

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели: 1350 КО Врачар,  
Ул. Петроградска бр. 18, Београд



**Наручилац:** „LUZ DOO BEOGRAD“ – Палилула,  
ул. Драгослава Срејовића бр.1в, Београд – Палилула  
(МБ: 21690074, ПИБ: 112510755);  
„MALUBA DOO BEOGRAD – PALILULA“,  
ул. Драгослава Срејовића бр.1в, Београд – Палилула  
(МБ: 21690112, ПИБ: 112511129);

**Пројекат израдио:** "BAUPROJEKT" DOO  
Урбанизам и идејно решење: ул. Младе Босне 29, Београд  
Матични број: 07431325, ПИБ 100 250086

Одговорни урбаниста: **Предраг Јаковљевић, диа**

Одговорни пројектант: **Милена Сопић, дипл.инж.арх.**  
Сарадници: **Марко Карић, дипл.инж.арх.**  
**Милица Зукановић, дипл.инж.арх.**



## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Овлашћење инвеститора
- Извод из АПР-а фирме ВАУПРОЈЕКТ
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног пројектанта
- Лиценца одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта

## А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

### 1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1.1. Правни основ
- 1.2. Плански основ
- 1.3. Обухват урбанистичког пројекта
- 1.4. Подаци о локацији – постојеће стање
- 1.5. Извод из важећег плана и правила грађења

### 2. УРБАНИСТИЧКИ КОНЦЕПТ

- 2.1. Опис планираног решења
  - а. Регулациона и грађевинска линија
  - б. Висинска регулација
  - в. Нивелација
- 2.2. Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара
- 2.3. Остварене БРГП и НГП

### 3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ

- 3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- 3.2. Услови за уређење зелених површина
- 3.3. Услови за изградњу инфраструктуре
  - 3.3.1. Водовод
  - 3.3.2. Канализација
  - 3.3.3. ТТ мрежа
  - 3.3.4. Електроенергетске инсталације
  - 3.3.5. Грејање
  - 3.3.6. Србијагас
  - 3.3.7. Градска чистоћа
  - 3.3.8. МУП

### 4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

- 4.1. Услови заштите животне средине
- 4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

### 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

## Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- |  |         |
|--|---------|
| 01. Анализа шире ситуације                           | P=1:500 |
| 02. Регулационо нивелациони план са основом крова    | P=1:100 |
| 03. Регулационо нивелациони план са основом приземља | P=1:100 |
| 04. Синхрон план инсталација                         | P=1:100 |



## В. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Технички опис

1. Архитектонско решење
2. Функционално решење
3. Конструкција објекта
4. Спољна обрада (материјализација) објекта
5. Инсталације
6. Површине

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

00	Ситуација са основом крова	P=1:200
0.	Ситуација са основом приземља	P=1:200
01.	Основа подрума -2	P=1:100
02.	Основа подрума -1	P=1:100
03.	Основа приземља	P=1:100
04.	Основа првог спрата	P=1:100
05.	Основа другог спрата	P=1:100
06.	Основа трећег спрата	P=1:100
07.	Основа галерије	P=1:100
08.	Основа крова	P=1:100
09.	Пресек 1-1	P=1:100
10.	Пресек 2-2	P=1:100
11.	Северозападна фасада	P=1:100
12.	Североисточна фасада	P=1:100
13.	Југоисточна фасада	P=1:100
14.	Југозападна фасада	P=1:100

## Г. МОДЕЛ ОБЈЕКТА

### Д. УСЛОВИ, МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ ЈКП-а

01. Услови ЈКП „БВК“ водовода бр. J/34 од дана 31.01.2022.год.
02. Услови ЈКП „БВК“ канализације арх.бр.5815/I4-1, M/25 бр., од дана 14.02.2022.
03. Услови АД „Телеком Србија“ бр.28945/2-2022 од дана 27.02.2022.год.
04. Услови Електродистрибуција Србије бр. 80110, ГС, Е-377-1/22, од дана 23.03.2022
05. Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. RI-9832/22 од дана 09.02.2022.год.
06. Услови ЈКП „Србијагас“ бр. 06-07-11/283/1 од дана 22.02.2022.год.
07. Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 1206/2 од дана 02.02.2022.год.
08. Услови ЈП „МУП“ бр. 217-56/2022 од дана 02.02.2022.год.
09. Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0781/2022 од дана 01.02.2023.год.
10. Услови ЈКП“Зеленило Београд“ бр. 1752/1 од дана 08.02.2022.год.
11. Сагласност на саобраћајно решење бр.344.6-191/2022 од 02.02.2023.год.

## Ђ. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Информација о локацији, бр.350.1-221/2022 од дана 21.01.2022.године  
Катастарско топографски план, од септембра, 2021.године, ажурирана јануара 2023.год.  
Копија плана парцеле бр. 953-228-11196/2022 од дана 07.07.2022.год.  
Катастар подземних инсталација бр. 956-301-14343/2022од дана 13.07.2022.год.



## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Овлашћење инвеститора  
Извод из АПР-а фирме ВАУПРОЈЕКТ доо  
Решење о одређивању одговорног урбанисте  
Лиценца одговорног урбанисте  
Изјава одговорног урбанисте  
Решење о одређивању одговорног пројектанта  
Лиценца одговорног пројектанта

5



**Овлашћење инвеститора**



У Београду  
12.10.2021.године

**О В Л А Ш Ћ Е Њ Е**

Којим се овлашћује „BAUPROJEKT“ д.о.о. из Београда, ул. Гарибалдијева бр.13, ПИБ 100250086, мат.бр.07431325, или лице које „BAUPROJEKT“ д.о.о. овласти такође су овлашћени да нас заступају пред свим Јавно комуналним предузећима, Дирекцијом за градско грађевинско земљиште, Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове, градском управом и градским општинама да могу подносити захтеве, достављати документацију и вршити прегледе и увиде у документацију, добављати и преузимати пројекте, услове, закључке, дозволе и решења надлежних органа за документацију за изградњу стамбеног објекта у улици Петроградска бр.18, на катастарској парцели број 1350 КО Врачар, уписана у листу непокретности број 2634 КО Врачар, Београд.

Овлашћење важи до писменог опозива.



„LUZ DOO BEOGRAD“ – PALILULA  
Ул. Драгослава Срејовића број 1в,  
Београд – Палилула  
МБ: 21690074  
ПИБ: 112510755




„MALUBA DOO BEOGRAD – PALILULA“  
Ул. Драгослава Срејовића број 1в,  
Београд – Палилула  
МБ: 21690112  
ПИБ: 112511129

У Београду  
12.10.2021.године



## Извод из АПР-а фирме БАУПРОЈЕКТ

 8000071541053	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--	--

### ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07431325

### СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

### ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

### ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING,  
TRGOVINU I USLUGE BAUPROJEKT DOO BEOGRAD (VRAČAR)  
Скраћено пословно име BAUPROJEKT DOO

### ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

#### Адреса седишта

Општина ВРАЧАР  
Место Београд-Врачар, ВРАЧАР  
Улица МЛАДЕ БОСНЕ  
Број и слово 29  
Спрат, број стана и слово / /  
Адреса за пријем електронске поште  
Е- пошта office@bauprojekt.rs

### ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

#### Подаци оснивања

Датум оснивања 14. мај 1990

#### Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

#### Претежна делатност

Шифра делатности 7112

#### Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

#### Остали идентификациони подаци

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 1 од 4



Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100250086	
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	165-0007014385503-62 165-0007014385546-30 265-1610310004269-18 340-0000011025106-60 265-1000000189814-96 165-0007014385589-95 165-0007014385619-05 340-0000010043954-51 165-0007014385643-30	
Контакт подаци		
Телефон 1	011/7709249	
Телефон 2	011/7709188	
Интернет адреса	www.bauprojekt.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статуса	
	Датум важећег оснивачког акта	22. јун 2018

<b>Законски (статутарни) заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Љиљана	Презиме Сеизовић
ЈМБГ	0808952778630	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
<b>Остали заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Тамара	Презиме Михајловић
ЈМБГ	1402983715294	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Љиљана Сеизовић

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 2 од 4







ЈМБГ	0808952778630	
<b>Подаци о капиталу</b>		
<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	
Удео	износ(%)	
	100,000000000000	

<b>Основни капитал друштва</b>		
<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 3 од 4



Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	у стварима

  
Регистратор, Миладин Маглов

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 4 од 4



На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/21), донето је следеће решење:

## РЕШЕЊЕ

### О одређивању одговорног урбанисте за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта на КП 1350 КО Врачар

Одређује се:

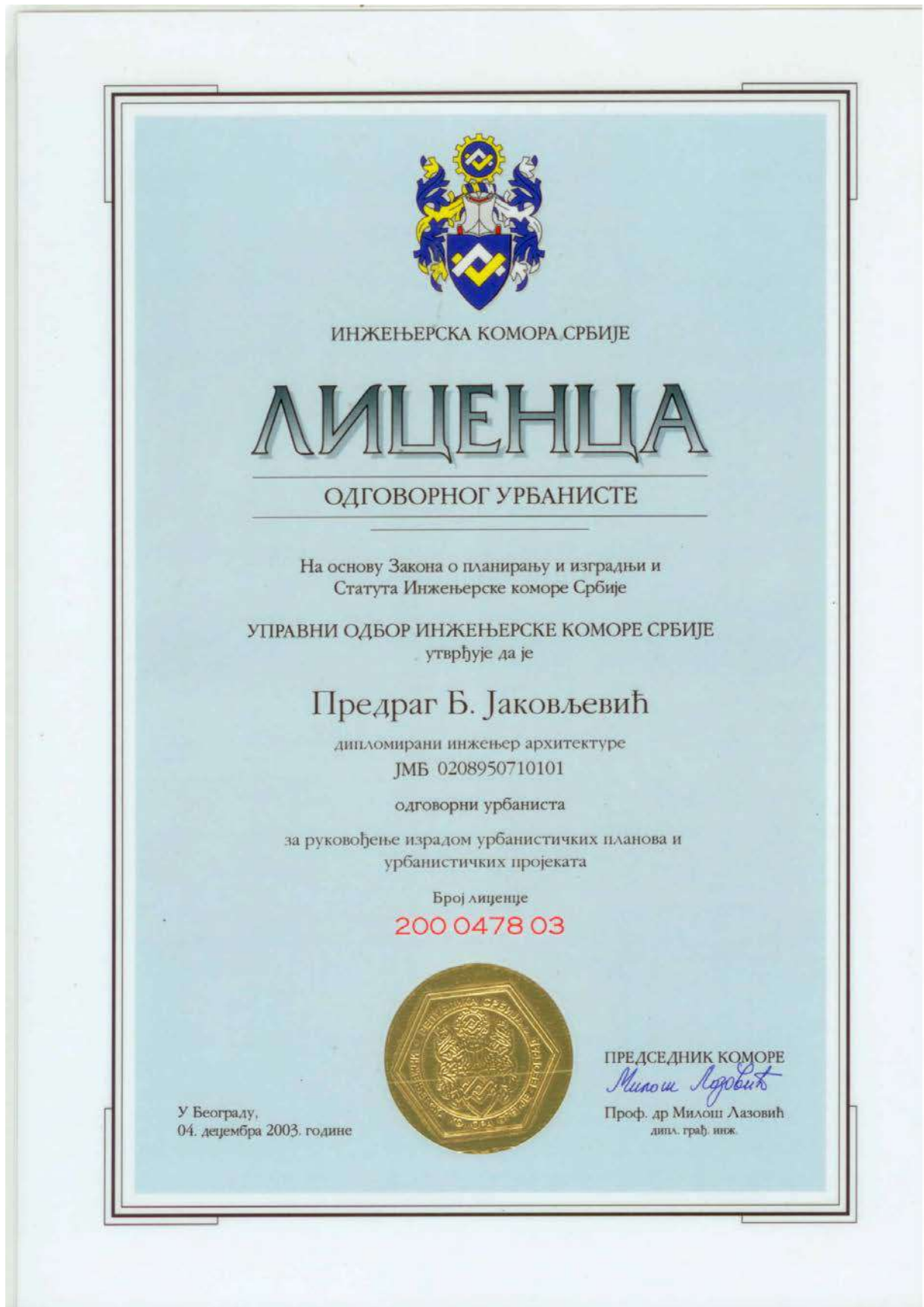
Одговорни урбаниста: Урбаниста – Предраг Б.Јаковљевић, д-р  
лиценца: 200 0478 03

Именовани испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именовани је дужан да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/21).

Директор:  
  




Лиценца одговорног урбанисте



На основу Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/21) и чл.77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр.32/2019, дата је следећа:

## ИЗЈАВА

### Одговорног урбанисте за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта на КП 1350 КО Врачар

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта, израђен у складу са:

- Одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/21),
- Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), (’’ Службени лист града Београда’’, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21);
- Одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- другим прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/21).

Одговорни урбаниста:



Предраг Б.Јаковљевић, дия

лиценца: 200 0478 03



## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

### ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр.73/19) као:

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА – за за изградњу стамбеног објекта на КП 1350 КО Врачар, Београд, одређује се:

Милена Сопић, д.и.а.  
број лиценце ИКС 300 Ф716 08

Пројектант:

"BAUPROJEKT" доо  
ул. Младе Босне бр.29, Београд (ПИБ 100 250086)

 Директор:





## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА – за за изградњу стамбеног објекта на КП 1350 КО Врачар, Београд:

Милена Сопић, д.и.а.  
број лиценце ИКС 300 Ф716 08

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14 , 83/18, 31/19, 37/19-др.зако и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде вршења контроле тех документације према класи и намени објекта (Сл. Гласник РС бр. 73/19), Правилником о услов пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.Гласник РС бр.58/12, 74/15 и 82/15), проп стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да је пројекат у свему у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16,97/16, 69/17, 97/17 и 72/21).

Одговорни пројектант: Милена Сопић, д.и.а.

Број лиценце: 300 Ф716 08

Потпис:





## А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ



## 1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду урбанистичког пројекта је дат у смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), (’’ Службени лист града Београда’’, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22).

Циљ израде урбанистичког пројекта је разрада локације и могићност примене максималних параметара дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), (’’ Службени лист града Београда’’, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22).

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Информација о локацији, бр.350.1-221/2022 од дана 21.01.2022.године
- Катастарско топографски план, од јула, 2022.године
- Копија плана парцеле бр. 953-228-11196/2022 од дана 07.07.2022.год.
- Катастар подземних инсталација бр. 956-301-14343/2022 од дана 13.07.2022.год.

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

Циљ урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта на КП 1350 КО Врачар у Београду.

### 1.2. Правни основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19).

### 1.3. Плански основ

Плански основ за израду овог пројекта садржан је у:

- Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), (’’ Службени лист града Београда’’, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21 и 27/22);

### 1.4. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћен објекат на катастарској парцели 1350 КО Врачар, укупне површине 655.0 м<sup>2</sup>. **Објекат се налази у ул. Петроградска 18, у оквиру Просторне културно историјске целине „Крунски Венац“ која је проглашена за културно добро.**

### 1.5. Подаци о локацији – постојеће стање

Предметна локација се налази у оквиру блока чија је примарна функција вишепородично становање, а налази се у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Земљиште обухваћено границом Урбанистичког пројекта је грађевинско земљиште и излази на улицу Петроградска. Са ове улице остварен је колски и пешачки приступ планираном објекту.

Површина парцеле је 655.00м<sup>2</sup>. На локацији постоје изграђена два објекта чије је рушење планирано. Терен је у нагибу североисточно-југозападно од 143.08мнв до 142.85мнв и северозападно-југоисточно од 142.90мнв до 143.03мнв. По постојећем профилу саобраћаница Петроградска спада у терцијалне приступне улице ширине око 8м, са коловозом ширине 5м и обостраним тротоарима од 1.6 и 1.4м. Тротоар је јасно дефинисан у целој дужини улице.

Граница Урбанистичког пројекта је графички приказана на графичком прилогу – *Цртеж бр.1 – Регулационо нивелационо решење локације P=1:500.*



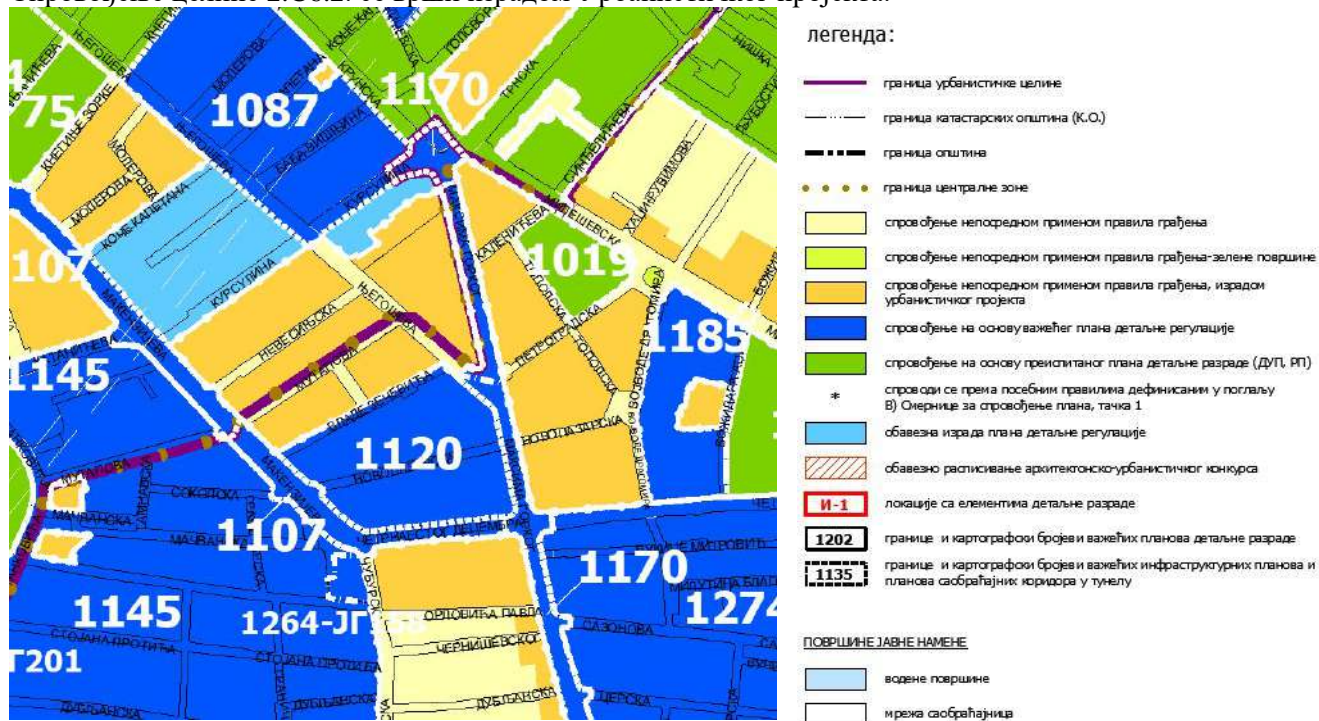
## 1.6. Извод из плана генералне регулације

За предметну парцелу је плански основ о *Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), (" Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);*

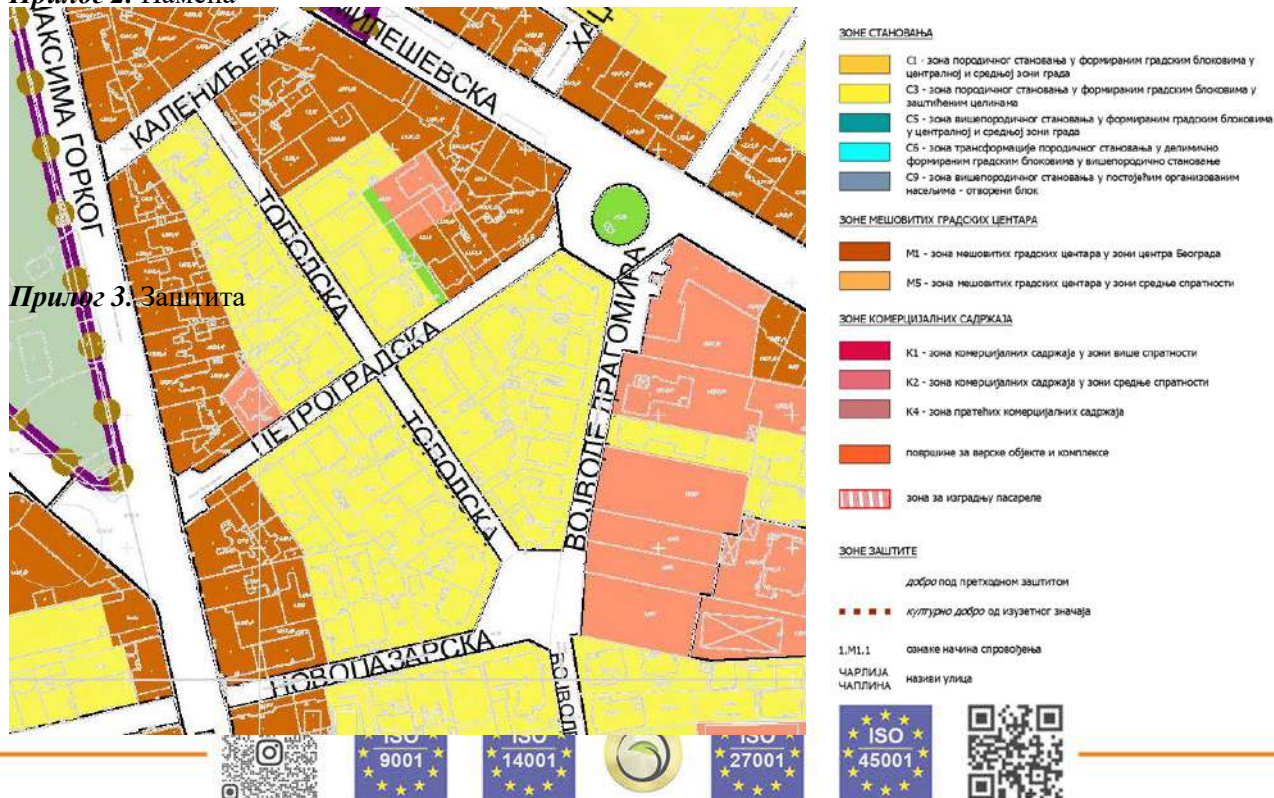
На основу наведеног плана, предметна парцела 1350 КО Врачар, налази се у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, центра Београда 2.С6.2.

### Прилог 1. Спровођење

Спровођење целине 2.С6.2. се врши израдом Урбанистичког пројекта.



### Прилог 2. Намена



### Прилог 3. Заштита



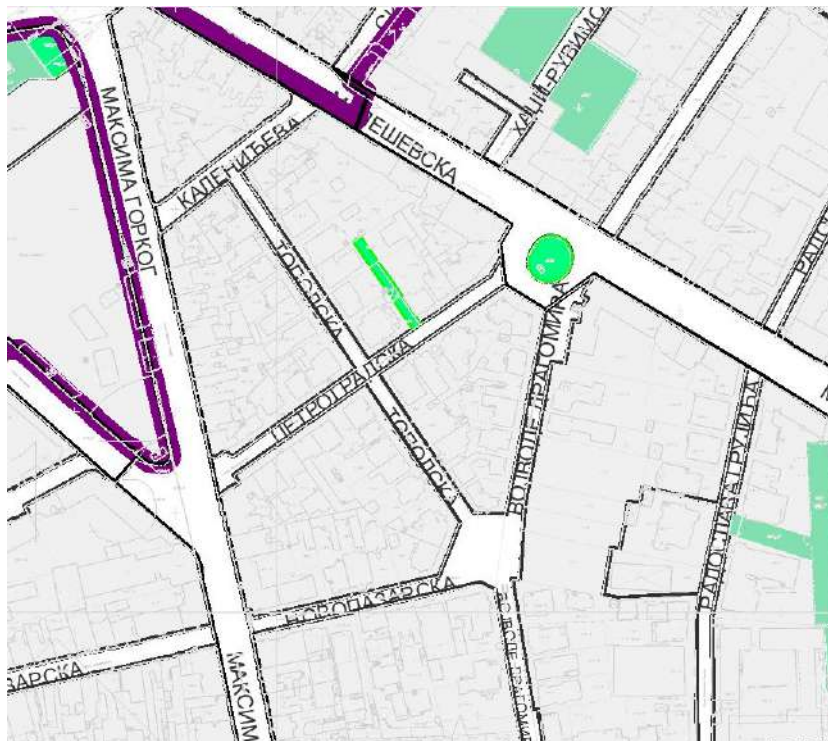
**НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

- културна добра од изузетног значаја
- културна добра од великог значаја
- културна добра
- добра под претходном заштитом

**ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ**

- 10.1. Историјско језгро Београда
- 10.2. Простор око Гундулићевог венца
- 10.3. Терaziје
- 10.4. Стара Палилула
- 10.5. Подручје уз Улицу кнеза Милоша
- 10.6. Подручје уз Булевар краља Александра
- 10.7. Крунска улица
- 10.8. Котез Неимар
- 10.9. Сава мала
- 10.10. Врачар
- 10.11. Комплекс државне болнице
- 10.12. Прва индустријска зона Београда
- 10.13. Професорска колонија

**Прилог 4. ППР система зелених површина**



**легида:**

- граница урбанистичке целине
- граница катастарских општина (К.О.)
- граница општина
- блокови

**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- водене површине

**ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

- парк
  - оквер
  - трг
  - зелене површине у постојећем отвореном стамбеном блоку
  - заштитни зелени појас
  - зелена површина у приобалу
  - ботаничка башта и зоолошки врт
  - шума
- еколошка мрежа - међународни значај  
 централно подручја еколошке мреже:  
 1. Ушће Саве у Дунав  
 (R50178A - IBA (Important Bird Areas) подручје)



	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 1.С6.2. И 2.С6.2</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• вишепородично становање</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li> <li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</li> <li>• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li> <li>• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0 m и минималну површину парцеле 300m<sup>2</sup></li> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С6.2 је 70%</li> <li>• максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.2 је 60%</li> <li>максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимална висина венца објекта је до 15.0m (максимална висина слемена објекта је до 18.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс, односно П+3.</li> <li>• Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<p>1. објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• према положају на парцели објекти су двострано узидани на бочне границе парцеле</li> <li>• у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3.0 m</li> <li>• У улицама Прерадовићевој и Хварској објекат може бити постављен и на регулациону линију у складу са већ успостављеном грађевинском линијом која се поклапа са регулационом.</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<p>У овој зони објекти су једнострано или двострано узидани, али се могу градити и слободностојећи објекти.</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта</li> </ul>



<p><b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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,</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</li> <li>• Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</li> <li>• Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта</li> </ul>
<p><b>растојање од задње границе парцеле</b></p>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/2 висине објекта</li> <li>• изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија,</li> <li>• изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> <li>• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>
<p><b>помоћни објекти</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30m<sup>2</sup> .</li> <li>• помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.</li> </ul>
<p><b>кота приземља</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p><b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>
<p><b>услови за слободне и зелене површине</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С6.2 је 30%</li> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.2 је 40%</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%</li> </ul>
<p><b>решење паркирања</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• 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</li> </ul>



<p><b>архитектонско обликовање</b></p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје 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, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (<i>до 15 степени</i>) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</li> <li>• висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2метра од коте пода поткровља.</li> <li>• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>• трећи спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад трећег спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>• кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>
<p><b>услови за ограђивање парцеле</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m</li> <li>• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
<p><b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<p><b>инжењерскогеолошки услови</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 .</li> <li>• Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима ПА2 и ПВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону ША3 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</li> <li>• 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).</li> </ul>



## 2. УРБАНИСТИЧКИ КОНЦЕПТ

### 2.1. Опис планираног решења

Наведена парцела на којој се планира објекат је у приватном власништву Инвеститора и смештена је на Врачару у улици Петроградска. Терен је у нагибу североисточно-југозападно од 143.08мнв до 142.85мнв и северозападно-југоисточно од 142.90мнв до 143.03мнв. Оријентација објекта северозапад-југоисток.

У непосредном окружењу парцеле налазе се углавном породични објекти различитог типа и обликовања. Парцела се налази у зони трансформације из породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор/објекат у Петроградској улици бр.18 у Београду, на катастарској парцели бр.1350 КО Врачар налази се у оквиру просторно културно-историјске целине Крунски венац у Београду, која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 51/21), као и непосредној близини археолошког налазишта Антички Сингидунум, који је такође утврђен за културно добро (Решење Завода бр. 176/8 од 30.6.1964. године).

**Предметни објекат је Одлуком о утврђивању Крунског венца у Београду за културно добро (просторно културно-историјску целину) валоризован и категоризован као објекат без вредности и може се уклонити.** Истом одлуком су дефинисане мере заштите простора, као и мере за објекте без вредности на чијим парцелама је могућа нова изградња.

Предметна локација је у непосредној близини јавне зелене површине, Чубурског парка.

На катастарској парцели КП 1350 КО Врачар, планиран је стамбени објекат. У складу са урбанистичким вредностима простора диспозиција новог објекта планирана је и пројектована тако да су делови уличног фронта ка суседним бочним парцелама повучени како би се избегла монолитна улична фасадна раван и утисак објекта узидане форме, а све у складу са условима и препорукама Завода за заштиту споменика културе.

По типологији објекат је двострано узидан. Са КП 1351 и КП 1349 КО Врачар је делимично узидан бочним фасадама. Спратност планираног објекта је По(-2)+По(-1)+П+2+Пс. Бруто грађевинска површина објекта свих етажа је 2174.83м<sup>2</sup>. Објекту се приступа из Петроградске улице. Пешачки и колски приступи су раздвојени, пешачки је позициониран централно у односу на парцелу и објекат, док је колски десно од објекта, гледано са улице. Стамбени улаз је са етаже приземља. На свим надземним етажама (Пр, 1, 2 и Пс) планирано је укупно 9 стамбених јединица. На етажи приземља и првог спрата се налазе по три стамбене јединице, док се на етажи другог спрата налазе две стамбене јединице а на повученом спрату је 1 стамбена јединица. У подрумској етажи -2 налази се 10 паринк места, док се на подрумској етажи -1 налази још 6 паркинг места од којих је 1 за инвалиде. Укупно у обе подрумске етаже има 16 паркинг места. У подрумским етажама се налазе и заједничке станарске оставе и потребни техничке просторије. Вертикална комуникација између свих етажа обавља се степеништем и путничким лифтом.

#### а. Регулациона и грађевинске линије

Нова регулација Петроградске улице се поклапа са границом катастарске парцеле 1350 КО Врачар. Грађевинска линија је дефинисана на 4.38м од регулације улице, као претежна грађевинска линија блока.

Габарит објекта се од бочне границе парцеле, ка КП 1351, односно североисточне границе, делимично поклапа са границом парцеле док се једним својим делом, габарит објекта повлачи од бочне границе парцеле на 2.6м што је више од 1/5h (за висину објекта од 12.35м)=2.47м.

