

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ФОРМИРАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ОД
ГП8 И ГП9 ДЕФИНИСАНИХ
ПЛАНОМ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И
САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА
НА ГП8 СА ИЗГРАДЊОМ ПОДЗЕМНЕ
ГАРАЖЕ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА У
ИЗГРАДЊИ НА ГП9 У УЛИЦИ ПРОТЕ
МАТЕЈЕ БР. 41 И 43 У БЕОГРАДУ

САДРЖАЈ:

| | |
|---|----|
| I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ..... | 3 |
| A. ОПШТИ ПОДАЦИ..... | 3 |
| A.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | 3 |
| A.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | 3 |
| A.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА..... | 3 |
| A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА..... | 3 |
| A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | 3 |
| A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | 4 |
| A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | 4 |
| A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | 4 |
| A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА..... | 4 |
| A.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА..... | 4 |
| A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а..... | 4 |
| A.4.2. ИЗВОД ИЗ ПДР-а | 4 |
| A.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА | 6 |
| B. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА | 8 |
| B.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА..... | 8 |
| B.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ | 8 |
| B.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА | 8 |
| B.1.3. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ | 9 |
| B.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА..... | 9 |
| B.1.4.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА | 9 |
| B.1.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 9 |
| B.1.5.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | 9 |
| B.1.5.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА | 9 |
| B.1.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ..... | 10 |
| B.1.5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА..... | 10 |
| B.1.6. ЗЕЛЕНИЛО | 10 |
| B.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА | 10 |
| B.2.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА | 10 |
| B.2.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА..... | 10 |
| B.2.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА..... | 10 |
| B.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА | 10 |
| B.2.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ | 10 |
| B.2.2.1.1. МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА..... | 10 |
| B.2.2.1.2. ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА..... | 10 |
| B.2.2.1.3. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА | 11 |
| B.2.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА | 12 |
| B.2.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА..... | 12 |
| B.2.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА..... | 12 |
| B.2.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ | 12 |
| B.2.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ | 12 |
| B.2.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА..... | 14 |
| B.2.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА..... | 14 |
| B.2.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА | 14 |
| B.2.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ..... | 15 |
| B.2.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА | 15 |
| B.2.2.9. ЗЕЛЕНИЛО | 17 |
| B.2.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА..... | 18 |
| B.2.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ..... | 18 |
| B.2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА..... | 18 |
| B.2.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ | 18 |
| B.2.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ | 19 |
| B.2.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА | 19 |
| B.2.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ | 20 |
| B.2.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ..... | 20 |
| B.2.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ | 21 |
| B.2.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ..... | 21 |
| B.2.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ..... | 22 |
| B.2.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | 23 |
| B.2.3.4. ЈАВНЕ СУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ..... | 23 |
| B.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А | 23 |
| B.3.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА | 23 |
| B.3.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ..... | 23 |
| B.3.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ | 24 |
| II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ | |
| 01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:2000 - УРБ_01 | |
| 02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:200 - УРБ_02 | |
| 03. ИЗВОД ИЗ ПДР-А - РЕГУЛАЦИОНО – ПЛАНУРАНА НАМЕНА Р 1:200 – УРБ_03 | |
| 04. 03. ИЗВОД ИЗ ПДР-А – ПЛАН ПАРЦЕЛА СА СПРОВОЂЕЊЕМ Р 1:200 – УРБ_04 | |
| 05. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:200 - УРБ_05 | |
| 06. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200 - УРБ_06 | |
| 07. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:200 - УРБ_07 | |
| 08. ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Р 1:200 - УРБ_08 | |

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

А. ОПШТИ ПОДАЦИ

А.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду, огледа се у следећем:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23);
- План детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду, огледа се у следећем:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19);

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Спровођење планираних интервенција на предметној локацији у складу је са Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) опредељено кроз непосредну примену правила грађења.

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), обухвата две урбанистичке целине, **С.1** и **С.2**, у оквиру којих је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, а као компатибилна намена пословање.

Повод за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) је у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09- испр, 64/10– одлука УС и 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, 52/21 62/23), на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, тј. формирања грађевинског комплекса од КП 360 и КП 361 КО Врачар, односно од Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) дефинисаних грађевинских парцела ГП8 и ГП9.

Имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости, приступило се изради Урбанистичког пројекта (УП-а) са циљем формирања *грађевинског комплекса** и провере Идејног архитектонског решења планираног стамбено – пословног објекта са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним поменути планом, као и реконструкције, санације и доградње подземне етаже постојећег стамбеног објекта, како би кроз формирање грађевинског комплекса чије формирање је омогућено Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 52/21 и 62/23) и заједнички приступ, како парцели, тако и подземној гаражи, било обезбеђено паркирање возила и за станаре постојећег стамбеног објекта са КП 360 КО Врачар.

A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта (УП-а) је формирање *грађевинског комплекса** кога чине катастарске парцеле КП 360 и 361, КО Врачар, које уједно представљају и грађевинске парцеле ГП8 и ГП9 дефинисане Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), као и провера могућности примене максималних параметара дефинисаних планом за урбанистичке целине у којима се ГП8 и ГП9 налазе, уз могућност обезбеђења мирујућег саобраћаја уз примену важећих норматива за постојећи и новопроектовани стамбено-пословни објекат у оквиру грађевинског комплекса, имајући у виду специфичност локације као и конфигурације терена, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег корпуса са урбанистичко - техничком, програмском, функционалном и обликовном разрадом и последичном струковним потврђивањем Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног за изградњу стамбено - пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9, коју чини КП 361 КО Врачар у улици Проте Матеје 41 и санацију, реконструкцију и изградњу подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк на ГП8, коју чини КП 360 КО Врачар, у улици Проте Матеје 43, Београд.

**Грађевински комплекс* представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену у складу са дефинисаним појмовником Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), као и Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 52/21 и 62/23).

A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе катастарске парцеле КП 360 и 361 КО Врачар, од којих свака представља грађевинску парцелу дефинисану Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), као ГП8 и ГП9, оријентисане ка улици Проте Матеје на југоистоку, на територији ГО Врачар у Београду.

Грађевинску парцелу ГП8 чини цела КП 360 КО Врачар и има укупну површину од 537,00 м².

Грађевинску парцелу ГП9 чини цела КП 361 КО Врачар и има укупну површину од 547,00 м².

Укупна површина грађевинског комплекса, кога чине грађевинске парцеле ГП8 и ГП9, износи 1.084,00 м².

Граница Урбанистичког пројекта (УП-а) дата је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) налазе се целе катастарске парцеле КП 360 и 361, КО Врачар, ГО Врачар, у Београду.

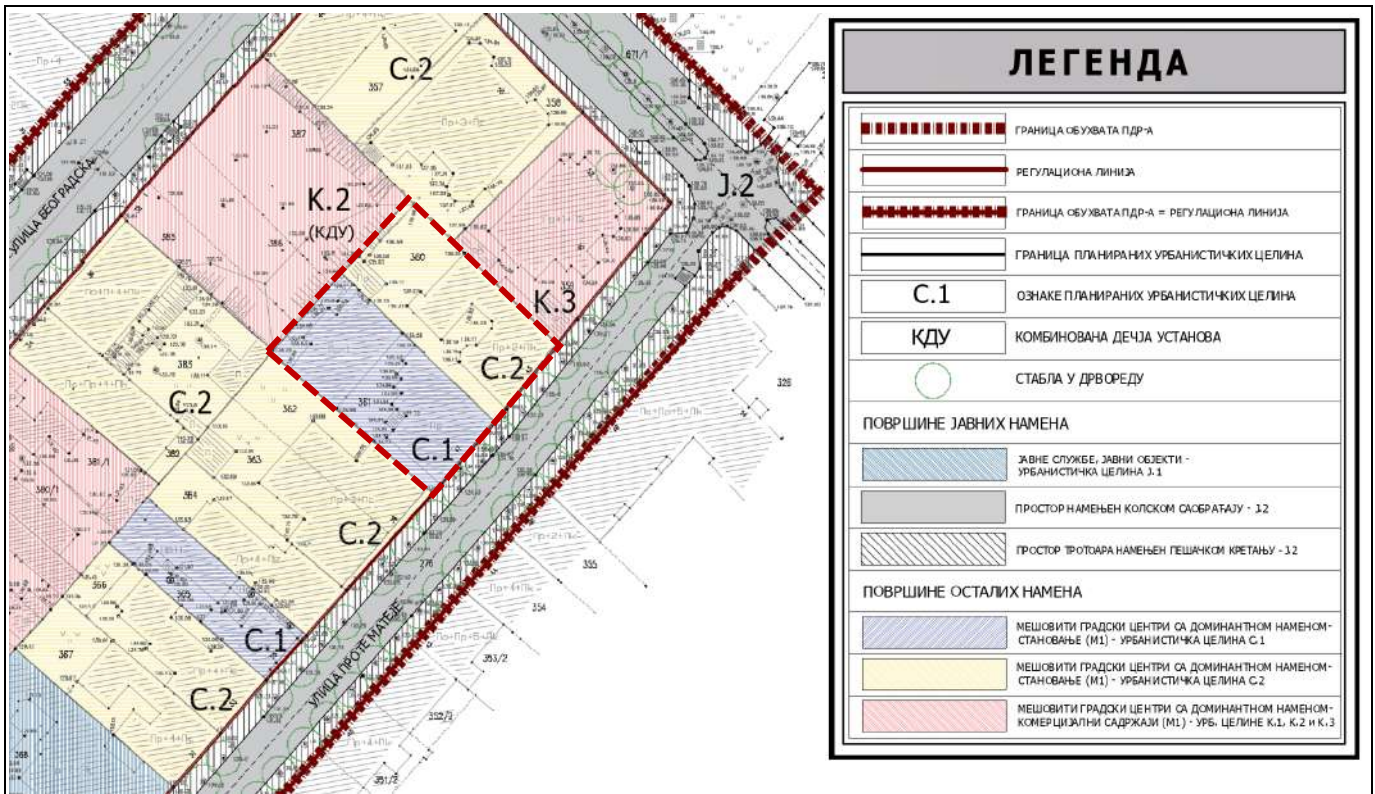
A.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Према одредбама Плана генералне регулације (ПГР-а) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), спроводи се Планом детаљне регулације.

A.4.2. ИЗВОД ИЗ ПДР-а

Према одредбама Плана детаљне регулације (ПДР-а) блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), обухвата две урбанистичке целине, **С.1** и **С.2**, у оквиру којих је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, а као компатибилна пословање.



--- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А

**Прилог 1: Извод из ПДР-а - Планирана намена површна
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА С.1**

У обухвату грађевинске парцеле ГП9 налази се цела КП 361 КО Врачар која припада урбанистичкој целини **С.1.**

Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 100%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 0%, а максимални проценат заступљености износи 49%.

Процент заступљености основне и компатибилне намене примењује се на нивоу грађевинске парцеле.

У подземним етажама дозвољено је гаражирање возила, смештај техничких просторија, магацина и слично.

Дозвољава се изградња нових објеката.

У габаритима постојећих објеката дозвољено је спровођење интервенција текућег одржавања, адаптације, санације и реконструкције без промене намене.

Планирани стамбено-пословни објекти морају бити постављени на регулационој линији ка улици Проте Матеје, као интерполовани објекти у непрекинутом низу, обострано узидани према суседним грађевинским парцелама.

Дозвољава се изградња подземне гараже.

Максимална апсолутна кота венца/ограде прве/последње повучене етажне објекта ка Ул. Проте Матеје 41 износи 152,70 mнв.

Максимални индекс заузетости Из надземних етажа износи Из=60%.

Максимални индекс заузетости Из подземних етажа износи Из=90%.

Приликом израде техничке документације за изградњу објекта обавезно је остварити колски и пешачки приступ на јавну саобраћајну површину – улицу Проте Матеје.

Паркирање решавати у оквиру нових објеката.

Дозвољено је паркирање на слободним површинама у оквиру грађевинских парцела.

Обавезно је формирање површина под плански сађеним зеленилом (дрвеће и шибље сађеним у дрворедима, групама и појединачно, површине са перенама и цветњацима) и озелењених паркинг простора.

Обавезно је остварити минимално 10% од површине грађевинске парцеле за зелене незастрте површине.

Последњу етажу објекта изводити искључиво у форми повученог спрата.

Фасадна платна повучене етаже морају бити повучена од предње (ПГЛ) најмање толико да својим повлачењем обезбеде формирање угла од 57° у односу на регулациону раван.

Изнад повучене етаже обавезна је изградња равнoг или скривеног кoсoг крoвa максималног нагиба до 10%.

Минимална комунална опремљеност грађевинских парцела подразумева могућност прикључења на јавну градску електроненергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА С.2

У обухвату грађевинске парцеле ГП8 налази се катастарска парцела КП 360 КО Врачар, која се налази у урбанистичкој целини **С.2**.

Минимални проценат заступљености становања као доминантне намене износи 51%, а максимални проценат заступљености износи 80%.

Минимални проценат заступљености трговинских, комерцијалних, пословних и осталих компатибилних намена износи 20%, а максимални проценат заступљености износи 49%.

Максимални индекс заузетости (Из) надземних етажа јесте постојећи индекс заузетости и као такав се задржава, без могућности увећања.

Максимална дозвољена висина објеката је постојећа и остаје непромењена.

Дозвољено је паркирање на слободним површинама у оквиру грађевинских парцела.

А.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У пратећем прилогу приказан је упоредни преглед свих реферисаних, задатих, дефинисаних и остварених урбанистичких параметара према:

- Плану детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) и Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23);
- Урбанистичких параметара остварених овим Урбанистичким пројектом (УП-ом).

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА

| Урбанистички параметри | Задато по ПДР-у | ФАЗА I | ФАЗА II | УКУПНО ФАЗА I и II У КОМПЛЕКСУ |
|---|--|--|------------------------------------|--|
| Катастарске парцеле у обухвату УП-а | целе КП 360 и КП 361, КО Врачар, Београд | КП 361 КО Врачар, Београд | КП 360 КО Врачар, Београд | КП 360 и КП 361, КО Врачар, Београд |
| Грађевинске парцеле у обухвату УП-а | ГП8, ГП9 | ГП9 | ГП8 | ГП8 и ГП9 |
| Површина обухваћена грађевинским парцелама/ површина грађевинског комплекса | / | 547,00 m ² | 537,00 m ² | Површина грађевинског комплекса: 1.084,00 m ² |
| Ширина фронта према јавној саобраћајној површини | / | 15,00 m | 16,00 m | 31,00 m |
| Објекти који су предмет УП-а | / | Новопроектовани стамбено-пословни објекат бр. 41 | Постојећи стамбени објекат, бр. 43 | Новопроектовани стамбено-пословни објекат бр. 41 и Постојећи стамбени објекат, бр.43 |

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| Намена површина | C1 (на ГП9) Становање : пословање 51-100% : 0-49% | Становање : пословање 95,75% (1.459,71 m ²) : 4,25% (64,85 m ²) | постојећа Становање 100% (1.057,34 m ²) | Становање: 97,49% или 2.517,05m² Пословање: 2,51% или 64,85m² |
| | C2 (на ГП8) Становање : пословање 51-80% : 20-49% | | | |
| Заступљеност доминантне намене (становање) | C1: Од 51 до 100% | 95,75% | 100% | 97,49% или 2.517,05m² |
| | C2: Од 51 до 80% | | | |
| Заступљеност компатибилне намене (комерцијалне делатности) | C1: Од 0 до 49% | 4,25% | 0% | 2,51% или 64,85m² |
| | C2: Од 20 до 49% | | | |
| Спратност објеката | / | 2По+5+Пс | По+Пр+4+Пк | Максимална спратност 2По+Пр+5+Пс |
| Заузетост подземних етажа | 90% | 89,93% или 491,89 m ² | 89,87% или 482,60 m ² | 89,90% или 974,49 m² |
| Индекс заузетости (Из) надземних етажа | C1: Макс. 60% или 328,20 m ² | 59,00% или 322,74 m ² | 60,39% или 324,30 m ² | 59,69% или 647,04 m² |
| | C2: постојећа заузетост | | | |
| Површина објекта у контакту са тлом | / | 32,99% или 180,47 | 55,50% или 298,01 m ² | 44,14% или 478,48 m² |
| Висина венца објекта | C1: 152,70 mnnv | 18,00m или 152,70 mnnv | 17,35m или 152,70 mnnv | Макс. висина венца на нивоу грађевинског комплекса 152,70 mnnv |
| | C2: 152,70 mnnv | | | |
| Висина врха/слемена објекта | / | 22,12 m или 156,82 mnnv | 21,47 m или 156,82 mnnv | Макс. висина вслемена/врха објекта на нивоу грађевинског комплекса 156,82 mnnv |
| Положај грађевинских линија ка улици Проте Матеје | Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом и границом катастарске парцеле | 0,00 m | 0,00 m | Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом и границом катастарске парцеле |
| Зелене површине | / | 17,39% или 95,15 m ² | 26,82% или 144,02 m ² | 22,06% или 239,17 m² |
| Зелене површине (незастрте) | C1: Мин. 10% или 54,70 m ² | 10,07% или 55,12 m ² | 10,13% или 54,40 m ² | 10,10% или 109,52 m² |
| | C2: Затечено стање | | | |
| Слободне површине | C1: Мин. 40% или 218,80 m ² | 44,50% или 238,99 m ² | 67,01% или 366,53m ² | 55,86% или 605,52 m² |
| | C2: Затечено стање | | | |
| Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине | / | 49,61% или 271,38m ² | 17,68% или 94,97 m ² | 33,80% или 366,35 m² |
| Укупан број стамбених јединица | / | 10 | 10 | 20 |
| Укупан број комерцијалних простора | / | 2 | / | 2 |
| Укупан број паркинг места | 28ПМ (1ПМИ) | 22 (2ПМИ) | 6 | 28 ПМ (од чега 2ПМИ) |
| Број паркинг места намењен становању | *1,30 ПМ/ 1 стан (26 ПМ) | 20 ПМ (од чега 2 ПМИ) | 6ПМ (од чега 0 ПМИ) | 26 ПМ (од чега 2 ПМИ) |
| Број паркинг места намењен пословању | *1 ПМ/60 m ² нето послов. садржаја (2 ПМ) | 2 ПМ | / | 2 ПМ |
| Број паркинг места за особе са инвалидитетом | 5% од укупног броја ПМ (1 ПМИ) | 1 ПМИ | 0 ПМИ | 1ПМИ |
| Број паркинг места на 2По | / | 9 ПМ (1ПМИ) | / | 9 ПМ |
| Број паркинг места на 1По | / | 8 ПМ | 6 ПМ | 14 ПМ |
| Број паркинг места у партеру | / | 5 ПМ (од чега 1 ПМИ) | / | 5 ПМ (од чега 1 ПМИ) |
| Број колских приступа | / | 1 | Колски приступ преко КП 361 КО Врачар (ГП9) | Заједнички колски приступ грађевинском компелксу преко КП 361 КО Врачар (ГП9) |
| Висинска кота колског приступа | / | 135,05 mnnv/+0,35m | Колски приступ преко КП 361 КО Врачар (ГП9) | Заједнички колски приступ грађевинском компелксу преко коте 135,05 mnnv |
| Нулта кота | / | 134,70 mnnv | 135,35 mnnv | Нулта кота новопројектованог објекта: 134,70 mnnv за |

| | | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------|-------------------------|---|
| | | | | Нулта кота постојећег објекта: 135,35 mⁿv |
| Укупна БРГП подземних етажа | / | 983,78 m ² | 482,60 m ² | 1.466,38 m² |
| Укупна БРГП надземних етажа | / | 2.100,38 m ² | 1.783,34 m ² | 3.883,72 m² |
| Укупна БРГП објекта | / | 3.084,16 m ² | 2.265,94 m ² | 5.350,10 m² |

Прилог 2: Упоредни преглед задатих и остварених урбанистичких параметара

*Примењују се параметри за обрачун паркинг места у складу са Планом генералне регулације регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23);

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Предметна зона Урбанистичког пројекта (УП-а) представља грађевински комплекс који се састоји од грађевинских парцела ГП8 и ГП9, које су дефинисане Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

Грађевинску парцелу ГП9 чини цела КП 361 КО Врачар, док ГП8 чини цела КП 360 КО Врачар.

