



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за реконструкцију и  
доградњу објекта у Курсулиној бр.22  
на кп 1515/1 КО Врачар




PRO PLAN inženjering PR

Dea LUKIĆ

Miročka br. 3/II Beograd [dea.lukic@proplaning.rs](mailto:dea.lukic@proplaning.rs) / tel. 064 615 41 66

PIB 106401047/ MB 61423834 / Banka Intesa 160-329293-45

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор :	TWO RIVERS д.о.о. Тополска бр. 22, Београд
Објект :	Стамбено пословни објект у Курсулиној бр.22 на кп 1515/1 КО Врачар
Врста техничке документације:	Урбанистички пројект
Пројектант :	<b>Деа ЛУКИЋ ПР инжењеринг ПРО ПЛАН</b> Мирочка бр. 3, Београд, тел. 064 615 41 66
Одговорно лице пројектанта:	<b>Деа ЛУКИЋ д.и.а.</b> 
Главни пројектант- урбаниста	<b>Деа ЛУКИЋ д.и.а.</b>
Главни пројектант архитектуре:	<b>Александра ЈОВАНОВИЋ д.и.а.</b>
Радни тим:	<b>Весна Кондић</b>
Израда КТП-а :	Геодетски биро <b>ГАУС д.о.о.</b> Саша РАДИШИЋ маст.инг.геод. Нова бр.1 , Београд
Број техничке документације:	<b>05/2021</b>
Место и датум:	Београд, децембар 2022.



## САДРЖАЈ

---

- Фото документација
- 3д модел

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- Општа документација
  - Извод из АПРа
  - Лиценца одговорног урбанисте 200 0665 04
  - Лиценца одговорног пројектанта 300 3341 03
  - Решење о одређивању одговорних пројектаната
  - Изјава одговорних пројектаната

#### 1.0. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
- 1.2. ПРАВНИ ОСНОВ
- 1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.5. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ
  - Правила грађења у зони 1.М1.1
- 1.6. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
  - 1.6.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - постојеће стање

#### 1. ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

- 2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 2.2 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ
- 2.3 НАМЕНА ОБЈЕКТА
- 2.4 РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 2.5 ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
- 2.6 КАРАКТЕРИСТИКЕ , СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА- ПГР
  - Нумерички показатељи за грађевинску парцелу
- 2.8. ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

#### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- 3.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- 3.3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

#### 4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- 4.1. Водовод
- 4.2. Канализација
- 4.3. Електроенергетска мрежа
- 4.4. Телекомуникациона мрежа
- 4.5. Топловодна мрежа

- 4.6. Гасоводна мрежа
- 4.7. Евакуација отпада

## **5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

- 5.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 5.2. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТ. НЕПОГОДА
- 5.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА
- 5.4. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 5.5. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ
- 5.6. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
- 5.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

## **6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

### **ГРАФИЧКИ ДЕО**

---

#### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

- 01. Обухват урбанистичког пројекта
- 02. Регулационо нивелациони план
- 03. Синхрон план - урбанистичко решење инфраструктуре

#### **РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА**

#### **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

- 1. ТЕХНИЧКИ ОПИС
- 2. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

### **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

---

Информација о локацији IX-05 бр. 350.1- 2989/2020 од 10.07.2020.  
Копија плана парцеле 953-1-75/2020 од 22.07.2020. године  
Катастарски плана водова 956-301-10181/2020 од 30.07.2020.  
Катастарско топографски план од фебруара 2021 .

#### **Посебни услови ЈКП**

Услови ЈКП Водовод и канализација - водовод бр. А/861 од 20.10.2020.  
Услови ЈКП Водовод и канализација - канализација бр. Г/456 од 03.11.2020.  
Услови ЈП Електродистрибуција Београд бр. 80110, ЗН, Е-4184-2/20 од 29.01.2021.  
Услови ЈКП Београдске електране бр. II-9762/2 од 05.01.2021.  
Услови ЈКП Градска чистоћа бр. 16136/2 од 20.10.2020.

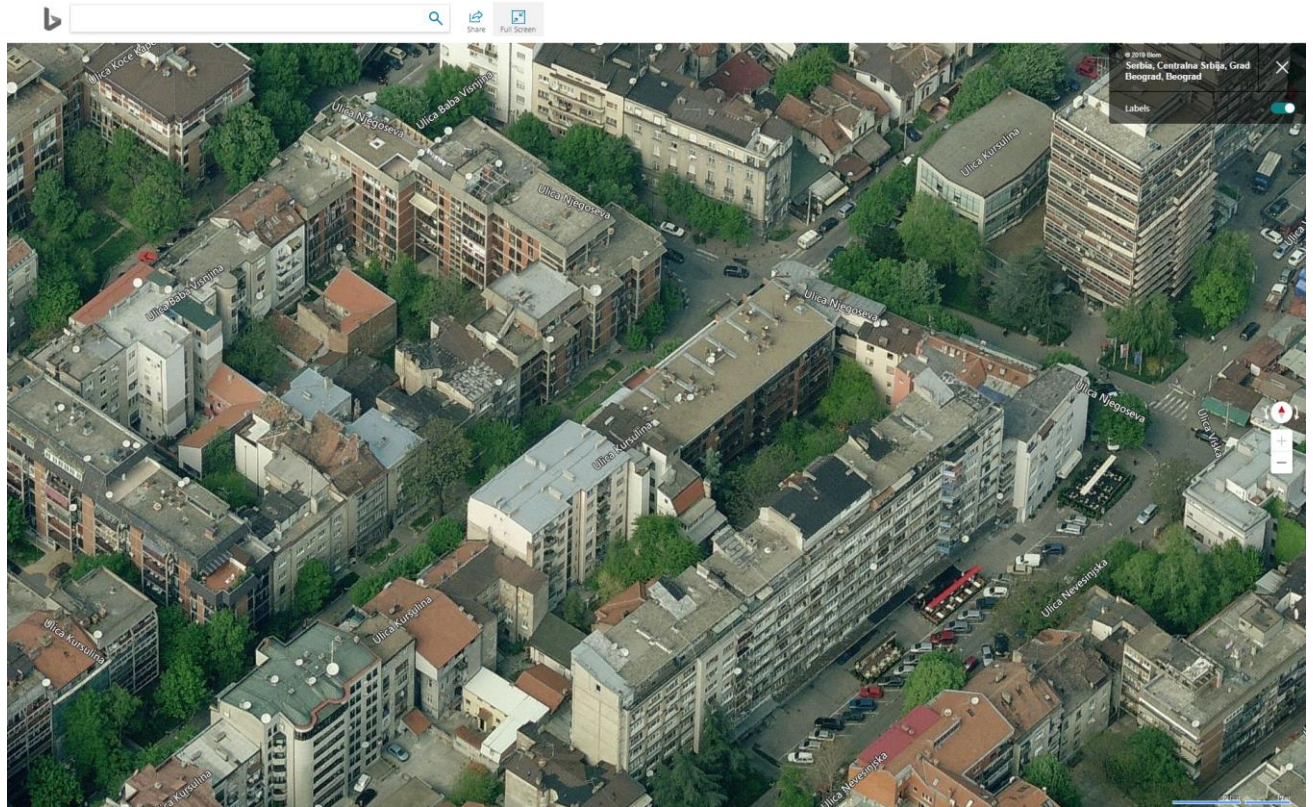
#### **Архивска документација**

Расположиви Архивски пројекат

#### **Сагласност ДАБ**

Сагласност бр. М11/21 од 17.08.2021.

## ФОТО ДОКУМЕНТАЦИЈА







Дворишни изглед



Улица Курсулина – објект бр. 18

3д модел





Kursulina ulica







Ulična fasada





Ulična i dvorišna fasada







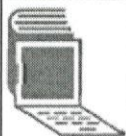
Ulica Njegoseva

Ulica Njegoseva

Ulica Kursulina

Ulica Njegoseva





8000035704258

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Регистарски/Матични број: 61423834

**СТАТУС**

Статус предузетника: Активан

**ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:**

Име и презиме: Деа Лукић

ЈМБГ: 0104963715293

**ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ**

Облик обављања делатности: Самосталан

Назив: PRO PLAN

Пословно име: DEA LUKIĆ PR, INŽENJERING PRO PLAN, BEOGRAD (PALILULA)

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

**Адреса седишта**

Општина: Београд-Палилула

Место: Београд-Палилула

Број и назив поште: 11120

Улица и број: Мирочка 3 II улаз/4

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

**Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 14. децембар 2009

**Време трајања**

Предузетник је регистрован на: неодређено време

**Претежна делатност**

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**

Регистарски/Матични број: 61423834

ПИБ: 106401047

**Подаци од значаја за правни промет**

Бројеви рачуна у банкама: 160-329293-45

**Контакт подаци**

Телефон 1: +381 (0)11 3236280

Телефон 2: +381 (0)64 6154166

Факс: +381 (0)11 3241612

Регистратор, Милан Маглов







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Деа Ђ. Лукић

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0104963715293

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце  
200 0665 04



У Београду,  
01. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2023-7499  
Београд, 31.03.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Деа Ђ. Лукић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0665 04**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 01.04.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Александра М. Јовановић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0701964715082

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 3341 03**



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/459540  
Београд, 07.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александра М. Јовановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 3341 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



**РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У КУРСУЛИНОЈ бр. 22, на кп 15151/1 КО ВРАЧАР**

На основу Закона о планирању и изградњи 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, 37/19 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта ( Сл. гласник РС бр.73/19) као:

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА у КУРСУЛИНОЈ 22, на кп 1515/1 КО ВРАЧАР одређује се:

**Деа ЛУКИЋ д.и.а. ( број лиценце ИКС. 200 0665 04 )**

Чланом 62. став 2. Закона о планирању и изградњи ( Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Деа Лукић д.и.а. испуњава Законом прописане услове, донето је решење као у диспозитиву.

Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

Пројектант :

**Деа ЛУКИЋ ПР инжењеринг ПРО ПЛАН**  
Мирочка бр. 3, Београд

Одговорно лице :

**Деа ЛУКИЋ д.и.а.**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

**05/2021**

Место и датум:

Београд, децембар 2022.

**РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ У КУРСУЛИНОЈ бр. 22, на кп 15151/1  
КО ВРАЧАР**

На основу Закона о планирању и изградњи 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, 37/19, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС бр.73/19) као:

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ - АРХИТЕКТА**

**За израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ  
ОБЈЕКТА У КУРСУЛИНОЈ бр. 22, на кп 15151/1 КО ВРАЧАР**

одређује се:

**Александра ЈОВАНОВИЋ д.и.а. број лиценце ИКС. 300 3341 03**

Пројектант :

**Деа ЛУКИЋ ПР инжењеринг ПРО ПЛАН**  
Мирочка бр. 3, Београд

Одговорно лице :

**Деа ЛУКИЋ д.и.а.**

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

**05/2021**

Место и датум:

Београд, децембар 2022.

На основу Закона о планирању и изградњи 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, 37/19, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( Сл. гласник РС, бр.32/19) дата је следећа:



## ИЗЈАВА

### одговорног урбанисте о поштовању прописа

Изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за реконструкцију и доградњу стамбено пословног објекта у Курсулиној 22, на ко 1515/1 КО Врачар, израђен у складу са Законом 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 37/19, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС бр.73/19), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, бр.32/19) као и да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђен у складу са важећим планским документима



Одговорни урбаниста:

**Деа ЛУКИЋ** д.и.а.  
лиценца: 200 0665 04

Број техничке документације:

**05/2021**

Место и датум:

Београд, децембар 2022.

#### **6.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гл. РС“ бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018) и Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09 и 93/12). Изградњу реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009,

На основу Закона о планирању и изградњи 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, 37/19, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( Сл. гласник РС, бр.32/19) дата је следећа:

## ИЗЈАВА

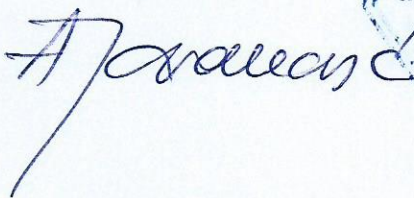
### одговорног пројектанта архитектуре

### о поштовању прописа

Изјављујем да је ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за реконструкцију и доградњу стамбено пословног објекта у Курсулиној 22, на ко 1515/1 КО Врачар, израђен у складу са Законом 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 37/19, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС бр.73/19), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( Сл. гласник РС, бр.32/19) као и да је УБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђен у складу Законом, прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима

Одговорни пројектант ИДР:

Александра Јовановић д.и.а.  
лиценца: 300 3341 03



Број техничке документације:

05/2021

Место и датум:

Београд, децембар 2022.



## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из АПРа
2. Лиценца одговорног урбанисте 200 0665 04
3. Лиценца одговорног пројектанта 300 3341 03
4. Решења о одређивању одговорних пројектаната
5. Изјава одговорних пројектаната

## 2.0. ОПШТИ ДЕО

### 2.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изради урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу постојећег стамбено пословног објекта на кп 1515/1 КО Врачар, у Курсулиној бр.22, приступа се на захтев инвеститора, «Two rivers» d.o.o. из Београда, Тополска бр. 22.

Циљ израде Урбанистичког пројекта (УП-а) је урбанистичко-техничка, програмска и обликовна разрада локације и дефинисање идејног архитектонског решења (ИДР-а) реконструкције и надградње постојећег стамбеног објекта као и начина инфраструктурног опремања новоформираног дела објекта.

На почетку израде пројекта носиоцу израде је достављена следећа документација:

- Информација о локацији IX-05 бр. 350.1- 2989/2020 од 10.07.2020.
- Копија плана парцеле 953-1-75/2020 од 22.07.2020. године
- Катастарски плана водова 956-301-10181/2020 од 30.07.2020.
- Катастарско топографски план од фебруара 2021 .
- Услови ЈКП Водовод и канализација - водовод бр. А/861 од 20.10.2020.
- Услови ЈКП Водовод и канализација - канализација бр. Г/456 од 03.11.2020.
- Услови ЈП Електродистрибуција Београд бр. 80110, ЗН, Е-4184-2/20 од 29.01.2021.
- Услови ЈКП Београдске електране бр. II-9762/2 од 05.01.2021.
- Услови ЈКП Градска чистоћа бр. 16136/2 од 20.10.2020.

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

### 2.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта заснива се на 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, 37/19 9/20 и 52/21), чл. 60-64
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19)

Потврђивање урбанистичког пројекта представља основ за издавање локацијских услова према одредбама чл. 53. Закона о планирању и изградњи.

### 2.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

На простор у обухвату овог пројекта примењује се **План генералне регулације** грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, **Целина I** – Центар Београда („Сл. лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) - у даљем тексту ПГР.



Кат парцела 1515/1 КО Врачар се налази у целини I - Центар Београда, у оквиру зоне 1.M1.1. мешовити градски центри у зони центра Београда, за коју је утврђено директно спровођење плана изградом Урбанистичког пројекта (УП- а) по правилима за зону 1.M1.1.

Приступна саобраћајница је Курсулина улица која је у потпуности изведена и задржава се у постојећој регулацији. Кат парцела 1515/2 припада Курсулиној улици.

Сходно одредбама чл. 61.- 64. 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, 37/19 9/20 и 52/21), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом.

## 2.4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена је кп 1515/1 КО Врачар која се налази у делу блока између Курсулине, Његошеве, Невесињске и Макензијеве.

Пројекат обухвата целу катастарску парцелу 1515/1 КО Врачар, површине од 1258м<sup>2</sup>, уједно представља и грађевинску парцелу.

## 2.5. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

### ИЗВОД из Плана генералне регулације ПГР

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом се по ПГР-у налази у зони 1.M1.1.- Мешовити градски центри у зони центра Београда и за овај простор се, према графичком прилогу бр. 16 – 4-4 - Подручје за непосредну примену правила грађења, управо примењују непосредна правила грађења дефинисана ПГР-ом.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 1.M1.1

Комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности је карактеристична за зону центра Београда, и чини преовлађујуће урбано ткиво.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"><li>мешовити градски центри</li><li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li><li>у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li></ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"><li>са мешовитим градским центрима су компатибилне 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>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li><li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"><li>На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li><li>није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.</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>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m<sup>2</sup></li><li>обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li></ul>

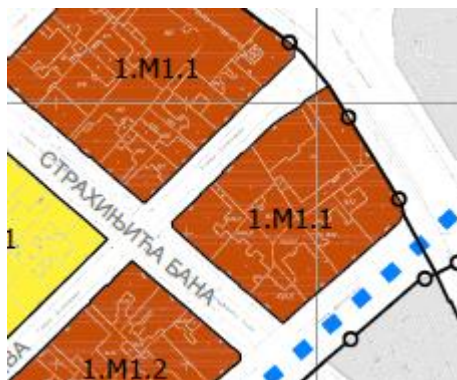
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 границом парцеле.</li> <li>Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле</li> <li>у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</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 и пословних 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 што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.</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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта.</li> <li>изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.</li> <li>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>
<b>осветљавање помоћних просторија - светларници</b>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</li> <li>Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног</li> </ul>



	<p>објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> <li>Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<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>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</li> </ul> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</li> <li>очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;</li> <li>репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</li> <li>декоративан карактер зелених површина;</li> <li>1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</li> <li>озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<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>
<b>правила за изградњу гараже</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</li> <li>у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у 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 (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 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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 2.2m 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>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<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> <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>објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<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 IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</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>





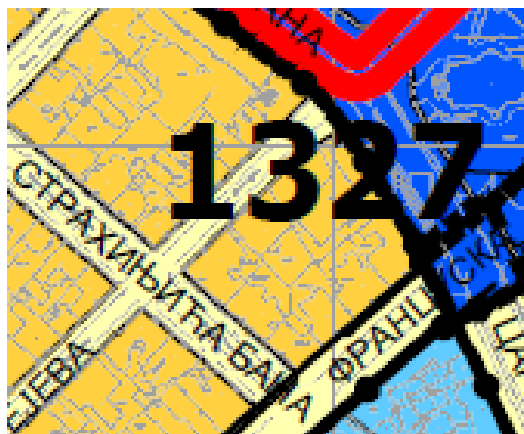
ТИПОЛОГИЈА према ПГР-у

### ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА



**M1 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда**

На подручјима за непосредну примену правила грађења, на којима је дефинисано спровођење урбанистичким пројектом, минимална граница Урбанистичког пројекта (УП-а) је граница грађевинске парцеле, коју је могуће формирати у складу са правилима за зону детаљне разраде.



СПРОВОЂЕЊЕ ПРЕМА ПГР-у



**спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта**

## **2.6. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

У Курсулиној бр.22 на кп 1515/1 КО Врачар налази се постојећи стамбено пословни објекат висине По+П+4+Пс са два улаза . У оквиру I улаза ( леви део објекат) су два пословна простора у приземљу и 13 станова. Стан бр. 13 је предвиђен је за проширење на новој дограђеној етажи. Десни део објекта, улаз бр. II се састоји од пословног простора и 11 станова.

На нивоу нове повучене етаже планирано је проширење стана бр.13 и формирање по једне нове стамбене јединице на улазима I и II.

Десни сусед на кп 11513/1 и 2 ( Курсулина бр. 20) је висине П+3+Пс1+Пс2 док је следећи суседни објекат Курсулина 16 на кп 1512/1 висине П+5+Пк. Леви сусед је објекат у Његошевој бр.74 висине Су+П+3. У непосредном окружењу су објекти у функцији становања, у комбинацији са комерцијалним и пословним делатностима .

Кроз израду Урбанистичког пројекта (УП-а) постојећи објекат спратности По+П+4+Пс се задржава, реконструише и надзиђује формирањем две нове стамбене јединице, по једна на сваком улазу и проширењем постојећег стана бр.13 формирањем дуплекса на повученом спрату до нове висине По+П+5+Пс.

### **2.6.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - постојеће стање**

Приступна саобраћајница улица Курсулина је у потпуности изведена и задржава се у постојећој регулацији. Парцела 1515/2 се припада Курсулиној улици.

Попречни профил улице Курсулине је у ширини обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) ширине 19.20 м и садржи коловоз ширине 6,00 м, са две траке, намењен двосмерном саобраћају са обостраним тротоарима у оквиру којих се налазе означени паркинг простори за улично паркирање и линијски дрворедни засади.

## **3. ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА**

### **3.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

На кат. парцели 1515/1 КО Врачар изграђен објект у низу, спратности По+П+4+Пс. Постојећа кат.парцела има директан приступ на Курсулину улицу.

- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације и условима за формирање грађевинске парцеле.

Овим УП-ом планира се надзиђивање постојећег објекта у постојећем габариту, без промена геометрије и других елемената парцеле тако да је постојећа катастарска парцела уједно и грађевинска парцела.

**ГП1** површине 1.258м<sup>2</sup>, коју чини цела кп 1515/1 КО Врачар.

Границе грађ. парцеле приказане су у графичком прилогу **0.1.** „Обухват урбанистичког пројекта“

### **3.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**

Постојећи стамбено пословни објект је двострано узидан и постављен на регулациону линију Курсулине улице. Парцела је правилног облика.

Објект је са два улаза и колским приступом дворишту где се налази паркинг.

Планира се надзиђивање постојећег објекта спратности По+П+4+Пс у пуном габариту до спратности По+П+5+Пс како је приказано на графичком прилогу **0.2.** „Регулационо нивелационо решење“.

### **3.3. НАМЕНА ОБЈЕКТА**

Објект је стамбено пословни са два улаза.

Подрумска етажа је намењена за станарске оставе и техничке просторије.

У приземљу су улазни холови, пролаз ка дворишту и три постојећа пословна простора

Све етаже осим приземља су стамбене.

Све етаже и подрум су повезане степеништем и путничким лифтом.

На повученом спрату се налази стан бр. 13. који се проширује на ниво 5 и два постојећа стана.



### 3.4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Регулациона линија се поклапа са границом кп 1515/1 КО Врачар.

Према дворишту грађевинска линија је постојећа.

Према бочним границама парцеле објекат је обостано узидан без светларника.

Удаљење објекта од задње границе парцеле је 17,2м.

### 3.5. ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Коте терена у уличном делу су између 136.88 мнв и 137.60 мнв.

Кота терена на улазу у објекат је на 137.50мнв (-0.20) а кота приземља приземља 137.70 мнв. (+0.00)

Коте терена у дворишном делу објекта су између 137.55 и 137.57 мнв.

Профил улице Курсулине је 19,20м, тако да планирани објекат задовољава потребна удаљења.

У вертикалној регулацији према улици објекат прати висину десних суседних објеката у истом фронту и блоку .

- Висина венца објекта од приступне коте терена до уличног венца постојећег објекта је 16.61м .
- Висина венца објекта од приступне коте терена до уличног венца надзиданог повученог спрата Пс је 18.60м .
- Висина венца објекта од приступне коте терена до дворишног венца постојећег објекта је 18.55м .
- Висина венца објекта од приступне коте терена до дворишног венца надзиданог повученог спрата Пс је 23.23м .
- Висина слемена објекта од приступне коте терена је 23.23м и одговара висина венца .

Према ПГР-у у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, висина нових зграда може да се усклади са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине се рачуна за складно повезивање

### 3.6. КАРАКТЕРИСТИКЕ , СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА- ПГР

Према **Плану генералне регулације** грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, **Целина I** – Центар Београда („Сл. лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) за простор обухваћен Урбанистичким у зони 1.М1.1.- Мешовити градски центри у зони центра Београда утврђена су следећа правила за директно спровођење.

Планира се надградња на пуној површини постојећег објекта.

У складу са наведеним зона изградње је дефинисана грађевинским линијама:

- максимална висина објекта ( у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице ( ≤28,8м). Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе меродавно је растојање између грађевинских линија.
- од задње границе парцеле према задњој грађевинској линији је минимално ½ висине објекта ( ≤ ½ од 34,4м).

- надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планираних висина .
- усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту, улици и блоку.

У наведеном плану ПГР капацитети објеката и архитектонско обликовање дефинисани су на следећи начин:

- максимална заузетост парцеле,,з"=60%,
- максимална висина венца 26,0 m.
- оријентациона планирана спратност П+6+Пк/Пс
- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%
- паркирање решити на парцели или у зони петоминутне пешачке изохроне,
- последња етажа је повучен спрат,
- кров изнад повученог спрата је је раван или плитак кос кров са нагибом до 15<sup>0</sup>.

Саставни део УП-а је идејно архитектонско-урбанистичко решење на основу кога се исказују остварени урбанистички параметри (упоредна табела са оствареним урбанистичким параметрима).