Габарит објекта се од бочне границе парцеле, ка КП 1349, односно северозападне границе, делимично поклапа са границом парцеле док се једним својим делом, габарит објекта повлачи од бочне границе парцеле на 3.67 до 3.9м што је више од 1/5h (за висину објекта од 14.7м)=2.9м. На





фасади објекта са те бочне стране пројектован је отвор са високим парапетом од 1.6м Од бочног суседа на КП 1349 новопроекттовани објекат је удаљен на 5.12м што је више од 1/3 висине објекта (меродавана висина објекта која је узета за рачун је висина од терена суседа до слемена и износи 11.85м)=3.95м.

Ка задњој граници парцеле, габарит објекта се каскадно повлачи од основног габарита. Основни габарит објекта до 2.спрата од задње границе парцеле је повучен на 4м што је више од 1/2h висине објекта (за висину објекта од 6.10м)=3.05м. Фасдна раван 2.спрата се повлачи на 5.82м што је више од 1/2h висине објекта (за висину објекта од 9.14м)=4.57м. Фасдна раван повученог спрата се повлачи на 7.62м што је више од 1/2h висине објекта (за висину објекта од 12.10м)=6.05м. Провера висине објекта је потврђена и линијом угла од 57°, што је и приказано кроз графичке прилоге идејног решења.

### б. Висинска регулација

Висина венца повученог спрата од нулте коте (апс. кота 142.90мнв – пешачки приступ) је на +10.50м (153.40мнв). Висина слемена је +12.53м(155.43мнв) од нулте коте. Кота приземља овог објекта је +0.43м (143.33мнв). Пројектовани венац и слеме су нижи од дозвољених Планом Генералне регулације: максимална висина венца објекта је до 15.0м (максимална висина венца повучене етаже је до 18.5м) што дефинише планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно до П+3.

### в. Нивелација

Нивелационо је прилаз објектима (пешачки и колски) усклађен са нивелацијом саобраћајнице Петроградска. Нивелација свих површина је у складу са подацима из оворене катартарско-топографске подлоге. Усвојена нивелација у идејном решењу је основ за локацијске услове и у следећој фази за израду пројекта за грађевинску дозволу. Планом генералне регулације је дефинисана кота приземља стамбеног дела објекта и највише је 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. За овај објекат на КП 1350 усвојена је за нулту коту апсолутна кота 142.90мнв, док је кота приземља +0.43м, односно 143.33мнв.

## 2.2. Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара

ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целинеI-XIX), (" Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21,27/22)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	мин.150м <sup>2</sup> , фронт 6м	655.00 м <sup>2</sup> , фронт 26.98м
основна намена површина	становање	становање (100%)
индекс заузетости на працели	до 60%	57.1%
	393.00 м <sup>2</sup>	373.84 м <sup>2</sup>
подземна заузетост	85%	57.0%



	556.75 м <sup>2</sup>	373.06 м <sup>2</sup>	
<b>венац</b>	до 15м	+10.50м (153.40мнв)	
<b>слеме</b>	до 18.5м	+12.53м (155.43мнв)	
<b>спратност објекта</b>	макс. П+3+Пк/Пс, односно П+3.	По(-2)+По(-1)+П+2+Пс	
<b>типологија објекта</b>	двострано узидан	двострано узидан	
<b>број стамбених јединица</b>	-	9	
<b>кота приземља</b>	макс. 1.6м	+0.43м (143.33мнв)	
<b>услови за слободне површине</b>	40%	42.9%	
	262.00 м <sup>2</sup>	281.16 м <sup>2</sup>	
<b>услови за зелене површине</b>	мин. 10%	22.8%	
	65.5 м <sup>2</sup>	149.46 м <sup>2</sup>	
<b>решење паркирања</b>	1.3ПМ / 1 стан	1.3ПМ / 1 стан	
	потребно 12ПМ	пројектовано 16ПМ	
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	1/3 висине објекта (за стамбене просторије)	нису пројектовани отвори стамбених просторија	
	мин.1/5 висине објекта (парапет мин.1.6м)	(3.67-3.90м)>1/5 висине објекта ка КП 1349 (h=14.7м)=2.94м 2.6м >1/5 висине објекта ка КП 1351 (h=12.35м)=2.47м	
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	мин 1/2 h објекта	габарит до 2 спрата 4м > 1/2 h (h=6.10м)=3.05м	
		фасадна раван 2 спрата 5.82м > 1/2 h (h=9.14м)=4.57м	
		фасадна раван повученог спрата 7.62м > 1/2 h (h=12.10м)=6.05м	
<b>растојање од суседног објекта</b>	мин. 1/2 висине вишег објекта (за стамбене просторије)	ка суседном објекту на КП 1349 нису пројектовани отвори стамбених просторија а ка КП 1351 нема отвора	
	1/3 висине вишег објекта (за помоћне просторије)	5.12м > 1/3 h (h=11.85м)=3.95м	
<b>укупна БРГП постојећег објекта на парцели</b>	-	објекат 1	293.00
		објекат 2	19.00



БРГП новог објекта	-	2174.83 м <sup>2</sup>
БРГП надземно	-	1443.84 м <sup>2</sup>
БРГП подземно	-	730.99 м <sup>2</sup>
НГП новог објекта	-	1801.61 м <sup>2</sup>

### 2.3. Остварене БРГП и НГП

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	<b>9 стамбених јединица</b>
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	<b>16ПМ</b>
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	<b>730.99 м<sup>2</sup></b>
БРГП НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	<b>1443.84 м<sup>2</sup></b>
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ОБЈЕКТА	<b>2174.83 м<sup>2</sup></b>
УКУПНО ОСТВАРЕНА НЕТО	<b>1801.61 м<sup>2</sup>(-3% малтер)</b>



Одговорни урбаниста:

Предраг Б.Јаковљевић , диа



## 2.4. Саобраћајно решење

Објекту се приступа из Петроградске улице. Пешачки и колски приступи су развијени, пешачки је позициониран централно у односу на парцелу и објекат, док је колски десно од објекта, гледано са улице.

Колски приступ је из улице Петроградска преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара (означено на графичком делу сепарата, ситуација и основе) на коти -0.32/142.58мнв. преко грејане рампе, са падом од 15%. Првом нивоу гараже (-1) се приступа са коте -2.17м/140.73мнв. грејаном рампом, дужине 12.34м. У гаражи је пројектовано 6ПМ од тога 1 за инвалиде. Светла висина гараже је 2.5м.

Другом нивоу гараже(-2) се приступа на коти -5.07м/137.83мнв, преко грејане рампе укупне дужине 19.36м (прави део рампе је дужине 4.47м а кружни део рампе је дужине 14.89м). Ширина рампе на самом улазу на парцелу је 3.83м а после се сужава на 3.3м до кружног дела рампе који се онда шири на 3.5м и више. У гаражи је пројектовано 10ПМ. Светла висина гараже је 2.7м.

Према задатом нормативу од 1.3ПМ/стану, потребно је 14.3ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 16ПМ. Од овог броја пројектовано је да 1ПМ буде за инвалиде што испуњава услов од 5% од укупног броја пројектованих паркинг места.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5х5.0м и маневарским простором ширине 6.0м.

На саобраћајно решење је добијена сагласност Секретаријата за саобраћај бр.344.6-191/2022 од 02.02.2023.год. која је са пратећим елаборатом сатавни део овог Урбанистичког пројекта.

## 2.5. Одлагање смећа

У складу са добијеним условима ЈКП „Градска чистоћа“, испред објекта на предметној парцели, између регулационе и грађевинске линије а изван јавних саобраћајних површина, на старни бочне границе парцеле, ка КП 1351 КО Врачар, пројектована су 2 метална контејнера запремине 1100 литара, дим.1.37х1.2х1.45м за одлагање смећа, на бетонском платоу, ограђеном зеленилом-живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера према најближим прозорима.

## 2.6. Пејзажно уређење парцеле

Пејзажно уређење предметне парцеле подразумева обликовање пројектованих приступних стаза на парцели, избором јединствених материјала примењених у систему поплочавања (вибропресоване бетонске плоче у разним бојама, подлога од шљунка), као и хортикултурно уређење које омогућава да се целом простору да на акценту.

Пешачки приступ до објекта је стаза правилног правоугаоног облика поплочана вибропресованим бетонским плочам, која је централно постављена у односу на ширину фасаде објекта. Простор у појасу између регулационе и грађевинске линије потребно је озеленити, посадити траву и оплемени тај простор ниским растињем са пратећим мобилијаром (осветљење, клупе...).

Задњем делу дворишта се приступа степеништем из гараже (ниво -1). Пејзажно уређење овог дела површине на предметној парцели оплемениће се такође ниским растињем са пратећим мобилијаром (осветљење, клупе...).

## 2.7. Мере заштите културног наслеђа

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Постојећи објекат у Петроградској улици бр.18, на к.п.1850 КО Врачар у Београду, могуће је уклонити и заменити новим.



- Приликом планирања и пројектовања будуће изградње применити принципе интегративне заштите. Све интервенције у оквиру к.п. бр. 1350 КО Врачар, морају бити у функцији очувања споменичких вредности простора као дела просторно културно - историјске целине „Крунски венац“ - која је утврђена за културно добро. Очување карактера простора и амбијента као мирне стамбене зоне, очување затечене историјске урбане матрице, поштовање урбанистичких и архитектонских вредности простора - изградње на повученој регулацији са предбаштама, као наслеђеног типа грађења.
- Изградњу новог објекта извести према параметрима који проистичу из услова за предузимање мера техничке заштите, а који се базирају на очувању амбијента, карактера и интегритета простора и објеката. Максимални параметри предвиђени планским документом – План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе — град Београд целине 1-Х1Х („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21), као Измене и допуне План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине 1-Х1%Х, [1 фаза - 2. Етапа („Службени лист града Београда“ бр.27/22 од 01.03.2022.), представљају оквир у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају висине венаца и обликовање објекта.
- У складу са урбанистичким вредностима простора диспозицију новог објекта планирати и пројектовати као слободностојећи (препоруча у зони постојећег објекта) или повући делове уличног фронта ка суседним бочним парцелама како би се избегла монолитна улична фасадна раван и утисак објекта узидане форме, водећи рачуна о удаљености објекта од бочних граница парцеле и растојања од суседних објеката. С тим у вези прилагодити величину и позицију отвора просторија одговарајуће намене на бочним и задњој фасади.
- Нови објекат треба да се уклопи у урбанистичке и типолошке одреднице целине (хоризонтална и вертикална регулација, карактер амбијента, диспозиција, пропорција, габарит, волумен, кров, материјализација, начин ограђивања, проценат зеленила) и да се својом архитектонском композицијом и ликовно-естетским карактеристикама складно повеже са објектима у окружењу унапређујући постојеће вредности амбијента.
- Хоризонтална регулација новог објекта и положај објекта на парцели мора бити на повученој грађевинској линији оријентисан према улици, поштујући постојећу урбану матрицу, успостављену хоризонталну регулацију дуж уличног потеза и амбијент (растојање између регулационе и грађевинске линије ка Петроградској улици мора бити око 4.5м). Очување предбашти, ограда и дворишта, као важних елемената амбијента Петроградске улице. Није дозвољено затварање предбаште и претварање у корисне површине.
- Вертикална регулација новог објекта мора да буде усклађена са висином вреднованих објеката у непосредном окружењу, амбијентом и ширином улице. Имајући у виду да локација припада зони ниже спратности, висина завршног венца новог објекта са свим архитектонским елементима на грађевинској линији фасаде оријентисане ка Петроградској улици мора бити усклађена са висином завршног венца односно најнижом котом крова уличне фасаде објекта у Ул. Петроградској бр.9 (оквирна висина +153,80 м односно +10.90 м од коте тротоара испред предметне парцеле), као највише вреднованим објектом у оквиру овог уличног потеза.
- Изградња новог објекта не сме ни на који начин нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објеката и простора, у непосредном окружењу.
- Последњу етажу могуће је решавати са косим кровом (кров решавати као плитке двоводни, минималног кровног нагиба за покривач од лима) или као повучену етажу у односу на фасадну раван последње етаже према јавној површини Петроградске улице.



- Уколико се планира повучена етажа, извести је повлачењем фасадног платна најмање 1.5м, а оптимално 2.5м, у односу на фасадну раван последње етаже према јавној површини Петроградске улице. Није дозвољено формирање повучене етаже у два нивоа.
- Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров, минималног нагиба (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- Није дозвољено формирање скривеног поткровља са пуном спратном висином, формирање „кровних капа“ и полуобличастих сводова.
- Нови објекат у погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, савременог ауторског израза, без подражавања историјских стилова и елемената, и да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чини складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити на колористичку обраду фасада и примену савремених материјала у ликовној обради.
- Избегавати монолитна фасадна платна. У том смислу потребно је улично фасадно платно „разбити“ на мање равни/кубусе повлачењем и/или испуштањем елемената фасаде (нпр. тераса, еркера и сл.).
- Пројектом планирати адекватно партерно уређење дворишта. Дозвољене интервенције су озелењавање, поплочавање, декоративно осветљење, са циљем унапређења естетских и функционалних вредности простора.
- Гаражирање возила решити у оквиру парцеле, у оквиру подземних етажа, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Обезбедити доступност објеката и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Пре било каквих земљаних радова који претходе инвестиционим и грађевинским радовима обавезна су заштитна археолошка истраживања као и археолошки надзор током радова.
- Уколико се током археолошких истраживања открију значајни археолошки налази и остаци неопходно је планирати њихову презентацију на месту налаза. Уколико не постоје услови за презентацију „in situ“ неопходна је демонтажа и измештање (дислокација) на друго место примерено налазу који је откривен.
- Обавеза инвеститора изградње је да у сарадњи са Стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда изради Идејно решење презентације откривених археолошких налаза и остатака, као и да финансира све радове на њиховој конзервацији, рестаурацији, реконструкцији и презентацији.
- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу стамбено-пословних објеката.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда, када би се прецизније дефинисало обликовање и материјализација.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.



- По изради пројеката и документације подносилац захтева је дужан да на исто прибави сагласност Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

#### Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор/објекат у Петроградској улици бр.18 у Београду, на катастарској парцели бр.1350 КО Врачар налази се у оквиру просторно културно-историјске целине Крунски венац у Београду, која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 51/21), као и непосредној близини археолошког налазишта Антички Сингидунум, који је такође утврђен за културно добро (Решење Завода бр. 176/8 од 30.6.1964. године).

Предметни објекат је Одлуком о утврђивању Крунског венца у Београду за културно добро (просторно културно-историјску целину) валоризован и категоризован као објекат без вредности и може се уклонити. Истом одлуком су дефинисане мере заштите простора, као и мере за објекте без вредности на чијим парцелама је могућа нова изградња.

*(Извод из Улова Завода за заштиту споменика културе града Београда, , број 0781/22, од дана 01.02.2023)*



### 3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ

#### 3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Колски приступ је из улице Петроградска преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара (означено на графичком делу сепарата, ситуација и основе) на коти -0.32/142.58мнв. преко грејане рампе, са падом од 15%. Првом нивоу граже (-1) се приступа са коте -2.27м/140.63мнв. грејаном рампом, дужине 12.34м. У гаражи је пројектовано 6ПМ од тога 1 за инвалиде. Светла висина гараже је 2.5м.

Другом нивоу гараже(-2) се приступа на коти -5.07м/137.83мнв, преко грејане рампе укупне дужине 19.36м (прави део рампе је дужине 4.47м а кружни део рампе је дужине 14.89м). Ширина рампе на самом улазу на парцелу је 3.82м а после се сужава на 3.3м до кружног дела рампе који се онда шири на 3.5м и више. У гаражи је пројектовано 10ПМ. Светла висина гараже је 2.7м.

Према задатом нормативу од 1.3ПМ/стану, потребно је 14.3ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 16ПМ. Од овог броја пројектовано је да 1ПМ буде за инвалиде што испуњава услов од 5% од укупног броја пројектованих паркинг места.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5x5.0м и маневарским простором ширине 6.0м.

#### 3.2. Услови за уређење зелених површина

Параметре за слободне и зелене површине планирати у складу са правилима грађења за исте дефинисаним у Плану генералне регулације, где је за дату намену површина и зону - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, целина 2.Ц6.2., тако да је потребно обезбедити: минимално 40% слободних површина на парцели, и минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекатаи/или делова подземних објеката).

Планиране зелене површине имају примарно естетску функцију.

Решење поплочања прилагодити намени и архитектури објекта.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Предвидети водоводни прикључак за заливањезелених површина.

Трасе инсталација ускладити са позицијом планиране високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 м, канализацију 2.5 м, гасовод 1.5 м, ПТТ 1 м, електроинсталације 1-2 м и топлковод 2м. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Приликом израде техничке документације, обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења, на основу услова ЈКП „Зеленило Београд“ којим ће се ближе дефинисати начин уређења.

*(Услови ЈКП“Зеленило Београд“, Београд, број 1752/1, од дана 08.02.2022)*

#### 3.3. Услови за изградњу инфраструктуре

##### 3.3.1. Водовод

Предметна локација припада другој висинској зони Београдског водоводног система.

У Петроградској улици постоји цевовод  $\varnothing 150\text{мм}$  од ливено гвозденог материјала, као и ливени цевовод  $\varnothing 80\text{мм}$  у Тополској улици;  $\varnothing 150\text{мм}$  од ливено гвозденог материјала у Улици војводе Драгомира и цевоводи  $\varnothing 150\text{мм}$  од дуктил лива и ливени  $\varnothing 350\text{мм}$  у Милешевској.

Постојећи објекат је прикључен на водоводну мрежу у Петроградској улици.

*(Услови ЈКП“Београдски водовод и канализација“, водовод, бр. Ј/34 од дана 31.01.2022.год.)*

##### 3.3.2. Канализација





Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. Поред предметне локације, у Улици Петроградска постоји градска канализациона мрежа ОКØ250мм.

Тачно испред објекта новопланираног објекта постоји шахт уличне канализације, па је неопходан нов прикључак на постојећи улични силаз, придржавајући се постојећих стандарда и прописа.

Прикључак новог објекта дефинише се на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150мм.

За потребе новог објекта прикључење на фекалну и кишну канализацију дефинисати из Петроградске улице.

Пројектом су потпуности испоштовани задати услови.

*(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација", канализација, арх.бр.5815/14-1, М/25 бр., од дана 14.02.2022.)*

### 3.3.3. ТТ мрежа

Постојећи ТК објекти (ТК канализација) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање. Потребно је предвидети расположив простор на зиду у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

Обзиром да је планирана приступна тк мрежа потребно да буде подземна, тако да је потребно обезбедити приступ објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу објекта потребно је израдити нову тк канализацију капацитета 1 цеви ПЕ Ø50мм, од краја парцеле и уз Петроградску улицу, до места уласка цеви у објекат.

*(Услови АД "Телеком Србија" бр. 28945/2-2022, од дана 27.01.2022.год.)*

### 3.3.4. Електроенергетске инсталације

Прикључење стамбеног објекта на електричну мрежу је могуће са местом прикључења: У ТС 10/0,4 KV (РЕГ.БР. Б-695), "Милешевска ББ - у парку" на табли Н.Н. (изворна ТС 10/0,4 KV (РЕГ.БР. Б-695), "Милешевска ББ - у парку").

Прикључење објекта планирано је: каблом XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70mm<sup>2</sup>, 1KV, од ТС 10/0,4 KV (РЕГ.БР. Б-695), "Милешевска ББ - У Парку", до КПК коју је потребно поставити на фасади новог објекта.

За прикључење чифта и хидроцила поставити посебну КПК. Постојећи прикључак укинути.

- За прикључење новог кабла у ТС је потребно доградити недостајући нови извод 1KV.

- Поставити резервну кабловску канализацију до јавне површине.

Место мерења утрошка електричне енергије: У мерно-разводном орману (МРО) у објекту.

Начин мерења:

- Појединачно за сваки стан, заједничку потрошњу, гаражу, лифт, хидроцил и топлотну подстанцију, преко трофазног двотарифног електричног бројила активне енергије, уз уградњу аутоматских прекидача ниског напона (типа У или Ц) назначене струје приказаних у табели, осим за лифт, хидроцил и топлотну подстанцију, где треба применити топлјиве осигураче са осигурачким основама назначене струје у истој табели. Електрично бројило активне енергије мора бити са најмање пет целих места на бројачу, и оверено у годину у којој се прикључује на ел. мрежу. Постојећа ел. бројила укинути.

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

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу ПВЦ 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 кабал одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -У која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

*(Услови "ЕПС Дистрибуција", Београд, број 80110, ГС, Е-377-1/22, од дана 23.03.2022)*



### 3.3.5. Грејање

Предметна локација припада дистрибутивном систему, грејно подручје: ТО „Коњарник“, Магистрала: М1, чија мрежа ради у температурном режиму 120/55°C, НП 25. Унутар границе КП1350, КО Врачар, налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“. Постојећи објекат у Петроградској улици бр. 18, прикључен је на систем даљинског грејања преко индиректне предајне станице и предизолованог топловодног прикључка Ø48.3/110 повезаног на топловод Ø60.3/125, који пролази дуж суседне парцеле КП 1349, КО Врачар до дистрибутивног топловода пречника Ø139.7/225 дуж Петроградске улице.

Пре уклањања постојећег објекта неопходно је да се изврши демонтажа примарне топлотне подстанице и дела примарног топловодног прикључка у предметној парцели (ван подземне грађевинске линије).

Место прикључка:

За планирани стамбени објекат на КП 1350, КО Врачар, у Петроградској улици бр.18, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода пречника Ø137.7/225 дуж Петроградске улице изградњом прикључног топловода до места предвиђеног за подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији, прикључење на систем могуће је након изградње предизолованог прикључног топловода пречника ДН40, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од Q=122кW.

*(Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. РИ-9832/22 од дана 09.02.2022.год.)*

### 3.3.6. Србијас

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

*(Услови ЈП „Србијас“, Београд, број 06-07-11/283/1, од дана 22.02.2022)*

### 3.3.7. Градска чистоћа

На простору обухваћеном границом урбанистичког пројекта нема јавних зелених површина.

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, потребно је поставити 2 метална контејнера запремине 1100 литара. И одредити место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („СЛ лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Смештај контејнера може бити у оквиру граница парцеле на избетонираном платоу са формираном физичком и визуелном баријером према најближим прозорима или могу бити постављени унутар самог објекта, на подземној етажи, у гаражном простору.

*(Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 1206/2 од дана 02.02.2022.год.)*

### 3.3.8. МУП

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) присупис 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 свакуације и спасавања људи



За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015 и 87/2018 – др. закони),и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) Очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) Спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) Спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

(Услови РС МУП, Београд, број 217-56/2022, од дана 02.02.2022)

## 4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

### 4.1. Услови заштите животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере. У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животн средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште ограда класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу
- Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;
- Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну канализациону мрежу;
- Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;
- Бетонирати или асфалтирати све манипулативне површине, а зелене површине плански уредити;

### 4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

### 4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити пожара ("Сл. Гласник РС" 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.Закони). Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/88, 54/88 и 28/95 и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96)



## 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат урађен је у складу са члановима од 60. до 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а истог закона.



Одговорни урбаниста:

Предраг Б.Јаковљевић , д  
лиценца: 200 0478 03

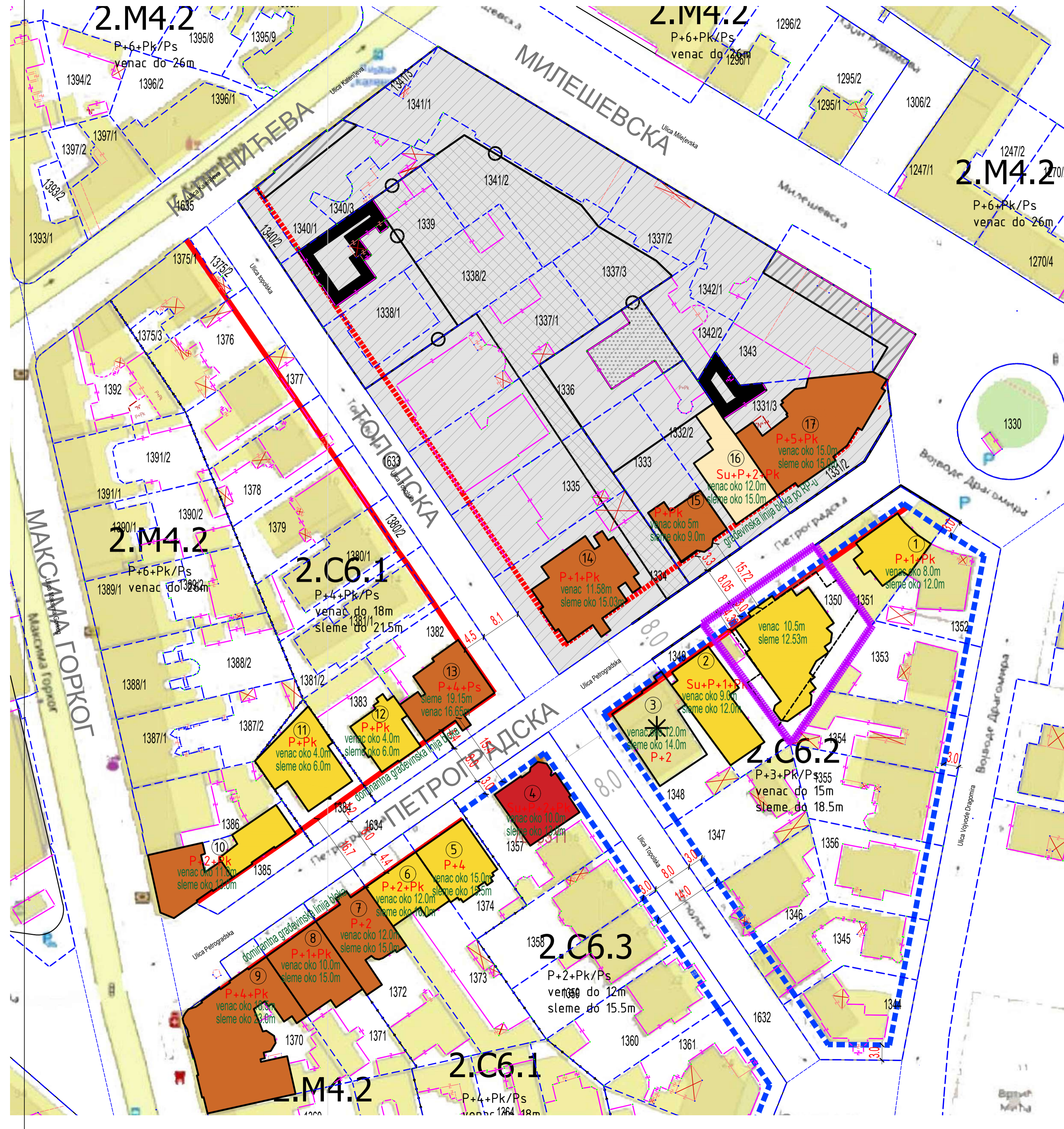


## Б.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

01. Анализа шире ситуације	P=1:500
02. Регулационо нивелациони план са основом крова	P=1:100
03. Регулационо нивелациони план са основом приземља	P=1:100
04. Синхрон план инсталација	P=1:100



