (да би се још једном подцртао и нагласио значај суседног објекта) у новој волуметрији је предвиђен простор за непроходну озелењену кровну равн која омогућава да се сусед „заштити“ чак и од погледа из новог објекта. Објекат је у дворишном делу повучен од бочних граница и задње границе парцеле на потребну удаљеност. Нови објекат је каскадиран према бочној граници парцеле тако да се задовољи пропис о удаљењу у односу 1/5 од бочне границе парцеле. Ово повлачење је изведено каскадирањем у пропорцији: 62 цм на једну спратну висину (310цм) такође ово бочно повлачење је усаглашено са повлачењем објекта у предњој

равни где се задовољава пропис о удаљењу од суседног објекта (Мишарска бр 12) у односу 1/1,5. Ово повлачење је извадено каскадирањем у пропорцији 2,67/3,10 м (дубина/висина). Оваквим третманом волумена постигнуто је да се у потпуности задовоље урбанистички прописи а да се при том постигне максимална могућа квадратура у објекту.



По питању висинске регулације објекат је конципиран на следећи начин (а према условима који су прописани и приложени у документу „Информација о локацији“): Објекат је спратности 2По+6+Пс (дозвољена спратност у плану). Ова спратност је остварена на следећи начин: С обзиром ширину улице (око 8,6м) између регулационих линија и услова да се висина објекта са шириним

улице мора довести у пропорцијски однос 1.5/1 пројектом је остварено да се „први“ венац новог објекта налази на коти која је на 13.00м изнад коте терена на месту нулте тачке (средица габарита новог објекта) НУЛТА кота је дефинисана на апсолутниј коти 123,00 МНВ (треба напоменути да је улица Мишарска у зони објекта у благом паду и да је висинска разлика у оквиру парцеле око 50-60 цм) На тај начин је остварено да се у трежењој пропорцији објекат уклопи у ширину улице. До ове висине остварена је спратност од П+3 етажe (4+3+3+3м бруто спратних висина) у зони основног волумена, и П+2 етажe у зони контакта са суседним објектом у бр. 11 (ради повезивања новог и старог венца на две суседне парцеле) Изнад коте 13.10 преостале 4 етажe се каскадно повлаче под истим углом (1/1,5 тј. 570) тако што је за сваку спратну висину од 3.10м предвиђено повлачење од 2.67м по дубини парцеле. Оваквим пројектантским приступом помирена су и задовољена два важна чиниоца пројекта: први је да се не смањује предвиђени угао „вертикалног“ отварања улице према осунчању и тиме се задовољавају сви потребни услови плана који се тичу микроклиме, осунчања и осватљаја у улици, и други који задовољава услов из Плана о дозвољеној спратности објекта од П+6+Пс (надземно).



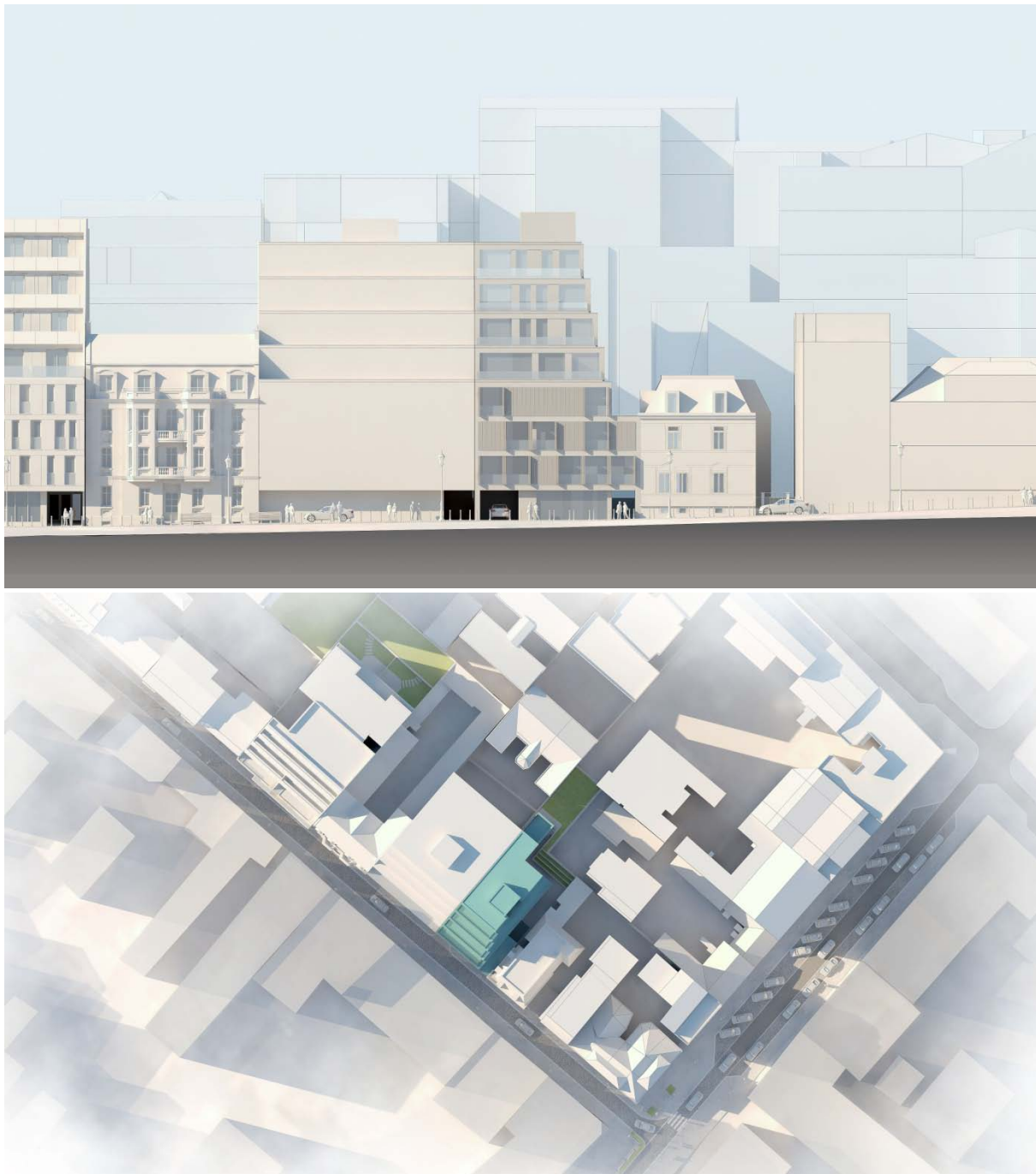
ФУНКЦИЈА

Улаз у објекат је предвиђен из ул. Мишарске. У подземној етажи објекта организоване су, осим паркинг места, потребне техничке просторије (магацин, заједничке просторије, тампон простор и сл.) као и степениште и путнички лифт за везу са надземним спратним етажама објекта. На отвореној површини парцеле (задње двориште), формиране су озелењене површине са травњаком и могућношћу засада високог зеленила на површини од готово 100м² (96,56). У приземљу објекта пројектовано је пословање док је на спратовима планирано искључиво становање.

На последњој етажи – повученом спрату, из дела који је пројектован као заједничка хоризонтална комуникација - ходник, обезбеђен је излазак на кров

преко лифт-кућице. Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

Објекат је својом предњом страном постављен у оквиру граница грађења (на задатој грађевинској линији).

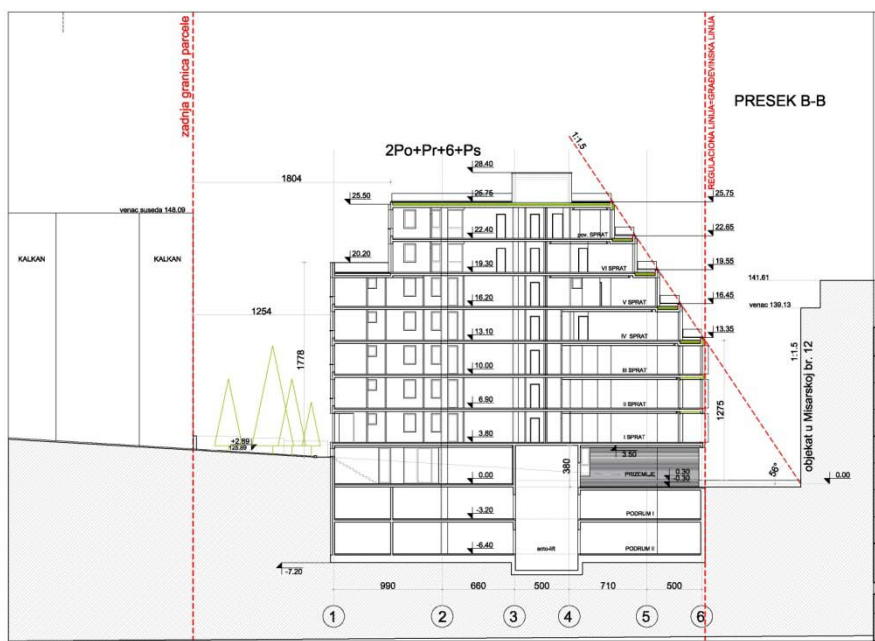


МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је материјализован у складу са својом наменом, квалитетним и постојаним материјалима. Материјали који се предлажу и користе су доступни на тржишту, проверени и задовољавају све еколошке и технолошке стандарде. Фасадне равни објекта према Мишарској улици, материјализоване су у систему

„ветрених“ фасада са неопходним хидро и термоизолујућим слојевима, алуминијумском подконструкцијом и алуминијумским перфорираним панелима у завршном слоју. Зидови између станова су од опекарских термо блокова 20цм, док је спољна термичка обрада са минералном вуном $d=15\text{cm}$ (према прорачуну ЕЕЕ) Термо изолација у равном крову је спроведена сходно елаборату енергетске ефикасности (ЕЕЕ), да би био постигнут потребни енергетски разред. Плафони и подови станова су дотатно термо и звучно изоловани.





ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ	
БРГП ПОДЗЕМНО	952,88
БРГП НАДЗЕМНО	2.523,53
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	3476,41
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ОБЈЕКТУ	22,00
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ	0
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ИНВАЛИДЕ	2,0
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	22,00
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ	13,00
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВИХ ПРОСТОРА - ЛОКАЛА	2
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНО СТАМБЕНИХ ЈЕДНИЦА - АТЕЉЕ	0
СПРАТНОСТ	2По+П+6+Пс



Треба напоменути и да је овакво „каскадно“ повлачење спратова уобичајено у густо грађеним градским четвртима градова средње Европе, као и да се спорадично може идентификовати и у архитектури Београда.

Ова урбанистичка анализа показује да је панирани објект у свом волумену и архитектури, са пројектованом спратношћу, могућ у свом окружењу те да не угрожава постојеће и заштићене објекте на суседним парцелама.

Милорад Миладиновић, диа



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбено-пословног објекта на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9,
ГО Врачар, Београд



ТЕХНИЧКИ ОПИС
СА СПЕЦИФИКАЦИЈОМ ФИЗИЧКИХ ДЕЛОВА У ОБЈЕКТУ
уз архитектонско ИДР за УП за изградњу стамбено-пословног објекта
на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9,
ГО Врачар, Београд

Предмет архитектонског ИДР је пројекат за Урбанистички пројекат за изградњу апартманског објекта **на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд**, а на основу Информације о локацији IX-05 број 350.1 - 7370 /2021 од 22.12.2021. године. Предметна парцела за градњу је **на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9**, лист непокретности број 2908 КО Врачар.

ОПИС НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, укупне БРГП 3.704м² (подземно 937.00 м² и надземно 2767.00 м²) , на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд.

УРБАНИЗАМ и АРХИТЕКТУРА

Регулациона линија се налази на граници парцеле према ул. Мишарској. Пројектом је предвиђено да се Грађевинска и Регулациона линија поклапају што је приказано у графичким прилозима.

Пројектован је један колски приступ парцели нето ширине 3,5м са ауто лифтом који се налази на удаљењу од 11,45м од Регулационе линије. Ауто-лифт је димензија 550/330цм (окно- 590/390см). Простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели је пројектован са нагибом који је мањи од 5%. Простор испред ауто-лифта у гаражи пројектован је у ширини од 6м. Колски приступ предвиђен је преко упуштеног ивичњака. Број паркинг места је одређен и пројектован према нормативима (за становање: 1,3 ПМ за сваку стамбену јединицу и за пословање: једно ПМ на 60м² НГП пословног простора) За потребе особа са посебним потребама предвиђена су два паркинг места (9% од укупног броја), по једно на свакој од две подземне етажне. По прорачуну је потребно 21 ПМ укупно за пословање и становање. У Идејном решењу је остварено 22 ПМ. Читава гаража је пројектована у складу са важећим стандардима (SRPS. U. S4. 234). Сва паркинг места су нето димензија 250/500цм. Сви маневарски простори у гаражи су нето ширине 600 цм, што омогућава комфортно паркирање под углом од 90° (деведесет степени). Најмања светла висина гаражног простора је 2.4 м. Паркинг места предвиђена за инвалиде са управним паркирањем (90°) су димензија 370/500цм. У пројекту је приложена и софтверска (CAD) симулација полупречника кривина на улазу и на излазу са парцеле (веза са улицом) за максималне димензије путничких возила (дужина 5.2м) чиме је показано да прилаз гаражи може да функционише без проблема у посматраним условима микролокације. На излазу из гаражног простора, у оквиру предметне парцеле, пројектоваће се саобраћајна опрема (огледала), како би се ублажиле могуће конфликтне тачке између возила, која напуштају гаражни простор и пешачких токова у предметној улици.

Овим планом на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Обухват урбанистичког пројекта је приказан у ситуацији и обухвата целу КП 5072 КО Врачар укупна површина 573,00 м² (подаци из РГЗ -а), са приближном оријентацијом југозапад-североисток.

Терен је у благом паду од задње границе парцеле ка улици, са укупном денивелацијом од око 2,50 м'.

Објект садржи две подземне етаже које су намењене за смештај возила (гаражни простор) и техничке просторије. Колски приступ подземним етажама у којима су смештени простори за паркирање возила, је обезбеђен из Мишарске улице (у гражу се силази ауто-лифтом).

Објект је се налази у непрекинутом низу са суседима и заузима ширину уличног фронта од око 15 м. Улични фронт објекта се налази на регулационој линији према улици и прати низ постојећих објеката. Приземље објекта је повучено у односу на регулациону линију за 0.6 м. На тај начин је остварено наткривање и „дубина“ приземне етаже, ради лакших пешачких и колских приступа, комуникација и кретања у зони објекта. Ово повлачење је урађено „на рачун“ дозвољене квадратуре. Из Мишарске улице су остварени сви неопходни приступи објекту (колски приступ према гаражи, пешачки приступ стамбеном делу објекта и пешачки приступ пословним просторима који се налазе у приземљу)

Према суседу на парцели са ул. бројем 7 објект је пројектован на бочној граници парцеле. Према „десном“ суседу (парцела са уличним бројем 11) објект се прилагођава затеченом габариту у волуметријском и архитектонском смислу. Суседни објект (бр. 11) је спратности П+2+Пк. Поштујући затечени габарит и архитектуру објекта у ул. Мишарска бр. 11 који је под трајном заштитом Завода за заштиту споменика са статусом споменика културе, нови објект се надовезује на постојећи у предњем плану до висине венца постојећег објекта (оријентацина висина је око 10м од коте тротоара) и у тој зони се доводи у раван предњег плана постојећег суседа и са њим успоставља волуметријску, архитектонску и естетску везу и „дијалог“ кроз примену пропорсијских и архитектонских елемената савремене атхитектонске интерпретације ослоњене и „исходоване“ архитектуром суседног објекта. Изнад ове коте (венца суседа) објект се повлачи и то у два правца, попречном и подужном и на тај начин, својим габаритом додатно се прилагођава постојећем стању и истиче важност и значај суседног објекта. На месту повлачења (да би се још једном подцртао и нагласио значај суседног објекта) у новој волуметрији је предвиђен простор за непроходну озелењену кровну раван која омогућава да се сусед „заштити“ чак и од погледа из новог објекта. Објект је у дворишном делу повучен од бочних граница и задње границе парцеле на потребну

удаљеност. Нови објекат је каскадиран према бочној граници парцеле тако да се задовољи пропис о удаљењу у односу 1/5 од бочне границе парцеле. Ово повлачење је изведено каскадирањем у пропорцији: 62 цм на једну спратну висину (310цм) такође ово бочно повлачење је усаглашено са повлачењем објекта у предњој равни где се задовољава пропис о удаљењу од суседног објекта (Мишарска бр 12) у односу 1/1,5. Ово повлачење је извадено каскадирањем у пропорцији 2,67/3,10 м (дубина/висина). Оваквим третманом волумена постигнуто је да се у потпуности задовоље урбанистички прописи а да се при том постигне максимална могућа квадратура у објекту.

По питању висинске регулације објекат је конципиран на следећи начин (а према условима који су прописани и приложени у документу „Информација о локацији“): Објекат је спратности 2По+6+Пс (дозвољена спратност у плану) Ова спратност је остварена на следећи начин: С обзиром ширину улице (око 8,6м) између регулационих линија и услова да се висина објекта са шириним улице мора довести у пропорцијски однос 1.5/1 пројектом је остварено да се „први“ венац новог објекта налази на коти која је на 13.10м изнад коте терена на месту нулте тачке (средина габарита новог објекта) НУЛТА кота је дефинисана на апсолутниј коти 123,00 МНВ (треба напоменути да је улица Мишарска у зони објекта у благом паду и да је висинска разлика у оквиру парцеле око 50-60 цм) На тај начин је остварено да се у трежењој пропорцији објекат уклопи у ширину улице. До ове висине остварена је спратност од П+3 етаже (4+3+3+3м бруто спратних висина) у зони основног волумена, и П+2 етаже у зони контакта са суседним објектом у бр. 11 (ради повезивања новог и старог венца на две суседне парцеле) Изнад коте 136.10 мнв (13,10 рел. к.) преостале 4 етаже се каскадно повлаче под истим углом (1/1,5 тј. 57°) тако што је за сваку спратну висину од 3.10м предвиђено повлачење од 2.67м по дубини парцеле. Оваквим пројектантским приступом помирена су и задовољена два важна чиниоца пројекта: први је да се не смањује предвиђени угао „вертикалног“ отварања улице према осунчању и тиме се задовољавају сви потребни услови плана који се тичу микроклиме, осунчања и осватљаја у улици, и други који задовољава услов из Плана о дозвољеној спратности објекта од П+6+Пс (надземно). Треба напоменути и да је овакво „каскадно“ повлачење спратова уобичајено у густо грађеним градским четвртима градова средње Европе, као и да се спорадично може идентификовати и у архитектури Београда.

Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта.

Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 123,00 мнв.

Висина слемена објекта од нулте коте је 146,65 мнв (кота +25,75).

ФУНКЦИЈА

Улаз у објекат је предвиђен из ул. Мишарске. У подземној етажи објекта организоване су, осим паркинг места, потребне техничке просторије (магацин, заједничке просторије, тампон простор и сл.) као и степениште и путнички лифт за везу са надземним спратним етажама објекта. На отвореној површини парцеле (задње двориште), формиране су озелењене површине са травњаком и могућношћу засада високог зеленила на површини од готово 100м² (96,56).

У приземљу објекта пројектовано је пословање док је на спратовима планирано искључиво становање.

На последњој етажи – повученом спрату, из дела који је пројектован као заједничка хоризонтална комуникација - ходник, обезбеђен је излазак на кров преко лифт-кућице. Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

Објект је својом предњом страном постављен у оквиру граница грађења (на задатој грађевинској линији).

КОНСТРУКЦИЈА

Новопроектовани објект је темељен на а.б.темељној плочи $d = 50$ цм, у складу са условима који ће бити дати кроз геомеханчки елаборат и статички прорачун. Вертикални носећи елементи јављају се у виду а.б. -зидова (шајбни) и а.б. језгра у коме су лифт и степениште. Међуспратна конструкција у читавом објекту је од а.б. плоча $d = 20$ цм. Сви зидови до коте 0,00 су од арм.бетона $d = 20$ цм. Носећа конструкција надземног дела је од носећих арм.бет.зидова $d = 20$ цм са испуном од опекарских термо блокова $d=20$ цм комбинована са а.б. језгром. Унутрашње степениште је а.б. двокрако и функционално повезано са лифтомом који има станице од 2. подрума до повученог спрата објекта (укупно 10 станица).