Грађевински комплекс, који је предмет Урбанистичког пројекта, на североистоку се граничи са КП 359 КО Врачар, на северозападу са КП 385, 386 и 387 КО Врачар, на југозападу са КП 362 КО Врачар, док на југоистоку успоставља регулацију са улицом Проте Матеје.

Укупна површина грађевинског комплекса износи 1.084,00 m² и чине је:

- КП 360 КО Врачар чија површина износи 537,00 m².
- КП 361 КО Врачар чија површина износи 547,00 m².

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА

Значајну карактеристику непосредног окружења простора у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у контексту непосредних програмских садржаја представља интензивно присуство и кумулирана артикулација урбане функције становања у централном градском језгру.

У постојећем стању на КП 360 КО Врачар налази се стамбени објекат спратности По+Пр+4+Пк, који садржи 10 стамбених јединица и помоћни објекат у унутрашњем делу парцеле, који је планиран за рушење, јер је конструктивно нестабилан и лошег бонитета и да би се слободне површине у грађевинском комплексу привеле намени.

Постојећи стамбени објекат спратности По+Пр+4+Пк на КП 360 КО Врачар уписан је у катастру непокретности и преузет из земљишне књиге, а извршена је и накнадна доградња ка суседној КП 361 КО Врачар за коју је прибаљено Решење о грађевинској дозволи број 351-10/2006-III од 02.02.2006.године и употребној дозволи број 351-2439/2010 од 10.12.2010.године, а која доградња је у ствари проширење основног габарита објекта целом вертикалом и налази се ван зоне грађења дефинисане планским документом. С обзиром да је дограђени део верификован кроз званичну процедуру о којој током израде плана није било сазнања бочна грађевинска линија ка КП 361 КО Врачар неопходно је да се преузме из постојећег стања а не планског документа.

У постојећем стању на КП 361 КО Врачар започета је изградња стамбено – пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс, чије је извођење започето у складу са правоснажним Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CIPH-7/22, IX-18 бр. 351-368/22 издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Града Београда.

За стамбено – пословни објекат који је у изградњи исходовано је:

- Локацијски услови број ROP-BGDU-39260-LOC-5/2025 (Интерни број IX-15 бр. 350-457/2022) од 07. јуна 2022. године;
- Грађевинска дозвола број ROP-BGDU-39260-CIPH-7/2022 (Интерни број IX-18 бр. 351-368/2022) од 05. августа 2022. године правоснажна од 26. августа 2022. године;
- Потврда о пријави радова број ROP-BGDU-39260-WA-10/2022 (Интерни број IX-18 бр. 351.2-102/2022) од 05. октобра 2022. године.

Обиласком локације и увидом у фактичко станње на терену, а у оквиру стечене урбанистичке обавезе, изведени су радови на обезбеђењу темељне јаме и суседних објеката и груби грађевински радови, који првенствено подразумевају извођење армирано-бетонских елемената конструктивног система, до коте 0.00 односно азкључно са плочом приземне етаже.

Б.1.3. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

На КП 361 КО Врачар је започета изградња стамбено - пословног објекта, чије је извођење започето у складу са правноснажним Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CIPH-7/22, IX-18 бр. 351-368/22 издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Града Београда.

Објекат је спратности 2По+Пр+5+Пс са пројектованих 11 стамбених јединица, на етажама од прве до повучене, и са једним локалом, 22 паркинг места, од чега су 17 ПМ у подземним етажама и 5 ПМ на отвореном.

Како је за планирани стамбено – пословни објекат добијено Решење о грађевинској дозволи пре доношења Измена и допуна ПГР-а, и остварен одређен број паркинг места у складу са нормативом који је важио у датом тренутку, у складу са Условима Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.5-760/2023 од 25.10.2023. године, могуће их је задржати, јер представљају стечену обавезу.

Објекат спратности По+Пр+4+Пк на КП 360 КО Врачар уписан је у катастру непокретности и преузет из земљишне књиге, а извршена је и накнадна доградња ка суседној КП 361 КО Врачар за коју је прибављено Решење о грађевинској дозволи број 351-10/2006-III од 02.02.2006.године и употребној дозволи број 351-2439/2010 од 10.12.2010.године, а која доградња је у ствари проширење основног габарита објекта целом вертикалом и налази се ван зоне грађења дефинисане планским документом. С обзиром да је дограђени део верификован кроз званичну процедуру о којој током израде плана није било сазнања бочна грађевинска линија ка КП 361 КО Врачар неопходно је да се преузме из постојећег стања а не планског документа.

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Предметни грађевински комплекс успоставља регулацију са улицом Проте Матеје на југоистоку, одакле је планиран приступ будућем грађевинском комплексу, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака.

Регулациони профил улице Проте Матеје износи око 13,80m и садржи једну коловозну траку у ширини 3,20m, обострано паралелно паркирање у ширини од 2,00m и обостране тротоаре у ширини од 3,20m до 3,45m.

Б.1.4.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Најближа стајалишта јавног градског превоза су удаљена 400 – 500 m од грађевинског комплекса који је предмет Урбанистичког комплекса и то на булевару Краља Александра (саобраћају и аутобуске и трамвајске линије) и на Славији, где саобраћају аутобуске, трамвајске и линије тролејбуса.

Б.1.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) и у постојећем има директан излаз на јавну саобраћајну површину, и то на улицу Проте Матеје, у чијим регулационом појасу је изграђен већи део постојеће инфраструктуре.

Б.1.5.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада другој висинској зони водоснабдевања.

У улици Проте Матеје, са супростне стране у односу на предметну локацију, налази се водоводна мрежа \varnothing 150 mm и \varnothing 80 mm од ливено-гвозденог/дуктилно-ливеног материјала.

Дистрибутивни цевоводи \varnothing 300, \varnothing 150 mm и \varnothing 100 mm од ливено-гвозденог/дуктилно-ливеног материјала налази се у Крунској.

Б.1.5.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада Централном канализационом систему, где је заступљен општи истем канализација.

Најближа канализациона мрежа је у улици Проте Матеје и то општи канал ОК 300 mm.

Б.1.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Најближе постојеће електроенергетске инсталације се налазе у улици Проте Матеје.

Б.1.5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи ТК објекти си изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у земљу или у ТК канализацију.

Постојећи ТК објекти су из надлежности Телеком Србија- служба за мерне операције Београд-Југ.

Б.1.6. ЗЕЛЕНИЛО

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нису присутне јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило-Београд.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нема површина јавних намена.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Према одредбама Плана детаљне регулације (ПДР-а) блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), обухвата две урбанистичке целине, **С.1** и **С.2**, у оквиру којих је као доминантна намена планирано становање, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, а потом и Решења о грађевинској дозволи.

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

В.2.1.1. МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

Предметна локација представља у ширем морфолошком погледу део падине која има нагиб према Славији.

Због постојања кречњачке греде дуж улице Крунске терен има нагиб и према Ташмајдану, на ком прегибу се налази северна граница истражног простора.

Апсолутне коте терена у оквиру предметног простора су од 134,70 - 136,30 mпв.

Просечни пад терена износи око 2-4° док је у зони улице Крунска заравњен.

В.2.1.2. ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА

Основну геолошку грађу терена чине кредни и неогени седименти прекривени седиментима квартарне старости.

Кредни седименти развијени су у фацији кречњака, пешчара и конгломерата који припадају доњој креди баремске старости и налазе се на знатним дубинама од површине терена, 33,00 – 37,00 m од површине терена, испод коте 100,00 mпв у зони улице Крунске где су и утврђени.

Неогени седименти представљени су баденским кречњацима, сарматским кречњацима и лапорима и лапоровитим глинама панона.

Седименти бадена, представљени су литотамнијским кречњацима који су развијени у облику спруда.

Однос према другим комплексима је неправилан, најчешће стрм што је условљено спрудним развићем. Кречњаци су констатовани на површини терена у зони улице Крунске, а дуж Његошеве улице констатовани на коти 105,00 – 110,00 mпв.

Баденски кречњаци су представљали обалу за време сарматског и панонског стадијума. У одређеном временском периоду повлатни део ових наслага био је изложен процесу карстификације те има врло разуђен палеорељеф.

Сарматски кречњаци и лапори констатовани су само у зони Његошеве улице на дубини око 16,00 m од површине терена у дебљини око 5,00 m.

Панонски седименти су представљени лапоровитим глинама.

Прекривају разуђену кречњачку подлогу баденске и делимично сарматске старости, те им је присуство неједначено. Апсолутне коте повлате лапоровитих глина у зони предметног терена се крећу од 130,00 mпв до 115,00 mпв и налазе се на 2,00 – 9,00 m од површине терена.

Квартарни седименти су представљени лесоидним седиментима и делувилно пролувијалним седиментима чија се дебљина креће око 2,00 - 9,00 m.

За време панонског стадијума формиране су мање депресије које су запуњаване овим седиментима.

Насуто тло присутно је на површини предметног терена као резултат досадашње нивелације и урбанизације терена. Дебљине је 0,50 - 2,00 m.

В.2.1.3. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Највећи део терена је прекривен квартарним прашинасто – песковитим седиментима који представља основни регулатор понирања воде ка подини квартара.

Делувијални седименти представљају релативно добар спроводник.

Већи део воде која понире кроз њих, филтрира се до лапоровитих глина панона.

Издан се у њима не формира, али на контакту са лапоровитим глинама, које представљају слабо водопрпусну средину може доћи до формирања сезонске издани.

Лапоровите глине панона представљају практично водонепропусне средине сем у површинском делу где су испуцале и где су могуће локалне појаве дуж пукотина. Карактерише их пукотинска издан.

Лапоровите глине су тврде до тврдо пластичне, слабо водопрпусне до водонепропусне.

Циркулација воде се одвија углавном дуж прслина и пукотина.

У подручју јаче испуцалости може доћи до веће концентрације подземне воде.

На предметном простору у њима је утврђен ниво подземне воде.

Баденски кречњаци поседују сложenu примарну (интергрануларну и сунђерасту) порозност и секундарну (пукотинску и кавернозну) порозност.

У повлатној зони кречњака у којој је најважнији литолошки члан шупљикави кречњак, ова порозност је веома изражена.

Ту се јављају и многобројне пукотине, које су створене тектонским процесима.

У зони где је кречњак при површини терена не треба очекивати појаву подземне воде.

Од коте 130,00 mпв до Његошеве улице ниво подземне воде треба очекивати на око 6,00 m од површине терена.

Ниво подземне воде је утврђен у лапоровитим глинама панона односно у подинском делу делувијално пролувијалних седимента.

Присутна издан у тлу може бити знатне издашности уколико се наиђе на изворе путем којих се празне баденски кречњаци.

Воде од падавина се једним делом инфилтрирају у подземље, једним делом прима канализациона мрежа а један део отиче у правцу Славије односно реке Саве

В.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

У природним условима и условима садашње изграђености цео блок у границама ПДР-а је стабилан али било какво неадекватно засецање падине може иницирати појаве нестабилности што значи да сва даља већа засецања требају бити обезбеђена адекватним заштитним мерама.

Блок у оквиру ПДР-а припада зони са основним сеизмичким степеном 8,00° МКС и коефицијентом од 0,05.

В.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Детаљна инжењерско - геолошка односно геотехничка истраживања терена на предметној локацији, за потребе израде техничке документације биће извршена за пројекат за грађевинску дозволу.

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара, сходно Закону о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11, 99/11, 06/20, 35/21 и 129/21), простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Такође, предметна локација се налази на траси Варошког (Мокролушког) водовода, чији су остаци откривени на неколико локација у улици Проте Матеје (некада Бунарска улица), одакле је канал ишао до Крунске улице, а затим до улице Краља Милана. Од варошког водовода остали су сачувани делови зиданих канала у које су полагани чункови од печене земље.

У складу са Законом о културном наслеђу (Сл. гласник РС бр. 129/21) предметни простор на КП 360 и 361 КО Врачар, налази се у близини заштићене зоне некрополе Античког Сингидунума, који је за културно добро – археолошко налазиште утврђен Ређењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1965.године.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, Извођач радова је дужан да одмах, баз одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен а све сходно одредбама чл. 109. Закона о културним добрима (Сл. Гласник РС, бр. 71/94, 52/11, 99/11, 06/20, 35/21 и 129/21).

Инвеститор је, сходно члану 110. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11, 99/11, 06/20, 35/21 и 129/21) дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошког надзора, заштиту, чување, публикување и излагање археолошког материјала и остатака откривених током извођења земљаних радова.

В.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ

На предметном простору нема евидентираних археолошких налаза и остатака. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима Сл. Гласник РС, бр.71/94, 52/11, 99/11, 06/20, 35/21 и 129/21).

Услови заштите културног наслеђа
Завод за заштиту споменика културе града Београда
67-20/2023 од 18. септембра 2023. године

В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

- Извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Сл.

гласник РС, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-пословног објекта и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;

- На предметном простору није дозвољено обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, као и изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- У подземним гаражама неопходно је обезбедити:
 1. систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести изнад највише зграде у окружењу, односно у слободну струју ваздуха;
 2. систем за праћење концентрације угљенмоноксида;
 3. систем за контролу ваздуха у гаражи;
 4. контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем;
 5. редовно пражњење и одржавање сепаратора;
 6. континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
 7. смештај резервоара за складиштење енергенара за потребе рада дизел агрегата у непропусну танквану чија величина одговара запремини истекле течности у случају удеса и систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
- На предметном простору није дозвољено:
 1. Уређење паркинг простора на слободни површинама у унутрашњости блока
 2. Изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседног објекта
 3. Обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту и његовој околини;
- Обавезно је ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних и постојећих објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:
 1. коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама;
 2. правилан одабир вегетације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- Обавезно је обезбеђивање потпуно контролисаног прихвата зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина, површина за прилаз доставних возила и интерних саобраћајница, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
- Обавезно је изградити саобраћајне и манипулативне површине од водонепорпусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- Обавезно је подизање/попуњавање дрвореда дуж улице Проте Матеје;
- При пројектовању и изградњи стамбених објеката применити техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (СРПС У.Ј6.201:1990);
- Приликом изградња трансформаторских станица исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 1. одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима (Сл. гласник РС, бр. 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μT;
 2. обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице чији је капацитет неопходно одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
 3. није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
 4. након изградње трансформаторских станица обавезно је извршити прво испитивање, односно мерење нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, периодична испитивања, достављање података и

документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;

- У току извођења радова на изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:
 1. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
 2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења предметних радова сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
 3. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. (Сл. лист града Београда, бр. 28/11);

В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

- Урбанистичким пројектом предвидети:
 - потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација;
 - Одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
 - Обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
- Дефинисати инжењерско - геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
- Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-пантеолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља са имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Део блока обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) се налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) се при прорачуну конструкције будућег објекта морају применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, бр. 31/81,49/83, 21/88, 52/90).

В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Приликом израде Урбанистичког пројекта (УП-а) потребно је у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати следеће обавезујуће смернице:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућности евакуације и спасавања људи;

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена;
- Спречи ширење ватре и дима унутар објекта;

- Спречи ширење ватре на суседне објекте;
- Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације
број 217-608/2023 од 11.09.2023. године

V.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег активности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта.

Последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, представља редукција смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова, те су с тим у вези основне мере за унапређење енергетске ефикасности су смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење енергије и производња енергије.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 52/21 и 62/23) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објекта у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) на начин да се обезбеде прописана енергетска својства и следеће мере енергетске ефикасности:

- Обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
- Обавезно је коришћење савремених материјала, у циљу енергетски ефикасније градње;
- Користити грађевинске материјале из окружења;
- Примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
- Обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
- Обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. Гласник РС бр. 61/11);
- Обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- Неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објекта и коришћењем сунчеве енергије;
- Оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- Максимално искористити природно осветљење;
- Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- Употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл;

V.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Регулациона линија преузета је из Плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

Колски приступ предметном грађевинском комплексу могуће је пројектовати из улице Проте Матеје, преко грађевинске парцеле ширине 3,00-3,50 m.

Колски приступ остварити преко упуштеног ивињака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Простор испред ауто-платформе на предмтној парцели пројектовати минималне дужине 5,00 m са максималним нагибом до 5,00%, тако да возило које чека не омета проток саобраћаја на улици.

Простор испред ауто-платформе, у гаражи, пројектовати са минималном ширином од 6,00 m.

Платформу ауто-платформе планирати са инималним димензијама 2,50 x 5,50 m.

Пројектовати саобрћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу ауто-платформе.

Са аспекта безбедности, потребно је да ауто-платформа буде наткривена и да има заштитну ограду, како би у време кад је платформа у спуштеном положају, површински до био безбедан и за пешаке и за возила.

Наткривеност платформе је такође важна и због временских прилика.

Приступ подземној гаражи на ГП8, који се одвија на нивоу -1 преко ГП9, користећи и улаз у у подземну гаражу са ГП9, функционално задовољава несметано одвијање саобраћаја. Приступ подземној гаражи на ГП8 преко ГП9 могуће је остварити уз поштовање свих порписа.

Колске рампе за приступ паркингу/гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејне рампе, за теретна возула максимално 9%).

Праве рампе за кретање путничких возила планирати са минималном ширином саобраћајне траке 2,75 m, а за кретање теретних возила са минималном ширином саобраћајне траке од 3,50 m.

За мале гараже (до 30 возила) у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати колске рампе са минималном ширином за једносмерно кретање возила пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампи.

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

Интерну колско-пешачку саобраћајницу, за приступ паркингу и гаражи пројектовати са минималном ширином од 3,50 m.

Све површине, унутар катастарских парцела, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило и доставно возило (уколико се очекује приступ доставних возила).

Како је за стамбено-пословни објекат на ГП9 добијена грађевинска дозвола пре Измена и допуна ПГР-а (Сл. лист града Београда бр. 27/22), и сотварен одређен број паркинг места у складу са нормативом који је важио у датом тренутку, могуће их је и задржати, јер представљају стечену обавезу. На ГП8 нису планирани нови капацитети, зе самим тим не постоји обавеза остваривања нових паркинг места за дати објекат.

За стамбено-пословне објекте са 10 или више стамбених јединица, од укупног броја пакинг места обезбедити 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (3,70x4,80 m).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке и не пројектовати их на механизмима за паркирање.

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, пројектовати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута (у гаражи у складу са Изменама и допунама ПГР-а - Сл. лист града Београда бр. 27/22).

Како је за стамбено-пословни објекат на ГП9 добијена грађевинска дозвола пре Измена и допуна ПГР-а (Сл. лист града Београда бр. 27/22), могуће је задржати остварени број паркинг места на парцели, јер представљају стечену обавезу, а нова паркинг места на ГП8 обавезно планирати у гаражи.

Димензије паркинг места пројектоване су у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020. године).

Управна паркинг места (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,50 m x 5,00 m.

Мишљење Секретаријата за саобраћај је да се маневарски простор на парцели (иза паркинг места пројектована под углом од 90°), може пројектовати са ширином од 6,00 m (без обзира на начин паркирања).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,00 m x 5,50 m и простором за маневрисање минималне ширине 3,50 m.

За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.

За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70 m x 4,80 m , а за управна удвојена димензија не мања од 5,90 m x 5,00 m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом од 5% осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу.

У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од макс. 2%.

Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,20 m.

Пројектовати паркинг за бицикле ("П" профили, чњшљеви и сц.)

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015).

Места за смештај контејнера за евакуацију отпада пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће (Сл. лист града Београда бр. 27/02, 11/05, 6/10-др. одлука, 2/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Саобраћајни услови
Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију,
IV-08 бр. 344.5- 760/2023 од 25.10.2023. године

В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а), нису забележене јавне зелене површине које су у надлежности ЈКП Зеленило – Београд.