### Нумерички показатељи за грађевинску парцелу

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

површина грађевинске парцеле	1.258 м2
БРГП под новом етажом Пс.	468,60 м2
БРГП под постојећим спратом 5	683,36 м2
Нето спрат 5 стан 13. постојећи	217,35м2
Нето станови <b>А.</b> ( 101.15м2); <b>Б.</b> (67,51м2) и <b>13.-</b> II ниво ( 192,90м2) + кровна тераса 105,83м2 ( укупно стан <b>13.</b> П=516,08м2)	
Нето Пс укупно ново	393,95м2
однос становање пословање (%)	90% : 10%
степен заузетости „з“ постојећа	47%
заузетост подземном етажом-постојећа	47%
спратност објекта	<b>По +П+5+Пс</b>
висина венца ка улици Пс2	156.10м
висина венца ка дворишту	160.73м
висина слемена објекта	160.73м
број стамбених јединица	26 ( постојећих 24)
број пословних јединица	3 (постојеће)
слободне и зелене површине	53%
зелене пов у дир. Конт. са тлом	>10%
број паркинг места за стан 13.	Постојеће обележено ПМ за стан 13. у дворишту
нова паркинг места	2ПМ за станове А. и Б. у зони петоминутне пешачке изохроне

**Нето површина нове етаже – 393.95м2**

**Бруто површина нове етаже – 468.60м2**

### 3.7. ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	Постојеће	Плански по ПГР-у	Остварено УП-ом
Основна намена	вишепородично становање	Мешовити градски центри (комбинација комерцијалних садржаја са становањем)	вишепородично становање
Степен заузетости(3)	53 %	60%	<b>53 %</b> постојећа заузетост
Површина под објектом	591,00м <sup>2</sup>	754.80м <sup>2</sup>	<b>591 .00м<sup>2</sup> - постојећа</b>
Индекс заузетости подземним етажама	53%	85%	<b>53%</b>
Спратност објекта	По+П+4+Пс	до П+6+Пк/Пс	<b>По + П+ 5 + Пс</b>
БРГП БРГП ( по СРПС)	3.309м <sup>2</sup> 3.900м <sup>2</sup> по СРПС	до 5.736,48м <sup>2</sup>	3.777м <sup>2</sup> 4.368м <sup>2</sup> по СРПС
висина уличног венца	16.61м ( 154,11мнв)	Макс. висина венца објекта је до 26.0т,	18.60м ( 156.10мнв)
висина слемена	18.60м ( 156.10мнв)	максимална висина слемена објекта је до 27м што дефинише оријентациону планирану спратност до П+6+Пк/Пс	23.23м ( 160.73мнв)
кота приземља пословног дела	Постојећа на 0.00м ( 137.70мнв)	0.2м од највише коте приступне саобраћајнице	Постојећа на 0.00м ( 137.70мнв)
растојање од бочног суседа	двострано узидан објекат ( без отвора)		
светларници	Суседни објекти немају светларнике		
број стамбених јединица	<b>23</b>		<b>26</b>
проценат слободних и зелених површина	667,00м <sup>2</sup>	Мин. 40%	<b>47 %</b> постојеће 667м <sup>2</sup>
проценат зелених површина у директном контакту са тлом	око200,00м <sup>2</sup>	Мин. 10% у директном контакту са тлом	<b>Око 200м<sup>2</sup></b> постојеће
паркирање- становање и пословање	Постојећа 23 стана су у систему уличног паркирања и паркирања у дворишту	1.1 ПМ/стану	За две новоформиране стамбене јединице закључен је уговор за гаражна места ван парцеле у зони петоминутне пешачке изохроне ( 400м).



Основна концепција урбанистичког решења базирана је на детаљној анализи различитих аспеката постојећег стања. У складу са ширим просторним контекстом, планским условима, као и захтевима инвеститора, овим урбанистичким пројектом дефинисане су могућности за реконструкцију постојећег стамбеног пословног објекта проширење постојећег стана и формирање две нове стамбене јединице до висине По+П+5+Пс.

Композициони и функционални елементи постојеће изградње дефинисали су урбанистичке параметре и архитектонско обликовање.

**ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА је саставни део пројекта архитектуре.**

#### **4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

##### **4.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

Колски и пешачки приступ постојећем објекту је остварен из Курсулине. Возила станара постојећег објекта се паркирају на паркинг местима у дворишту и оквиру регулације Курсулине или осталих ободних саобраћајница. Два потребна **паркинг места за два новопројектована стана су обезбеђена Уговором о дуготрајном закупу паркинг места у зони петоминутне пешачке изохроне ( до 400м) у Тополској бр 22 .**

##### **4.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Не планира се изградња на слободним површинама парцеле.

Задржани су постојећи показатељи.

Обезбеђено је 47% зелених и незастртих површина на парцели и то више од 10% у директном контакту са тлом у дворишном делу парцеле .

##### **4.3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Према инжењерско геолошким условима ПГРА - Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојећи објекат односно његов темељ штитити адекватним геотехничким мерама.

У даљој фази пројектовања потребно је урадити геотехничка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15) као и Правилником о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ( Сл. гласник РС бр. 51/96). Сва истраживања урадити у складу и са Законом о планирању и изградњи.

У геотехничком смислу пројектована надградња постојећег објекта се може реализовати на локацији уз поштовање услова да се истраживањем утврди да ново оптерећење на темеље неће изазвати штетне последице по објекат.

Обезбедити адекватну заштиту постојећих темеља. Током извођења радова обезбедити надзор и вршити стално праћење слегања објекта и суседа.

## **5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **5.1. Водовод**

Водоводна мрежа на предметној локацији припада II висинској зони београдског водоводног система. У Курсулиној налази се постојећа, ливено гвоздена, водоводна мрежа Ø150мм.

- **Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација”, број бр. А/861 од 20.10.2020.**

### **5.2. Канализација**

Предметно подручје припада територији Централног канализационог система где је заступљен општи систем канализације. Поред предметне катастарске парцеле, постоји градска канализација општег система. На потезу улице Курсулине постоји општи канал Ø400мм.

Користиће се постојећи прикључак уколико хидраулички прорачун покаже да он задовољава потребе објекта. Пречник цеви на прикључку не сме бити мањи од Ø150мм.

- **Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација”, бр. Г/456 од 03.11.2020.**

Начин прикључења, као и положај планиране водоводне, канализационе, електро, ТТ и топловодне мреже приказан је на графичком прилогу урбанистичко решење инфраструктуре - Синхрон план 05.

### **5.3. Електроенергетска мрежа**

Објекат се прикључује на дистрибутивни електроенергетски систем у постојећој електроенергетској мрежи преко постојећих кабловских прикључних кутија.

- **Прилог: Услови ЕПС Дистрибуција бр. 80110, ЗН, Е-4184-2/20 од 29.01.2021.**

### **5.4. Телекомуникациона мрежа**

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом. На предметном подручју се потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника могу реализовати на више начина и код различитих провајдера у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових FTTH технологија.

### **5.5. Топловодна мрежа**

Предметни објекат је прикључен на градски топловод ЈКП"Београдске електране" преко индиректне предајне станице и предизолованог топловода.

Површина у обухвату пројекта припада грејном подручју ТО „ Коњарник”.

Постојећи прикључни топловод задовољава процењено ново топлотно оптерећење преко постојеће индиректне предајне станице у самом објекту.

- **Прилог: Услови ЈКП"Београдске електране" бр. II-9762/2 од 05.01.2021.**

### **5.6. Гасоводна мрежа**

У широј зони око предметне парцеле нема постојећих нити планираних гасовода као ни објеката гасоводне инфраструктуре.

### **5.7. Евакуација отпада**

За евакуацију комуналног отпада обезбеђена су два контејнера запремине 1100 литара, габаритних димензија 1.37 x 1.20 x 1.45м у непосредној близини испред кућног броја 22.

- **Прилог: Услови ЈКП «Градска чистоћа», бр. 16136/2 од 20.10.2020.**

## **6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **6.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Предметни објекат се не налази у оквиру просторно културно -историјске целине за које је потребно прибављење посебних мера техничке заштите.

### **6.2. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТ. НЕПОГОДА**

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

### **6.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА**

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 52/91);

Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

### **6.4. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Уређење планиране локације пројектовати тако да се функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.

При пројектовању планираног објекта примети посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.

### **6.5. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ**

Пројекат је урађен у складу са ПРАВИЛНИКОМ О ЕНЕРГЕТСКОЈ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА ( Сл. гласник РС бр. 61/2011).

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

- Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације
- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

### **6.6. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА**

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објектима у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).



20/2015 и 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта.

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.гласник РС“ бр. 3/2018).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53,53/88 и 28/95) и Правилником о техн. нормативима за заштиту објекта од атмосфер. пражњења („Сл.лист града Бгд“ број 32/4/83).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта;
- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосфер. пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96);
- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС“, бр. 101/10);
- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ“, бр. 16/86 и 28/89);
- Реализовати гаражу за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“ бр. 31/2005).

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

- Правилником о техн нормативима за заштиту објекта од атмосфер. пражњења ("Сл. Гл.СРЈ", бр.11/96),
- Правилником о техн. нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. Гл. СФРЈ", бр.87/93),
- Правилник о техн. нормативима за прој. завршних радова у грађевинар. ("Сл.гл. СФРЈ", бр.87/93),

### 3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чл. 60.-64. 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, 37/19 9/20 и 52/21), овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова према одредбама чл.53а. Закона о планирању и изградњи.



Одговорни урбаниста  
**Деа ЛУКИЋ** д.и.а.

децембар 2022.

## ГРАФИЧКИ ДЕО

- **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

- 00. Шира ситуација
- 01. Обухват урбанистичког пројекта
- 02. Регулационо нивелациони план
- 03. Синхрон план - урбанистичко решење инфраструктуре

- **ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

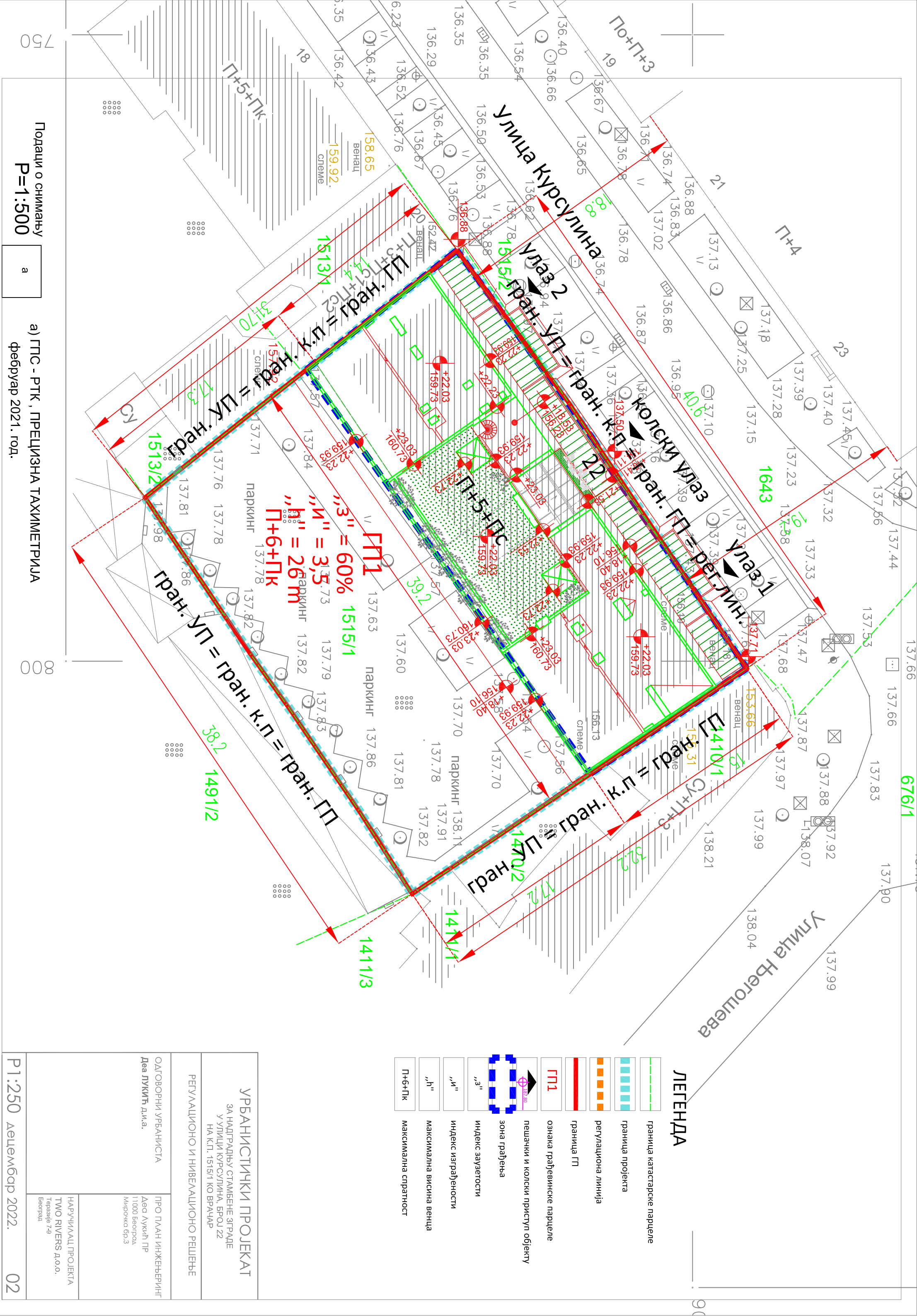
ТЕХНИЧКИ ОПИС  
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
за надградњу стамбене зграде у Курсулиној улици бр.22	
кп 1515/1 КО Врачар	
ШИРА СИТУАЦИЈА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	
Дец ЛУКИЋ д.и.а.	
ПРО ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ	
Дец ЛУКИЋ ПР	
11000 Београд	
Миркожа бр.3	
НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА	
TWO RIVERS d.o.o	
Теразије 7-9	
Београд	
децембар 2022.	00







Подаци о снимању  
P=1:500

а) ГПС - РТК, ПРЕЦИЗНА ТАХИМЕТРИЈА  
фебруар 2021. год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ЗА НАДГРАДЊУ СТАБЕНЕ ЗГРАДЕ У УЛИЦИ КУРСУЛИНА, БРОЈ 22 НА К.П. 1515/1 КО ВРАЧАР	
РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Драг ЛУКИЋ д.и.а.	ПРО ПЛАН ИНЖЕЊЕРИНГ Драг Лукић ПР 11000 Београд Миронка бр.3
НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА TWO RIVERS д.о.о. Теразије 7-9 Београд	
P1:250	децембар 2022. 02





## ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

---

### ЛОКАЦИЈА

Пројектовани објекат налази се у улици Курсулиној бр. 22 у Београду, на кат. парцели 1515/1 КО Врачар.

Наведена парцела припада целини I- Центар Београда у оквиру зоне 1.М1.1. мешовити градски центри у зони центра Београда, за коју је утврђено директно спровођење плана изградом Урбанистичког пројекта (УП- а) по правилима за зону 1.М1.1.

Предмет пројекта је **реконструкција и доградња постојећег објекта** спратности По+П+4+Пс до спратности По+П+5+Пс.

Постојећи објекат на КП 1515/1 КО Врачар укњижен је у ЛН бр. 2615 као стамбена зграда за колективно становање са два улаза спратности П+4+Пс. На улазу 1 евидентирана су два пословна простора и 14 станова а на улазу 2, један пословни простор и 11 станова.

Грађевинске парцела је површине 1.258 м<sup>2</sup> а под објектом је 591 м<sup>2</sup>.

На преосталом слободном делу парцеле, у дворишту објекта, налазе се зелене површине и паркинг места власника станова.

Објекат је постављен на грађевинску линију према улици која се поклапа са регулационом линијом.

Објекат је двострано узидан, док је у односу на задњу границу парцеле објекат повучен на 12,7м што је више од минималне потребне удаљености (на 1/2 висине објекта од задње границе парцеле) у складу са важећим планским документом.

Из архивског пројекта стамбене зграде за колективно становање у Курсулиној 22 преузет је постојећи габарит зграде и сви архитектонско-грађевински елементи стана бр.13 на повученом спрату, који је предмет реконструкције.

Над целокупним постојећим повученим спратом зграде који постаје 5.спрат, предвиђена је доградња новог повученог спрата. Планирана доградња, тј. надзиђивање предвиђено је у линији постојећег повученог спрата. Изнад новопројектованог повученог спрата пројектован је раван кров, озелењен у средишњем делу изнад стана 13, који је предмет реконструкције.

Пројектом Дирекције за изградњу и реконструкцију града Београда и грађевинском дозволом из 1972. године, на повученом спрату објекта налазе се:

- стан бр. 13 и стан бр. 12 (укњижене површине од 92 м<sup>2</sup>) на улазу 1.
- стан бр. 11 (укњижене површине од 75 м<sup>2</sup>) и стан бр. 10 на улазу 2.

### ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Новопројектовани део објекта се налази на новом повученом спрату и састоји од два ново формирана стана А и Б и другог нивоа стана дуплекса бр. 13, чиме објекат постаје укупне спратности (**По+П+5+Пс**) у складу са правилима ПГР-а за зону 1. М1.1.



Непосредни суседни објекти су дограђени до исте спратности и коте венаца су усаглашене, док је повучени спрат повучен у односу на главну фасадну раван и не сагледава се из улице Курсулине.

Објекат је стамбено-пословни са пословним простором/локалом у приземном делу постојећег објекта.

На осталом делу приземља и спратним етажама је становање, у становима различитих структура и квадратура.

Главни улаз у објекат и двориште је из Курсулине улице.

## **КОНСТРУКЦИЈА**

Објекат је изведен у постојећем делу и предвиђен у новопроектваном као мешани конструктивни систем састављен од система армирано-бетонских стубова у подрумској етажи, средњих и ободних носећих зидова од армираног бетона и ободних армирано-бетонских платна.

Спратност објекта је По+П+5+Пс. Објекат је фундиран на темељним стопама испод стубова и тракастим темељима дуж зидова. Новопланирана доградња се предвиђа лаким материјалима (сипорекс блокови и челични носачи) и не оптерећује постојећи конструктивни систем за више од 10% укупног оптерећења, те није потребно додатно ојачавање постојеће конструкције.

Кров повученог спрата је раван кров са свим потребним слојевима хидро и термо изолације и завршним слојем шљунка. На средишњем делу равног крова, предвиђена је озелењена кровна тераса.

Предвиђено је грејање хоризонталних и вертикалних олука у зимском периоду.

Степениште је монолитно армирано-бетонско са дебљином плоче  $d=14$  cm и наставља се на постојеће. Сви преградни зидови су од опеке  $d=12$  cm.

Лифтови на оба улаза се такође настављају на постојеће и додају им се још две станице.

## **СПОЉНА ОБРАДА**

Објекат је пројектовао арх. Мирко Јовановић и архитектонском смислу наставља се на стамбени блок зграда између улица Молерове, Курсулине и Његошеве, истог аутора.

Новопроектовани део објекта у свему наставља постојеће архитектонске елементе фасаде, фасадну опеку и ритам отвора, као и раван кров повученог спрата.

Ограде на фасади су од стаклених панела а носачи ограде и рукохвати од бојених челичних кутија.

Опшивке венаца димњака и вертикала су од алуминијумског лима  $d=0.55$  mm. Сва спољна браварија на објекту (прозори, врата, преграде и др.) је од пластифицираног алуминијума у тону и са прозорским поделама према постојећим прозорима.

Застакљење прозора и врата је термопан стаклом  $6+16+6$  mm ( $k < 1.1$  W/m<sup>2</sup>k), пуњено аргоном, нискоемисионо, рефлексионо, високотранспарентно.

## УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови од сипорекс блокова и шупље опеке опеке су малтерисани а затим глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама у в р с т и и д и м е н з и ј и по избору пројектанта. Висина облагања зидова у купатилу и WC-у је до плафона, а у кухињи до висине 160 cm.

Унутрашња столарија је од пуног дрвета, у природној боји дрвета и лакирана.

Унутрашња обрада подова је изведена у складу са наменом просторија: класичан паркет на лепку или гранитна керамика лепљена преко цементне кошуљице. Плафони су малтерисани и глетовани.

Завршни подови на балконима и терасама су гранитна керамика отпорна на атмосферске утицаје и противклизна.

Подови степеништа и заједничких комуникација обрађени су плочама природног камена.

Завршна обрада пода гараже је фери бетон а под у техничким просторијама је цементна кошуљица.

## ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која се требају изоловати од продора воде. То су: под подрума, ободни-подрумски зидови, као и лође и кров објекта. У становима су предвиђене хидроизолације у подовима свих санитарних просторија и у кухињама.

Термоизолација у свим ободним конструкцијама је предвиђена према прорачуну термичке заштите.

Звучна изолација је предвиђена према прорачуну звучне заштите, а сви подови у стамбеним просторијама се раде као пливајући подови.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Постојећи део објекта је прикључен на јавну мрежу комуналне инфраструктуре, укључујући и даљински систем грејања. Новопроектовани део објекта се такође опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, телекомуникација и грејања. Прикључење појединих инсталација на јавну мрежу комуналне инфраструктуре, извршиће се према условима јавних комуналних предузећа и техничкој документацији.

површина грађевинске парцеле	1.258 м2
БРГП под новом етажом Пс2.	468,60 м2
БРГП под постојећом етажом Пс1	683,36 м2
Нето 5. спрат стан 13. постојећи	217,35м2
Нето станови <b>стан А.</b> ( 101.15м2); <b>стан Б.</b> (67,51м2) и <b>стан 13.-</b> II ниво ( 192,90м2) и кровна тераса (105,83м2), укупно (516.08м2)	
Нето Пс укупно ново	393,95м2
однос становање пословање (%)	90% : 10%
степен заузетости „з“ постојећа	47%

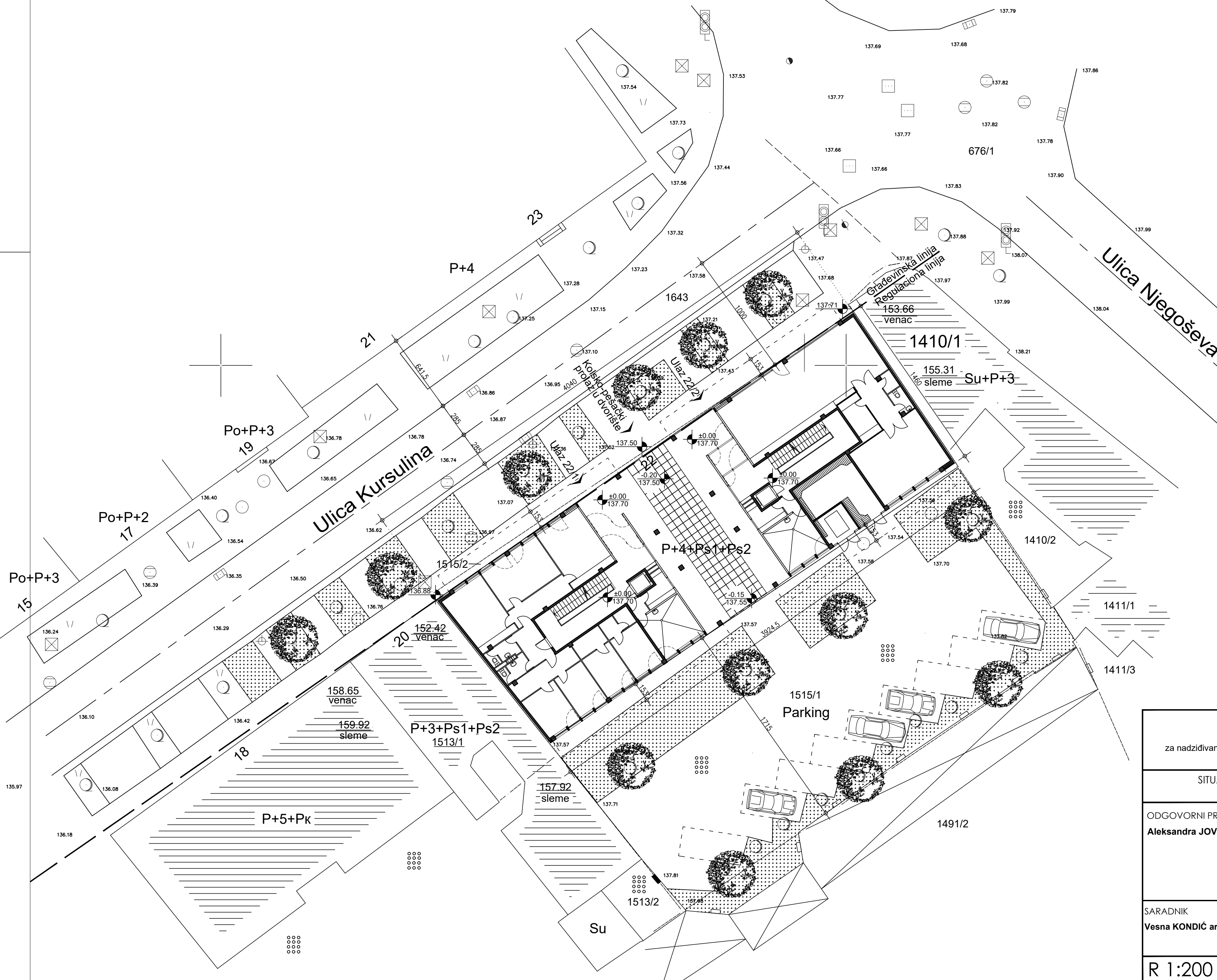
заузетост подземном етажом-постојећа	47%
спратност објекта	<b>По +П+5+Пс</b>
висина венца ка улици Пс2	156.10м
висина венца ка дворишту	160.73м
висина слемена објекта	160.73м
број стамбених јединица	26 ( постојећих 24)
број пословних јединица	3 (постојеће)
слободне и зелене површине	53%
зелене пов у дир. Конт. са тлом	>10%
број паркинг места за стан 13.	Постојеће обележено ПМ за стан 13. у дворишту
нова паркинг места	Обезбеђена 2ПМ за станове А. и Б. у зони петоминутне пешачке изохроне

**Нето површина нове етаже – 393.95м<sup>2</sup>**

**Бруто површина нове етаже – 468.60м<sup>2</sup>**

Одговорни пројектант:

Александра Јовановић, д.и.а.



za nadzidiivanje objekta u ulicu Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2  
na KP 1515

ODGOVORNI PROJEKTANT  
**Aleksandra JOVANOVIĆ** d.i.a.

