
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 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 |

| | |
|--|--|
| | <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 објект 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)

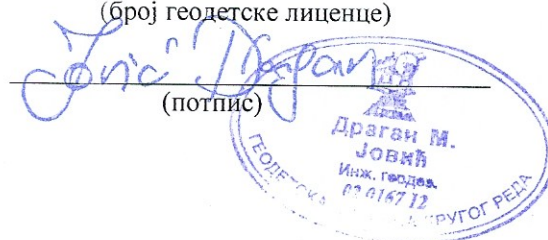

(потпис овлашћеног лица)

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 СТРАНKE:

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)

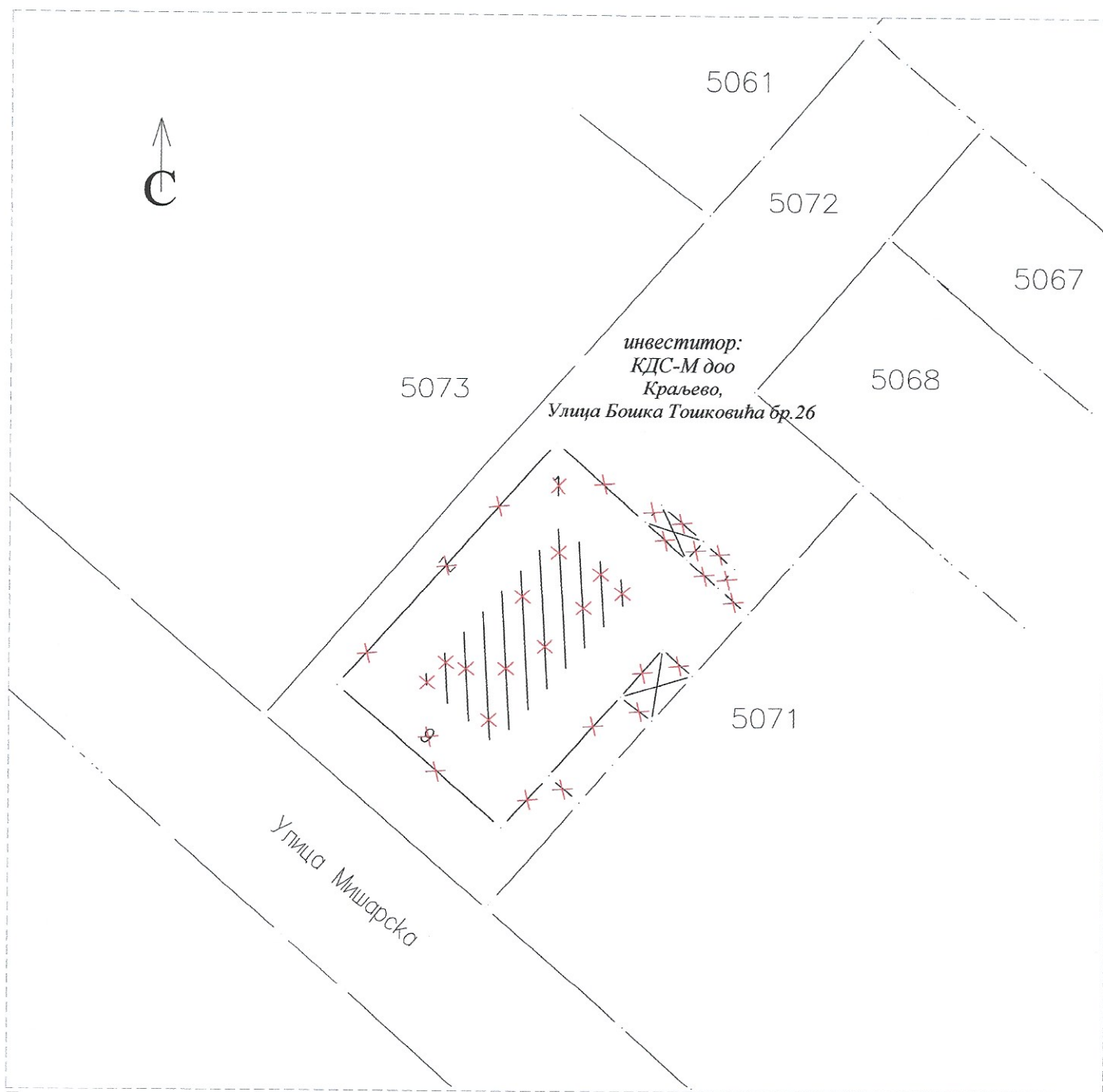
(потпис)



СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: уклањање објекта

Приближна размера 1: 250



Геодетска метода мерења: /

Датум израде: 05.05.2021.године

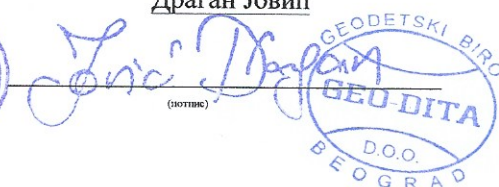
Скицу израдио:

Драган Јовић

Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.

Одговорно лице:

Драган Јовић





Datum: 29.11.2019.god.

RAZMERA 1 : 250

LEGENDA:
 Faktičko stave: _____
 Katastarsko stave: - - - - -
 KTP je izražen u državnom koordinatnom sistemu

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

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

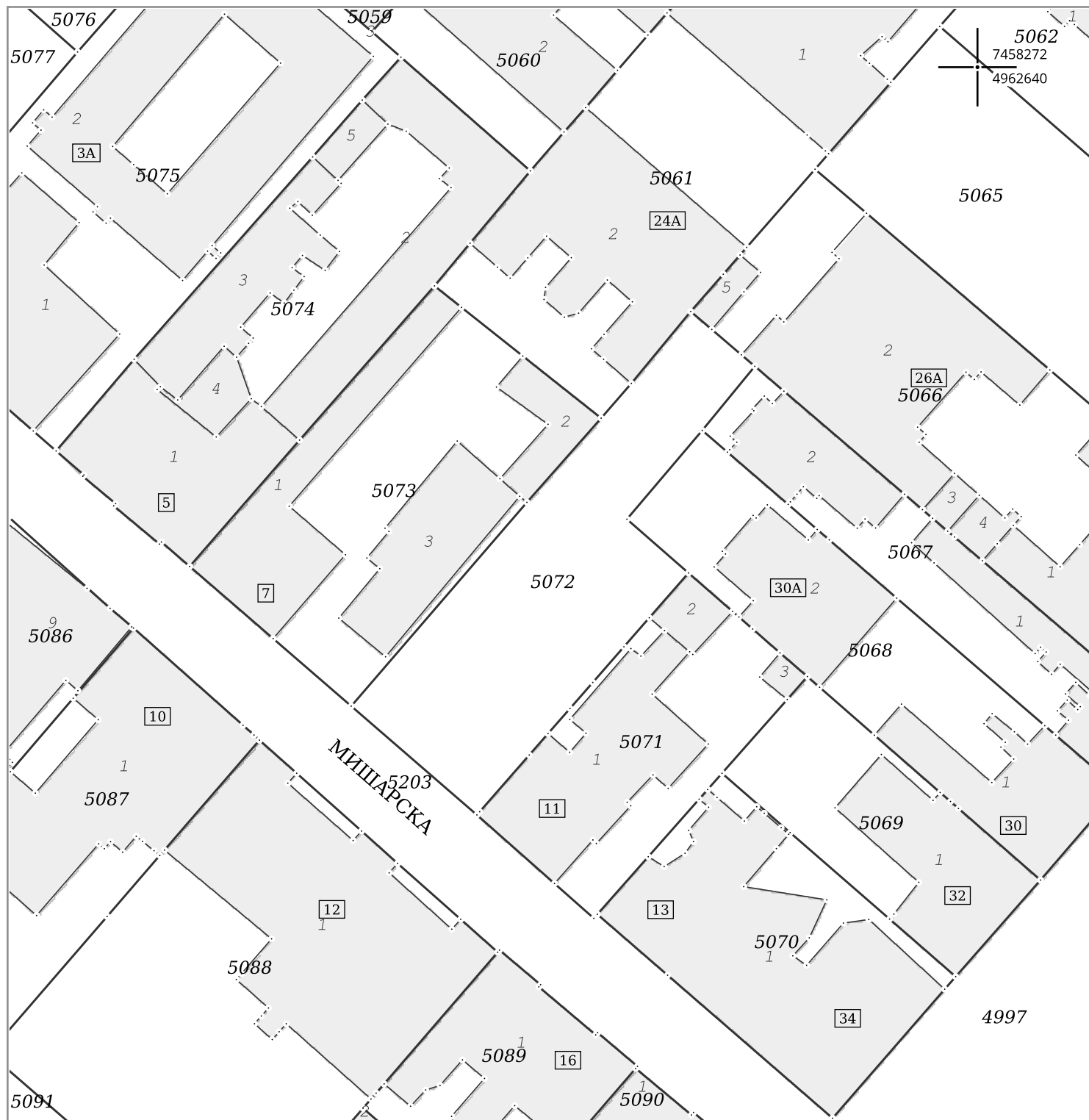
КО: Врачар

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:

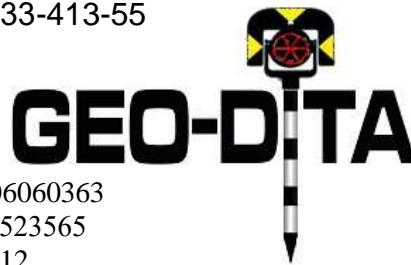
М.П.

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

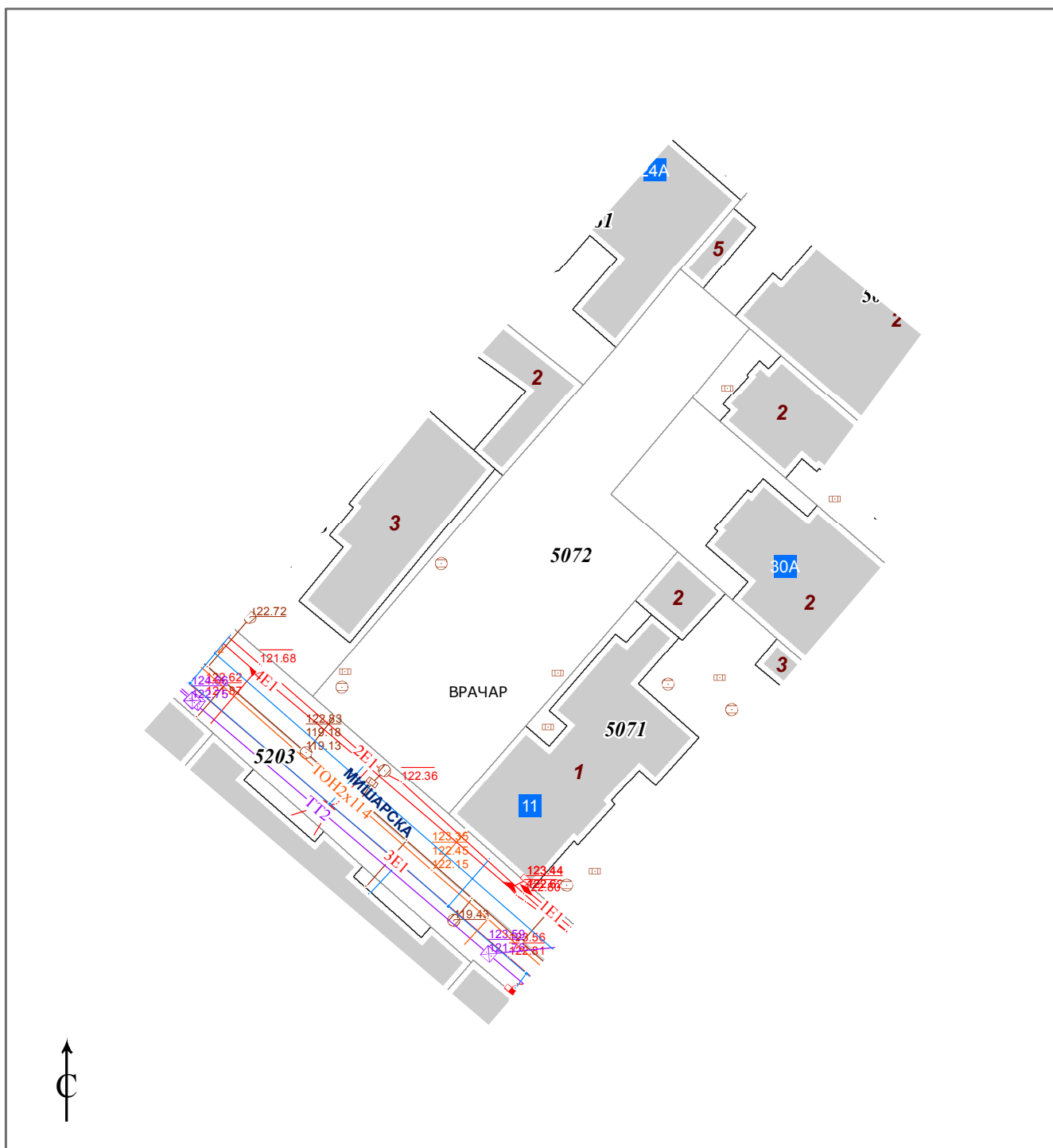
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

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 Н527 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

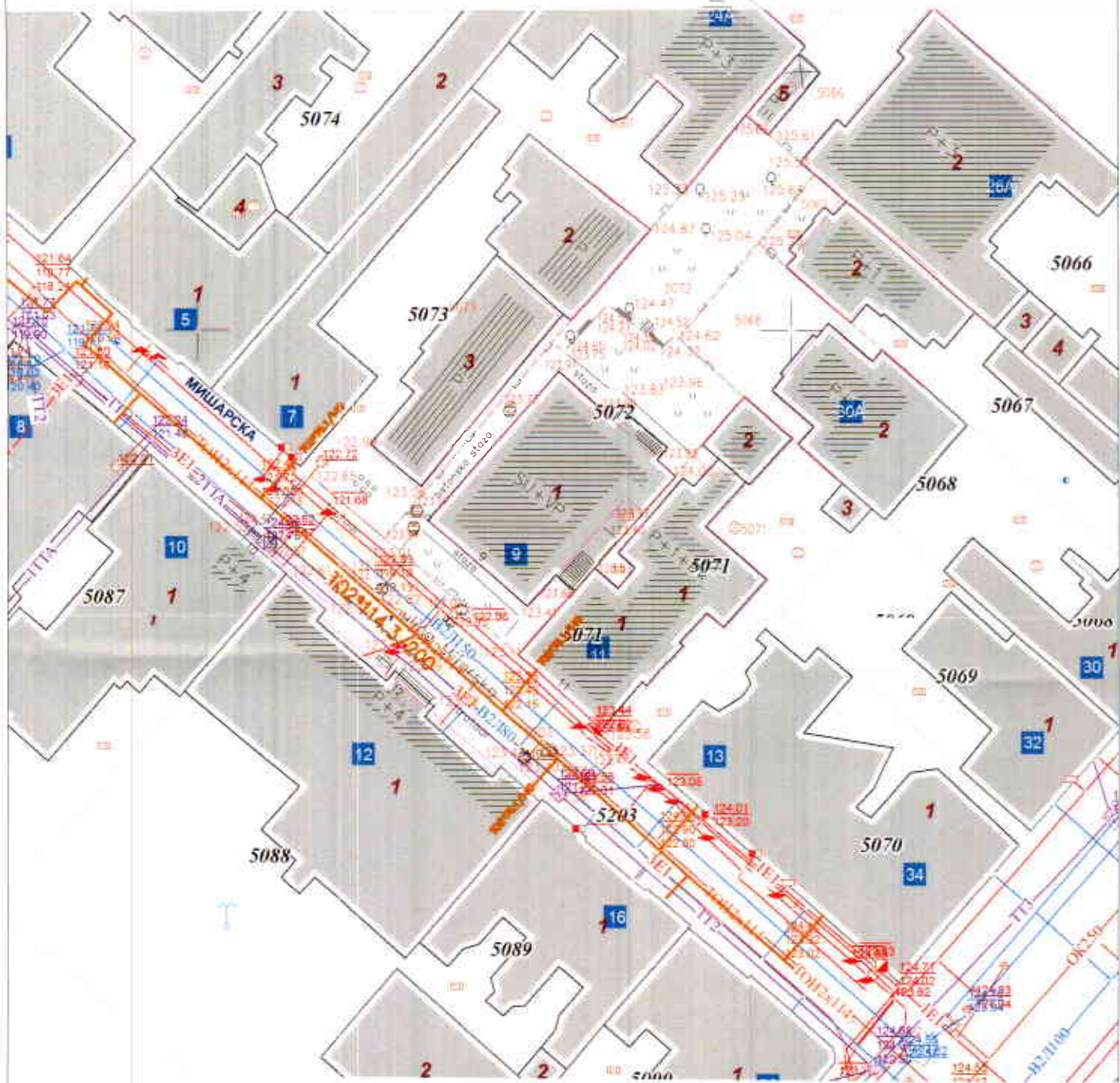
Доставити:

- 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
Б.п. 056 001 3790001

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.godine

Sava Talijan

28.04.2021, 15:24:52

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

17.06. 2020г. 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: *аш.*
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.

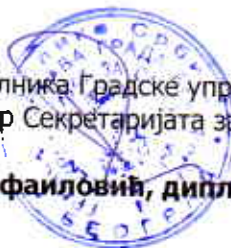
Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре УЗ УП бр. 02, 03, 04, 06: „основа подрума Г“, „основа подрума II“, „основа приземља“, „пресек Ц-Ц“ и технички опис.