У постојећој регулацији улице Проте Матеје присутно је обострано улично зеленило у форми једноредних дрвореда у садним отворима у регулацији тротоара.

Јавних зелених површина у оквиру блока нема. Нема могућности за формирање нових зелених површина, па оне остају на затеченом нивоу, уз обавезу њиховог одржавања.

Обезбедити процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) према максималним расположивим просторним могућностима, а минимално 105 у односу на укупну површину парцеле за предметну зону.

Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење и створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, водећи рачуна о просторној дистрибуцији зеленила на нивоу комплекса.

Како предметна локација припада градској општини са најмањим учешћем зеленила и да нема постојећих, као ни планираних зелених површина, потребно је повећати озелењеност комплекса и осталим видовима озелењавања.

У деловима где је грађевинска линија подземне етаже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена.

Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 90,00-120,00 cm за дрвенасту, односно 60,00 cm за жбунасту вегетацију.

У циљу унапређења микроклиматских услова, смањенја коефицијената отицаја атмосферских вода, подизања енергетске ефикасности самог објекта и повећања учешћа зеленила на нивоу парцеле, на крову објекта

формирати зелени кров. Слој подсупстрата изнад равог крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а падом, хидроизолационим и дренажним слојем регулисати несметано отицање вишка воде. Дебљину супстрата и засада прилагодити типу и намени кровног.

Неопходно је обезбедити услове за вертикалну озелењавање објекта (жардињере, садњу пузавица и сл.). Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине уколико то не утиче негативно на услове у земљишту.

Услови за озелењавање
ЈКП Зеленило-Београд
бр. 19433/1 од 19.10.2023. године

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање отпадака из планираног објекта на предметном простору, који чине три ламеле (А, Б и В) неопходно је набавити металне контејнере, запремине 1.100,00 l и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m, у броју који се обрачунава помоћу норматива 1 контејнер на 800,00 m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница грађевинске парцеле која је предмет Урбанистичког пројекта, између грађевинске и регулационе линије, у непосредној близини објекта коме припадају и са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП Градска чистоћа.

За смештај контејнера потребно је обезбедити место у дворишном делу комплекса.

С обзиром да комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, неопходно је, према важећој планској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којима припадају, и по обављеном прањњењу, вратити их на почетну позицију.

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

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП Градска чистоћа, која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови и укључити новоизграђени објекат у оперативни план за одношење смећа.

Технички услови
ЈКП Градска чистоћа
бр. 13015/2 од 11.09.2023. године

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом израде техничке документације за изградњу у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем планском документу, блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) и графичком прилогу бр. 06 – Регулационо – нивелациони план, од јавних саобраћајних површина у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) на југоистоку је улица Проте Матеје која припада секундарној уличној мрежи.

Улица Проте Матеје функционише као једносмерна и њен регулациони профил је у ширини од 13,77 m.

Геометријски профил улице Проте Матеје садржи коловоз ширине 7,20 m (траку за кретање у једном смеру у ширини 3,20 m и обострана паркинг места за паралелно паркирање у ширини од 2,00 m) и обостране тротоаре у ширини од 3,25 m и 3,30 m.

Прибављено је позитивно Мишљење на саобраћајно решење од стране Секретаријата за саобраћај IV-08 бр.344.6-193/2023 од 28.11.2023.године, којим је дата сагласност на приказану позицију и ширину колског приступа као и на решење за стационарање возила на ГП8 и ГП9 у оквиру грађевинског комплекса.

В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) (Сл. лист града Београда, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) од саобраћајних површине у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) на југоистоку грађевинског комплекса налази се улица Проте Матеје, које је једносмерна представља део секундарне уличне мреже.

Колски приступ грађевинском комплексу је остварен преко КП 361 КО Врачар (грађевинска парцела ГП9) и то преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака. На овај начин је омогућен приступ до ауто – платформе на приземној етажи у оквиру новопроектваног стамбено – пословног објекта, са које је омогућен приступ подземној гаражи фазе I, али и паркинг местима која су планирана у фази II у подземној гаражи постојећег стамбеног објекта на КП 360 КО Врачар. Преко поменутог колског приступа омогућен је и пролаз до паркинг места у унутрашњем дворишту КП 361 КО Врачар.

Како је за стамбено-пословни објекат на КП 361 КО Врачар исходовано правоснажно Решење о грађевинској дозволи пре Измена и допуна ПГР-а (Сл. лист града Београда бр. 27/22), паркинг места у унутрашњем дворишту, представљају стечену обавезу, те је њихова реализација могућа, што је и у складу са Условима Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.5-760/2023 од 25.10.2023. године.

Три пешачка приступа грађевинском комплексу остварена су из улице Проте Матеје на југоистоку комплекса и то:

- Први пешачки приступ грађевинском комплексу, на крајњем југоистоку, представља улаз у стамбени део новопроектваног стамбено – пословног објекта на КП 361 КО Врачар и детерминисан је апсолутном котом 134,35 mnv;
- Други пешачки приступ грађевинском комплексу остварен је на средини комплекса из правца улице Проте Матеје и води ка пословним просторима који су позиционирани на приземној етажи новопроектваног стамбено – пословног објекта на КП 361 КО Врачар. Кота приступа пословном просторима је дефинисана као нулта кота новопроектваног стамбено-пословног објекта и детерминисана је апсолутном котом 134,70 mnv;
- Трећи пешачки приступ стамбено-пословном комплексу остварен преко апсолутне коте 135,32 mnv и води до улаза у постојећи стамбени објекат на КП 360 КО Врачар.

Колски приступи предметном грађевинском комплексу остварен је из улице Проте Матеје на југоистоку.

Приступ паркинг местима која су планирана у унутрашњем дворишту на КП 361 КО Врачар, омогућено је преко колског приступа, који је планиран на КП 361 КО Врачар, који уједно представља јединствен/заједнички приступ комплексу.

Заједнички колски приступ комплексу планиран је са југоисточне стране из улице Проте Матеје, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака на КП 361 КО Врачар, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП9.

Као кота колског приступа грађевинском комплексу који је предмет Урбанистичког пројекта, дефинисана је кота +0,35 m, која је детерминисана апсолутном котом 135,05 mnv.

Унутрашње двориште је постављено на релативној коти -0,50 m и детерминисано апсолутном котом 134,20 mnv, а како је кота колског приступа са улице Проте Матеје дефинисана на рампом у ширини од 3,00 m.

Дужина рампе је 8,36 m, њен пад је 10,10%, чиме је савладана денивелација од 0,85 m.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У будућем систему мреже линија, деоница улице Проте Матеје, не представља коридор којим се планира вођење траса редовних линија ЈЛП-а, нити инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза.

Секретаријат за јавни превоз не планира промену трасе постојећих линија нити успостављање нових линија ЈЛП-а и њихово вођење предметном деоницом улице Проте Матеје.

Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно – техничких услова који се односе на изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса.

Траса каблова за напајање трамвајске контактне мреже у Булевару краља Александра иде из исправљачке станице "Славија" Београдском улицом, затим Његошевом до раскрснице са улицом Проте Матеје и даље левом страном улице Проте Матеје, гледано ка Булевару краља Александра. Енергетски каблови су на дубини од око 80,00 cm од површине тротоара.

Услови
Секретаријат за јавни превоз
XXXIV-03 бр. 346.8-71/2023 од 29.09.2023. године
Градско саобраћајно предузеће ГСП Београд
1131 од 27.09.2023. године

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За потребе будућег стамбено – пословног комплекса у оквиру фазе I у којој је планирана изградња стамбено-пословног објекта на КП 361 КО Врачар, неопходно је:

- санитарни водовод, стамбени део $Q=2,16$ l/s;
- санитарни водовод, пословни део: $Q=0,45$ l/s;
- хидрантска мрежа у објекту: $Q=5,00$ l/s;
- спринклер: $Q=17,0$ l/s;

У улици Проте Матеје са супротне стране у односу на локацију предметног Урбанистичког пројекта налази се дистрибутивни цевовод $\varnothing 150$ mm и $\varnothing 80$ mm од ливено-гвозденог/дуктилно-ливениг материјала.

Дистрибутивни цевоводи $\varnothing 300$ mm, $\varnothing 150$ mm и $\varnothing 100$ mm од ливено-гвозденог/дуктилно-ливениг материјала се налазе у Крунској улици.

Водоводна мрежа на овом подручју, са котата терена око 135 m, припада другој висинској зони београдског водоводног система.

Постоји разлика у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи. Према подацима којима располаже ЈКП БВК је у улици Проте Матеје евидентиран цевовод само $\varnothing 80$ mm друге висинске зоне, а не и $\varnothing 150$ mm, а цевоводи у Крунској су ПЛ $\varnothing 150$ mm друге висинске зоне дуж парне стране улице, Л $\varnothing 300$ mm прве висинске зоне средином илице, Л $\varnothing 100$ mm друге висинске зоне и Л $\varnothing 150$ mm прве висинске зоне, оба дуж непарне стране улице.

Прикључење новопроектваног стамбено – пословног објекта на КП 361 КО Врачарна водоводну мрежу биће могуће само уз реконструкцију постојећег или изградњу новог прикључка.

Уколико постојећи прикључак функционално одговара и уколико је изграђен према стандардима и прописима БВК, неопходно је предвидети његову реконструкцију на већи пречник. У супротном, уколико ови услови нису задовољени, потребно је предвидети нови прикључак одговарајућих димензија и траса да у потпуности одговра прописима БВК. Постојећи прикључак је у том случају потребно блиндирати.

Са уличног цевовода $\varnothing 150$ mm у Проте Матеје максимално дозвољени пречник прикључка $\varnothing 100$ mm (са максималном димензијом водомера $\varnothing 80$ mm).

За потребе реализације већег прикључка од $\varnothing 100$ mm постоји могућност уз обраћање Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда да се покрене иницијатива за пројектовање и извођење нове водоводне мреже већег пречника је цевовод ЛГ $\varnothing 300$ mm у Крунској улици.

Урбанистичким пројектом дефинисан је начин и место прикључка будућег комплекса на уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, паркинг просторима, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења - степеништима, садницама.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,50 m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.

У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етажe (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну воду-унутрашњу хидр. мрежу + спринклер инсталацију, за топлотну подстаницу...) предвидети засебне водомере.

Технички услови за водоводну мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр.А-754/2023 од 13.10.2023. године

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Канализација, на широј локацији, припада Централном систему београдске канализације, делу где је заступљен општи систем канализације.

Испред предметног обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а), у улици Проте Матеје, постоји градска канализација – општи систем канализације.

Урбанистички пројекат је рађен у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији.

За новопројектовани стамбено-пословни објекат на КП 361 КО Врачар, предвидети нов прикључак на постојећи улични ревизиони силаз.

Приликом пројектовања прикључка придржавати се постојећих прописа и стандарда:

- Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150\text{mm}$ ни истог пречника као улични канал;
- Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко кратког прописно пројектованог фекалног прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60,00 cm до 300,00 cm у граничном ревизионом силазу;
- Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле;
- При пројектовању водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови;
- Из подземних етажа, уколико се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40° . За отпадне воде из тоалетне подстанице пројектовати расхладну јаму;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде (Сл. лист града Београда бр. 67/11 и 48/12);
- Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници сепаратора масти и уља, расхладна јама, ретензија...) нису део надлежности ЈКП БВК;

Технички услови за канализациону мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. Д/342 од 13.09.2023. године

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи.

Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека XP00-AS(J) $3 \times 150 + 70\text{mm}^2$, од ТС 10/0,4kV, рег.бр. Б-1858, Браће Недић 12, до КПК коју је потребно поставити на фасади новог објекта. За прикључење лифтова и сигурносног система поставити посебну КПК. Постојећи прикључак укинути. Поставити резервну кабловску канализацију до јавне површине.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС – Дирекције за дистрибуцију електричне енергије. КПК 3x250/150.

КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3 m, изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида фасаде.

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

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и браварске мере као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm.

Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1,00 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,20 m за МРО са једним редом бројила, 0,60 m за МРО са два реда бројила и 0,30 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

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

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

Технички услови
ЕПС Дистрибуција
бр. 81110 ЗН, Е-4117/23 од 02.10.2023. године

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у земљу или ТК канализацију.

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

Препорука Телекома је да се за нове стамбено - пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у типологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног комплекса и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему.

Препорука Телекома је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног комплекса и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

На сувом приступачном месту предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме предузећа Телеком Србија а.д. у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просотоји са непрелодним напајањем за активну оптичку ТК опрему, уземљењем и вентилацијом.

Техничку просторију предвидети у приземљу или на првом подземном нивоу, да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације. У превиђеном простору са смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.

У сваком објекту, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман. У оптичком дистрибутивном орману обезбедити два оптичка влакна, а до локала потребно је обезбедити четири оптичка влакна.

При опремању просторија прикључним местима сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за непосредно прикључивање преко оптичког интерфејса).

Просторије ширине/дужине 3,70 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,70 m непрекинутог низа зида просторије. Позиције даљних прикључака одређују се тако да удаљеност било које тачке по периметру просторије до прикључка у њој не премашује 7,60 m. Препорука је да се обезбеди по

један телекомуникациони прикључак и у следећим просоторијама: кухиња, предсобље/улазни ходник стана, гаража и разне помоћне просторије.

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

Планиранти прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 на ТК мрежу у постојећем окну РКО 121. Уколико постојећа приводна цев непроходна или оштећена потребно је планирати трасу коридора за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD Ø110mm од окна РКО 121 до заједничке гараже/подрума.

Кроз заједничку гаражу/подрум обавезно обезбедити технички канал до концентрације унутрашњих инсталација.

Позицију и трасу-коридор за ТК канализацију треба планирати у од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка цеви ТК канализације у објекат. Новопланирану ТК канализацију планирати у слободној површини. Потребно је предвидати коридор за планирану ТК канализацију.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објеката.

Услови
Телеком Србија
386638/2-2023 од 03.10.2023. године

В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нису планиране јавне уређене зелене површине.

В.3.4. ЈАВНЕ СУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нису предвиђени објекти јавних служби и комплекси јавне намене.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А

Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА

Према Плану детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), грађевинске парцеле које су у оквиру грађевинског комплекса, који је предмет Урбанистичког комплекса, формирају се на следећи начин:

- Грађевинску парцелу ГП8 чини цела КП 360 КО Врачар и њена површина износи 537,00 m²;
- Грађевинску парцелу ГП8 чини цела КП 361 КО Врачар и њена површина износи 547,00 m²;

Укупна површина грађевинског комплекса, који чине грађевинске парцеле ГП1 и ГП2, износи 1.084,00 m².

Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Минимална комунална опремљеност грађевинских парцела ГП9 коју чини КП 361 КО Врачар и ГП8 коју чини 360 КО Врачар, подразумева могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону, водоводну и канализациону мрежу, према прописима и условима надлежних ЈКП.

На основу упоредног прегледа задатих и остварених параметара дефинисаних Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I - XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) и урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом), може се констатовати да је пројекат усклађен са важећом планском регулативом, свим законским одредбама и документационом грађом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта (УП-а).

Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

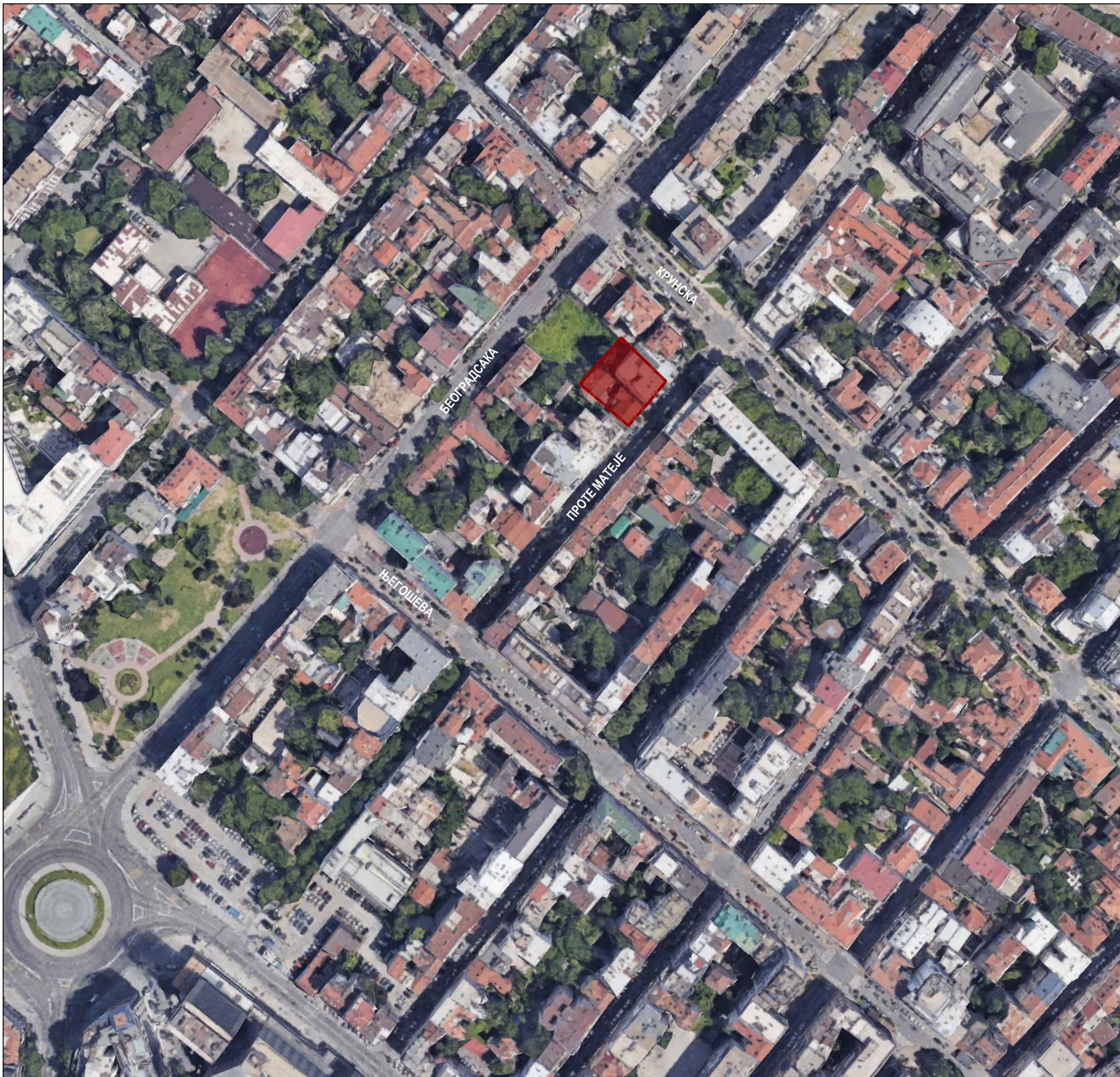
Сходно одредбама чланова од 60. до 63. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), Урбанистички пројекат (УП) је израђен у складу са смерницама дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) и Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), за потребе формирања грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду.

Урбанистичким пројектом (УП-ом) је извршено формирање грађевинског комплекса од КП 360 и КП 361, КО Врачар, односно од ГП8 и ГП9 које су дефинисане Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) и изградња, као и интервенције у оквиру истог, предвиђене су за фазно извођење на начин да свака од фаза представља самосталну функционалну целину.

Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта (УП-а) према процедури за потврђивање сходно Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 52/21 и 62/23), стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње прибављањем Локацијских услова за грађевински комплекс и Решења о грађевинској дозволи за сваку од грађевинских парцела/фаза реализације комплекса.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:2000 - УРБ_01
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:200 - УРБ_02
03. ИЗВОД ИЗ ПДР-А - РЕГУЛАЦИОНО – ПЛАНУРАНА НАМЕНА Р 1:200 – УРБ_03
04. ИЗВОД ИЗ ПДР-А – ПЛАН ПАРЦЕЛА СА СПРОВОЂЕЊЕМ Р 1:200 – УРБ_04
05. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:200 - УРБ_05
06. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200 - УРБ_06
07. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:200 - УРБ_07
08. ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Р 1:200 - УРБ_08

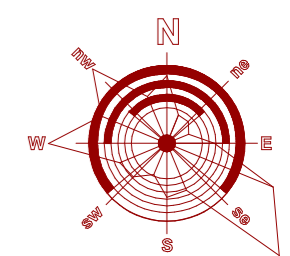


| | | | |
|--|----------------------|---|------------------------------|
| ЛЕГЕНДА: | | | |
| | | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а | |
| | | ЗОНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | |
| | | | |
| Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРЕЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | | | |
| Наручилац израде пројекта: ТРИФУНОВИЋ Д. Иван, Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд | | | |
| Носилац израде пројекта: BUREAU CUBE PARTNERS | |  Хумска 6, Београд, Србија Т: +381 11 668 90 60 Email: office@bureaucube.com Architectural design & Investment consulting | |
| Одговорни урбаниста: Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17 | | | |
| Одговорни пројектант: Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 210 А053 20 | | | |
| Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а. Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ, д.и.а | | Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Милена М. КАЛИНИЋ, м.и.а. Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ, д.и.а. Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. | |
| Локација: Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Београд, Србија | | | |
| Катастарске парцеле: КП 360 и КП 361, КО Врачар | | | |
| Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) | | | |
| Врста интервенције: Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду | | | |
| Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам | | | |
| Назив цртежа: Шири орто-фото приказ са границом обухвата УП-а | | | |
| Датум: новембар 2023. | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:2000 | Димензија цртежа: 297x420 |
| Број цртежа: УРБ 01 | | | |



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 361 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗОНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГП8 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП8
- ГП9 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП9
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРЕЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
**ТРИФУНОВИЋ Д. Иван,
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд**

Носилац израде пројекта:
BUREAU³ SUBE PARTNERS
Хумова 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти: **Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а, Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а, Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ, д.и.а**
Пројектанти архитектуре: **Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, Милена М. КАЛИНИЋ, м.и.а, Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ, д.и.а, Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.**

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361, КО Врачар

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

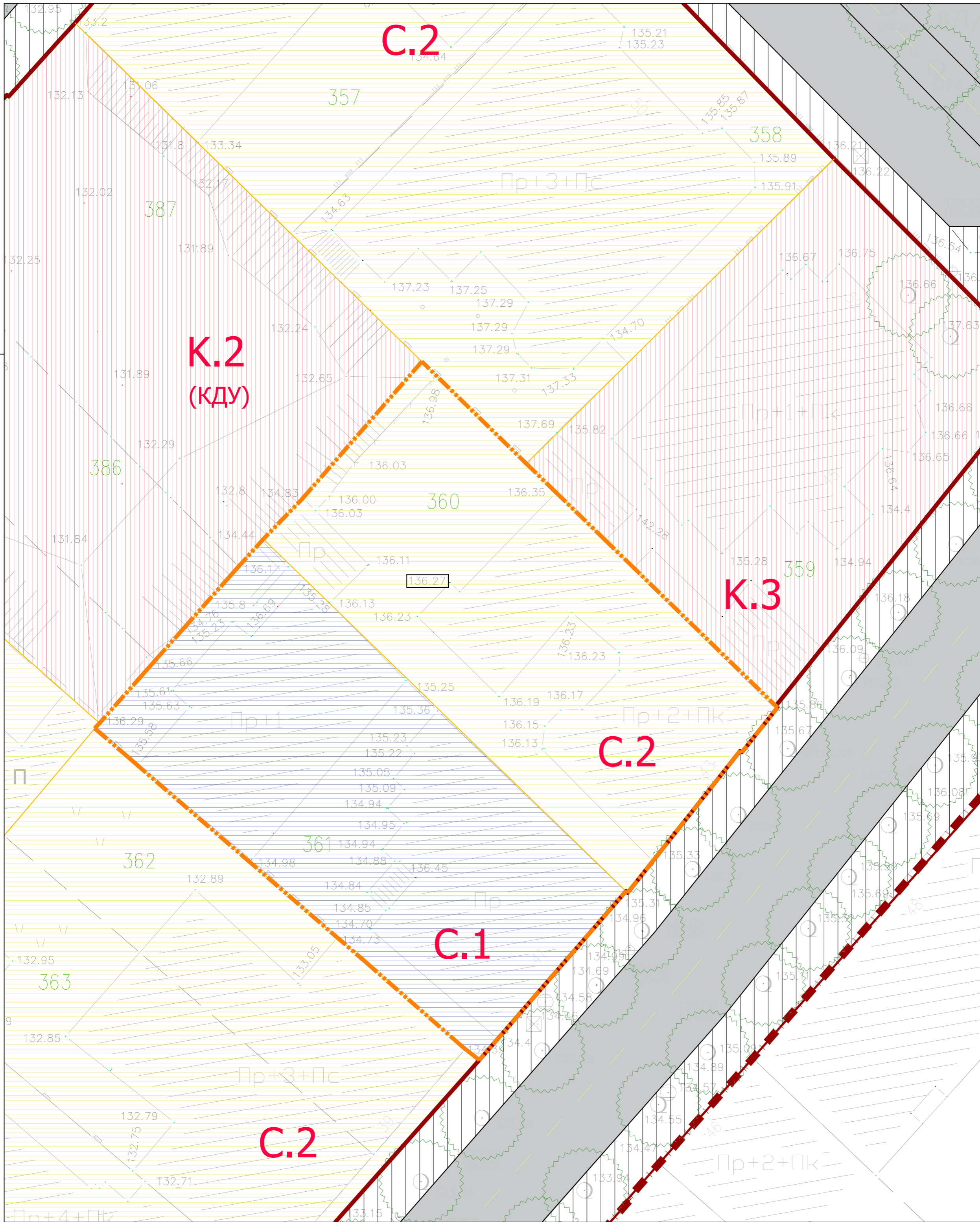
Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Катастарско - топографски план са границом обухвата УП-а

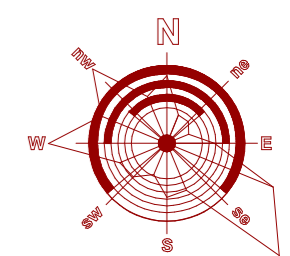
| | | | |
|-------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| Датум: новембар 2023 | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:200 | Димензија цртежа: 420x450 |
|-------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|

Број цртежа:
УРБ 02

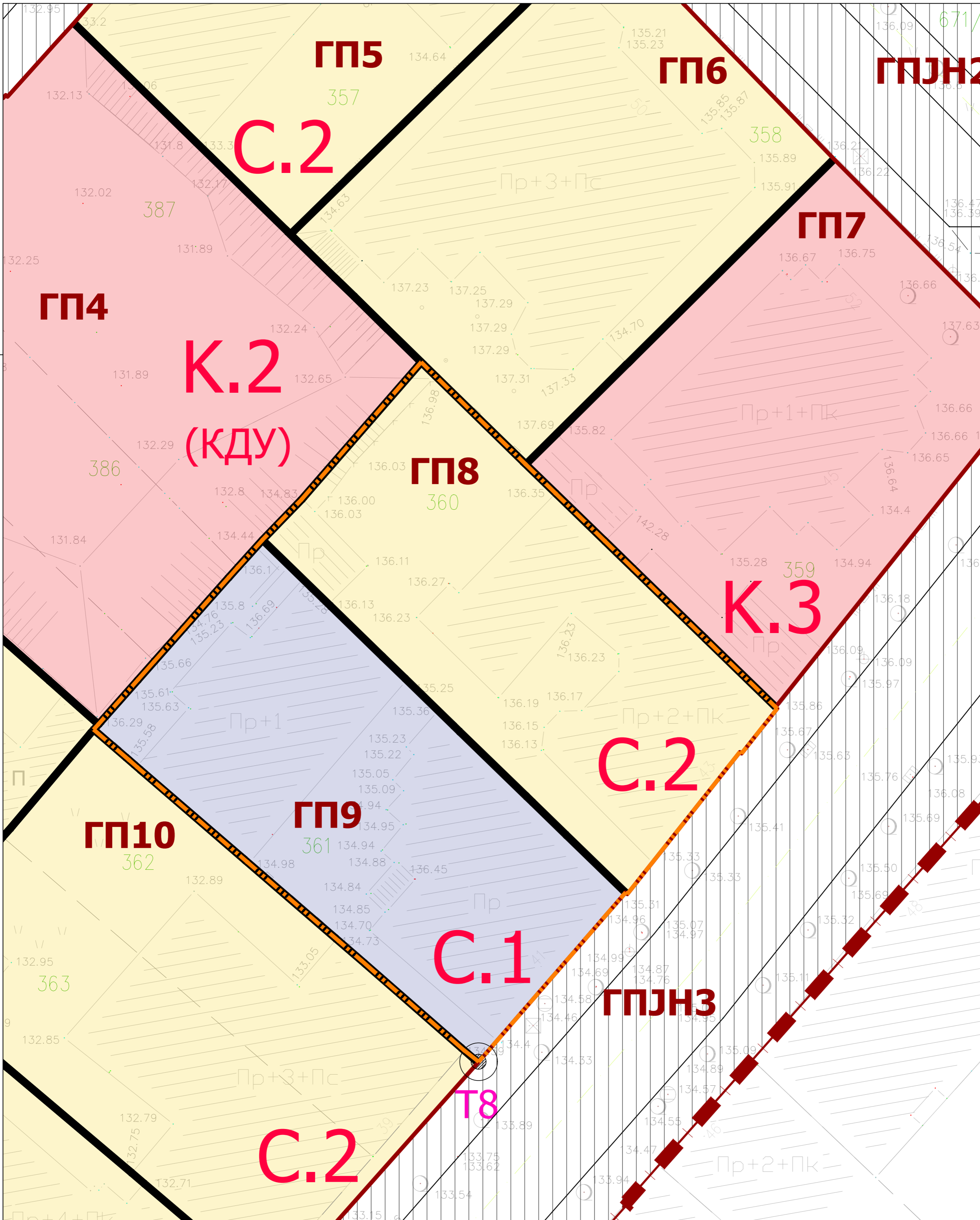


ЛЕГЕНДА:

| | |
|--------------------------------|--|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-А |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-А = РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА |
| | ОЗНАКЕ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА |
| | КОМБИНОВАНА ДЕЧЈА УСТАНОВА |
| | СТАБЛА У ДРВОРЕДУ |
| ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА | |
| | ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3.1 |
| | ПРОСТОР НАМЕЊЕН КОЛСКОМ САОБРАЋАЈУ - 3.2 |
| | ПРОСТОР ТРОТОАРА НАМЕЊЕН ПЕШАЧКОМ КРЕТАЊУ - 3.2 |
| ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА | |
| | МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ СА ДОМИНАНТНОМ НАМЕНОМ-СТАНОВАЊЕ (М1) - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА С.1 |
| | МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ СА ДОМИНАНТНОМ НАМЕНОМ-СТАНОВАЊЕ (М1) - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА С.2 |
| | МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ СА ДОМИНАНТНОМ НАМЕНОМ-КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ (М1) - УРБ. ЦЕЛИНЕ К.1, К.2 и К.3 |
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А |



| | | | |
|--|----------------------|---|------------------------------|
| Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРЕЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | | | |
| Наручилац израде пројекта: ТРИФУНОВИЋ Д. Иван, Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд | | | |
| Носилац израде пројекта: BUREAU³ CUBE PARTNERS Хумова 6, Београд, Србија Т: +381 11 668 90 60 Email: office@bureaucube.com | | | |
| Одговорни урбаниста: Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17 | | | |
| Одговорни пројектант: Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 210 А053 20 | | | |
| Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а. Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ, д.и.а | | Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Милена М. КАЛИНИЋ, м.и.а. Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ, д.и.а. Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. | |
| Локација: Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Београд, Србија | | | |
| Катастарске парцеле: КП 360 и КП 361, КО Врачар | | | |
| Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) | | | |
| Врста интервенције: Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду | | | |
| Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам | | | |
| Назив цртежа: Извод из ПДР-а: Планирана намена површина | | | |
| Датум: новембар 2023. | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:200 | Димензија цртежа: 420x450 |
| Број цртежа: УРБ 03 | | | |



ЛЕГЕНДА:

- ГРЕНИЦА ОБУХВАТА ПДР-А
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРЕНИЦА ОБУХВАТА ПДР-А = РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРЕНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- С.1** ОЗНАКЕ ПЛАНИРАНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА
- ГП 1** ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ГПЈН 1** ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- КДУ** КОМБИНОВАНА ДЕЧЈА УСТАНОВА
- ОЗНАКА АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА
- ОЗНАКА АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3.1
- ПРОСТОР НАМЕНЉЕН КОЛСКОМ САОБРАЋАЈУ - 3.2
- ПРОСТОР ТРОТОАРА НАМЕНЉЕН ПЕШАЧКОМ КРЕТАЊУ - 3.2

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ СА ДОМИНАНТНОМ НАМЕНОМ-СТАНОВАЊЕ (М1) - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА С.1
- МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ СА ДОМИНАНТНОМ НАМЕНОМ-СТАНОВАЊЕ (М1) - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА С.2
- МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ СА ДОМИНАНТНОМ НАМЕНОМ-КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ (М1) - УРБ. ЦЕЛИНЕ К.1, К.2 и К.3

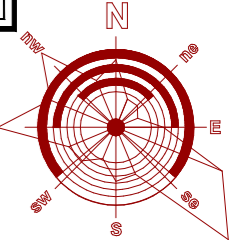
ГРЕНИЦА ОБУХВАТА УП-А

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

| ТЕМЕ | Y | X |
|------|--------------|--------------|
| T1 | 4962251.3479 | 7458410.7777 |
| T2 | 4962400.6000 | 7458542.9200 |
| T3 | 4962413.2495 | 7458555.5341 |
| T4 | 4962485.2155 | 7458484.5672 |


АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

| ТЕМЕ | Y | X |
|------|--------------|--------------|
| T5 | 4962355.7070 | 7458467.2450 |
| T6 | 4962342.8370 | 7458473.6250 |
| T7 | 4962349.9870 | 7458479.9950 |
| T8 | 4962365.5170 | 7458493.7850 |



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРЕЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ Д. Иван,
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU CUBE PARTNERS 
Хумова 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & Investment consulting

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а, Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а, Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ, д.и.а
Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, Милена М. КАЛИНИЋ, м.и.а, Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ, д.и.а, Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361, КО Врачар

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа: Извод из ПДР-а: План грађевинских парцела са смерницама за спровођење ПДР-а

| | | | |
|--------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| Датум: новембар 2023. | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:200 | Димензија цртежа: 420x450 |
|--------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|

Број цртежа:
УРБ 04



| УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗАДАТИХ ПДР-ом И ОСТВАРЕНИХ УП-ом | | | | |
|---|--|----------------------------------|----------------------------------|--|
| Урбанистички параметри | Задато по ПДР-у | ФАЗА I | ФАЗА II | Остварено у УП-у |
| Слободне површине | C1: Мин. 40% или 218,80 m ² C2: Затечено стање | 44,50% или 238,99 m ² | 67,01% или 366,53m ² | 55,86% или 605,52 m² |
| Зелене површине (застрте и незастрте) | / | 17,39% или 95,15 m ² | 26,82% или 144,02 m ² | 22,06% или 239,17 m² |
| Зелене незастрте површине | C1: Мин. 10% или 54,70 m ² C2: Затечено стање | 10,07% или 55,12 m ² | 10,13% или 54,40 m ² | 10,10% или 109,52 m² |
| Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине | / | 49,61% или 271,38m ² | 17,68% или 94,97 m ² | 33,80% или 366,35 m² |

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 361 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП8** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП8
- ГП9** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП9
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0.00 / 127.49 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СВЕТЛАРНИКА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА АЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАНОВАЊУ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ЛОКАЛИМА
- УЛАЗ У ЛОКАЛ
- ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
- КОНТЕЈНЕР
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ-КОЛСКА РАМПА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГПП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00 / 134.70 НУЛТА КОТА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ±0.00 / 135.35 НУЛТА КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРЕЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ Д. Иван,
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Улица Б. Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а, Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а, Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ, д.и.а

Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, Милена М. КАЛИНИЋ, м.и.а, Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ, д.и.а, Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361, КО Врчар

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

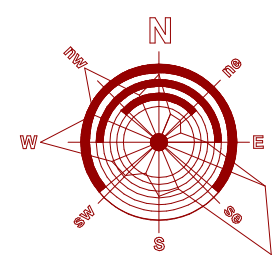
Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Регулационо-нивелационо решење

| | | | |
|-------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| Датум: новембар 2023 | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:200 | Димензија цртежа: 420x550 |
|-------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|

Број цртежа:
УРБ 05





| УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА | | | | |
|---|---|---|---|--|
| Урбанистички параметри | Задато по ПДР-у | ФАЗА I | ФАЗА II | УКУПНО ФАЗА I и II у КОМПЛЕКСУ |
| Катастарске парцеле у обухвату УП-а | целе КП 360 и КП 361, КО Врачар, Београд | КП 361 КО Врачар, Београд | КП 360 КО Врачар, Београд | КП 360 и КП 361, КО Врачар, Београд |
| Грађевинске парцеле у обухвату УП-а | ГП8, ГП9 | ГП9 | ГП8 | ГП8 и ГП9 |
| Површина обухваћена грађевинским парцелама/ површина грађевинског комплекса | / | 547,00 m ² | 537,00 m ² | Површина грађевинског комплекса: 1.084,00 m ² |
| Ширина фронта према јавно саобраћајној површини | / | 15,00 m | 16,00 m | 31,00 m |
| Објекти који су предмет УП-а | / | Новопроектовани стамбено-пословни објекат бр. 41 | Постојећи стамбени објекат, бр. 43 | Новопроектовани стамбено-пословни објекат бр. 41 и Постојећи стамбени објекат, бр.43 |
| Намена површина | C1 (на ГП9) Становање : пословање 51-100% : 0-49% C2 (на ГП8) Становање : пословање 51-80% : 20-49% | Становање : пословање 95,75% (1.459,71 m ²) : 4,25% (64,85 m ²) | постојећа Становање 100% (1.057,34 m ²) | Становање: 97,49% или 2.517,05m ² Пословање: 2,51% или 64,85m ² |
| Заступљеност доминантне намене (становање) | C1: Од 51 до 100% C2: Од 51 до 80% | 95,75% | 100% | 97,49% или 2.517,05m ² |
| Заступљеност компатибилне намене (комерцијалне делатности) | C1: Од 0 до 49% C2: Од 20 до 49% | 4,25% | 0% | 2,51% или 64,85m ² |
| Спратност објеката | / | 2По+5+Пс | По+Пр+4+Пк | Максимална спратност 2По+Пр+5+Пс |
| Заузетост подземних етажа | 90% | 89,93% или 491,89 m ² | 89,87% или 482,60 m ² | 89,90% или 974,49 m ² |
| Индекс заузетости (Из надземних етажа) | C1: Макс. 60% или 328,20 m ² C2: постојећа заузетост | 59,00% или 322,74 m ² | 60,39% или 324,30 m ² | 59,69% или 647,04 m ² |
| Површина објекта у контакту са тлом | / | 32,99% или 180,47 | 55,50% или 298,01 m ² | 44,14% или 478,48 m ² |
| Висина венца објекта | C1: 152,70 mnlv C2: 152,70 mnlv | 18,00m или 152,70 mnlv | 17,35m или 152,70 mnlv | Макс. висина венца на нивоу грађевинског комплекса 152,70 mnlv Макс. висина велемена/ врха објекта на нивоу грађевинског комплекса 156,82 mnlv |
| Висина врха/слемена објекта | / | 22,12 m или 156,82 mnlv | 21,47 m или 156,82 mnlv | Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом и границом катастарске парцеле |
| Положај грађевинских линија ка улици Проте Матеје | Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом и границом катастарске парцеле | 0,00 m | 0,00 m | |
| Зелене површине | / | 17,39% или 95,15 m ² | 26,82% или 144,02 m ² | 22,06% или 239,17 m ² |
| Зелене површине (незастрте) | C1: Мин. 10% или 54,70 m ² C2: Затечено стање | 10,07% или 55,12 m ² | 10,13% или 54,40 m ² | 10,10% или 109,52 m ² |
| Слободне површине | C1: Мин. 40% или 218,80 m ² C2: Затечено стање | 44,50% или 238,99 m ² | 67,01% или 366,53m ² | 55,86% или 605,52 m ² |
| Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине | / | 49,61% или 271,38m ² | 17,68% или 94,97 m ² | 33,80% или 366,35 m ² |
| Укупан број стамбених јединица | / | 10 | 10 | 20 |
| Укупан број комерцијалних простора | / | 2 | / | 2 |
| Укупан број паркинг места | 28ПМ (1ПМИ) | 22 (2ПМИ) | 6 | 28 ПМ (од чега 2ПМИ) |
| Број паркинг места намењеног становању | *1,30 ПМ/ 1 стан (26 ПМ) | 20 ПМ (од чега 2 ПМИ) | 6ПМ (од чега 0 ПМИ) | 26 ПМ (од чега 2 ПМИ) |
| Број паркинг места намењеног пословању | *1 ПМ/60 м ² нето послов. садржаја (2 ПМ) | 2 ПМ | / | 2 ПМ |
| Број паркинг места за особе са инвалидитетом | 5% од укупног броја ПМ (1 ПМИ) | 1 ПМИ | 0 ПМИ | 1ПМИ |
| Број паркинг места на 2По | / | 9 ПМ (1ПМИ) | / | 9 ПМ |
| Број паркинг места на 1По | / | 8 ПМ | 6 ПМ | 14 ПМ |
| Број паркинг места у партеру | / | 5 ПМ (од чега 1 ПМИ) | / | 5 ПМ (од чега 1 ПМИ) |
| Број колских приступа | / | 1 | Колски приступ преко КП 361 КО Врачар (ГП9) | Заједнички колски приступ грађевинском комплексу преко КП 361 КО Врачар (ГП9) |
| Висинска кота колског приступа | / | 135,05 mnlv/+0,35m | Колски приступ преко КП 361 КО Врачар (ГП9) | Заједнички колски приступ грађевинском комплексу преко коте 135,05 mnlv Нулта кота новопроектованог објекта: 134,70 mnlv за Нулта кота постојећег објекта: 135,35 mnlv |
| Нулта кота | / | 134,70 mnlv | 135,35 mnlv | |
| Укупна БРГП подземних етажа | / | 983,78 m ² | 482,60 m ² | 1.466,38 m ² |
| Укупна БРГП надземних етажа | / | 2.100,38 m ² | 1.783,34 m ² | 3.883,72 m ² |
| Укупна БРГП објекта | / | 3.084,16 m ² | 2.265,94 m ² | 5.350,10 m ² |