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објект је материјализован у складу са својом наменом, квалитетним и постојаним материјалима. Материјали који се предлажу и користе су доступни на тржишту, проверени и задовољавају све еколошке и технолошке стандарде. Фасадне равни објекта према Мишарској улици, материјализоване су у систему „ветрених“ фасада са неопходним хидро и термоизолујућим слојевима, алуминијумском подконструкцијом и алуминијумским перфорираним панелима у завршном слоју. Зидови између станова су од опекарских термо блокова 20 цм, док је спољна термичка обрада са минералном вуном $d=15$ цм (према прорачуну ЕЕЕ) Термо изолација у равном крову је спроведена сходно елаборату енергетске ефикасности (ЕЕЕ), да би био постигнут потребни енергетски разред. Плафони и подови станова су додатно термо и звучно изоловани. Плоча Сутерена 2 је са доње стране , према гаражном простору додатно термо-изолована. Комплетан део објекта који је у земљи је обложен лепљеним хидроизолацијом (СИКА или сл.) , споља обзидани опеком и са спољне стране обложени “чепастом” фолијом.

Сви унутрашњи преградни зидови су од шупље опеке $d = 12$ цм. Зидови и плафони се малтеришу кречним малтером, глетују и фарбају акрилном бојом. Зидови према лифту су термо и звучно изоловани сходно елаборату ЕЕ. У појединим деловима стамбеног простора пројектовани су спуштени плафони од гипскартона. Еркери, терасе и лође су у својим плафонским равнима обрађени спуштеним плафонима од водонепропусног гипскартона и/или алуминијума.

Равни непроходни кровови су застрти шљунком и/или у појединим сегментима обрађени као „зелени кров“ према техничким детаљима из пројекта (са самонаводњавањем „кап по кап“).

Под у гаражи је цем.кошуљица.

Подови су према наменама просторија (кер.плочице, паркет, камен). Зидови купатила се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињи до в = 1.5 м. У купатилима се предвиђа спуштени плафон од гипс плоча.

Мокри чворови, купатила и кухиње без припродне вентилације се вентилирају принудним путем.

Фасадна столарија на објекту алуминијумска, застакљена трослојним термопан стаклом. У „првом плану“ објекта, према Мишарској улици, на фасади су пројектовани помични панели од алуминијума на адекватној подконструкцији као заштита од осунчања али и од непосредног визуелног контакта са суседним објектима. Ови панели се помични и користе електромоторе. Унутрашња столарија је дрвена (ламелирано дрво) завршно фарбана бојом према избору пројектанта. Све спољне ограде су од челика са неопходном заштитом фарбањем и/или пластификацијом, а унутрашње ограде су од браварских профила завршно фарбане металик бојом.

Сва лимарија на објекту је од поцинкованог лима д= 0.55 мм.

Спољне партерне површине у директном контакту са тлом се озелењавају ниским растињем.

Објекат се према условима ЈКП прикључује на уличну мрежу инсталација водовода и канализације, као и спољни прикључак ниско напонску електро мрежу за унутрашње електро инсталације. Објекат ће бити снабдевен интерфонском и ТВ слабе струје.

У складу са прописима предвиђа се инсталација лифта носивости до 630кг (окно-255/170см).

Могућа је уградња и лифта носивости до 1000кг.

На локацији је обезбеђено место за постављање контејнера за смеће.

ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ	
БРГП ПОДЗЕМНО	952,88
БРГП НАДЗЕМНО	2.523,53
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА	3476,41
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ОБЈЕКТУ	22,00
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ	0
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ИНВАЛИДЕ	2,0
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	22,00
УКУПАН БРОЈ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ	13,00
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВИХ ПРОСТОРА - ЛОКАЛА	2
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНО СТАМБЕНИХ ЈЕДНИЦА - АТЕЉЕ	0
СПРАТНОСТ	2По+П+6+Пс

Табела упоредни подаци (детаљније дато у графичком делу ситуација):

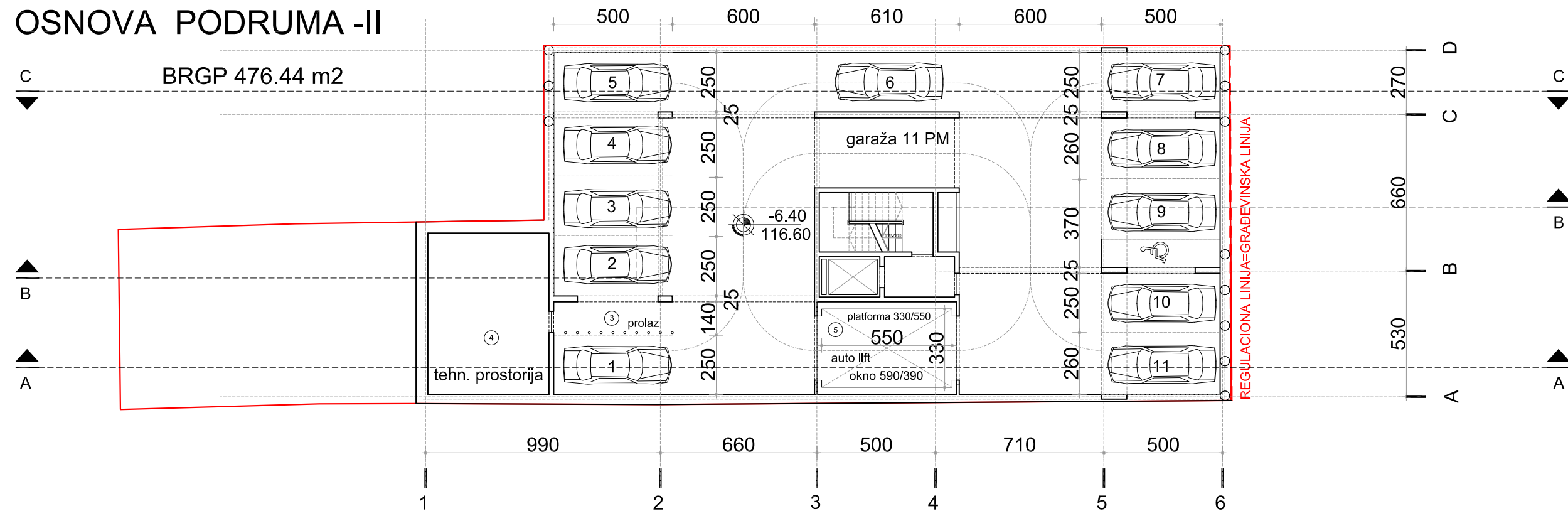
Упоредни подаци	Задато(дозвољено)према ПГР	Остварено према ИДР УП-а
индекс заузетости (мах.хориз.пројекција)	70% $573 \text{ м}^2 \times 70\% = 401 \text{ м}^2$	64,60% 370,28 м ²
висина објекта	макс. Пр+6+Пс	2По+Пр+6+Пс
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Поклапа се	Поклапа се
Кота приземља у односу на приступу саобраћајницу	макс. 0.2 м	0,2 м
Паркирање	1,3ПМ/1 стан 1ПМ/НГП 60 м ² администр. или посл. прост. ПОТРЕБНО: 21 ПМ	ОСТВАРЕНО: 22ПМ Од тога 2ПМ за инвалиде
зелене површине мин.	мин. 10%	остварено 16,85%

Обрадио
Милан Вујовић,диа
Одговорни пројектант
Милорад Миладиновић,диа



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	SITUACIJA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	01

OSNOVA PODRUMA -II



OSNOVA podruma II

GARAŽA II		
Br.	NAZIV PROSTORUJE	P(m2)
1	PARKINGE MESTO br. 1	12.50
2	PARKINGE MESTO br. 2	12.50
3	PARKINGE MESTO br. 3	12.50
4	PARKINGE MESTO br. 4	12.50
5	PARKINGE MESTO br. 5	12.50
6	PARKINGE MESTO br. 6	12.50
7	PARKINGE MESTO br. 7	12.50
8	PARKINGE MESTO br. 8	13.00
9	PARKINGE MESTO br. 9	12.50
10	PARKINGE MESTO br. 10	12.50
11	PARKINGE MESTO br. 11 invalid.	18.50
UKUPNO GARAŽA II		144.00

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	17.19
2	KOLOVOZ	190.80
3	PROLAZ	7.00
4	TEHN. PROSTORIJA	34.70
5	AUTO- LIFT	19.77
	UKUPNO OSTALE PROSTORIJE	269.46

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	PARKING MESTA	144.00
2	OSTALE PROSTORIJE	269.46
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	413.46

BRUTO POVRŠINE

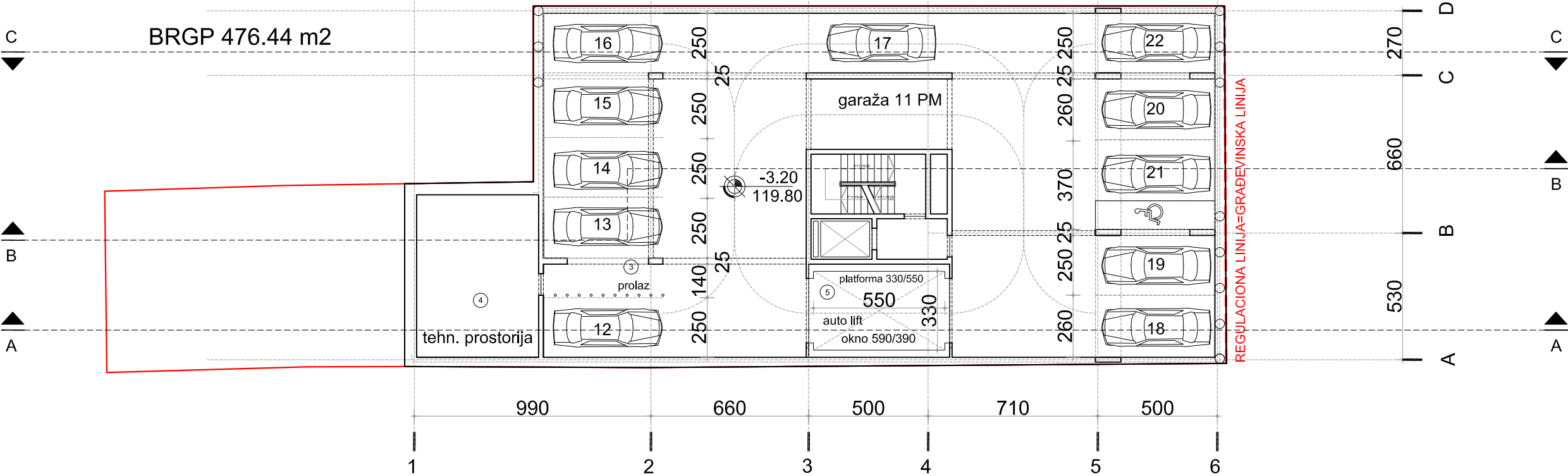
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	476.08
-----------------------------	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRAĐIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA PODRUMA II