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 НПП пословног простора) За потребе особа са посебним потребама предвиђена су два паркинг места (9% од укупног броја), по једно на свакој од две подземне етажe. 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 БРП 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 затченом габариту у волуметријском и архитектонском смислу. Суседни објекат (бр. 11) је спратности П+2+Пк. Поштујући затчени 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 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 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 $d=15\text{цм}$ (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 $d=12\text{цм}$. 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 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 $v=1.5\text{м}$. 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 $d=0.55\text{мм}$.

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- 255/170цм).

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

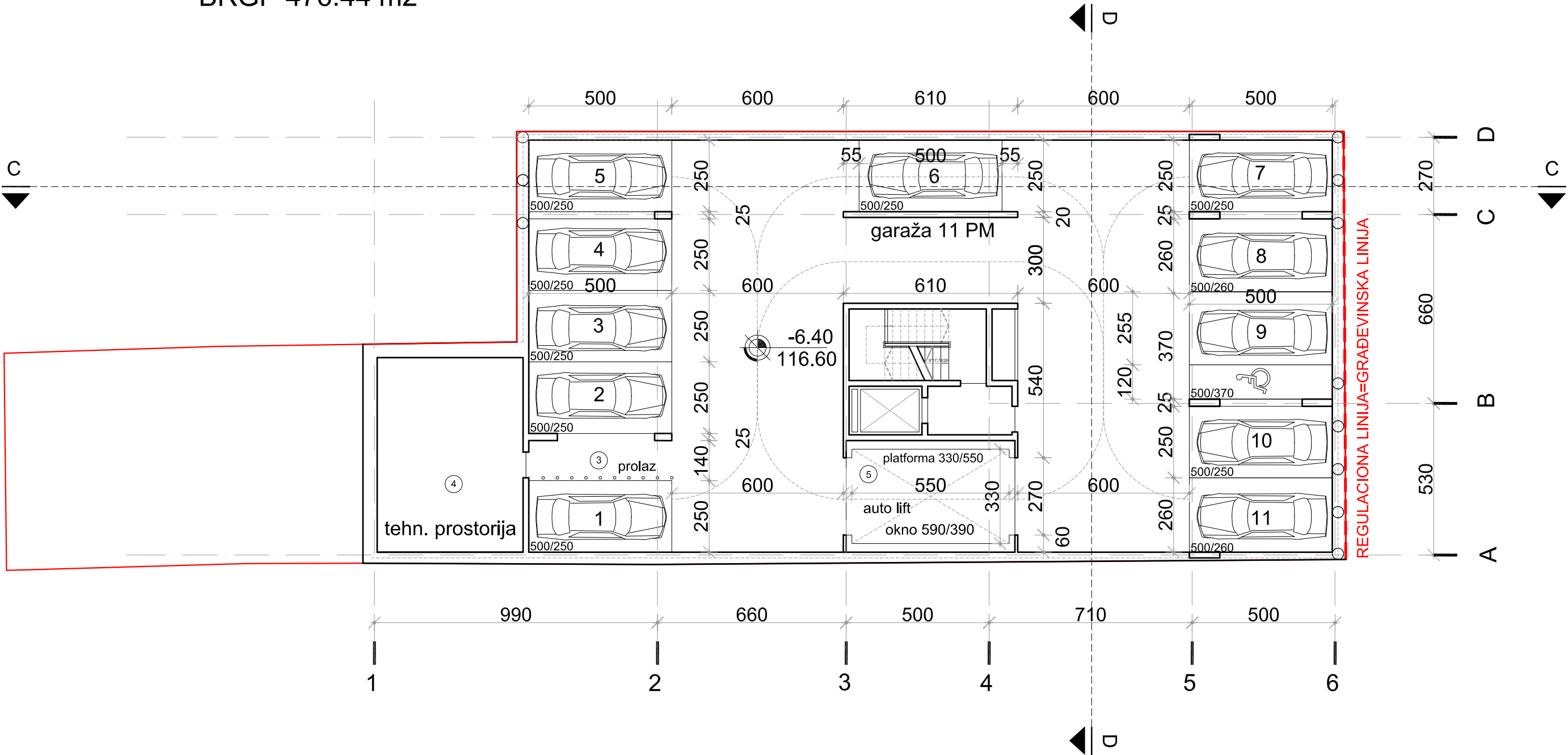
Обрадио
Милорад Миладиновић, диа



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 |
|-----------------------------|--|--------|

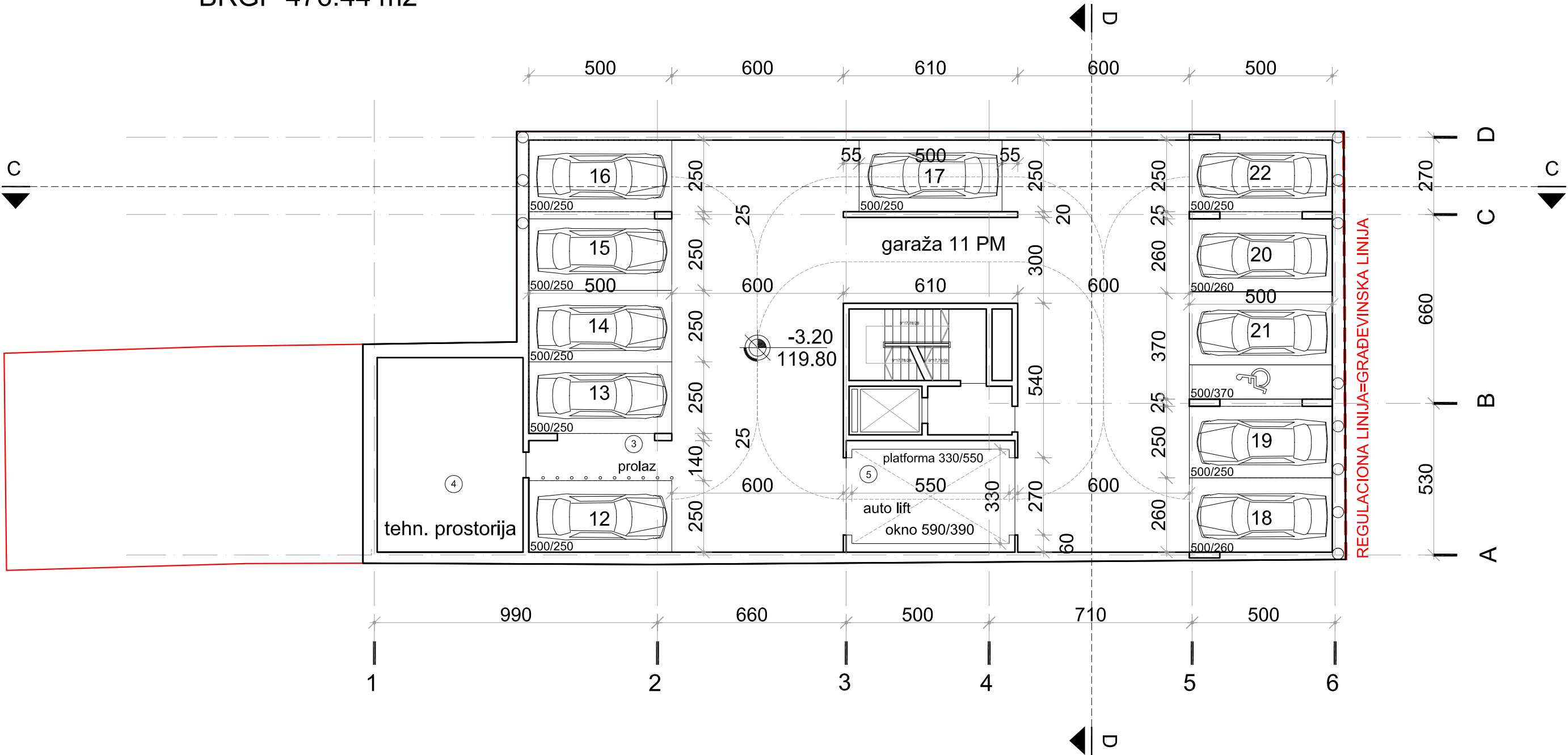
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

| | | | |
|------------------------|---|--|--|
| 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 |
| 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 |
|-----------------------------|--|--------|

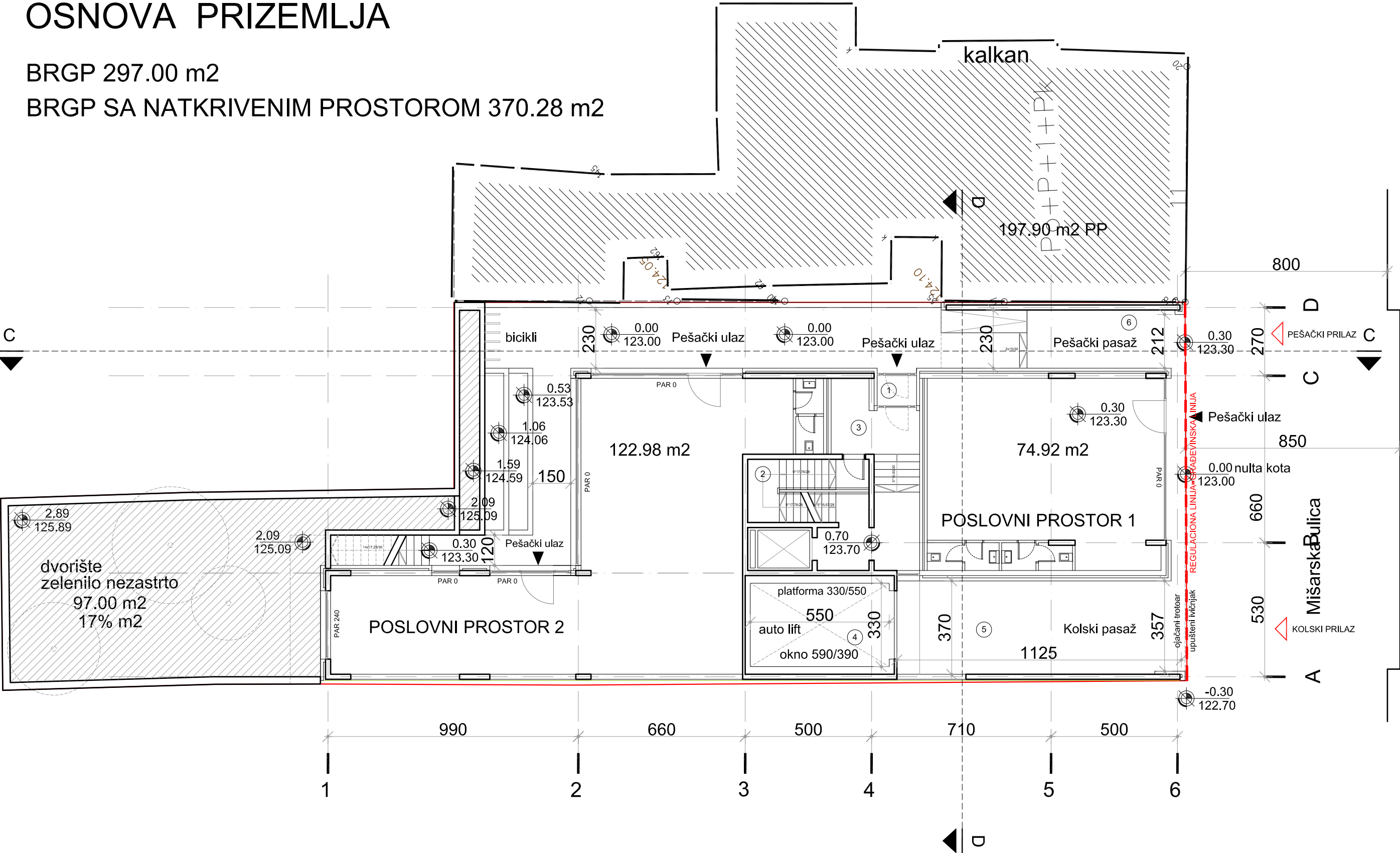
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

| | | | |
|------------------------|---|--|--|
| 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 |

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 |
| | | | | | | 4 | 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

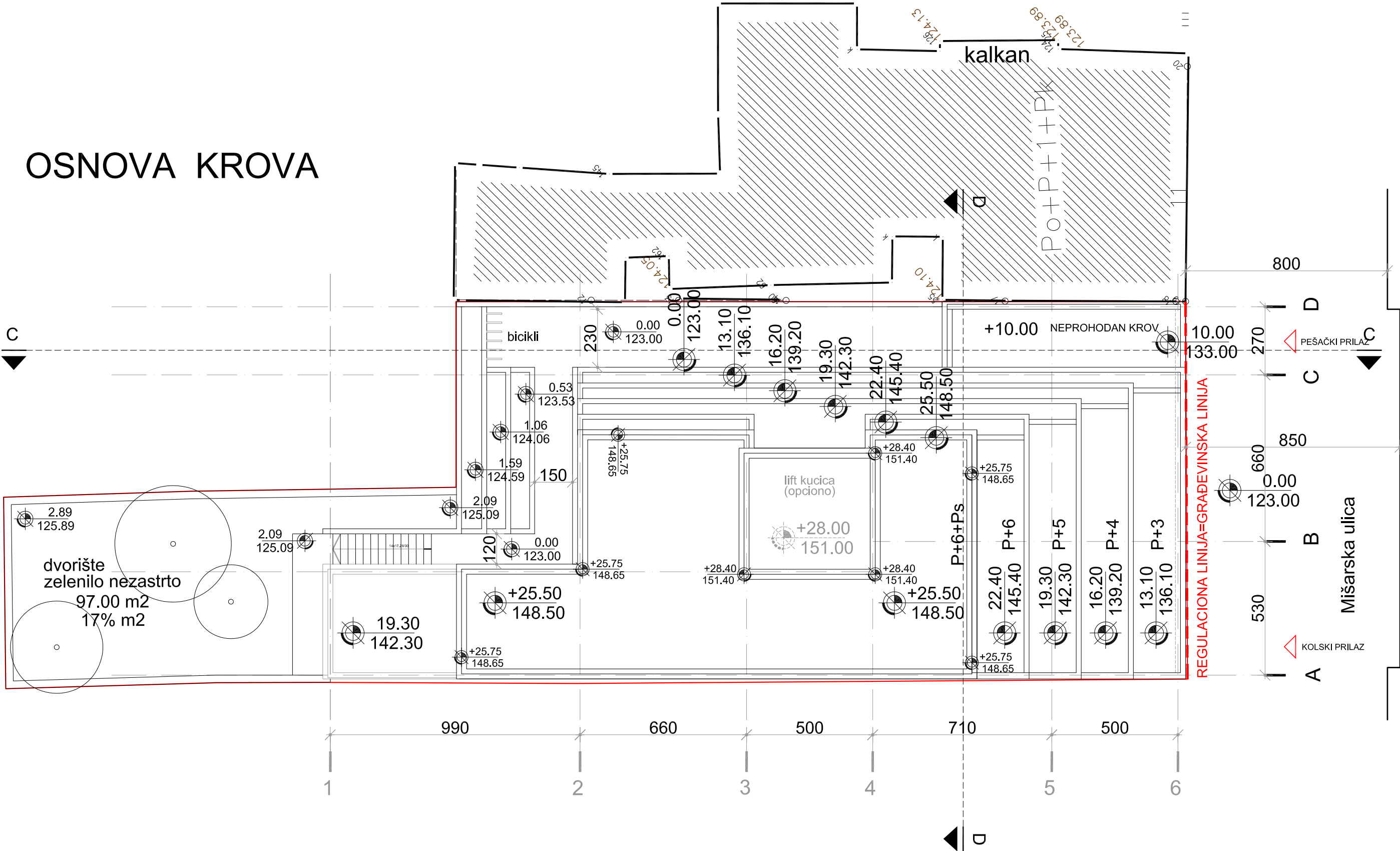
| | |
|-----------------------------|--------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | 386.36 |
|-----------------------------|--------|

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 |
| decembar 2022. | UP - IDR | R 1/150 | 04 |