*Применују се параметри за обрачун паркинг места у складу са Планом генералне регулације регулације (ПГР) грађевинског подручја седмита јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XXI) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23);

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 361 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП8 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП8
- ГП9 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП9
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА СВЕТАРНИКА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА АЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ
- ▲ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАНОВАЊУ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА
- ▲ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ
- ▲ ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ЛОКАЛИМА
- ▲ УЛАЗ У ЛОКАЛ
- ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
- КОНТЕЈНЕР
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ-КОЛСКА РАМПА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГПП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00 НУЛТА КОТА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ±0.00 НУЛТА КОТА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРЕЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ Д. Иван,
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Хилеа 6, Београд, Србија
Т: +381 11 981 91 00
Email: office@bureaucube.com Arch-itectural design & investment consulting

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а, Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а, Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ, д.и.а

Пројектантски архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, Милена Н. КАЛИНИЋ, м.и.а, Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ, д.и.а, Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361, КО Врачар

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Ситуација са изгледом крова

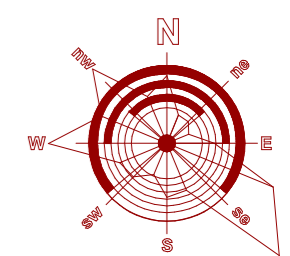
| | | | |
|--------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| Датум: новембар 2023. | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:200 | Димензија цртежа: 420x725 |
|--------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|

Број цртежа:
УРБ 06



- ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:**
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОВОД
 - ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

- ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА:**
- - - ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ЕЕ МРЕЖУ
 - - - ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
 - - - ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА КАНАЛИЗАЦИЈУ ОПШТЕГ СИСТЕМА
 - - - ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРЕЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ Д. Иван,
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU CUBE PARTNERS 
Хумова 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 210 А053 20

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Урбанисти: | Пројектанти архитектуре: |
| Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. | Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. |
| Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а. | Милена М. КАЛИНИЋ, м.и.а. |
| Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а. | Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ, д.и.а. |
| Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ, д.и.а. | Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. |

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361, КО Врачар

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Планирани прикључци објекта на инфраструктуру

| | | | |
|-------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| Датум: новембар 2023 | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:200 | Димензија цртежа: 420x450 |
|-------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|

Број цртежа:
УРБ 07



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 361 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП8 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП8
- ГП9 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП9
- Пр+1** СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 - **ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА СЕ НЕ МЕЊА** (У ОДНОСУ НА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ)
- ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ДЕЛА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА ПРЕМА ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И ДЕЛА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ КОЈИ СЕ ДОГРАЂУЈЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ФАЗА I - ГАБАРИТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ФАЗА I - ГАБАРИТ ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ФАЗА I - ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 - **ГАБАРИТ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА СЕ НЕ МЕЊА** (У ОДНОСУ НА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ)
- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 - **ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ КОЈИ СЕ НЕ МЕЊА** (У ОДНОСУ НА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ)
- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 - **ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ КОЈИ СЕ МЕЊА - ФАЗА II** (У ОДНОСУ НА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ)

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРЕЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ Д. Иван,
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Улица 6. Београд, Србија
Т: +381 11 666 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти: Пројектанти архитектуре:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а. Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а. Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ, д.и.а. Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361, КО Врачар

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

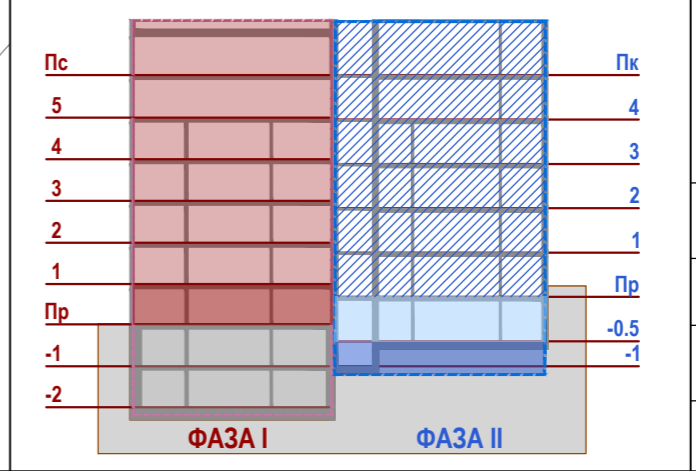
Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Приказ фазне реализације грађевинског комплекса

| | | | |
|-------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|
| Датум: новембар 2023 | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:200 | Димензија цртежа: 420x450 |
|-------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------|

Број цртежа:
УРБ 08



III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

Д. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Д.1. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Д.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), обухвата две урбанистичке целине, **С.1** и **С.2**, у оквиру којих је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, а као компатибилна намена пословање.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе КП 360 и 361 КО Врачар, од којих свака представља грађевинску парцелу дефинисану Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), као ГП8 и ГП9, оријентисане ка улици Проте Матеје на југоистоку, на територији ГО Врачар у Београду.

Грађевинску парцелу ГП8 чини цела КП 360 КО Врачар и има укупну површину од 537,00 м².

Грађевинску парцелу ГП9 чини цела КП 361 КО Врачар и има укупну површину од 547,00 м².

Укупна површина грађевинског комплекса, кога чине грађевинске парцеле ГП8 и ГП9, износи 1.084,00 м².

Грађевински комплекса, који је предмет Урбанистичког пројекта, граничи се са:

- На југоисточној страни оивичен је улицом Проте Матеје са којима успоставља регулацију;
- На североисточној страни граничи се са КП 359 и КП 358 КО Врачар;
- На северозападној страни граничи се са КП 386 и 387 КО Врачар;
- На југоисточној страни се граничи се са КП 362 КО Врачар.

Планирана је реализација грађевинског комплекса у две фазе и то:

- ФАЗА I – доградња стамбено – пословног објекта у изградњи спратности 2По+Пр+5+Пс, на КП 361 КО Врачар;
- ФАЗА II – санација, реконструкција постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк и изградња подземне гараже на КП 360 КО Врачар;

У постојећем стању на катастарској парцели КП 361 КО Врачар, започета је изградња стамбено - пословног објекта у складу са Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CIPH-7/2022, IX-18 бр. 351-368/2022.

У постојећем стању на катастарској парцели КП 360 КО Врачар, постоји изграђен стамбени објекат спратности По+Пр+4+Пк, који је двострано интерполован на терену, постављен на бочне границе грађевинске парцеле, и предвиђена је његова санација, реконструкција и изградња подземне гараже.

Унутрашњост дворишта на КП 360 КО Врачар, је неуређена, а постојећи објекат лошег бонитета у унутрашњем делу парцеле је предвиђен за рушење, како би се добио већи проценат слободних и уређених зелених површина и дечијег игралишта.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) стамбено - пословни објекат, чија је изградња започета, на КП 361 КО Врачар је доградњом оформљен као будући двострано интерполован објекат са објектом на суседној КП 362 КО Врачар на југоистоку и суседним стамбеним објектом на КП 360 КО Врачар, са којим ће чинити грађевински комплекс.

Постојећи стамбени објекат на КП 360 КО Врачар планиран је да се задржи у постојећим габаритима уз санацију, реконструкцију и изградњу поземне етаже, тако да ће његови капацитети остати непромењени.

Постојећи стамбени објекат је спратности По+Пр+4+Пк.

Објекат спратности По+Пр+4+Пк на КП 360 КО Врачар уписан је у катастру непокретности и преузет из земљишне књиге, а извршена је и накнадна доградња ка суседној КП 361 КО Врачар за коју је прибављено Решење о грађевинској дозволи број 351-10/2006-III од 02. фебруара 2006. године и употребној дозволи број 351-2439/2010 од 10. децембра 2010. године, а која доградња је у ствари проширење основног габарита објекта целом вертикалом и налази се ван зоне грађења дефинисане планским документом. С обзиром да је дограђени део верификован кроз званичну процедуру о којој током израде плана није било сазнања бочна грађевинска линија ка КП 361 КО Врачар неопходно је да се преузме из постојећег стања, а не планског документа.

У оквиру постојећег стамбеног објекта има 10 стамбених јединица које се задржавају и планирана је изградња подземне гараже.

Стамбено-пословни објекат који је у изградњи и чија је доградња планирана је спратности 2По+Пр+5+Пс.

У оквиру новопроектваног стамбено – пословног објекта чија је изградња започета планирано је 10 стамбених јединица и 2 локала на приземној етажи, док је на подземним етажама организована подземна гаража.

На КП 361 КО Врачар је започета изградња стамбено - пословног објекта, чије је извођење започето у складу са правноснажним Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CIPH-7/22, IX-18 бр. 351-368/22 издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Града Београда.

Објекат је спратности 2По+Пр+5+Пс са пројектованих 11 стамбених јединица, на етажама од прве до повучене, и са једним локалом, 22 паркинг места, од чега су 17 ПМ у подземним етажама и 5 ПМ на отвореном.

Како је за планирани стамбено – пословни објекат добијено Решење о грађевинској дозволи пре доношења Измена и допуна ПГР-а, и остварен одређен број паркинг места у складу са нормативом који је важио у датом тренутку, у складу са Условима Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.5-760/2023 од 25.10.2023. године, могуће их је задржати, јер представљају стечену обавезу.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) излази на једну саобраћајницу, и то на улицу Проте Матеје, са којима успоставља регулацију и са које су омогућени колски и пешачки приступи грађевинском комплексу.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопроектвани стамбено - пословни објекат, чија је изградња започета на КП 361 КО Врачар, планиран је као двострано интерполован са објектима на суседним КП 362 КО Врачар на југозападу и КП 360 КО Врачар на североистоку.

На нивоу приземља, огледа се разуђеност стамбено – пословног и двострано узиданог објекта, која је добијена функционалним продором, који је обезбедио пролаз колске рампе, али и отклоном, који је омогућио приступ у планиране локале на приземној етажи.

Разуђеност објекта је постигнута и увођењем елемента светларника, који се надовезује на светларник постојећег стамбеног објекта, што омогућава додатну осветљеност и проветреност, новопроектваног стамбено – пословног објекта.

Грађевински комплекс је по функционалним целинама организован као стамбено – пословни грађевински комплекс, с тим што је постојећи стамбени објекат, на КП 360 КО Врачар, задржао своју урбану функцију становања, док је новопроектвани објекат на КП 361 КО Врачар планиран као стамбено – пословни објекат.

У приземљу новопроектваног стамбено – пословног објекта, који је предмет фазе I, планирана је урбана функција пословања, реализована кроз 2 локала, док је на етажама изнад приземне, урбана функција становања, реализована кроз 10 стамбених јединица.

Подземни део планираног стамбено - пословног објекта планиран је у 2 подземне етажне, на којима је планирана реализација подземне гараже.

Постојећи стамбени објекат је задржао своју урбану функцију становања, реализовану кроз 10 стамбених јединица, које су позициониране од приземне до поткровне етажне, на којима се налазе галерије у оквиру дуплекса станова са четврте етажне.

У оквиру подземног дела постојећег стамбеног објекта планирана је изградња подземне гараже и то изградњом полунивоа у оквиру подземне етажне, који ће бити повезан са подземном гаражом (нивои По1)

планираног стамбено-пословног објекта, како би био омогућен колски приступ преко ауто-платформе, која је позиционирана у приземном делу новопроектваног објекта.

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа грађевинског комплекса износи 3.883,72 m², бруто развијена грађевинска површина (БРГП) подземних етажа грађевинског комплекса износи 1.466,38 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) свих објеката у оквиру грађевинског комплекса (фаза I и фаза II) износи 5.350,01 m².

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа стамбено-пословног објекта, који је предмет фазе I у оквиру грађевинског комплекса, износи 2.100,38 m², бруто развијена грађевинска површина (БРГП) подземних етажа стамбено-пословног објекта износи 983,78 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) новопроектваног стамбено-пословног у оквиру грађевинског комплекса износи 3.084,16 m².

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа стамбеног објекта, који је предмет фазе II у оквиру грађевинског комплекса, износи 1.783,34 m², бруто развијена грађевинска површина (БРГП) подземних етажа стамбеног објекта износи 482,60 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) постојећег стамбеног објекта у оквиру грађевинског комплекса износи 2.265,94 m².

Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) је дозвољен максималан индекс заузетости од 60% у оквиру урбанистичке целине С.1, у којој се налази новопроектвани стамбено – пословни објекат на грађевинској парцели ГП9, док је у урбанистичке целине С.2, у којој се налази постојећи објекат на ГП8, предвиђена да се задржи постојећа заузетост.

На ГП9 остварена заузетост стамбено - пословног објекта је 59,00% (322,74 m²), на ГП8 заузетост постојећег објекта износи 60,39 % (324,30 m²), што је у складу са ПДР-ом.

Заузетост грађевинског комплекса у целини износи 59,69% (647,04 m²).

У односу на пад улице Проте Матеје и чињеницу да се стамбени објекат на КП 360 КО Врачар задржава, објекти на КП 360 КО Врачар и на КП 361 КО Врачар имају различите нулте коте.

Нулта кота новопроектваног стамбено - пословног објекта је детерминисана апсолутном котом 134,70 mпв.

Нулта кота постојећег стамбеног објекта је детерминисана апсолутном котом 135,35 mпв.

Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) дефинисана је максимална висина објекта на 152,70 mпв, и за урбанистичку целину С1 и за урбанистичку целину С2.

Висина венца планираног стамбено – пословног објекта налази се на коти 18,00 m, која је детерминисана апсолутном котом 172, 70 mпв што је у складу са Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16). Висина венца постојећег стамбеног објекта је такође у складу са ПДР-ом, па су венци објеката грађевинског комплекса усклађени, како са планом, тако и међу собом, чинећи континуални низ.

Висина врха стамбено - пословног објекта налази се на релативној коти +22,12 m, која је детерминисана апсолутном котом 156,82 mпв, а висина врха постојећег стамбеног објекта се налази на истој апсолутној коти 156,82 mпв, чиме је постигнут склад, како у оквиру грађевинског комплекса двострано интерполованих објеката, тако и у оквиру уличног низа улице Проте Матеје.

Зона грађења која је одређена Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) на КП 360 КО Врачар, се не поклапа са грађевинском линијом и габаритима објекта на терену, који је на терену у постојећем стању двострано узидан и као такав ће остати уз санацију и реконструкцију.

Објекти су у оквиру грађевинског комплекса постављени на регулацију двострано су узидани, чинећи континуалан улични низ, чиме се уклапају постојеће стамбено језгро.

Такође, у Плану детаљне регулације (ПДР-у) блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) дефинисано је удаљење објекта од задње границе парцеле на ГП9, и то мање од 1/2 висине новопроектваног објекта, што је Идејним решењем и остварено.

Удаљење постојећег објекта од задње границе парцеле се задржава.

Удаљење главног фасадног платна новопроектваног стамбено – пословног објекта од задње границе парцеле износи 9,00 m, па се може констатовати да је План у домену прописаних минималних удаљења од задње границе парцеле, испоштован у потпуности.

Удаљење постојећег стамбеног објекта од задње границе парцеле износи 12,11 m, што износи више од плански прописаног минимума од 9,00m.

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) од саобраћајних површине у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) на југоистоку грађевинског комплекса налази се улица Проте Матеје, која је једносмерна и представља део секундарне уличне мреже.

Колски приступ грађевинском комплексу је остварен преко КП 361 КО Врачар (грађевинска парцела ГП9) и то преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака. На овај начин је омогућен приступ до ауто – платформе на приземној етажи у оквиру новопроектваног стамбено – пословног објекта, са које је омогућен приступ подземној гаражи прве фазе, али и паркинг местима која су планирана у другој фази у подземној гаражи постојећег стамбеног објекта на КП 360 КО Врачар. Преко поменутог колског приступа омогућен је и пролаз до паркинг места у унутрашњем дворишту парцеле КП 361 КО Врачар.

Како је за стамбено-пословни објекат на КП 361 КО Врачар исходовано правноснажно Решење о грађевинској дозволи пре Измена и допуна ПГР-а ("Сл. лист Града Београда" бр. 27/22), паркинг места у унутрашњем дворишту, представљају стечену обавезу, те је њихова реализација могућа, што је и у складу са Условима Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.5-760/2023 од 25.10.2023. године.

Остварена су три пешачка приступа грађевинском комплексу остварени су из улице Проте Матеје на југоистоку комплекса и то:

- Први пешачки приступ грађевинском комплексу, на крајњем југоистоку, представља улаз у стамбени део новопроектваног стамбено – пословног објекта и детерминисан је апсолутном котом 134,35 m_{nv};
- Други пешачки приступ грађевинском комплексу остварен је на средини комплекса из правца улице Проте Матеје и води ка пословним просторима који су позиционирани на приземној етажи новопроектваног стамбено – пословног објекта на КП 361 КО Врачар. Кота приступа пословном просторима је дефинисана као нулта кота новопроектваног стамбено-пословног објекта и детерминисана је апсолутном котом 134,70 m_{nv};
- Трећи пешачки приступ стамбено-пословном комплексу остварен преко апсолутне коте 135,32 m_{nv} и води до улаза у постојећи стамбени објекат на КП 360 КО Врачар.