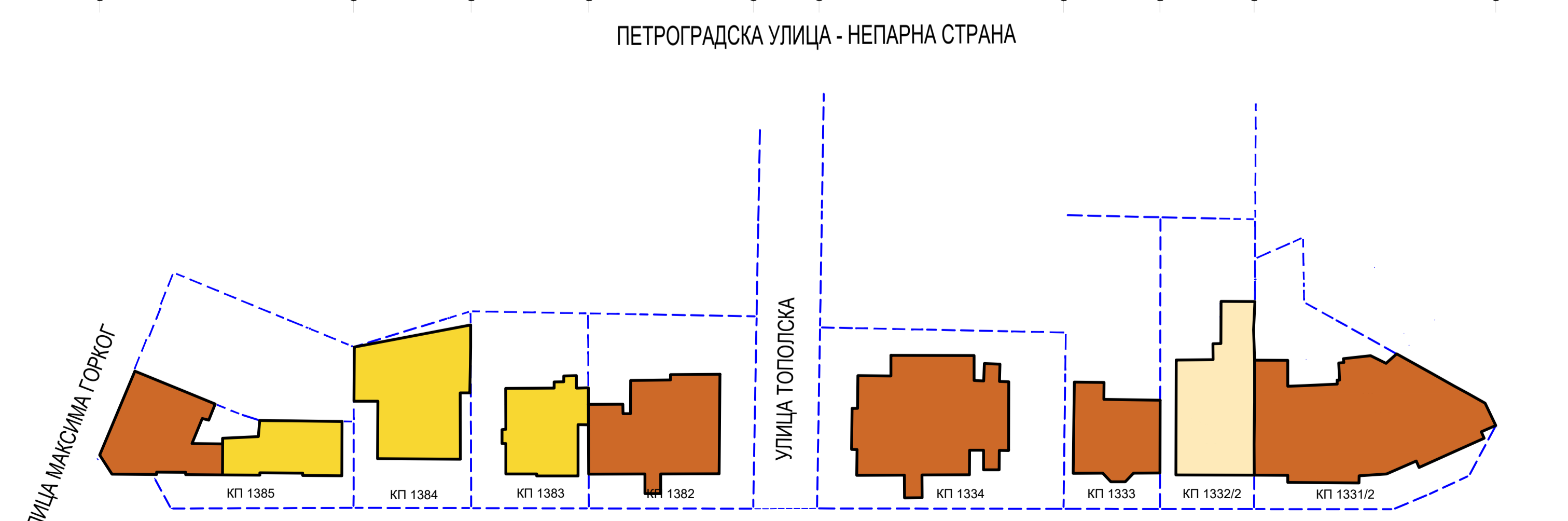
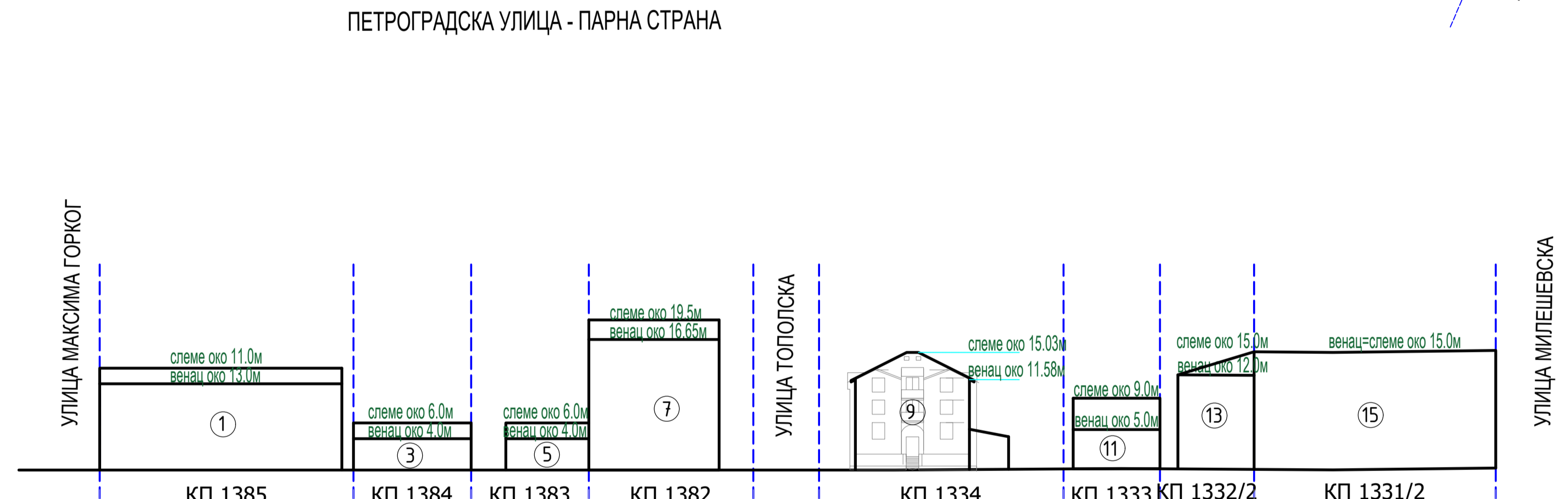
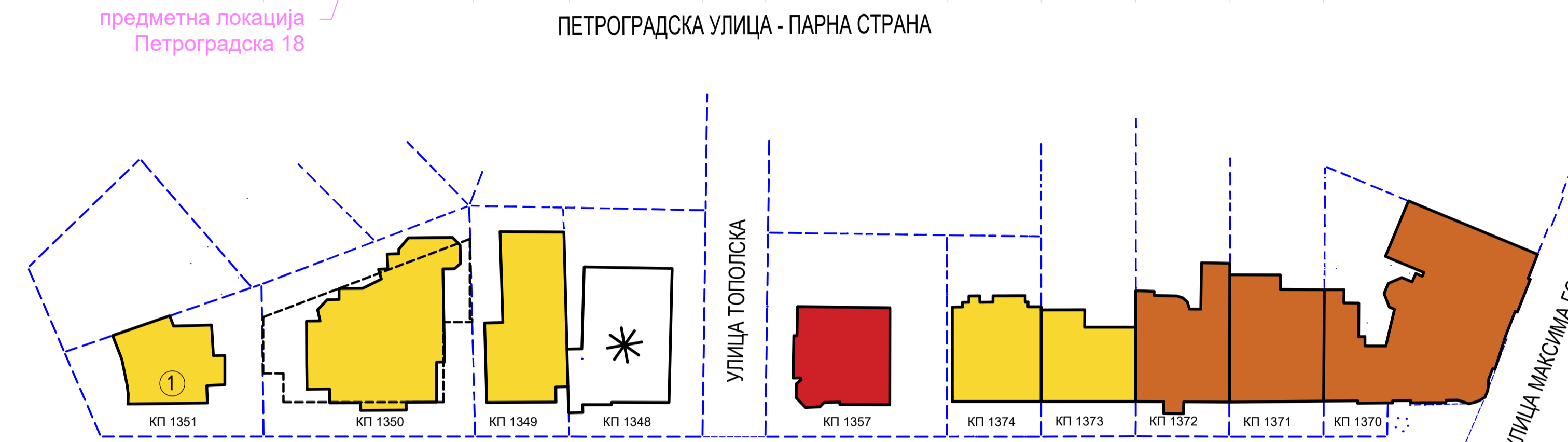
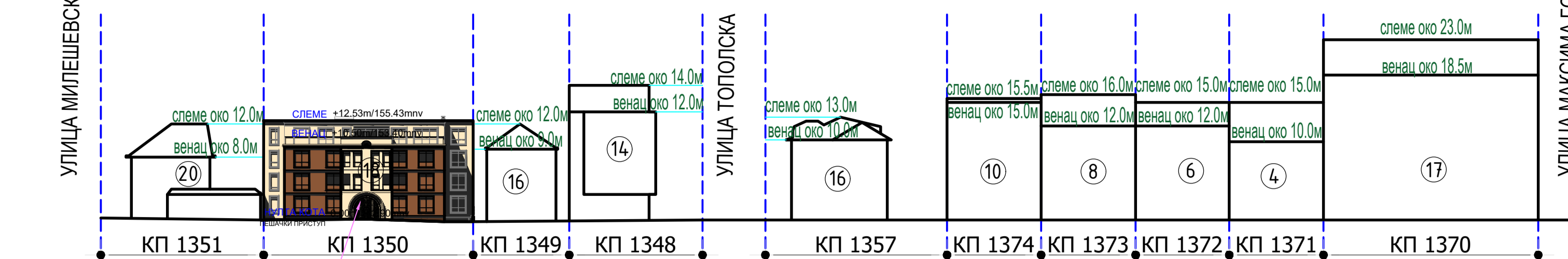
АНАЛИЗА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ  
УЛИЦА ПЕТРОГРАДСКА



ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА У ОКРУЖЕЊУ



ИЗГЛЕД ФРОНТОВА ПЕТРОГРАДСКЕ УЛИЦЕ



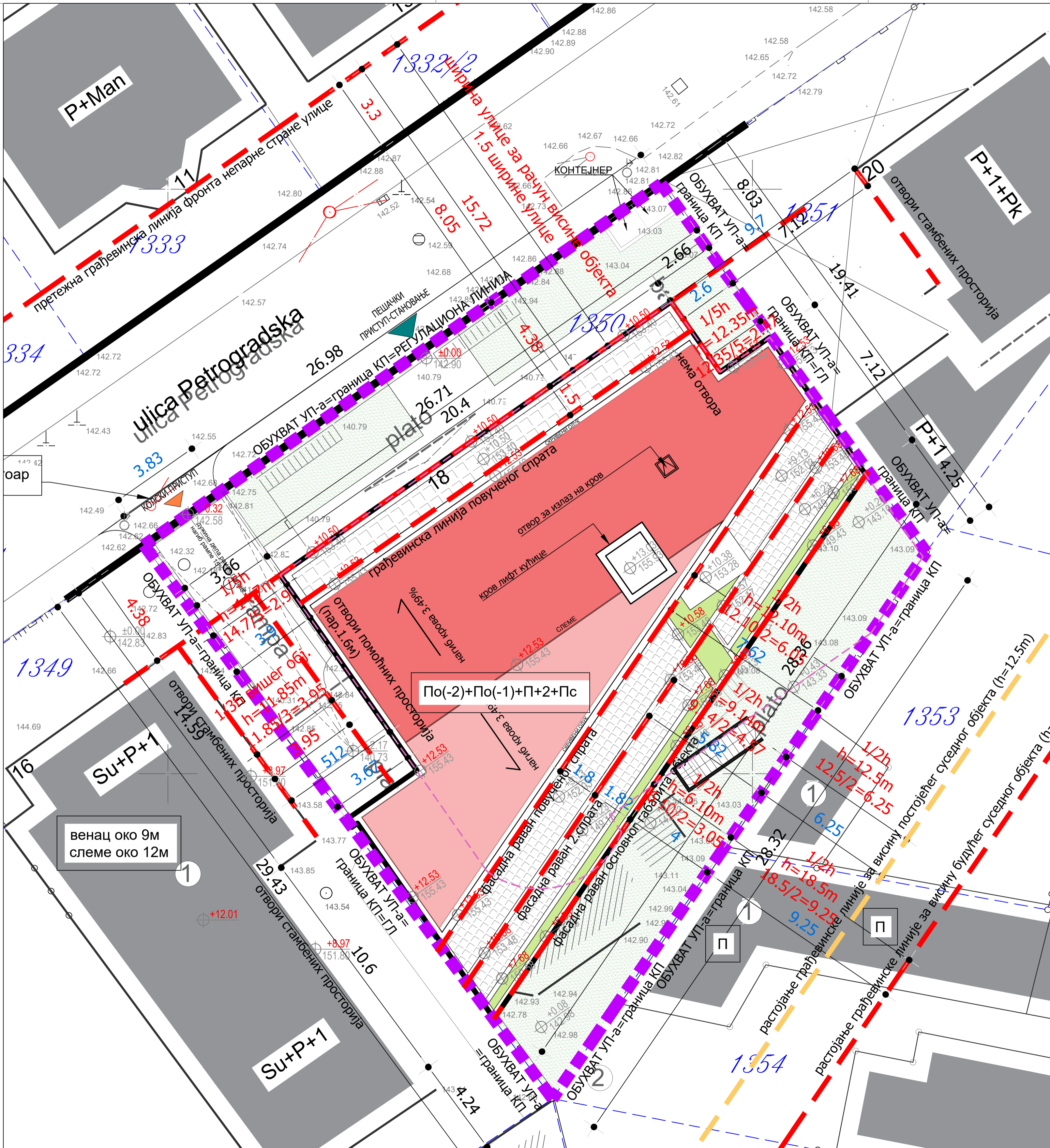
ЛЕГЕНДА:

- Граница УП-а
- Граница катастарских парцела
- Објекти - катастар
- Регулациона линија према ПП-у
- Спратност постојећих судских објеката
- Висинска регулација постојећих судских објеката
- Градњевинска линија по ПП-у за зону 2.СБ.2
- Димензиона постојећа градњевинска линија блока
- Зона грађења блока
- Планирана спратност и висина
- Број постојећег објекта урб.анализе
- Габарит новог објекта

ВАЛОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА У ОКЛАДУ СА ОДЛУКОМ О УТВРЂИВАЊУ „С.С. - гласина РС“ бр. 51/21, претходно културно-историјског постепе Крунак венац у Београду

- Објекти од посебне вредности
- Објекти од вредности
- Неутрални објекти
- Објекти без вредности
- Објект у складу са амбијентом
- РП РЕКОНСТРУКЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕНЈЕ УЛИЦА МАКСИМА ГОРКОГ, МИЛЕШЕВСКА (С. КОВАЧЕВИЋА) И 14. БЕЛЕНКА, (Службени лист града Београда бр. 10/99)
- Градњевинска линија по РП-у
- НАМЕНА ПОВРШИНА ИЗ РП-а
- Индивидуално становање
- Колективно становање
- Делатности
- Уређење блоковских површина
- Становање са делатностима у приземљу

НАРЧИНАЛ/ИНВЕСТИТОР	„ЛУЗ ДОО БЕОГРАД“ - Рајила и МАЈИЦА ДОО БЕОГРАД - РАЈИЛА, ул.Дрвослободанова Српског бр.18, Београд
НОСИЛАЦ/УРЕДНИК УРЕДНОСТИ	<b>BAUPROJEKT</b> Пројектни, инжињеринг и архитектонски тим ул. Милоша Бошковића бр.29 www.bauprojekt.rs
НАЗИВ ПЛАНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 1350 КО ВРАЧАР ул.Петроградска бр.18, Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Предраг Б.Јаковљевић, д.и.а. бр. лиценце 200/0478/03
РАДНИ ТИМ	Милоша Стојић, дипл.инж.арх. Марио Караћ, дипл.инж.арх. Милица Станковић, дипл.инж.арх.
САДРЖАЈ ЦИТЕКА	АНАЛИЗА ШИРЕ СИТУАЦИЈЕ
АРХИВСКИ БР.	РАЗМЕРА: 1:500
	ДАТУМ: 02.2023.
	ЛИСТ БР: УП 01



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- НАДЗЕМНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ

ПРОЈЕКЦИЈА  
 ПЛАНСКИ ЗАДАТОК  
 ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / 0.00=142.90мв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / 0.32=142.58мв  
 КОТА СТАНОВАЊА +0.43=143.33мв

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР  
 „ЛУЗ ДОО БЕОГРАД“ - Paliula и „МАЛУБА ДОО БЕОГРАД - PALILULA“, ул. Драгослава Срејовића бр.1в, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА  
**BAUPROJEKT**  
 Пројектовање, извођење, одржавање инжењеринг  
 Ул. Младе Босне бр.29  
 www.bauprojekt.rs

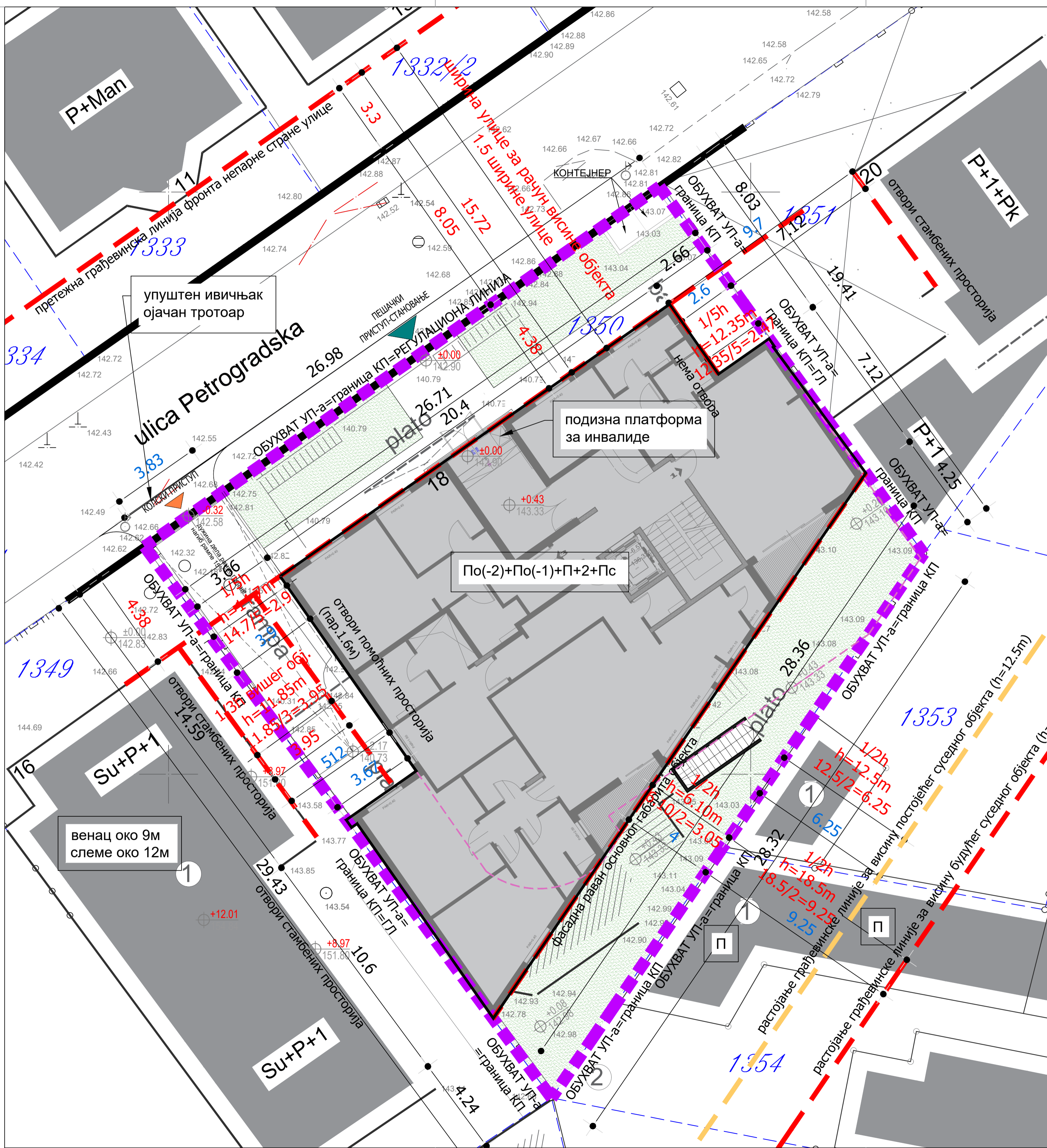
НАЗИВ ПЛАНА  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 1350 КО ВРАЧАР ул.Петроградска бр.18, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
 Предраг Б.Јаковљевић, д.и.а. Бр. лиценце 200 0478 03

РАДНИ ТИМ  
 Милена Солић, дипл.инж.арх.  
 Марко Карић, дипл.инж.арх.  
 Милица Зукановић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА  
 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

АРХИВСКИ БР: У.П18.1.2.	РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: 02.2023.	ЛИСТ БР: УП 2
----------------------------	-------------------	--------------------	------------------



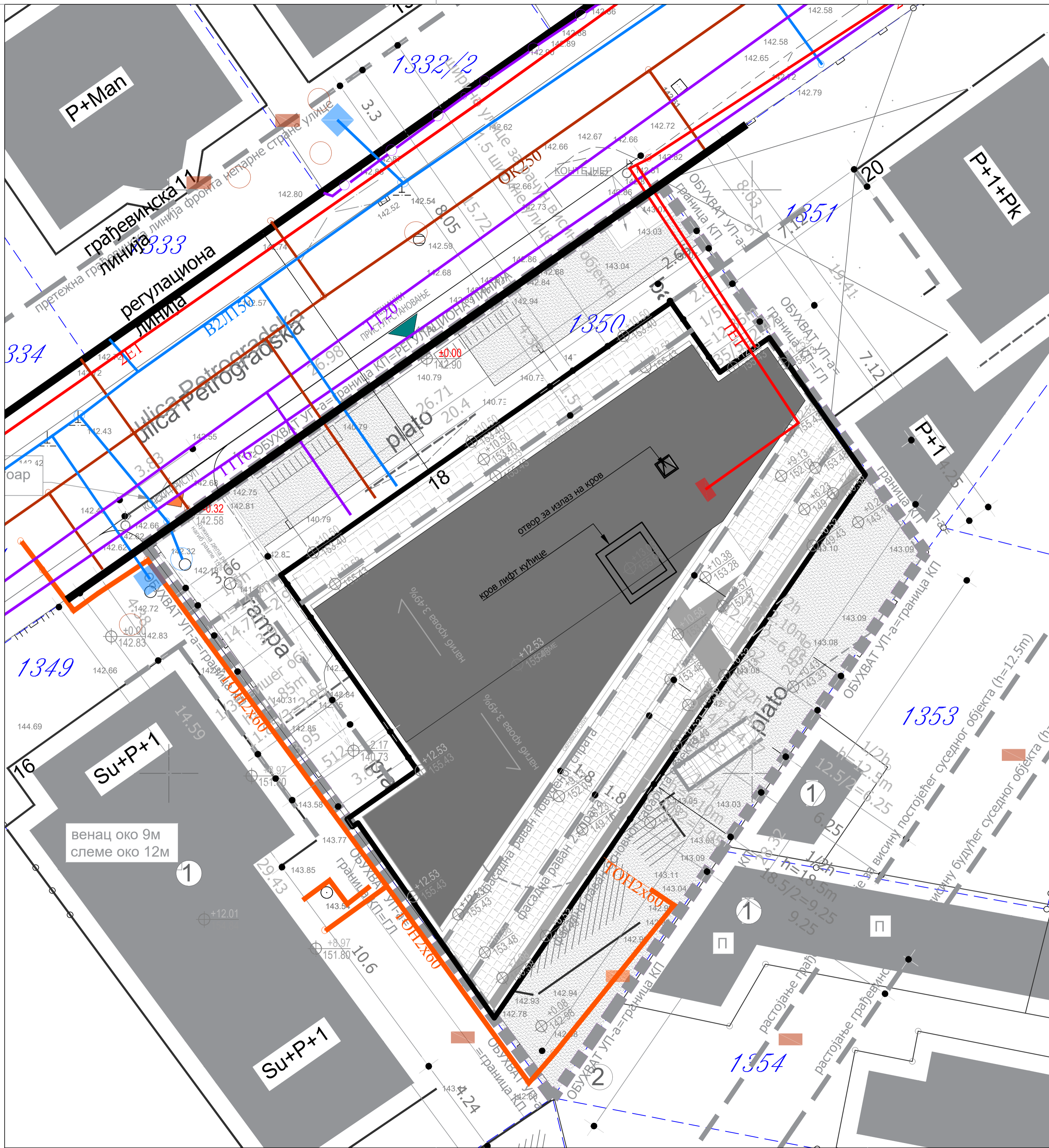
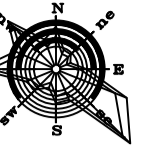
ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата урбанистичког пројекта
- Граница кат. парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Подземни габарит објекта
- Надземни габарит објекта
- Зеленило
- Колски приступ парцели
- Пешачки приступ објекту

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / 0.00=142.90мнв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / 0.32=142.58мнв  
 КОТА СТАНОВАЊА +0.43=143.33мнв

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	„LUZ DOO BEOGRAD“ - Palilula и „MALUBA DOO BEOGRAD - PALILULA“, ул. Драгослава Срејовића бр.1в, Београд		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	<b>BAUPROJEKT</b> Проектovanje, izvođenje, konsalting, inženjering Ул. Младе Босне бр.29 www.bauprojekt.rs		
НАЗИВ ПЛАНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 1350 КО ВРАЧАР ул.Петроградска бр.18, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Предраг Б.Јаковљевић, д.и.а. Бр. лиценце 200 0478 03		
РАДНИ ТИМ	Милена Солић, дипл.инж.арх. Марко Карић, дипл.инж.арх. Милица Зукановић, дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		
АРХИВСКИ БР.: У.П18.1.2.	РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: 02.2023.	ЛИСТ БР.: УП 3





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ТТ ИНСТАЛАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ВОДОВОДА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ТОПЛОВОДА

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / 0.00=142.90мнв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / 0.32=142.58мнв  
 КОТА СТАНОВАЊА +0.43=143.33мнв

НАРЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР	„LUZ DOO BEOGRAD“ - Palilula и „MALUBA DOO BEOGRAD - PALILULA“, ул. Драгослава Срејовића бр.1в, Београд		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ.ПРОЈЕКТА	<b>BAUPROJEKT</b> Проектovanje, izvođenje, konsalting, inženjering Ул. Младе Босне бр.29 www.bauprojekt.rs		
НАЗИВ ПЛАНА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 1350 КО ВРАЧАР ул.Петроградска бр.18, Београд		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Предраг Б.Јаковљевић, д.и.а. Бр. лиценце 200 0478 03		
РАДНИ ТИМ	Милена Солић, дипл.инж.арх. Марко Карић, дипл.инж.арх. Милица Зукановић, дипл.инж.арх.		
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ		
АРХИВСКИ БР.: У.П18.1.2.	РАЗМЕРА: 1:100	ДАТУМ: 02.2023.	ЛИСТ БР.: УП 4

## В. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА



## Технички опис

### ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА НА ЛОКАЦИЈИ

Локација на којој се планира изградња објекта је грађевинска парцела КП 1350, КО Врачар, Београд. Предметна локација се налази у оквиру блока чија је примарна функција вишепородично становање, а налази се у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, у Петроградској улици, бр.18. из које је могућ приступ. Приступ објекту, број остварених паркинг места као и други урбанистички параметри који дефинишу будућу изградњу, засновани су на основу параметара задатих ППР-ом. На предметној парцели постоје два објекта, чије је рушење планирано.

### АРХИТЕКТОНСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ КОНЦЕПТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Планирани објекат је стамбени, спратности По(-2)+По(-1)+П+2+Пс, у ул. Петроградска 18, КП 1350, КО Врачар. Објекат је двострано узидан ка катастарској парцели 1351. Последња етажа је пројектована као трећи спрат који се повлачи 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата. Укупно је пројектовано 9 стамбених јединица, У две подземне етаже планирано је 16 паркинг места, од којих је 1 за инвалиде. Пешачки и колски приступи су раздвојени. Стамбени улаз је са етаже приземља. По етажама пројектовано је:

Ниво По(-2), пројектовано је: Подземна гаража (укупно 10 паркинг места), 1 техничка просторија, Заједничка станарска остава, Вертикална комуникација до осталих етажа остварује се лифтом и степеништем

Ниво По(-1), пројектовано је: Подземна гаража (укупно 6 паркинг места), Заједничка станарска остава, Вертикална комуникација до осталих етажа остварује се лифтом и степеништем

Ниво Пр, пројектовано је: Улаз, Рецепција, 3 стамбене јединице

1 спрат, пројектовано је: 3 стамбене јединице

2 спрат, пројектовано је: 2 стамбене јединице

Повучени спрат: 1 стамбена јединица

Тежња инвеститора и пројектанта је била максимално искоришћење потенцијала локације у функцији квалитета становања.

### РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Нова регулација Петроградске улице се поклапа са границом катастарске парцеле 1350 КО Врачар. Грађевинска линија је дефинисана на 4.38м од регулације улице, као претежна грађевинска линија блока.

Габарит објекта се од бочне границе парцеле, ка КП 1351, односно североисточне границе, делимично поклапа са границом парцеле док се једним својим делом, габарит објекта повлачи од бочне границе парцеле на 2.6м што је више од 1/5h (за висину објекта од 12.35м)=2.47м.

Габарит објекта се од бочне границе парцеле, ка КП 1349, односно северозападне границе, делимично поклапа са границом парцеле док се једним својим делом, габарит објекта повлачи од бочне границе парцеле на 3.67 до 3.9м што је више од 1/5h (за висину објекта од 14.7м)=2.9м. На фасади објекта са те бочне стране пројектован је отвор са високим парапетом од 1.6м Од бочног суседа на КП 1349 новопроекттовани објекат је удаљен на 5.12м што је више од 1/3 висине објекта (меродавана висина објекта која је узета за рачун је висина од терена суседа до слемена и износи 11.85м)=3.95м.

Ка задњој граници парцеле, габарит објекта се каскадно повлачи од основног габарита. Основни габарит објекта до 2.спрата од задње границе парцеле је повучен на 4м што је више од 1/2h висине објекта (за висину објекта од 6.10м)=3.05м. Фасдна раван 2.спрата се повлачи на 5.82м што је више



од 1/2h висине објекта (за висину објекта од 9.14м)=4.57м. Фасдна раван повученог спрата се повлачи на 7.62м што је више од 1/2h висине објекта (за висину објекта од 12.10м)=6.05м. Провера висине објекта је потврђена и линијом угла од 57°, што је и приказано кроз графичке прилоге идејног решења.

### **ПАРКИРАЊЕ**

Паркирање је решено у оквиру објекта са две подземне етаже:

Ниво По(-2), пројектовано је: У оквиру гараже: укупно 10 паркинг места

Ниво По(-1), пројектовано је: У оквиру гараже: укупно 6 паркинг места

### **Укупно је остварено 16 паркинг места**

Укупно за стамбен и простор је потребно:  $9 \times 1.3 = 11.7$  – потребно 12 ПМ (пројектовано је 16ПМ) од тога 5% за инвалиде:  $12 \text{ ПМ} \times 0.5 = 0.6 \text{ ПМ}$ , усвојено 1ПМ и пројектовано је 1ПМ за инвалиде на нивоу гараже (ниво -1).

Вертикална комуникација до осталих етажа остварује се лифтом и степеништем.

### **КОНСТРУКЦИЈА И ФУНДИРАЊЕ**

У конструктивном смислу објекти представљају армирано-бетонску (у даљем тексту АБ) вишеспратну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће вертикалне елементе конструкције представљају АБ стубови и АБ зидови који у склопу са главним хоризонталним елементима, гредним носачима и АБ монолитним међуспратним таваницама представљају просторно стабилан конструктивни систем. Оптерећења која су узета у обзир приликом прорачуна конструкције условљена су географским положајем и наменом објекта и то у свему према важећим прописима.

### **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

#### **Зидови**

Зидови су пројектовани тако да обезбеђују потребну стабилност објекта и изоловани су према важећим прописима за термичку заштиту. Спољни зидови су од гитер блока 19cm изолованим тврдопресованом минералном вуном од 10cm, преградни зидови су од опеке 12 cm.

#### **Подови**

Око објекта је пројектована гранитна противклизна керамика а у ходницима објекта, станова и кухињама је противклизна керамика. Док је паркет на лепку у собама новопроектваних станова.