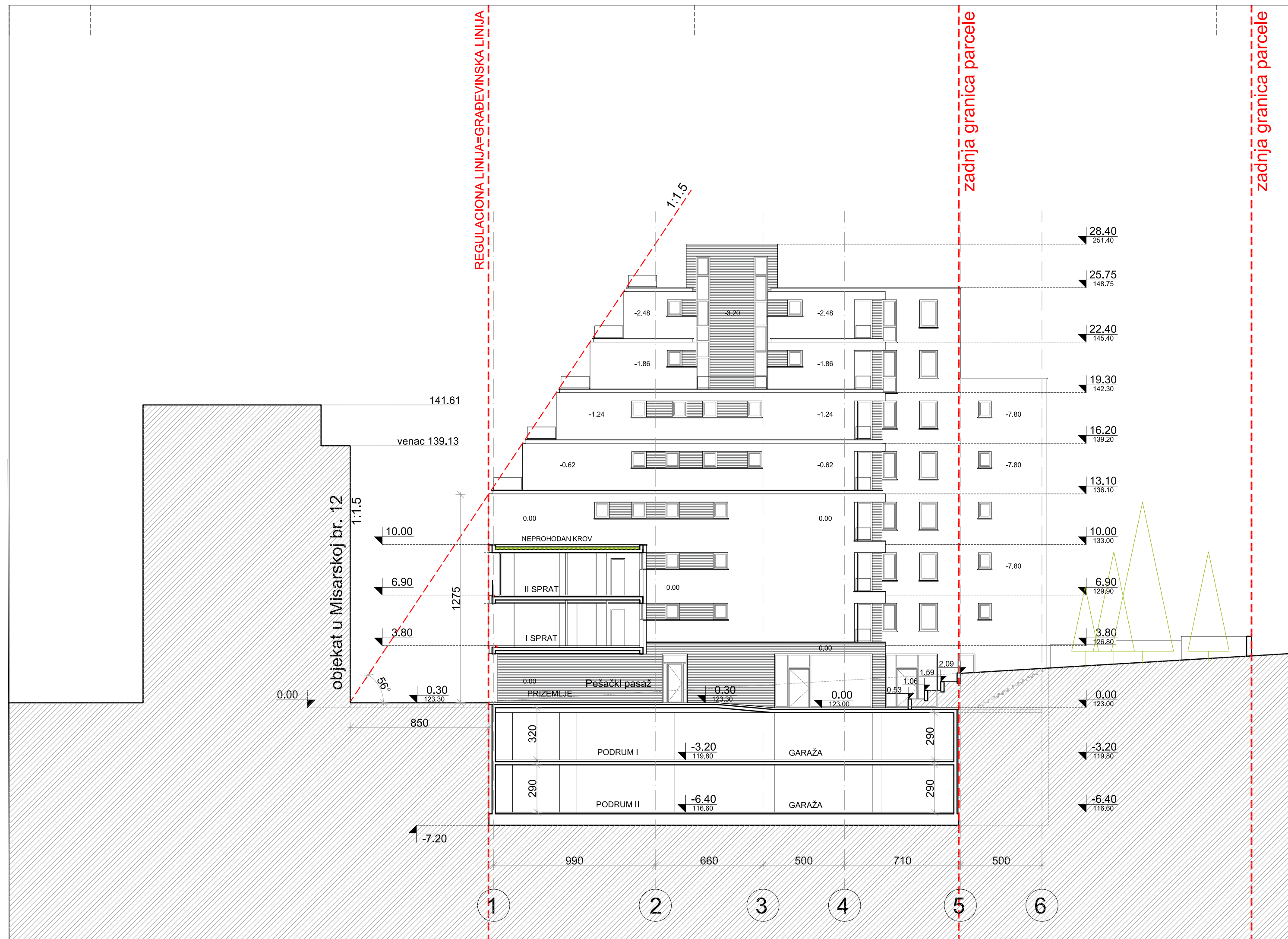
OSNOVA KROVA



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 | | |

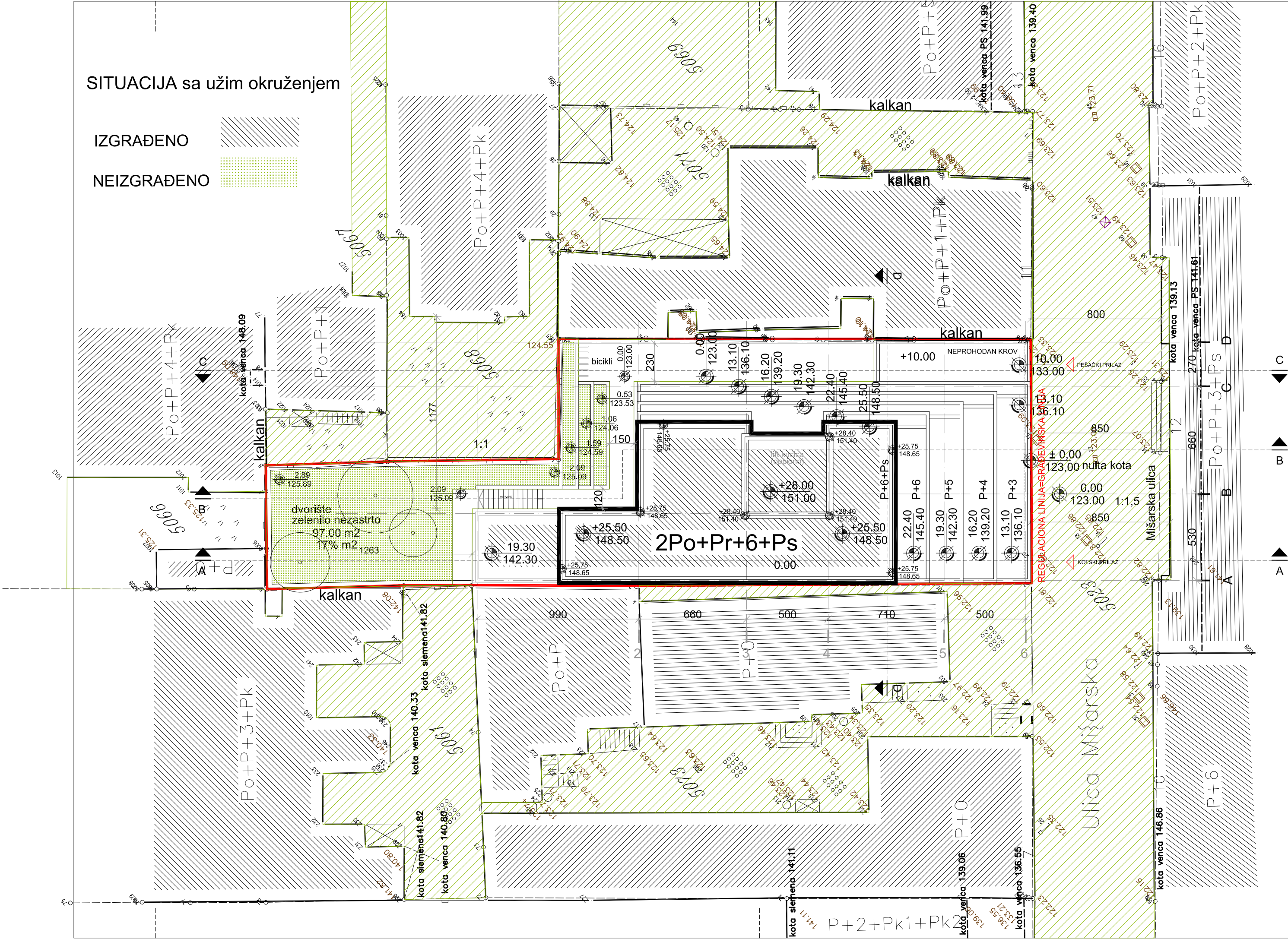
| | | | |
|----------------|------------------|----------|------------|
| DATUM: | OZNAKA TEH. DOK. | RAZMERA: | BROJ LISTA |
| decembar 2022. | UP - IDR | R 1/150 | 05 |



| | | | |
|----------------------------------|---|----------|------------|
| 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: | MIHORAD 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 |
| 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 |



| 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 |
| decambar 2022. | UP - IDR | R 1/200 | 08 |

ANALIZA POLUPREČNIKA KRIVINA

5.00

CAR

meters

Width

: 1.90

Track

: 1.55

Lock to Lock Time

: 6.00

Steering Angle

: 24.00

4.91

B85

meters

Width

: 1.87

Track

: 1.77

Lock to Lock Time

: 6.00

Steering Angle

: 34.00

4.90

P

meters

Width

: 1.80

Track

: 1.80

Lock to Lock Time

: 6.00

Steering Angle

: 40.60

5.20

CAR

meters

Width

: 1.94

Track

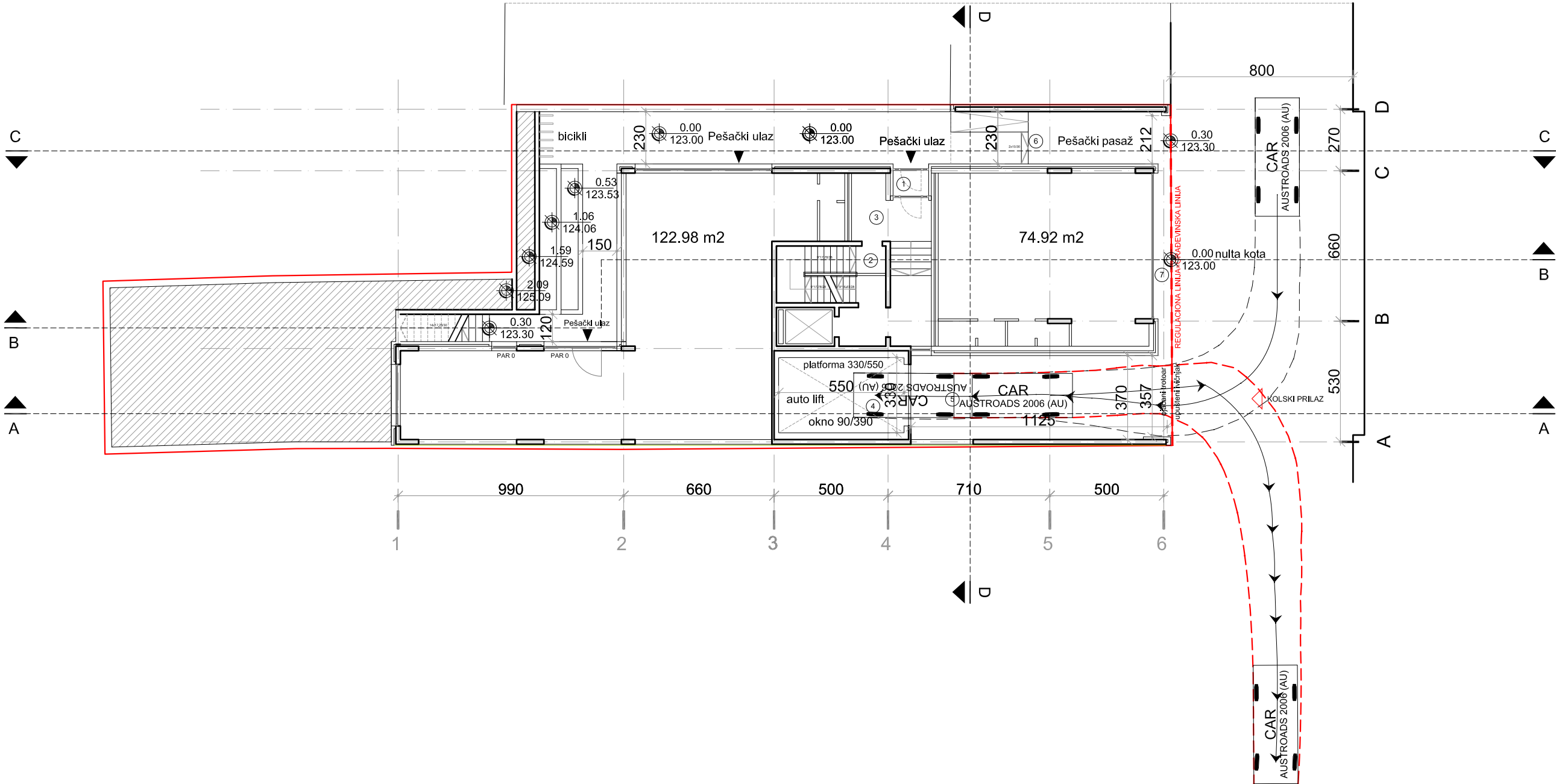
: 1.84

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.

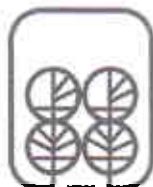
С поштовањем,

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

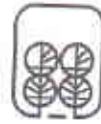
С поштовањем,

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.

Трасе 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. Љиљана 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

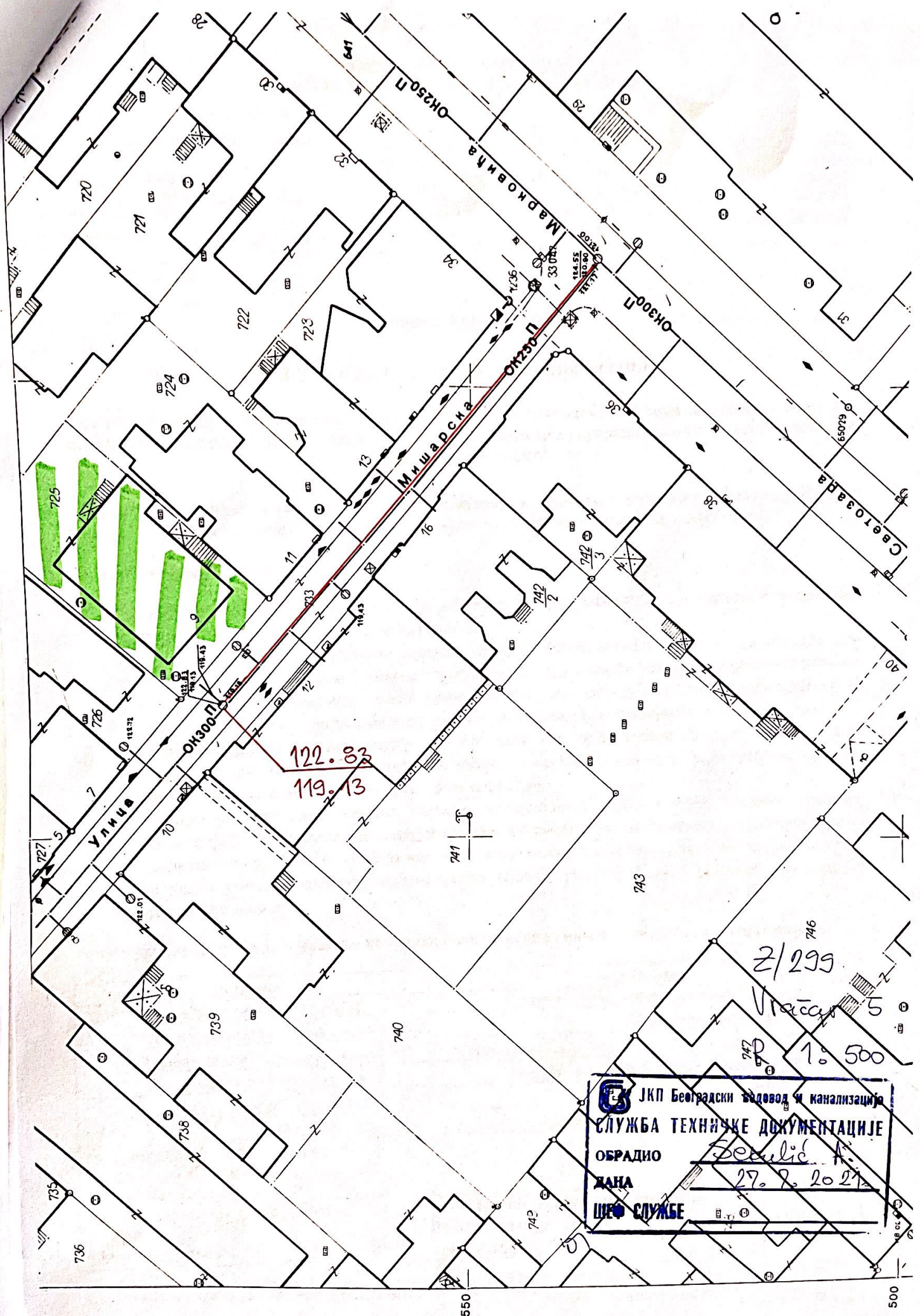
Александра Секулић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Александра Тушуп, дипл.инж.граф.