Колски приступи предметном грађевинском комплексу остварен је преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака из улице Проте Матеје на југоистоку, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Приступ паркинг местима која су планирана у унутрашњем дворишту на КП 361 КО Врачар, омогућено је преко колског приступа, који је планиран на КП 361 КО Врачар, који уједно представља јединствен/заједнички приступ комплексу.

Заједнички колски приступ комплексу планиран је са југоисточне стране из улице Проте Матеје, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака на КП 361 КО Врачар, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП9.

Колски приступ је остварен преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Као кота колског приступа грађевинском комплексу који је предмет Урбанистичког пројекта (УП), дефинисана је кота +0,35 m, која је детерминисана апсолутном котом 135,05 m_{nv}.

Унутрашње двориште је постављено на релативној коти -0,50 m и детерминисано апсолутном котом 134,20 m_{nv}, а како је кота колског приступа са улице Проте Матеје дефинисана на рампом у ширини од 3,50 m.

Дужина рампе је 8,36 m, њен пад је 10,10%, чиме је савладана денивелација од 0,85 m.

Колски приступ, као и саобраћајно решење грађевинског комплекса у целини у домену кретања и паркирања возила, као и приступа, је дефинисано у складу са условима Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-760/2023 од 25.10.2023. године.

Паркирање је предвиђено у подземној гаражи новопроектваног стамбено - пословног објекта, у подземној етажи постојећег стамбеног објекта, као и у унутрашњем дворишту грађевинског комплекса, на КП 361 КО Врачар.

Правноснажним Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CIPH-7/2022, IX-18 бр. 351-368/2022 издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове за стамбено-пословни објекат на КП 361 КО Врачар предвиђена су укупно 22 (двадесет два) паркинг места, од чега су 17 (седамнаест) паркинг места позиционирана у подземним етажама, а 5 (пет) паркинг места на отвореном, тачније у унутрашњем дворишту предметне катастарске парцеле.

Како је за планирани стамбено – пословни објекат добијено Решење о грађевинској дозволи пре доношења Измена и допуна ПГР-а, и остварен одређен број паркинг места у складу са нормативом који је важио у датом тренутку, у складу са Условима Секретаријата за саобраћај број IV-08 број 344.5-760/2023 од 25.10.2023. године, могуће их је задржати, јер представљају стечену обавезу.

Приступ паркинг местима која су планирана у унутрашњем дворишту, на КП361 КО Врачар, омогућено је преко колског приступа који је планиран на КП 361 КО Врачар, који уједно представља јединствен/заједнички приступ грађевинском комплексу.

Број места за паркирање путничких возила одређен је према нормативу (становане: 1,3 ПМ по стамбеној јединици; комерцијални садржаји 1ПМ на 60 m² нето корисне површине комерцијалног простора) и обезбеђен је у оквиру припадајућег грађевинског комплекса и то у унутрашњем дворишту и у оквиру подземне гараже.

Идејним решењем (ИДР-ом) је предвиђено:

- 10 стамбених јединица у фази I новопроектваног стамбено – пословног објекта и 10 стамбених јединица у фази II (постојећих које се задржавају) у постојећем стамбеном објекту који је планиран за санацију, реконструкцију и изградњу подземне гараже, што је укупно 20 стамбених јединица у оквиру грађевинског комплекса - неопходан број паркинг места намењених становању је 26 ПМ (20 стамбених јединица * 1,3 ПМ);
- 2 комерцијална простора пословне намене (укупне нето површине 64,85m²) – неопходан број ПМ комерцијалним садржајима је 1 ПМ (64,85 m² / 60 m² нето корисне површине пословног простора).

У оквиру подземне гараже, у оквиру фазе I и фазе II на подземним етажама По1 и По2, остварено је укупно 23 (двадесет и три) паркинг места (ПМ), од чега је 1 ПМ намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру фазе I, на подземној етажи По2 остварено је 9 паркинг места, од чега је 1 паркинг место намењено за особе са инвалидитетом.

У оквиру фазе I, на подземној етажи По1, остварено је 8 паркинг места.

У оквиру фазе I, на подземној етажи По1 и По2, остварено је укупно 17 паркинг места.

У оквиру фазе II, на подземној етажи По1, остварено је укупно 6 паркинг места.

На подземној етажи По1, у оквиру фазе I и фазе II, остварено је укупно 14 паркинг места.

Укупан број паркинг места остварен на подземним етажама, у оквиру фазе I и II, износи 23 паркинг места.

У унутрашњем дворишту остварено је укупно 5 паркинг места, од чега је једно намењено особама са инвалидитетом. Од 5 паркинг места у партеру, 2 паркинг места је намењено пословним просторима, док су 3 (три) паркинг места намењена становању.

У оквиру грађевинског комплекса биће остварено 28 паркинг места у обе фазе, од чега су 2 ПМ планирана за особе са инвалидитетом.

У оквиру фазе I планирана је реализација 17 паркинг места у подземној гаражи (од чега је 1 паркинг место за особе са инвалидитетом) и 5 паркинг места на партеру у оквиру КП 361 КО Врачар, од чега је 1 паркинг место ПМ за особе са инвалидитетом.

У фази II планирана је реализација 6 паркинг места на подземној етажи По1 у оквиру КП 360 КО Врачар.

Димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 5,00 x 3,70m (2,20m паркинг место са додатних 1,50m за манипулативни простор). Управна паркинг места су димензија 5,00 x 2,50 m.

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, број 31/05) предметна гаража припада типу средњих гаража, јер њена нето површина износи 889,52 m².

Идејним решењем планирано да је да се испоштују и испуне сви захтеви и стандарди савремене архитектуре, енергетске ефикасности, приступачност особама са инвалидитетом, испоштовани су сви противпожарни прописи, као стандарди и захтеви за експлоатацију ове врсте објеката.

Планом детаљне регулације (ПДР-ом) блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) дефинисан је минималан проценат слободних површина од 40% у оквиру урбанистичке целине **С.1**, док је у оквиру урбанистичке целине **С.2** предвиђено да се задрже постојећи капацитети.

На грађевинској парцели ГП9 у оквиру фазе I остварено је 44,50% (238,99 m²) слободних површина, док је у фази II на ГП8 остварено 67,01%(366,53m²), што на нивоу грађевинског комплекса износи 55,86%(605,52m²).

Слободне површине организоване су кроз систем зелених површина, као и адекватних колских и пешачких поплочаних површина савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

У оквиру слободних површина грађевинског комплекса је:

- 33,80 % (366,35 m²) намењено пешачким, колским и манипулативним површинама;
- 22,06 % (239,17 m²) намењено зеленим површинама.

За озелењавање комплекса су коришћени травњаци, цветне и жбунасте врсте, прилагодљиве на локалне и створене услове средине.

Озелењавањем унутрашњег дворишта грађевинског комплекса, и стварања пријатног амбијента за игру деце, постигнути су бољи еколошки и естетски аспекти грађевинског комплекса у целини, јер је створен пријатан амбијент за боравак у њему, иако у густо изграђеном стамбеном градском језгру.

Озелењавањем атријумског простора постојећег стамбеног објекта, поред еколошког аспекта, естетски је створен пријатнији амбијент становницима, који имају отворе ка атријуму, што доприноси и бољем квалитету становања.

Озелењен је и део светларника, који се формира између новопројектованог стамбено - пословног објекта на ГП9 и постојећег стамбеног објекта на ГП8, што такође доприноси бољем квалитету живота, како постојећих, тако и будућих станара, подижући еколошки аспект грађевинског комплекса, на виши ниво, у целини.

У оквиру зелених површина на грађевинском комплексу, остварено је 10,10% (109,52 m²) незастртих зелених површина, док је застртих површина остварено 11,96% (129,65 m²).

На формирање унутрашњег дворишта, утицала је позиција објеката у оквир грађевинског комплекса, која је диктирана планом на начин да објекти буду двострано интерполовани и постављени на регулациону линију, чиме је омогућено стварање пријатног и безбедног дворишта, што додатно доприноси квалитету грађевинског комплекса у целини, нарочито јер је и планирано дечије игралиште.

Услед денivelације између ГП8 и ГП9 у унутрашњем делу дворишта, каскадирањем зелених површина, тачније формирањем благо заталасаног брдашца, створен је занимљив елемент у партеру уз дечије игралиште, а приступ, са једног дела унутрашњег дворишта у други, омогућен је увођењем степеница.

Д.1.2. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА

Имајући у виду специфичност простора и захтева локације, овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) омогућене су 2 (две) ФАЗЕ даље реализације комплекса и то:

- ФАЗА I дефинисана овим Урбанистичким пројектом подразумева доградњу стамбено – пословног објекта који је у изградњи спратности 2По+Пр+5+Пс, на КП 361 КО Врачар, укључујући и припадајуће

елементе система темељења/фундирања дефинисаних објеката и гараже у оквиру фазе, шиповима и/или другим системима темељних конструктивних склопова објеката;

- ФАЗА II дефинисана овим Урбанистичким пројектом подразумева санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк, на КП 360 КО Врачар, укључујући и припадајуће елементе система темељења/фундирања дефинисаних објеката и гараже у оквиру фазе, шиповима и/или другим системима темељних конструктивних склопова објеката.

Све фазе реализације морају бити јасно графички, нумерички и текстуално дефинисане у свим фазама израде пројектне документације и за сваку се фазу реализације морају обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина. Редослед реализације фаза није обавезујући.

Обавезно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће, без могућности да се обавезе из једне фазе преносе у другу.

Д.1.3. ДЕТАЉНИЈИ ПРЕГЛЕД ГРАЂЕВИНСКО КОМПЛЕКСА ПО ФАЗАМА

Д.1.2.1. АРХИТЕКТУРА

ОПШТИ ПОДАЦИ И КОНТЕКСТ

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), обухвата две урбанистичке целине, **С.1** и **С.2**, у оквиру којих је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, а као компатибилна намена пословање.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе катастарске парцеле КП 360 КО Врачар и КП 361 КО Врачар, ГО Врачар, Београд, које уједно представљају и грађевински комплекс оријентисан ка улици Проте Матеје на југоистоку.

Грађевински комплекс, који је предмет Урбанистичког пројекта, чине грађевинске парцеле ГП9 (чини је од КП 361 КО Врачар) и ГП8 (чини је од КП 360 КО Врачар).

У постојећем стању на катастарској парцели КП 361 КО Врачар, започета је изградња новопројектованог стамбено-пословног објекта у складу са правноснажним Решењем о грађевинској дозволи РОП-BGDU-39260-CIPN-7/2022, IX-18 бр. 351-368/2022.

У постојећем стању на катастарској парцели КП 360 КО Врачар, постоји изграђен стамбени објекат, који је двострано интерполован на терену и предвиђена је његова санација, реконструкција и изградња подземне гараже.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопројектовани стамбено - пословни објекат је оформљен као будући двострано интерполован објекат са суседним објектом на КП 360 КО Врачар, са којим ће чинити грађевински комплекс.

Стамбено-пословнои објекат који је у изградњи и планиран је за доградњу на КП 361 КО Врачар је спратности 2По+Пр+5+Пс.

Планирана је реализација грађевинског комплекса у две фазе и то:

- ФАЗА I – доградња стамбено – пословног објекта у изградњи спратности 2По+Пр+5+Пс, на КП 361 КО Врачар;
- ФАЗА II – санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк, на КП 360 КО Врачар;

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа грађевинског комплекса износи 3.883,72 m², бруто развијена грађевинска површина (БРГП) подземних етажа грађевинског комплекса износи 1.466,38 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) свих објеката у оквиру грађевинског комплекса (фаза I и фаза II) износи 5.350,01 m².

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа стамбено-пословног објекта, који је предмет фазе I у оквиру грађевинског комплекса, износи 2.100,38 m², бруто развијена грађевинска површина (БРГП) подземних етажа стамбено-пословног објекта износи 983,78 m², а укупна бруто развијена грађевинска

површина (БРГП) новопроектваног стамбено-пословног у оквиру грађевинског комплекса износи 3.084,16 m².

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) надземних етажа стамбеног објекта, који је предмет фазе II у оквиру грађевинског комплекса, износи 1.783,34 m², бруто развијена грађевинска површина (БРГП) подземних етажа стамбеног објекта износи 482,60 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) постојећег стамбеног објекта у оквиру грађевинског комплекса износи 2.265,94 m².

Идејним решењем планирано да је да се испоштују и испуне сви захтеви и стандарди савремене архитектуре, енергетске ефикасности, приступачност особама са инвалидитетом, испоштовани су сви противпожарни прописи, као стандарди и захтеви за експлоатацију ове врсте објеката.

Формирањем грађевинског комплекса и Идејним архитектонским решењем планиране доградње стамбено – пословног објекта који је у изградњи са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним поменутим планом, као и реконструкцијом, санацијом и доградом подземне етаже постојећег стамбеног објекта, кроз формирање заједничког колког приступа преко КП 361 КО Врачар, омогућено је паркирање возила и за станаре постојећег стамбеног објекта са КП 360 КО Врачар, како у партеру на делу КП 361 КО Врачар, тако и у подземној гаражи.

У концептуалном смислу опредељена је различитост у приступу архитектоници и ликовној обради фасада, чиме је обезбеђена репрезентативност самог објекта, али је акценат био на уклапању новопроектваног стамбено-пословног објекта у постојеће стамбено језгро.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ФАЗА I

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопроектвани стамбено – пословни објекат, који представља доградњу објекта у изградњи, и који је позициониран на ГП9, коју чини КП 361 КО Врачар, постављен је на регулацију улице Проте Матеје на југоистоку грађевинског комплекса.

За новопроектвани стамбено-пословни објекат спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9 коју чини КП 361 КО Врачар, Београд у ул. Проте Матеје бр. 41 у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 52/21 и 62/23) исходовано је:

- Локацијски услови број ROP-BGDU-39260-LOC-5/2025 (Интерни број IX-15 бр. 350-457/2022) од 07. јуна 2022. године;
- Грађевинска дозвола број ROP-BGDU-39260-СПИИ-7/2022 (Интерни број IX-18 бр. 351-368/2022) од 05. августа 2022. године правноснажна од 26. августа 2022. године;
- Потврда о пријави радова број ROP-BGDU-39260-WA-10/2022 (Интерни број IX-18 бр. 351.2-102/2022) од 05. октобра 2022. године.

Обиласком локације и увидом у фактичко стање на терену, а у оквиру стечене урбанистичке обавезе, изведени су радови на обезбеђењу темељне јаме и суседних објеката и груби грађевински радови, који првенствено подразумевају извођење армирано - бетонских елемената конструктивног система, до коте 0,00 m, односно закључно са плочом приземне етаже.

Стамбено – пословни објекат планиран је као двострано интерполован са објектима на суседним КП 362 КО Врачар на југозападу и КП 360 КО Врачар на североистоку.

Висина објекта усклађена је са постојећим објектом на КП 360 КО Врачар, а све у складу са графичким прилогом број 07 ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ ВИСИНА КРОЗ ПРЕСЕК И СИЛУЕТУ БЛОКА из важећег Плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

У складу са планом дефинисаном максималном висином, спратност планираног стамбено – пословног објекта, који заправо представља доградњу објекта у изградњи, на КП 361 КО Врачар, је дефинисана као 2По+Пр+5+Пс.

Урбана функција становања опредељена је од прве до повучене етаже (Пс), на приземљу су предвиђени комерцијални садржаји, док су на подземним етажама планирани простори намењени стационарном саобраћају.

Подземни део новопроектваног стамбено – пословног објекта у оквиру грађевинског комплекса, пројектован је у две подземне етаже, којима се приступа преко ауто-платформе која је позиционирана на приземљу објекта и то на његовој североисточној страни.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопроектвани стамбено – пословни објекат је оформљен као будући двострано интерполовани објекат, и представља доградњу објекта у изградњи, спратности 2По+Пр+5+Пс, оријентисан ка улици Проте Матеје на југоистоку, а по функционалним целинама организован је као стамбени објекат на етажама изнад приземља, организован кроз 10 стамбених јединица и као пословни објекат са својим пословним садржајима који су позиционирани на приземној етажи.

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Стамбено – пословни комплекс пројектован је кроз две подземне етаже (По2).

Подрумске етаже новопроектваног стамбено – пословног објекта предвиђене су за паркирање возила на нивоу пројектованих капацитета и техничке просторе са пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају несметано коришћење и функционисање планираног објекта (инфраструктурни прикључци, паркинг простори, улаз/излаз, противпожарни услови...).

На нивоима По1 и По2 предвиђено је управно паркирање у односу на манипулативну површину.

Гаража по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника комплекса у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а).

Планирано је фазна реализација подземних етажа, на начин да се у првој фази изведу подземне етаже По1 и По2 које се налазе на грађевинској парцели ГП9 и испод новопланираног стамбено – пословног објекта, док ће у другој фази бити изведен део гараже на По1 који се налази на ГП8.

Паркирање у подземној гаражи организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

У оквиру подземне гараже остварено је укупно 23 ПМ, од чега 1 паркинг места за особе са инвалидитетом У оквиру обе фазе.

У оквиру фазе I остварено је укупно 17 ПМ, од чега је 1 ПМ за особе са инвалидитетом, а у фази II 6 ПМ.

Становању је опредељено свих 23 ПМ у гаражи, од чега је за особе са инвалидитетом намењено 1 ПМ.

Подземним етажама гараже се приступа преко ауто-платформе, која омогућава вертикалну комуникацију међу подземним етажама.

Ауто-платформи се приступа у приземљу из унутрашњег дворишта преко релативне коте -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 134,20 mнv.

Подземна гаража биће опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима, а по категоризацији која се односи на заштиту од пожара и по величини припада средњим гаражама.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

Подрумска етажа (По2) пројектована је на једном нивоу, и на њеном нивоу су предвиђени простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгрима са лифтовским окнима и степеништима, као и ауто-платформа.

Колска комуникација се унутар подземне етаже одвија помоћу двосмерног манипулативног простора ширине 6,00m.

Колска комуникација између приземља и подземних етажа намењених паркирању се одвија ауто-платформом.

Пешачка комуникација између етажа, одвија се и степеништима и лифтовима у оквиру комуникационог језгра. Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је у једном нивоу, управним паркинг местима (паркирање по 90°).

Подземна етажа (По2) пројектована је на релативној коти -6,70 m којој одговара апсолутна кота +128,00 mнv.

У оквиру подземне етаже По2 планирано је 9 ПМ, од чега је 1ПМ планирано за особе са инвалидитетом.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1) - фаза I и фаза II

Подземна етажа По1 позиционирана је пројектована и на грађевинској парцели ГП8, тако да поред везе коју има са новопроектованим стамбено – пословним објектом, остварена је веза и са вертикалним комуникационим језгром постојећег стамбеног објекта са КП 360 КО Врачар.

У подземној етажи (По1) новопроектованог стамбено – пословног објекта предвиђени су простори за техничке просторије, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима, као и ауто-платформа.

Па подземној етажи По1 позиционирана су 2 језгра за хоризонталну комуникацију, од којих је са једним остварена веза са новопројектованим стамбено – пословним објектом на ГП9 (КП 361 КО Врачар), а преко другог са постојећим стамбеним објектом на ГП8 (КП 360 КО Врачар).

Подрумској етажи (По1) приступа се из унутрашњег дворишта преко ауто-платформе која је позиционирана у приземљу објекта.

Подрумска етажа (По1) пројектована је у једном нивоу на релативној коти -3,65 m којој одговара апсолутна кота 131,05 mпв.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је на оба полунивоа, управним паркинг местима (паркирање по 90°).

Остварено је 8 (осам) паркинг места.

Колска комуникација се унутар подземне етаже одвија помоћу двосмерног манипулативног простора ширине 6,00 m или више у неким деловима.