#### **Кров**

Кров изнад повученог спрата пројектован је као благи коси крова са нагибом од 2°, што је у складу са задатим правилом грађења да нагиб кровних равни мора за плитки коси кров мора бити до 15 степени

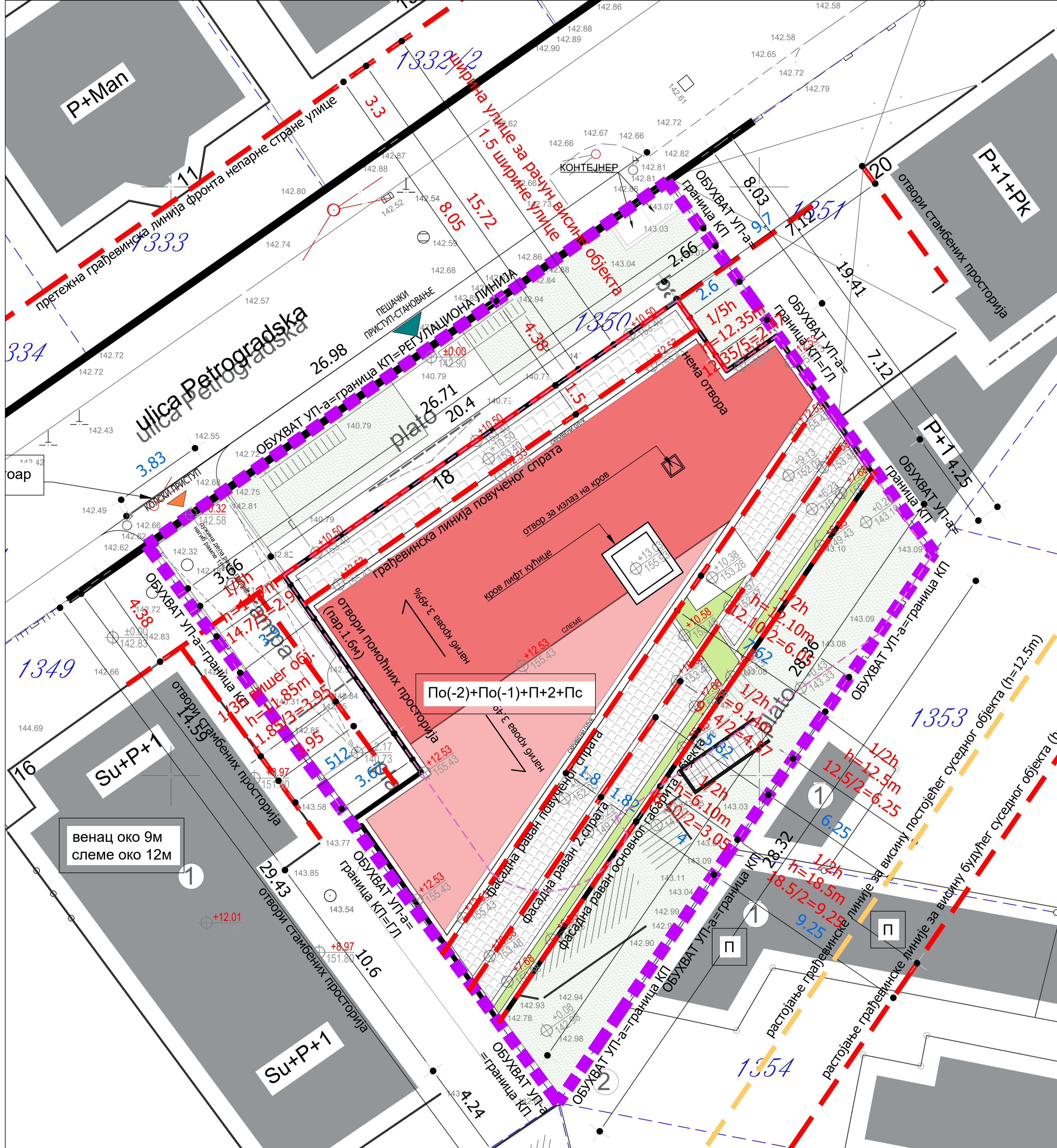
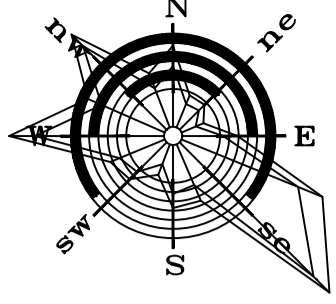


## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЛНОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

### Стамбени објекат

00	Ситуација са основом крова	P=1:200
0.	Ситуација са основом приземља	P=1:200
01.	Основа подрума -2	P=1:100
02.	Основа подрума -1	P=1:100
03.	Основа приземља	P=1:100
04.	Основа првог спрата	P=1:100
05.	Основа другог спрата	P=1:100
06.	Основа трећег спрата	P=1:100
07.	Основа галерије	P=1:100
08.	Основа крова	P=1:100
09.	Пресек 1-1	P=1:100
10.	Пресек 2-2	P=1:100
11.	Северозападна фасада	P=1:100
12.	Североисточна фасада	P=1:100
13.	Југоисточна фасада	P=1:100
14.	Југозападна фасада	P=1:100



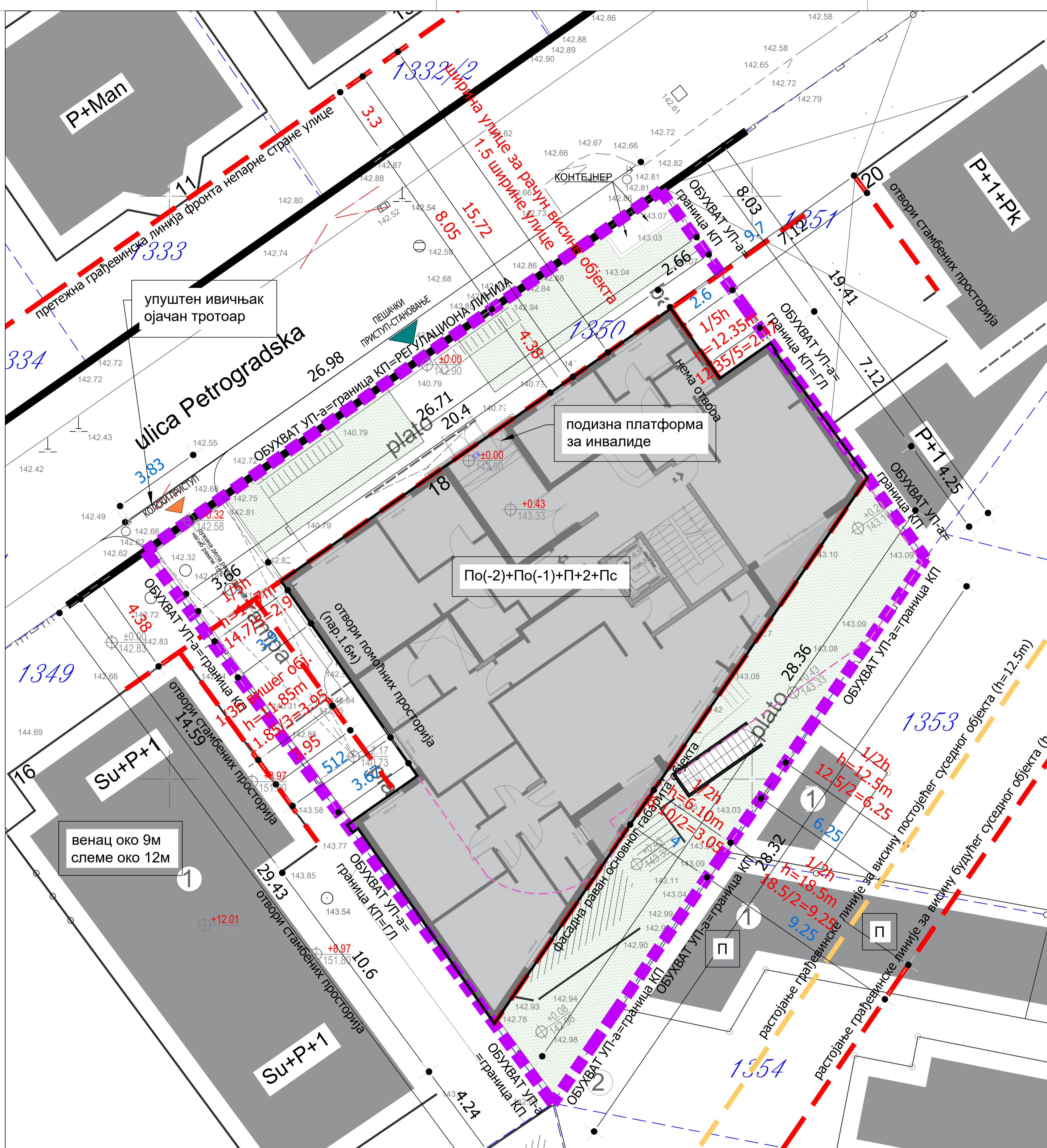
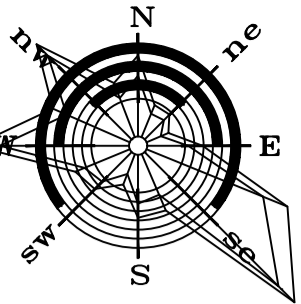


**ЛЕГЕНДА:**

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ПОДЗЕМНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
-  НАДЗЕМНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
-  ЗЕЛЕНИЛО
-  КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
-  ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
-  ПРОЈЕКТОВАНО
-  ПЛАНОМ ЗАДАТО

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / 0.00=142.90мнв  
ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -0.32=142.58мнв  
КОТА СТАНОВАЊА +0.43=143.33мнв

<b>BAUПРОЈЕКТ</b>		Пројектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр.29	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Милена Сопић дипл.инж.ооо.	ИНВЕСТИТОР	"ЛУИЗ ДОО БЕОГРАД" - Раиља и "МАЛУБА ДОО БЕОГРАД - РАИЉУЛА", ул. Драголовица Срејевина бр.1а, Београд
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	АУТОР	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДЕНО РЕШЕЊЕ
ОБЈЕКАТ	"BAUПРОЈЕКТ" доо	САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	СИТУАЦИЈА КРОВ
АДРЕСА ОБЈЕКТА		ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
		АДРЕСА ОБЈЕКТА	КП 1353 КО ВРАЧАР ул.Петровградска бр.18, Београд
САРАДНИЦИ	Милена Сопић, дипл.инж.арх. Марио Караћ, дипл.инж.арх. Милена Зукановић, дипл.инж.арх.	ВЕРЗИЈА	1-ИДР-П18-8.1
		РАЗМЕРА:	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1
		1:500	ДАТУМ: фебруар 2023.
			ЛИСТ БР: 00



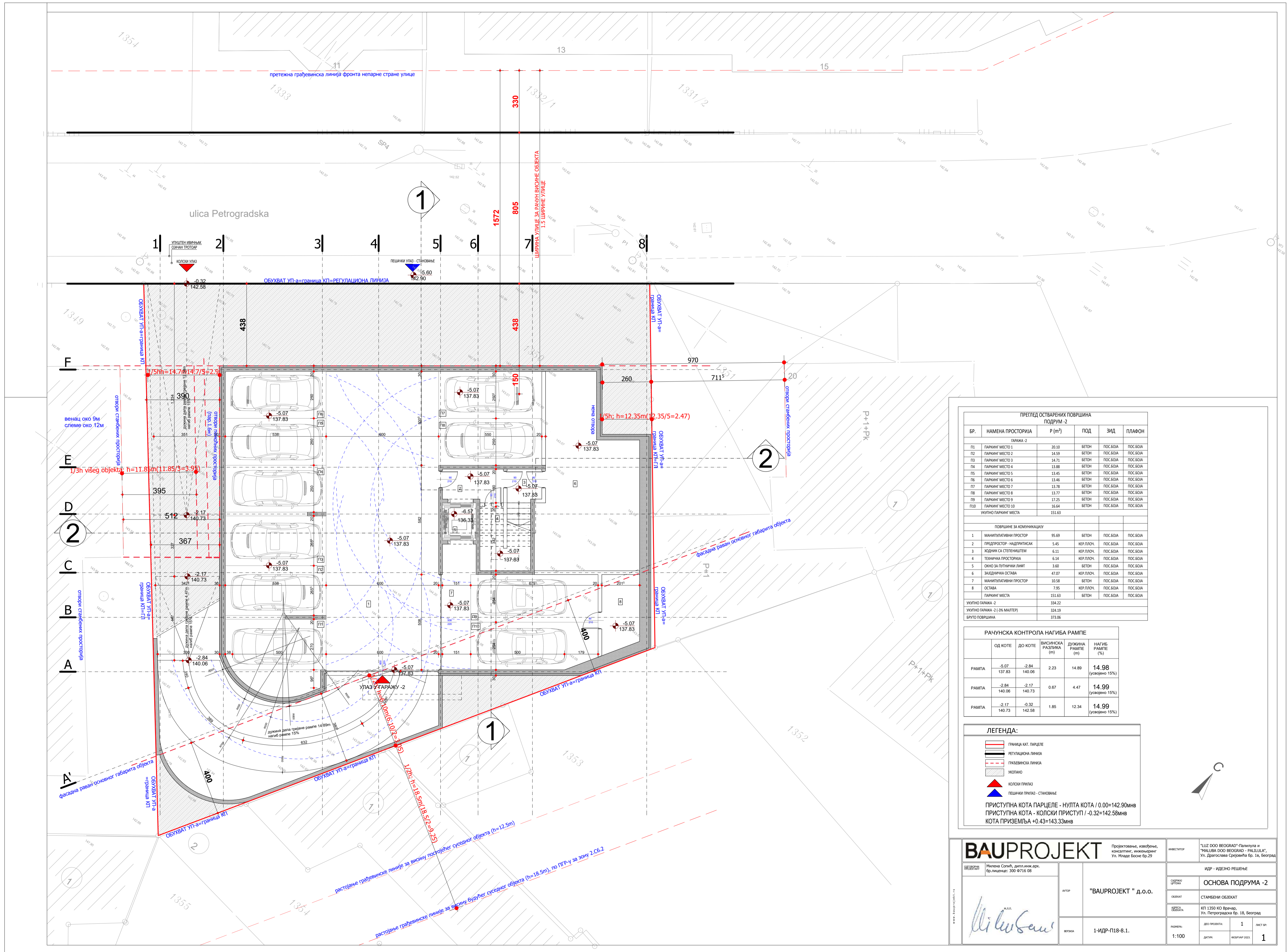
### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- НАДЗЕМНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ

- ПРОЈЕКТОВАНО
- ПЛАНОМ ЗАДАТО

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / 0.00=142.90мнв  
ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -0.32=142.58мнв  
КОТА СТАНОВАЊА +0.43=143.33мнв

<b>BAU PROJEKT</b>		Пројектовање, извођење, консултинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр.29		ИНВЕСТИТОР	„LUZ DOO BEOGRAD“ - Раиља и „MALUBA DOO BEOGRAD - RAJLILUA“, ул. Драгомира Срејевца бр.1а, Београд	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Милена Сопић дипл.инж.ооо.	АУТОР	„BAU PROJEKT“ доо	ВРСТА ПРОЈЕКТА	ИДЕНО РЕШЕЊЕ	
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА				ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
АДРЕСА ОБЈЕКТА	КП 1350 КО ВРАЧАР ул.Петроградска бр.18, Београд				РАЗМЕРА:	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1
САРАДНИЦИ	Милена Сопић, дипл.инж.арх. Марко Караџић, дипл.инж.арх. Милена Зукановић, дипл.инж.арх.	ВЕРЗИЈА	1-ИДР-П18-8.1	ДАТУМ:	Фебруар 2023.	
				РАЗМЕРА:	ЛИСТ БР: 0	
				1:500		



**ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ПОДРУМ -2**

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Р (m²)	ПОД	ЗИД	ПЛМФОН
ПАРКИНГ ПАРКИНГ МЕСТА					
P1	ПАРКИНГ МЕСТО 1	20.10	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
P2	ПАРКИНГ МЕСТО 2	14.59	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
P3	ПАРКИНГ МЕСТО 3	14.71	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
P4	ПАРКИНГ МЕСТО 4	13.88	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
P5	ПАРКИНГ МЕСТО 5	13.45	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
P6	ПАРКИНГ МЕСТО 6	13.45	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
P7	ПАРКИНГ МЕСТО 7	13.78	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
P8	ПАРКИНГ МЕСТО 8	13.77	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
P9	ПАРКИНГ МЕСТО 9	17.25	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
P10	ПАРКИНГ МЕСТО 10	16.64	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА		151.63			
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ					
1	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	95.69	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	ПРЕДПРОСТОР - НАДПИСНИК	5.45	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
3	КОДНИКА СА СТЕПЕНИШТЕМ	6.11	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	6.14	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
5	ОКНО ЗА ПУТНИЧКИ ЛИФТ	3.60	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6	ЗАЈЕДНИЧКА ОСТАВА	47.07	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
7	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	10.58	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
8	ОСТАВА	7.95	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА		151.63	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА		151.63			
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА		151.63			

**РАЧУНСКА КОНТРОЛА НАГИБА РАМПЕ**

ОД КОТЕ	ДО КОТЕ	ВИСИНСКА РАЗЛИКА (m)	ДУЖИНА РАМПЕ (m)	НАГИБ РАМПЕ (%)
РАМПА -5.07 / 137.83	-2.84 / 140.06	2.23	14.89	14.98 (усвојено 15%)
РАМПА -2.84 / 140.06	-2.17 / 140.73	0.67	4.47	14.99 (усвојено 15%)
РАМПА -2.17 / 140.73	-0.32 / 142.58	1.85	12.34	14.99 (усвојено 15%)

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница кат. парцеле
- Регулациона линија
- Градњевнска линија
- Уклоно
- Колоски прилаз
- Пешачки прилаз - стамбене

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУПТА КОТА / 0.00=142.90мнв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУПИ / -0.32=142.58мнв  
 КОТА ПРИЗЕМЉА +0.43=143.33мнв

**BAUPROJEKT** Проектovanje, izvođenje, konsalting, inženjering  
 Милоша Стојић, дипломирани архитекта  
 Београд, Београдски бр. 18

ИНВЕСТИТОР: "ЛИЗ ДОО БЕОГРАД" - Парцела и "НАЦИОНАЛНА ДОО БЕОГРАД" - ПАРЦЕЛА, Ул. Драгослава Скорића бр. 1а, Београд

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

САДРЖАЈ: ОСНОВА ПОДРУМА -2

ОБЈЕКТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

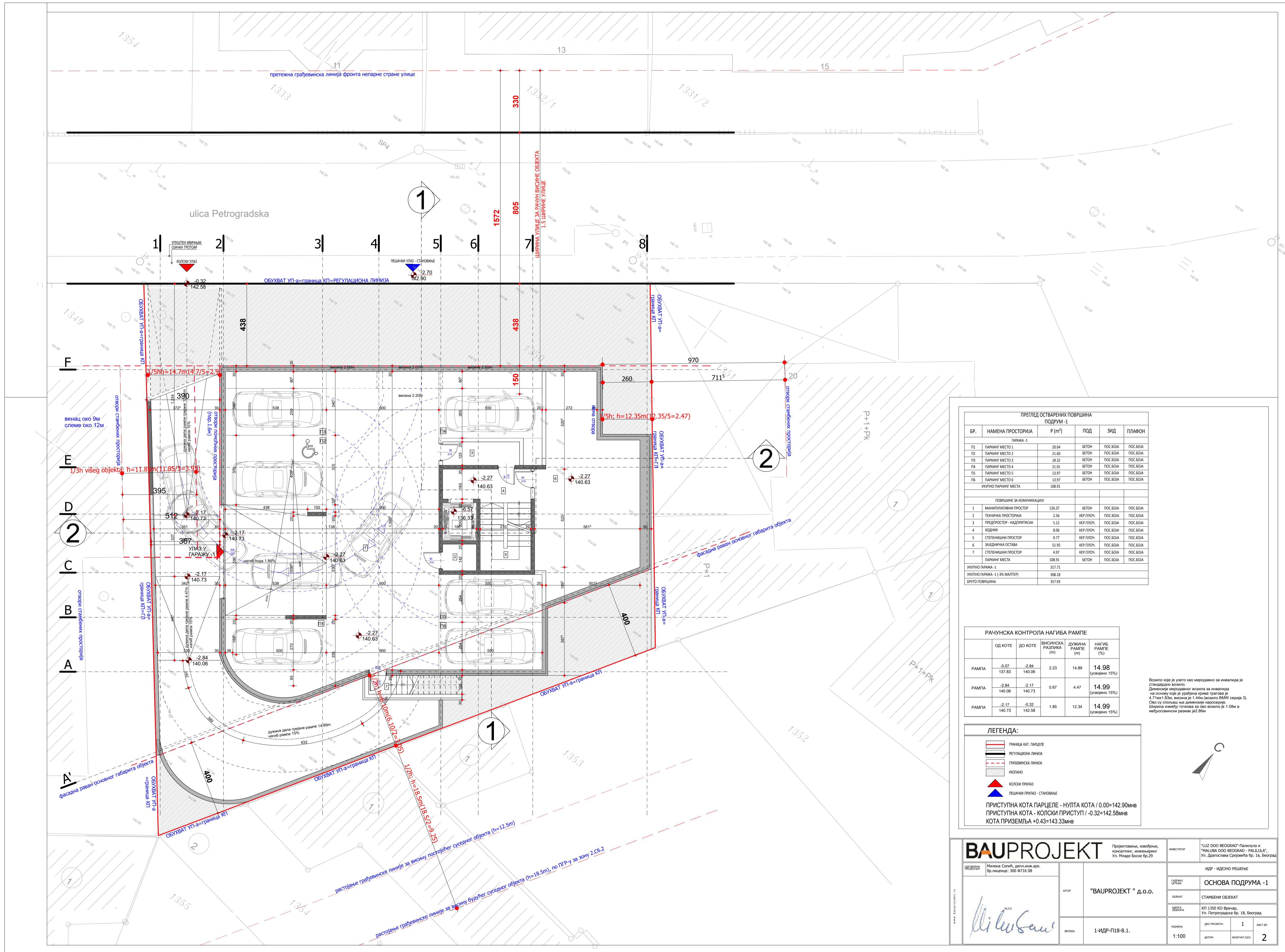
АДРЕСА: КП 1350 ЮВ Франц, Ул. Петроградска бр. 18, Београд

ПРОЈЕКАТ: 1-ИДР-П18-8.1.

МАШТАБ: 1:100

ЛИСТ БР: 1





**ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ПОДРУМ -1**

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Р (m <sup>2</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
ПАРКИНГ ПАРЦИЛА -1					
П1	ПАРКИНГ МЕСТО 1	20.04	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
П2	ПАРКИНГ МЕСТО 2	21.60	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
П3	ПАРКИНГ МЕСТО 3	18.32	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
П4	ПАРКИНГ МЕСТО 4	21.03	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
П5	ПАРКИНГ МЕСТО 5	13.97	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
П6	ПАРКИНГ МЕСТО 6	13.97	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА		108.92			
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ					
1	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	126.37	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	2.56	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
3	ПРЕДПРОСТОР - НАДПРИТИСКИ	5.12	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
4	ЉУДИНИ	8.06	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
5	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	9.77	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6	ЗАВЕШНИКА ПОСТАВА	51.95	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
7	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	4.97	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
ПАРКИНГ МЕСТА		108.92	БЕТОН	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
УКУПНО ПАРЦИЛА -1		317.71			
УКУПНО ПАРЦИЛА -1 (3% МАТЕР)		308.18			
БРУТО ПОВРШИНА		357.93			

**РАЧУНСКА КОНТРОЛА НАГИБА РАМПЕ**

РАМПА	ОД КОТЕ	ДО КОТЕ	ВИСИНСКА РАЗЛИКА (m)	ДУЖИНА РАМПЕ (m)	НАГИБ РАМПЕ (%)
РАМПА	-5.07	-2.84	2.23	14.89	14.98 (ускојено 15%)
РАМПА	-2.84	-2.17	0.67	4.47	14.99 (ускојено 15%)
РАМПА	-2.17	-0.32	1.85	12.34	14.99 (ускојено 15%)

Возило које је унето као меродавно за ивалда је стандардно возило. Димензије меродавног возила за ивалда на основу које је урађена крива тргова је 4.71x1.83x1.44m, висина је 1.44m, возило BMW серије 3). Све су стопане на димензије возило. Ширина ивалда точака за ово возило је 1.50m и међуосовинска даљина је 2.86m.

**ЛЕГЕНДА:**

- ПРИБЛИЖАВАЈУЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УКУПНО
- КОЛСКИ ПРИЈАЗ
- ПЕШАНИ ПРИЈАЗ - СТАНОВАЊЕ

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУПТА КОТА / 0.00=-142.90mнв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИЈАЗ / -0.32=-142.58mнв  
 КОТА ПРИЗЕМЉА +0.43=-143.33mнв

**BAUPROJEKT** Проектovanje, izvođenje, konsalting, inženjering Ул. Младог Београ Бр. 18, Београд

Инвеститор: "ЛИЗ ДОО БЕОГРАД" - Парцела и "НАЦИОНАЛНА ДОО БЕОГРАД" - ПАРЦЕЛА, Ул. Драгослава Срећковића Бр. 18, Београд

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Слово: "ОСНОВА ПОДРУМА -1"

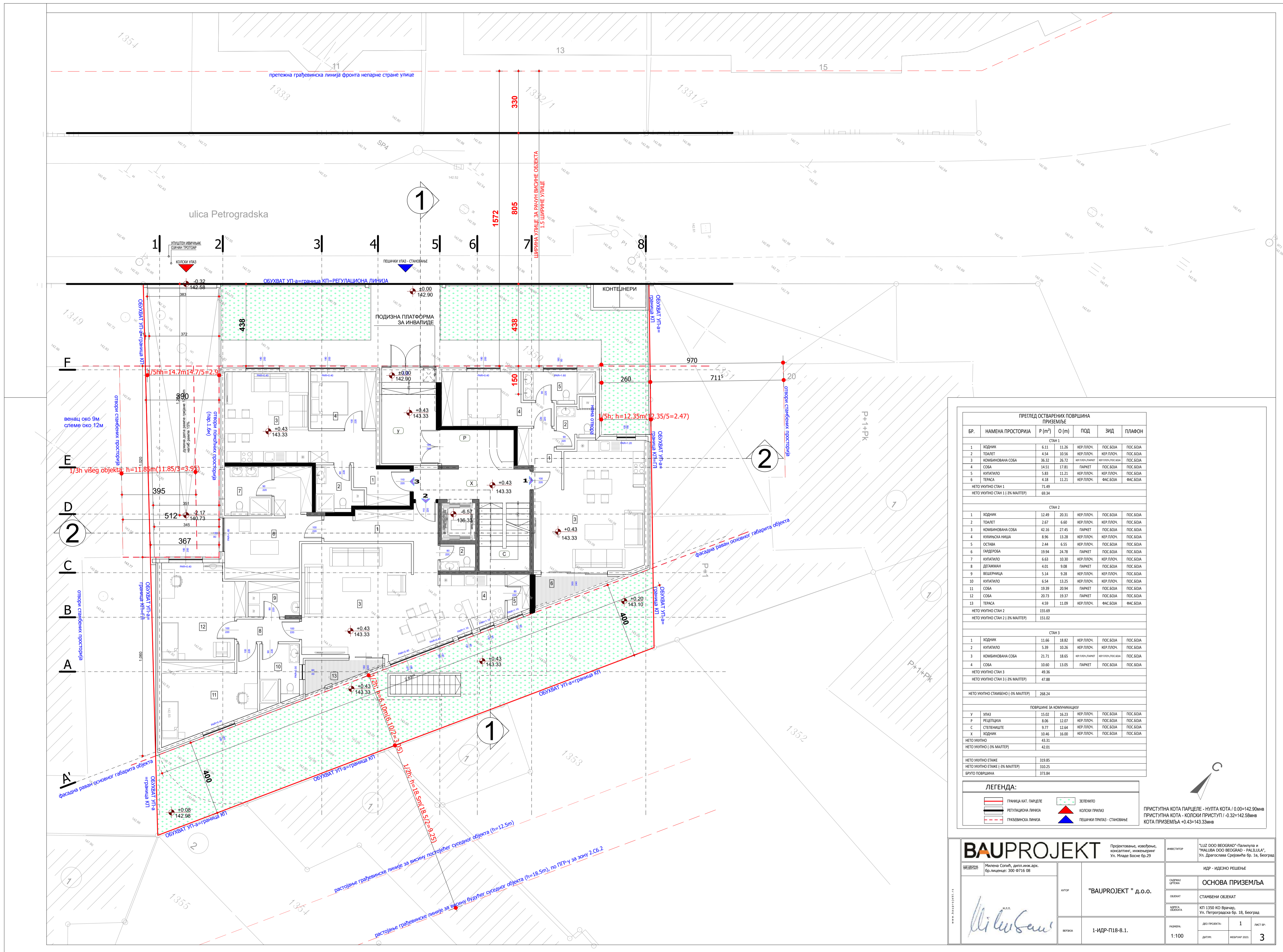
Објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Локација: КП 1350 КО Франца, Ул. Петроградска бр. 18, Београд

Верзија: 1-ИДР-П18-8.1.

Масштаб: 1:100

Лист бр.: 2



**ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ**

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Р (m²)	О (m)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
<b>СТАН 1</b>						
1	ХОЏНИК	6.11	11.26	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	ТОАЛЕТ	4.54	10.55	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
3	КОМБИНОВАНА СОБА	35.32	25.72	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
4	СОБА	14.51	17.81	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
5	КУПАЛИЛО	5.83	11.21	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
6	ТЕРАСА	4.18	11.21	КЕР. ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
НЕТО УКУПНО СТАН 1		71.49				
НЕТО УКУПНО СТАН 1 (3% МАЛТЕР)		69.34				
<b>СТАН 2</b>						
1	ХОЏНИК	12.49	20.31	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	ТОАЛЕТ	2.67	6.60	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
3	КОМБИНОВАНА СОБА	40.16	27.45	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
4	КУПИНСКА КОЧИЈА	8.86	13.28	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
5	ОСТАВА	2.44	6.55	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6	ГАРДЕРОБА	19.94	24.78	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
7	КУПАЛИЛО	6.63	10.30	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
8	ДЕГАММАН	4.01	9.08	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
9	ВЕШЕРИЈА	5.14	9.28	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
10	КУПАЛИЛО	6.54	13.25	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
11	СОБА	19.99	20.96	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
12	СОБА	20.73	19.37	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
13	ТЕРАСА	4.59	11.09	КЕР. ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
НЕТО УКУПНО СТАН 2		155.69				
НЕТО УКУПНО СТАН 2 (3% МАЛТЕР)		151.02				
<b>СТАН 3</b>						
1	ХОЏНИК	11.66	18.82	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	КУПАЛИЛО	5.59	10.26	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
3	КОМБИНОВАНА СОБА	21.71	18.65	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
4	СОБА	10.60	13.05	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
НЕТО УКУПНО СТАН 3		49.56				
НЕТО УКУПНО СТАН 3 (3% МАЛТЕР)		47.88				
НЕТО УКУПНО СТАМЕНО (3% МАЛТЕР)		288.24				
<b>ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ</b>						
У	УЛАЗ	11.02	18.23	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
Р	РЕЦЕПЦИЈА	8.06	12.07	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
С	СТЕПЕНИШТЕ	9.77	12.64	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
Х	ХОЏНИК	10.46	16.00	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
НЕТО УКУПНО		49.31				
НЕТО УКУПНО (3% МАЛТЕР)		47.83				
НЕТО УКУПНО ЕТАЖЕ		319.85				
НЕТО УКУПНО ЕТАЖЕ (3% МАЛТЕР)		310.25				
БРУЧУ ПОВРШИНА		373.84				

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница кат. парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Зеленило
- Котски прилаз
- Пешачки прилаз - стубовице

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - КУЛТА КОТА / 0.00=142.90мв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП 1 - 0.32=142.58мв  
 КОТА ПРИЗЕМЉА +0.43=143.33мв

**BAUPROJEKT** Projekovanje, izvođenje, konsalting, inženjering

Матерна Сопил, д.о.о. бр. лиценце: 300 0716 08

ИНВЕСТИТОР: "LIZ DOO BEOGRAD" - Палилула и "PALIČKA DOO BEOGRAD" - Палилула, Ул. Др. Милоша Срђевића бр. 3а, Београд

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

САЈТОВИ ОФИСИ: "BAUPROJEKT" д.о.о.