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 санитарна вода за стамбени део= | | Q санитарнефекалне воде= | |
| Q санитарна вода за пословни део= | | Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)= | |
| Q унутрашња хидрантска мрежа= | | Q технолошке воде са посебним третманом= | |
| Q спољна хидрантска мрежа= | | Q дренажне воде= | |
| Q спринклер= | | Q воде после термотехничког третмана= | |
| назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери) | | | |
| навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца | | навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанца ретензија | |

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

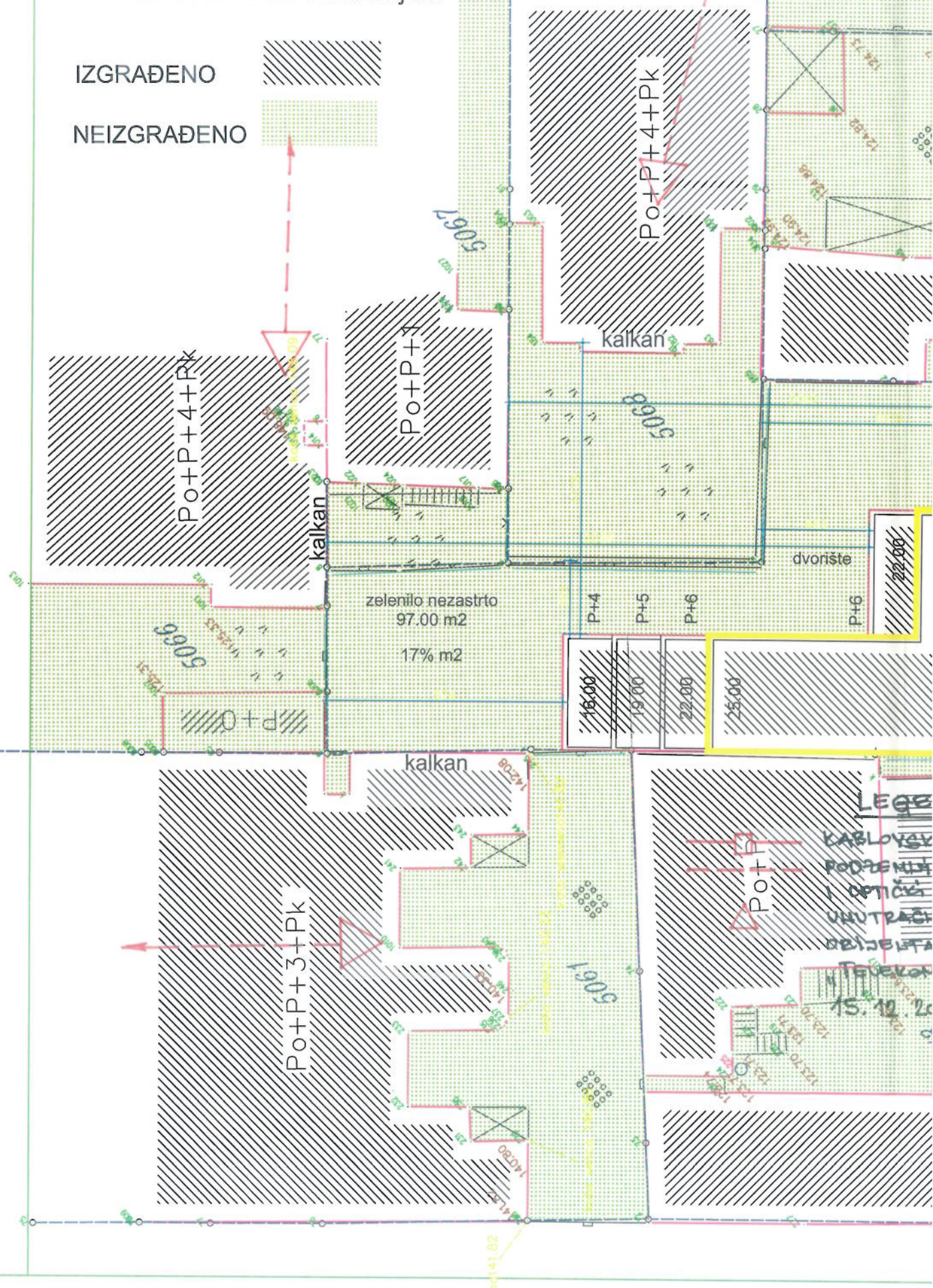
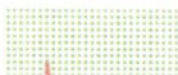
Idejno rešenje