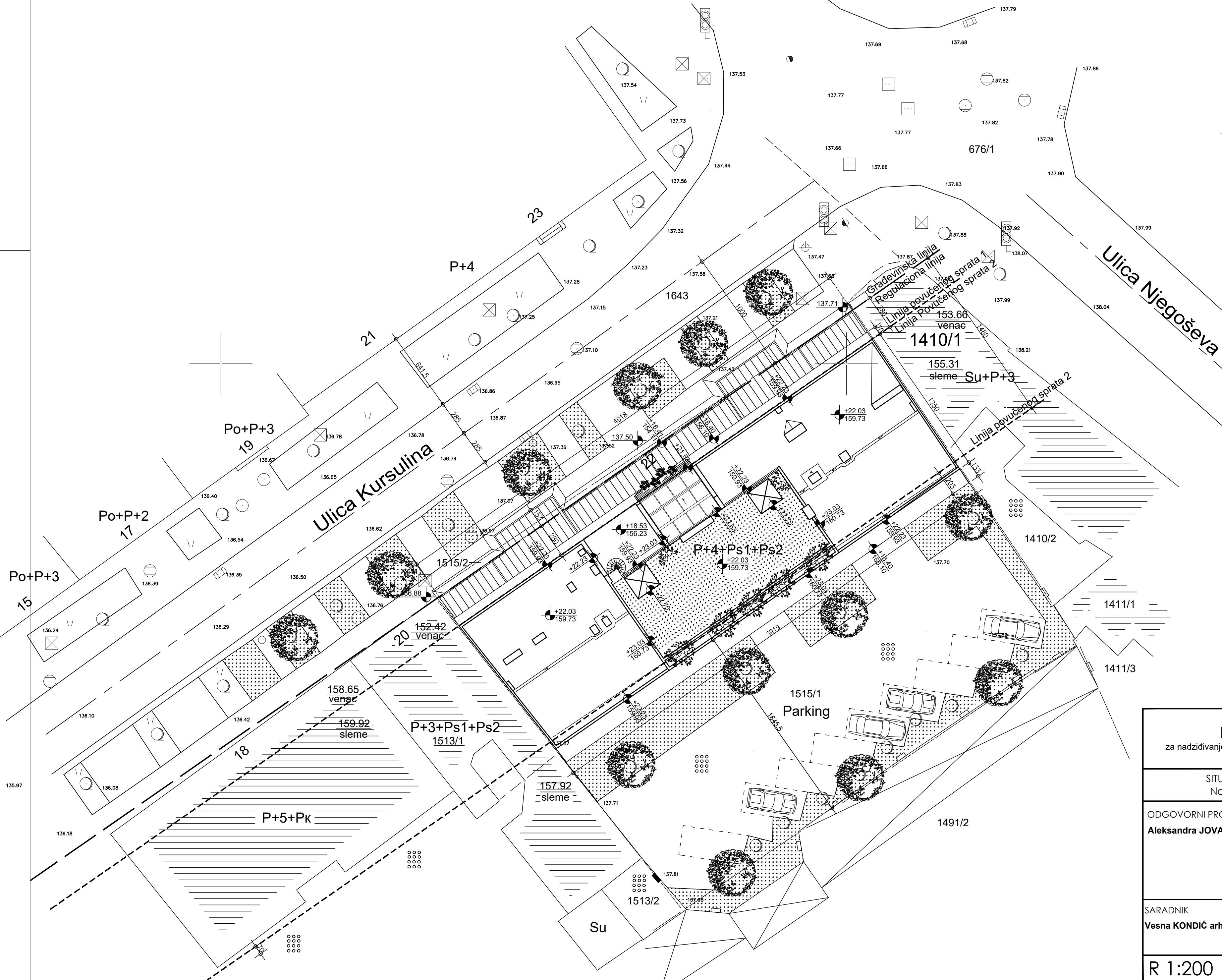
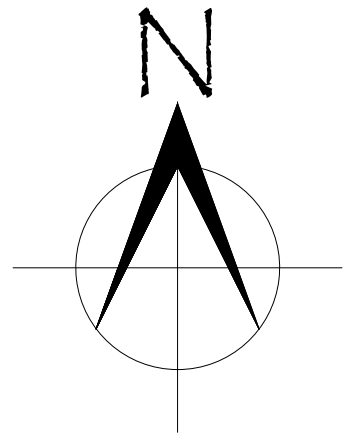
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING

DIJANA ŽIVIĆ, PR  
ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD

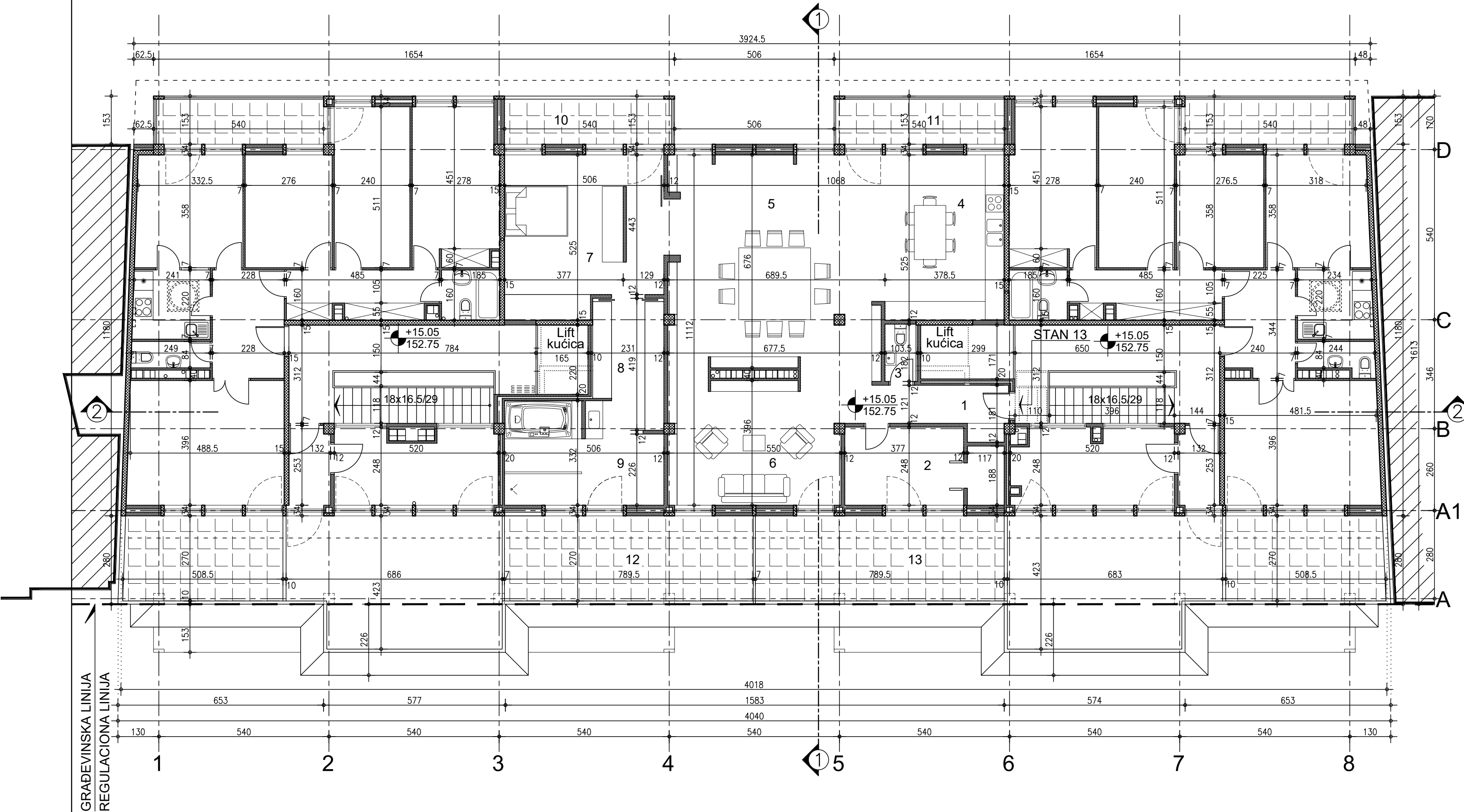
NARUČILAC PROJEKTA  
Two rivers d.o.o.  
Topolska br.22  
Beograd

JUN 2021.	01
-----------	----





IDEJNO REŠENJE za nadzidiivanje objekta u ulicu Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2 na KP 1515		
SITUACIJA-OSNOVA KROVA Novoprojektovano stanje		
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandra JOVANOVIĆ d.i.a.	PLAN D	
SARADNIK Vesna KONDIĆ arh.teh.	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DIJANA ŽIVIĆ, PR ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD	
	NARUČILAC PROJEKTA Two rivers d.o.o. Topolska br.22 Beograd	
R 1:200	JUN 2021.	02



Br.	Naziv prostorije	Površina m2
Stan br. 13		
1	Ulaz	6.77
2	Pomoćna prostorija	11.65
3	Toalet	1.79
4	Kuhinja	21.82
5	Ručavanje	47.86
6	TV salon	20.79
7	Spavaća soba	24.41
8	Garderoba	7.85
9	Kupatilo	16.02
10	Terasa	8.23
11	Terasa	8.23
12	Terasa	21.30
13	Terasa	21.30
UKUPNO STAN br.13		218.02
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		683.36

IDEJNO REŠENJE  
za nadziđivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2  
na KP 1515

OSNOVA POVUČENOG SPRATA  
Postojeće stanje

ODGOVORNI PROJEKTANT  
**Aleksandra JOVANOVIĆ** d.i.a.

PLAN D

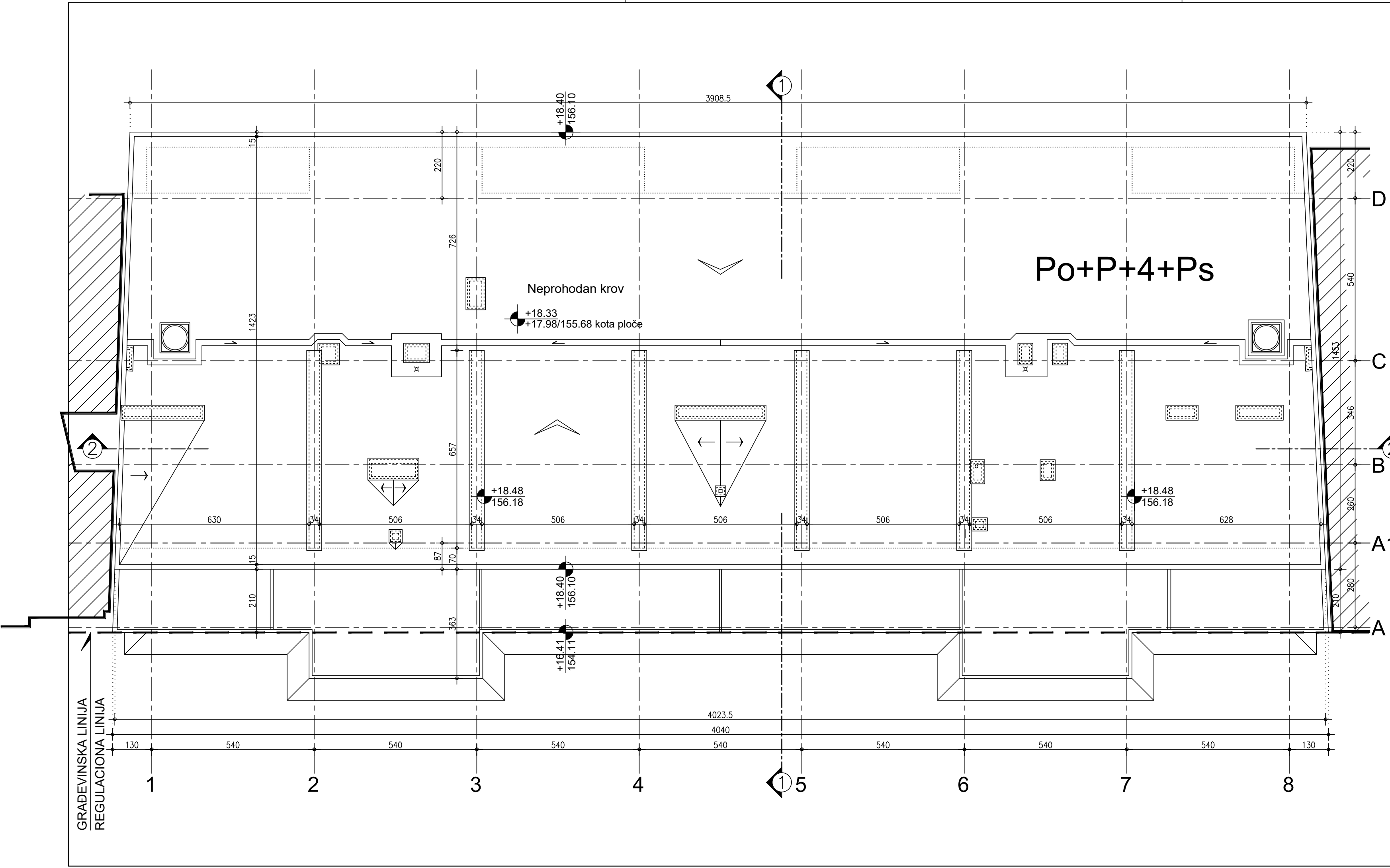
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING  
DIJANA ŽIVIĆ, PR  
ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD

SARADNIK  
**Vesna KONDIĆ** arh.teh.

NARUČILAC PROJEKTA  
Two rivers d.o.o.  
Topolska br.22  
Beograd

R 1:100

DEC 2022. 03



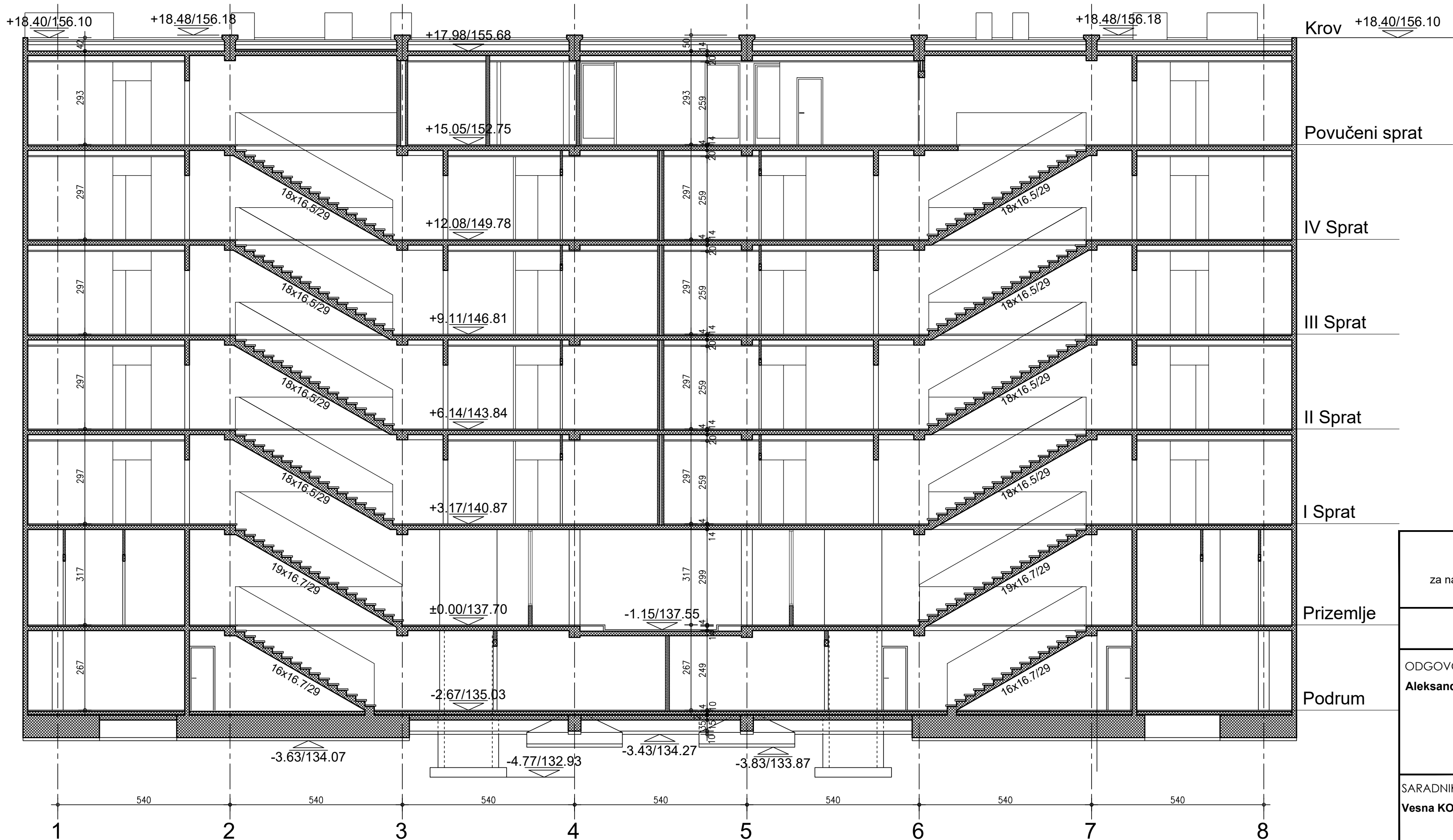
IDEJNO REŠENJE za nadziđivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2 na KP 1515		
OSNOVA KROVA Postojeće stanje		
ODGOVORNI PROJEKTANT <b>Aleksandra JOVANOVIĆ</b> d.i.a.	PLAN D	
	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DIJANA ŽIVIĆ, PR ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD	
SARADNIK <b>Vesna KONDIĆ</b> arh.teh.	NARUČILAC PROJEKTA Two rivers d.o.o. Topolska br.22 Beograd	
	R 1:100	DEC 2022. 04



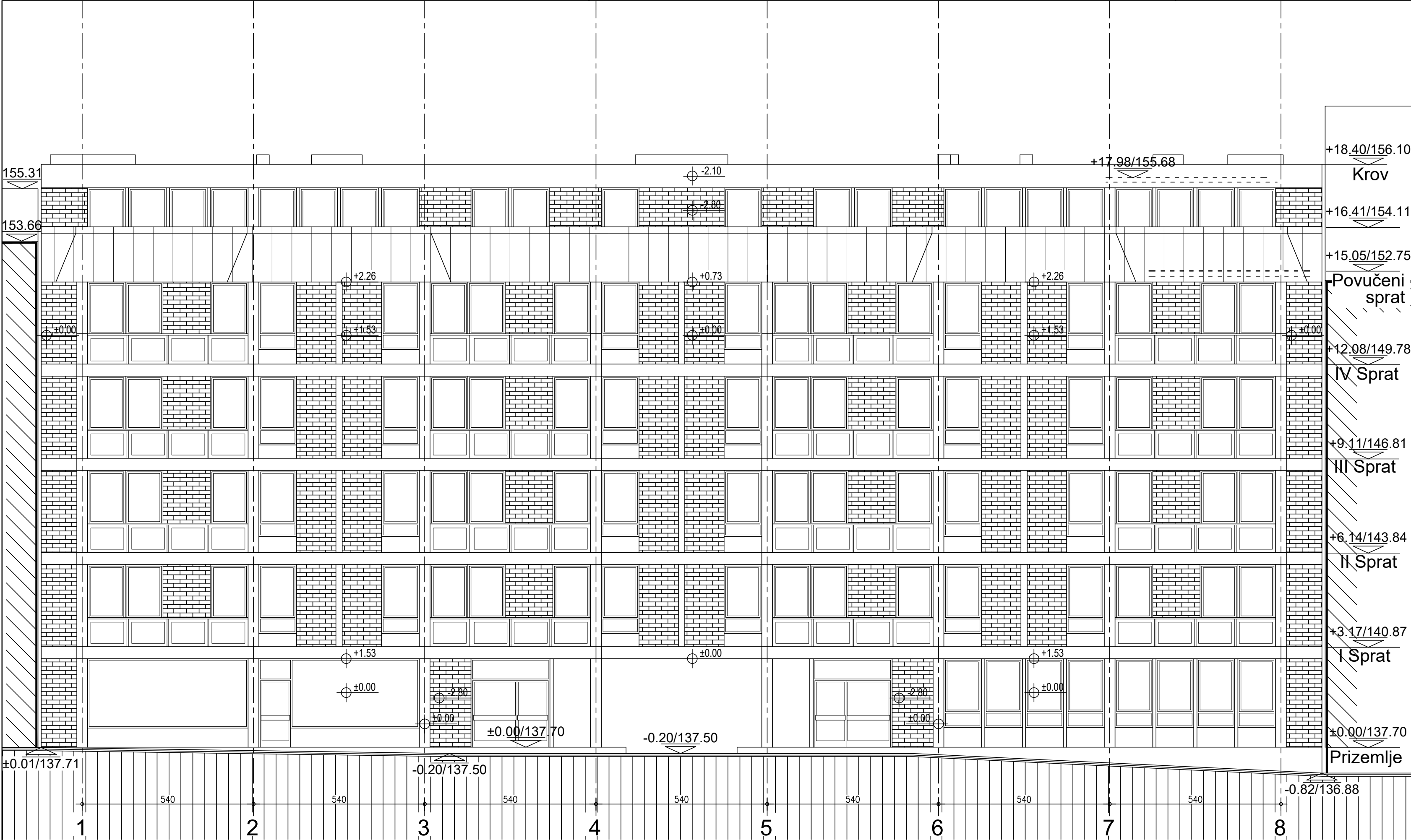




IDEJNO REŠENJE za nadziđivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2 na KP 1515		
ULIČNA FASADA Postojeće stanje		
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandra JOVANOVIĆ d.i.a.		PLAN D
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DIJANA ŽIVIĆ, PR ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD		
SARADNIK Vesna KONDIĆ arh.teh.		NARUČILAC PROJEKTA Two rivers d.o.o. Topolska br.22 Beograd
R 1:100		DEC 2022. 07



IDEJNO REŠENJE za nadziđivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2 na KP 1515		
PRESEK 2-2 Postojeće stanje		
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandra JOVANOVIĆ d.i.a.		PLAN D
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DIJANA ŽIVIĆ, PR ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD		
SARADNIK Vesna KONDIĆ arh.teh.		NARUČILAC PROJEKTA Two rivers d.o.o. Topolska br.22 Beograd
R 1:100		DEC 2022. 06



<div> <div>IDEJNO REŠENJE</div> <div>za nadziđivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2 na KP 1515</div> </div>		
<div> <div>ULIČNA FASADA</div> <div>Postojeće stanje</div> </div>		
<div> <div>ODGOVORNI PROJEKTANT</div> <div>Aleksandra JOVANOVIĆ d.i.a.</div> </div>	<div> <div>PLAN D</div> <div> <div>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>DIJANA ŽIVIĆ, PR</div> <div>ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD</div> </div> </div>	
<div> <div>SARADNIK</div> <div>Vesna KONDIĆ arh.teh.</div> </div>	<div> <div>NARUČILAC PROJEKTA</div> <div>Two rivers d.o.o.</div> <div>Topolska br.22</div> <div>Beograd</div> </div>	
R 1:100	DEC 2022.	07

157.92



+18.40/156.10

Krov

155.31

+15.05/152.75

Póvučeni  
sprat

+12.08/149.78

IV Sprat

+9.11/146.81

III Sprat

+6.14/143.84

II Sprat

+3.17/140.87

I Sprat

±0.00/137.70

Prizemlje

## IDEJNO REŠENJE

za nadziđivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2  
na KP 1515

DVORIŠNA FASADA  
Postojeće stanje

ODGOVORNI PROJEKTANT

Aleksandra JOVANOVIĆ d.i.a.