Колска комуникација између подземних нивоа одвија се аутоплатформом.

Пешачка комуникација између етажа двија се и степеништима и лифтовима у оквиру комуникационог језгра.

У оквиру подземне етаже По1 остварено је укупно 14 ПМ, од чега је 8 ПМ планирано у фази I, а 6ПМ у фази II.

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА

Пешачки приступ приземљу стамбено – пословног објекта у оквиру грађевинског комплекса остварен је из улице Проте Матеје на југоистоку.

Нулта кота стамбено – пословног објекта дефинисана је апсолутном котом 134,70 mпв.

Релативна кота пешачког приступа у стамбеном делу стамбено - пословног објекта из улице Проте Матеје износи -0,35 m и детерминисана је апсолутном котом 134,35 mпв.

Након ветробранског простора приступа се холу са рецепцијом и чекаоницом након чега се приступа вертикалном комуникационом језгру, које се састоји од степеништа и путничког лифта.

Релативна кота пешачког приступа дворишном делу, из улице Проте Матеје, износи +0,35 m и детерминисана је апсолутном котом 135,05 mпв.

На нивоу приземља омогућен је и улаз у комерцијалне просторе намењене пословању (Локал 1 и Локал 2).

Улаз у Локал 1 и Локал 2 омогућени су са релативне коте -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 134,20 mпв.

Денивелација је решена увођењем степеника у партеру, како би им се приступило са јавне површине, чиме је решена денивелација од 0,50 m.

Улази у локале су позиционирани на североисточној страни објекта и могуће им је приступити са улице Проте Матеје.

Локалима се приступа са релативне коте -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 134,20 mпв.

Такође, са нивоа приземља, преко аутоплатформе која је позиционирана на северозападу објекта, могуће је приступити аутомобилом на подземне етаже По1 и По2.

Ауто-платформи се приступа из унутрашњег дворишта предметног грађевинског комплекса и приступа јој се са релативне коте -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 134,20 mпв.

Приземље стамбеног дела, као и пословног дела новопроектваног стамбено-пословног објекта, позиционирано је на коти -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 134,20 mnnv.

ТИПСКА ЕТАЖА (I – IV)

На типским етажама пројектовано је укупно 8 стамбених јединица и то на свакој етажи су пројектоване 2 стамбене јединице.

Типске етаже се налазе на следећим релативним и апсолутним котама:

- Прва етажа се налази на релативној коти +2,45 m, и детерминисана је апсолутном котом 137,15 mnnv;
- Друга етажа се налази на релативној коти +5,55 m, и детерминисана је апсолутном котом 140,25 mnnv;
- Трећа етажа се налази на релативној коти +8,65 m, и детерминисана је апсолутном котом 143,35 mnnv;
- Четврта етажа се налази на релативној коти +11,75 m, и детерминисана је апсол. котом 146,45 mnnv;

Вертикално комуникационо језгро је постављено централно, као и светларник, што је условило да станови буду позиционирани или ка унутрашњем двористу или ка улици Проте Матеје.

Већи станови су оријентисани ка улици Проте Матеје, док су мањи станови оријентисани ка унутрашњем дворишту.

Стамбене јединице су крећу око 90,78 m² и 153,97 m².

ПЕТА ЕТАЖА (V)

На петој етажи је пројектована једна стамбена јединица површине око 248,30 m².

Пета етажа се налази на релативној коти +14,85 m, и детерминисана је апсолутном котом 149,55 mnnv.

ПОВУЧЕНА ЕТАЖА (Пс)

На повученој етажи је пројектована једна стамбена јединица површине око 245,52 m².

Пета етажа се налази на релативној коти +14,85 m, и детерминисана је апсолутном котом 149,55 mnnv.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Јединствен израз објекта постигнут је уклапањем у контекст постојећег стамбеног језгра улице Проте Матеје, стварањем континуалног низа.

Новопланирани стамбено-пословни објекат, својом предњом, уједно и доминантном фасадом, постављен је на регулациону линију ка улици Проте Матеје.

Динамика волумена објекта, иако двострано интерполованог, постигнута је формирањем светларника ка суседном постојећем стамбеном објекту, са којим чини јединствени грађевински комплекс, али и повлачењем задње фасаде од задње границе парцеле.

Специфичност објекта у обликовном смислу, као и у контексту одабраних принципа материјализације, огледа се у начину обликовања планираних корпуса примењеним формама архитектонског обликовања са умереним односима пуног и празног у мултипликованим, разумним и врло вешто дефинисаним пропорцијама и задржаним релацијама које обликовност секвенционално градирају и уклапају у постојећи низ историјског језгра улице Проте Матеје.

Фасадна платна новопроектваног објекта пројектована су као доминантно груписани вентилисани фасадни склопови са завршном облогом од природног камена са фасадном пластиком и назначеним мотивима фасаде ка улици Проте Матеје и прозорских и спратних линија објекта.

Ограде објекта су предвиђене у челику, а на деловима изнад венца објекта ограде су стаклене. Предвиђена је алуминијумска фасадна столарија у антрацит сивој боји. У оквиру објекта наглашен је угаони мотив ка улици, формирањем стаклене вертикале која додатно наглашава карактер објекта.

Кров је раван са завршним слојем шљунка преко хидроизолације.

Избор материјала испуњава захтеве у погледу високих ликовно-естетских својстава, квалитета, елеганције, трајности и визуелне компатибилности.

Концепт партерног уређења је усмерен ка стварању везе између грађевинских парцела ГП8 и ГП9, као и концептуалном и функционалном повезивању новопројектованог стамбено-пословног објекта и постојећег

стамбеног објекта, кроз формирање заједночког унутрашњег дворишта, игралишта за децу, али и паркинг простора.

Овакво решење има за циљ стварање социјално-еколошке одрживе средине са низом различитих елемената партерног уређења као што су унутрашња дворишта, парковске површине и игралиште за децу, озелељени атријум и светларник. Ово такође доприноси и бољим естетским својствима грађевинског комплекса у целини, стварајући пријатан амбијент за боравак, како постојећих, тако и будућих станара новопроектваног стамбено – пословног објекта.

Планирано је озелењавање ниским и жбунастим растињем, травнатим површинама унутрашњег дела грађевинских парцела, али и дела светларника између објеката, као и озелењавање атријумског дела постојећег стамбеног објекта.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ФАЗА II

Постојећи стамбени објекат позициониран на ГП8, коју чини КП 360 КО Врачар, постављен је на регулацију улице Проте Матеје на југоистоку грађевинског комплекса.

Постојећи стамбени објекат је изведен као двострано интерполован и постављен на границама КП 361 КО Врачар на југозападу и КП 359 КО Врачар на североистоку, и за то је добијено Ређење о грађевинској дозволи.

Постојећи стамбени објекат спратности По+Пр+4+Пк на КП 360 КО Врачар уписан је у катастру непокретности и преузет из земљишне књиге, а извршена је и накнадна доградња ка суседној КП 361 КО Врачар за коју је прибављено Решење о грађевинској дозволи број 351-10/2006-III од 02.02.2006.године и употребној дозволи број 351-2439/2010 од 10.12.2010.године, а која доградња је у ствари проширење основног габарита објекта целом вертикалом и налази се ван зоне грађења дефинисане планским документом. С обзиром да је дограђени део верификован кроз званичну процедуру о којој током израде плана није било сазнања бочна грађевинска линија ка КП 361 КО Врачар неопходно је да се преузме из постојећег стања а не планског документа.

Објекат садржи атријум и светларник, што је додатно омогућило квалитет живота у домену осветљености и проветрености просторија, што директно утиче на квалитет самих стамбених просторија.

Атријум је у планираном стању озелењен и уређен, па додатно поспешује еколошки аспект грађевинског комплекса у целини.

У оквиру постојећег објекта планирана се саниција и реконструкција, као и изградња подземне гараже на нивоу По1.

Нулта кота објекта дефинисана је апсолутном котом 135,35 m_{n.v.}

Висина венца објекта налази се на релативној коти 17,35m, која је детерминисана је апсолутном котом 152,70m_{n.v.}

Висина врха објекта налази се на релативној коти 21,47m_{n.v.}, која је детерминисана апсолутном котом 156,82m_{n.v.}

У складу са планом дефинисаном максималном висином, спратност постојећег стамбеног објекта је дефинисана као По+Пр+4+Пк.

Урбана функција становања опредељена је од приземне до повучене етаже (Пс), док су на подземним етажама планирани простори намењени стационарном саобраћају.

Подземни део постојећег стамбеног објекта у оквиру грађевинског комплекса, пројектован је у једној подземној етажи, којима се приступа преко ауто-платформе која је позиционирана на приземљу новопроектваног стамбено-пословног објекта на КП 361 КО Врачар или преко постојећег вертикалног комуникационог језгра.

Подземна етажа постојећег стамбеног објекат садржи два полунивоа.

Постојећи ниво у оквиру подземне етаже По1 се налази на релативној коти -2,45 m и детерминисан је апсолутном котом 132,90 m_{n.v.}, док се новопроектвани ниво подземне етаже налази на -4,30 m и детерминисан је апсолутном котом 131,05 m_{n.v.}

Постојећи део подземних етажа је задржао своју функцију подрума, док је на дограђеном делу планирана подземна гаража, којој се приступа преко ауто - платформе позициониране на приземљу новопројектованог стамбено – пословног објекта.

Изградња подземне гараже у оквиру постојећег стамбеног објекта, планирана је у фази II.

Постојећи стамбени објекат је оформљен као двострано интерполовани објекат, спратности По+Пр+4+Пк, оријентисан ка улици Проте Матеје на југоистоку, а по функционалним целинама организован је као стамбени објекат, организован кроз 10 стамбених јединица.

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Стамбени објекат, у оквиру грађевинског комплекса, пројектован је кроз једну подземну етажу (По1), која се састоји од два полунивоа – постојећи и новопројектовани полуниво.

Постојећи стамбени објекат и новопројектовани стамбено – пословни објекат, су повезани на нивоу По1, формирајући заједничку етажу подземне гараже на апсолутној коти 131,05 mnn, с тим што је новопројектовани полуниво планиран у фази II.

Колски приступ планираној подземној гаражи у оквиру постојећег стамбеног објекта, остварен је преко ауто-платформе, која се налази у приземљу новопројектованог стамбено-пословног објекта

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

Стамбени објекат, у оквиру грађевинског комплекса, пројектован је кроз једну подземну етажу (По1), која се састоји од два полунивоа – постојећи и новопројектовани ниво.

Постојећи полуниво у оквиру подземне етаже По1 налази се на релативној коти -2,45 m и детерминисан је апсолутном котом 132,90 mnn.

Постојећи полуниво у оквиру постојећег стамбеног објекта, задржао је своју функцију подрума и приступа му се преко два вертикална комуникациона језгра.

Новопројектовани ниво подземне етаже налази на -4,30 m и детерминисан је апсолутном котом 131,05 mnn и планирана је функција подземне гараже.

Новопројектованом полунивоу, у оквиру подземне гараже постојећег стамбеног објекта, приступа се преко ауто - платформе позициониране на приземљу новопројектованог стамбено – пословног објекта.

Постојећи стамбени објекат и новопројектовани стамбено – пословни објекат, су повезани на нивоу По1, формирајући заједничку етажу подземне гараже на апсолутној коти 131,05 mnn

У оквиру подземне гараже остварено је укупно 6 ПМ, која ће бити реализована у фази II.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је у једном нивоу, управним паркинг местима (паркирање по 90°).

Колска комуникација се унутар подземне етаже одвија помоћу двосмерног манипулативног простора ширине 6,00m.

Пешачки приступ новопројектованом полунивоу, могућ је преко вертикалних комуникационих језгара, како из постојећег, тако и из новопројектованог стамбено – пословног објекта, па је на тај начин омогућен приступ преко три вертикална комуникациона језгра.

Подземним етажама гараже се приступа преко ауто-платформе, која омогућава вертикалну комуникацију међу подземним етажама.

Ауто-платформи се приступа у приземљу из унутрашњег дворишта преко релативне коте -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 134,20 mnn.

Подземна гаража је опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима, а по категоризацији која се односи на заштиту од пожара и по величини припада средњим гаражама.

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА

Пешачки приступ приземљу стамбеног објекта у оквиру грађевинског комплекса остварен је из улице Проте Матеје.

Релативна кота пешачког приступа у стамбеном делу постојећег стамбеног објекта из улице Проте Матеје износи -0,03 m и детерминисана је апсолутном котом 135,32 mпn.

Из ветробранског простора, који се налази на коти -0,10 m, која је детерминисана апсолутном котом 135,25 mпn, могуће је приступити вертикалном комуникационом језгру које води до станова оријентисаних ка улици Проте Матеје, али и до вертикалнокомуникационог језгра, којим је могуће приступити становима на етажи који су оријентисани ка унутрашњем дворишту.

Стамбене јединице на приземним етажама се налазе на коти +0,85 m, која је детерминисана апсолутном котом 136,20 mпn.

Из ветробранског простора на приземној етажи, могуће је приступити унутрашњем дворишту грађевинског комплекса.

ТИПСКА ЕТАЖА (Пр – IV)

На типским етажама пројектовано је укупно 8 стамбених јединица.

На свакој етажи пројектоване су по две стамбене јединице, од којих је једна оријентисана ка улици Проте Матеје, а друга ка унутрашњем дворишту.

Типске етаже се налазе на следећим релативним и апсолутним котама:

- Приземна етажа се налази на релативној коти +0,85 m, и детерминисана је апсолутном котом 136,20 mпn;
- Прва етажа се налази на релативној коти +4,15 m, и детерминисана је апсолутном котом 139,50 mпn;
- Друга етажа се налази на релативној коти +7,45 m, и детерминисана је апсолутном котом 142,80 mпn;
- Трећа етажа се налази на релативној коти +10,75m, и детерминисана је апсолутном котом 146,10 mпn;

Веће стамбене јединице су оријентисане ка улици Проте Матеје и површине су око 116,00 m², док су мање стамбене јединице оријентисане ка унутрашњем дворишту и чихова површина износи око 46,00 m².

ЧЕТВРТА ЕТАЖА (IV)

У оквиру четврте етаже, постојећег стамбеног објекта, налазе се две стамбене јединице (два дуплекса са галеријским простором).

Четврта етажа се налази на коти +14,05 m, која је детерминисана апсолутном котом 149,40 mпn.

Свакој од галерија у поткровној етажи, приступа степеништем из стана са четврте етаже коме припада.

Стамбене јединице су површине око 114,43 m² и 120,70 m².

Свака стамбена јединица пројектована је као трособан стан, односно степеницама је, из простора дневног боравака, омогућена веза са галеријским простором, који се налази на поткровној етажи, где се налазе још три собе (дневни боравак и две спаваће собе).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА (Пк)

У оквиру поткровне етаже, постојећег стамбеног објекта, налазе се две галерије, које припадају стамбеним јединицама са четврте етаже.

Поткровна етажа се налази на коти +17,35 m, која је детерминисана апсолутном котом 152,70 mпn.

Свакој од галерија у поткровној етажи, приступа степеништем из стана са четврте етаже коме припада.

Галеријски простори су површине око 79,41 m² и 109,80 m².

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Концепт партерног уређења је усмерен ка стварању везе између грађевинских парцела ГП8 и ГП9, као и концептуалном и функционалном повезивању новопројектованог стамбено-пословног објекта и постојећег стамбеног објекта, кроз формирање заједничког унутрашњег дворишта, игралишта за децу, али и паркинг простора.

Овакво решење има за циљ стварање социјално-еколошке одрживе средине са низом различитих елемената партерног уређења као што су унутрашња дворишта, парковске површине и игралиште за децу, озелењени атријум и светларник. Ово такође доприноси и бољим естетским својствима грађевинског комплекса у целини,

стварајући пријатан амбијент за боравак, како постојећих, тако и будућих станара новопроектваног стамбено – пословног објекта.

Колски приступ грађевинском комплексу је остварен преко КП 361 КО Врачар (грађевинска парцела ГП9) и то преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака у ширини од 3,50m. На овај начин је омогућен приступ до ауто – платформе, која се налази на приземној етажи у оквиру новопроектваног стамбено – пословног објекта. Са аутоплатформе је омогућен приступ подземној гаражи фазе I, али и паркинг местима која су планирана у фази II у подземној гаражи постојећег стамбеног објекта на КП 360 КО Врачар. Преко поменутог колског приступа омогућен је и пролаз до паркинг места у унутрашњем дворишту парцеле КП 361 КО Врачар.

Како је за стамбено-пословни објекат на КП 361 КО Врачар добијено решење о грађевинској дозволи пре Измена и допуна ПГР-а, паркинг места у унутрашњем дворишту, представљају стечену обавезу, те је њихова реализација могућа, што је и у складу са Условима Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.5-760/2023 од 25.10.2023. године.

Остварена су три пешачка приступи грађевинском комплексу остварени су из улице Проте Матеје на југоистоку комплекса и то:

- Први пешачки приступ грађевинском комплексу, на крајњем југоистоку, представља улаз у стамбени део новопроектваног стамбено – пословног објекта и детерминисан је апсолутном котом 134,35 mnnv;
- Други пешачки приступ грађевинском комплексу остварен је на средини комплекса из правца улице Проте Матеје и води ка пословним просторима који су позиционирани на приземној етажи новопроектваног стамбено – пословног објекта на КП 361 КО Врачар. Кота приступа пословном просторима је дефинисана као нулта кота новопроектваног стамбено-пословног објекта и детерминисана је апсолутном котом 134,70 mnnv;
- Трећи пешачки приступ стамбено-пословном комплексу остварен преко апсолутне коте 135,32 mnnv и води до улаза у постојећи стамбени објекат на КП 360 КО Врачар.

Приступ паркинг местима која су планирана у унутрашњем дворишту на КП 361 КО Врачар, омогућен је преко колског приступа ширине 3,50 m, који је планиран на КП 361 КО Врачар, који уједно представља јединствен/заједнички приступ комплексу.

Колски приступ је остварен преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Као кота колског приступа грађевинском комплексу који је предмет Урбанистичког пројекта, дефинисана је кота +0,35 m, која је детерминисана апсолутном котом 135,05 mnnv.

Унутрашње двориште је постављено на релативној коти -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 134,20 mnnv.

Ширина колске рампе је 3,50 m, дужина је 8,36 m, а њен пад је 10,10%, чиме је савладана денивелација од 0,85 m.

Колски приступ, као и саобраћајно решење грађевинског комплекса у целини у домену кретања и паркирања возила, као и приступа, је дефинисано у складу са условима Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-760/2023 од 25.10.2023. године.

Паркирање је предвиђено у подземној гаражи новопроектваног стамбено - пословног објекта, у подземној етажи постојећег стамбеног објекта, као и у унутрашњем дворишту грађевинског комплекса, на КП 361 КО Врачар.

Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CIPH-7/2022, IX-18 бр. 351-368/2022 за стамбено-пословни објекат на КП 361 КО Врачар предвиђена су укупно 22 паркинг места, од чега су 17 паркинг места позиционирана у подземним етажама, а 5 паркинг места на отвореном, тачније у унутрашњем дворишту предметне катастарске парцеле.

У оквиру грађевинског комплекса, који чине ГП8 и ГП9, остварено је 55,86% (605,52 m²) слободних површина, у оквиру којих је:

- 33,80 % (366,35 m²) намењено пешачким, колским и манипулативним површинама;
- 22,06 % (239,17 m²) намењено зеленим површинама.

За озелењавање комплекса су коришћени травњаци, цветне и жбунасте врсте, прилагодљиве на локалне и створене услове средине.

Озелењавањем унутрашњег дворишта грађевинског комплекса, и стварања пријатног амбијента за игру деце, постигнути су бољи еколошки и естетски аспекти грађевинског комплекса у целини, јер је створен пријатан амбијент за боравак у њему, иако у густо изграђеном стамбеном градском језгру.