SITUACIJA sa užim okruženjem

IZGRAĐENO



NEIZGRAĐENO



LEGE

KABLOVCI

PODZEMNI

I OPTIČKI

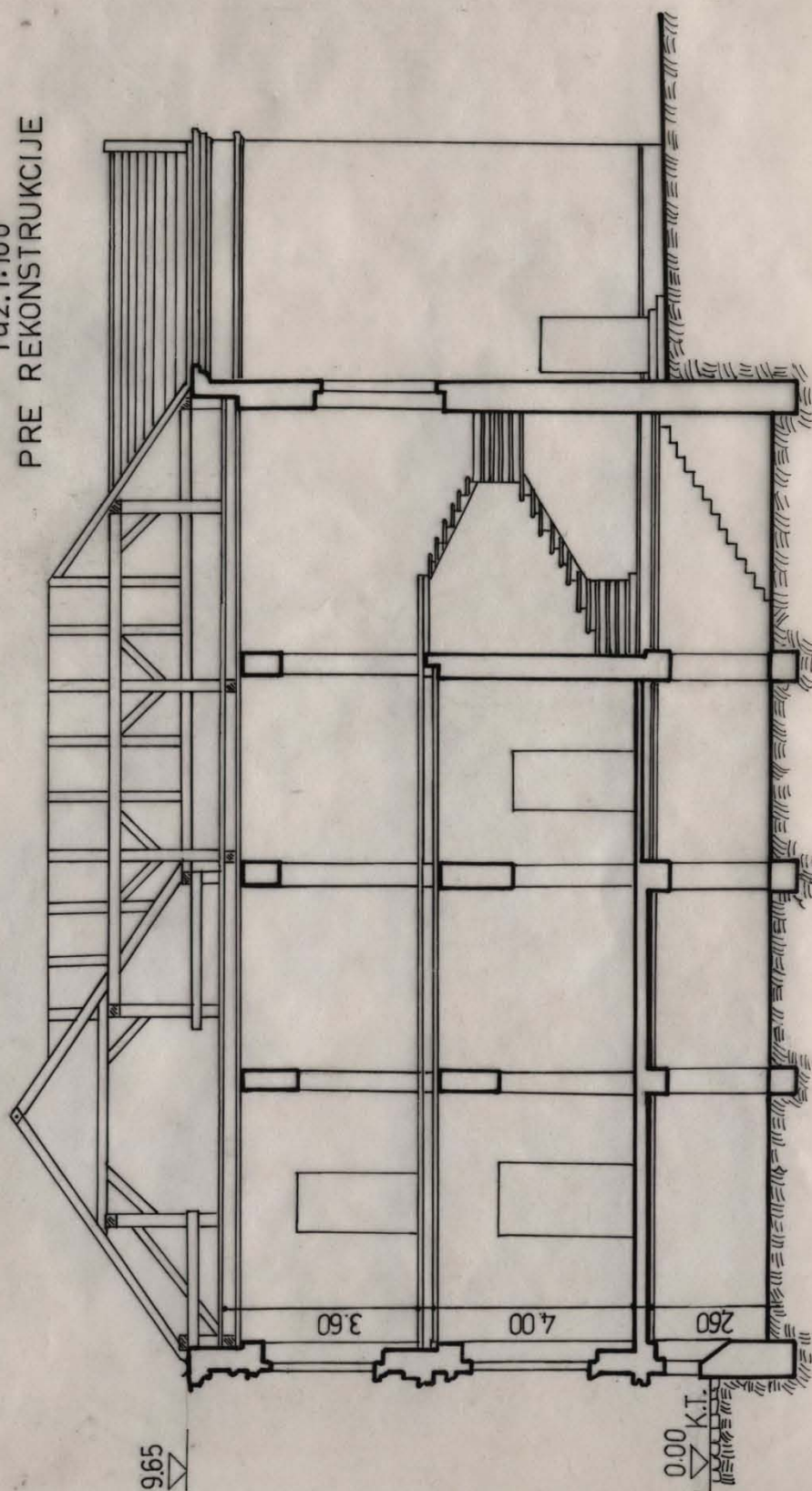
UNUTRAŠNJI

ORIJENTACIJA

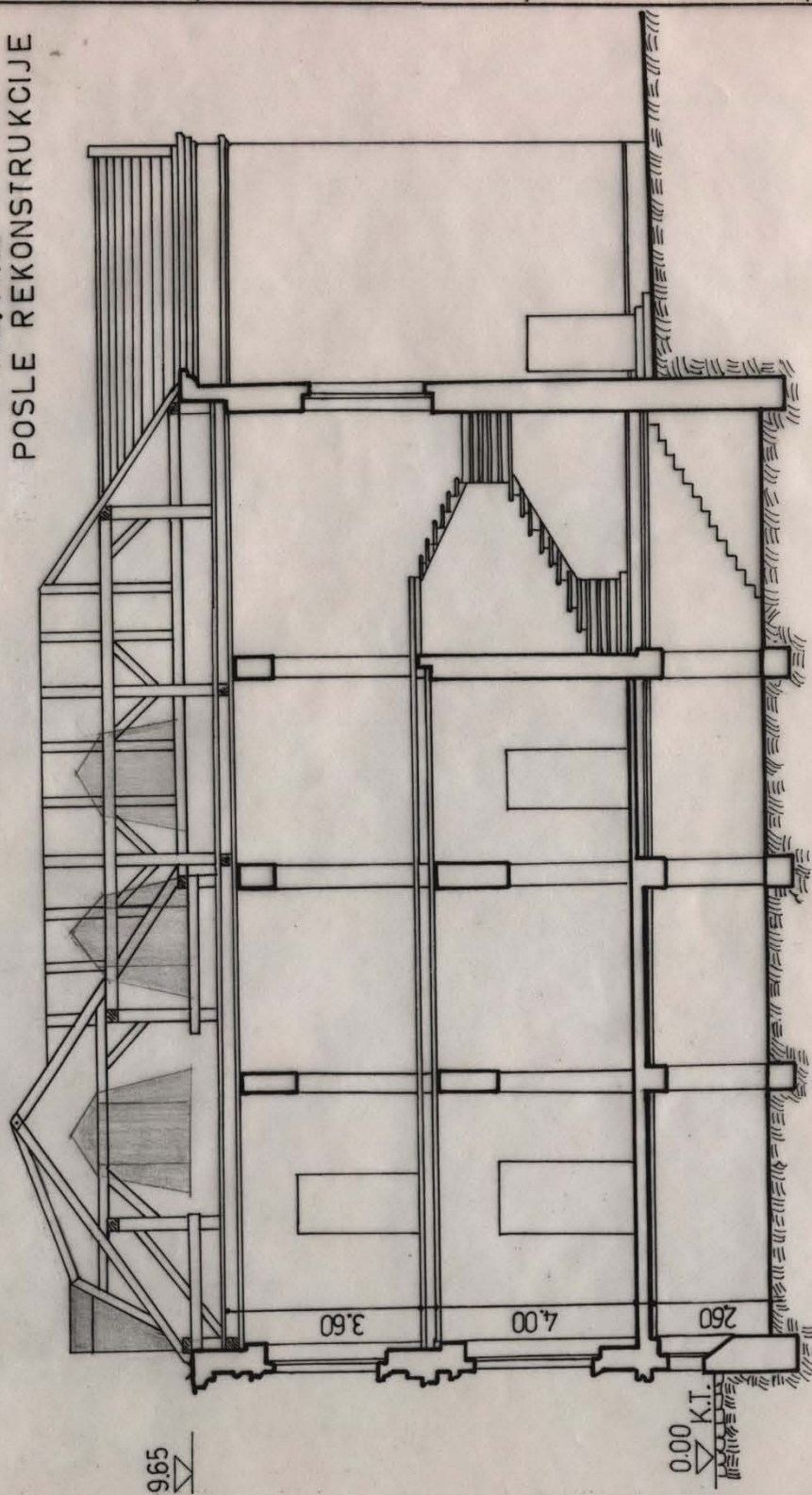
TEKST

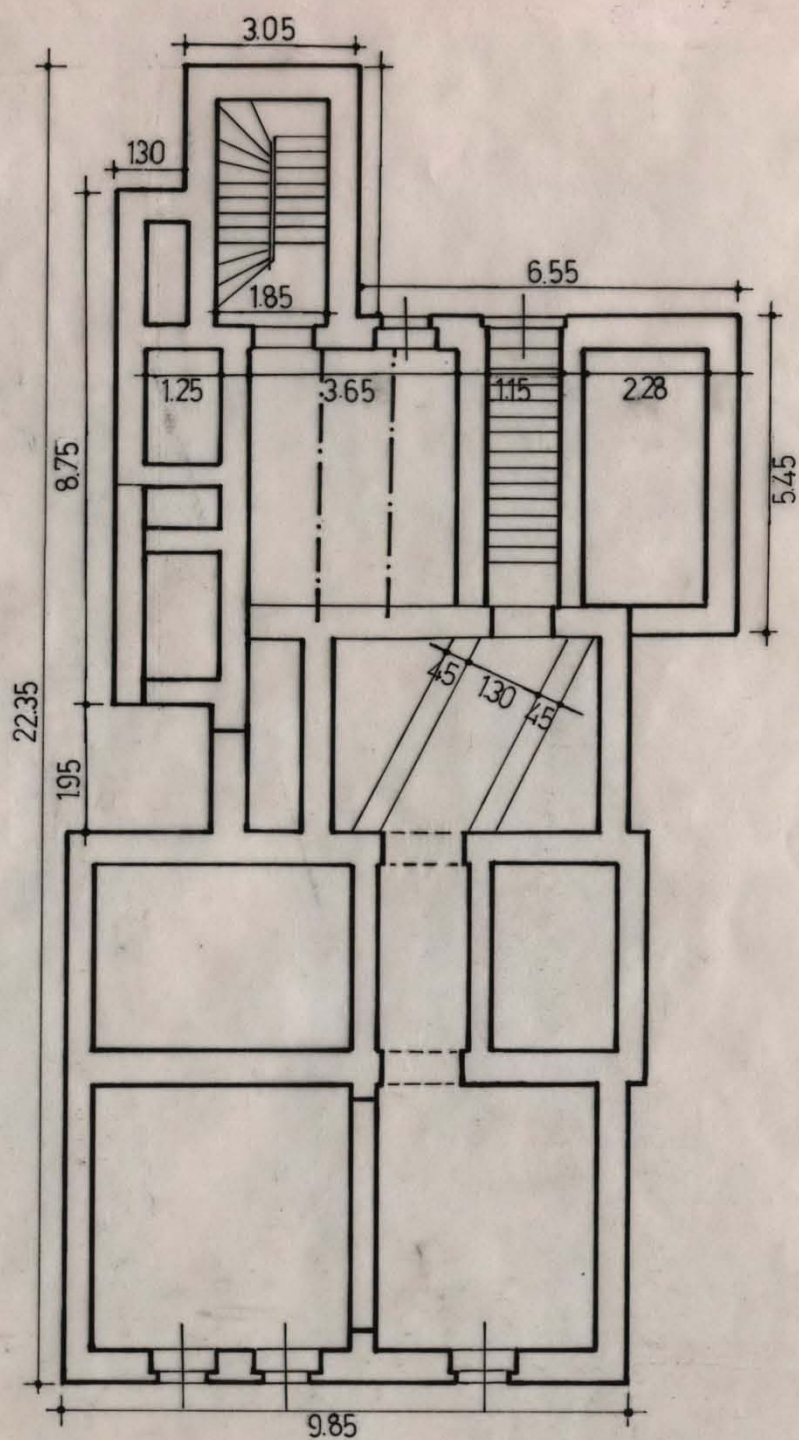
15.12.20

PRESEK A-B
raz. 1:100
PRE REKONSTRUKCIJE

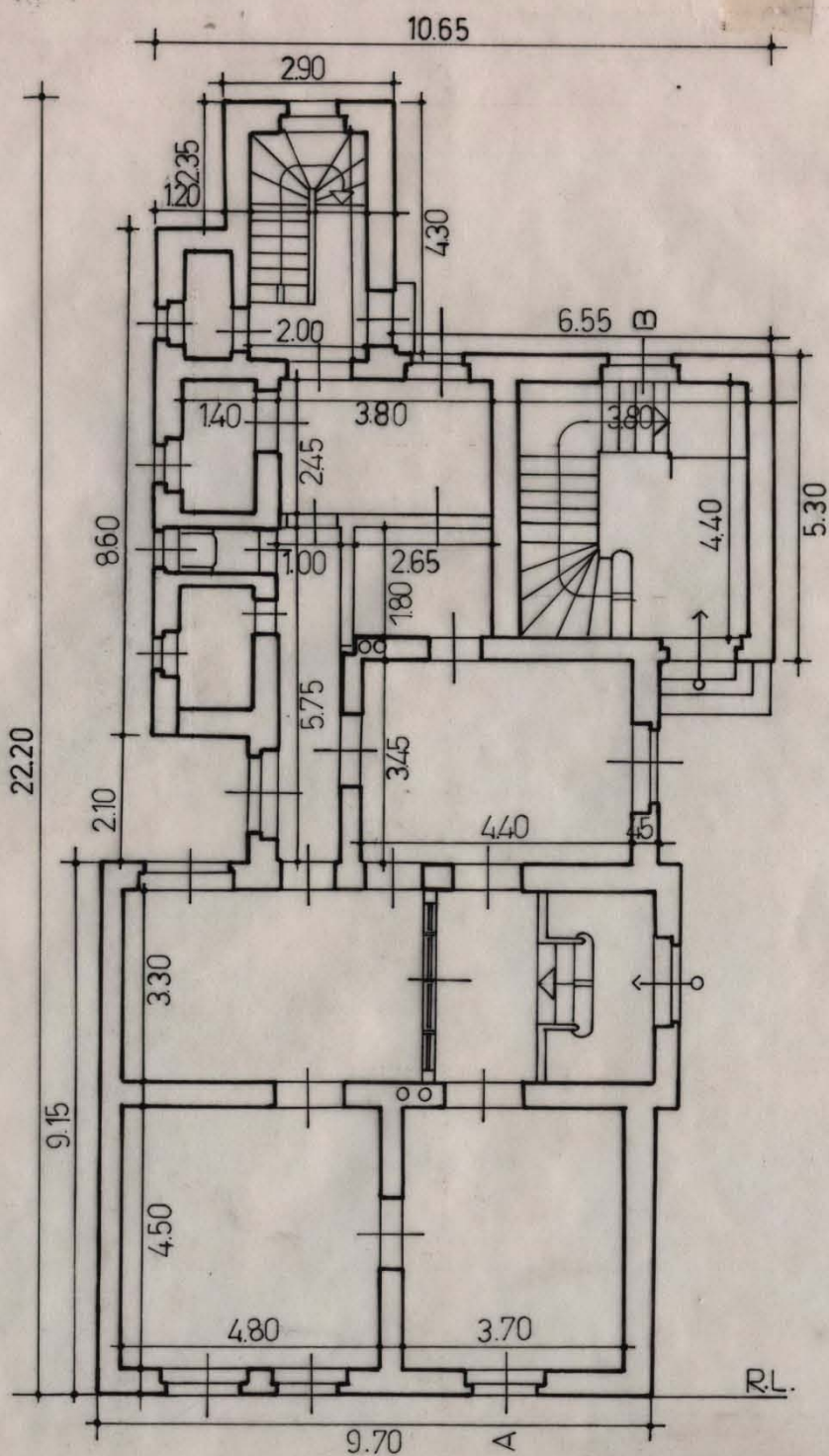


PRESEK A-B
raz. 1:100
POSLE REKONSTRUKCIJE

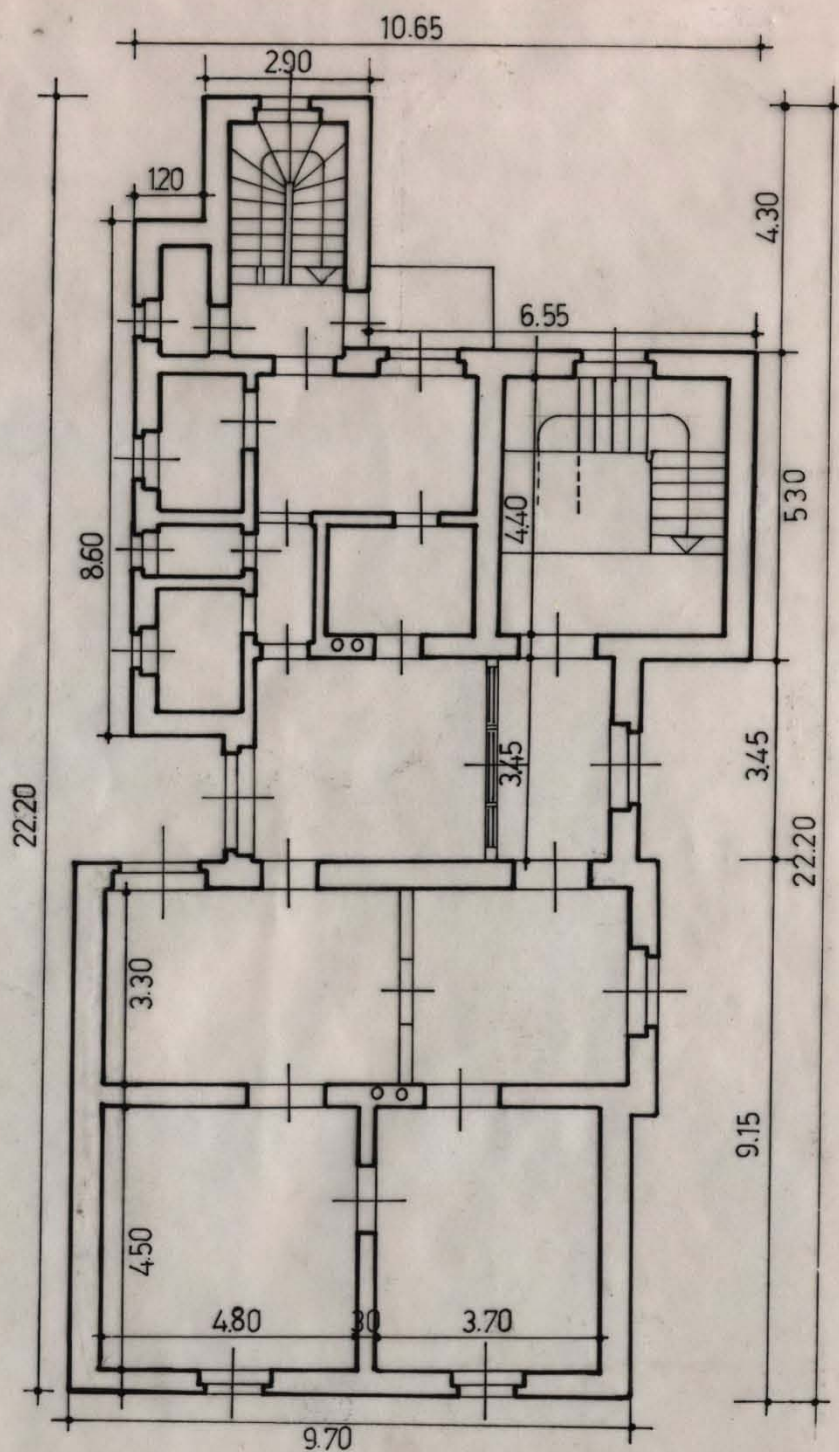




OSNOVA PODRUMA
R. 1:100



OSNOVA PRIZEMLJA
R= 1:100



OSNOVA SPRATA
R. 1:100

ПЛАН ЗА ДОЗИДИВАНИЕ ЗГРАДЕ

Г. Д. Б. РАВРИЛОВА ИЛИА ПРОФ. УНИВ.

МИШАРСКА УЛ. БР. 12

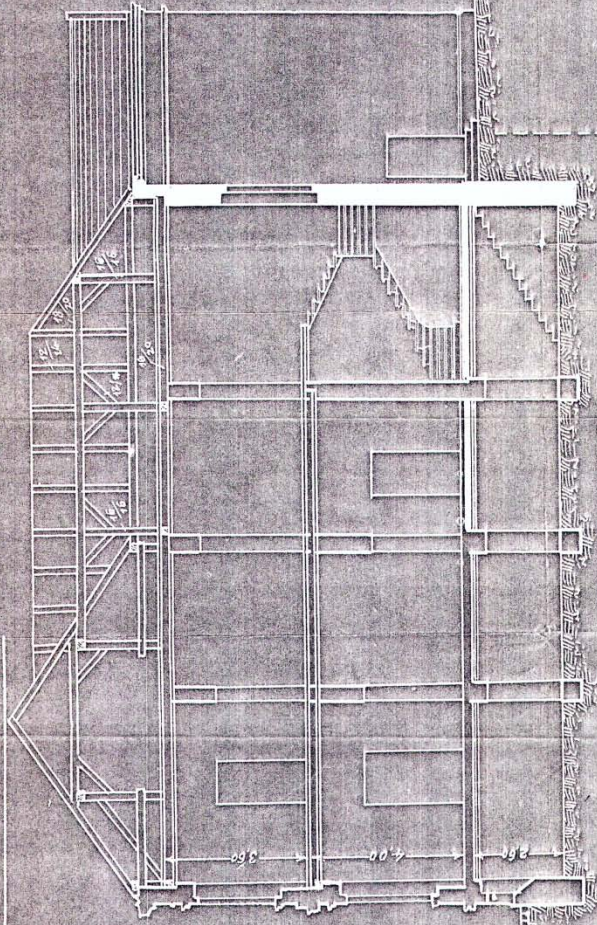
изготвено и изп. одобрено

ГРАЖДАНСКА СЕКЦИЈА
ГРАДСКА БЕОГРАД

бр. 297

изготвено 1921 г.

Београд



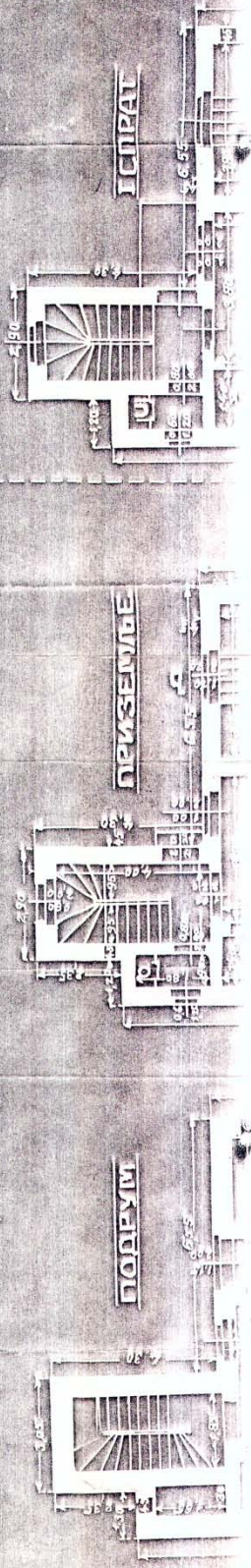
ПРЕСЕК 2-2

ПОДРУМ

ПРИЗЕМЉЕ

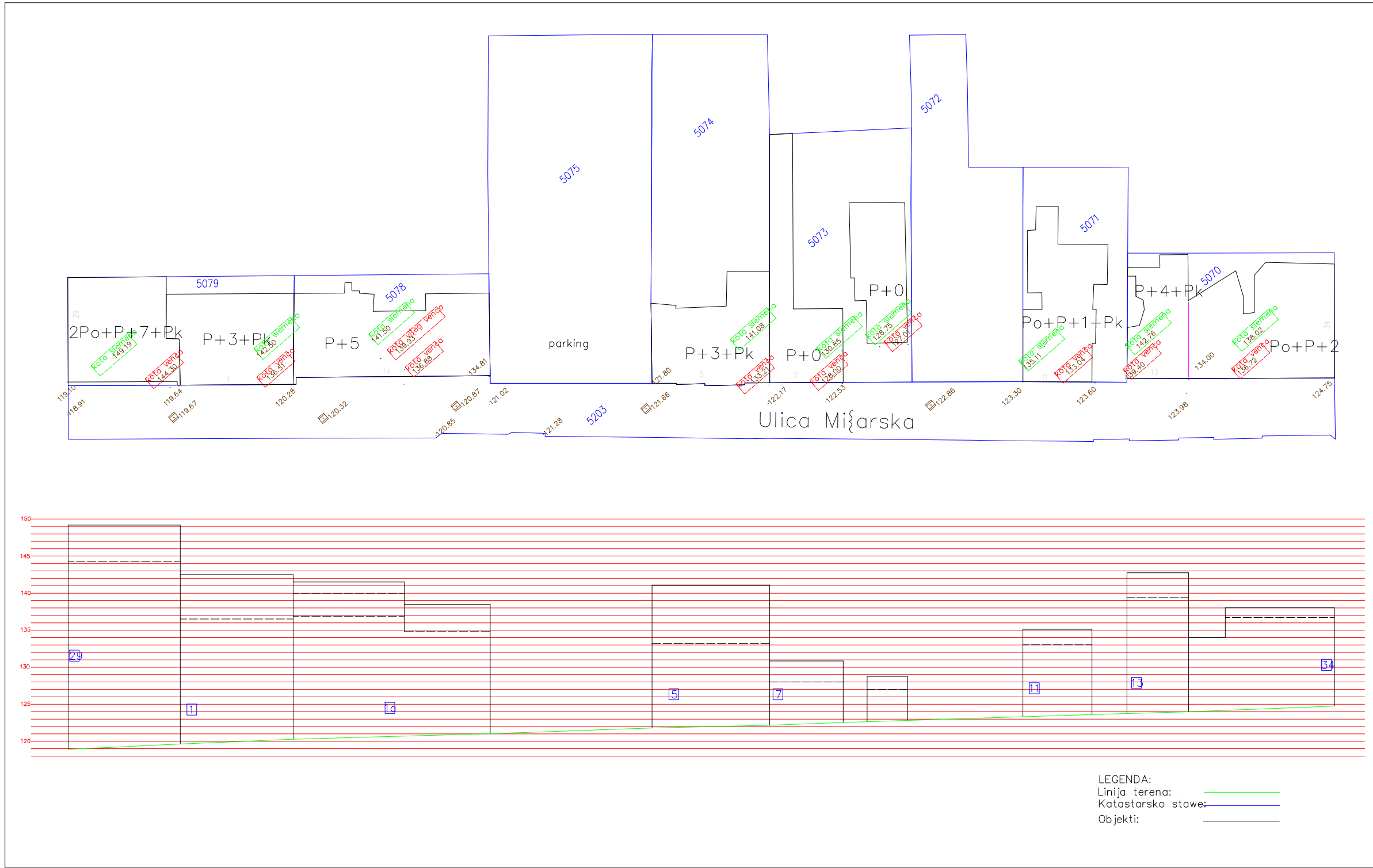
ПОСЛАТ

ПЛАТ. МЕРИ 405.88 m²
ЗГРАДА - 470 m²
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

LEGENDA:
Linija terena: —
Katastarsko stave: —
Objekti: —

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

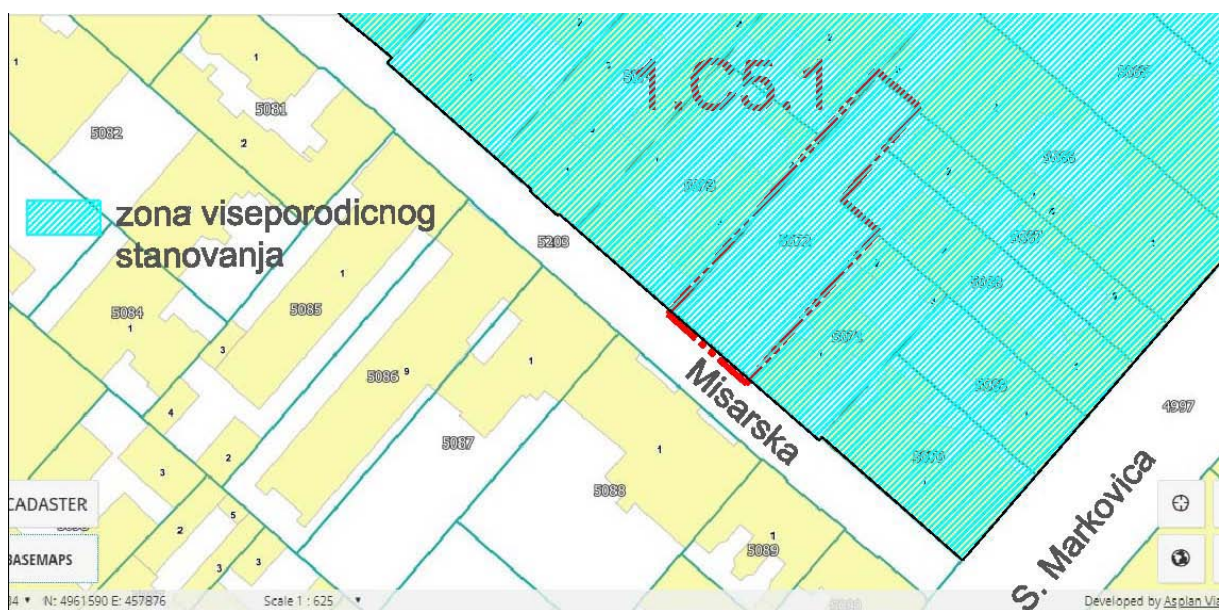
Стамбено-пословни објекат спратности По+П+6+Пс, укупне БРГП 3.704м² (подземно 937.00 м² и надземно 2767.00 м²) , на КП 5072, КО Врачар, Мишарска бр. 9, ГО Врачар, Београд.

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 2,50м².

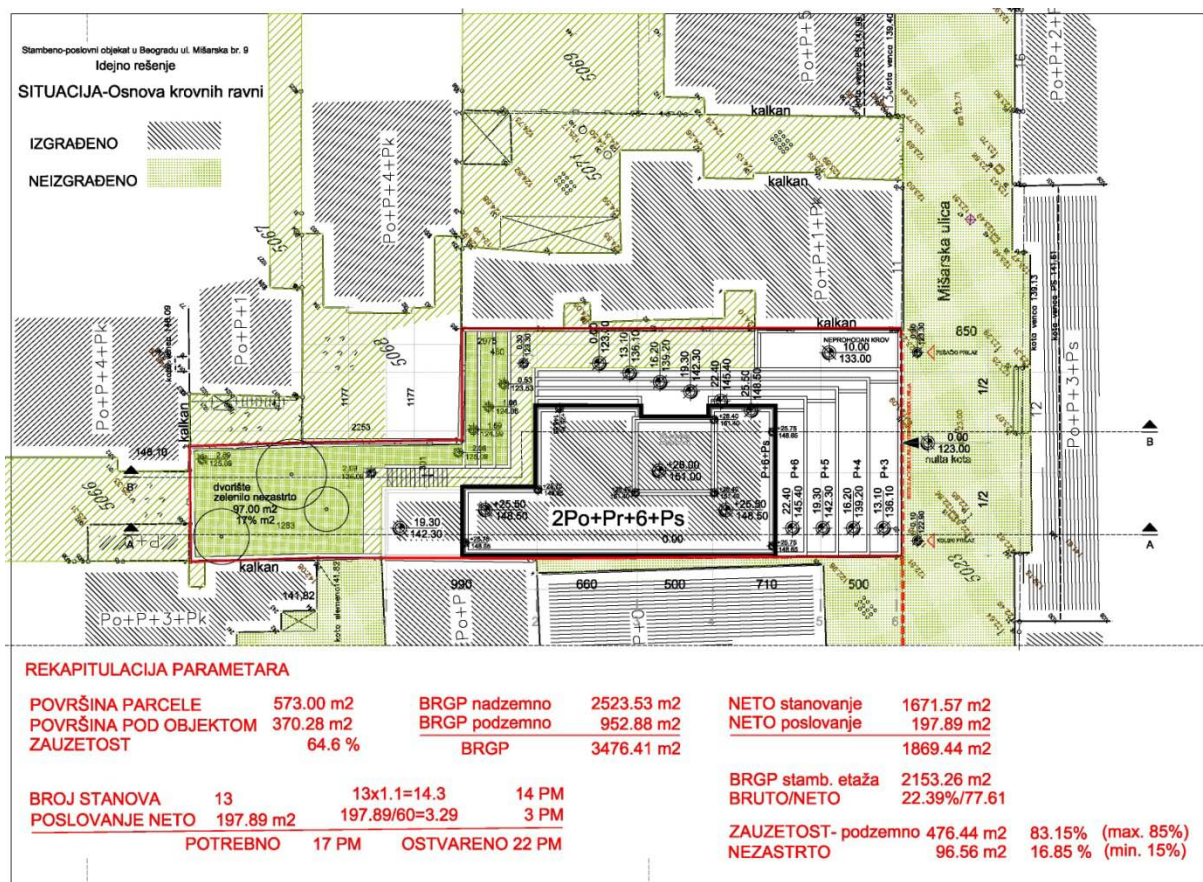
Објекат садржи две подземне етаже које су намењене за смештај возила (гаражни простор) и техничке просторије. Колски приступ подземним етажама у којима су смештени простори за паркирање возила, је обезбеђен из Мишарске улице (у гражу се силази ауто-лифтом).