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	02

OSNOVA PODRUMA -I



OSNOVA podruma I

GARAŽA I		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
12	PARKINGE MSTO br. 12	12.50
13	PARKINGE MSTO br. 13	12.50
14	PARKINGE MSTO br. 14	12.50
15	PARKINGE MSTO br. 15	12.50
16	PARKINGE MSTO br. 16	12.50
17	PARKINGE MSTO br. 17	12.50
18	PARKINGE MSTO br. 18	12.50
19	PARKINGE MSTO br. 19	13.00
20	PARKINGE MSTO br. 20	12.50
21	PARKINGE MSTO br. 21	12.50
22	PARKINGE MSTO br. 22 invalid.	18.50
UKUPNO GARAŽA I		144.00

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	17.19
2	KOLOVOZ	190.80
3	PROLAZ	7.00
4	TEHN. PROSTORIJA	34.70
5	AUTO- LIFT	19.77
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		269.46

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	PARKING MESTA	144.00
2	OSTALE PROSTORIJE	269.46
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		413.46

BRUTO POVRŠINE

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		476.08
-----------------------------	--	--------

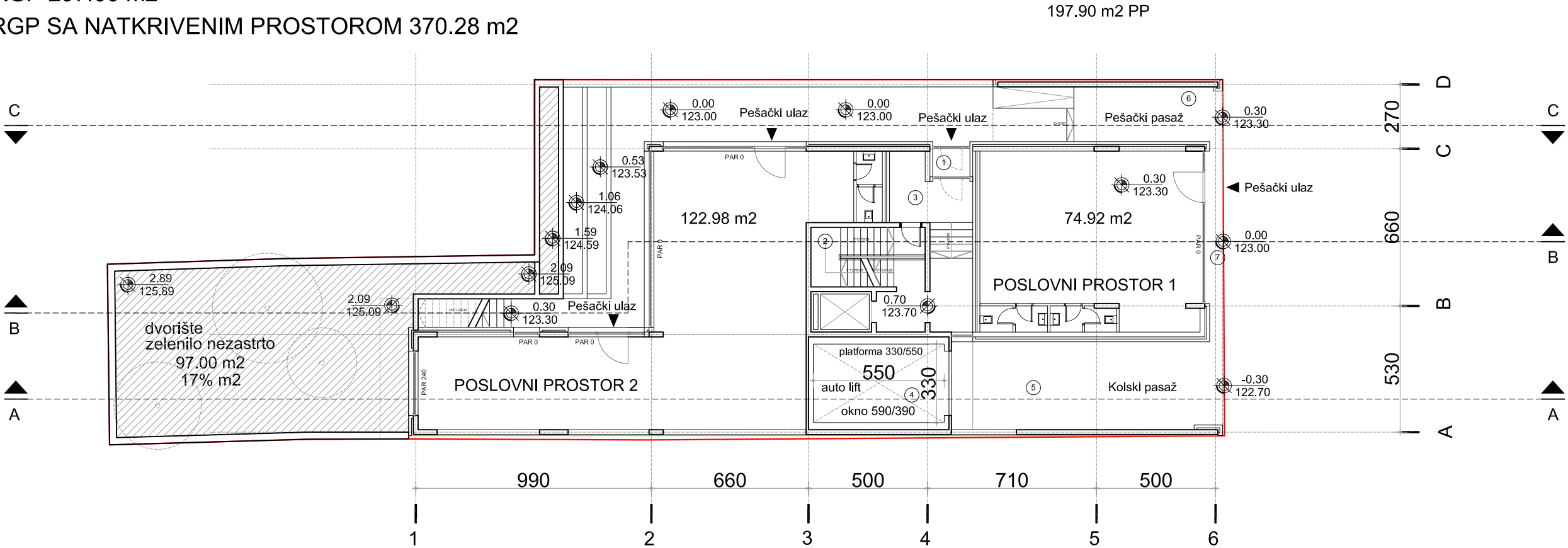
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA PODRUMA I		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	03

OSNOVA PRIZEMLJA

BRGP 297.00 m2
BRGP SA NATKRIVENIM PROSTOROM 370.28 m2



OSNOVA I sprata

POSLOVNI PROSTOR 1			POSLOVNI PROSTOR 2			OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	POSLOVNI PROSTOR	68.87	1	POSLOVNI PROSTOR	119.72	1	VETROBRAN	1.74
2	TOALET	6.05	2	TOALET	3.26	2	STEPENIŠTE	15.72
UKUPNO POSL. PROSTOR 1		74.92	UKUPNO POSL. PROSTOR 2		122.98	3	HODNIK	17.07
						UKUPNO GREJANE PROSTO.		34.48
						4	AUTO- LIFT	18.95
						5	PASAŽ - kolski	41.39
						6	PASAŽ - pešački	22.26
						7	SPOLJAŠNJI PREDPROSTOR	6.20
						UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		123.84

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	POSLOVNI PROSTOR	197.90
2	OSTALE PROSTORIJE	123.84
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		321.74

BRUTO POVRŠINE

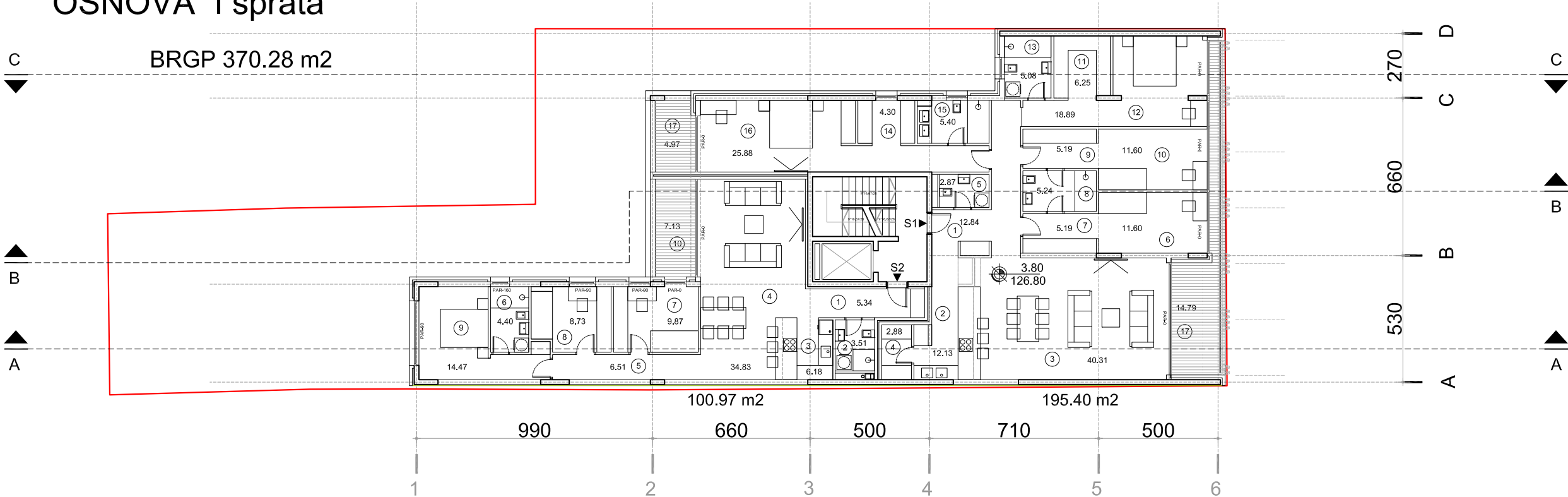
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		386.36
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	04

OSNOVA I sprata



OSNOVA I sprata

STAN-S1 PETOSOBAN			STAN-S2 TROIPOSOBAN			OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	12.84	1	ULAZ+ HODNIK	5.34	1	STEPENIŠTE	15.72
2	KUHINJA	12.13	2	KUPATILO	3.51	UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		15.72
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	40.31	3	KUHINJA	6.18			
4	ŠPAJZ	2.88	4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.83			
5	TOALET	2.87	5	HODNIK	6.51			
6	DEČIJA SOBA	11.60	6	KUPATILO	4.40			
7	GARDEROBA	5.19	7	DEČIJA SOBA	9.87			
8	KUPATILO	5.24	8	DEČIJA SOBA	8.73			
9	GARDEROBA	5.19	9	MASTER SOBA	14.47			
10	DEČIJA SOBA	11.60	UKUPNA GREJANA POVRŠINA		93.84			
11	GARDEROBA	6.25	10	TERASA	7.13			
12	MASTER SOBA	18.89	UKUPNO STAN S2		100.97			
13	KUPATILO	5.08						
14	GARDEROBA	4.30						
15	KUPATILO	5.40						
16	MASTER SOBA	25.88						
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		175.65						
17	TERASA	19.76						
UKUPNO STAN S1		195.41						

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	296.38
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		312.1

BRUTO POVRŠINE

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		370.28
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA I sprata		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	05

OSNOVA II sprata



OSNOVA II sprata

STAN-S3PETOSOBAN		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	12.84
2	KUHINJA	12.13
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	40.31
4	GARDEROBA	2.88
5	TOALET	2.87
6	DEČIJA SOBA	11.60
7	GARDEROBA	5.19
8	KUPATILO	5.24
9	GARDEROBA	5.19
10	DEČIJA SOBA	11.60
11	GARDEROBA	6.25
12	MASTER SOBA	18.89
13	KUPATILO	5.08
14	GARDEROBA	5.40
15	KUPATILO	5.40
16	MASTER SOBA	25.88
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		175.65
17	TERASA	19.76
UKUPNO STAN S1		195.41

STAN-S4TROIPOSOBAN		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	5.34
2	KUPATILO	3.51
3	KUHINJA	6.18
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.83
5	HODNIK	6.51
6	KUPATILO	4.40
7	DEČIJA SOBA	9.87
8	DEČIJA SOBA	8.73
9	MASTER SOBA	14.47
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		93.84
10	TERASA	7.13
UKUPNO STAN S2		100.97

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	15.72
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		15.72

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	296.38
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		312.1

BRUTO POVRŠINE

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		370.28
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOV II sprata		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	06

Architectural floor plan of the third floor (III sprata) of a building. The plan shows a complex layout of rooms, corridors, and service areas. Key features include a central staircase area labeled S5 and S6, a large open area on the right labeled +10.00 NEPROHODAN KROV, and various rooms numbered 1 through 15. Dimensions are provided for the overall floor area (BRGP 345.17 m2) and specific sections. The plan is overlaid with a grid system with horizontal lines A, B, C and vertical lines 1, 2, 3, 4, 5, 6. A red line highlights a specific section of the floor plan.