# PLAN D

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING

DIJANA ŽIVIĆ, PR  
ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD

SARADNIK

Vesna KONDIĆ arh.teh.

NARUČILAC PROJEKTA

Two rivers d.o.o.  
Topolska br.22  
Beograd

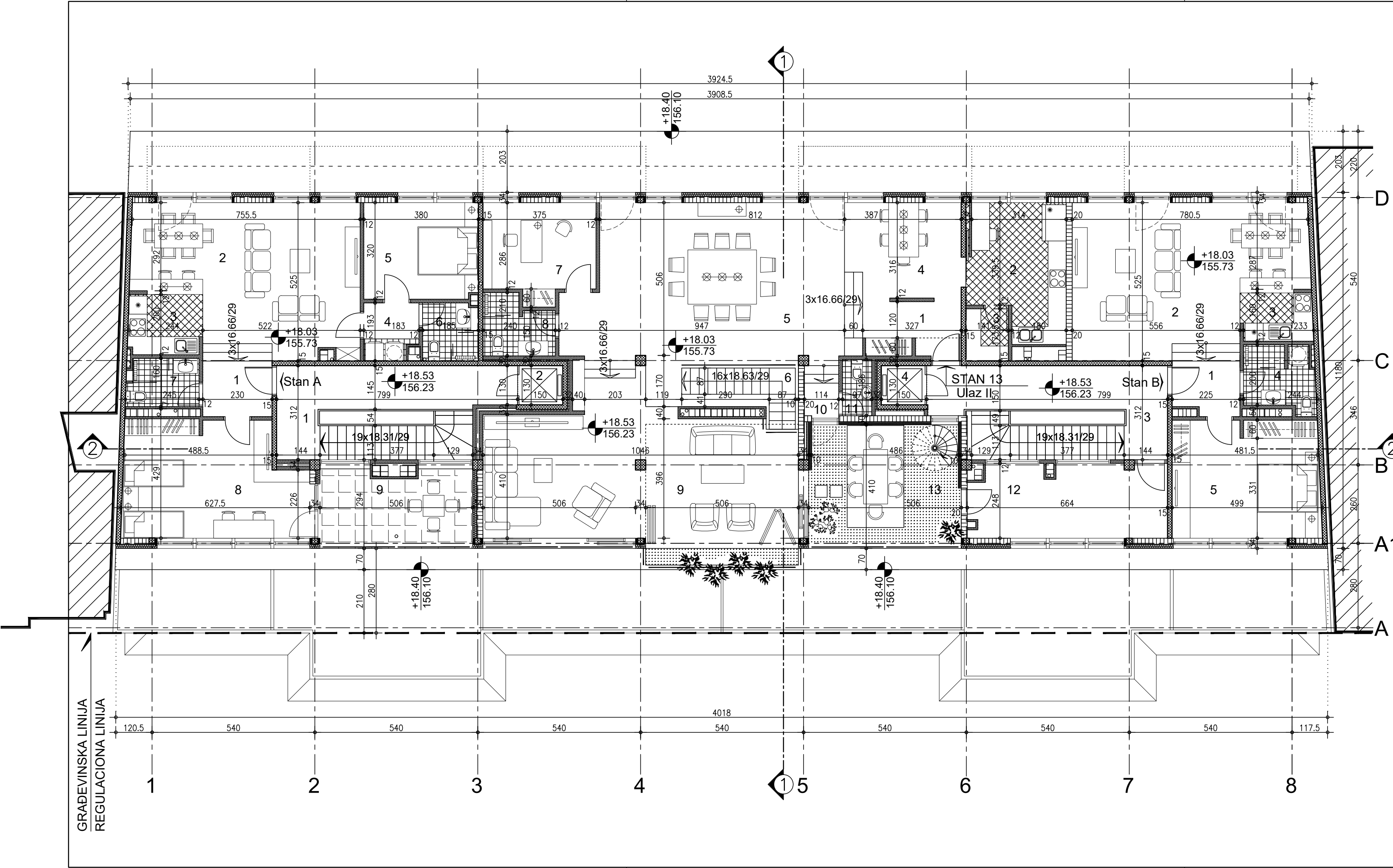
R 1:100

DEC 2022.

08







Br.	Naziv prostorije	Površina m2
Stan A		
1	Ulaz	4.23
2	Dnevni boravak sa ručavanjem	33.18
3	Kuhinja	5.97
4	Degažman	3.30
5	Spavaća soba	12.09
6	Kupatilo	3.50
7	Kupatilo	3.80
8	Spavaća soba	22.25
9	Terasa	12.83
UKUPNO STAN A		101.15

Stan B		
1	Ulaz	3.84
2	Dnevni boravak sa ručavanjem	34.81
3	Kuhinja	4.97
4	Kupatilo	4.79
5	Spavaća soba	19.10
UKUPNO STAN B		67.51

Stan br. 13 - II nivo		
1	Ulaz	7.29
2	Kuhinja	13.31
3	Ostava	2.45
4	Ručavanje	12.23
5	Gostinjsko ručavanje	48.87
6	Stepenište	4.29
7	Radna soba	11.40
8	Kupatilo	4.30
9	Dnevni boravak	48.90
10	Hodnik	1.99
11	Toalet	1.80
12	Ostava	15.68
13	Terasa	20.39
UKUPNO STAN br.13 - II nivo		192.90

UKUPNO STAN br.13 - I + II nivo + krovna terasa		516.08
---	--	--------

Zajednički prostor		
1	Hodnik	14.00
2	Lift	1.95
3	Hodnik	14.49
4	Lift	1.95
UKUPNO zajednički prostor		32.39

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		393.95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		468.60

IDEJNO REŠENJE  
za nadziđivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2  
na KP 1515

OSNOVA POVUČENOG SPRATA  
Novoprojektovano stanje

ODGOVORNI PROJEKTANT  
Aleksandra JOVANOVIĆ d.i.a.

PLAN D

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING  
DIJANA ŽIVIĆ, PR  
ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD

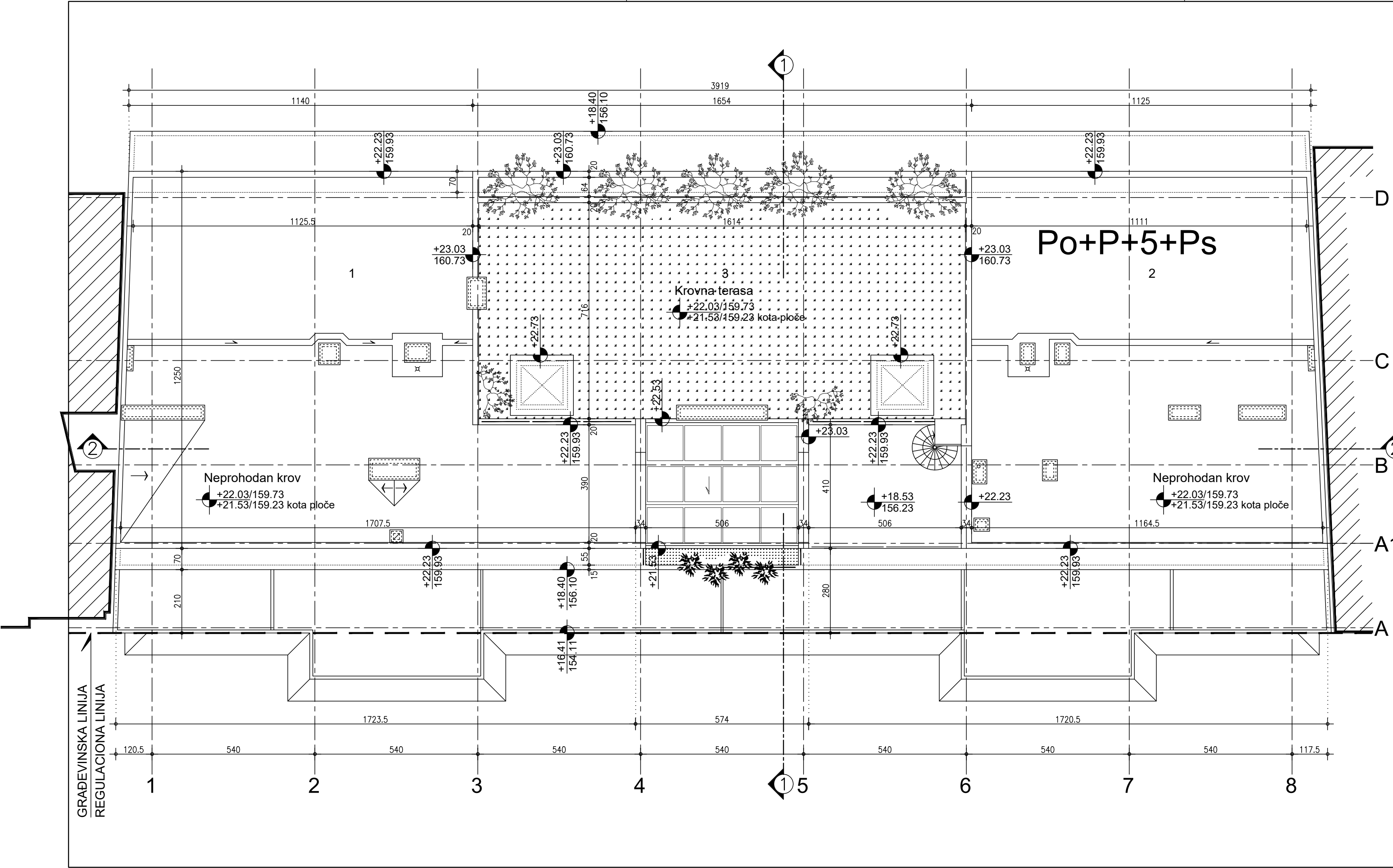
SARADNIK  
Vesna KONDIĆ arh.teh.

NARUČILAC PROJEKTA  
Two rivers d.o.o.  
Topolska br.22  
Beograd

R 1:100

DEC 2022.

10



Br.	Naziv prostorije	Površina m2
1	Neprohodan krov	156.37
2	Neprohodan krov	135.41
3	Krovnna terasa	105.83
UKUPNO		397.61

IDEJNO REŠENJE  
za nadzidiivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2  
na KP 1515

OSNOVA KROVA  
Novoprojektovano stanje

ODGOVORNI PROJEKTANT  
Aleksandra JOVANOVIĆ d.i.a.

PLAN D

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE  
I INŽENJERING  
DIJANA ŽIVIĆ, PR  
ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD

SARADNIK  
Vesna KONDIĆ arh.teh.

NARUČILAC PROJEKTA  
Two rivers d.o.o.  
Topolska br.22  
Beograd

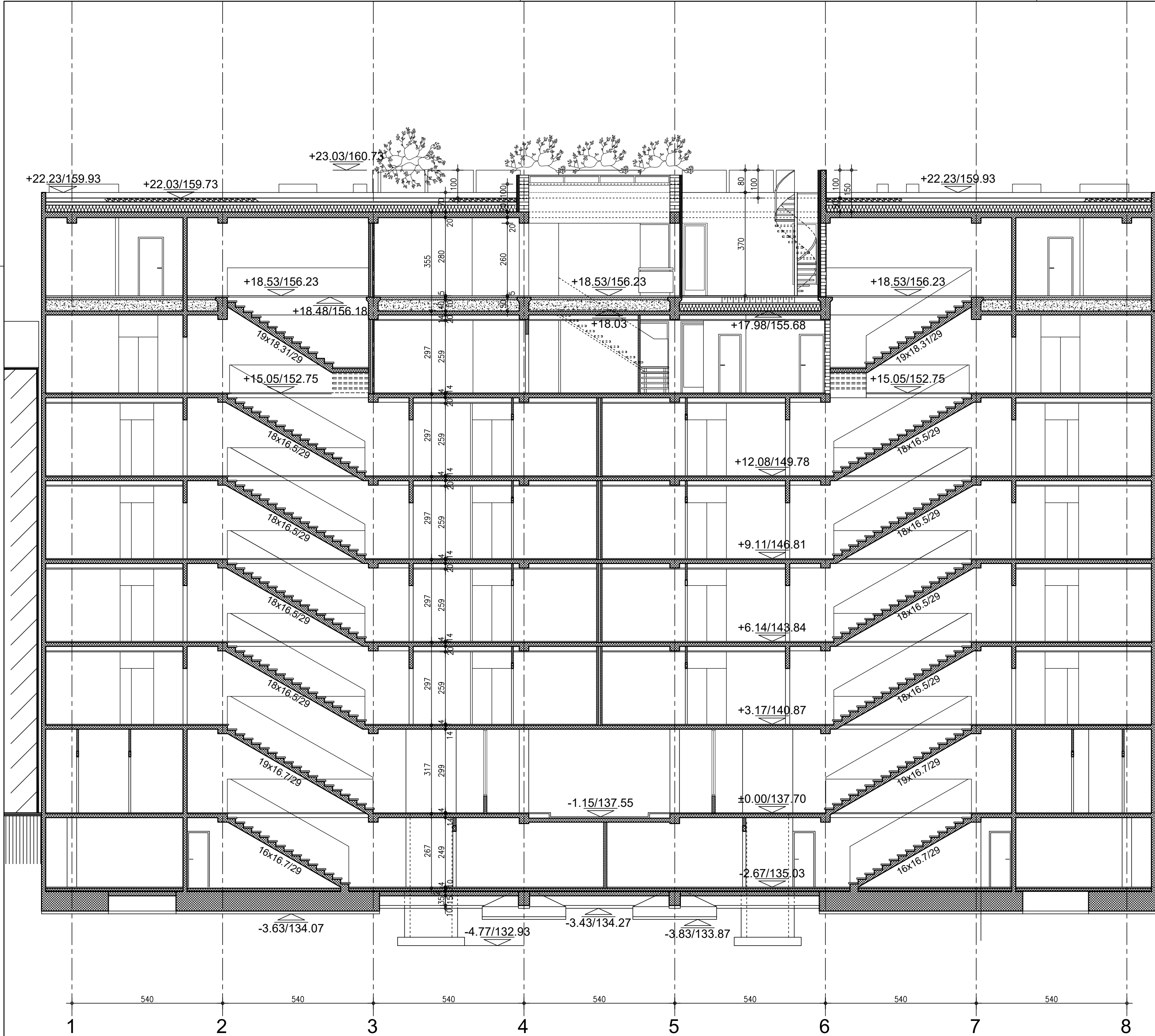
R 1:100

DEC 2022.

11



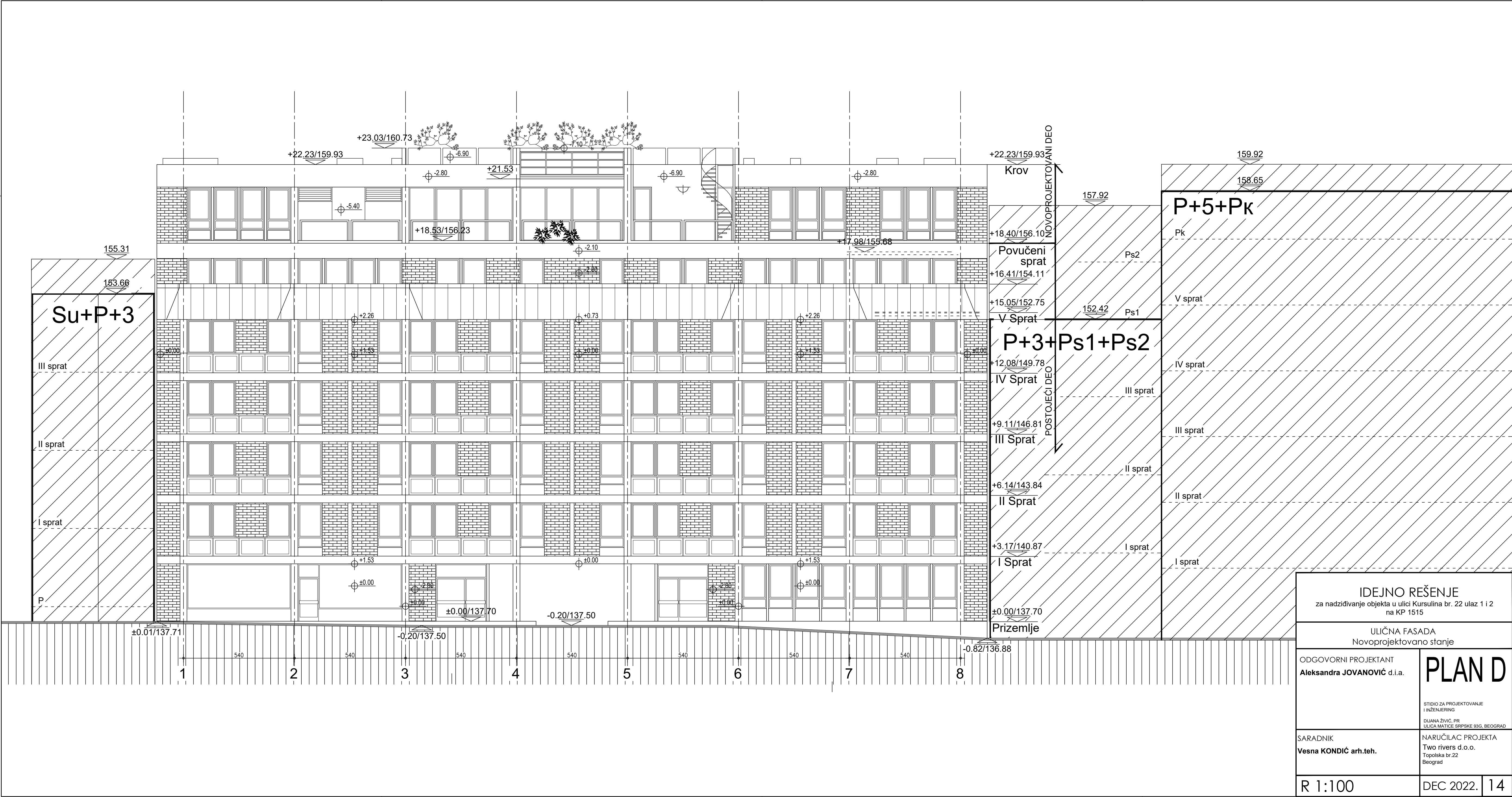




NOVOPROJEKTOVANI DEO

POSTOJEĆI DEO

IDEJNO REŠENJE za nadzidivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2 na KP 1515		
PRESEK 2-2 Novoprojektovano stanje		
ODGOVORNI PROJEKTANT <b>Aleksandra JOVANOVIĆ</b> d.i.a.	<b>PLAN D</b> <small>STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DIJANA ŽIVIĆ, PR ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD</small>	
SARADNIK <b>Vesna KONDIĆ</b> arh.teh.	NARUČILAC PROJEKTA <b>Two rivers d.o.o.</b> Topolska br.22 Beograd	
R 1:100	DEC 2022.	13







IDEJNO REŠENJE za nadzidiivanje objekta u ulici Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2 na KP 1515		
DVORIŠNA FASADA Novoprojektovano stanje		
ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandra JOVANOVIĆ d.i.a.	PLAN D	
	STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DIJANA ŽIVIĆ, PR ULICA MATIJE SRPSKE 93G, BEOGRAD	
SARADNIK Vesna KONDIĆ arh.teh.	NARUČILAC PROJEKTA Two rivers d.o.o. Topolska br.22 Beograd	
R 1:100	DEC 2022.	15

## Паркирање у Тополској бр.22

**Два потребна паркинг места за два новопројектована стана су обезбеђена уговором у дугорочном закупу у зони петоминутне пешачке изохроне у Тополској бр.22.**



# Улица Курсулина 22, Београд, Цен...

Options ▾

A

Улица Курсулина 22, Београд, Централна Срби

B

Улица Тополска 22, Београд, Централна Србије

+

Add destination

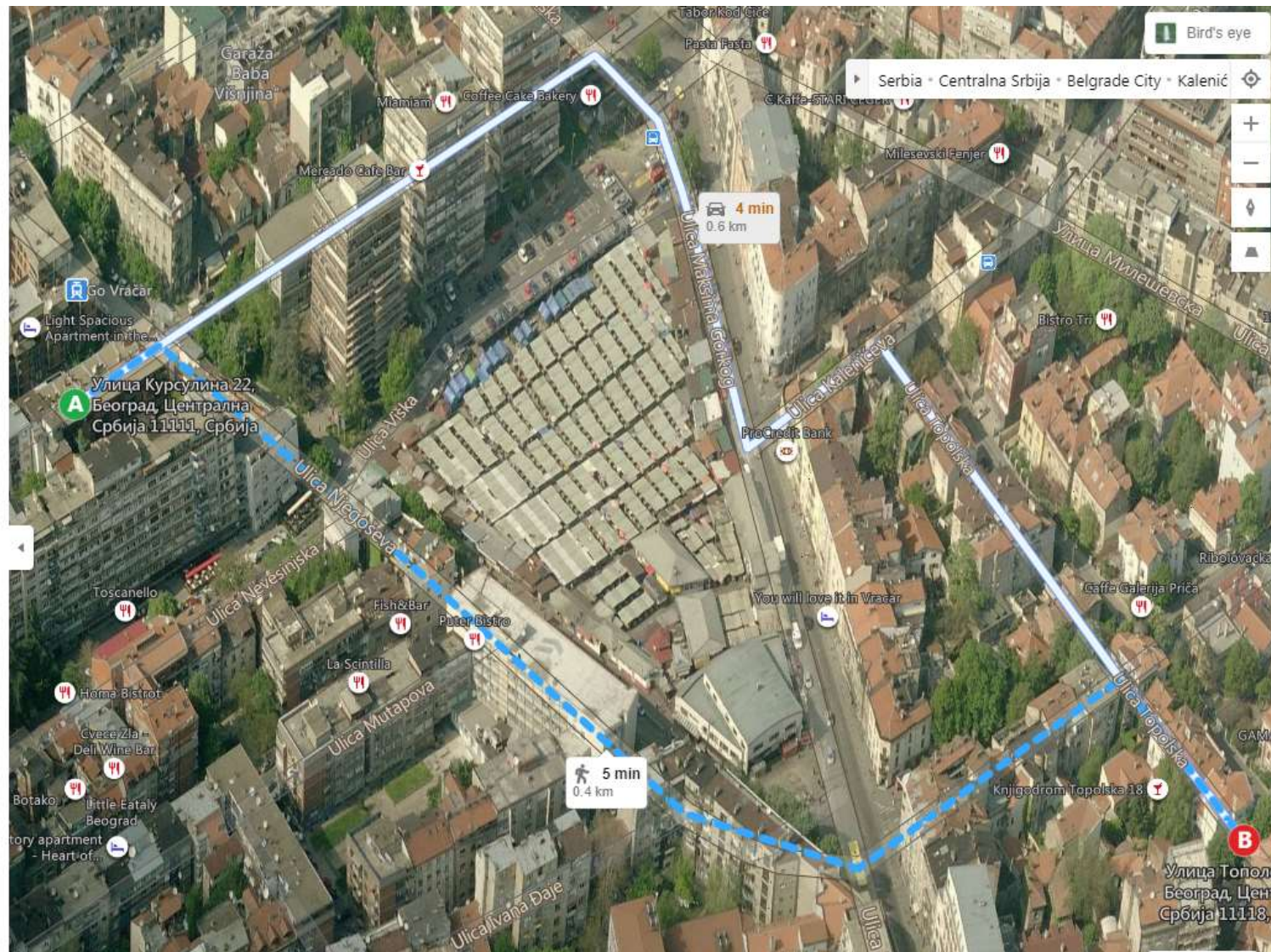
⌚

Leave now ▾

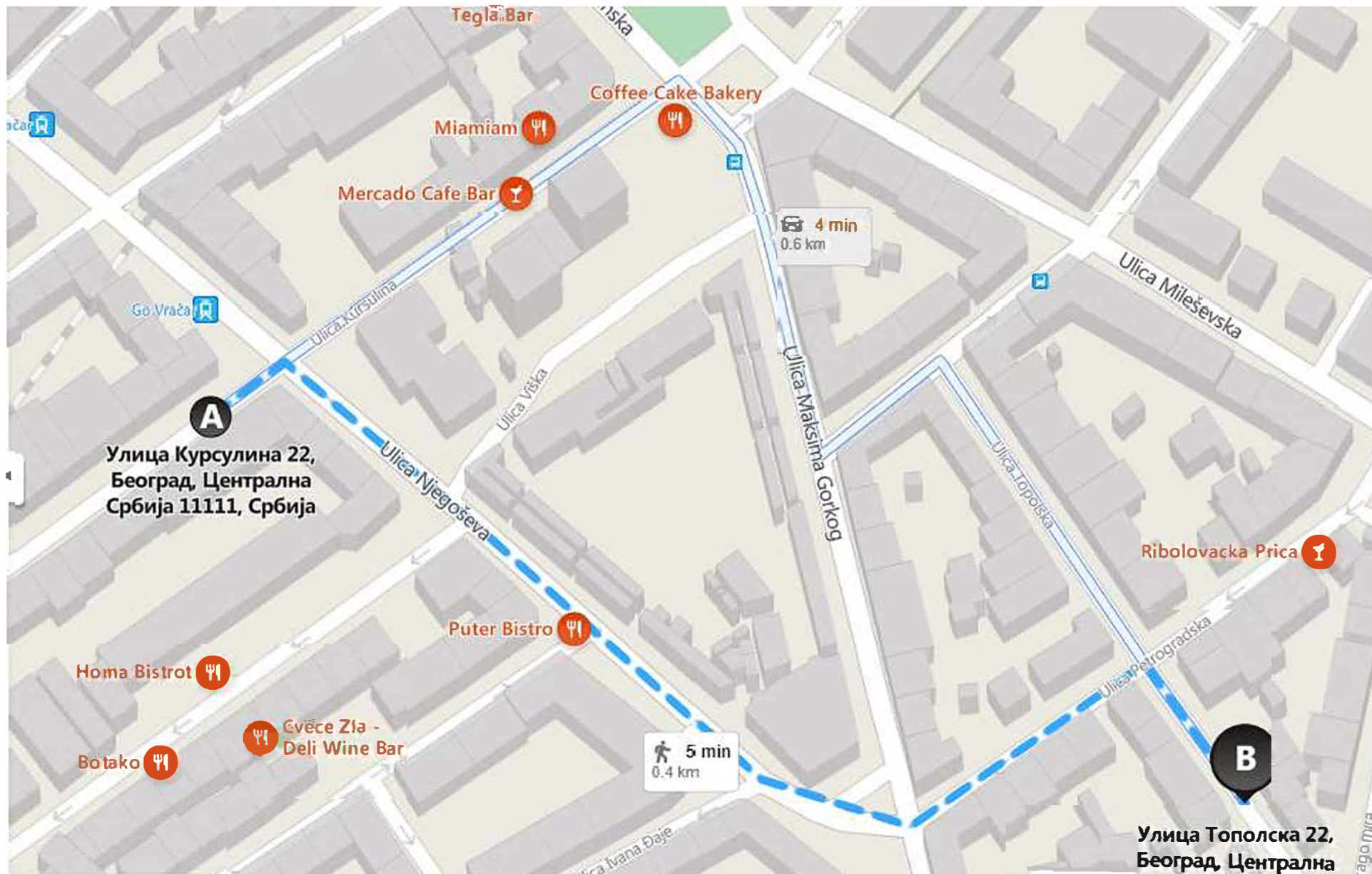
Go

Print selected route

<div><div></div><div>0.4 km</div><div>Via Улица Курсулина, Ulica Njegoševa</div></div>	<div>5 min</div>
<div>More Details ▾</div>	
<div><div></div><div>0.6 km</div><div>Moderate traffic · Leave at 10:42 AM</div><div>Via Улица Курсулина, Улица Тополска · Local roads</div></div>	<div>4 min</div>
<div>More Details ▾</div>	