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).



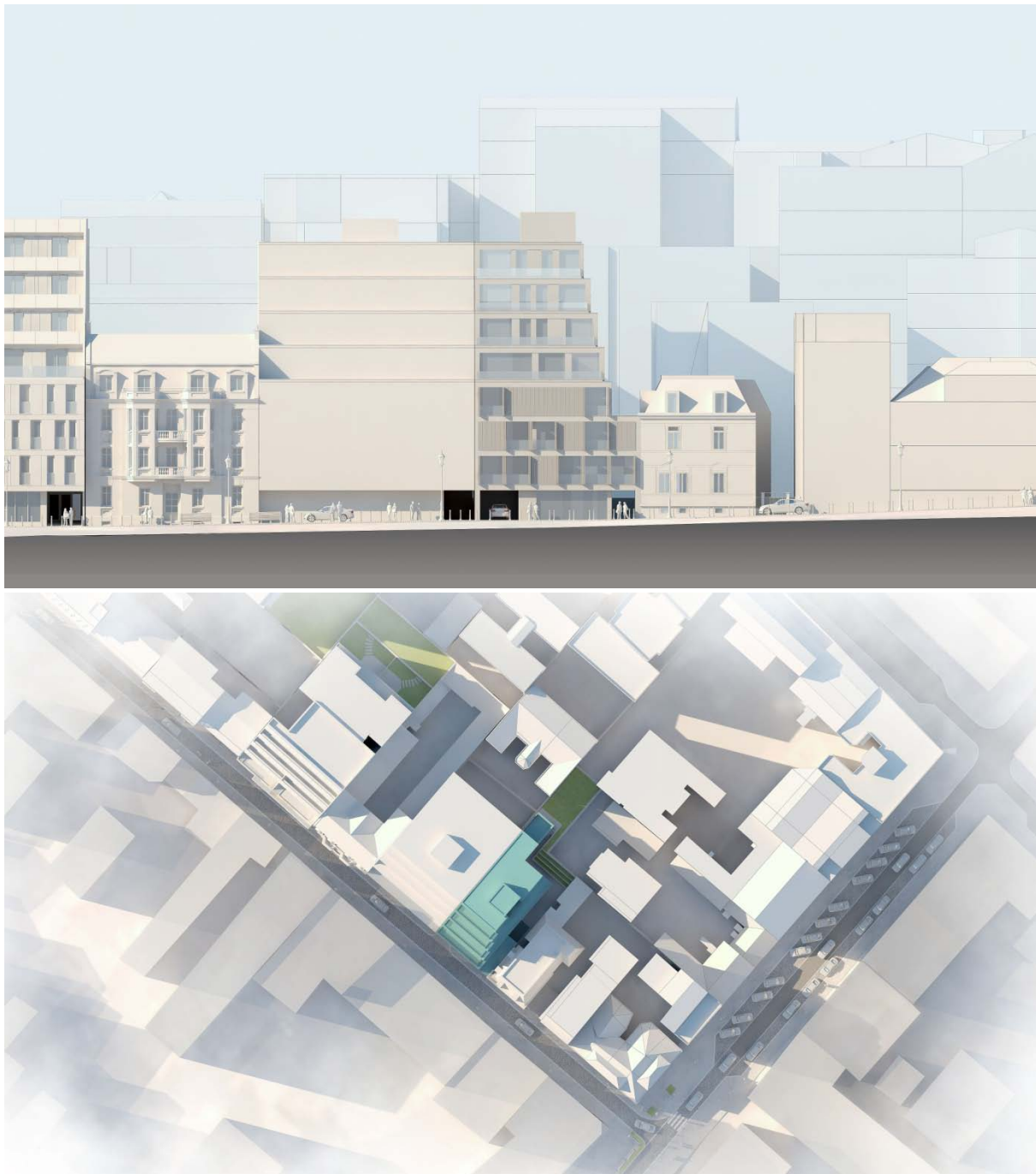
ФУНКЦИЈА

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).

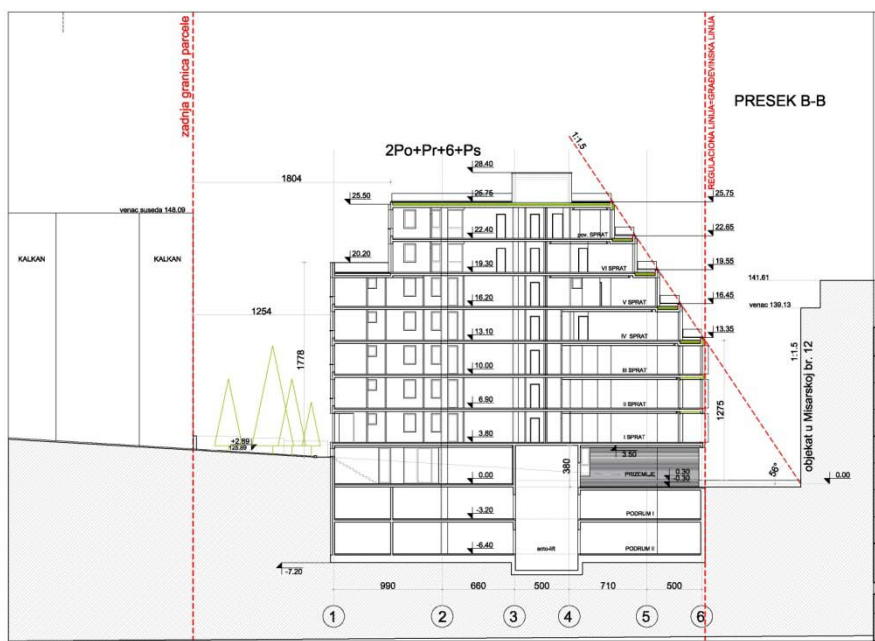


МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

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 етаже. 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 (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 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.

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

КОНСТРУКЦИЈА

Новопроектовани објекат 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

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 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):

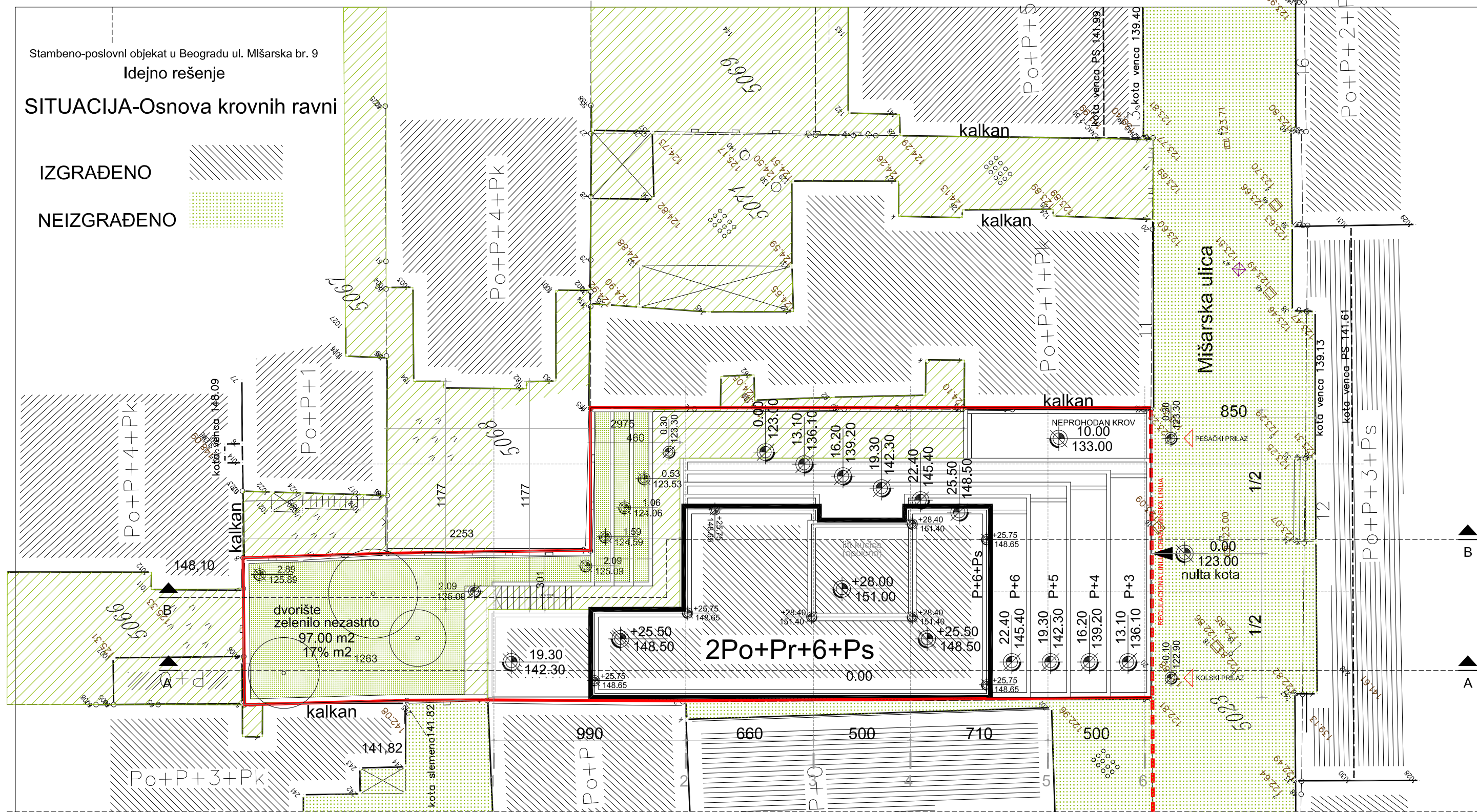
| Упоредни подаци | Задато(дозвољено)према ПГР | Остварено према ИДР УП-а |
|---|---|--|
| индекс заузетости (мах.хориз.пројекција) | 70% $573 \text{ м}^2 \times 70\% = 401 \text{ м}^2$ | 64,60% 370,28 м ² |
| висина објекта | макс. Пр+6+Пс | 2По+Пр+6+Пс |
| Грађевинска линија у односу на регулациону 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



IZGRAĐENO

NEIZGRAĐENO

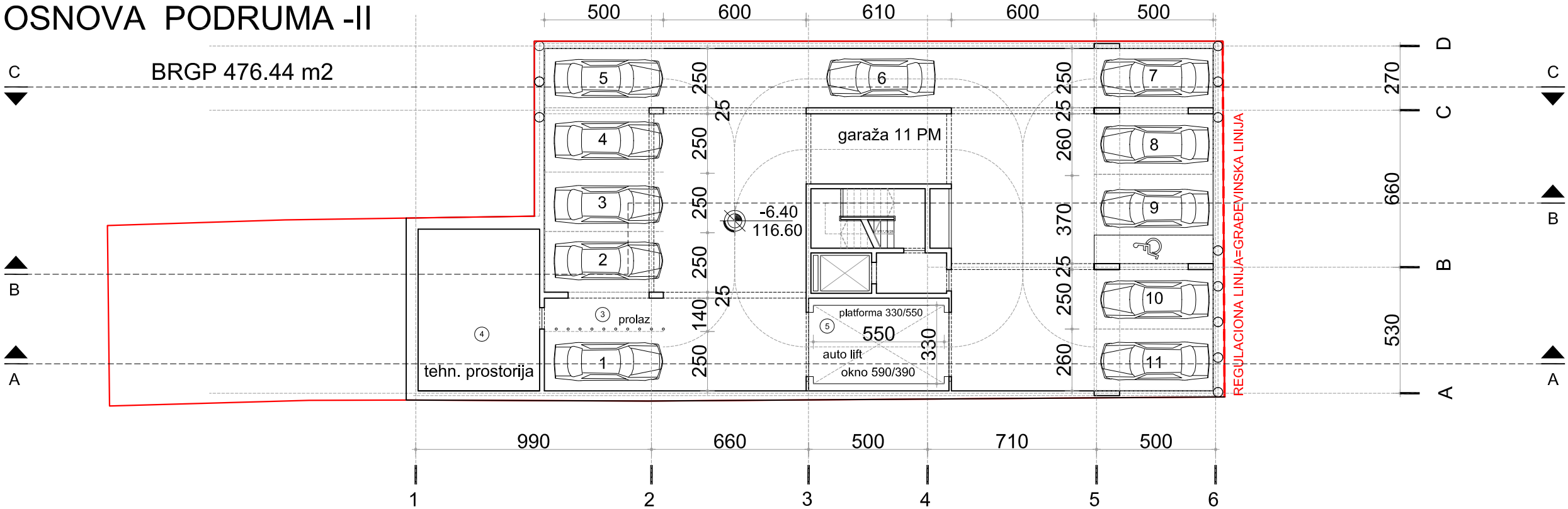


| | | | |
|-----------------|-----------|----------------|-----------------|
| BROJ STANOVA | 13 | 13x1.1=14.3 | 14 PM |
| POSLOVANJE NETO | 197.89 m2 | 197.89/60=3.29 | 3 PM |
| POTREBNO | | 17 PM | OSTVARENO 22 PM |

| | | | |
|---------------------|-----------|---------|------------|
| ZAUZETOST- podzemno | 476.44 m2 | 83.15% | (max. 85%) |
| NEZASTRTO | 96.56 m2 | 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 |
| oktobar 2022. | UP - IDR | R 1/200 | 01 |

OSNOVA PODRUMA -II



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

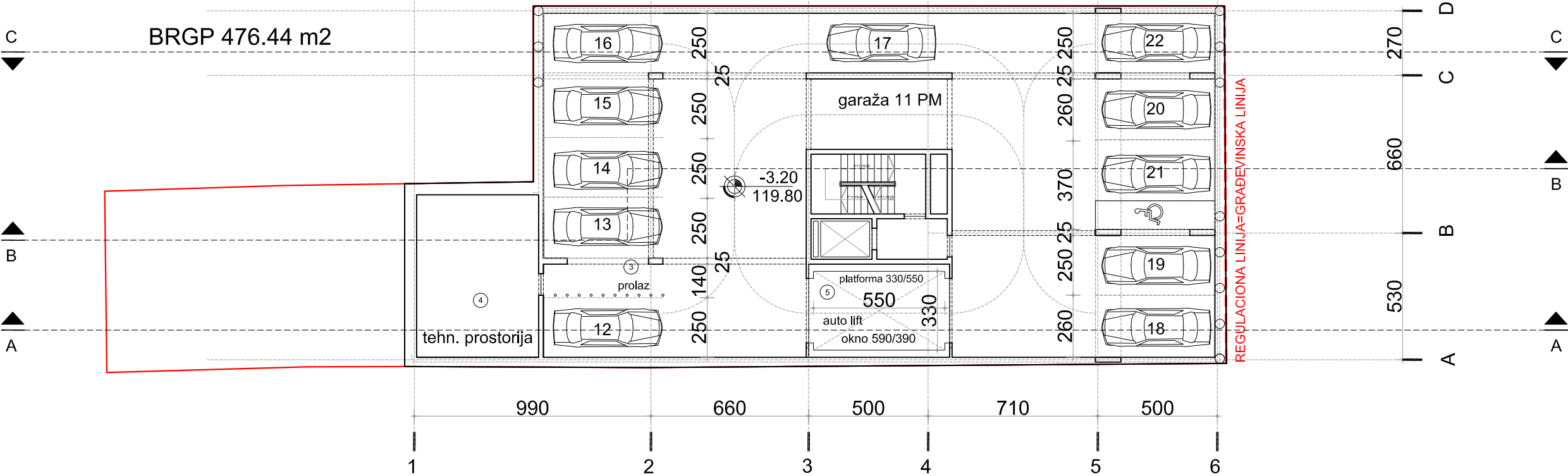
| | | |
|-----------------------------|--|--------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | | 476.08 |
|-----------------------------|--|--------|

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 |
| 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 |
|-----------------------------|--|--------|

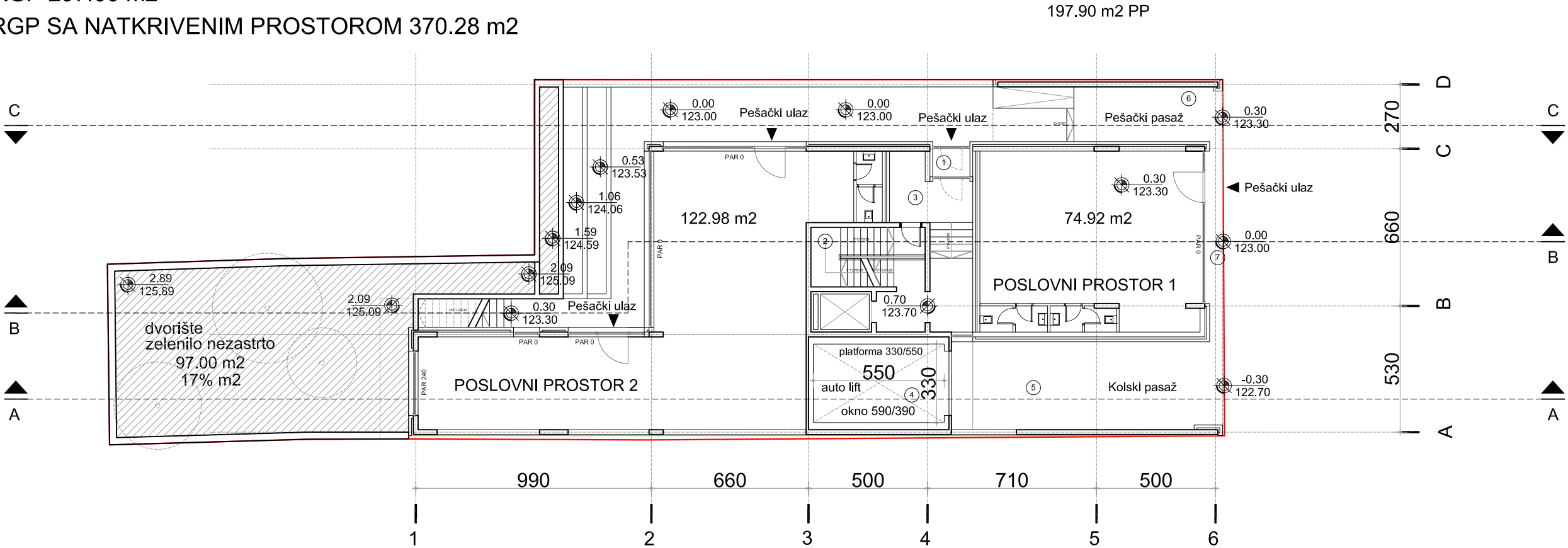
IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP

| | | | |
|------------------------|---|--|--|
| 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