ОБЈЕКТ: СТАМЕНИ ОБЈЕКАТ

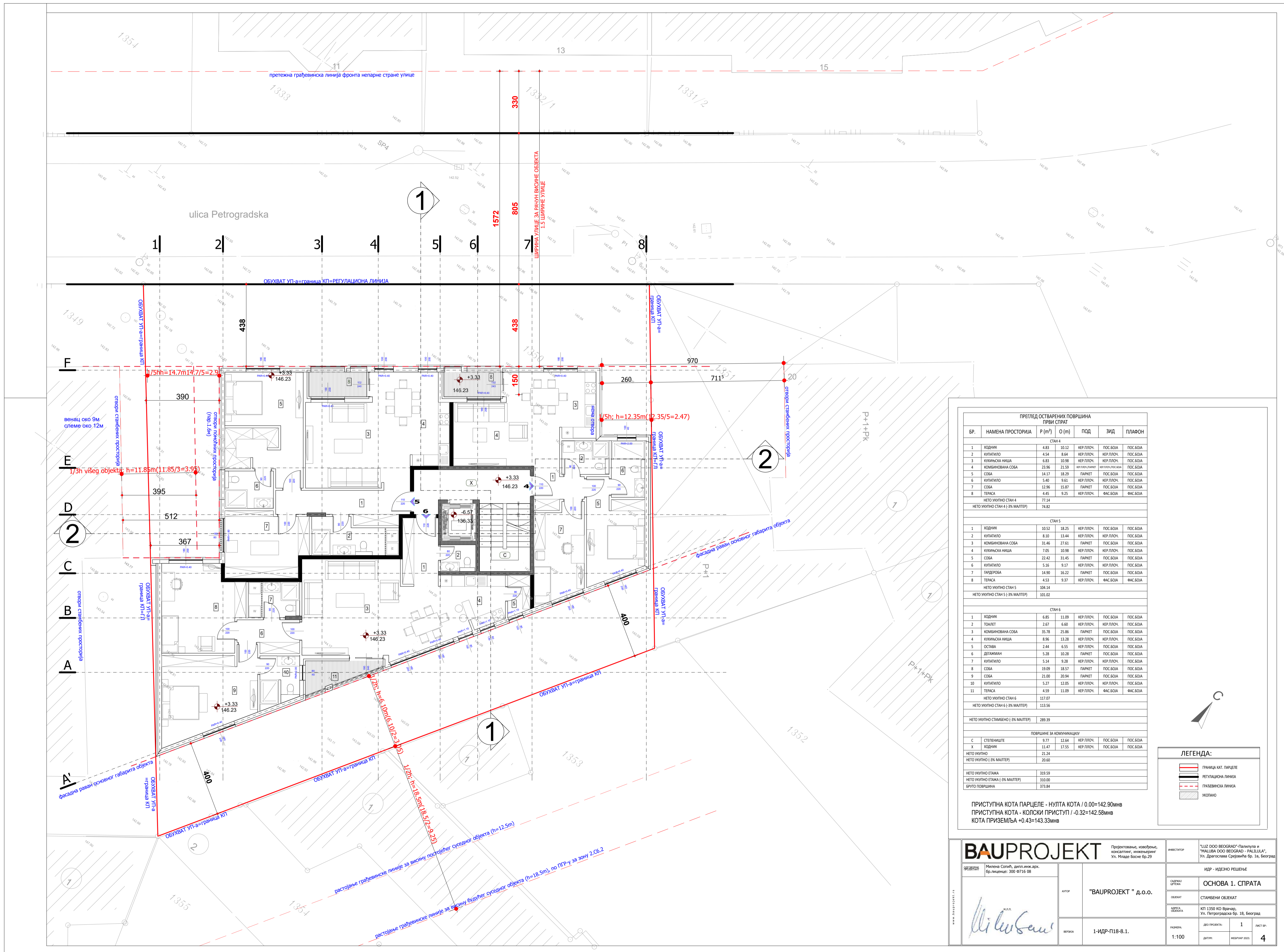
АДРЕСА ОБЈЕКТА: КТ 1350 КО Врњачко, Ул. Петровградска бр. 18, Београд

ВЕРЗИЈА: 1-ИДР-П18-8.1.

МАШТА: 1:100

ДАТУМ: ФЕБРУАР 2023.

ЛИСТ БР.: 3



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ПРВИ СПРАТ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Р (m²)	О (m)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
СТАН 4						
1	ХОЏНИК	4.83	10.12	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	КУПАЛИЛО	4.54	8.64	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
3	КУХИНСКА НИША	6.83	10.98	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
4	КОМБИНОВАНА СОБА	23.96	21.59	ПАРКЕТ	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
5	СОБА	14.17	18.29	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6	КУПАЛИЛО	5.40	9.61	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
7	СОБА	22.96	15.87	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
8	ТЕРАСА	4.45	9.25	КЕР. ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
НЕТО УКУПНО СТАН 4		77.14				
НЕТО УКУПНО СТАН 4 (3% МАЛТЕР)		74.82				
СТАН 5						
1	ХОЏНИК	10.52	18.25	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	КУПАЛИЛО	8.10	13.44	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
3	КОМБИНОВАНА СОБА	31.46	27.61	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
4	КУХИНСКА НИША	7.05	10.88	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
5	СОБА	22.42	31.45	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6	КУПАЛИЛО	5.16	9.17	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
7	РАДЕРЕВА	14.90	16.22	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
8	ТЕРАСА	4.53	9.37	КЕР. ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
НЕТО УКУПНО СТАН 5		104.14				
НЕТО УКУПНО СТАН 5 (3% МАЛТЕР)		101.02				
СТАН 6						
1	ХОЏНИК	6.85	11.09	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	ТОАЛЕТ	2.67	6.60	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
3	КОМБИНОВАНА СОБА	35.78	25.86	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
4	КУХИНСКА НИША	9.96	13.38	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
5	ОСТАВА	2.44	6.55	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6	ДЕГАМНАН	5.28	10.28	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
7	КУПАЛИЛО	5.14	9.28	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
8	СОБА	18.09	18.57	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
9	СОБА	21.00	20.94	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
10	КУПАЛИЛО	5.27	12.05	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
11	ТЕРАСА	4.59	11.09	КЕР. ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
НЕТО УКУПНО СТАН 6		113.07				
НЕТО УКУПНО СТАМЕНО (3% МАЛТЕР)		289.39				
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ						
С	СТЕПЕНИШТЕ	9.37	12.64	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
Х	ХОЏНИК	11.47	17.55	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
НЕТО УКУПНО		21.24				
НЕТО УКУПНО (3% МАЛТЕР)		20.60				
НЕТО УКУПНО ЕТАЖА		319.59				
НЕТО УКУПНО ЕТАЖА (3% МАЛТЕР)		310.00				
БРУТО ПОВРШИНА		373.84				

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / 0.00=142.90мнв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -0.32=142.58мнв  
 КОТА ПРИЗЕМЉА +0.43=143.33мнв

ЛЕГЕНДА:

- Граница Кат. Парцеле
- Регулациона линија
- Градевинска линија
- Уобичајно

**BAUPROJEKT** Проектovanje, izvođenje, nadziranje, inženjering

Матерна Ступи, датум издања: бр. лиценца: 300 0716 08

ИНВЕСТИТОР: "LIZ DOO BEOGRAD" - Палилула и "PALIČKA DOO BEOGRAD" - Палилула, Ул. Др. Милоша Србића бр. 29, Београд

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

САДРЖАЈ ДРУЖИНА: "BAUPROJEKT" д.о.о.

ОБЈЕКТ: СТАМЕНИ ОБЈЕКАТ

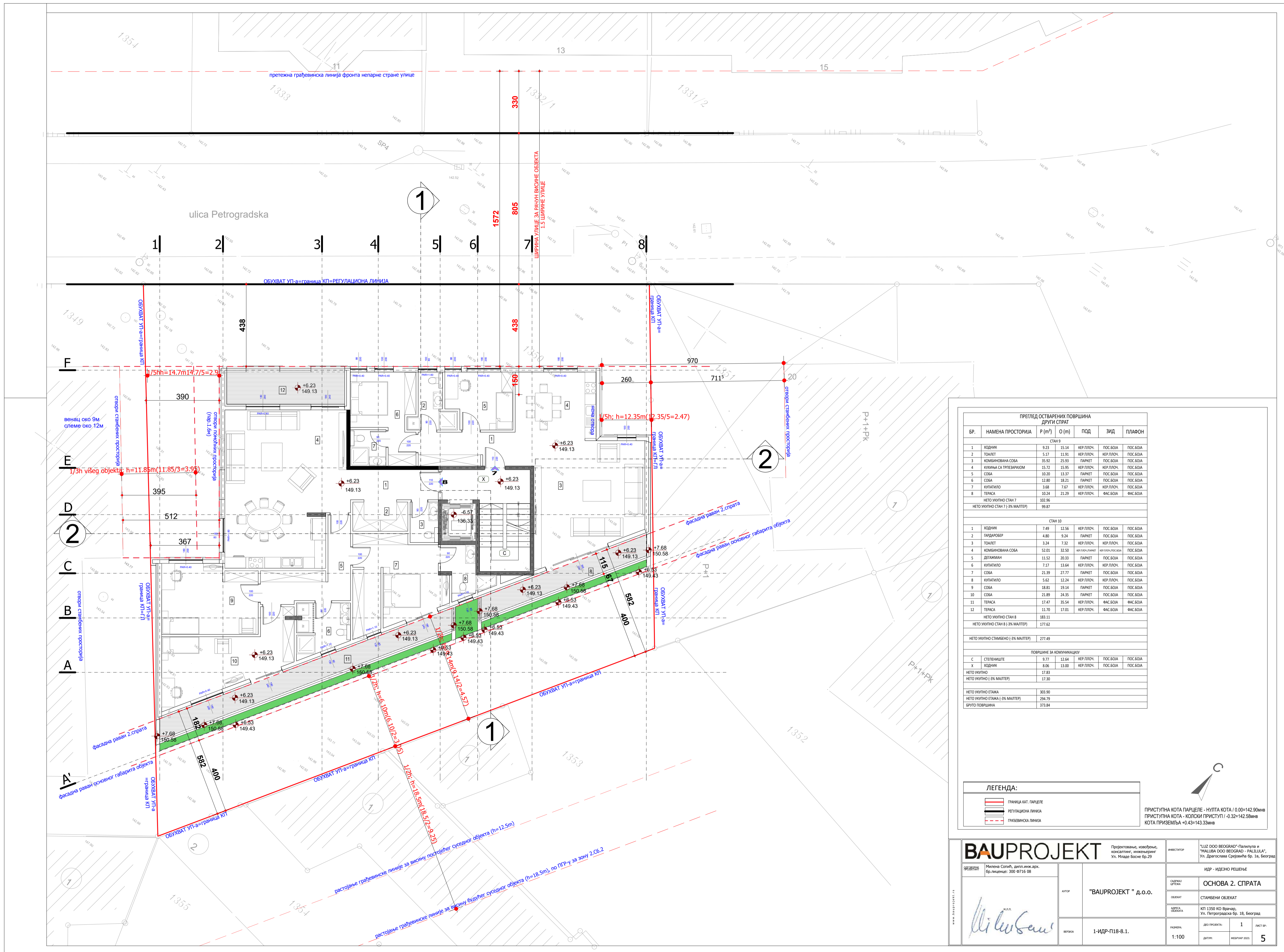
АДРЕСА ОБЈЕКТА: КТЗ 1350 КО Врњачко, Ул. Petrogradska бр. 18, Београд

ВЕРЗИЈА: 1-ИДР-П18-8.1.

РАСЧЕД: 1:100

ДАТУМ: ФЕБРУАР 2023.

ЛИСТ БР.: 4



**ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ДРУГИ СТРАТ**

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Р (m²)	О (m)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
СТАН 9						
1	ХОДНИК	9.23	15.14	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	ТОАЛЕТ	5.17	11.91	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
3	НОМИНОВАНА СОБА	35.92	25.93	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
4	КУХИНА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	15.72	15.95	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
5	СОБА	10.20	13.37	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6	СОБА	12.80	18.21	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
7	КУПАЛИЛО	3.66	7.67	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
8	ТЕРАСА	10.24	21.29	КЕР. ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
НЕТО УКУПНО СТАН 7		102.96				
НЕТО УКУПНО СТАН 7 (3% МАЛТЕР)		99.87				
СТАН 10						
1	ХОДНИК	7.49	12.56	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	ПАРЗАРОБЕР	4.80	9.24	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
3	ТОАЛЕТ	3.24	7.32	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
4	НОМИНОВАНА СОБА	52.01	32.50	КЕР. ПЛОЧ./ПАРКЕТ	КЕР. ПЛОЧ./ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
5	ДЕГАММАН	11.52	20.33	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6	КУПАЛИЛО	7.17	13.64	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
7	СОБА	21.39	27.77	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
8	КУПАЛИЛО	5.62	12.24	КЕР. ПЛОЧ.	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
9	СОБА	18.81	19.14	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
10	СОБА	21.89	24.35	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
11	ТЕРАСА	17.47	35.54	КЕР. ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
12	ТЕРАСА	11.70	17.01	КЕР. ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
НЕТО УКУПНО СТАН 10		183.11				
НЕТО УКУПНО СТАН 10 (3% МАЛТЕР)		177.62				
НЕТО УКУПНО СТАМЕНО (3% МАЛТЕР)		277.49				
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ						
С	СТЕПЕНИШТЕ	9.77	12.64	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
У	ХОДНИК	8.06	13.00	КЕР. ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
НЕТО УКУПНО		17.83				
НЕТО УКУПНО (3% МАЛТЕР)		17.30				
НЕТО УКУПНО ЕТАЖА		303.90				
НЕТО УКУПНО ЕТАЖА (3% МАЛТЕР)		294.79				
БРУТО ПОВРШИНА		373.84				

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница кат. приделе
- Регулациона линија
- Граница парцеле

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - КУЛТА КОТА / 0.00=142.90мв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОСЛОБИ ПРИСТУП 1 / 0.32=142.58мв  
 КОТА ПРИЗЕМЉА / 0.43=143.33мв

**BAUPROJEKT**

Машина Сопил, датум издања: бр. лиценца: 300 0716 08

Проектант, извођач, конструктор, извођач: "BAUPROJEKT" д.о.о.

ИНВЕСТИТОР: "LIZ DОО БЕОГРАД" - Палилула и "PALIULA DОО БЕОГРАД - PALIULA", Ул. Др. Милоша Срећковића бр. 28, Београд

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОСНОВА 2. СПРАТА

СТАМЕНИ ОБЈЕКАТ

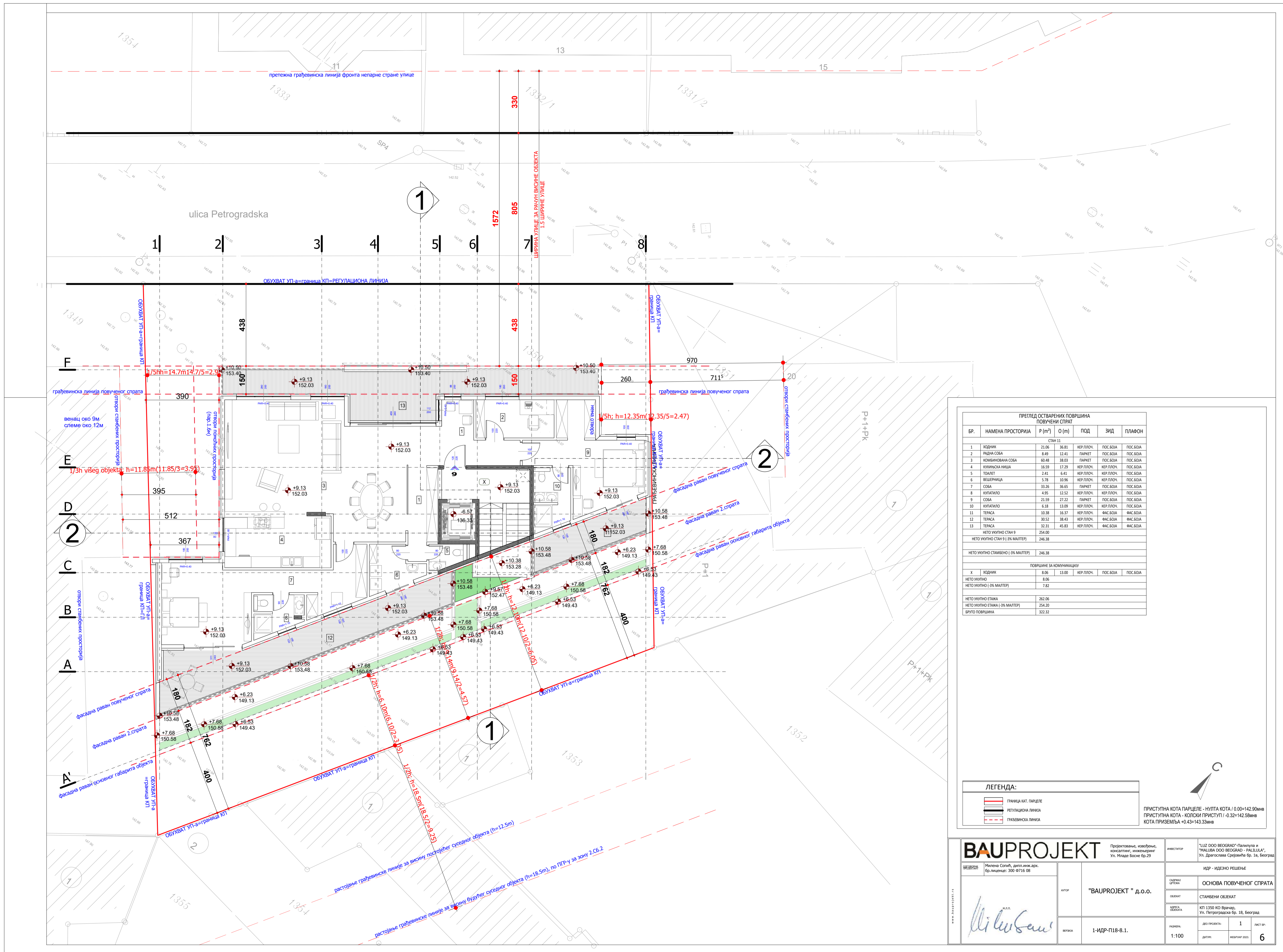
УЛ. ПЕТРОВСКА БР. 18, БЕОГРАД

1-ИДР-П18-8.1.

МАШТА: 1:100

ДАТУМ: ФЕВРУАР 2023.

ЛИСТ БР.: 5



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ПОВУЧЕНИ СПРАТ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Р (m²)	О (m)	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
СТАН 11						
1	ХОДНИК	21.06	36.81	КЕР ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	РАДНА СОБА	8.49	12.41	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
3	КОМДИНСКА СОБА	60.48	38.09	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
4	КУХИНСКА МИША	16.59	17.29	КЕР ПЛОЧ.	КЕР ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
5	ТОАЛЕТ	2.41	6.41	КЕР ПЛОЧ.	КЕР ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
6	ВЕШТЕРИЦА	5.78	10.96	КЕР ПЛОЧ.	КЕР ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
7	СОБА	33.76	36.65	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
8	КУПАТИЛО	4.95	12.52	КЕР ПЛОЧ.	КЕР ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
9	СОБА	21.59	27.22	ПАРКЕТ	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
10	КУПАТИЛО	6.18	13.09	КЕР ПЛОЧ.	КЕР ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА
11	ТЕРАСА	10.38	16.37	КЕР ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
12	ТЕРАСА	30.52	38.43	КЕР ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
13	ТЕРАСА	32.31	43.83	КЕР ПЛОЧ.	ФАС. БОЈА	ФАС. БОЈА
НЕТО УКУПНО СТАН 9		254.00				
НЕТО УКУПНО СТАН 9 (3% МАЛТЕР)		246.38				
НЕТО УКУПНО СТАМЕНО (3% МАЛТЕР)		246.38				
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ						
X	ХОДНИК	8.06	13.00	КЕР ПЛОЧ.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
НЕТО УКУПНО		8.06				
НЕТО УКУПНО (3% МАЛТЕР)		7.82				
НЕТО УКУПНО ЕТАЖА		262.06				
НЕТО УКУПНО ЕТАЖА (3% МАЛТЕР)		254.20				
БРУТО ПОВРШИНА		322.32				

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница Кат. Парцеле
- Регулациона линија
- Грађевинска линија

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - КУЛТА КОТА / 0.00=142.90мв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОСЛОМ ПРИСТУП / -0.32=142.58мв  
 КОТА ПРИЗЕМЉА +0.43=143.33мв

**BAUPROJEKT** Проектovanje, izvođenje, konsalting, inženjering  
 Матина Стојић, дип. инж. град. бр. лиценце: 300 0716 08

ИНВЕСТИТОР: "LIZ DOO BEOGRAD" - Палићула и "PALIĆKA DOO BEOGRAD" - Палићула, Ул. Др. Милоша Срећковића бр. 28, Београд

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

СТАНЦИЈА: "BAUPROJEKT" д.о.о.

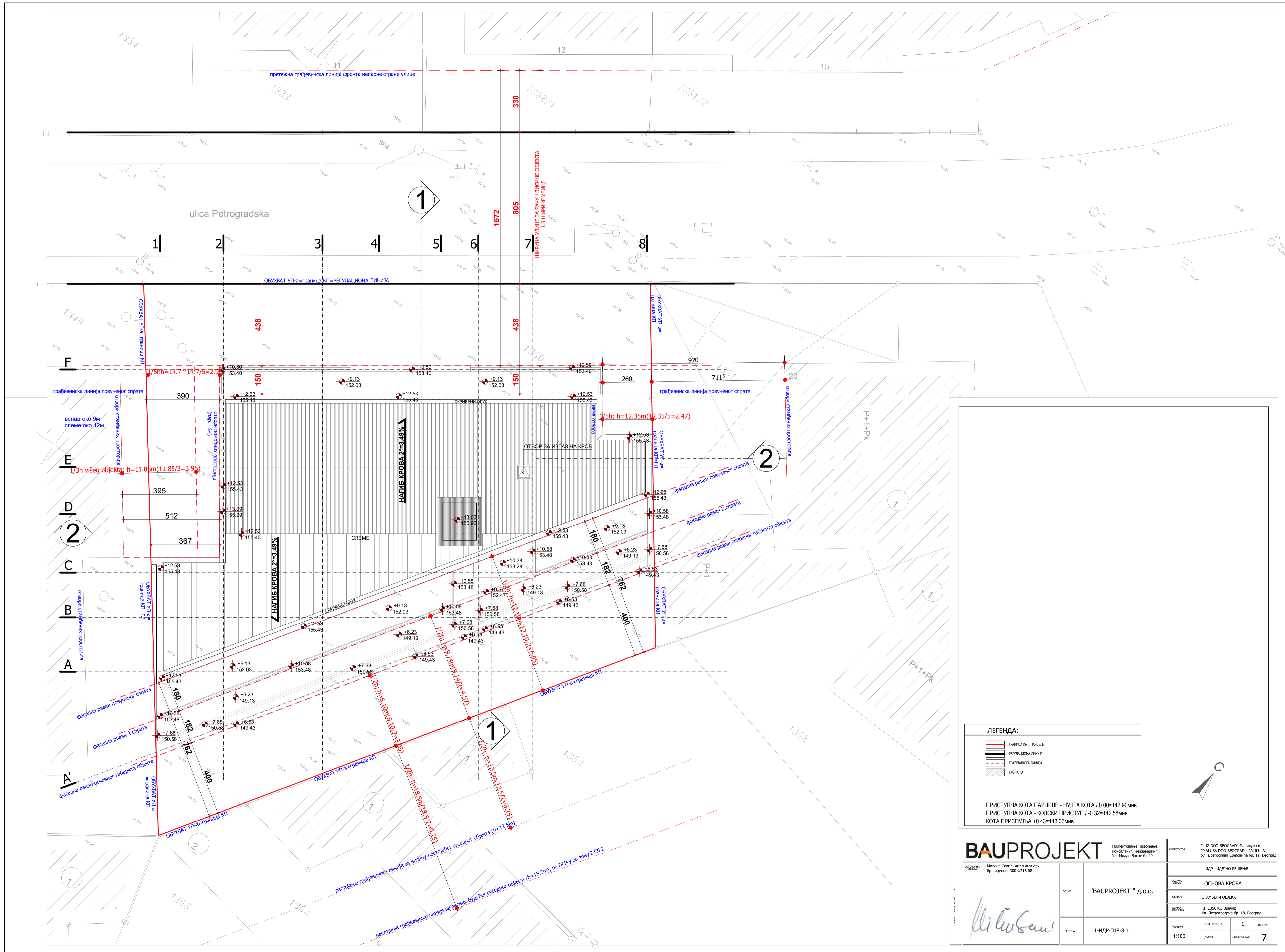
АДРЕСА ОБЈЕКТА: КТ 1350 КО Врњачко, Ул. Петроградска бр. 18, Београд

ИДР-П18-8.1.

МАШТА: 1:100

ДАТУМ: ФЕБРУАР 2023.

ЛИСТ БР.: 6

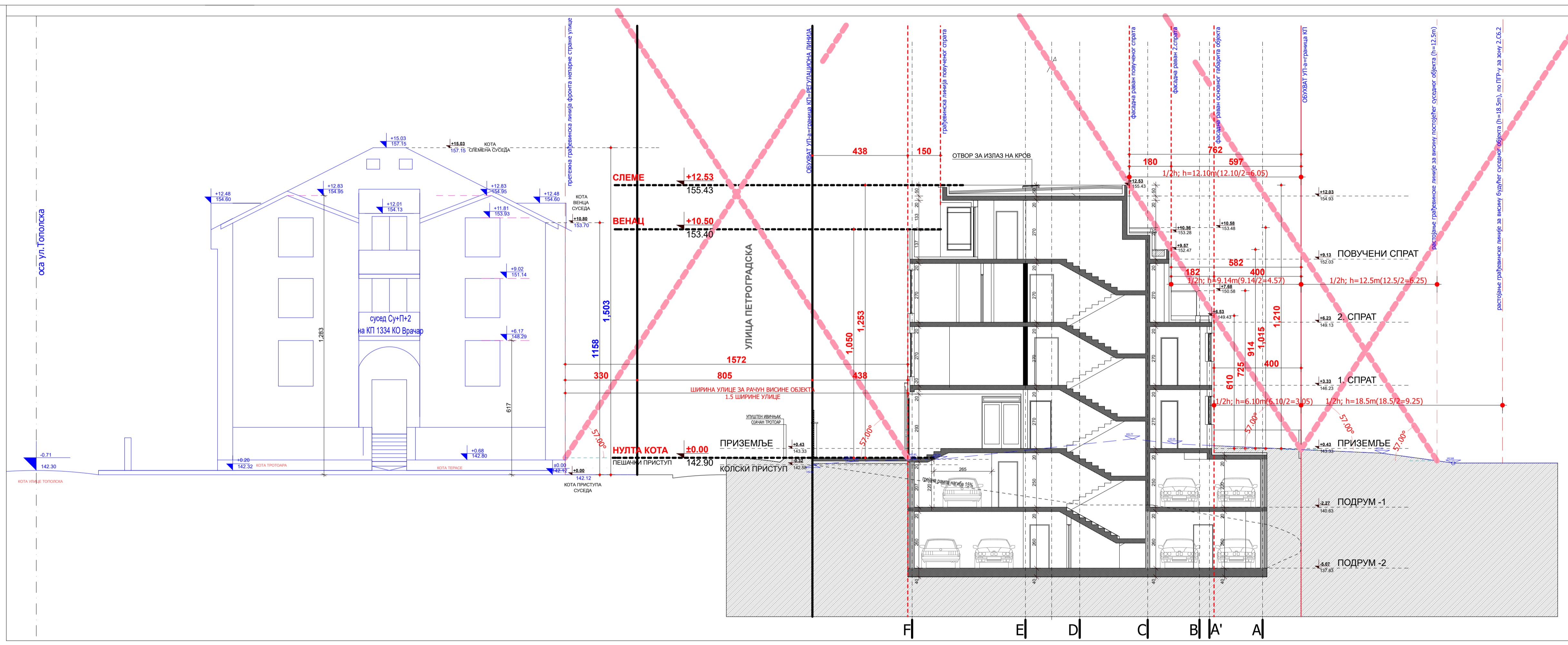


**ЛЕГЕНДА:**

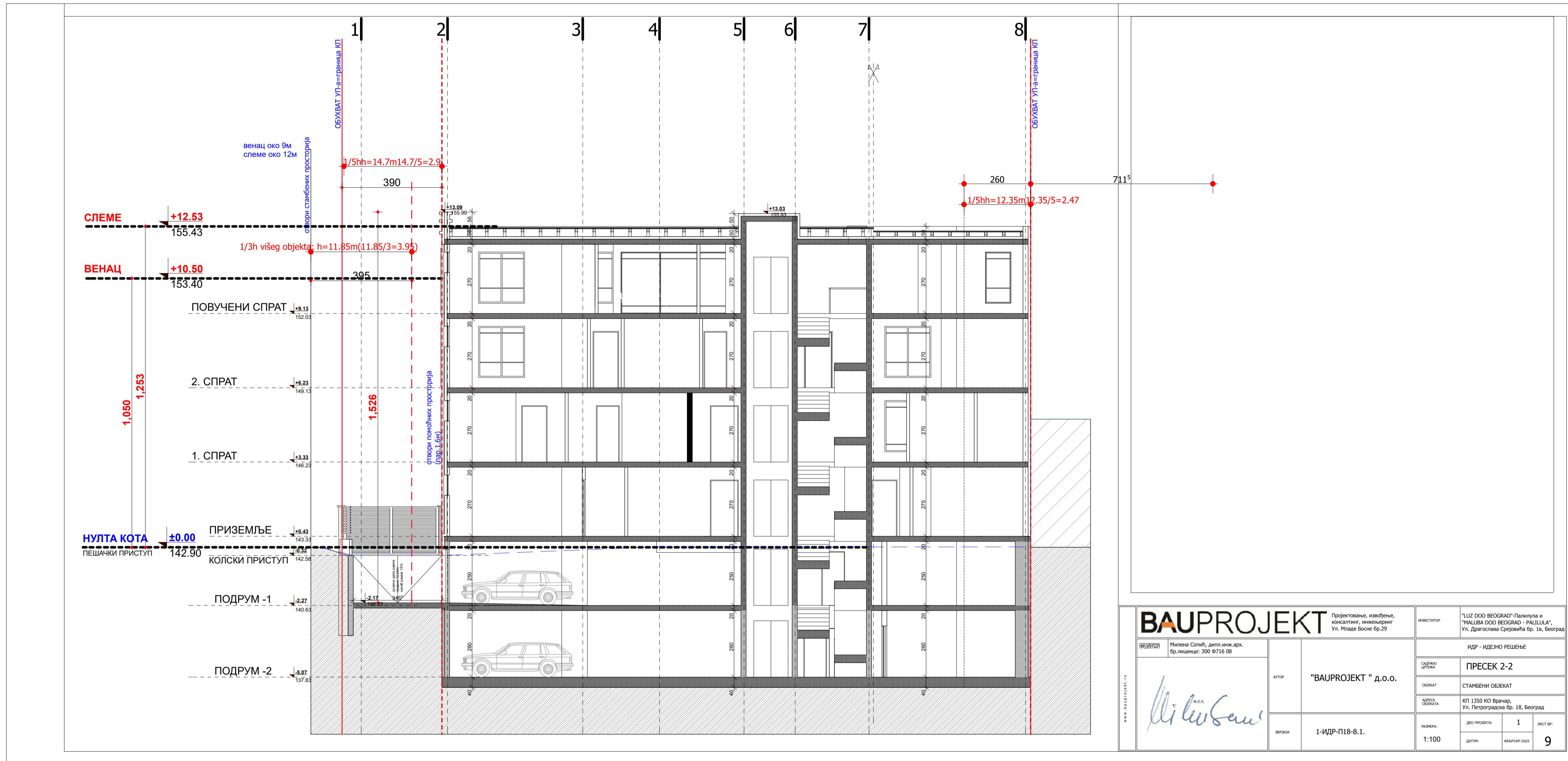
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ИКОЛИНО