Паркирање је решено у Тополској бр.22 на основу уговора  
о дугорочном закупу



# ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији IX-05 бр. 350.1- 2989/2020 од 10.07.2020.
- Копија плана парцеле 953-1-75/2020 од 22.07.2020. године
- Катастарски плана водова 956-301-10181/2020 од 30.07.2020.
- Катастарско топографски план од фебруара 2021 .

## Посебни услови ЈКП

- Услови ЈКП ВиК - водовод бр. А/861 од 20.10.2020.
- Услови ЈКП ВиК - канализација бр. Г/456 од 03.11.2020.
- Услови ЈП ЕДБ бр. 80110, ЗН, Е-4184-2/20 од 29.01.2021.
- Услови ЈКП Београдске електране бр. II-9762/2 од 05.01.2021.
- Услови ЈКП Градска чистоћа бр. 16136/2 од 20.10.2020.

## Архивска документација

- Архивски пројекат

## Сагласност ДАБ

- Сагласност бр. М11/21 од 17.08.2021.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **ЛУКИЋ ДЕА** Мирочка бр.3 Београд

ПОВОД ЗАХТЕВА : „ надзиђивање постојећег објекта, реконструкција којом се мења спољни изглед, повећава број функционалних јединица и капацитета инсталација”

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	
За катастарску парцелу 1515/1 КО Врачар, улица Курсулина бр.22	
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)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Непосредна примена правила грађења, израдом урбанистичког пројекта
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>мешовити градски центри</b></li> <li>• мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li> <li>• у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li> <li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• са мешовитим градским центрима су компатибилне 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>• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li> <li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li> <li>• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</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 минимална површина парцеле је 150м<sup>2</sup> ширина фронта 6метара.</li> <li>• у зони 1.М1.1, нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 9,5 m и минималну површину 300м<sup>2</sup></li> <li>• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> </ul>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимални индекс заузетости („З“) на парцели у зони 1.М1.1 је 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</li> </ul>
ВИСИНА ОБЈЕКТА	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6.</li> <li>• Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија</li> </ul>



 <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 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 границом парцеле.</li> <li>• Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле</li> <li>• у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</li> </ul>
<p><b>РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</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 без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</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 што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта .</li> </ul> <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Мерадавно је растојање од објекта на суседној парцели.</p>
<p><b>РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта.</li> <li>• изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом 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>ОСВЕТЉЕЊЕ ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА - СВЕТЛАРНИЦИ</b></p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</li> <li>• Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем</li> </ul>

	<p>светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>• Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> <li>• Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
<b>КОТА ПРИЗЕМЉА</b>	<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>
<b>УСЛОВИ ЗА СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.M1.1 је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</li> </ul> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</li> <li>• очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</li> <li>• декоративан карактер зелених површина;</li> <li>• 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</li> <li>• озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;</li> </ul>
<b>РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима</li> <li>• 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 ; 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије; 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета; 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m<sup>2</sup> кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила; 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.</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>
<b>АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ</b>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање</p>



	<p>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 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</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 2.2m 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>• 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> </ul> <p>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
<p><b>ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА ИЗ ПГР-а</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Све интервенције (радови) на постојећим укњиженим објектима морају бити у складу са правилима овог плана и мерама заштите уколико постоје за предметни простор. За све интервенције на постојећим објектима потребно је да инвеститор у фази израде пројектне документације прибави сагласност аутора пројекта објекта или струковног удружења. За све интервенције на објектима под заштитом меродавни су услови надлежне институције за заштиту културних добара.</li> <li>• Уколико објекат не испуњава нека од правила везане за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и могућа је само реконструкција објекта. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, без његове измене или било каквог проширења.</li> <li>• Дозвољава се пренамена постојећег стамбеног простора и помоћних простора у објекту у пословни простор и обратно, као и побољшавање услова становања (изградња купатила, замена инсталација, увођење централног грејања и сл.).</li> <li>• Дозвољава се пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова.</li> <li>• Доградња, реконструкција, промена намене и било какво повећање капацитета објекта подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према нормативима.</li> </ul> <p>Посебни услови за интервенције које се тичу објекта у целини, као и радова на фасади, крову, бочним зидовима и другим спољњим деловима и</p>

површинама објекта у формираним градским блоковима

Надградња нових етажа/крова до висине суседног објекта у складу са амбијентом блока или улице

- Надградња нових етажа постојећих објеката могућа је у оквиру планираних висина за одређен тип блока према појединачним правилима, при чему се посебна пажња мора обратити на висински однос са суседним објектима. У заштићеним целинама и зонама, и за објекте под заштитом све интервенције на објектима се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.
- Усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објекта у истом фронту, улици и блоку.

Надградња нових етажа/крова преко висине суседног објекта

- У формираним градским блоковима дозвољена је надградња нових етажа и преко висине суседног објекта у циљу акцентовања угаоног простора, али усклађено са суседним и наспрамним зградама и њиховим угаоним мотивима.

Додавање крова на објекту са равним кровом - без поткровља

- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равног крова, те је постављање плитког косог крова са максималним нагибом до 15%, оптимално решење. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане оградe равног крова. Уколико то није могуће, може се поставити на венац зграде, али није дозвољено истурање крова ван равни фасаде, односно кров не сме да излази из габарита зграде.
- Висина слемена надзиданог дела не сме прећи максималну висину слемена вишег суседног објекта који се планом задржава.

Додавање крова на згради са равним кровом - са поткровљем

- Није дозвољено да се "укровљавање" користи као масовни метод за санацију равних кровова или обезбеђење новог корисног простора када је сам објекат или окружење са таквим архитектонским карактеристикама да појава косих и мансардних кровова нарушава карактер објекта или целине. У одређеним случајевима, када је то неопходно, могуће је да се кроз детаљнију разраду ова интервенција дефинише као прихватљива и реализује у појединачним ситуацијама.
- У смислу проширења бруто површине и повећања броја корисних етажа објекта са равним кровом могуће је једино његово надзиђивање повученим спратом, пошто у складу са архитектуром објекта и према правилнику о предметној интервенцији, надзиђивање објекта са равним кровом подразумева задржавање његове основне волуметрије.
- У случајевима када сам објекат или окружење има такве архитектонске карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине, могуће је применити и додавање крова са корисним поткровљем.

Надзиђивање и измена геометрије постојећег крова ради формирања поткровља

- Надзиђивање постојећих објеката могуће је у оквиру планираних висина за одређен тип блока према појединачним правилима. Последња етажа може бити у форми поткровља, мансардног крова или повученог спрата.
- Надзиђивање поткровља је интервенција унутар површине таванског простора са променом висина назидака и других геометријских својстава крова у циљу добијања комфорнијег корисног простора.
- Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више нивоа, осим на местима где је то посебним условима дефинисано.



ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	<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 IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</li> <li>У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/2015) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96).</li> </ul>
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09,132/14,145/14,83/18,31/19,37/19,9/20) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	<p>Ниједан од урбанистичких параметара не мора бити достигнут, али не сме бити прекорачен.</p> <p>На основу наведених могућности и ограничења из плана за савремене објекте и сагласност аутора, односно Друштва архитеката Београда,, потребно је да се у складу са Чл. 60.-64. Закона о планирању и изградњи уради Урбанистички пројекат.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта за тражене радове – надзиђивање објекта са решеним правним статусом и реконструкција којом се мења спољни изглед, потребно је у складу са Планом и чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</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>

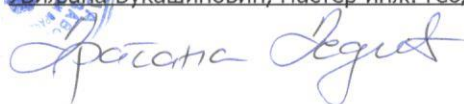
Обрадила: Гордана Катић Ристески

Начелник одељења : Марија Перуновић д.и.а.

Руководица сектора : Смиљана Недић д.и.а.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА  
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић дипл.правник







РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

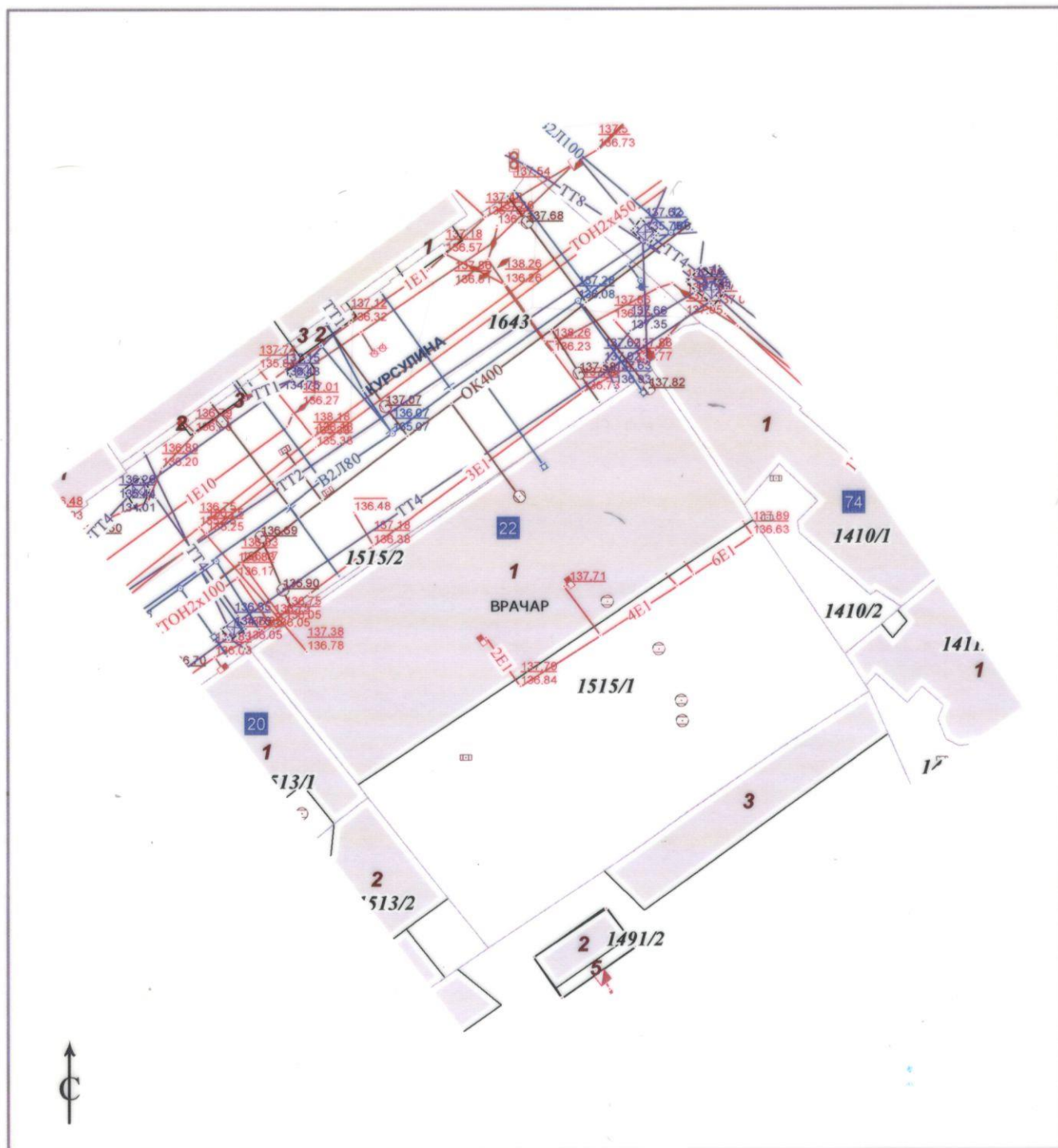
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-10181/2020

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

30.07.2020.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Славољуб Степић, дипл.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
КО.ВРАЧАР

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: катастарска парцела бр.1515/1  
улица Курсулина бр.22

4  
961  
950

900

900

4  
961  
850

4  
961  
850

7  
458  
700

7  
458  
700

Оверава:

Подаци о снимању  
Р=1:500

а

а) ГПС - РТК , ПРЕЦИЗНА ТАХИМЕТРИЈА  
февруар 2021. год.

Израдио:  
Геодетски биро ГАУС доо



Радишић Саша



- ЛЕГЕНДА:
- фактичко стање
  - катастарско стање
  - објекти





ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА  
"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"  
Бр. 80110-0802-36146/1-21  
04 FEB 2021 20 год.  
БЕОГРАД, МАРАШКОВА 1-3



ЕПС  
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-Центар  
Београд, Топлице Милана бб

TWO RIVERS D.O.O.

Наш број: 80110, ЗН, Е-4184-2/20

ТЕРАЗИЈЕ 7-9

Деловодни број : 80.1.1.0.-D.08.02.-360164/1-2020

БЕОГРАД

Место, датум: Београд, 29.01.2021. године

Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објекат у  
улици Курсулина 22/1 улази 1 и 2 на к.п.1515/1, КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-4184-2/20 од 04.12.2020 године у којем тражите  
услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објекат у КУРСУЛИНОЈ 22  
улази 1 и 2 на к.п.1515/1, КО Врачар у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан улаз 1	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Стан улаз 2	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Постојећи стан улаз 1	1	бројило	трофазни	27,6	40А

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Користити постојеће кабловске прикључне кутије.

За нов стан у улазу 1 користити ново трофазно ел. бројило 5-60 А уз уградњу аутоматских прекдача н.н. номиналне струје 25 А по фази типа ( у или ц ). За постојећи стан у улазу 1 користити постојеће трофазно ел. бројило бр 982054 А уз уградњу аутоматских прекдача н.н. номиналне струје 40 А по фази типа ( у или ц ).

За нов стан у улазу 2 користити ново трофазно ел. бројило 5-60 А уз уградњу аутоматских прекдача н.н. номиналне струје 25 А по фази типа ( у или ц ).

Страна 1 од 2

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



М.П.

БЕОГРАД  
37

Александар Милојковић, дипл. инж. ел.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
е-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)  
Датум: 20.10.2020.



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

**"TWO RIVERS" д.о.о**  
**Ул. Теразије бр 7- 9**  
**БЕОГРАД**

A/861

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и надзиђивање постојећег стамбеног објекта на к.п. 1515/1 КО Врачар, у Ул. Курсулиној бр. 22, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/861 од 9.10.2020.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и надзиђивање постојећег стамбеног објекта на к.п.1515/1 КО Врачар у Ул. Курсулиној бр. 22 у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа ДЛ Ø150mm у Ул. Курсулиној, II висинске зоне београдског водоводног система.

Кота терена на предметној локацији је око 138,00 mm.

Постојећи стамбени објекат на предметној парцели површине 1258 m<sup>2</sup>, нове БРГП објекта 475 m<sup>2</sup> је спратности По+П+4+Пс1, на коме се планира реконструкција и надзиђивање висине По+П+4+Пс1+Пс2 са два нова стана и проширењем постојећег стана бр. 13, који се налази на повученом спрату Пс1, нето нове етажне око 390 m<sup>2</sup>.

Уз захтев је достављена Информација о локацији бр 350.1-2989/2020 од 10.07.2020 године са податком о потребној количини воде:

- Qсан. потр. =1,01/s
- QПП хидр мр =5,01/s.

Није достављена ситуација са обухватом УП, нису достављени подаци о постојећем прикључку и инсталацијама у објекту, начину паркирања, подацима о постојећем објекту – постојећи број стамбених јединица, начин грејања постојећих корисника ...

Предметна локација је обухваћена:

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

За потребе реконструкције и надзиђивања постојећег објекта, предвидети појачање постојећег прикључка или нов прикључак и извођење унутрашње хидрантске мреже у складу са стандардима и прописима, према потребама објекта и против пожарним прописима, узимајући у обзир све постојеће јединице оптерећења и надзиданог дела. Максимални пречник прикључка са постојећег цевовода је Ø100mm.

**ЗА 13200000 001/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

За различите категорије потрошње и посебне корисничке целине треба да буду раздвојене унутрашње инсталације водовода и посебни главни водомери (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за унутрашњу хидрантску мрежу, за топлотну подстанцију). С обзиром да се регулациона и грађевинска линија поклапају, за водомере мора да буде обезбеђена засебна просторија непосредно на улазу инсталације са прикључка у објект са несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње (без хоризонталних или вертикалних прелома на делу прикључка до водомера).

За планиране интервенције на хидротехничким инсталацијама потребно је прибавити писмену сагласност Стамбене заједнице.

Урбанистичким пројектом приказати усаглашавање постојећег и новопројектованог стања у складу са стандардима и прописима.

У складу са надлежностима, ЈКП БВК нема податке о унутрашњим инсталацијама водовода објекта.

У електронској бази корисника Сектора продаје и наплате на предметној адреси, за к.бр.22 евидентирани су водомери (у фази издавања услова није проверен пречник постојећег прикључка):

-Ø25mm, рег.бр.72564/0, чији је носилац стамбена зграда, 16 стамбених јединица

-Ø25mm, рег. бр.74347/0, носилац стамбена зграда, 11 стамбених јединица

-Ø20mm рег. бр. 70512/0 на име FAT CAT d.o.o. Beograd-Vračar,

-Ø25mm рег. бр. 74346/0 на име Јовановић Дарко пословни простор и иза њега рег. бр. 7436/1 на име Срђан Шапер-пословни простор без водомера као процентуални потрошач.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 500
- **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)

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех.

Руководилац  
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

**ЗА 13200000 001/08**

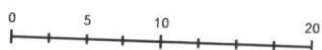


7458800

4961900



7458800



Meters



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 подстанница	навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница ретензија базен



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
е-mail: [info@bvkr.rs](mailto:info@bvkr.rs)  
Датум: 03.11.2020.



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

**"TWO RIVERS" д.о.о**  
**Ул. Теразије бр 7- 9**  
**БЕОГРАД**

Г/456

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и надзиђивање постојећег стамбеног објекта на к.п. 1515/1 КО Врачар, у Ул. Курсулиној бр. 22, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Г/456 од 7.10.2020.године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију и надзиђивање постојећег стамбеног објекта на к.п.1515/1 КО Врачар у Ул. Курсулиној бр. 22 у Београду, у складу са у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/11, 29/2015, 19/2017 и 85/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. У Курсулиној улици налази се канал ОКØ400mm.

Постојећи стамбени објекат на предметној парцели површине 1258 m<sup>2</sup>, нове БРГП објекта 475 m<sup>2</sup> је спратности По+П+4+Пс1, на коме се планира реконструкција и надзиђивање до висине По+П+4+Пс1+Пс2 са два нова стана и проширењем постојећег стана бр. 13, који се налази на повученом спрату Пс1, нето нове етаже око 390 m<sup>2</sup>.

Предвиђене количине воде:

санитарне фекалне воде  $Q=2,13\text{ l/s}$ .

кишне воде са објекта и припадајућих површина  $Q=9,91\text{ l/s}$ .

Није достављена ситуација са обухватом УП, нису достављени подаци о постојећем прикључку и инсталацијама у објекту, начину паркирања, подацима о постојећем објекту – постојећи број стамбених јединица, начин грејања постојећих корисника ...

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља 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).

За потребе реконструкције и надзиђивања постојећег објекта, првенствено предвидети коришћење постојећег прикључка уколико је у функционалном стању, задовољава по капацитету и уколико је изведен у складу са стандардима и прописима (у фази издавања услова Сектор канализационе мреже није прегледао и потврдио техничку исправност постојећег канализационог прикључка). У граничном ревизионом силазу са заштитном каскадом (од 60cm до 300cm) лоцираном до на 1,5m од линије регулације мора да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање.

У супротном, предвидети његову реконструкцију или укидање и изградњу новог.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна за укупно оптерећење.

**ЗА 40103000 001/06**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Интерне инсталације кишне и фекалне канализације надограђене етаже повезати на постојеће вертикале канализације објекта.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Нов прикључак, minØ150mm предвидети на улични силаз (постојећи или новопроектовани), са падом 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу. Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле, водећи рачуна да с ерегулациона и грађевинска линија поклапају. Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.

Урбанистичким пројектом приказати приказати све инсталације кишне и фекалне канализације, постојеће и новопроектоване, до уличне мреже, уз усаглашавање постојећег и новопроектованог стања.

У складу са надлежностима, ЈКП БВК нема податке о унутрашњим инсталацијама канализације објекта.

Услови се издају на основу Информације о локацији инт.бр. IX-05 број 350.1-2989/2020, од 10.07.2020.године, копије плана парцеле и копије катастраског плана водова.

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

За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, уз обавезу да се уз идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуација постојеће канализационе мреже, гис, Р 1:500;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Обрадила:

Весна Стојаковић, мастер струк. инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж. грађ.

**ЗА 40103000 001/06**



7458800

4961900

4961900

# СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ Г/456



7458800





# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	II-9762/2

- 5 JAN 2021

**TWO RIVERS d.o.o.**

Теразије 7-9  
11000 Београд

Датум: 27.10.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **II-9762** од **13.10.2020.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за реконструкцију и надзиђивање постојеће зграде на к.п. 1515/1, КО Врачар, у Курсулиној улици број 22**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

## У С Л О В Е

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

## **I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:**

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „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):

Унутар граница катастарске парцеле 1515/1, КО Врачар, налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ уцртана у катастар подземних вода **Врачар-013**.