STAN-S5 ČETVOROSOBAN		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	12.84
2	KUHINJA	12.13
3	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	40.32
4	ŠPAJZ	2.88
5	TOALET	2.87
6	DEČIJA SOBA	14.10
7	GARDEROBA	4.71
8	KUPATILO	4.93
9	GARDEROBA	4.71
10	DEČIJA SOBA	14.56
11	KUPATILO	4.93
12	GARDEROBA	4.30
13	KUPATILO	5.40
14	MASTER SOBA	25.88
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		154.55
15	TERASA	18.54
UKUPNO STAN S5		173.09

STAN-S6		TROIPOSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	5.34
2	KUPATILO	3.51
3	KUHINJA	6.18
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	34.83
5	HODNIK	6.51
6	KUPATILO	4.40
7	DECIJA SOBA	9.87
8	DECIJA SOBA	8.73
9	MASTER SOBA	14.47
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		93.84
10	TERASA	7.13
UKUPNO STAN S6		100.97

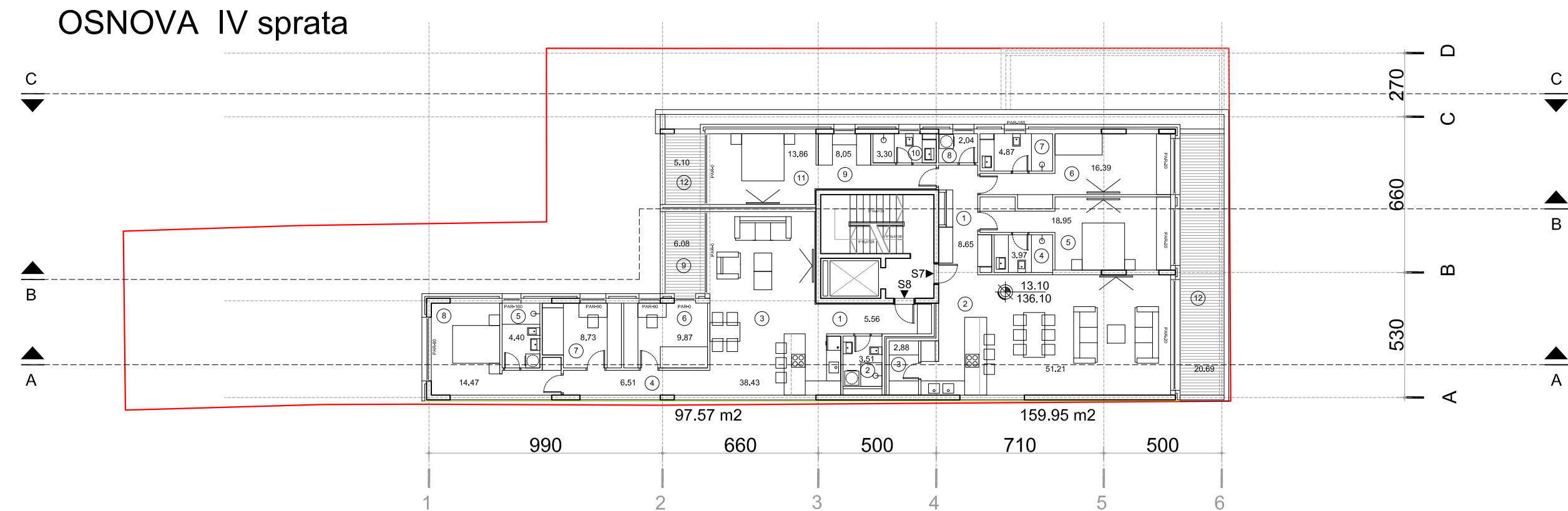
OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	15.72
	UKUPNO OSTALE PROSTORIJE	15.72

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	274.06
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	289.78

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	345.17
-----------------------------	--------

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA III sprata

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	07



OSNOVA IV sprata

STAN-S7			STAN-S8			OSTALE PROSTORIJE		
ČETVOROSOBAN			TROIPOSOBAN					
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	8.65	1	ULAZ+ HODNIK	5.56	1	STEPENIŠTE	15.72
2	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	51.21	2	KUPATILO	3.51	UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		
3	ŠPAJZ	2.88	3	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	38.43			
4	KUPATILO	3.97	4	HODNIK	6.51			
5	DEČIJA SOBA	18.95	5	KUPATILO	4.40			
6	DEČIJA SOBA	16.39	6	DEČIJA SOBA	9.87			
7	KUPATILO	4.87	7	DEČIJA SOBA	8.73			
8	VEŠERAJ	2.04	8	MASTER SOBA	14.47			
9	PREDPROSTOR I GARDEROBA	8.05	UKUPNA GREJANA POVRŠINA		91.49			
10	KUPATILO	3.30	9	TERASA	6.08			
11	MASTER SOBA	13.86	UKUPNO STAN S8		97.57			
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		134.16						
12	TERASA	25.79						
UKUPNO STAN S7		159.95						

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	257.52
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		273.24

BRUTO POVRŠINE

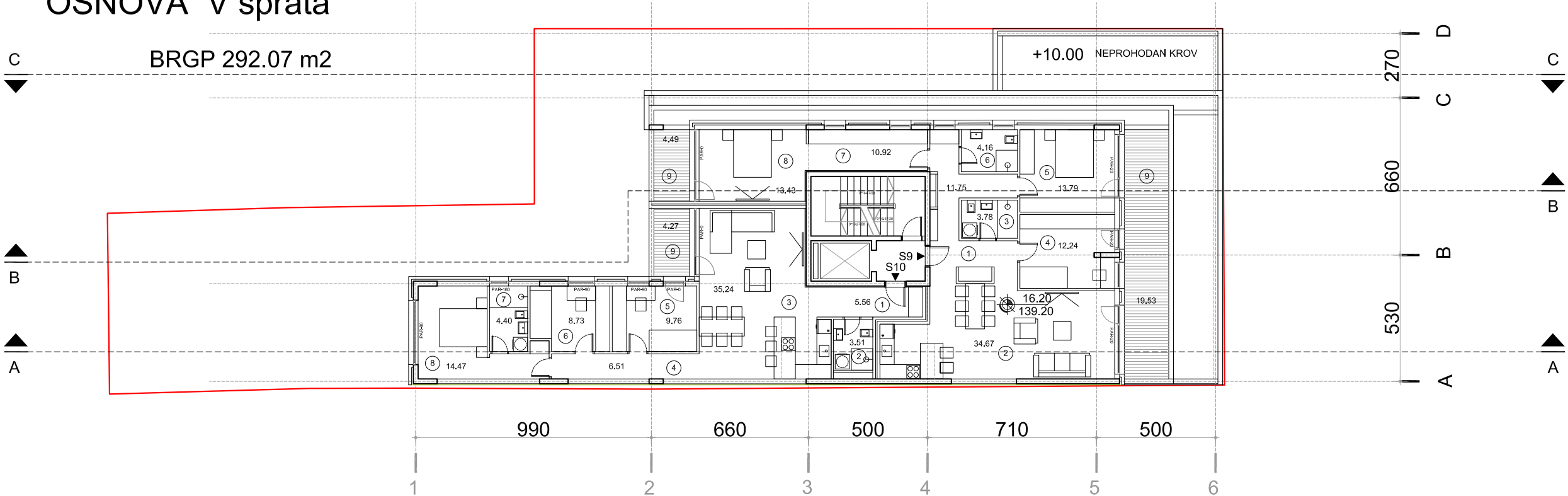
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		330.59
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA IV sprata		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	08

OSNOVA V sprata



OSNOVA V sprata

STAN-S9 ČETVOROSOBAN			STAN-S10 TROIPOSOBAN			OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)	Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	11.75	1	ULAZ+ HODNIK	5.56	1	STEPENIŠTE	15.72
2	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	34.67	2	TOALET	3.51	UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		15.72
3	KUPATILO	3.87	3	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	35.24			
4	DEČIJA SOBA	12.24	4	HODNIK	6.51			
5	DEČIJA SOBA	13.79	5	DEČIJA SOBA	9.76			
6	KUPATILO	4.16	6	DEČIJA SOBA	8.73			
7	PREDPROSTOR+GARDEROBA	10.83	7	KUPATILO	4.40			
8	MASTER SOBA	13.43	8	MASTER SOBA	14.47			
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		104.74	UKUPNA GREJANA POVRŠINA		88.19			
9	TERASA	24.02	12	TERASA	4.27			
UKUPNO STAN S9		128.76	UKUPNO STAN S10		92.46			

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	221.22
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		236.94