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУПТА КОТА / 0.00=142.90мнв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛПСКИ ПРИСТУПИ / -0.32=142.58мнв  
 КОТА ПРИЗЕМЉА +0.43=143.33мнв

<b>BAUPROJEKT</b> Милоша Стојић, дипломирани архитекта Београд, Београдски бр. 18		Проектovanje, izvođenje, konsalting, inženjering Ул. Младог Београдца бр. 29		"LIZ DOO BEOGRAD" - Палилула и "НАЦИОНАЛНИ БУИДЕРИ" - РАДОВИ Ул. Драгослава Срећковића бр. 1а, Београд	
		ИДР - ИДЕНТИФИКАЦИЈА		ОСНОВА КРОВА	
"BAUPROJEKT" Д.О.О.		ОБЈЕКАТ		СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
1-ИДР-П18-8.1.		КОТА		КП 1350 КО Франца, Ул. Петровградска бр. 18, Београд	
1:100		ДИЈЕЛО		1 Лист од 7	



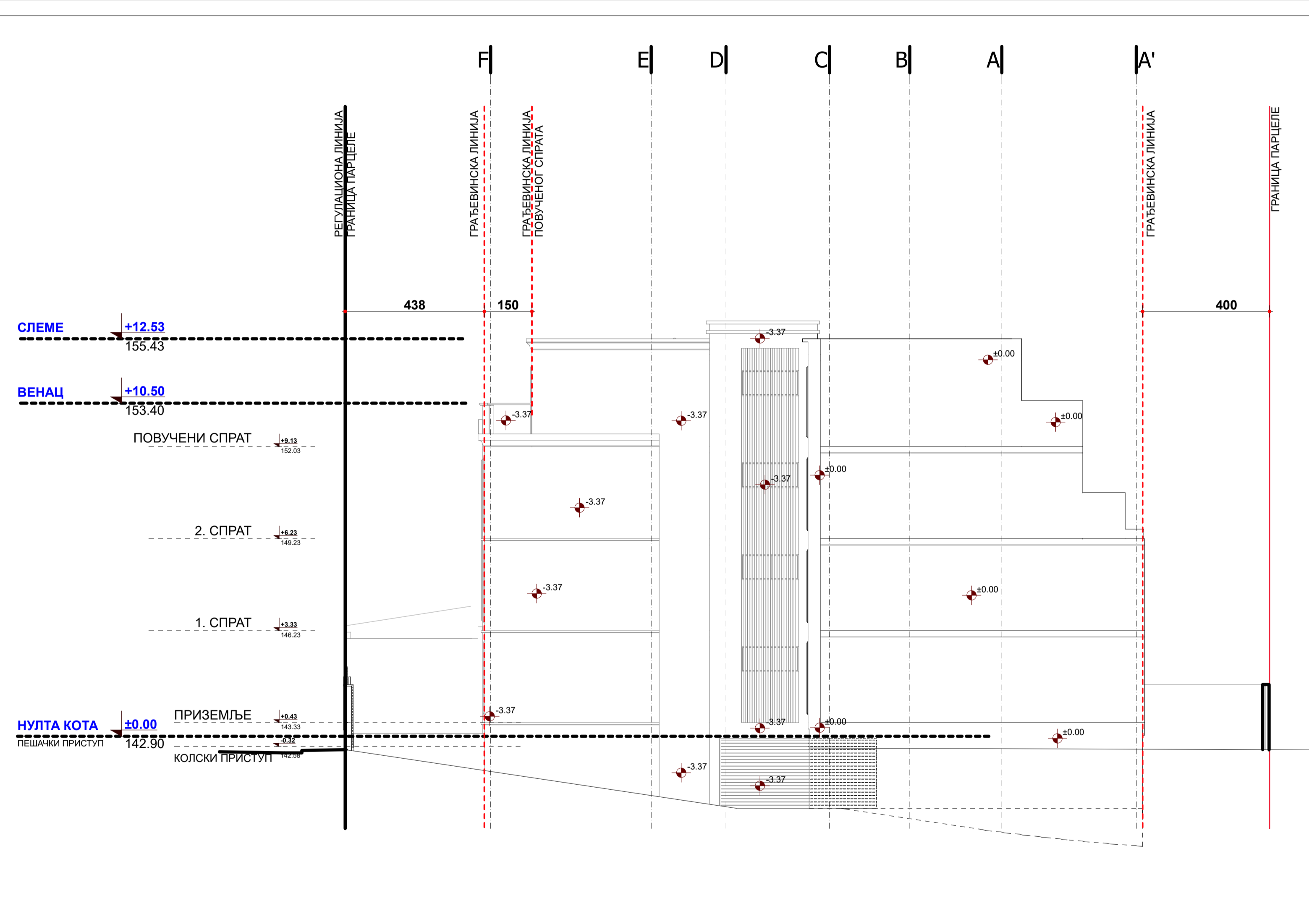
<b>BAUPROJEKT</b>		Проектovanje, izradba, izvođenje, izvođenje, izvođenje Ул. Милана Босе бр. 29	
Милана Стојић, дипломирани архитекта Број послова: 300-0713-05		1122 ООО ВЕОБЛАСТ "Панчево" и "Милана Стојић" "РАДИЦА", Ул. Драгомира Стојића бр. 1а, Београд	
ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
ПРОЈЕКТ		ПРОЈЕКТ	
НАМЕНА		НАМЕНА	
1-ИДР-П18-8.1.		1-ИДР-П18-8.1.	
1:100		1:100	
1		1	
8		8	



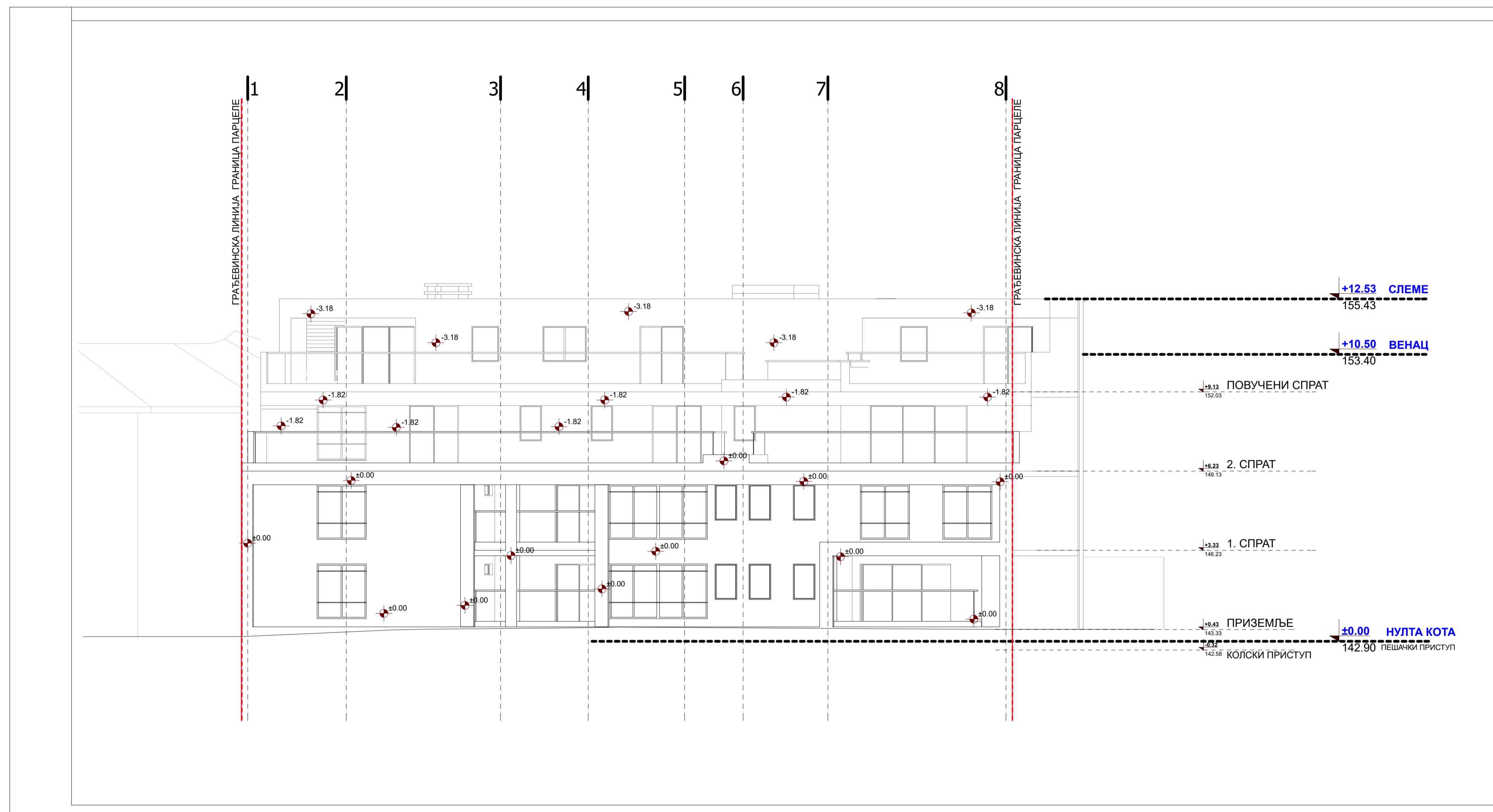
<b>BAUPROJEKT</b>		Проектovanje, извођење, консултинг, инжењеринг Ул. Милана Босне бр.29		инвеститор "НИЗ ООД БЕОГРАД" Планирање и "МАЛБА ООД БЕОГРАД - РАЦИЈА", Ул. Драгослава Срејовића бр. 1а, Београд	
Милена Солић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 Ф/16 08		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
www.bauprojekt.rs		АУТОР "BAUPROJEKT" Д.О.О.		ОБЈЕКАТ ПРЕСЕК 2-2	
АУТОГРАФ <i>Milena Solic</i>		ВЕРЗИЈА 1-ИДР-П18-8.1.		ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
1:100		Датум пројекта 1		Лист од 9	







<b>BAUPROJEKT</b>		Проектovanje, izvodjenje, konsultovanje, inženjering Ул. Младе Босне бр.29		ИНВЕСТИТОР "ЛУК ДОО БЕОГРАД" Палатула и "МАЛБА ДОО БЕОГРАД - РАШУЛА", Ул. Драгослава Срећковића бр. 18, Београд	
Милена Сопић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 0716 08		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		СЕРИЈА ИДР-01	
АУТОР "BAUPROJEKT" д.о.о.		ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД		ОБЈЕКТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТ	
АДРЕСА 1-ИДР-П18-8.1.		ОПШТИНА КП 1350 КО Врачар, Ул. Петровића бр. 18, Београд		ВЕРЗИЈА 1	
1:100		ДАТУМ НОВЕМБАР 2023.		ЛИСТ БР. 11	



<b>BAUPROJEKT</b>		Проектovanje, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Младе Босне бр.29		ИНВЕСТИТОР "ИД.ООО БЕОГРАД" - ПАНЧЕВОЦ и "МАЛВА.ООО БЕОГРАД - РАШКА", Ул. Драгољева Срећковића бр. 1а, Београд	
АУТОР Милена Сотић, дипл.инж.арх. Бр.лиценце: 300 0716 08		"BAUPROJEKT" Д.О.О.		ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
АРХИТЕКТ <i>Milena Sotic</i>		"BAUPROJEKT" Д.О.О.		УГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	
РЕГИОН 1-ИДР-П18-8.1.		1-ИДР-П18-8.1.		СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
МАШТА 1:100		1:100		ОПШТА ОБЈЕКАТ КП 1350 КО Франца, Ул. Петроварадинска бр. 1А, Београд	
ДРУГИ 1		1		ЛИСТ БР. 12	



## Г. МОДЕЛ









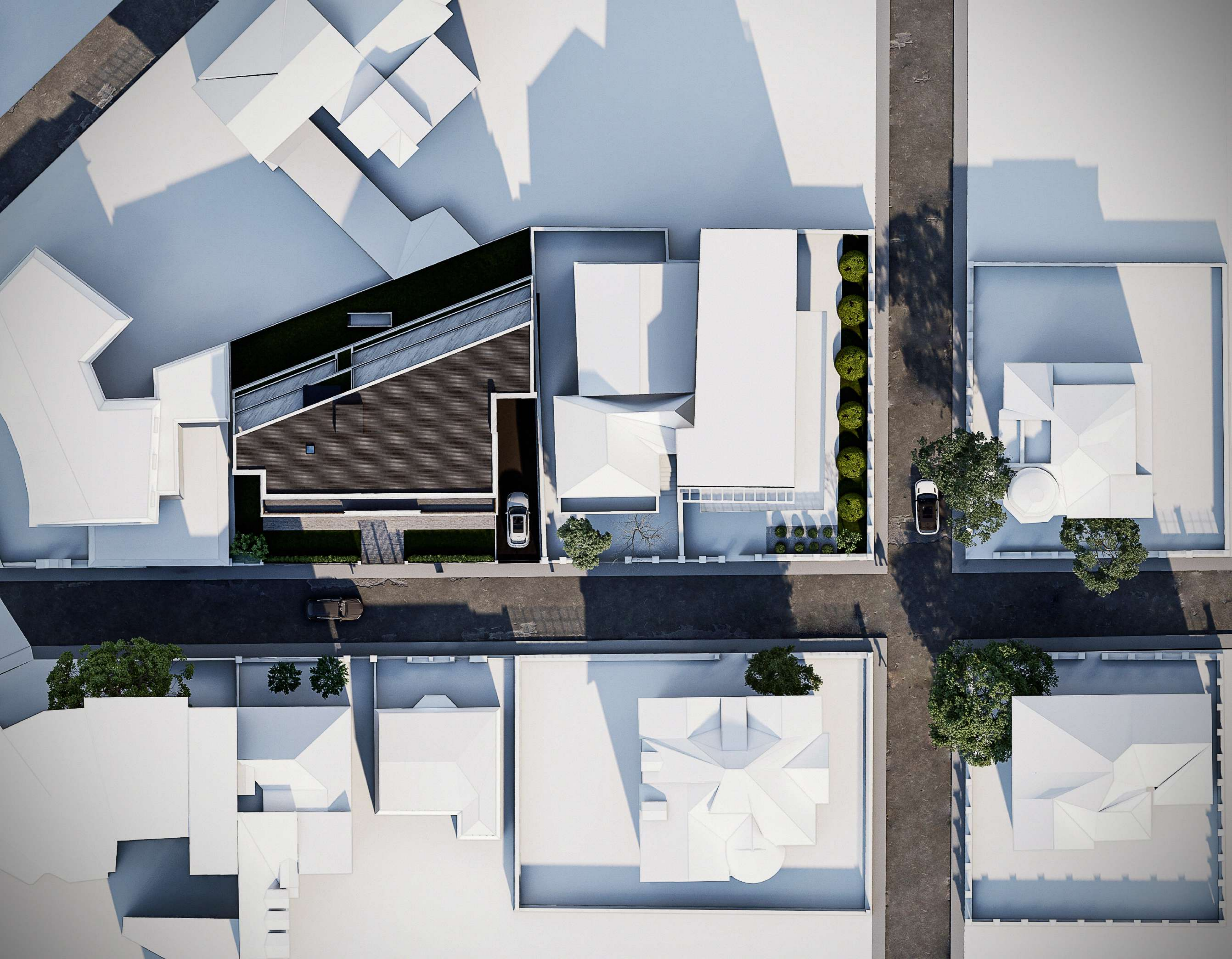
























## Д. УСЛОВИ, МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ ЈКП-а

01. Услови ЈКП „БВК“ водовода бр. Ј/34 од дана 31.01.2022.год.
02. Услови ЈКП „БВК“ канализације арх.бр.5815/І4-1, М/25 бр., од дана 14.02.2022.
03. Услови АД „Телеком Србија“ бр.28945/2-2022 од дана 27.02.2022.год.
04. Услови Електродистрибуција Србије бр. 80110, ГС, Е-377-1/22, од дана 23.03.2022
05. Услови ЈКП „Београдске електране“ бр. RI-9832/22 од дана 09.02.2022.год.
06. Услови ЈКП „Србијагас“ бр. 06-07-11/283/1 од дана 22.02.2022.год.
07. Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 1206/2 од дана 02.02.2022.год.
08. Услови ЈП „МУП“ бр. 217-56/2022 од дана 02.02.2022.год.
09. Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0781/2022 од дана 01.02.2023.год.
10. Услови ЈКП“Зеленило Београд“ бр. 1752/1 од дана 08.02.2022.год.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА  
Бр. 0189/22  
01-02 2023 год.  
БЕОГРАД  
Калемегдан Горњи град 14

„LUZ DOO BEOGRAD“  
Ул. Драгослава Срејовића бр.1а  
и  
„MALUBA DOO BEOGRAD“  
Ул. Драгослава Срејовића бр.1а  
11 000 Београд

веза: допис бр. 1803/22  
од 29.11.2022.год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1350 КО Врачар, у Улици Петроградска бр.18 у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда преко пуномоћника ВАУПРОЈЕКТ из Београда, Ул. Младе Босне бр.29, заведеним под бр. 1803/22 од 29.11.2022.године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1350 КО Врачар, у Улици Петроградска бр.18 у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Постојећи објекат у Петроградској улици бр.18, на к.п.1850 КО Врачар у Београду, могуће је уклонити и заменити новим.
- Приликом планирања и пројектовања будуће изградње применити принципе интегративне заштите. Све интервенције у оквиру к.п. бр. 1350 КО Врачар, морају бити у функцији очувања споменичких вредности простора као дела просторно културно - историјске целине „Крунски венац“ - која је утврђена за културно добро. Очување карактера простора и амбијента као мирне стамбене зоне, очување затечене историјске урбане матрице, поштовање урбанистичких и архитектонских вредности простора - изградње на повученој регулацији са предбаштама, као наслеђеног типа грађења.
- Изградњу новог објекта извести према параметрима који проистичу из услова за предузимање мера техничке заштите, а који се базирају на очувању амбијента, карактера и интегритета простора и објекта. Максимални параметри предвиђени планским документом - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21), као Измене и допуне План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, I фаза - 2. Етапа („Службени лист града Београда“ бр.27/22 од 01.03.2022.), представљају оквир у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају висине венаца и обликовање објекта.
- У складу са урбанистичким вредностима простора диспозицију новог објекта планирати и пројектовати као слободностојећи (препука у зони постојећег објекта) или повући делове уличног фронта ка суседним бочним парцелама како би се избегла монолитна улична фасадна раван и утисак објекта узидане форме, водећи рачуна о удаљености објекта од бочних граница

парцеле и растојања од суседних објеката. С тим у вези прилагодити величину и позицију отвора просторија одговарајуће намене на бочним и задњој фасади.

- Нови објекат треба да се уклопи у урбанистичке и типолошке одреднице целине (хоризонтална и вертикална регулација, карактер амбијента, диспозиција, пропорција, габарит, волумен, кров, материјализација, начин ограђивања, проценат зеленила) и да се својом архитектонском композицијом и ликовно-естетским карактеристикама складно повеже са објектима у окружењу унапређујући постојеће вредности амбијента.
- Хоризонтална регулација новог објекта и положај објекта на парцели мора бити на повученој грађевинској линији оријентисан према улици, поштујући постојећу урбану матрицу, успостављену хоризонталну регулацију дуж уличног потеза и амбијент (растојање између регулационе и грађевинске линије ка Петроградској улици мора бити око 4.5м). Очување предбашти, ограда и дворишта, као важних елемената амбијента Петроградске улице. Није дозвољено затварање предбаште и претварање у корисне површине.
- Вертикална регулација новог објекта мора да буде усклађена са висином вреднованих објеката у непосредном окружењу, амбијентом и ширином улице. Имајући у виду да локација припада зони ниже спратности, висина завршног венца новог објекта са свим архитектонским елементима на грађевинској линији фасаде оријентисане ка Петроградској улици мора бити усклађена са висином завршног венца односно најнижом котом крова уличног фасаде објекта у Ул. Петроградској бр.9 (оквирна висина +153,80 м односно +10.90 м од коте тротоара испред предметне парцеле), као највише вреднованим објектом у оквиру овог уличног потеза.
- Изградња новог објекта не сме ни на који начин нарушавати физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објеката и простора, у непосредном окружењу.
- Последњу етажу могуће је решавати са косим кровом (кров решавати као плитки двоводни, минималног кровног нагиба за покривач од лима) или као повучену етажу у односу на фасадну раван последње етаже према јавној површини Петроградске улице.
- Уколико се планира повучена етажа, извести је повлачењем фасадног платна најмање 1.5м, а оптимално 2.5м, у односу на фасадну раван последње етаже према јавној површини Петроградске улице. Није дозвољено формирање повучене етаже у два нивоа.
- Кров изнад повучене етаже пројектовати као раван, односно плитак коси кров, минималног нагиба (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- Није дозвољено формирање скривеног поткровља са пуном спратном висином, формирање „кровних капа“ и полуобличастих сводова.
- Нови објекат у погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена, савременог ауторског израза, без подражавања историјских стилова и елемената, и да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чини складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити на колористичку обраду фасада и примену савремених материјала у ликовној обради.
- Избегавати монолитна фасадна платна. У том смислу потребно је улично фасадно платно „разбити“ на мање равни/кубусе повлачењем и/или испуштањем елемената фасаде (нпр. тераса, еркера и сл.).
- Пројектом планирати адекватно партерно уређење дворишта. Дозвољене интервенције су озелењавање, попличавање, декоративно осветљење, са циљем унапређења естетских и функционалних вредности простора.
- Гаражирање возила решити у оквиру парцеле, у оквиру подземних етажа, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове.
- Обезбедити доступност објеката и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Пре било каквих земљаних радова који претходе инвестиционим и грађевинским радовима обавезна су заштитна археолошка истраживања као и археолошки надзор током радова.
- Уколико се током археолошких истраживања открију значајни археолошки налази и остаци неопходно је планирати њихову презентацију на месту налаза. Уколико не постоје услови за

презентацију „in situ“ неопходна је демонтиража и измештање (дислокација) на друго место примерено налазу који је откривен.

- Обавеза инвеститора изградње је да у сарадњи са Стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда изради Идејно решење презентације откривених археолошких налаза и остатака, као и да финансира све радове на њиховој конзервацији, рестаурацији, реконструкцији и презентацији.
- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу стамбено-пословних објеката.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда, када би се прецизније дефинисало обликовање и материјализација.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- По изради пројеката и документације подносилац захтева је дужан да на исто прибави сагласност Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

### Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор/објекат у Петроградској улици бр.18 у Београду, на катастарској парцели бр.1350 КО Врачар налази се у оквиру просторно културно-историјске целине Крунски венац у Београду, која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 51/21), као и непосредној близини археолошког налазишта Антички Сингидунум, који је такође утврђен за културно добро (Решење Завода бр. 176/8 од 30.6.1964. године).

Предметни објекат је Одлуком о утврђивању Крунског венца у Београду за културно добро (просторно културно-историјску целину) валоризован и категоризован као објекат без вредности и може се уклонити. Истом одлуком су дефинисане мере заштите простора, као и мере за објекте без вредности на чијим парцелама је могућа нова изградња.

Овај акт важи две године од дана издавања.

в.д. директора



Оливера Вучковић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству



# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/БР	Наш број	

*RI-9232/22*

**LUZ DOO BEOGRAD**

Драгослава Срејовића 1в  
 11000 Београд

10 FEB 2022

Датум: 09.02.2022.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-6634/2022** од **31.01.2022.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1350, КО Врачар, у улици Петроградској бр. 18,** а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

## У С Л О В Е

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

## I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Коњарник“

Магистрала: М1

## II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,  
преко измењивачких топлотних 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):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница катастарских парцела 1350, КО Врачар, налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Постојећи објекат у Улици **Петроградској бр. 18** прикључен је на систем даљинског грејања преко индиректне предајне станице и предизолованог топоводног прикључка  $\phi 48.3/110$  повезаног на топовод  $\phi 60.3/125$  који пролази дуж суседне парцеле к.п. 1349, КО Врачар до дистрибутивног топовода пречника  $\phi 139.7/225$  дуж Петроградске улице.

Пре уклањања постојећег објекта неопходно је да се изврши демонтажа примарне топлотне подстанице и дела примарног топоводног прикључка у предметној парцели (ван подземне грађевинске линије). Све трошкове везане за демонтажу на примарном делу сноси Инвеститор. ЈКП „Београдске електране“ ће извршити радове који подразумевају демонтажу, ископ, сечење и блиндирање топоводног прикључка ван планиране грађевинске линије, и то све у периоду ван грејне сезоне како би се суседним објектима који су прикључени на систем даљинског грејања обезбедила несметана испорука топлотне енергије.

У складу с тим, потребно је да се пре почетка уклањања постојећег објекта Инвеститор обрати ЈКП „Београдске електране“ - Дирекцији за снабдевање топлотном енергијом у Улици Цара Душана 141 у Земуну, са захтевом за покретање процедуре за демонтажу примарног топоводног прикључка и примарне топлотне подстанице са предметне к.п. 1350, КО Врачар.

Цртеж са уцртаним позицијама постојећих топовода дат је у прилогу дописа.

##### Место прикључења:

За планирани стамбени објекат на к.п. 1350, КО Врачар, у Петроградској улици бр. 18, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника  $\phi 139.7/225$  дуж Петроградске улице изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

##### Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности **По(-2)+По(-1)+П+3+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=1.911,29m<sup>2</sup>**, могуће је након изградње предизолованог прикључног топовода пречника **DN40**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=122kW**.

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

## V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

## 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“ и демонтажу прикључног топовода.

## 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 **4620-014/21**.

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](mailto:snabdevanje@bgdel.rs)

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размер **R 1:500** са уцртаним позицијама постојећих топловод у односу на предметну к.п. 1350, КО Врачар.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

Доставити:

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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ  
Извршни директор

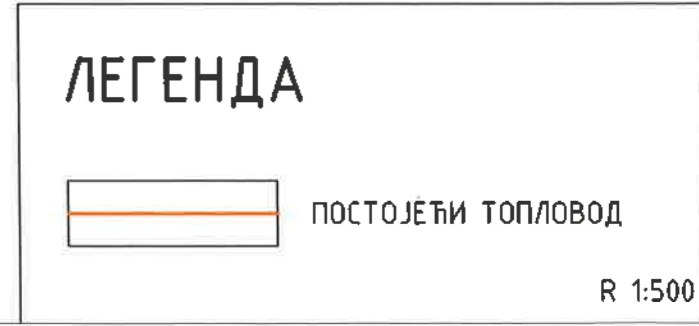
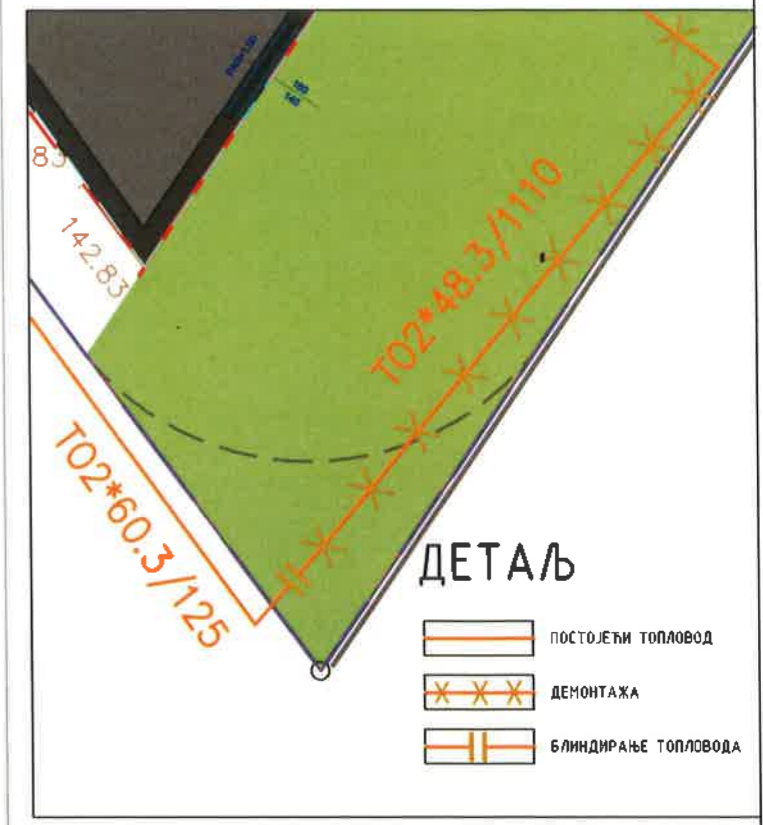


Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.



4961  
875  
Prijava radova: 952-228-87192/2021

4961  
875



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](mailto:info@bvkr.rs)

Датум: 31.1.2022.

[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvkr.rs](mailto:std@bvkr.rs)број: **Ј/34**

„BAUPROJEKT“ doo  
Београд, Гарибалдијева бр. 13  
за  
LUZ doo Beograd, Palilula  
Београд, Драгослава Срејовића 1в  
MALUBA doo Beograd, Palilula  
Београд, Драгослава Срејовића 1в

**ПРЕДМЕТ:** Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 1350 КО Врачар, у Петроградској 18, у Београду

У вези вашег захтева бр. 3042 I4-1 од 25.1.2022. године, заведеног у ЈКП „БВК“, а у Служби техничке документације заведеног под бројем Ј/34 од 26.1.2022. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кп 1350 КО Врачар, у Петроградској 18 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда“, бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је постојећа водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система, и то: Ø150mm од ливено гвозденог материјала у Петроградској улици, као и ливени цевовод Ø80mm у Тополској улици; Ø150mm од ливено гвозденог материјала у Улици војводе Драгомира и цевоводи Ø150mm од дуктил лива и ливени Ø350mm у Милешевској.

Кота терена на локацији је око 142mm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Генералнит урбанистички планот (ГУП) Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I -XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина II- Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара

И планом у изради:

- Планом детаљне регулације (ПДР) амбијенталне целине „Крунски венац“ – блокови између улица: Каленићеве, Милешевске, Војводе Драгомира, Новопазарске и Максима Горког (Одлука о изради плана објављена у "Сл. лист града Београда", бр. 88/18)

Будући стамбени објекат на к.п. 1350 КО Врачар, у Петроградској улици бр.18 у Београду, планиран је као једнострано узидан на граници са кп 1351. Спратност објекта је  $P_{\alpha(-2)}+P_{\alpha(-1)}+P+3+P_c$  са укупном БРГП=2800,63m<sup>2</sup>. У плану је пројектовање 11 стамбених јединица. Површина парцеле износи 655,0m<sup>2</sup>. У подрумским етажама пројектована је подземна гаража са укупно 16 паркинг места (10ПМ на нивоу  $P_{\alpha(-2)}$  и 6ПМ на нивоу  $P_{\alpha(-1)}$ ). Приступ подземним етажама планиран је преко рампе. Вертикална комуникација у објекту оствариваће се степеништем и лифтом. Максимална висина венца објекта је +15m, а минимално растојање грађевинске линије у односу на линију уличне регулације је 3m.