Постојећи објекат у Курсулиној улици број 22 прикључен је на систем даљинског грејања преко индиректне предајне станице и предизолованог топовода **φ114.3/200** предвиђеног за снабдевање топлотном енергијом објеката у броју 20 и 22 (прикључак за предметни објекат **φ60.3/2.9**).

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

##### Место прикључења:

Пошто постојећи прикључни топовод задовољава процењено укупно ново топлотно оптерећење, новопроектвану грејну инсталацију могуће је прикључити преко постојеће индиректне предајне станице лоциране у самом објекту, димензионисане за укупан капацитет постојећег и реконструисаног/надзиданог дела.

Неопходно је извршити проверу постојеће цевне мреже и опреме у подстаници и извршити замену неодговарајуће, а за укупан капацитет објекта (постојећи + реконструисани/надзидани).

##### Капацитет прикључне инсталације:

Инсталисани топлотни капацитет постојећег објекта спратности **По+П+4+Пс1** износи **Q=271,92kW** за спољну пројектну температуру -12°C.

Планирана спратност објекта након извођења радова на реконструкцији и дозиђивању је **По+П+4+Пс1+Пс2**.

На основу података о планираној реконструкцији и надзиђивању постојећег објекта из захтева за израду **Урбанистичког пројекта** и Информације о локацији **IX-05** бр. **350.1-2989/2020** од **10.07.2020.** године, за надзидани део предметног објекта планиране **БРГП=475m<sup>2</sup>** (укупне нето грејне површине **A=290m<sup>2</sup>**), процењен је додатни капацитет од **Q=24,80kW**.

#### V. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

## VI. ОСТАЛО:

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

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

### Прилог:

- Цртеж R 1:500

### Доставити:

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

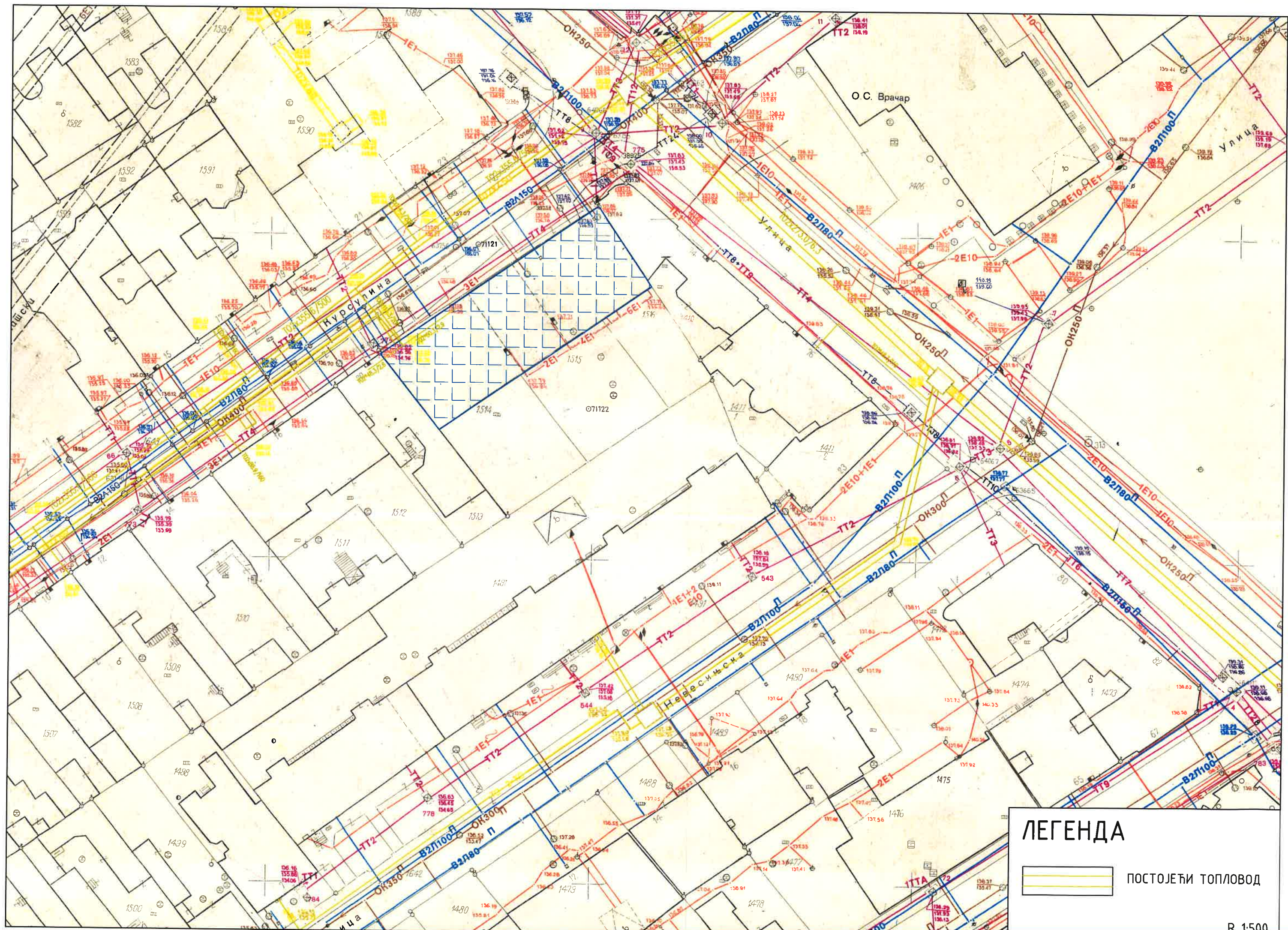
ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ  
Извршни директор




Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.

A small, handwritten signature in blue ink, located to the right of the official stamp and the name of the director.





**ЛЕГЕНДА**

 ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД



Мије Ковачевића 4  
11050 БЕОГРАД  
Србија



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

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

**TWO RIVERS DOO BEOGRAD**

Број 17/20  
23.10 2020 god.

**„TWO RIVERS“ д.о.о.**  
11000 Београд  
ул. Теразије бр.7-9

наш знак: 16136 12  
датум: 20.10.2020.

**21 OCT 2020**

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева од 19.10.2020.год., а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и надзиђивање постојеће зграде на КП 1515/1 КО Врачар, у ул. Курсулина бр.22, обавештавамо вас да, без обзира на квадратуру надзиданог дела објекта и проширења постојећег стана број 13, који се налази на повученом спрату, није потребна набавка новог суда за смеће, јер се ради о само 2 нове стамбене јединице из којих ће се генерисати занемарљива количина отпада.

За потребе одлагања кућног смећа из изведеног објекта, треба користити, као и до сада, два постојећа контејнера, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који су постављени испред самог објекта, у посебно изграђеној ниши на паркингу поменуте улице.

Стога, ЈКП „Градска чистоћа **нема никакве услове** за израду потребне документације и извођење наведених радова.

**Инвеститор није у обавези да плати новчану накнаду за добијање овог обавештења.**

Обрадила: ам.  
Александра Милески

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

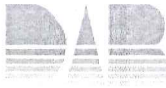


Директор  
Сектора „Оператива“

Милош Драшкић  
Милош Драшкић



САГЛАСНОСТ  
ДРУШТВА АРХИТЕКАТА  
БЕОГРАДА -ДАБ



Association of Belgrade Architect  
Društvo arhitekata Beograda

Број: М11/21

Датум: 17.08.2021.

Инвеститор:

„TWO RIVERS“ д.о.о.

Тополска 22

Београд

ПРЕДМЕТ : Идејно решење пројекта реконструкције и доградње објекта у Курсулиној  
број 22 у Београду- Врачар

Прегледом предметног идејног решења, Комисија Друштва архитеката Београда је  
сагласна са предложеним идејним решењем реконструкције и доградње постојећег  
стамбено пословног објекта у Курсулиној број 22 у Београду на КП 1515/1 КО Врачар.

За Комисију Друштва архитеката Београда  
Председник Комисије,

др Игор Марић, д.и.а.

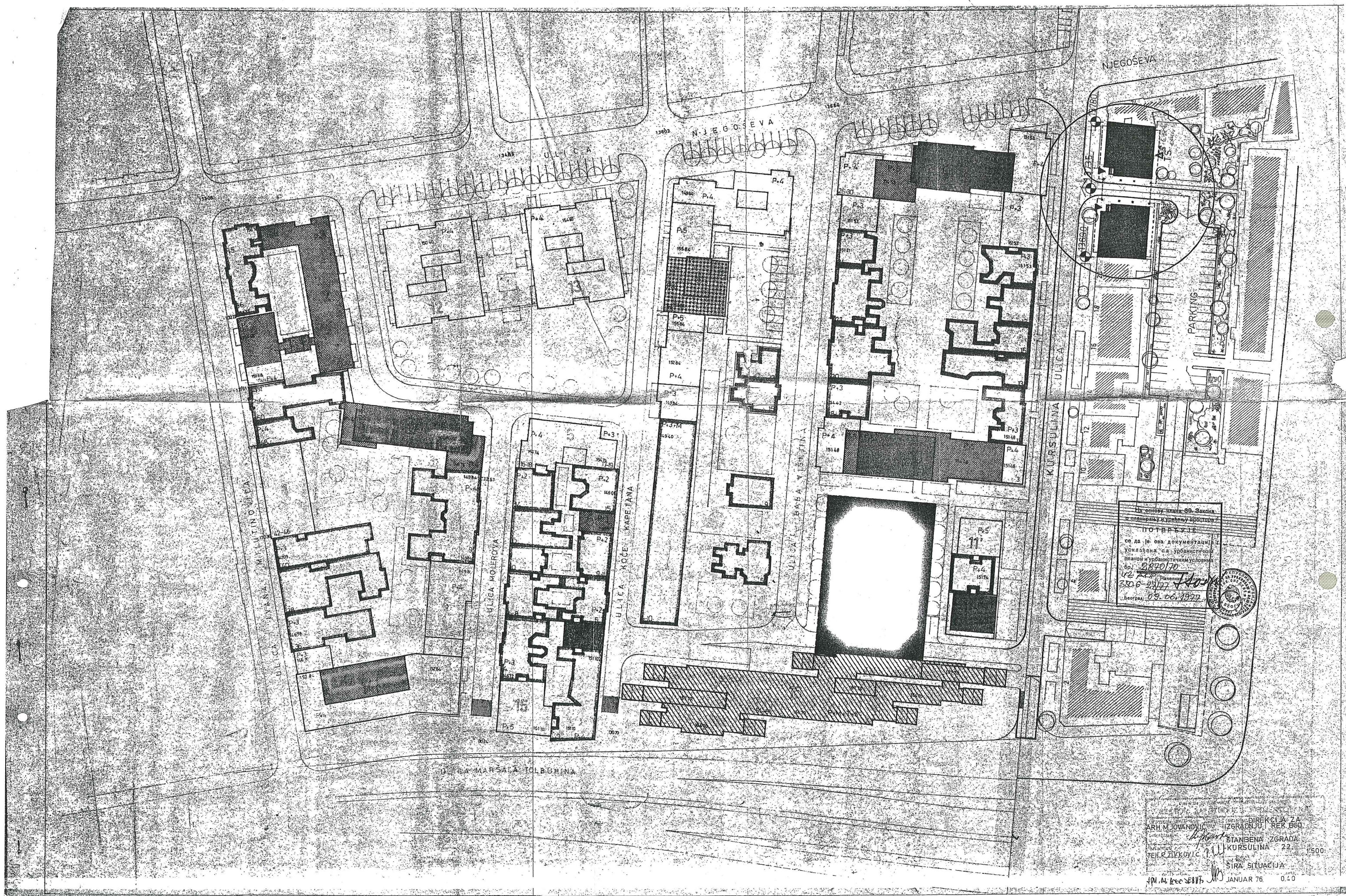


За Друштво архитеката Београда  
председник

проф. Иван Рашковић, д.и.а.

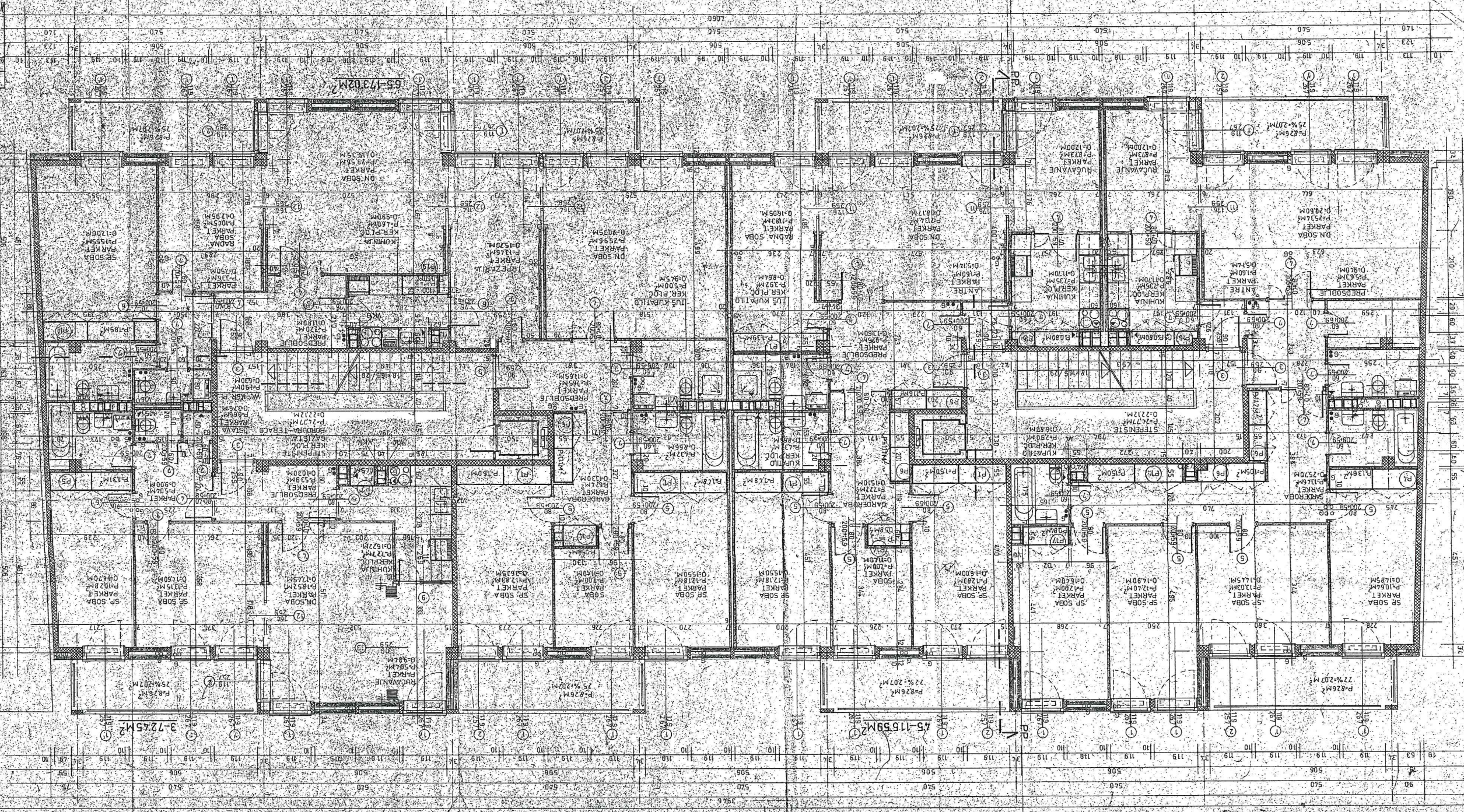






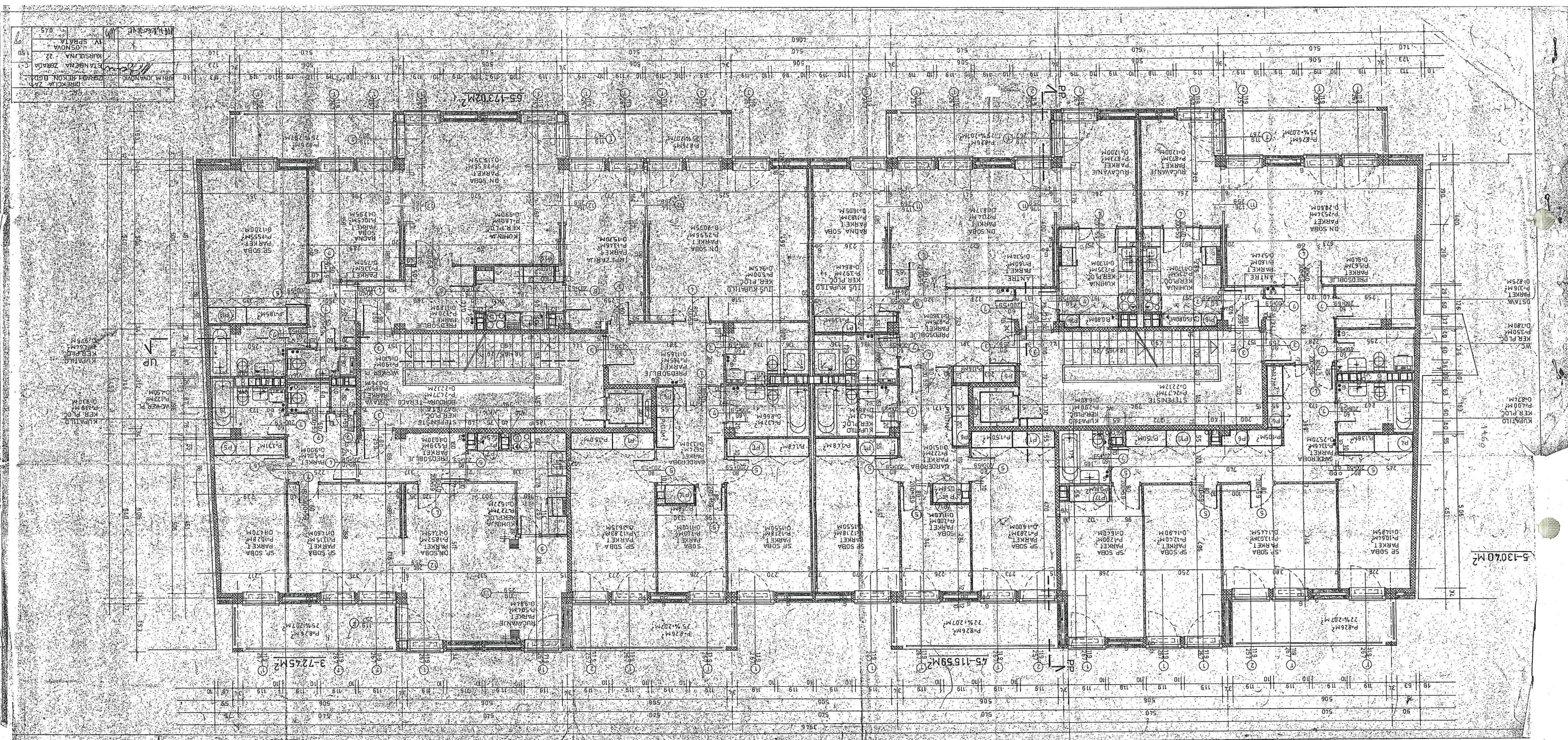


0.75	IV. SPRATA
0.50	KUŠENNA, ZEMDA
0.25	STANBENA, ZEMDA
0.00	GRADJENSKON. BOD
0.25	DIREKCIJA ZA



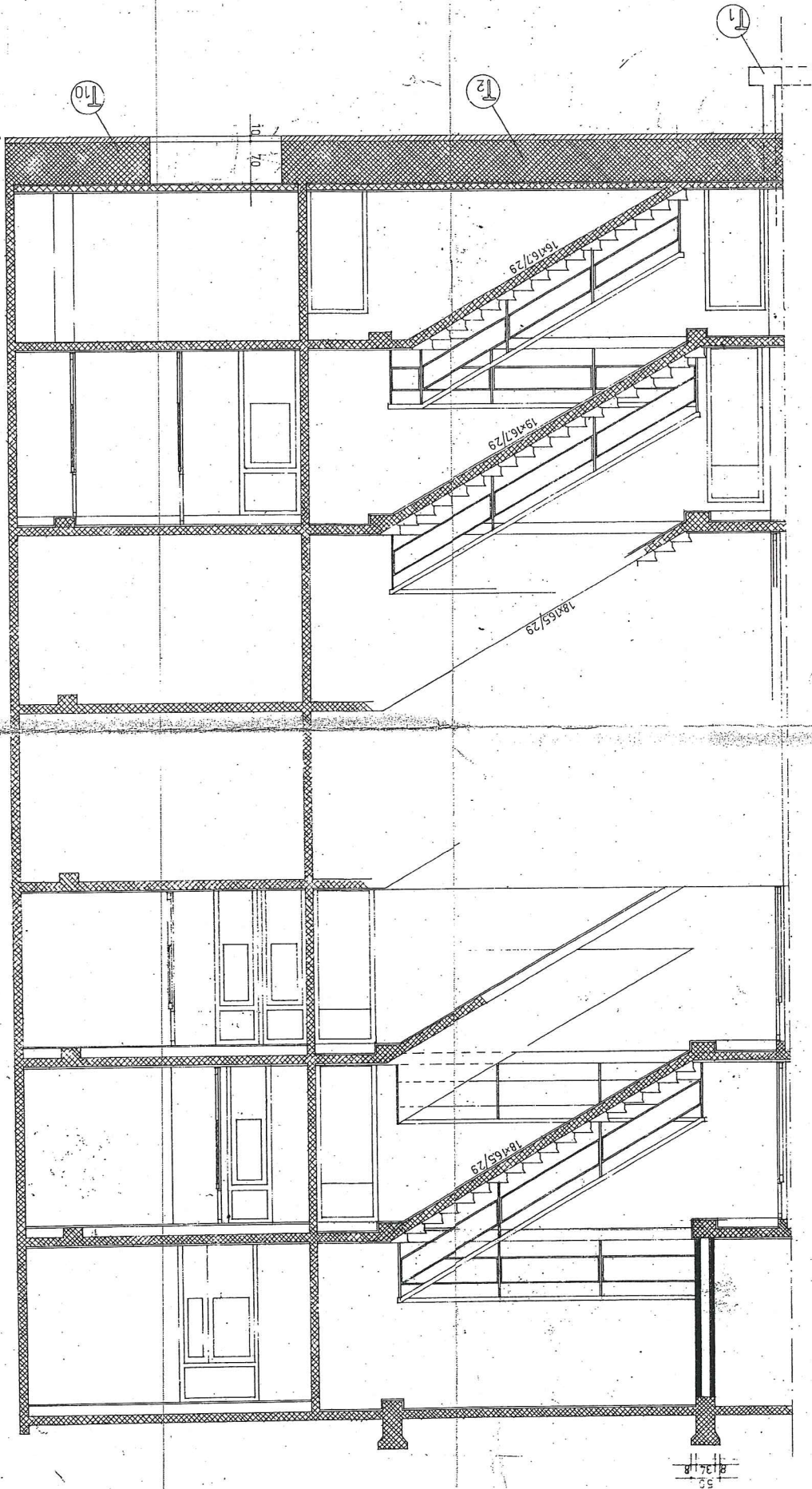
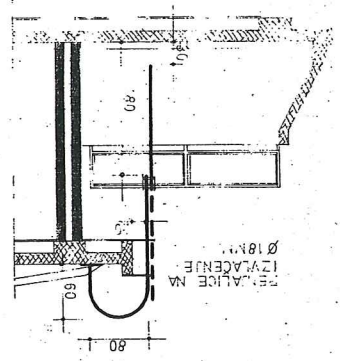
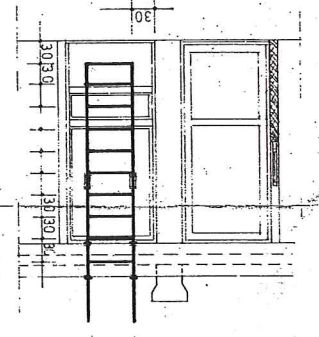
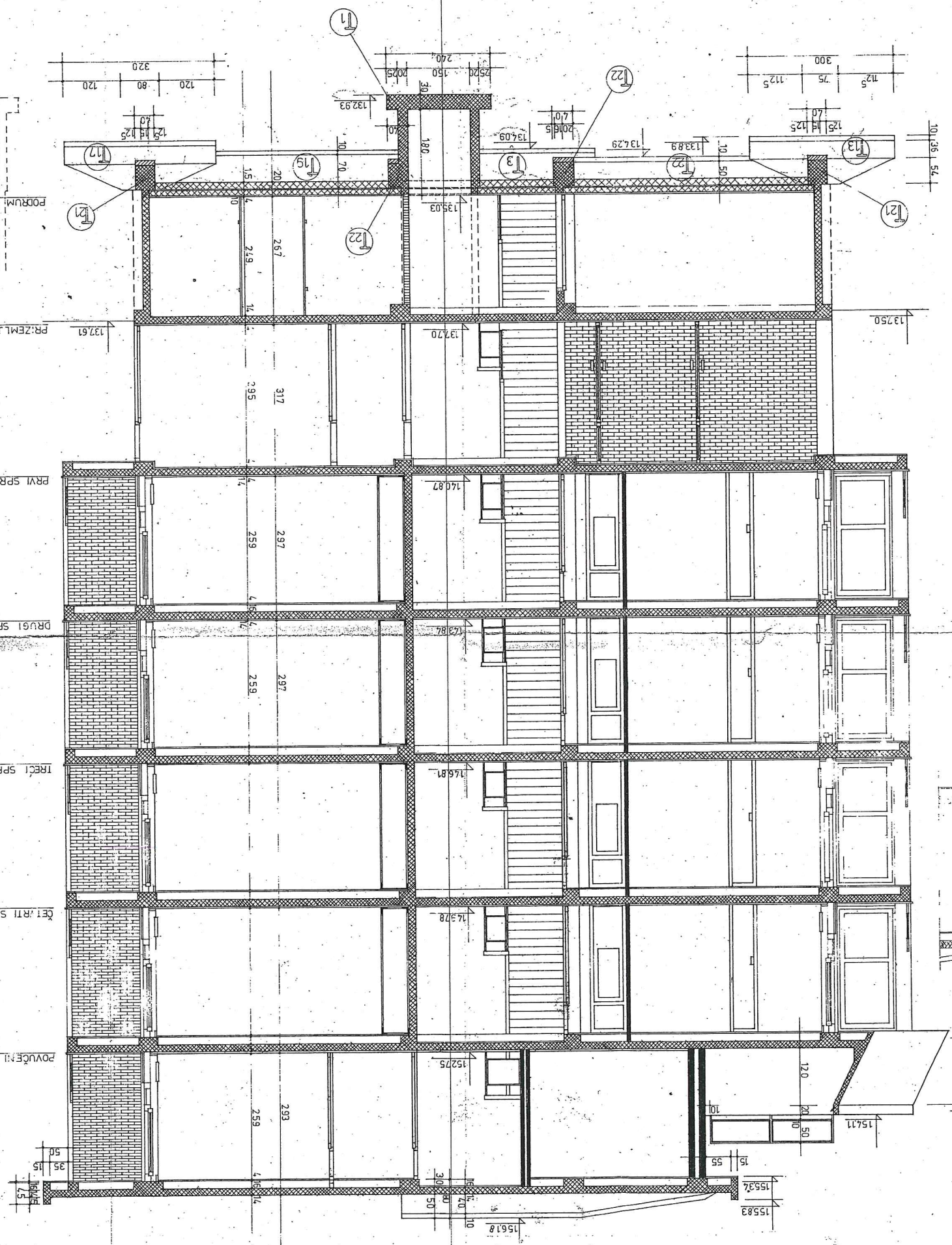
5-1307.0 M<sup>2</sup>