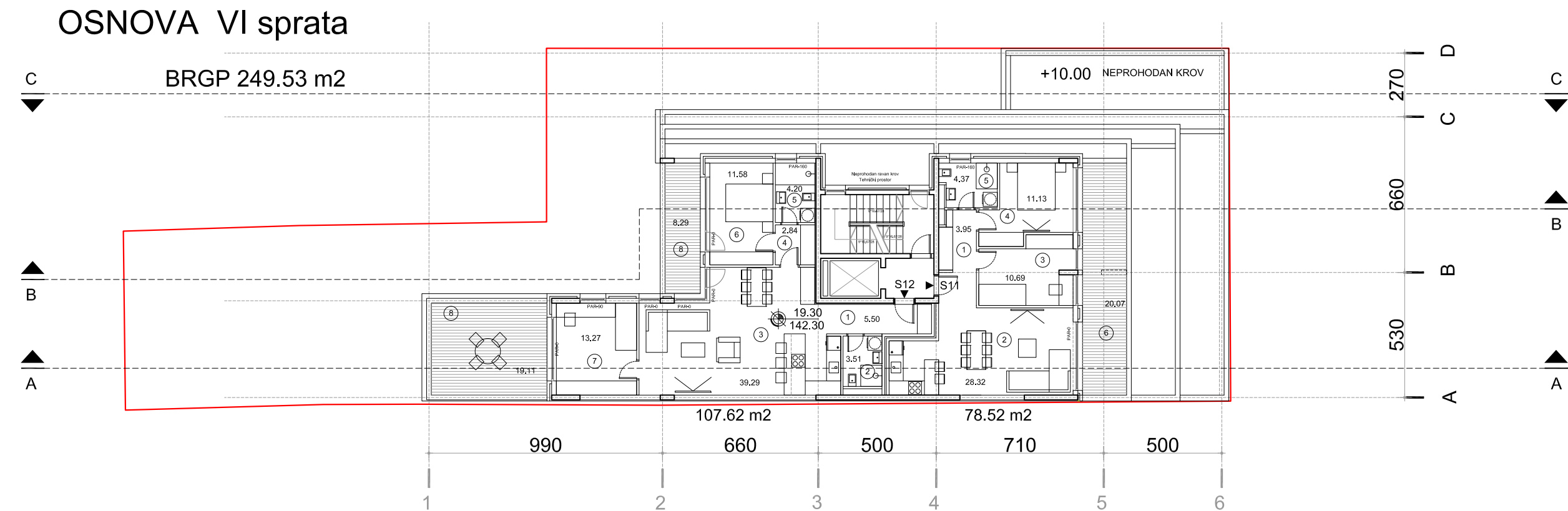
BRUTO POVRŠINE

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		292.07
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA V sprata		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	09



OSNOVA VI sprata

STAN-S11 ČETVOROSOBAN		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	HODNIK	3.95
2	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	28.32
3	DEČIJA SOBA	10.69
4	DEČIJA SOBA	11.13
5	KUPATILO	4.37
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		58.46
6	TERASA	20.07
UKUPNO STAN S11		78.53

STAN-S12 TROIPOSOBAN		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	5.50
2	KUPATILO	3.51
3	DNEVNA SOBA, TRP. i KUHINJA	39.29
4	HODNIK	2.84
5	KUPATILO	4.20
6	MASTER SOBA	11.59
7	DEČIJA SOBA	13.27
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		80.20
8	TERASA	27.42
UKUPNO STAN S12		107.62

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	15.72
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		15.72

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	186.15
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		201.87

BRUTO POVRŠINE

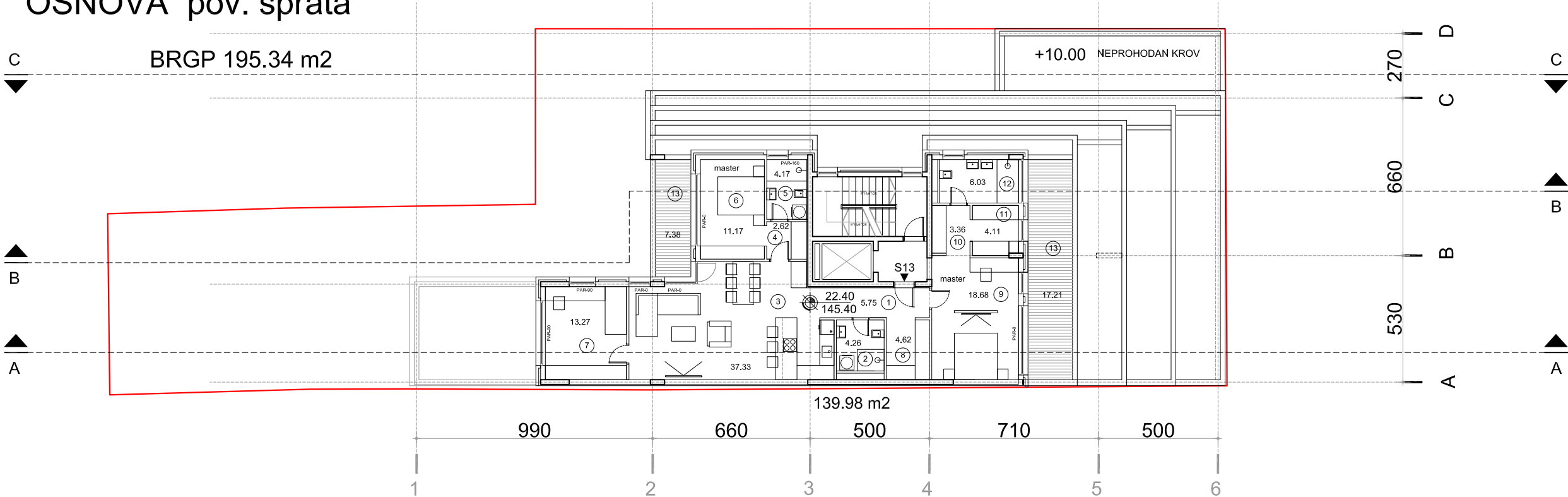
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		249.53
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA VI sprata		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	10

OSNOVA pov. sprata



OSNOVA pov. sprata

STAN-S13		TROSOBAN
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	ULAZ+ HODNIK	5.75
2	KUPATILO	4.26
3	DNEVNA SOBA, TRP. I KUHINJA	37.33
4	PREDPROSTOR	2.62
5	KUPATILO	4.17
6	MASTER SOBA	11.17
7	DEČIJA SOBA	13.27
8	OSTAVA	4.62
9	MASTER SOBA	18.68
10	PREDPROSTOR	3.36
11	GARDEROBA	4.11
12	KUPATILO	6.03
UKUPNA GREJANA POVRŠINA		115.39
13	TERASA	24.59
UKUPNO STAN S13		139.98

OSTALE PROSTORIJE		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1	STEPENIŠTE	15.72
UKUPNO OSTALE PROSTORIJE		15.72

ZBIRNA REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

Br.	NAMENA PROSTORA	P(m2)
1	STANOVI	139.98
2	OSTALE PROSTORIJE	15.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		155.70

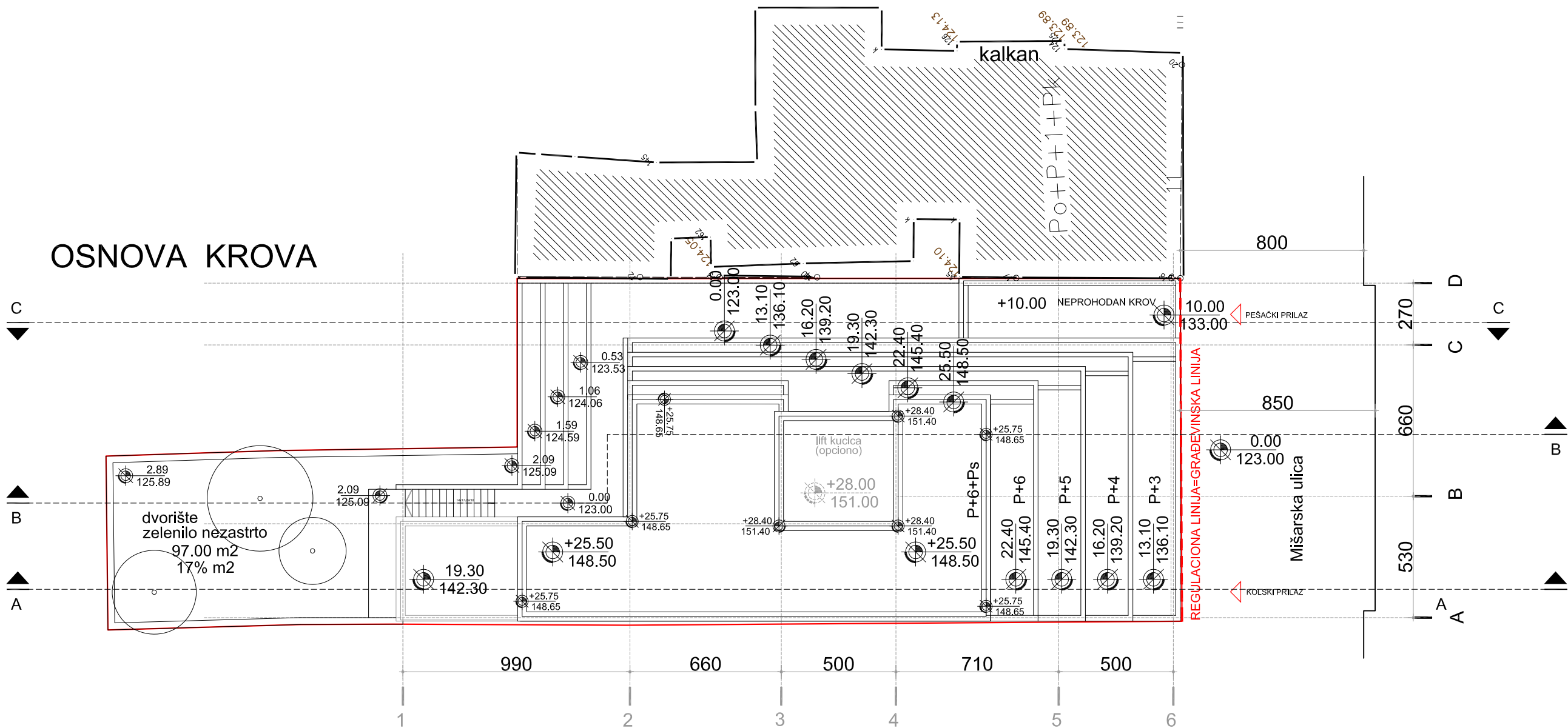
BRUTO POVRŠINE

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		195.34
-----------------------------	--	--------

IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA pov. sprata		

DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	11



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	OSNOVA KROVA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	12