У објекту су предвиђене све потребне врсте инсталација: хидротехничке инсталације, електроенергетске, телекомуникационе, машинске инсталације - са везом на топловодни систем грејања (уз могућност за повезивање објекта и на друге алтернативне изворе топлотне енергије).

Потребе у води објекта нису достављене кроз Захтев.

**ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

је ул. Младе Босне 29, Београд) на основу приложеног техничког описа планиране интервенције, Информације о локацији, регулационо-нивелационог плана (Р 1:250) и Овлашћења бр. 545/21 од 12.10.21. за „ВАУПРОЈЕКТ“ доо Београд, Гарибалдијева бр. 13, Београд добијеног од стране инвеститора „LUZ доо Beograd“ Палилула, Ул. Драгослава Срејовића 1в, Београд и „MALUBA доо Beograd-Palilula“, Ул. Драгослава Срејовића 1в (достављено уз Захтев у штампаном облику).

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

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог и напомена:

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

[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



Ситуациони план постојеће водоводне мреже  
подаци из ГИС-а Р 1:1000  
графички прилог уз Услове Ј-34

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- оријентациони приказ локације УП

ЈПВ Београдски водовод и канализација  
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
ОБРАДИО Милел  
ДАНА 31.1.2022  
ШЕФ СЛУЖБЕ



Огранак Електродистрибуција Београд-Центар  
Београд, Топлице Милана бб

"LUZ" Д.О.О.,  
"MALUBA" Д.О.О.

Наш број: 80110, ГС, Е-377-1/22

ПЕТРОГРАДСКА 18

Место, датум: Београд, 23.03.2022. године

БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта у Београду, ПЕТРОГРАДСКА бр.18 кат.парцела број 1350, К.О. Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-377-1/22 у којем тражите Техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта ПЕТРОГРАДСКА бр.18 кат.парцела број 1350, К.О. Врачар, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

**1. Енергетски подаци из вашег захтева:**

Садржај објекта	Број јединица	Уређај	Једновремена снага (kW)	Аутоматски/топљиви осигурачи
Стан	8	Бројило 5-60А	17,25	25
Стан	3	Бројило 5-60А	22,08	32
Зај. потрошња	1	Бројило 5-60А	11,04	16
Топлотна подстананица	1	Бројило 5-60А	17,25	25
Гаража	2	Бројило 5-60А	17,25	25
Хидроцил	2	Бројило 5-60А	17,25	25
Путнички лифт	1	Бројило 5-60А	17,25	63
<b>УКУПНО:</b>	<b>18</b>			

**2. Планирано стање:**

**2.1. Место прикључења:**

- У ТС 10/0,4 KV (РЕГ.БР. Б-695), „МИЛШЕВСКА ББ – У ПАРКУ“ НА ТАБЛИ Н.Н. (Изворна ТС 10/0,4 KV (РЕГ.БР. Б-695), „МИЛШЕВСКА ББ – У ПАРКУ“)

**2.2. Начин прикључења:**

**2.2.1. Прикључак (изградња и/или реконструкција)**

- КАБЛОМ ХР 00 - АS(J) 3 X 150 + 70 mm<sup>2</sup>, 1 KV, ОД ТС 10/0,4 KV (РЕГ.БР. Б-695), „МИЛШЕВСКА ББ – У ПАРКУ“, ДО КПК КОЈУ ЈЕ ПОТРЕБНО ПОСТАВИТИ НА ФАСАДИ

Страна 1 од 2



НОВОГ ОБЈЕКТА. ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ЛИФТА И ХИДРОЦИЛА ПОСТАВИТИ ПОСЕБНУ КПК. ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ.

- ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НОВОГ КАБЛА У ТС ЈЕ ПОТРЕБНО ДОГРАДИТИ НЕДОСТАЈУЋИ НОВИ ИЗВОД 1 KV.

- ПОСТАВИТИ РЕЗЕРВНУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ ДО ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ.

### 3.1. Место мерења утрошка електричне енергије:

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

### 3.3.1. Начин мерења:

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

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

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

С поштовањем,

Директор огранка



*Ivan Melich*  
Иван Мелих  
Струк.маст.инж.ел.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„LUZ DOO BEOGRAD“  
11000 Београд  
ул. Драгослава Срејовића бр.1в

наш број: 1206 / 2  
ваш број: 31/22 од 21.01.2022.  
датум: 02.02.2022 год.

03 FEB 2022

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева брпј 31/22 од 21.01.2022.год., а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 1350 КО Врачар, у ул. Петроградска бр.18, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **2 метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се, у оквиру *граница парцеле*, између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, избетонирати плато или изградити посебна ниша ограђена зеленилом-живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера према најближим прозорима.

До локације судова за смеће, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за ком. раднике, при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће бити ручно гурани. Поменута мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово прањњење.

Контејнери могу бити постављени и *унутар самог објекта*, на подземној етажи, у гаражном простору. Радницима ЈКП „Градска чистоћа“ није дозвољен улаз у поменути простор, па је, у том случају, потребно унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта, ради прањњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

И у случају изградње ограде око парцеле, која ће онемогућити приступ ком. радницима, потребно је обезбедити лица која ће судове изгурати на доступну површину и после прањњења вратити их на почетно место. Може се и усећи ограда, према карактеристикама контејнера, тако да они остану са њене спољне стране, а да буду, по пропису, у границама парцеле.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани на терену, како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам*  
Александра Милески

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

Директор  
правних, кадровских и општих послова  
*Милан Бањац*  
Милан Бањац

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

**BAUPROJEKT doo**

Бр. 454/22  
11.04 2022 год.  
БЕОГРАД (ВРАЧАР)

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 28945/2-2022  
ДАТУМ: 27.01.2022.г.  
ИНТЕРНИ БРОЈ:  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД  
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„LUZ DOO BEOGRAD“

Драгослава Срејовића 1в  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1350 КО Врачар, Градска општина Врачар

Веза број: 28945/1-2022 од 24.01.2022.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 23/22 од 21.01.2022.г., за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1350 КО Врачар, Градска општина Врачар, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Предметна локација налази се у Улици Петроградска са које је пројектован колски и пешачки приступ објекту. Планира се изградња стамбеног објекта, спратности По(-2)+По(-1)+П+3+Пс, са укупно 11 стамбених јединица. Објекат је једнострано узидан, у подземним гаражама је пројектовано 16 паркинг места.

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, слободно у земљани ров или надземно преко тк стубова. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д. Сектор за мрежне операције:

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

❖ Технички услови

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Као последица захтева које стамбени објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор на зиду у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

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 услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цеви ПЕ Ø50 mm од краја предметне парцеле, уз Улицу Петроградску, до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи  $R \geq 2,3m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

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

За потребе реализације поменути оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменути оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ОДО орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

#### **Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:**

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

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

#### **❖ Општи услови**

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 постојеће и планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, mail: [najava.radova@telekom.rs](mailto:najava.radova@telekom.rs).

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре уселења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбени објекат на к.п. 1350 КО Врачар, Градска општина Врачар, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

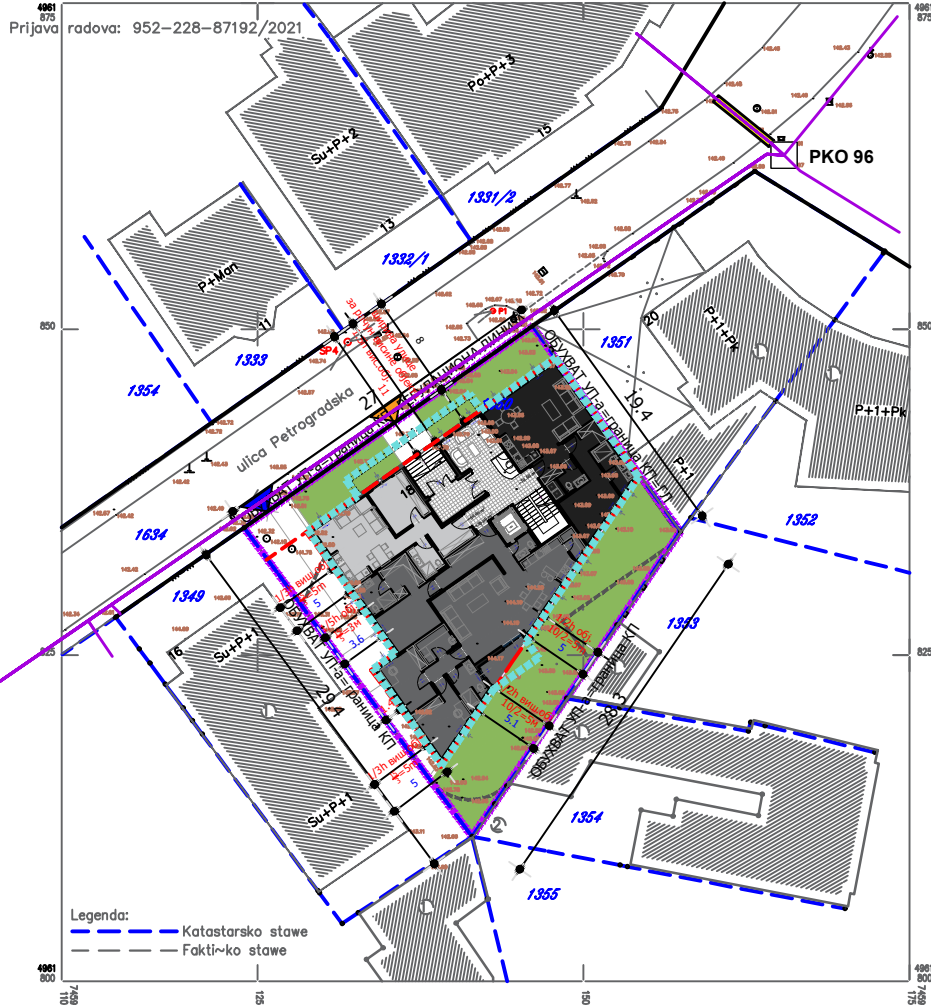
С поштовањем,

Руководилац Одељења за  
оперативну подршку - Београд









Горан Матић, дипл. мен.

Goran  
Matić  
200035761




Digitally signed  
by Goran Matić  
200035761  
Date: 2022.02.08  
14:51:29 +01'00'



### ЛЕГЕНДА:


-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА
-  ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
-  ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
-  КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

### ЛЕГЕНДА:

-  постојећа тк канализација (цеви)
-  постојећа тк канализација (окно)
-  постојеће цеви

Legenda:  
--- Katastarsko stawe  
--- Fakti~ko stawe

Republi~ki geodetski zavod  
SKN Vra~ar  
RAZMERA 1 : 250

 PODACI O SNIMAWU  
a) Precizna Tahimetrija  
Septembar 2021. godine

Katastarsko topografski plan  
Izradio SM PLAN iz Beograda  
Direktor:



JKP „Зеленило Београд“  
Београд,

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд  
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: [info@zelenilo.rs](mailto:info@zelenilo.rs)

web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

ВАУПРОЈЕКТ doo

Br. 110/22

18.02 2022 god.  
BEOGRAD (VRAČAR)

Број: 1752 / 1  
Датум: 08.02.2022.

09 FEB 2022

**ВАУПРОЈЕКТ**  
Младе Босне 29  
11000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на К.П. 1350 КО Врачар, Градска општина Врачар у Београду

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
  
Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање





Број: 1752 / 1  
Датум: 08.02.2022.

**ВАУПРОЈЕКТ** 09 FEB 2022  
Младе Босне 29  
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на К.П. 1350 КО Врачар, Градска општина Врачар у Београду

#### Прилог:

- Информација о локацији
- Технички опис
- Регулационо-нивелациони план

#### Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), (у даљем тексту: ПГР Београда),
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 110/19; у даљем тексту: ПГРСЗП).

#### Постојеће стање

На простору обухваћеном границом предметног урбанистичког пројекта нема јавних зелених површина у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“.

#### Планирана намена

Предметн катстарска парцела се налази у површинама осталих намена у зони С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

#### Услови

Приликом трансформације делимично формираних градских блокова у вишепородично становање, потребно је формирати зелене површине на парцели, у складу са величином, реалним могућностима простора и степеном засенчења, а у складу са дефинисаним нормативима, прописаним општим правилима и прописаном минималном проценту зелених површина у директном контакту са тлом, за зону 2.С6.2.

Правила грађења за слободне и зелене површине применити за дату намену и зону, у складу са истим, дефинисаним Плану генералне регулације и то:

- минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.2 је 40%,
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.



У циљу квалитетнијег уређења зелених површина, препоручује се уклањање физичких баријера (ограда и сл.) између појединачних парцела и просторно-функционално обједињавање у јединствену зелену површину.

Начин уређења зелене површине у склопу планираног објекта треба да је у складу са потребама примарне намене, положаја објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилем архитектуре.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.


Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (уколико се планира) 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 топовод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Приликом израде техничке документације, обавезна је израда Пројекта спољног уређења.

Стручни сарадник:

  
M.Sc. Љилјана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
  
Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

Back plan 10374/1 - 30.10.2015 - b1h4

PC, E

21.01.2022. Milena K.

**BAUPROJEKT**  
www.bauprojekt.rs

K-120 MO

Br. 24122  
21.1.2022  
BEOGRAD, 2022

**JKP Зеленило-Београд**

UB

Република Србија  
JKP "Зеленило Београд"

Ул. Сурчински пут бр.2  
Београд

ИЗДАНО: 26 JAN 2022			
ОПШТИНА	БРОЈ	ПРИЛОГ	БЕЖЕЉНОСТИ
1113	1752		

**ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Поштовани,

У поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 1350 КО Врачар, ГО Врачар, обраћамо Вам се са захтевом да нам издате услове из Ваше надлежности, који се могу користити и за издавање локацијских услова у даљој процедури на основу члана 57. Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/21).

Плански основ за предметну локацију је План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд целине I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Према наведеној планској документацији КП 1350 КО Врачар налази се у зони 2.С6.2 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишеспородично становање.

У прилогу овог дописа достављамо следећу документацију:

- Ситуацију (Р=1:250)
- Технички опис
- Информацију о локацији;
- Овлашћење бр.545/21 од 12.10.2021год

За све ближе информације везане за локацију можете се обратити обрађивачу Урбанистичког пројекта: „Баупројект“ доо, улица Младе Босне 29, Београд.

Особа за контакт:

Милена Сопић (Баупројект доо)  
mail: milena.sopic@bauprojekt.rs

060-081-00-52

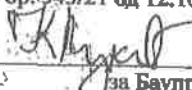
Молимо Вас да профактуру за израду ваших услова, као и саме услове, пословате и доставите на адресу инвеститора:

1. „LUZ DOO BEOGRAD“ – Palilula, ул. Драгослава Срејовића бр.1в, Београд – Палилула (МБ: 21690074, ПИБ: 112510755);
2. „MALUBA DOO BEOGRAD – PALILULA“, ул. Драгослава Срејовића бр.1в, Београд – Палилула (МБ: 21690112, ПИБ: 112511129);

У Београду,  
21.01.2022. године

Подносилац захтева:

Баупројект д.о.о.  
по овлашћењу бр. 545/21 од 12.10.2021год

  
за Баупројект доо  
по овлашћењу бр. 277/21 од 20.05.2021 године  
Катарина Лујић



Предузеће за пројектовање, инжењеринг и извођење радова у високоградњи, завршних радова у грађевинарству, дизајн и опремање ентеријера БАУПРОЈЕКТ доо, Младе Босне 29, Београд, тел/факс: (011) 645 37 12, 770 91 88, 770 92 49, Матични број: 07431325 ПИБ: 100250086, Жиро рачун: 265-1610310004269-18



JKP "Зеленило-Београд"  
Београд

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

LUZ DOO  
Београд - Палилула  
Драгослава Срејовића 1в

Број: 1752/2  
Датум: 17.02.2022.

### Записник о преузимању Услови

На основу Вашег захтева 24122 од 21.1.2022. - наш бр. 1752 од 26.1.2022. године потврђујемо пријем предмета:

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 1350 КО Врачар, ГО Врачар.

За ЈКП "Зеленило-Београд"  
предала:

.....

За Инвеститора примио:

.....

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)  
Датум: 14.02.2022.

[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

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

арх.бр.5815/ I4-1  
M/25

„LUZ DOO BEOGRAD“  
Драгослава Срејовића бр.1в  
Београд(Палилула)  
„MALUBA DOO BEOGRAD“  
Драгослава Срејовића бр.1в  
Београд(Палилула)

**ПРЕДМЕТ:** Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта на к.п 1350 КО Врачар, Улица петроградска бр. 18 у Београду.

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под арх.бр. 5108/1 I4-1 од 08.02.2022.године, заведеног у Служби техничке документације под бројем M/25 од 09.02.2022.године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта на к.п. 1350 КО Врачар, Улица петроградска бр.18 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. Поред предметне локације, у Улици петроградска постоји градска канализациона мрежа ОКØ250mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

-ПГР грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (Сл. лист бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и

-ПДР амбијенталне целине „Крунски венац“ – блокови између улица: Каленићеве, Милешевске, Војводе Драгомира, Новопазарске и Максима Горког (Одлука о изради плана објављена у "Сл. лист града Београда", бр. 88/18).

ЈКП „БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.

За потребе изградње стамбеног објекта спратности По(-2)+По(-1)+П+3+Пс.Остварена укупна БРГП=28000,63m<sup>2</sup>, од чега надземног дела БРГП=1911,29m<sup>2</sup> док је подземни део површине БРГП=889,34m<sup>2</sup>. Укупна површина грађевинске парцеле износи 655,00m<sup>2</sup>.

Приступ подземним етажама гараже је преко грејане рампе са нагибом од 15

Укупно је пројектовано 11 стамбених јединица и 16 ПМ у подземним гаражама (ниво (-2)-10ПМ и ниво(-1)-6ПМ).

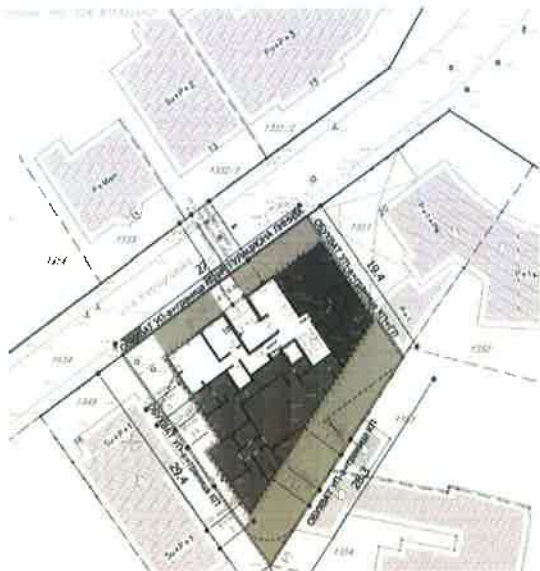
Грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију.Колско-пешачки приступ остварен је из Петроградске улице. Начин грејања будућег објекта није наведен.

Уз захтев нису достављене планиране количине воде.

На предметној парцели се налазе објекти који су предвиђени за уклањање.

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Извод из предлога решења УП



ДТК

Урбанистички пројекат ради у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом и потребама објеката.

Изласком екипе надлежног реона на лице места утврђено је да није могућ приступ дворишту, па самим тим ни ГРС. Такође, је утврђено да је прикључак изведен на рачву чиме је онемогућена провера његове техничке исправности као и утврђивање пречника. Имјући у виду да је реч о комплетно новом објекту, као и да тачно испред објекта постоји шахт уличне канализације, неопходно је предвидети нов прикључак на постојећи улични силаз и придржавати се постојећих стандарда и прописа.

Кроз Урбанистички пројекат дефинисати место прикључења будућег објекта, тако да се прикључак димензионише на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm. Такође, при пројектовању, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог прикључка, директно на постојећи или нов, улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300 cm у граничном ревизионом силазу.

На одводу из гаража тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстаннице 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, расхладне јаме, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев „ВАУПРОЈЕКТ“ д.о.о. по овлашћењу бр. 545/21 од 12.10.2021 године, на основу Ситуације (P=1:250), Техничког описа, Информације о локацији и ) и Овлашћења бр. 545/21 од 12.10.21. за „ВАУПРОЈЕКТ“ д.о.о. Београд од стране инвеститора „LUZ doo Beograd“ Палилула, Ул. Драгослава Срејовића 1в, Београд и „MALUBA doo Beograd-Palilula“, Ул. Драгослава Срејовића 1в.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)



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

### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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



4961900

4961900



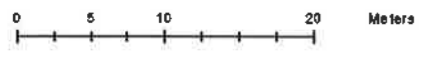
Ситуациони план постојеће канализационе мреже-  
 подаци ГИС-а  
 Р 1: 500  
 графички прилог  
 Услови М/25

ЈКП Београдски водовод и канализација  
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
 ОБРАДНО *[Signature]*  
 ДАНА 14.02.2022  
 ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*

Легенда:  
 ————— постојећа општа канализациона мрежа  
 - - - - - оријентациони приказ к.п.1350 КО Врачар

4961800

4961800



1:500

7459200

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
број 217- 56/ 2022 од 2/2/2022. године  
Дана 1.3.2022. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

**ВАУПРОЈЕКТ doo**  
Бр. 169/22  
09.03 2022 год.  
БЕОГРАД (ВРАЧАР)

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “Ваупројект” д.о.о., Ул. Младе Босне бр. 29, Београд, од 02.02.2022. године издаје:

**МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на КП 1350 КО Врачар, ГО Врачар, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде урбанистичког пројекта потребно у погледу услова 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 („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

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

СМ

**АКТ ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
Полковник полиције  
Милаш Васовић



„LUZ DOO Beograd - Palilula“  
„MALUBA DOO Beograd - Palilula“  
Ул. Драгослава Срејовића бр.1в  
11108 Београд 12  
ПАК 136741

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-11/283/1

Датум: 22.02.2022

РН 77/22

**Предмет:** Услови за израду урбанистичко-техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1350 КО Врачар

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1350 КО Врачар, 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 документацији.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

С поштовањем,

**Копије:**

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ДИРЕКТОР

  
Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





Tiles © Esri - Source: Tiles © Esri - Source: Esri, i-cubed, USDA, USGS, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, UPR-EGP, and the GIS User Community

Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Сектор за планирање саобраћаја  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6–191/2022  
02.02.2023. године



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

**„ВАУПРОЈЕКТ доо“**  
**Ул. Младе Босне бр. 29**  
**11000 Београд**

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1350 КО ВРАЧАР, У УЛИЦИ ПЕТРОГРАДСКА БР. 18, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр. 1, 3, 4, 5, 6: „ситуација са основом приземља“, „основа подрума -1“, „основа подрума -2“, „пресек 1-1“, „пресек 2-2“ и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић





**ТЕХНИЧКИ ОПИС**  
**УЗ СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА И ГАРАЖИРАЊА**  
**ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

улица Петроградска 18, Београд  
(на катастарској парцели 1350 КО Врачар)



**Наручилац:**

„LUZ DOO BEOGRAD“ – Палилула,  
ул. Драгослава Срејовића бр.1в, Београд –  
Палилула (МБ: 21690074, ПИБ: 112510755);  
„MALUBA DOO BEOGRAD – PALILULA“,  
ул. Драгослава Срејовића бр.1в, Београд –  
Палилула (МБ: 21690112, ПИБ: 112511129);

**Пројекат израдио:**

Урбанизам и идејно решење:

**"BAUPROJEKT" DOO**

ул. Младе Босне 29, Београд  
Матични број: 07431325, ПИБ 100 250086

**Одговорни пројектант:**

**Милена Сопић, дна**  
**300 Ф716 08**



**САДРЖАЈ**

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

Извод из АПР-а фирме БАУПРОЈЕКТ  
Решење о одређивању одговорног пројектанта

**ДОКУМЕНТАЦИЈА:**

Информација о локацији, бр.350.1-221/2022 од дана 21.01.2022.године

**А. СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА И ГАРАЖИРАЊА  
ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

**1. ТЕХНИЧКИ ОПИС**

**2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:**

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	P=1:100
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P=1:100
ОСНОВА ПОДРУМА(-1)	P=1:100
ОСНОВА ПОДРУМА(-2)	P=1:100
ПРЕСЕК 1-1	P=1:100
ПРЕСЕК 2-2	P=1:100





**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



## Извод из АПР-а фирме БАУПРОЈЕКТ

	 8000071541053	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредно регистро
---	--	---	---

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07431325

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име ПРДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗВОЂЕЊЕ, ИНЖЕНЈЕРИНГ,  
ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ БАУПРОЈЕКТ ДОО БЕОГРАД (ВРАЧАР)

Скраћено пословно име БАУПРОЈЕКТ ДОО

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина ВРАЧАР

Место Београд-Врачар, ВРАЧАР

Улица МЛАДЕ БОСНЕ

Број и слово 29

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@bauprojekt.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања 14. мај 1990

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Остали идентификациони подаци

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 1 од 4



Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100250086	
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	165-0007014385503-62 165-0007014385546-30 265-1610310004269-18 340-0000011025106-60 265-1000000189814-96 165-0007014385589-95 165-0007014385619-05 340-0000010043954-51 165-0007014385643-30	
Контакт подаци		
Телефон 1	011/7709249	
Телефон 2	011/7709188	
Интернет адреса	www.bauprojekt.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	22. јун 2018

<b>Законски (статутарни) заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Љиљана	Презиме Сеизовић
ЛМБГ	0808952778630	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
<b>Остали заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Тамара	Презиме Михајловић
ЛМБГ	1402983715294	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Име и презиме	Љиљана Сеизовић

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 2 од 4



ЛМБГ	0808952778630	
<b>Подаци о капиталу</b>		
<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	
Удео	износ(%)	
	100,000000000000	



<b>Основни капитал друштва</b>		
<b>Новчани</b>		
износ	датум	
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD		
износ	датум	
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000	
износ	датум	

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 3 од 4



Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004
<b>Неиновчани</b>	
вредност	датум      опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	
вредност	датум      опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004      у стварима

  
 Регистратор, Владимир Маглов

Дана 06.01.2022. године у 10:41:09 часова

Страна 4 од 4



**Решење о одређивању одговорног пројектанта**

На основу Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/21), и статута предузећа „Баупројект“ д.о.о као:

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ**

За израду идејног решења у делу саобраћаја, који је део Идејног решења за израду стамбеног објекта на КП 1350, КО Врачар, одређује се:

Милена Сопић, д.и.а

Бр. Лиценце 300 Ф716 08

Именовани испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именована је дужана да се при изради техничке документације придржава прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/21).

Директор:




**ДОКУМЕНТАЦИЈА**



**Информација о локацији**





ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : ИРЕНА СТЕВАНОВИЋ Младе Босне бр.29 Београд  
ПОВОД ЗАХТЕВА : Изградња објекта.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 1350 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)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Спровођење непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.
НАМЕНА	Предметна парцела се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.2. Парцела се налази у оквиру Просторне културно историјске целине "КРУНСКИ ВЕНАЦ", која је проглашена за културно добро.
	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 2.С6.2</b>
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"><li>• вишепорпородично становање</li></ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li><li>• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li><li>• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li><li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"><li>• На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</li><li>• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li></ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"><li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li><li>• Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m<sup>2</sup>, не представљају парцеле на којима је могућа изградња.</li><li>• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0 m и минималну површину 300m<sup>2</sup></li><li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li></ul>
Индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"><li>• максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.2 је 60%</li></ul>

<b>Висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина венца објекта је до 15.0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 18.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно до П+3.</li> </ul> <p>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</p>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или депова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>према положају на парцели објекти су двострано узидани на бочне границе парцеле</li> <li>у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3.0 m</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<p>У овој зони објекти су једнострано или двострано узидани, али се могу градити и слободностојећи објекти.</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,</li> </ul>
<b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,</li> <li>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</li> <li>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> </ul>
<b>Растојање од задње границе парцеле</b>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1/2 висине објекта</li> <li>изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија,</li> <li>изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> <li>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>
<b>Заштита културног наслеђа</b>	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.</p>

<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.2 је 40%</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%</li> </ul>
<p>решење паркирање</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 НПП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ;</li> </ul>
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</li> <li>• висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2метра од коте пода поткровља.</li> <li>• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>• <i>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</i></li> </ul>
<p>услови за оградавање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
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)</p> <p>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 локацији обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.</p> <p>Потребно је у претходном поступку израдом Урбанистичког пројекта архитектонски и урбанистички дефинисати планирану интервенцију у складу са Планом и чл.60-64 Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Након потврђивања Урбанистичког пројекта, потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова према Плану и чл.53а Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Обавештавамо вас да је донета одлука о изради ПДР амбијентална целина Крунски венац блокови између улица Капенићеве, Милешевске, Воводе Драгомира, Новопазарске и Максима Горког („Сл. лист града Београда“, бр.88/18)</p>

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



**СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА  
И ГАРАЖИРАЊА ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**



**Технички опис архитектонског решења објекта**

На предметној парцели планирана је изградња стамбеног објекта према параметрима Плана Генералне Реулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине И-ХИХ („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21). Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама у складу са правилима Плана Генералне Реулације.

Објекат се налази у ул. Петроградска 18, КП 1350, КО Врачар.

Објекат је стамбени. Спратност објекта је По(-2)+По(-1)+П+3+Пс. Објекту се приступа из Петроградске улице. Пешачки и колски приступи су развијени, пешачки је позициониран централно у односу на парцелу и објекат, док је колски десно од објекта, гледано са улице. Стамбени улаз је са етажне приземља. Кота пешачког приступа / нулта кота / је 0.00=142.90мнв. Приземље је на коти +0.43 (143.33мнв).

Колски приступ до подземних етажа гаража је са коте -0.32=142.58мнв на -2.17 (140.73мнв) и -5.07 (137.83мнв). Рампа је грејана са нагибом до 15%.

У објекту је пројектовано 11 стамбених јединица (П+3+Пс) и 16ПМ (1ПМ за инвалиде) у два нивоа подземне гараже. Стамбене јединице имају заједничку оставу на подземним етажама. У подруму су смештене и техничке просторије.

**Гаража**

Колски приступ је из улице Петроградска преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара (означено на графичком делу сепарата, ситуација и основе) на коти -0.32/142.58мнв. преко грејане рампе, са падом од 15%. Првом нивоу гараже (-1) се приступа са коте -2.17м/140.73мнв. грејаном рампом, дужине 12.34м. Кота пода гараже (-1) је -2.27м/140.63мнв и у делу је под у дужини од 5.38м под нагибом од 1.86% где се савладава висинска разлика од 0.10м у односу на приступ гаражи. У гаражи је пројектовано 6ПМ од тога 1 за инвалиде. Светла висина гараже је 2.5м.