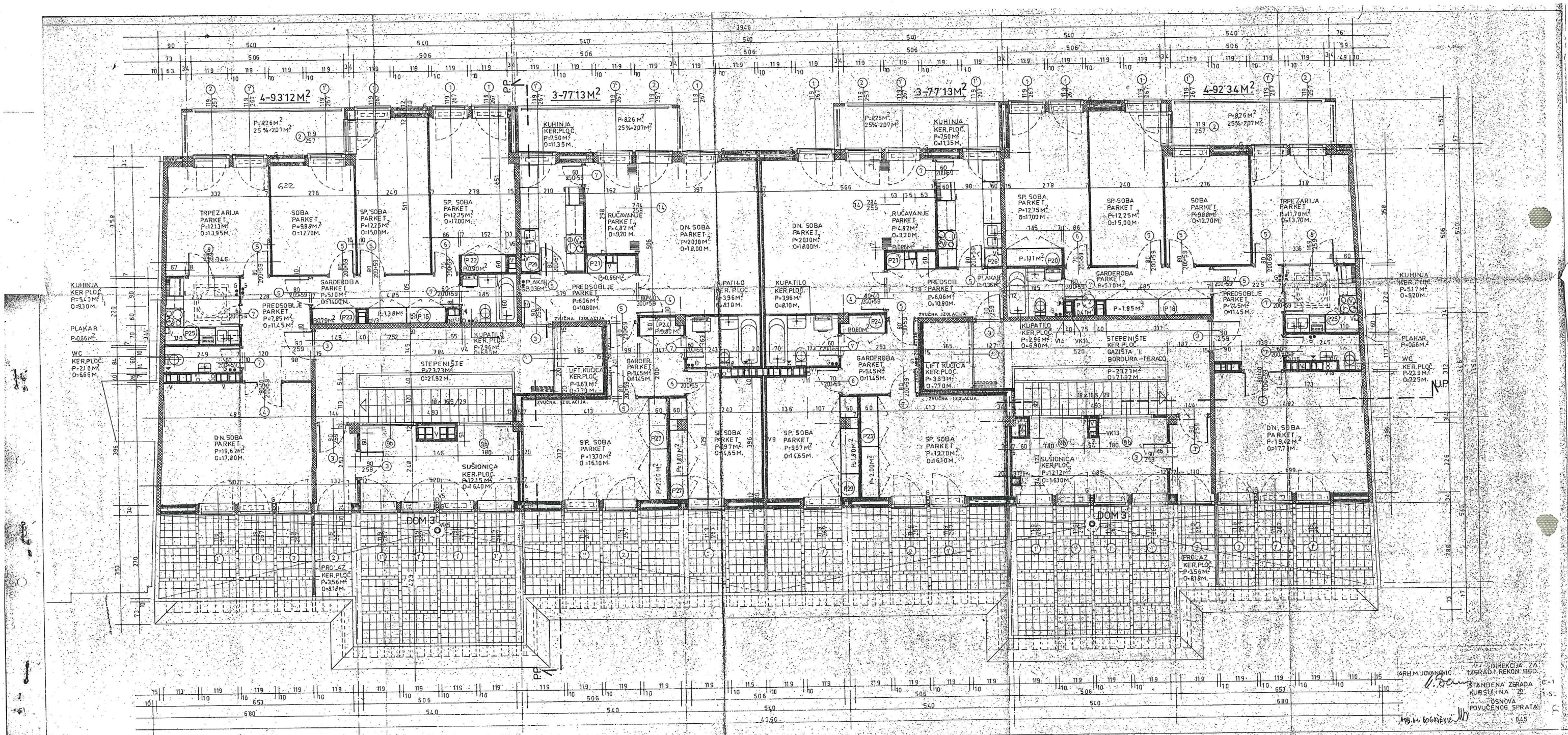




DIREKCIJA ZA  
 IZGRAD I REKON. BGD  
 STANBENA ZGRADA  
 KURSULINA 22  
 PRESECI  
 POPREČNI I UZDUŽNI  
 0.50  
 ARH. MOJANOVIĆ  
 1:50



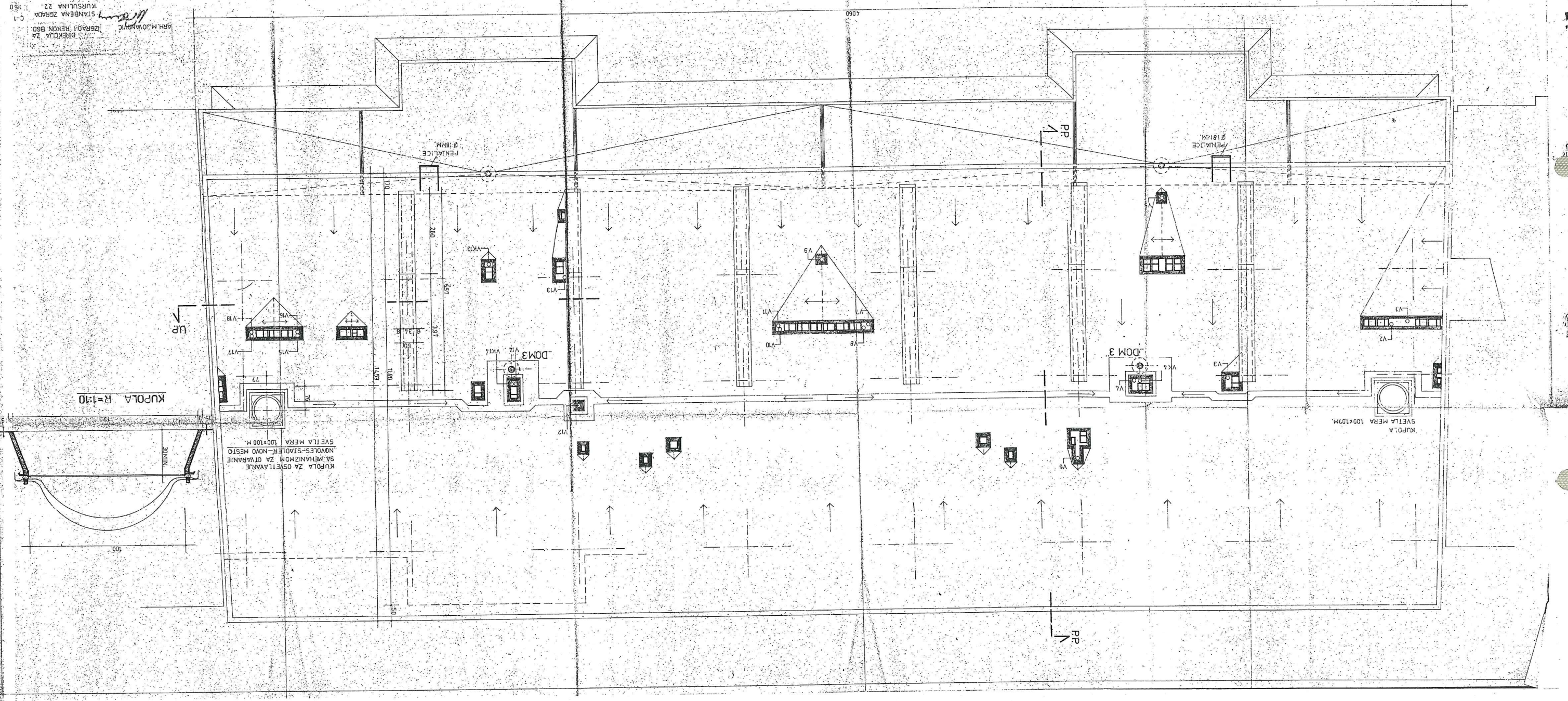




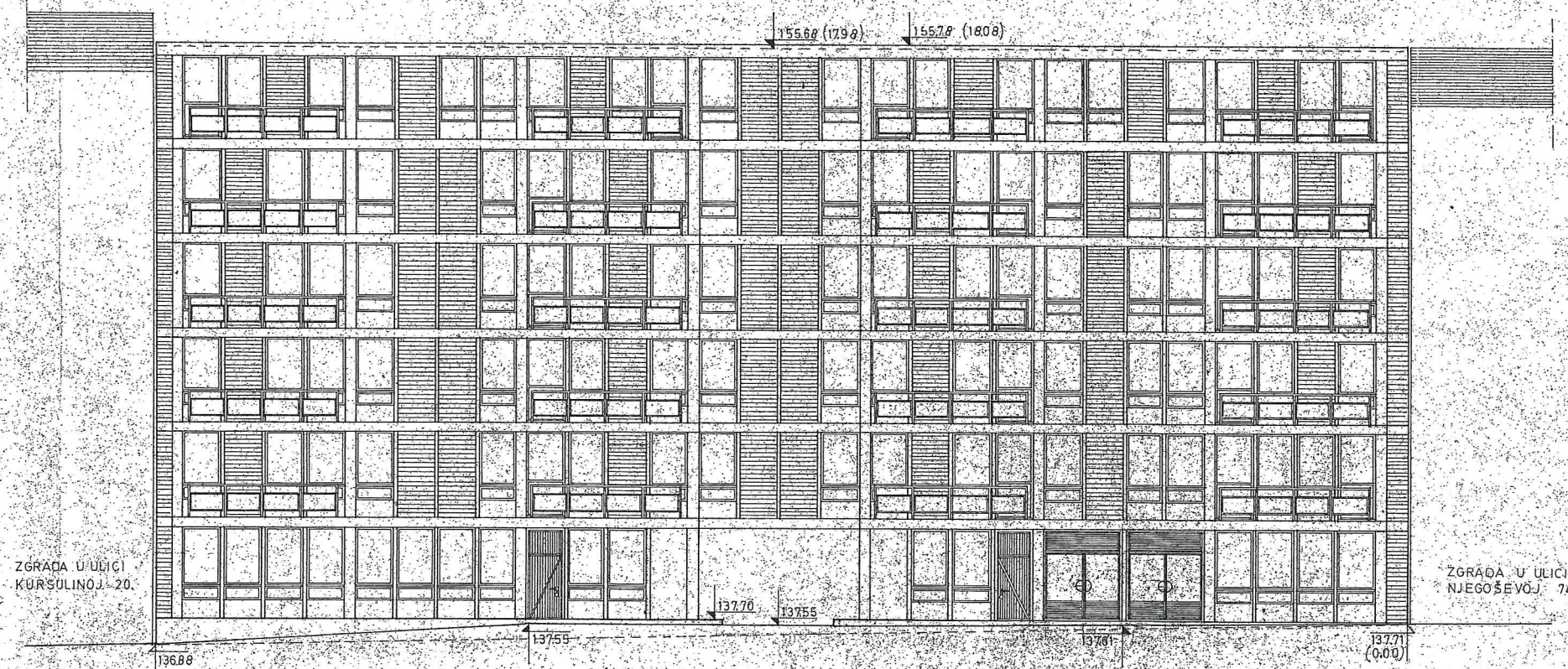
DIREKCIJA ZA  
IZGRADNJU REKON. BEO  
STANOVA ZERADA  
KURSUJKA 22  
OSNOVA  
POVUCENOG SPRATA  
C-1  
1:50  
0.15



6  
 150  
 0.5  
 OSNOVA KROVA  
 STANBENA ZGRADA  
 DOKUMENTACIJA  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100

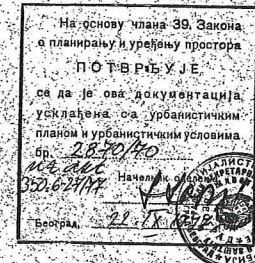






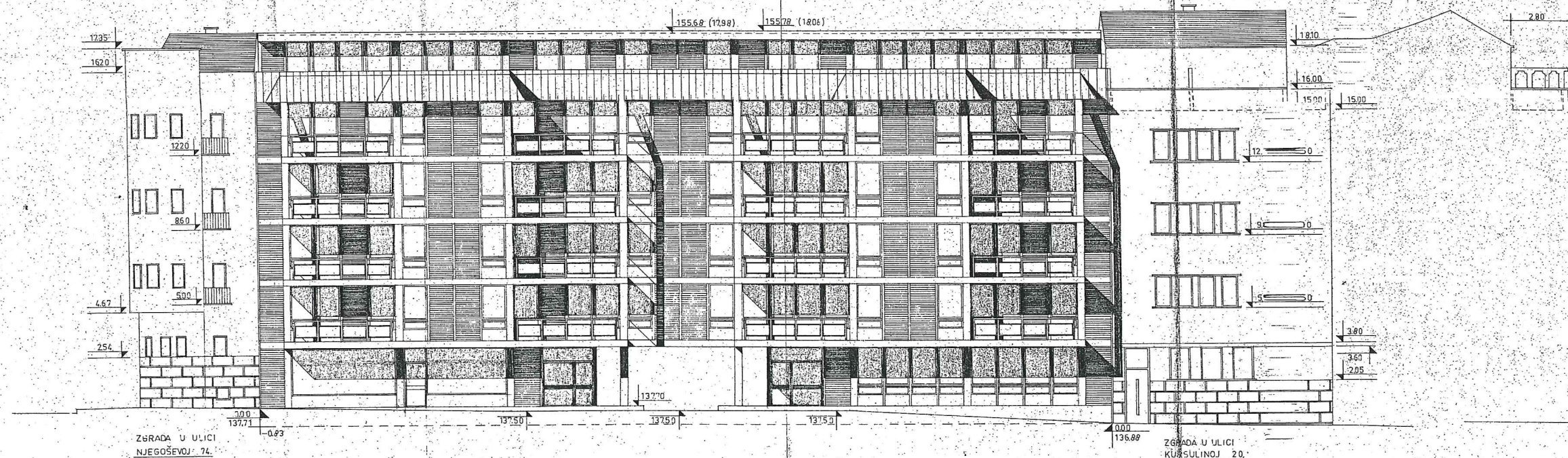
ZGRADA U ULICI  
KURSULINOJ 20.

ZGRADA U ULICI  
NJEKOŠEVOJ 74.

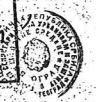


DIREKCIJA ZA  
IZGRADNJU I REK. BGD.  
STAMBENA ZGRADA  
KURSULINA 22. C-1  
IZGLED  
IZ DVORISTA  
APR. H. BOŠEVIĆ *[Signature]* P.M. 11/12 MART 1977. 0.25



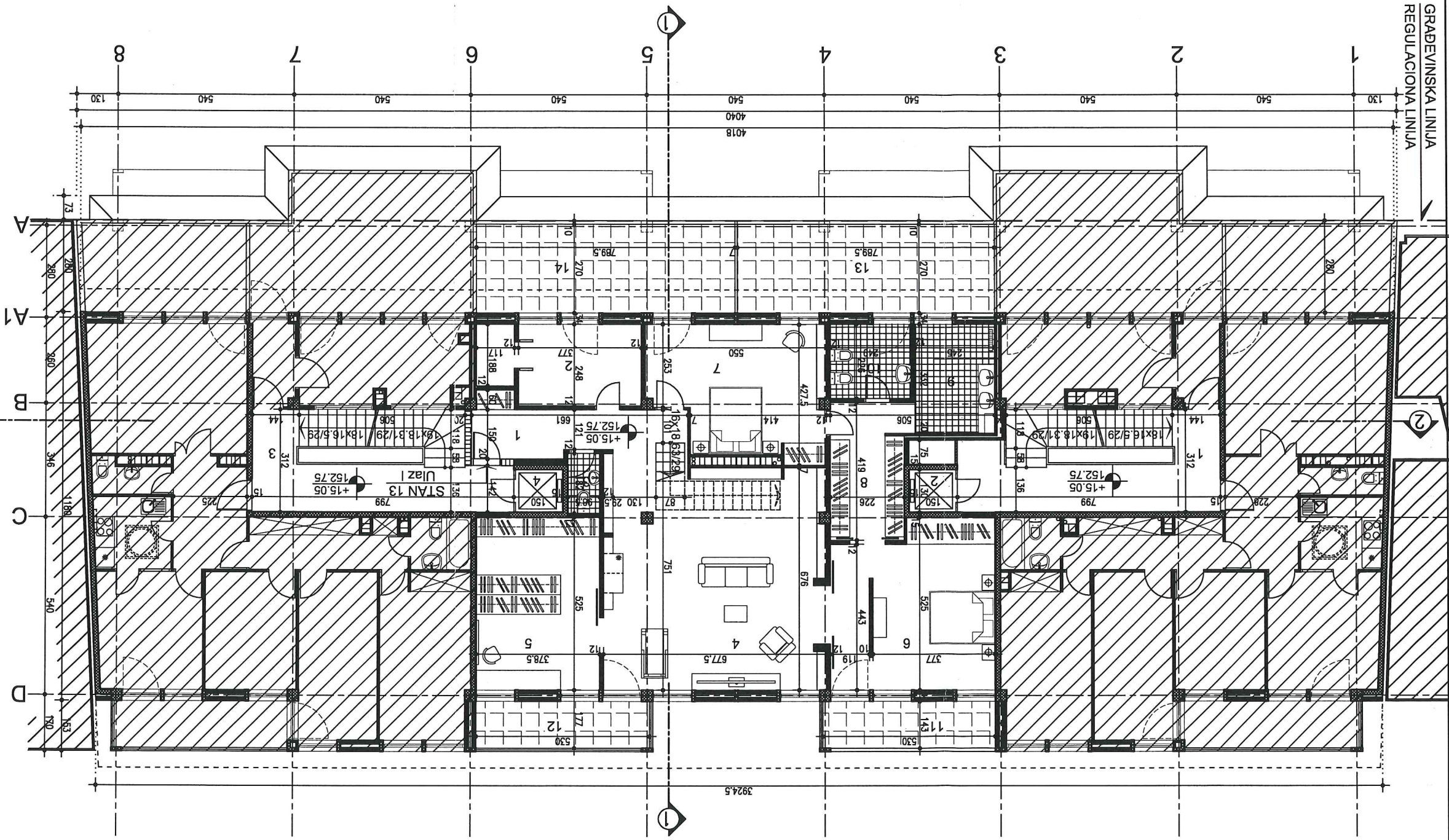


Na osnovu člana 39. Zakona  
o planiranju i uređenju prostora  
POTVRĐUJE  
da je ova dokumentacija  
usklađena sa urbanističkim  
planom i urbanističkim uslovima  
br. 2830/70  
uz APB  
350.6-24/72  
Beograd, 09. 06. 1972



DIREKCIJA ZA  
IZGRADNJU I REK. BGD.  
STANBENA ZGRADA C-1  
TEN. R. ŽIVKOVIĆ P. M.  
IZ OLEB  
IZ KURSULINE





OSNOVA POUČENOG SPRATA 1

Novoprojektovano stanje

IDEJNO REŠENJE

za nadzidanje objekta u ulicu Kursulina br. 22 ulaz 1 2

na KP 1515

ODGOVORNI PROJEKTANT

Aleksandra JOVANOVIĆ d.l.a.

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

ULICA MATICE SRPSKE 99G, BEOGRAD

NARUČILAC PROJEKTA

Two rivers d.o.o.

Topolska br.22

Beograd

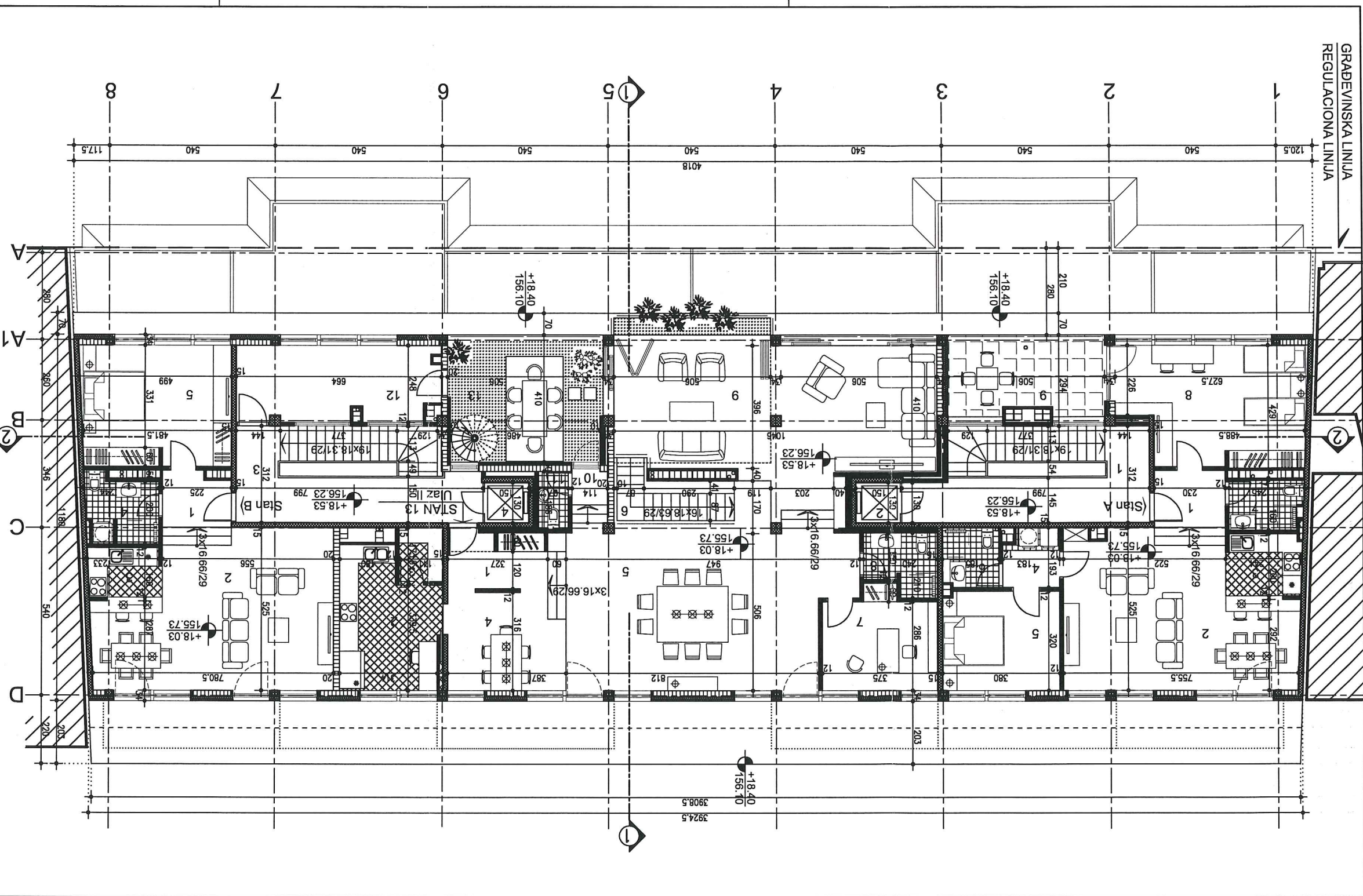
R 1:100

JUN 2021.