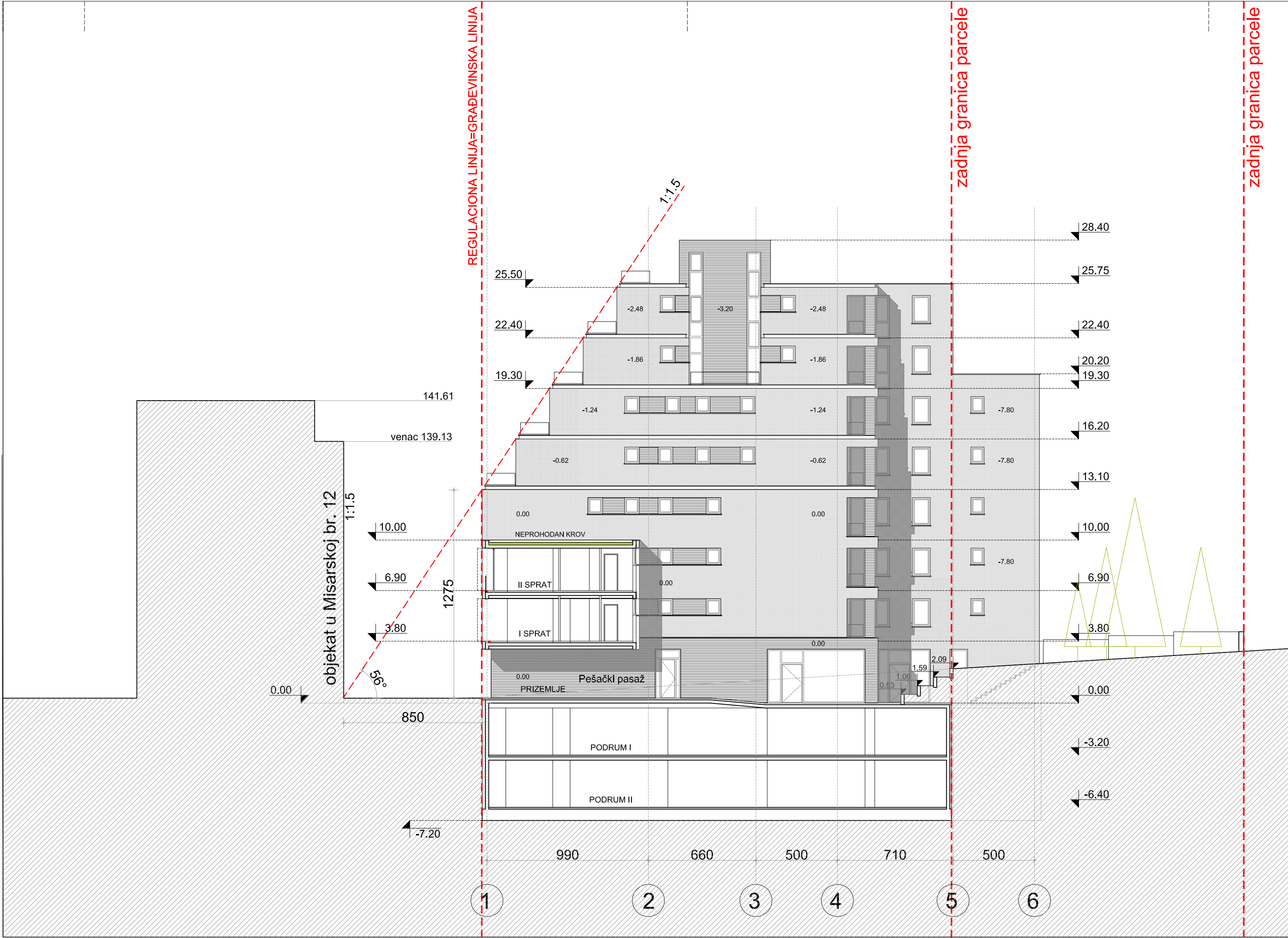


IZGLED iz Mišarske ulice

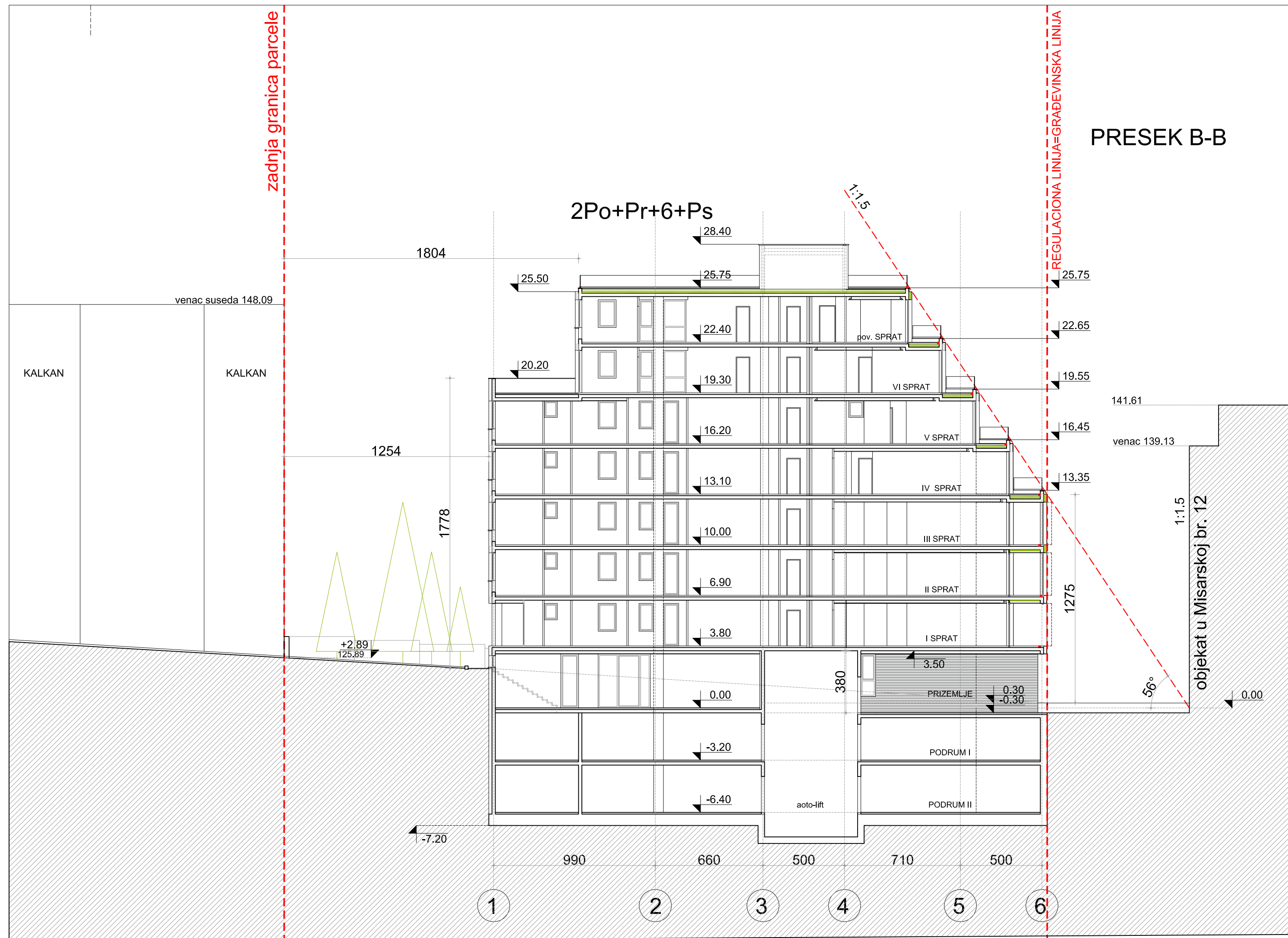
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	IZGLED iz Mišarske ulice		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	13



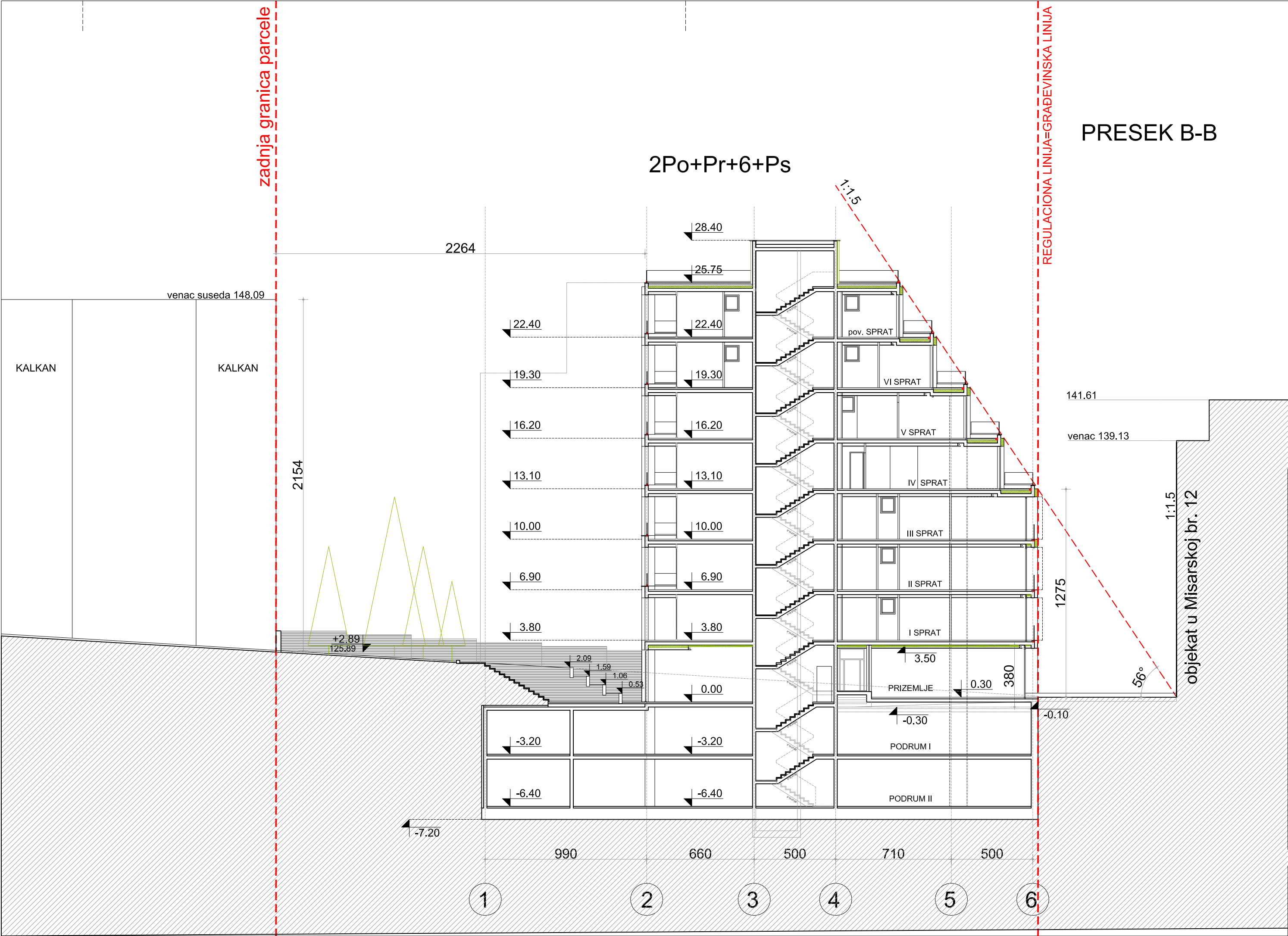
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	IZGLED IZ DVORIŠTA		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	14