Другом нивоу гараже(-2) се приступа на коти -5.07м/137.83мнв, преко грејане рампе укупне дужине 16.81м (прави део рампе је дужине 4.47м а кружни део рампе је дужине 12.34м) нагиба 15%. Ширина рампе на самом улазу на парцелу је 3.83м а после се сужава на 3.2м до кружног дела рампе који се онда шири на 3.8м и више. У гаражи је пројектовано 10ПМ. Светла висина гараже је 2.7м.

**Паркирање**

Према задатом нормативу од 1.3ПМ/стану, за 11 стамбених јединица, потребно је 14ПМ а овим идејним решењем је пројектовано 16ПМ. Од овог броја пројектовано је да 1ПМ буде за инвалиде што испуњава услов од 5% од укупног броја потребних паркинг места по нормативу.

Сва паркинг места су пројектована у складу са важећим стандардом СРПС У.С4.234. У гаражама, пројектована су управна паркинг места са мин.димензијама 2.5х5.0м и маневарским простором ширине 6.0м.

**Остварене површине**

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	11 стамбених јединица
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	16ПМ
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	767.60 м <sup>2</sup>
БРГП ПРИЗЕМЉА	391.51 м <sup>2</sup>

Врхуни ХЗ АРХИТЕКТУРА  
 11.02.2022. 344. 6-19/11/2022  
 02.02.2023.



### Паркирање бицикли

У дворишту испред објекта, део између регулационе и грађевинске линије, предвиђено је постављање челичних чешљева за паркирање бицикли. Предвиђена су два са могућношћу одлагања по 6 бициклаи. Приступ је у дјелу где је пешачки приступ објекту.



Одговорни пројектант:  
Милена Сопић, диа  
лиценца. 300 Ф716 08



Графички прилози







РАЧУНСКА КОНТРОЛА НАГИБА РАМПЕ

	ОД КОТЕ	ДО КОТЕ	ВИСИНСКА РАЗЛИКА (m)	ДУЖИНА РАМПЕ (m)	НАГИБ РАМПЕ (%)
РАМПА	-5.07 137.83	-2.84 140.06	2.23	14.89	14.98 (усвојено 15%)
РАМПА	-2.84 140.06	-2.17 140.73	0.67	4.47	14.99 (усвојено 15%)
РАМПА	-2.17 140.73	-0.32 142.68	1.85	12.34	14.99 (усвојено 15%)

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНИЛО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		КОСКИ ПРИЛАЗ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ - СТАНОВИЊЕ

Визуелно решење  
 W-02-34-0-18-1/2022  
 17.08.2023. 2023.

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / 0.00=142.90mв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -0.32=142.68mв  
 КОТА СТАНОВАЊА +0.73=143.73mв

**BAUPROJEKT** Проектovanje, izvođenje, konsalting, inženjering  
 Ул. Државних Служби Бр.13

ИНВЕСТИТОР: "LUZ DOO BEOGRAD" - Планирање и  
 "PALIĆA DOO BEOGRAD" - РАДЦИЈА,  
 Ул. Државних Служби Бр. 13, Београд

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОСНОВНА ЦРТА: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА

ОБЈЕКТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

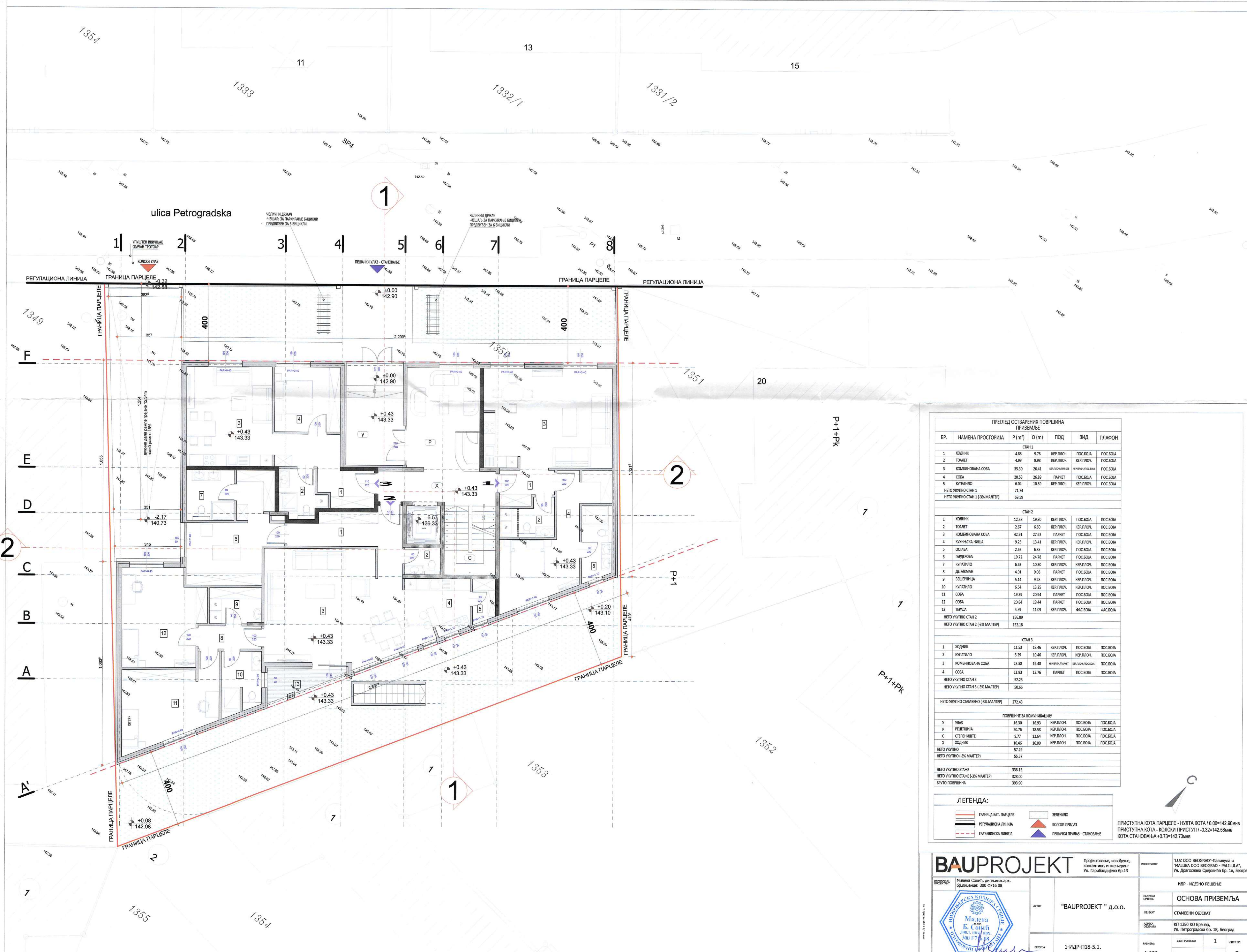
АДРЕСА ОБЈЕКТА: КП 1350 КО Брачар, Ул. Петроградска бр. 18, Београд

АРХИТЕКТ: "BAUPROJEKT" д.о.о.

ИДР-П18-5.1.

МАШТА: 1:100

Лист бр: 1



**BAUPROJEKT** Пројектовање, извођење, консултинг, инжењеринг  
 Ул. Гербиновића бр.13

ИНВЕСТИТОР "LIZ DOO BEOGRAD"-Палилула и "MALIBA DOO BEOGRAD" - Paličula,  
 Ул. Драгослава Срђковића бр. 1а, Београд

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

АРХИТЕКТОР Милена Соцић, дипл.инж.арх.  
 Бр.лиценце: 300 0716 08

АУТОР "BAUPROJEKT" д.о.о.

АРХИТЕКТОР Милена Соцић, дипл.инж.арх.  
 Бр.лиценце: 300 0716 08

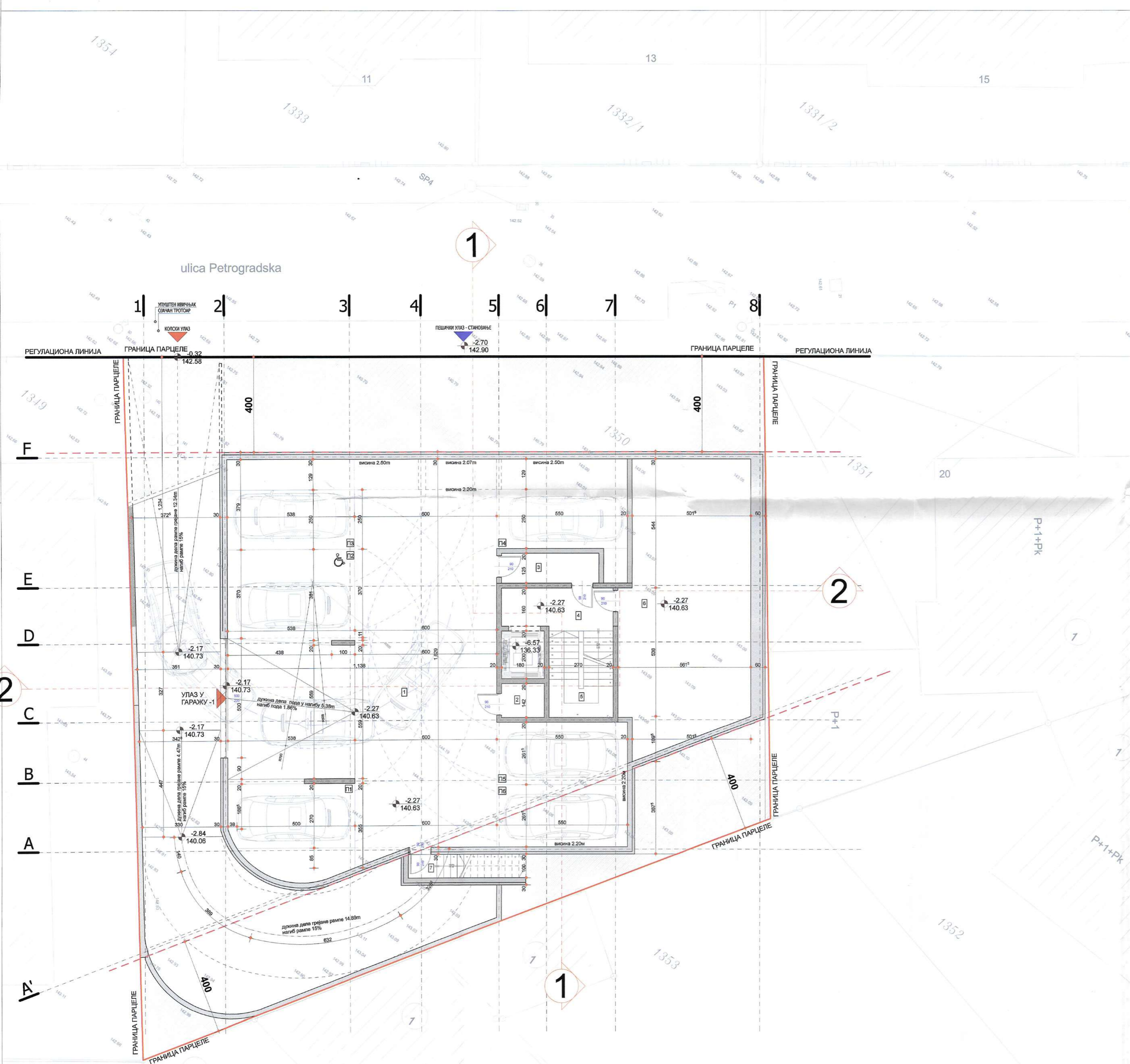
АРХИТЕКТОР КП 1350 КО Врачар,  
 Ул. Петровградска бр. 18, Београд

ВЕРЗИЈА 1-ИДР-П18-5.1.

КАДРОВИ ДИО ПРОЈЕКТА 1 ЛИСТ БР. 2

МАШТАБ 1:100

ДАТУМ децембар 2022



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ПОДРУМ -1

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	P (m <sup>2</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
ПАРАНА -1					
P1	ПАРКИНГ МЕСТО 1	20.04	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
P2	ПАРКИНГ МЕСТО 2	19.91	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
P3	ПАРКИНГ МЕСТО 3	20.98	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
P4	ПАРКИНГ МЕСТО 4	22.29	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
P5	ПАРКИНГ МЕСТО 5	14.38	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
P6	ПАРКИНГ МЕСТО 6	14.38	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА		111.98			
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ					
1	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	130.43	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	2.56	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
3	ПРЕДПРОСТОР - НАДПРИТКАС	5.12	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
4	ХОЏИНИК	8.06	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
5	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	9.77	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
6	ЗАВЕДНИЧНА ОСТАВА	62.26	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
7	СТЕПЕНИШНИ ПРОСТОР	4.97	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
ПАРКИНГ МЕСТА		111.98	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО ПАРАНА -1		335.15			
УКУПНО ПАРАНА -1 (3% МАЛТЕР)		325.09			
БРУТО ПОВРШИНА		376.23			

РАЧУНСКА КОНТРОЛА НАГИБА ПОДА У ГАРАЖИ -1

ПОД У НАГИБУ	ОД КОТЕ	ДО КОТЕ	ВИСИЧКА РАЗЛИКА (m)	ДУЖИНА ПОДА (m)	НАГИБ ПОДА (%)
	-2.27	-2.17	0.10	5.38	1.86
	140.63	140.73			(усвојено 1.88%)

РАЧУНСКА КОНТРОЛА НАГИБА РАМПЕ

РАМПА	ОД КОТЕ	ДО КОТЕ	ВИСИЧКА РАЗЛИКА (m)	ДУЖИНА РАМПЕ (m)	НАГИБ РАМПЕ (%)
	-5.07	-2.84	2.23	14.89	14.98
	137.83	140.06			(усвојено 15%)
	-2.84	-2.17	0.67	4.47	14.99
	140.06	140.73			(усвојено 15%)
	-2.17	-0.32	1.85	12.34	14.99
	140.73	142.58			(усвојено 15%)

**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАВЕВИЧКА ЛИНИЈА
- УКОСНО
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ - СТАНОВАЊЕ

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / 0.00=142.90мНВ  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -0.32=142.58мНВ  
 КОТА СТАНОВАЊА +0.73=143.73мНВ

Возило које је узето као меродавно за инвалида је стандардно возило. Димензије меродавног возила за инвалида на основу које је урађена крива трагова је 4.71мх1.83м, висина је 1.44м (возило BMW серија 3). Ово су спољашње димензије каросерије. Ширина намену тоцкеса за сиво возило је 1.58м а међусобни размак је 2.86м.

31/2022  
 20.2.2023.

**BAUPROJEKT** Проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Гарибалдијева бр.13

ИНВЕСТИТОР: "LIZ DOO BEOGRAD"-Палилула и "MALIBA DOO BEOGRAD - PALILULA", Ул. Драгослава Срејовића бр. 1а, Београд

ИДР - ИДЕНО РЕШЕЊЕ

САРЖИНА ЦРТЕЖА: ОСНОВА ПОДРУМА -1

АУТОР: "BAUPROJEKT" Д.О.О.

ОБЈЕКТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

АДРЕСА ОБЈЕКТА: КП 1350 КО Врњач, Ул. Петроградска бр. 18, Београд

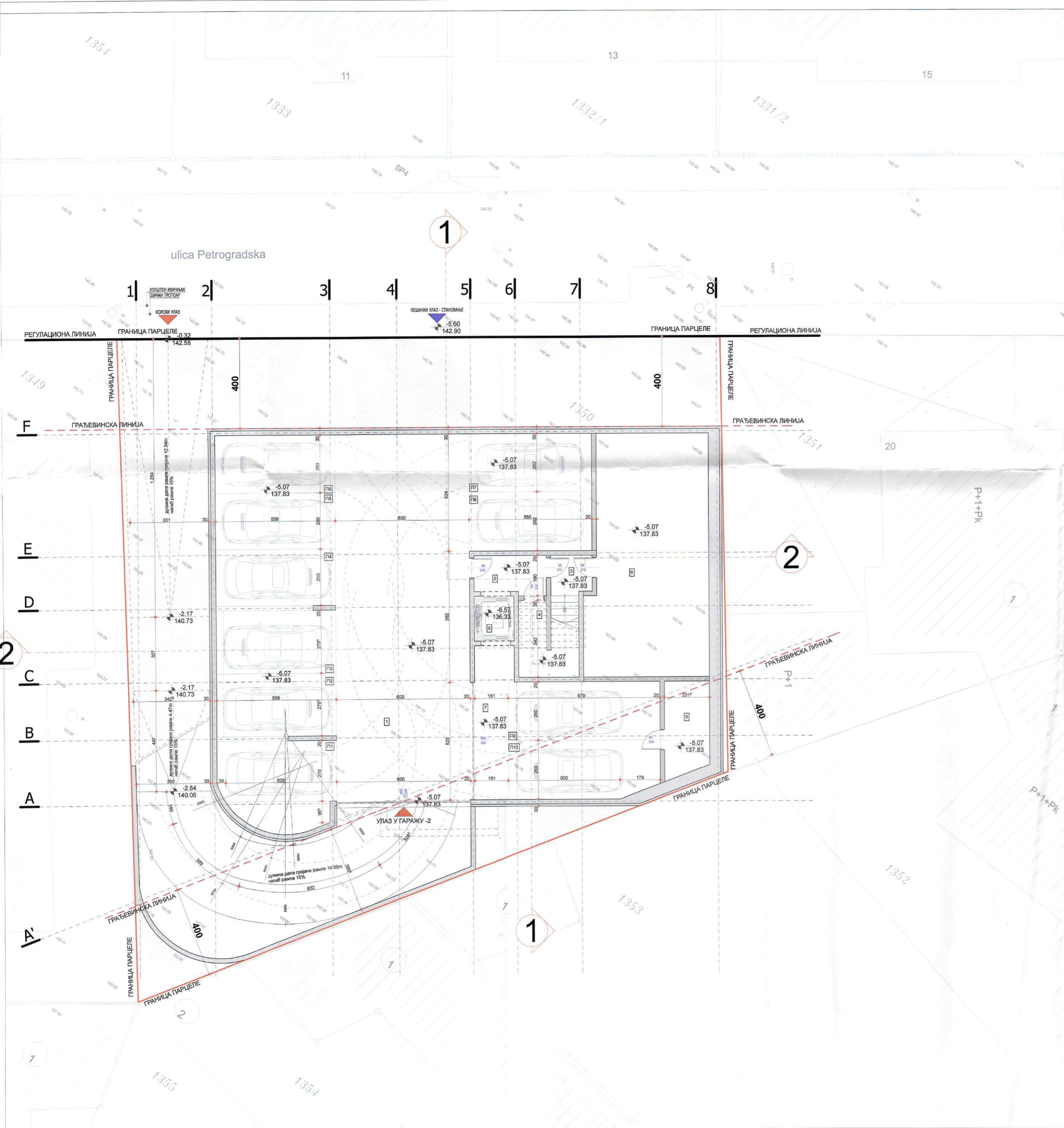
ДЕО ПРОЈЕКТА: 1

ЛИСТ БР.: 3

РАМБА: 1-ИДР-П18-5.1

МАШТА: 1:100

ДАТУМ: јануар 2022.



ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ ПОВРШИНА ПОДРУМ -2

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Р (m <sup>2</sup> )	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
ГАРАЖА -2					
П1	ПАРКИНГ МЕСТО 1	20.10	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
П2	ПАРКИНГ МЕСТО 2	15.36	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
П3	ПАРКИНГ МЕСТО 3	15.48	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
П4	ПАРКИНГ МЕСТО 4	13.88	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
П5	ПАРКИНГ МЕСТО 5	13.45	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
П6	ПАРКИНГ МЕСТО 6	13.99	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
П7	ПАРКИНГ МЕСТО 7	14.41	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
П8	ПАРКИНГ МЕСТО 8	14.41	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
П9	ПАРКИНГ МЕСТО 9	17.66	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
П10	ПАРКИНГ МЕСТО 10	17.25	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА		155.99			
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ					
1	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	98.00	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	ПРЕДПРОСТОР - НАДПРИТИСАК	5.45	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
3	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	6.11	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	6.14	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
5	ОКНО ЗА ПУТНИЧКИ ЛИЈЕТ	3.60	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
6	ЗАЈЕДНИЧКА ОСТАВА	56.63	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
7	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	10.81	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
8	ОСТАВА	8.25	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
ПАРКИНГ МЕСТА		155.99	БЕТОН	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО ГАРАЖА -2		350.98			
УКУПНО ГАРАЖА -2 (3% МАЛТЕР)		340.45			
БРУТО ПОВРШИНА		391.37			

РАЧУНСКА КОНТРОЛА НАГИБА РАМПЕ

РАМПА	ОД КОТЕ	ДО КОТЕ	ВИСИНСКА РАЗЛИКА (m)	ДУЖИНА РАМПЕ (m)	НАГИБ РАМПЕ (%)
РАМПА	-5.07 137.83	-2.84 140.06	2.23	14.89	14.98 (усвојено 15%)
РАМПА	-2.84 140.06	-2.17 140.73	0.67	4.47	14.99 (усвојено 15%)
РАМПА	-2.17 140.73	-0.32 142.58	1.85	12.34	14.99 (усвојено 15%)

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УКУПАНО
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ - СТАНОВАЊЕ

ПРИСТУПНА КОТА ПАРЦЕЛЕ - НУЛТА КОТА / 0.00=142.90мнв  
 ПРИСТУПНА КОТА - КОЛСКИ ПРИСТУП / -0.32=142.58мнв  
 КОТА СТАНОВАЊЕА +0.73=143.73мнв

ВАНУ x3 А11  
 IV-08 344.6.11/2022  
 02.02.2023.

**BAUPROJEKT** Проектирање, извођење, консалтинг, инжењеринг  
 Ул. Гарибацијева бр.13

ИНВЕСТИТОР: "LIZ DOO BEOGRAD" - Палимула и "МАЛИБА DOO BEOGRAD - PALILULA", Ул. Драгослава Срејовића бр. 1а, Београд

ИДР - ИДЕНТИФИКАЦИЈА: ИДР - ИДЕНТИФИКАЦИЈА

ОСНОВА ПОДРУМА - 2

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

АДРЕСА ОБЈЕКАТА: КП 1350 КО Врњача, Ул. Петроградска бр. 18, Београд

ДИЗАЈНЕР: Милоша Солић, дип.инж.арх. бр.лиценце: 300 0716 08

АУТОР: "BAUPROJEKT" Д.О.О.

ВЕРЗИЈА: 1-ИДР-П18-5.1.

РАМБРА: 1:100

ЛИСТ БР.: 4





## Ъ. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Информација о локацији, бр.350.1-221/2022 од дана 21.01.2022.године  
Катастарско топографски план, од септембра, 2021.године, ажурирана јануара 2023.год.  
Копија плана парцеле бр. 953-228-11196/2022 од дана 07.07.2022.год.  
Катастар подземних инсталација бр. 956-301-14343/2022од дана 13.07.2022.год.



**Информација о локацији, бр.350.1-221/2022 од дана 21.01.2022.године**

Република Србија  
 ГРАД БЕОГРАД  
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
 Сектор за спровођење планова  
 и уређење јавних површина  
 IX-05 број 350.1-221/2022  
 Београд, 21.01.2022. године

ул. Краљице Марије бр.1  
 11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : **ИРЕНА СТЕВАНОВИЋ** Младе Босне бр.29 Београд  
 ПОВОД ЗАХТЕВА : Изградња објекта.

<b>ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ</b> За катастарску парцелу 1350 КО Врачар	
<b>ПЛАНСКИ ОСНОВ</b>	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)
<b>НАЧИН СПРОВОЂЕЊА</b>	Спровођење непосредном применом правила грађења, изработом Урбанистичког пројекта.
<b>НАМЕНА</b>	Предметна парцела се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима вишепородично становање 2.С6.2. Парцела се налази у оквиру Просторне културно историјске целине "КРУНСКИ ВЕНАЦ", која је проглашена за културно добро.
	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 2.С6.2</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• вишепорпородично становање</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li> <li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</li> <li>• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li> <li>• Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m<sup>2</sup>, не представљају парцеле на којима је могућа изградња.</li> <li>• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0 m и минималну површину 300m<sup>2</sup></li> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> </ul>
<b>Индекс заузетости</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.2 је 60%</li> </ul>





<p><b>Висина објекта</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина венца објекта је до 15.0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 18.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно до П+3.</li> </ul> <p>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</p>
<p><b>изградња нових објекта и положај објекта на парцели</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>према положају на парцели објекти су двострано узидани на бочне границе парцеле</li> <li>у односу на регулациону линију грађевинска линија је на минималном растојању од 3.0 m</li> </ul>
<p><b>растојање од бочне границе парцеле</b></p>	<p>У овој зони објекти су једнострано или двострано узидани, али се могу градити и слободностојећи објекти.</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,</li> </ul>
<p><b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,</li> <li>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</li> <li>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> </ul>
<p><b>Растојање од задње границе парцеле</b></p>	<p>Растојање стамбених објекта од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1/2 висине објекта</li> <li>изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15 m, али само са отворима помоћних просторија,</li> <li>изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> <li>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.</li> </ul>
<p><b>Заштита културног наслеђа</b></p>	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</p>
<p><b>Помоћни објекти</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат.</p>



<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.2 је 40%</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%</li> </ul>
<p>решење паркирање</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ;</li> </ul>
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</li> <li>• висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2метра од коте пода поткровља.</li> <li>• прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори,у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>• <i>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</i></li> </ul>
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li><li>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li></ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li></ul>
<b>ПРАВНИ ОСНОВ</b>	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)
<b>СМЕРНИЦЕ</b>	<p>За све интервенције на предметној локацији обавезна је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда.</p> <p>Потребно је у претходном поступку израдом Урбанистичког пројекта архитектонски и урбанистички дефинисати планирану интервенцију у складу са Планом и чл.60-64 Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Након потврђивања Урбанистичког пројекта, потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова према Плану и чл.53а Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Обавештавам вас да је донета одлука о изради ПДР амбијентална целина Крунски венац блокови између улица Каленићеве,Милешевске, Воводе Драгомира,Новопазарске и Максима Горког („Сл. лист града Београда", бр.88/18)</p>

Обрадила:

Гордана Катић Ристески

Начелник одељења:

Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

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

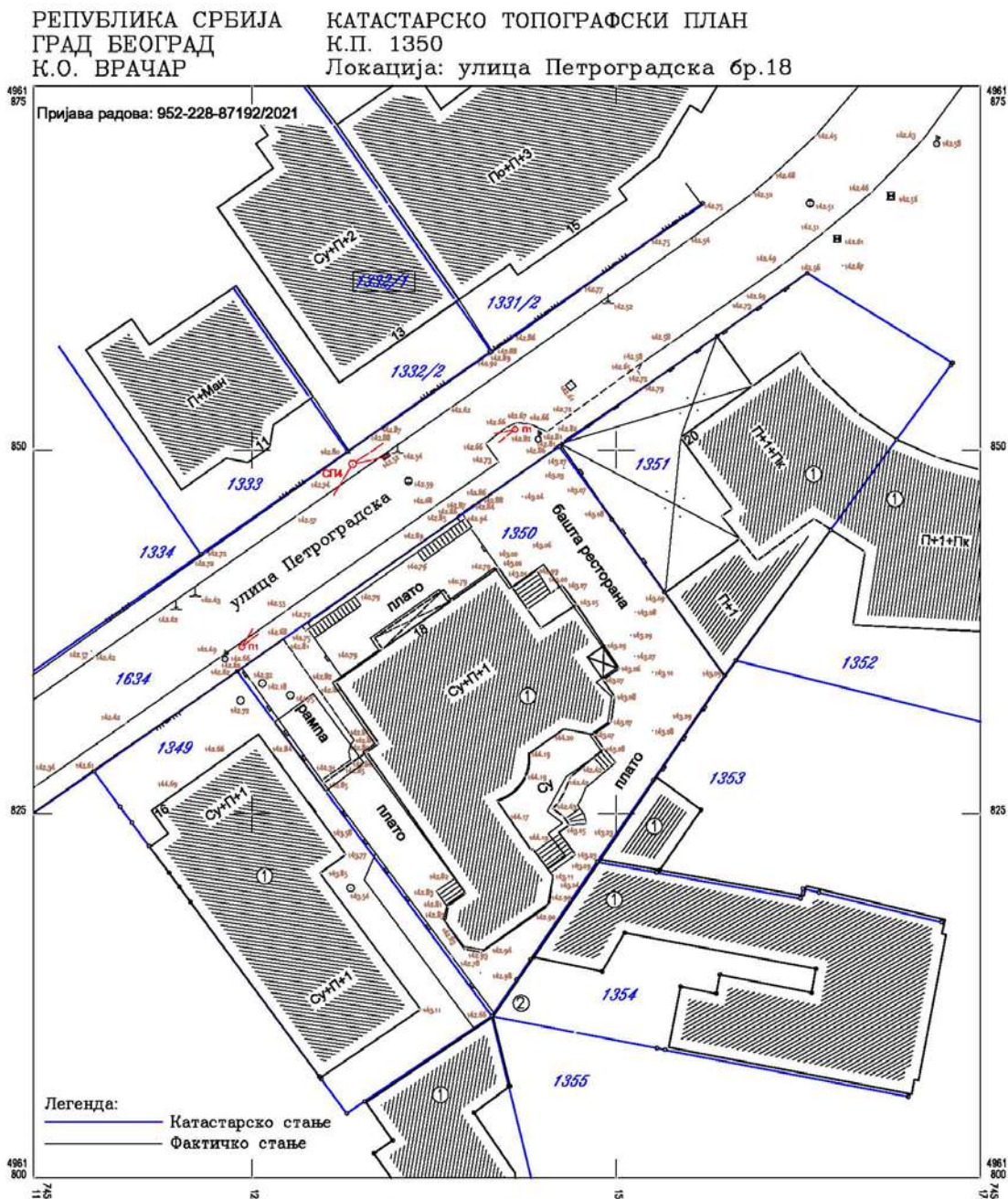
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА  
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник



Катастарско топографски план, од септембра 2021.године, ажурирана јануара 2023.год.



Републички геодетски завод  
СКН Врачар  
б) Ажурирано Јануара 2023.године

РАЗМЕРА 1 : 250  
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ  
а) Прецизна Тахиметрија  
Септембра 2021. године

Катастарско топографски план  
Израдио СМ ПЛАН из Београда  
Директор:

Saša Milković  
Digitally signed by Saša Milković  
Date: 2023.01.23  
16:59:48 +0100

Bora Milojević  
Digitally signed by Bora Milojević  
Date: 2023.01.23  
17:00:16 +0100



Копија плана парцеле бр.952-228-11196/2022 од дана 07.07.2022.год.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Врачар  
Београд  
Број: 953-228-11196/2022  
КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
1350

Размера штампе: 1:500



Dragan Filipovic  
07.07.22 13:08:34

Датум и време издавања:  
07.07.2022 године у 13:00

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Катастар подземних инсталација бр.956-301-14343/2022 од дана 13.07.2022.год.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд  
Број: 956-301-14343/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Београд  
13.07.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Сана Тајан  
13.07.2022. 11:48:35