09

Br.	Naziv prostorije	Površina m2
1	Ulaz	6.77
2	Pomoćna prostorija	11.65
3	Toalet	1.79
4	Soba za odmor sa stepeništem	49.76
5	Garderoba	20.35
6	Spavaća soba	24.41
7	Spavaća soba	20.07
8	Garderoba	9.76
9	Tuš	8.13
10	Toalet	5.60
11	Terasa	8.23
12	Terasa	8.23
13	Terasa	21.30
14	Terasa	21.30
UKUPNO STAN br.13 - I nivo		217.35
Zajednički prostor		
1	Hodnik i stepenište	21.89
2	Lift	1.95
3	Hodnik i stepenište	20.63
4	Lift	1.95
UKUPNO zajednički prostor		46.42
UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAŽE		683.36





Br.	Naziv prostorije	Površina m <sup>2</sup>
Stan A		
1	Ulaz	4.23
2	Dnevni boravak sa ručavanjem	33.18
3	Kuhinja	5.97
4	Dežazman	3.30
5	Spavaća soba	12.09
6	Kupatilo	3.50
7	Kupatilo	3.80
8	Spavaća soba	22.25
9	Terasa	12.83
UKUPNO STAN A		
		101.15
Stan B		
1	Ulaz	3.84
2	Dnevni boravak sa ručavanjem	34.81
3	Kuhinja	4.97
4	Kupatilo	4.79
5	Spavaća soba	19.10
		67.51
UKUPNO STAN B		
		67.51
Stan br. 13 - II nivo		
1	Ulaz	7.29
2	Kuhinja	13.31
3	Ostava	2.45
4	Ručavanje	12.23
5	Gostinjsko ručavanje	48.87
6	Stepenište	4.29
7	Radna soba	11.40
8	Kupatilo	4.30
9	Dnevni boravak	48.90
10	Hodnik	1.99
11	Toilet	1.80
12	Ostava	15.68
13	Terasa	20.39
		192.90
UKUPNO STAN br.13 - II nivo		
		410.25
Zajednički prostor		
1	Hodnik	14.00
2	Lift	1.95
3	Hodnik	14.49
4	Lift	1.95
		32.39
UKUPNO zajednički prostor		
		32.39
UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE		
		393.95
UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE		
		468.60

IDEJNO REŠENJE

za nadzidanje objekta u ulicu Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2 na KP 1515

OSNOVA POVUČENOG SPRATA 2

Novoproyektovano stanje

ODGOVORNI PROJEKTANT

Aleksandra JOVANOVIĆ d.i.a.

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

ULICA MATICE SRPSKE 99G, BEOGRAD

NARUČILAC PROJEKTA

TWO RIVERS d.o.o.

Topolska br.22

Beograd

SARADNIK

Vesna KONDIĆ arh.teh.

R 1:100

JUN 2021.

10





ODGOVORNI PROJEKTANT  
**Aleksandra JOVANOVIĆ d.l.a.**

SARADNIK  
**Vesna KONDIĆ arh.teh.**

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING  
ULICA MATICE SRPSKE 89G, BEOGRAD  
DIZAJNA ŽIVILIC, PR  
Two rivers d.o.o.  
Topolska br.22  
Beograd

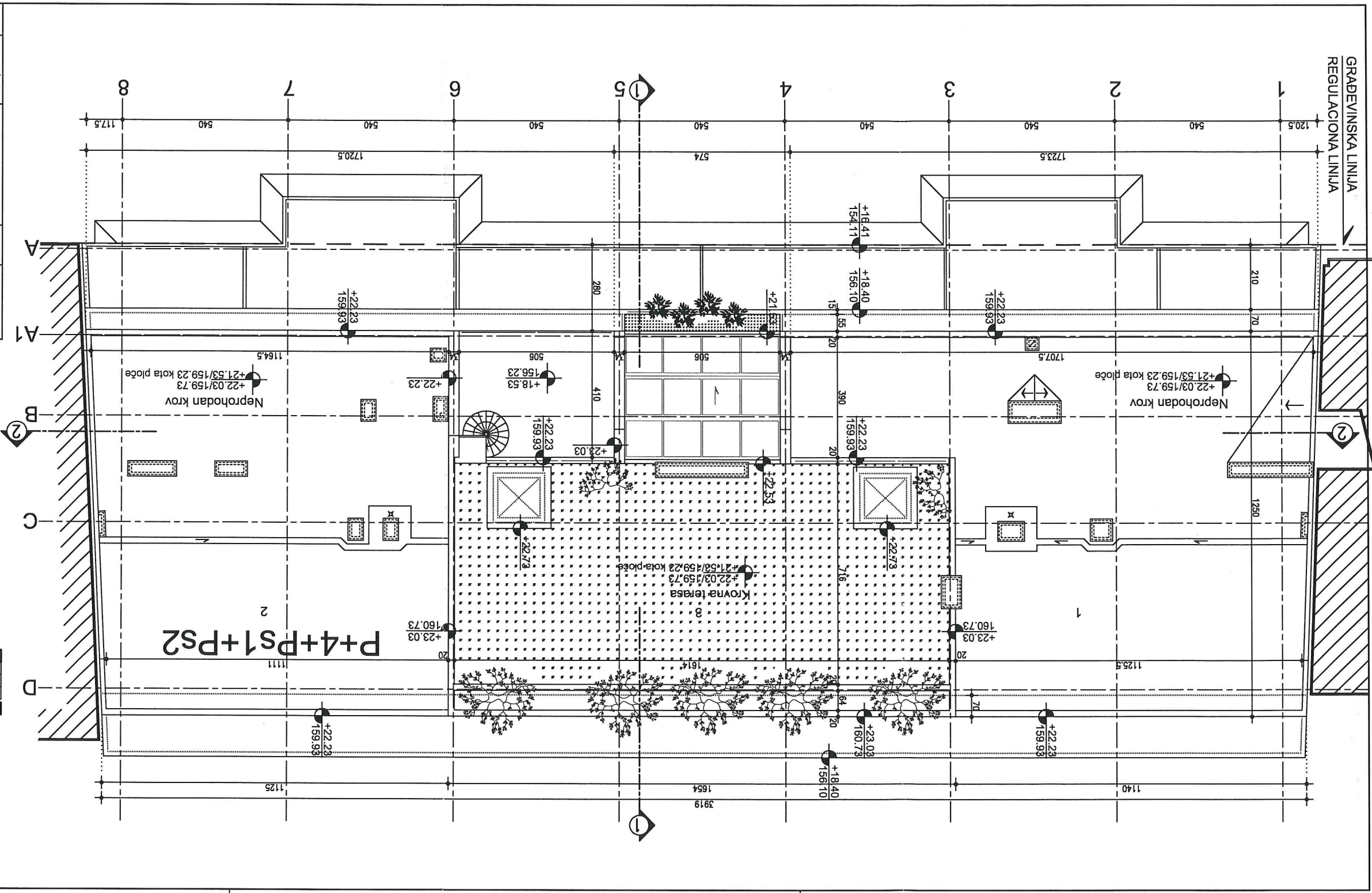
OSNOVA KROVA  
Novoprojektovano stanje

**IDEJNO REŠENJE**  
za nadzidivanje objekta u ulicu Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2  
na KP 1515

**PLAN D**

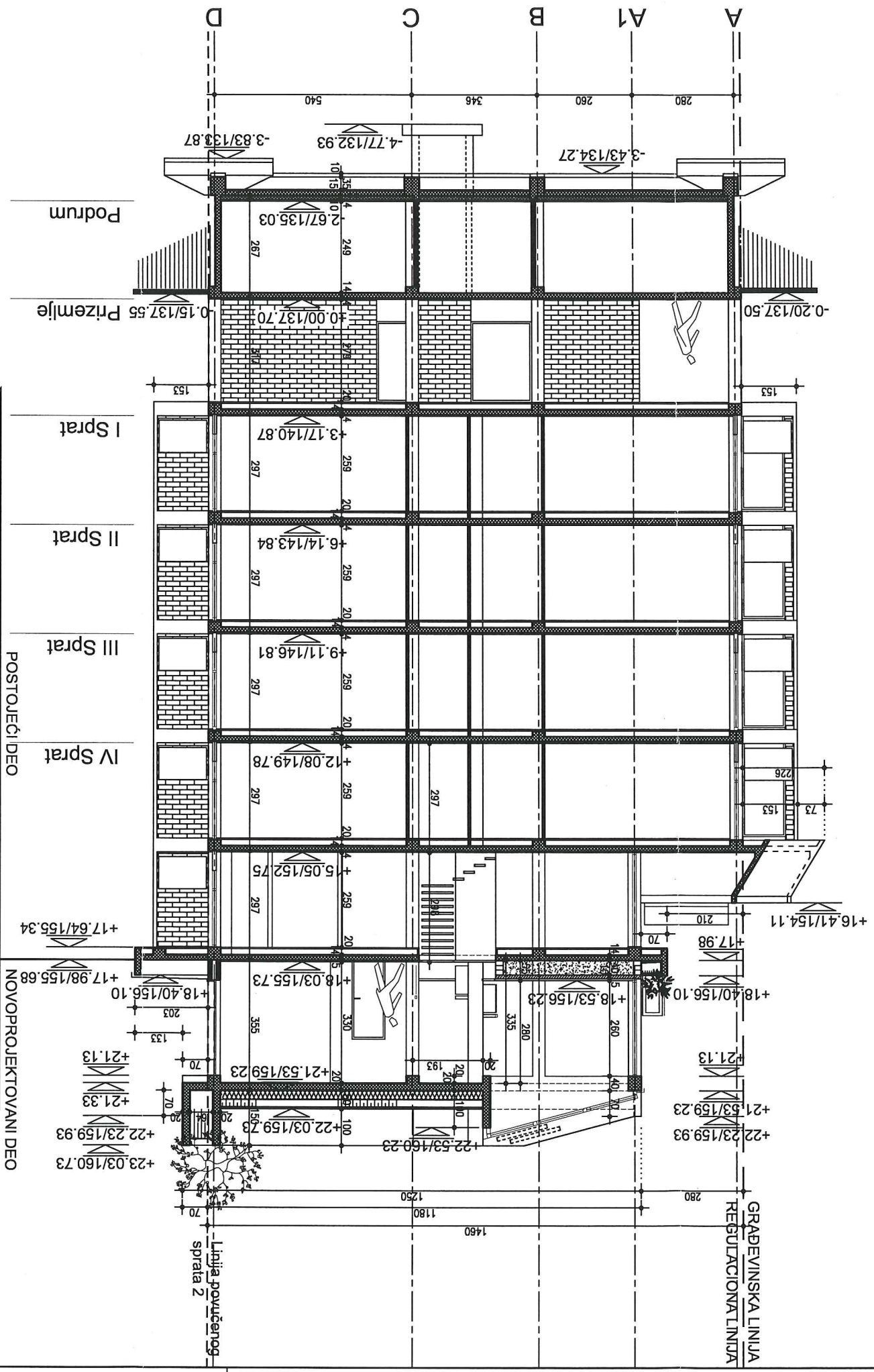
R 1:100

JUN 2021. 11



Br.	Naziv prostorije	Površina m <sup>2</sup>
1	Neprohodan krov	156.37
2	Neprohodan krov	135.41
3	Krova terasa	105.83
UKUPNO		397.61





R 1:100		JUN 2021. 12	
SARADNIK Vesna KONDIC arh.teh.		ODGOVORNI PROJEKTANT Aleksandra JOVANOVIĆ d.l.a.	
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING DILANA ŽIVIC, PR ULICA MATICE SRPSKE 99G, BEOGRAD		NARUČILAC PROJEKTA Two rivers d.o.o. Topolska br.22 Beograd	
PRESEK 1-1 Novoprojektovano stanje		IDEJNO REŠENJE za nadzidivanje objekta u ulicu Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2 na KP 1515	





PLAN D

STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
ULICA MATICE SRPSKE 93G, BEOGRAD

SARADNIK  
Vesna KONDIC arh.teh.  
Two rivers d.o.o.  
Topolska br.22  
Beograd

JUN 2021. 13

ODGOVORNI PROJEKTANT  
Aleksandra JOVANOVIĆ d.l.a.

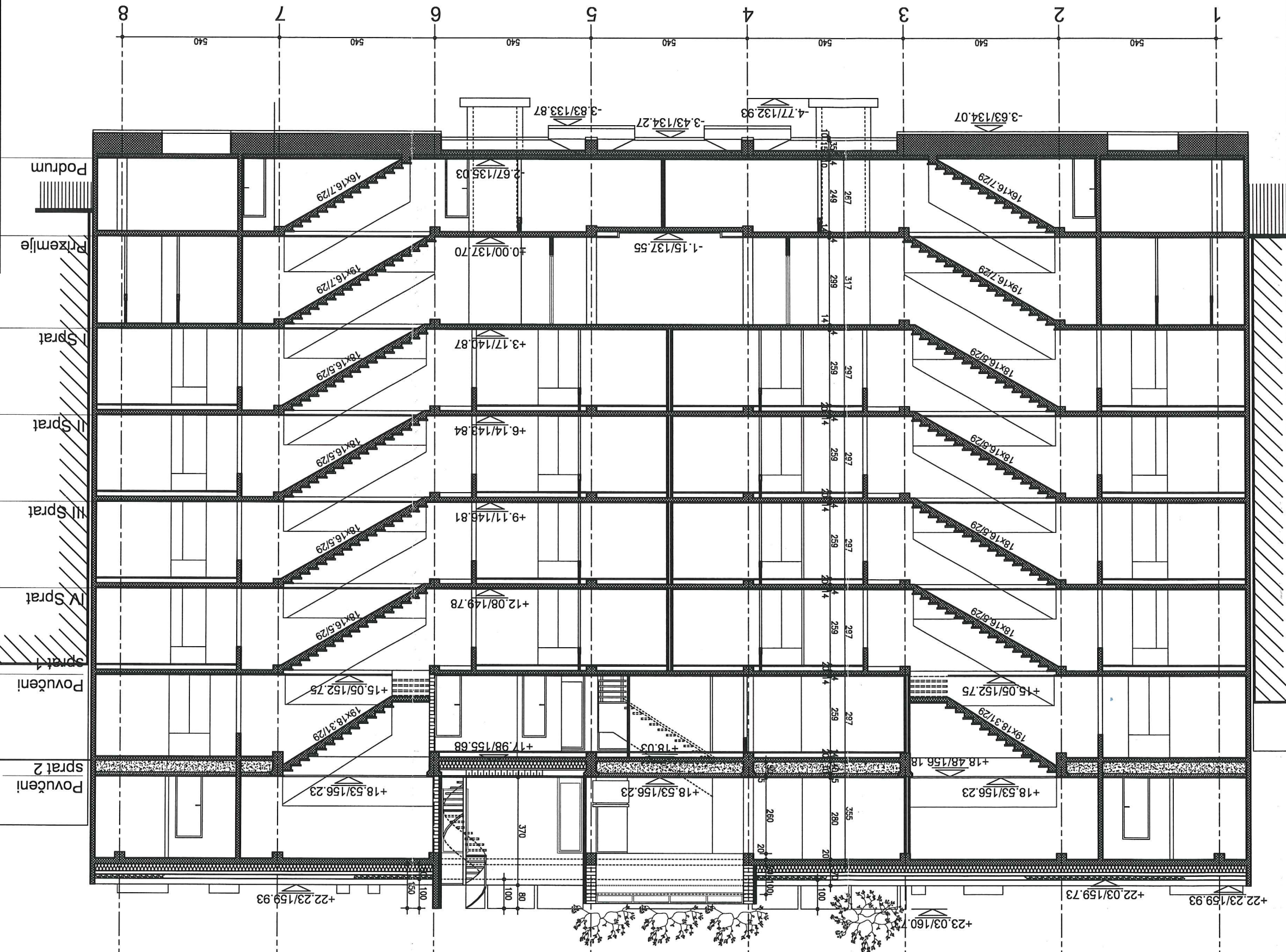
PRESEK 2-2  
Novoprojektovano stanje

IDEJNO REŠENJE  
za nadzidivanje objekta u ulicu Kursulina br. 22 ulaz 1 i 2  
na KP 1515

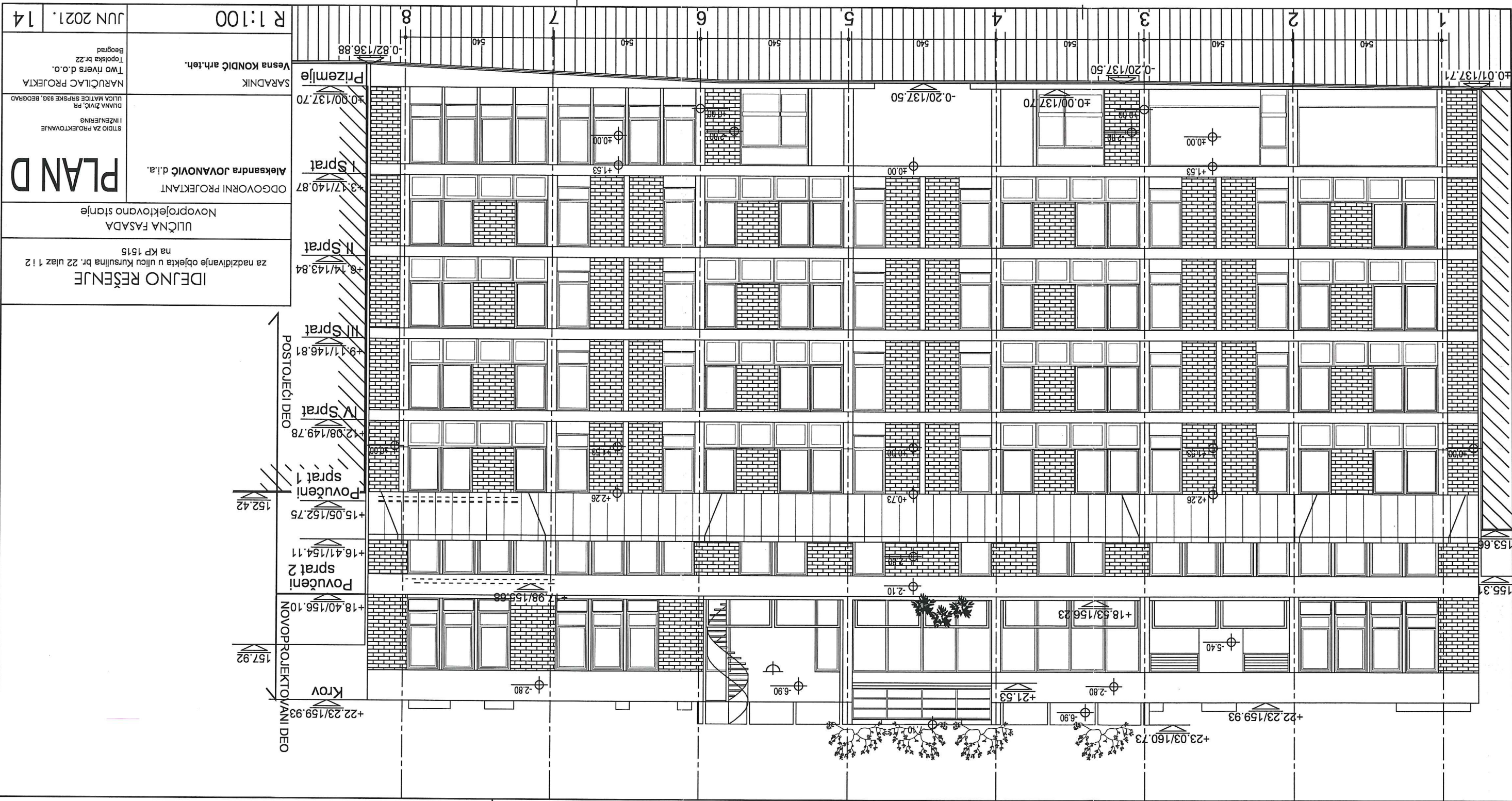
R 1:100



POSTOJEĆI DEO  
NOVOPROJEKTOVANI DEO













# Потврђени Урбанистички пројекти у блоку између Курсулине и Невесињске

## 1. Потврда УП IX-05 бр.350.13-109/2017

Стамбено пословни објект Невесињска3-5  
спратности 2По+П+6+Пс - Изграђени објект

## 2. Потврда УП IX-05 бр.350.13-21/2022

Стамбено пословни објект на углу Макензијево  
и Невесињске спратности **2По+П+7+Пс**



ПОГЛЕД ИЗ МАКЕНЗИЈЕВЕ УЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА  
БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење  
урбанистичких планова  
Одељење за припрему  
урбанистичких пројеката и  
локација  
IX – 05 бр. 350.13-109/2017  
28.03.2018. године

На основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14), чл. 73, 74, 82. и 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/15), **Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX** („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16 и 69/17), увида у **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+Пр+6+Пс у Улици Невесињска 3-5, на катастарској парцели 1500 КО Врачар**, одржане јавне презентације у периоду од од 23. фебруара до 02. марта 2018. године, Закључка донетог на 327. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 15.03.2018. године и Закључка донетог на 328. седници Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 20.03.2018. године, члана 58. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 8/13, 9/13, 61/13, 15/14, 37/14 и 44/14), члана 162. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

### ПОТВРДУ

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По2+По1+Пр+6+Пс у Улици Невесињска 3-5, на катастарској парцели 1500 КО Врачар**, израђен од стране предузеће „ПРОЈЕКТУРА“ д.о.о., пројектовање, урбанизам, консалтинг, Ул. Живојина Жујовића бр.24, Београд, **није у супротности 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 и 97/17) као ни са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14).

Саставни део ове потврде је Извештај Комисије за планове од 20.03.2018. године, сходно чл.63. став 5. Закона о планирању и изградњи.

Саветник: Мр Соња Митровић, дипл.инж.арх.  
Начелник: Марија Перуновић, дипл.инж.арх.  
Руководилац сектора: Мирослав Марић, дипл. прост. план.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-  
Секретар Секретаријата  
за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА  
БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење урбанистичких  
планова  
Одељење за припрему урбанистичких  
пројеката и локација  
IX-05 бр. 350.13 - 21/2022  
16.12.2022. године

На основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21), чл. 76, 77, 85-95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19), Плана Генералне Регулације, грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд, целина I-XIX („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), а сходно прелазним одредбама измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX)-(I фаза - 2. етапа), („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22), увида у **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+7+Пс, на углу улица Макензијево и Невесињске, на к.п. 1502 КО Врачар**, одржане јавне презентације у периоду од 24. августа до 1. септембра 2022. године, **Закључка донетога на 289. седници** Комисије за планове Скупштине града Београда одржаној дана 12.12.2022. године, члана 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 126/2016, 2/2017, 36/2017, 92/2018, 103/2018, 109/2018, 119/2018, 26/2019, 60/2019, 85/2019, 101/2019, 71/2021, 94/2021) и члана 30. ЗУП-а („Службени Гласник РС“, бр. 18/16), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:

### ПОТВРДУ

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+7+Пс, на углу улица Макензијево и Невесињске, на к.п. 1502 КО Врачар, израђен од стране предузећа „БЕСТ ПЛАН“ из Београда – Сурчин, ул. Војвођанска бр.79. Одговорни урбаниста Миланка Петровић, д.и.а., лиценца бр. 200 1123 09, а одговорни пројектант Идејног решења је Ивица Николић, д.и.а., лиценца 300 E138 07 **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са „Планом Генералне Регулације, грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд, целина I-XIX“ („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21) као и са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21).

Саставни део ове потврде је **Извештај Комисије за планове о обављеној стручној контроли** од 12.12.2022. године, сходно чл.63. став 6. Закона о планирању и изградњи.

Обрадила: Весна Тешић д.и.а.

Начелник одељења: Ивана Ђуровић д.и.а.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ  
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА  
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Милићевећ, дипл. правник