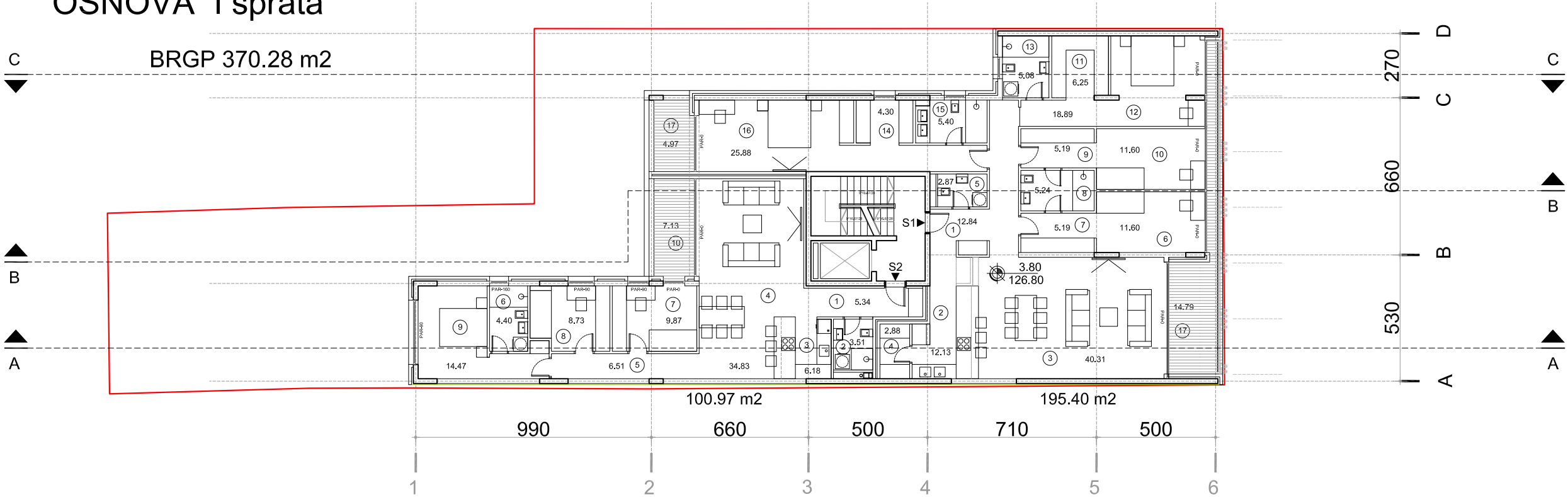
| | | |
|-----------------------------|--|--------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | | 386.36 |
|-----------------------------|--|--------|

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 | | |
| 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 'NEPROHODAN KROV' (non-passable roof) with a height of +10.00, 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 oriented with North at the top, indicated by a north arrow. Grid lines A, B, C and 1, 2, 3, 4, 5, 6 are used for reference.

| 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 |

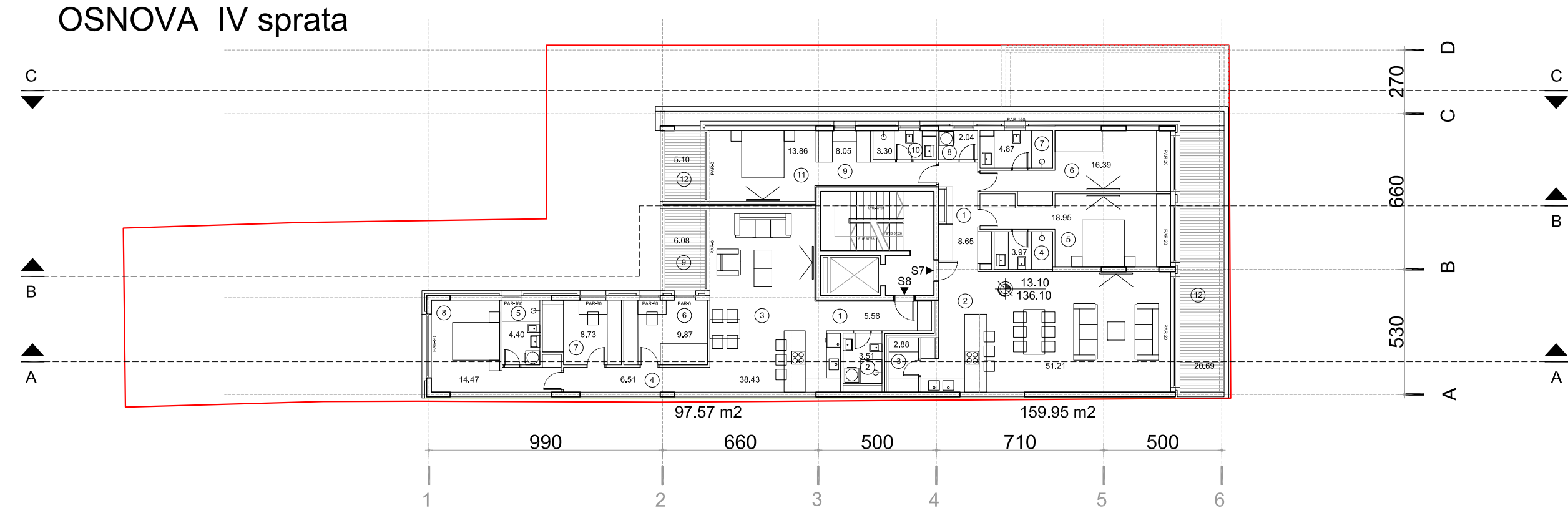
| OSTALE PROSTORIJE | | |
|-------------------|--------------------------|-------|
| Br. | NAZIV PROSTORIJE | P(m2) |
| 1 | STEPENIŠTE | 15.72 |
| | UKUPNO OSTALE PROSTORIJE | 15.72 |

| | | |
|-----|----------------------------|--------|
| 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 |
| 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 III sprata |

| | | | |
|---------------|------------------|----------|------------|
| DATUM: | OZNAKA TEH. DOK. | RAZMERA: | BROJ LISTA |
| oktobar 2022. | UP - IDR | R 1/200 | 07 |



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 | STANOVİ | 257.52 |
| 2 | OSTALE PROSTORIJE | 15.72 |
| UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE | | 273.24 |

BRUTO POVRŠINE

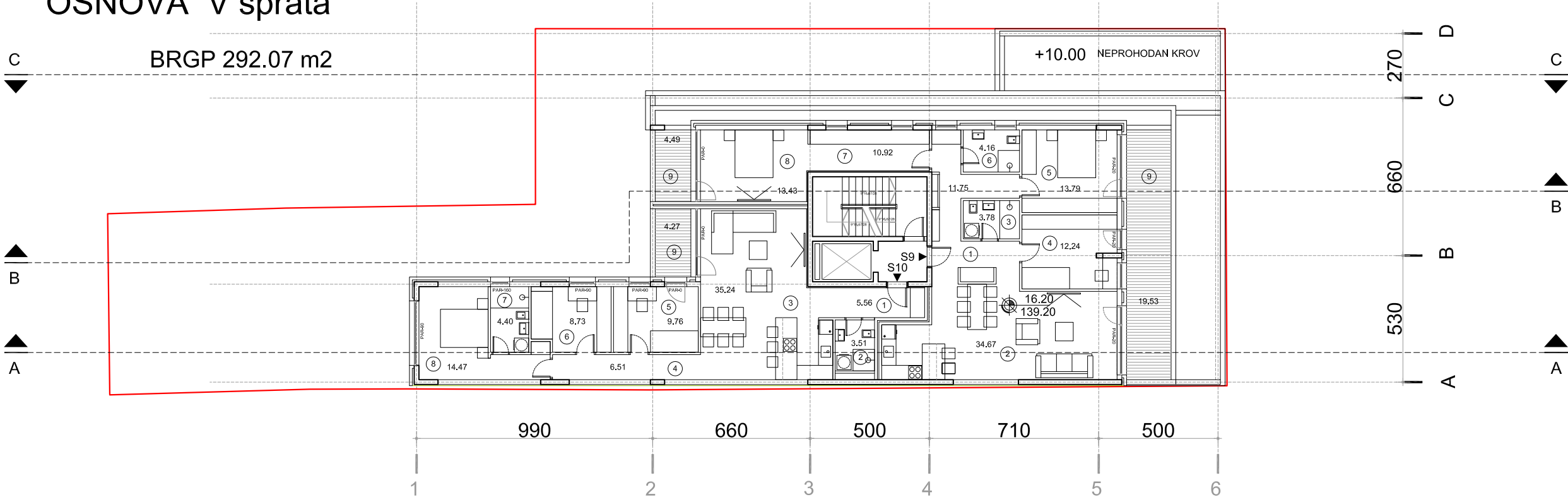
| | | |
|-----------------------------|--|--------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | | 330.59 |
|-----------------------------|--|--------|

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 |

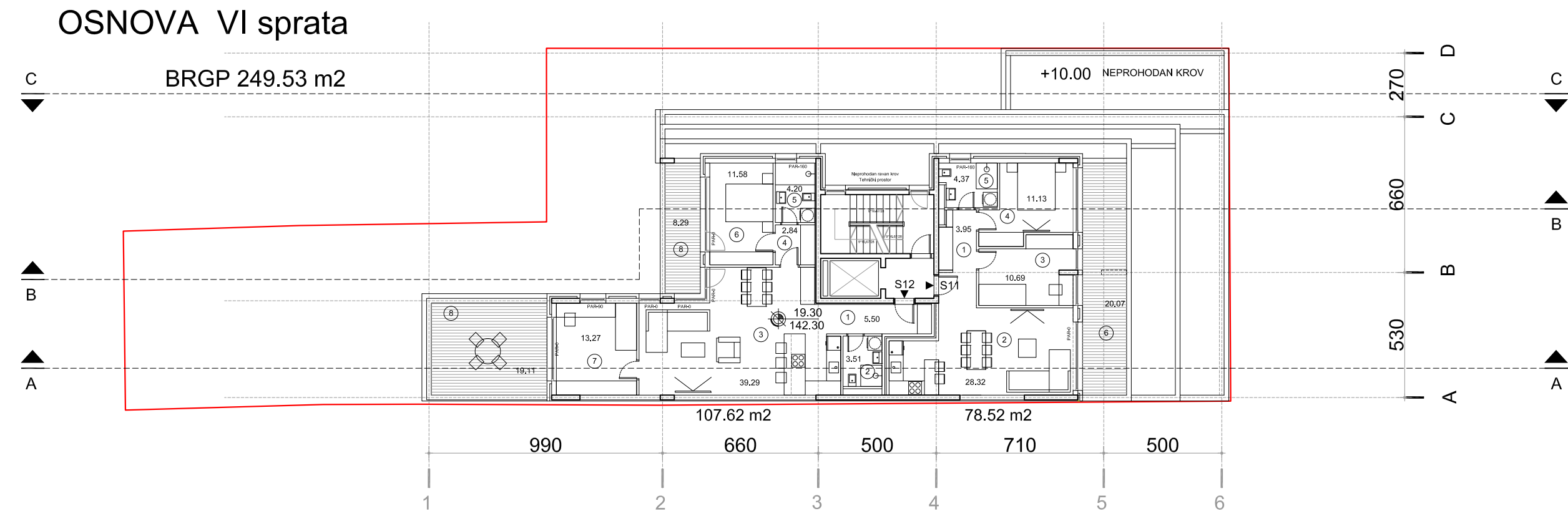
BRUTO POVRŠINE

| | | |
|-----------------------------|--|--------|
| 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

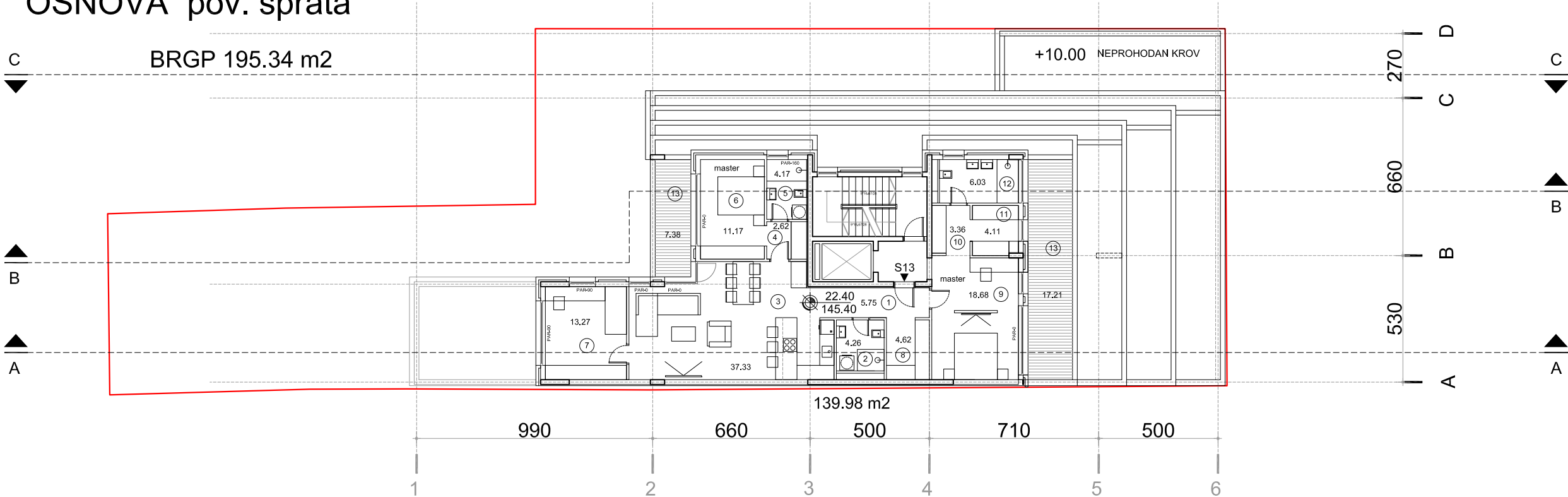
| | | |
|-----------------------------|--|--------|
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE | | 249.53 |
|-----------------------------|--|--------|

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 |

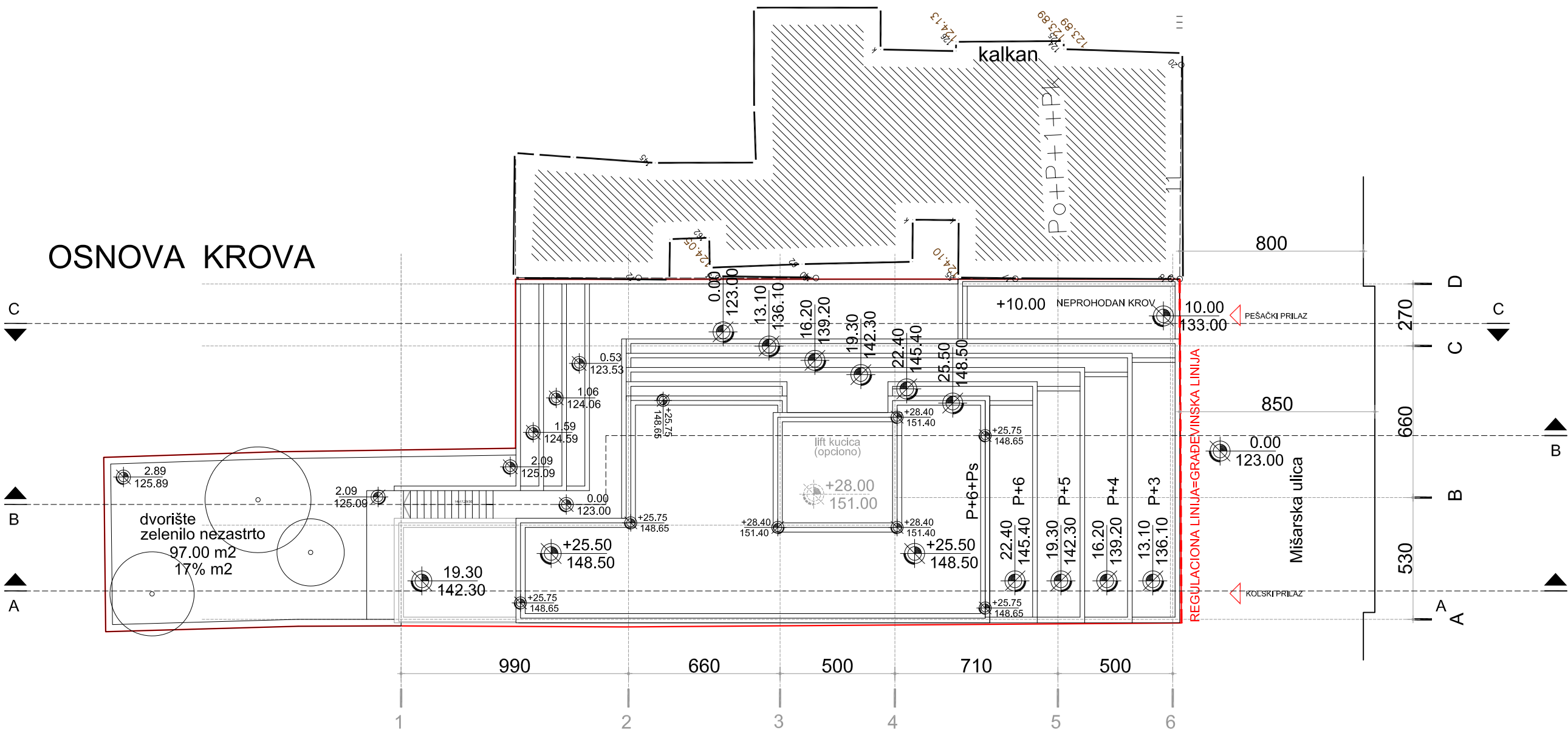
BRUTO POVRŠINE

| | | |
|-----------------------------|--|--------|
| 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 |