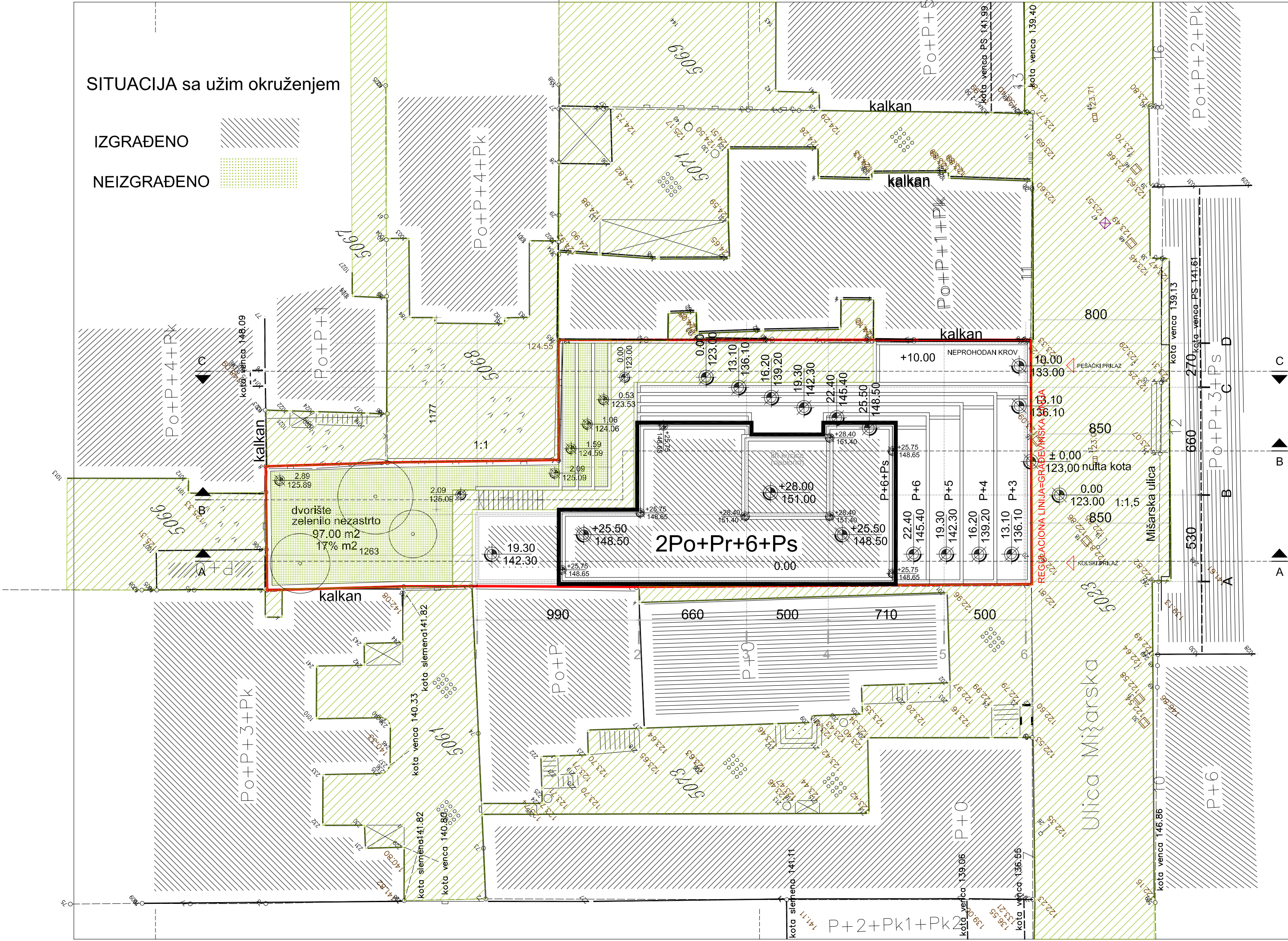
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK C-C sa bočnim izgledom		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	15



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRAĐIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK B-B		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	16



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	PRESEK B-B		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	17



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	SITUACIJA sa užim okruženjem		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	18

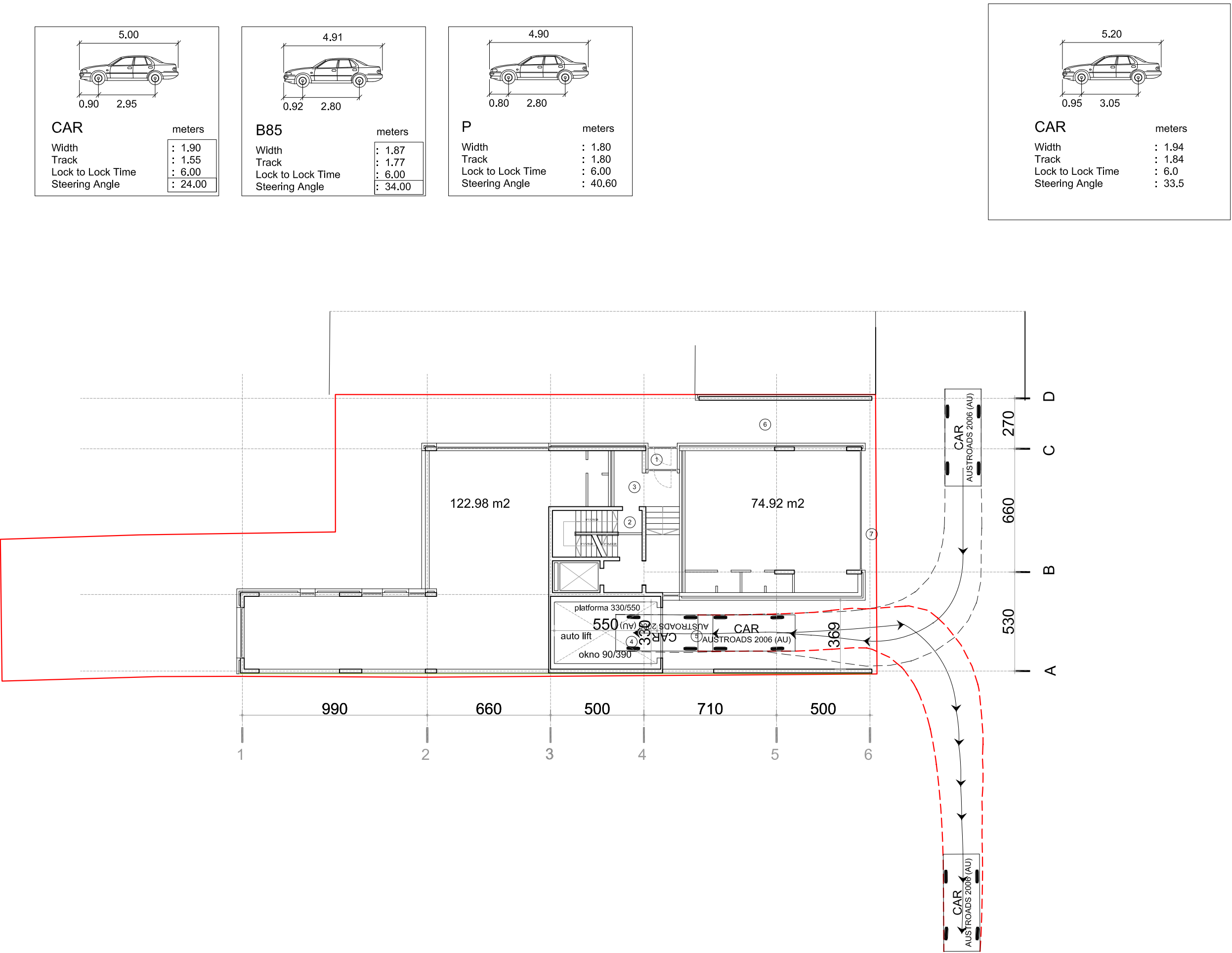
Mišarska ulica

IZGLED ULIČNOG FRONTA



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	IZGLED uličnog fronta		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	19

ANALIZA POLUPREČNIKA KRIVINA



IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP			
INVESTITOR	"KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo		
OBRADIVAČ PLANA:	"BK-urbing", D.O.O Kraljevo		
ODGOVORNO LICE:	SUZANA PAVLOVIĆ		
OBJEKAT:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA:	Mišarska ulica br. 9 , Beograd		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	MILORAD MILADINOVIĆ, dipl. inž. arh. L. 300199803		
AUTOR IDEJNOG REŠENJA:	MILAN VUJOVIĆ, dipl. inž. arh.		
GRAFIČKI PRILOG:	SAOBRAĆAJNA analiza		
DATUM:	OZNAKA TEH. DOK.	RAZMERA:	BROJ LISTA
oktobar 2022.	UP - IDR	R 1/200	20