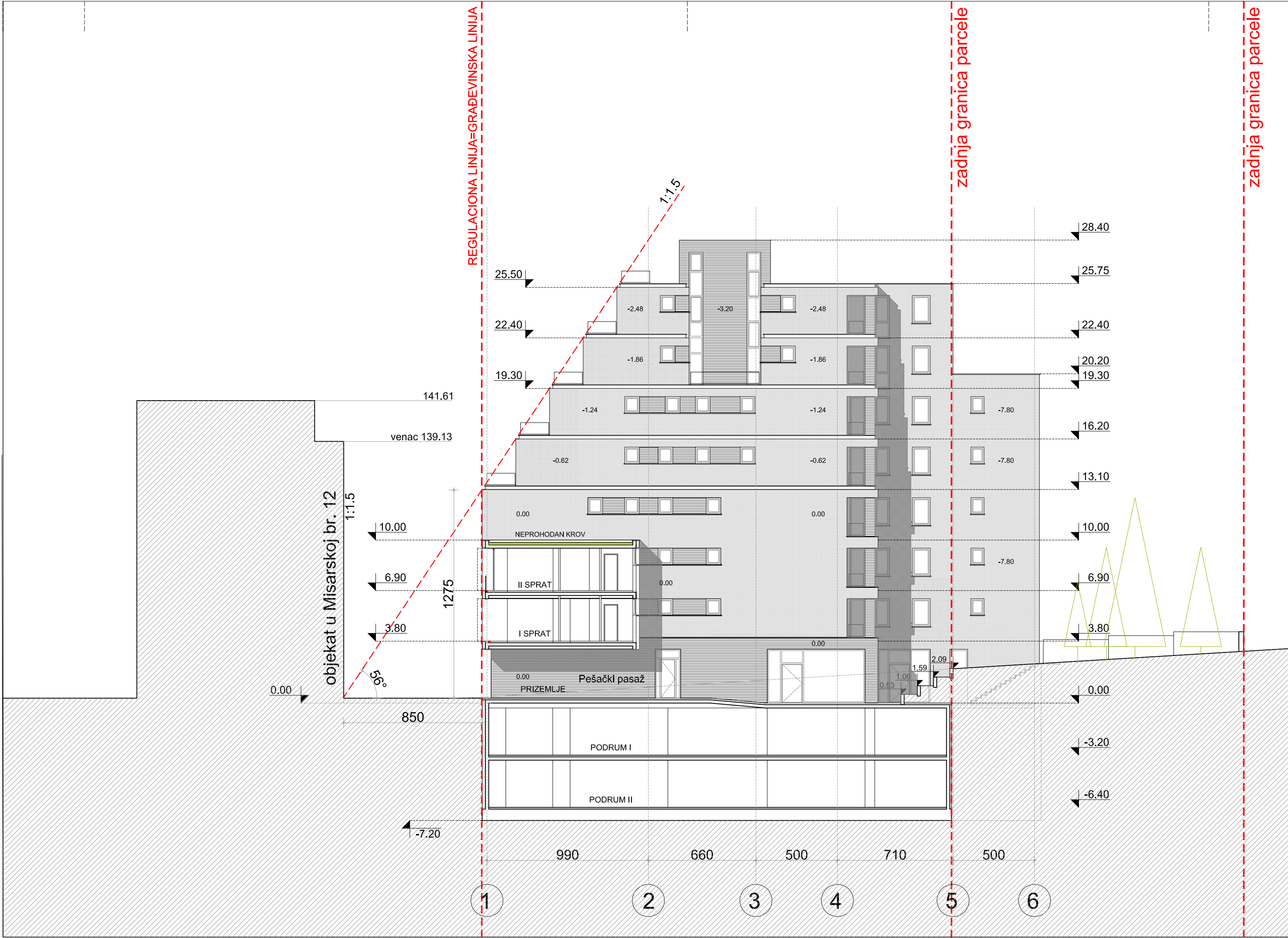


IZGLED iz Mišarske ulice

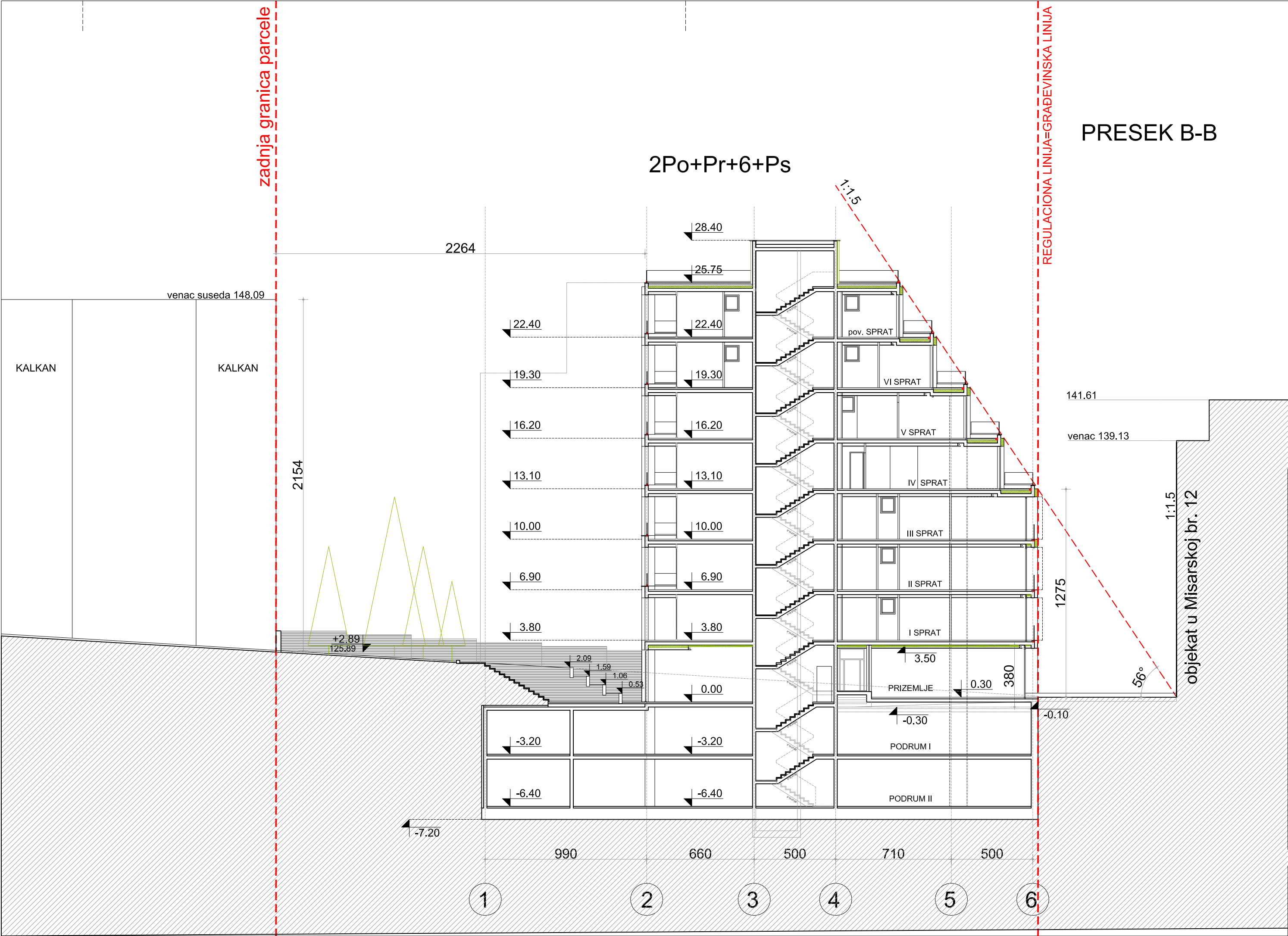
| IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP | | | |
|----------------------------------|---|----------|------------|
| INVESTITOR | "KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo | | |
| OBRADIVAČ PLANA: | "BK-urbing", D.O.O Kraljevo | | |
| ODGOVORNO LICE: | SUZANA PAVLOVIĆ | | |
| OBJEKAT: | STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT | | |
| 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 |



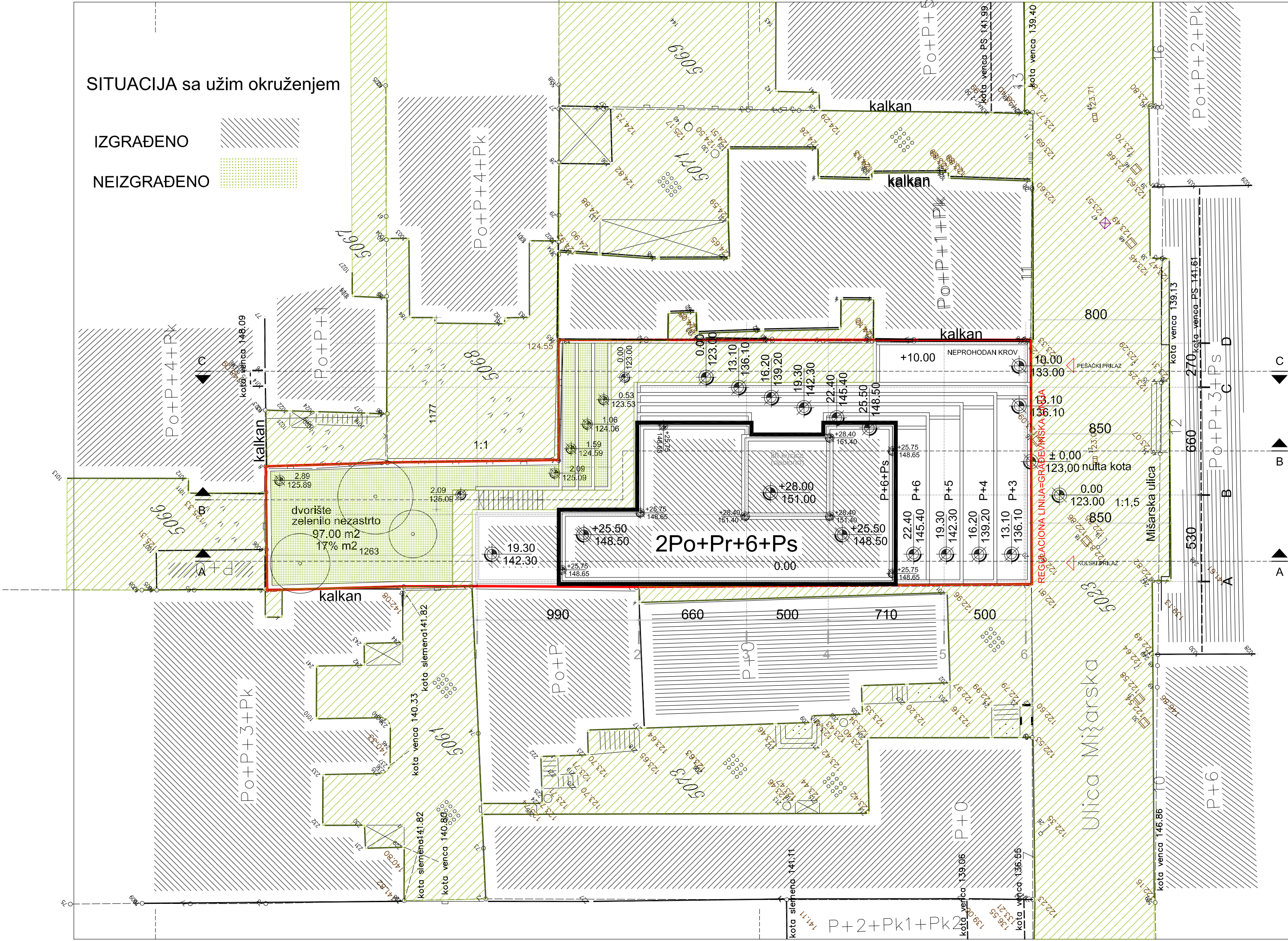
| | | | |
|----------------------------------|---|----------|------------|
| IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE UZ UP | | | |
| INVESTITOR | "KDS-M", Boška Toškovića 26, Kraljevo | | |
| OBRAĐIVAČ PLANA: | "BK-urbing", D.O.O Kraljevo | | |
| ODGOVORNO LICE: | SUZANA PAVLOVIĆ | | |
| OBJEKAT: | STAMBENO - POSLOVNI 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: | 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 | | |
| 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 |

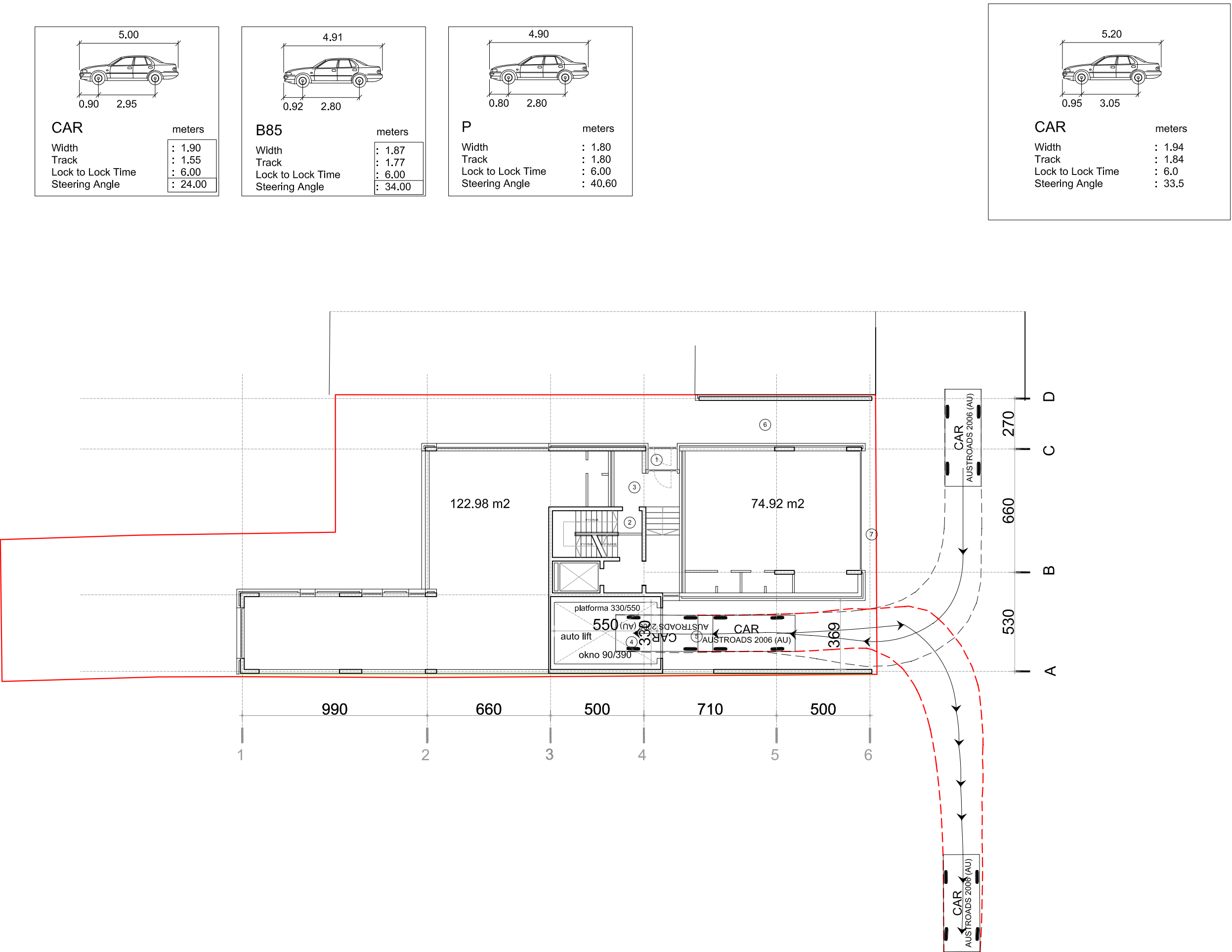
Mišarska ulica

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 |