Озелењавањем атријумскг простора постојећег стамбеног објекта, поред еколошког аспекта, естетски је створен пројатнији амбијент становницима, који имају отворе ка атријуму, што доприноси и бољем квалитету становања.

Озелењен је и део светларника, који се формира између новопројектованог стамбено-пословног објекта на ГП9 и постојећег стамбеног објекта на ГП8, што такође доприноси бољем квалитету живота, како постојећих, тако и будућих станара, подижући еколошки аспект грађевинског комплекса, на виши ниво, у целини.

У оквиру зелених површина на грађевинском комплексу, остварено је 10,10% (109,52 m²) незастртих зелених површина, док је застртих површина остварено 11,96% (129,65 m²).

На формирање унутрашњег дворишта, утицала је позиција објеката у оквир грађевинског комплекса, која је диктирана планом на начин да објекти буду двострано интерполовани и постављени на регулациону линију, чиме је омогућено стварање пријатног и безбедног дворишта, што додатно доприноси квалитету грађевинског комплекса у целини, нарочито јер је и планирано дечије игралиште.

Услед денivelације између ГП8 и ГП9 у унутрашњем делу дворишта, каскадирањем зелених површина, тачније формирањем благо заталасаног брдашца, створен је занимљив елемент у партеру уз дечије игралиште, а приступ, са једног дела унутрашњег дворишта у други, омогућен је увођењем степеница.

ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Планирано је ограђивање грађевинског комплекса ка суседним парцелама у унутрашњем дворишту.

УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБODНИХ ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Урбанистичким пројектом (УП-ом) у оквиру грађевинског комплекса остварено је 55,86% (605,52 m²) слободних површина, у оквиру којих је:

- 22,06 % (239,17 m²) намењено зеленим површинама;
- 33,80 % (366,35 m²) намењено пешачким, колским и манипулативним површинама.

У оквиру зелених површина, остварено је 10,10% (109,52 m²) незастртих зелених површина.

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ О НОВОПРОЈЕКТОВАНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ

Архитектонски и урбанистички параметри

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА I

| Део објекта | НП (SRPS.U.C2 100:2002) | БРГП (SRPS.U.C2 100:2002) |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Надземне етаже | | |
| ПРИЗЕМНА ЕТАЖА | 137,79m ² | 180,47m ² |
| ПРВА ЕТАЖА | 231,37m ² | 308,33m ² |
| ДРУГА ЕТАЖА | 244,75m ² | 322,74m ² |
| ТРЕЋА ЕТАЖА | 244,78m ² | 322,74m ² |
| ЧЕТВРТА ЕТАЖА | 244,59m ² | 322,74m ² |
| ПЕТА ЕТАЖА | 248,30m ² | 322,48m ² |
| ПОВУЧЕНА ЕТАЖА | 246,27m ² | 320,88m ² |
| Укупно: | 1.597,85m² | 2.100,38m² |
| Подземне етаже | | |
| ПОДРУМСКА ЕТАЖА По2 | 386,01m ² | 491,89m ² |
| ПОДРУМСКА ЕТАЖА По1 | 401,90m ² | 491,89m ² |
| Укупно: | 787,91m² | 983,78m² |
| УКУПНА ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА | 2.385,76m² | 3.084,16m² |

ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II

| ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - ФАЗА II | | |
|---|---|--|
| Део објекта | НП (SRPS.U.C2 100:2002) | БРГП (SRPS.U.C2 100:2002) |
| Надземне етаже | | |
| ПРИЗЕМНА ЕТАЖА | 216,70m ² | 240,00m ² |
| ПРВА ЕТАЖА | 219,70m ² | 308,69m ² |
| ДРУГА ЕТАЖА | 209,70m ² | 308,69m ² |
| ТРЕЋА ЕТАЖА | 223,70m ² | 308,69m ² |
| ЧЕТВРТА ЕТАЖА | 283,13m ² | 324,30m ² |
| ПОТКРОВНА ЕТАЖА (галерија) | 189,21m ² | 292,97m ² |
| Укупно: | 1.342,14m² | 1.783,34m² |
| Подземне етаже | | |
| ПОДРУМСКА ЕТАЖА По | 394,75m ² | 482,60m ² |
| Укупно: | 394,75m² | 482,60m² |
| УКУПНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (ФАЗА II) | 1.736,89m² | 2.265,94m² |
| УКУПНА НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | 2.939,99m² | 3.883,72m² |
| УКУПНА ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | 1.182,66m² | 1.466,38m² |
| УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | 4.122,65m² | 5.350,10m² |
| ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | | |
| | Параметар: | Вредност: |
| ГРАЂЕВИНСКИ КОМПЛЕКС | ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) НАДЗЕМНИХ ЕТЕЖА | 60,12 % или 651,72 m ² |
| | ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) ПОДЗЕМНИХ ЕТЕЖА | 89,90 % или 974,49 m ² |
| | УКУПАН % СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА | 55,86 % или 605,52 m ² |
| | УКУПАН % ПЕШАЧКИХ, САОБРАЋАЈНИХ И МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА | 33,80 % или 366,35m ² |
| | УКУПАН % ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА | 22,06 % или 239,17m ² |
| | УКУПАН % НЕЗАСТРТИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА | 10,10 % или 109,52 m ² |
| | ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ) | 97,49% или 2.517,05m ² |
| | ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ) | 2,51% или 64,85m ² |
| | УКУПАН БРОЈ ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ | 3 |
| | УКУПАН БРОЈ КОЛСКИХ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ | 1 колски приступ из ул. Проте Матеје преко КП 361 КО Врачар |
| | УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА | 28 ПМ (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом) |
| | УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН СТАНОВАЊУ | 26 ПМ (од чега 1ПМ за особе са инвалидитетом) |
| | УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН ПОСЛОВАЊУ | 2 ПМ |
| | УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ | 2 ПМ |
| | НУЛТА КОТА | Постојећи објекат: 134,70 mnv Новопроектовани објекат: 135,35 mnv |
| МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА | Постојећи објекат: 18,00 m/152,70 mnv Новопроектовани објекат: 17,35 m/152,70 mnv | |
| МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВРХА ОБЈЕКТА | Постојећи објекат: 22,12 m/156,82 mnv Новопроект97,49овани објекат: 21,47 m/156,82 mnv | |
| СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА | Постојећи објекат: По+Пр+4+Пк Новопроектовани објекат: 2По+Пр+5+Пк | |
| Прилог 6: Приказ остварених површина и основних урбаниситчких параметара на нивоу грађевинског комплекса | | |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЦЕЛИНА

СТАНОВАЊЕ

| СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ФАЗА I) | Стамбена јединица |
|---|-------------------|
| ПРВА ЕТАЖА | 2 |
| ДРУГА ЕТАЖА | 2 |
| ТРЕЋА ЕТАЖА | 2 |
| ЧЕТВРТА ЕТАЖА | 2 |
| ПЕТА ЕТАЖА | 1 |
| ПОВУЧЕНА ЕТАЖА | 1 |
| Укупно стамбених јединица у новопроектваном стамбено – пословном објекту | 10 |

| СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (ФАЗА II) | Стамбена јединица |
|--|-------------------------------------|
| ПРИЗЕМНА ЕТАЖА | 2 |
| ПРВА ЕТАЖА | 2 |
| ДРУГА ЕТАЖА | 2 |
| ТРЕЋА ЕТАЖА | 2 |
| ЧЕТВРТА ЕТАЖА | 2 |
| ПОТКРОВНА ЕТАЖА | 2 галерије станова са четврте етаже |
| Укупно стамбених јединица у постојећем стамбеном објекту: | 10 |

УКУПАН БРОЈ СТАНОВА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА (ФАЗА I И ФАЗА II) 20 стамбених јединица

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

| Стамбено – пословни објекат ФАЗА I | Пословни простор | Трговински простор |
|--|------------------|--------------------|
| ПРИЗЕМНА ЕТАЖА | 2 | / |
| | 2 | / |
| Укупно комерцијалних простора у Стамбено – пословном објекту: | 2 | 2 |

УКУПНО КОМЕРЦИЈАЛНИХ ПРОСТОРА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА 2

Прилог 7: Приказ остварених функционалних целина остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом)

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА НОРМАТИВУ

| ОБЈЕКАТ - НАМЕНА | НОРМАТИВ | БР ЈЕДИНИЦА / НЕТО | НЕОПХОДНО ПМ | ОСТВАРЕНО ПМ |
|---|-------------------------------|---|---|---|
| СТАНОВАЊЕ | 1,3 ПМ / ст. јединица | Планирани стамбено-пословни објекат (I фаза): 10 станова | 10*1,3= 13 ПМ | 26 (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом) |
| | | Постојећи стамбени објекат (II фаза): 10 станова | 10*1,3= 13 ПМ | |
| | | УКУПНО (фаза I+фаза II): 20 стамбених јединица | УКУПНО (фаза I+фаза II): 26 ПМ | |
| ПОСЛОВНИ ПРОСТОР | 10 ПМ / 60m ² НЕТО | 64,85 m ² | 1 ПМ | 2 |
| УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА | | | 26 ПМ (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом) | 28 ПМ (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом) |

Прилог 8: Упоредни приказ потребног броја паркинг места дефинисаног ПГР-ом и оствареног броја Урбанистичким пројектом (УП-ом)

Д.1.2.2. КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни склоп новопроектваног стамбено – пословног објекта у оквиру грађевинског комплекса комплекса пројектован је као скелетни АБ систем са примењеним растером који одговара систему који је планиран у подземним етажама објекта.

Предвиђено је једно армирано бетонско језгро, са трокраким степеништем и лифтом.

Армирано бетонска језгро омогућава вертикалну комуникацију између подземних етажа и надземних етажа.

Језгро се састоји од трокраког степеништа и једног путничког лифта и омогућава вертикалну комуникацију од подрумске етаже По2 до повученог спрата (Пс).

Решењем конструктивног склопа обезбеђене су спратне висине од 2,95 m, 3,05 m, 3,10 m и 3,45 m на надземним етажама, док су за подземни део објекта пројектоване спратне висине од 3,05 m и 3,15 m.

Објекат је планиран да се фундира на пуној АБ плочи.

Дебљина зидова језгара износи 28,00 cm.

Међуспратне таванице су пројектоване као пуне континуалне АБ плоче, дебљине 17,00 cm, ослоњене на стубове без видних греда.

У односу на примењен конструктивни склоп обезбеђена је апсолутна стабилност и у вертикалним и у хоризонталном смислу уз примену заштите од хоризонталних и сеизмичких утицаја.

Д.1.2.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У склопу новопроектваног стамбено - пословног објекта, предвиђени су следећи системи:

- Санитарна водоводна мрежа (хладна, топла и рецикулација);
- Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа;
- Фекална канализација;
- Канализација зауљених вода са пода гараже;
- Атмосферска канализација;
- Санитарни уређаји и галантерија;

Планирана количина воде:

- за санитарну воду стамбеног дела..... $Q= 2,16$ l/s
- за санитарну воду пословног дела..... $Q= 0,45$ l/s
- за унутрашњу хидрантску мрежу..... $Q= 5,00$ l/s
- за спринклерске инсталације..... $Q=17,00$ l/s

Планиран је један прикључак стамбено-пословног комплекса на уличну водоводну мрежу у улици Проте Матеје.

Неопходни капацитети за канализацију:

- Фекална канализација $Q=7,48$ l/s;
- Атмосферска канализација $Q=21,61$ l/s.

Планирана је канализациони прикључка на канализациону мрежу у улици Проте Матеје.

Планиран је прикључак на атмосферску канализацију у улици Проте Матеје.

Д.1.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетске инсталације јаке струје новопроектваног стамбено - пословног објекта чине:

- Напајање објекта електричном енергијом;
- Електроенергетски развод;
- Електрична инсталација фасадног осветљења;
- Електрична инсталација унутрашњег осветљења;
- Електрична инсталација прикључница и прикључака, са изводима за електрични погон за грејне каблове рампе и улаза у објекат;
- Заштита од електричног удара;
- Пратеће електричне инсталације термотехничких и хидротехничких инсталација;
- Инсталација уземљења;
- Громобранска инсталација;
- Изједначење потенцијала;

Електроенергетске инсталације телекомуникационих и сигналних инсталација новопроектваног стамбено – пословног објекта чине:

- Телекомуникационе исталације;
- Систем за дистрибуцију ТВ сигнала;

- Систем видео надзора (гаража, улаз у објекат, ходници);
- Управљање протоколима у стамбеним јединицама.

Систем за детекцију угљен-монооксида у гаражи новопроектваног комплекса чини:

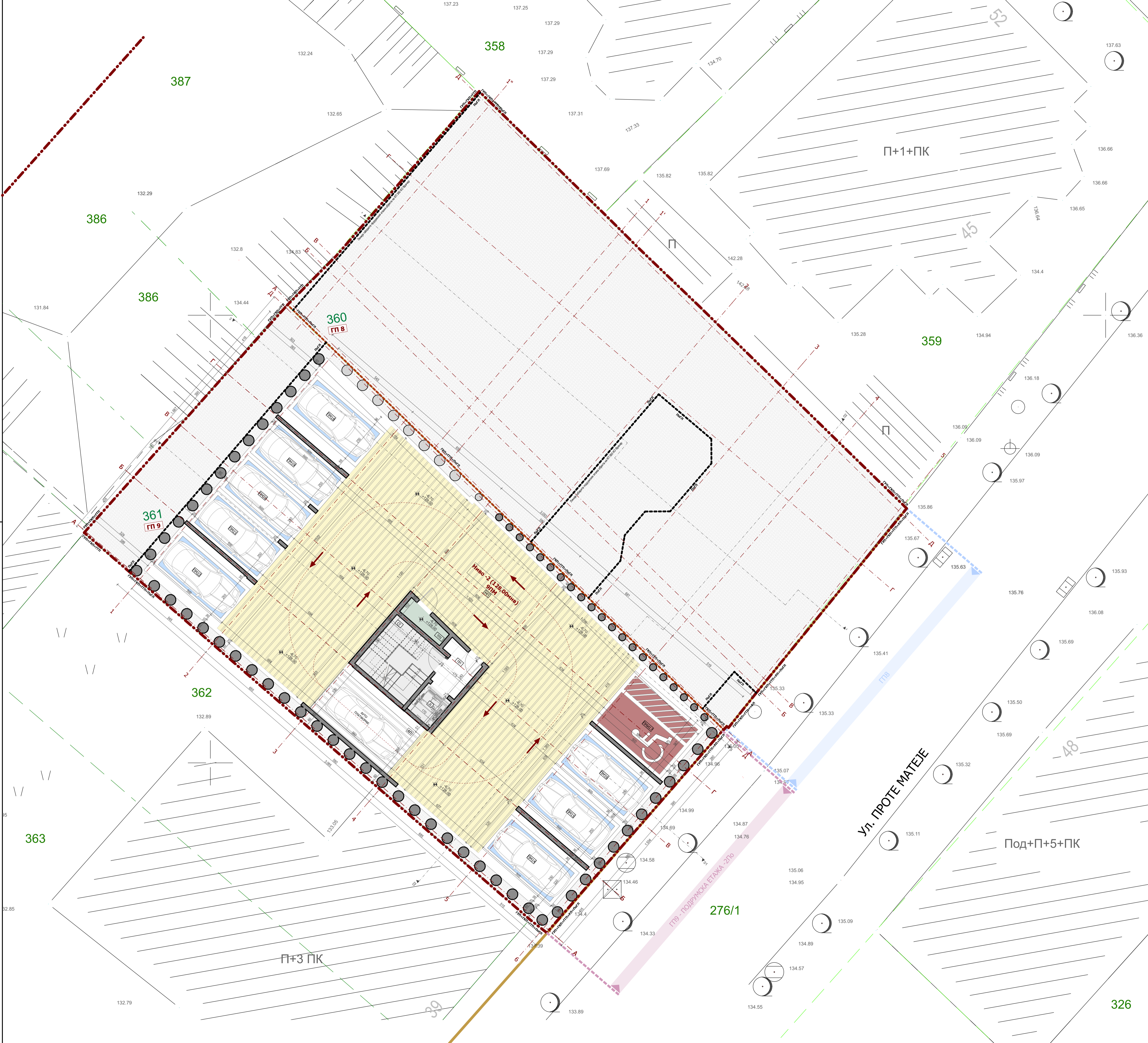
- Систем за детекцију угљен-монооксида у гаражи;

Д.1.2.5. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Стамбено-пословни објекат, који је предмет фазе I, ће се загревати топлотним пумпама на електричну енергију.

IV ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

01. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2По СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 Р 1:100 – А01
02. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1По ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Р 1:100 – А02
03. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Р 1:100 – А03
04. ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Р 1:100 – А04
05. ОСНОВА ДРУГЕ ЕТАЖЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Р 1:100 – А05
06. ОСНОВА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Р 1:100 – А06
07. ОСНОВА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Р 1:100 – А07
08. ОСНОВА ПЕТЕ ЕТАЖЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Р 1:100 – А08
09. ОСНОВА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Р 1:100 – А09
10. ИЗГЛЕД КРОВА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА Р 1:100 – А10
11. ПРЕСЕК 1-1 Р 1:100 – А11
12. ПРЕСЕК 2-2 Р 1:100 – А12
13. ПРЕСЕК 3-3 Р 1:100 – А13
14. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА (ИЗ УЛ.ПРОТЕ МАТЕЈЕ) Р 1:100 – А14
15. СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА Р 1:100 – А15
16. ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА (ИЗ УЛ.ПРОТЕ МАТЕЈЕ) - ПРИКАЗ ОДНОСА ИСТУРЕНИХ ПОВРШИНА НА ФАСАДИ (ЕРКЕРИ, ПРЕПУСТИ, БАЛКОНИ) И ПОВРШИНА УНУТАР ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ Р 1:100 – А16
17. ЗД ВИЗУАЛИЗАЦИЈА – А17
18. ЗД ВИЗУАЛИЗАЦИЈА – А18



ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | П (м²) |
|---|----------------------|---------------|
| Назив просторије | | 3,15 |
| Л | Рифт | 4,83 |
| ГП | Препростор | 13,00 |
| СТ | Степениште | 16,16 |
| АП | Ауто платформа | 227,64 |
| МП | Маневлативни простор | 264,78 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | 330,56 |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | П (м²) |
|--|---------------------|-------------|
| Назив просторије | | 2,73 |
| ТП | Техничка просторија | 2,73 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | 2,73 |

| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | | П (м²) |
|--|---|---------------|
| Назив просторије | | 100,00 |
| ПМ | Паркинг места (В) ПМ14-ПМ22 | 18,50 |
| ПМИ | Паркинг места за особе са инвалидитетом | 118,50 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 | | 237,00 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 | | 386,91 |

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2

| | | |
|---|--------------------|---------------|
| БРП | ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2 | 491,89 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 | | 491,89 |

ЛЕГЕНДА

- ГРНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)
- 361 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП9 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (Пол)
- ГРНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)
- Пр+5+Пс СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ВИСИНСКА КОТА
- ГУП ГРНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГПТ ГРНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП ГРНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пол ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КО ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ
- ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (МП)
- АУТО ПЛАТФОРМА
- ТЛО
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



НУЛТА КОТА - ГП9 134,70 mnv
НУЛТА КОТА - ГП8 135,35 mnv

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Љушан) Иван
 Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU³ Partners
 Architectural design & Investments consulting
 Address: Nisavska 6, 11000 Bеоград, Serbia
 Tel/Fax: +381 11 668 906, 668 9061
 Email: info@bureau3.com
 Web: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17
 Одговорни пројектант:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектантски архитекти:
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Урбаниста
 Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена И. ПЕТРОВ м.и.а.
 Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
 Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Тјана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
 Марија Д. МИЧИЋЕВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта спратности: 2П+Пр+5+Пс на ГП9 коју чини од КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности 2П+Пр+4+Пк на ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП8 и ГП9 КО Врачар

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Нова изработка:
 Основна подрумска етажа -2Пс стамбено-пословног објекта на ГП9

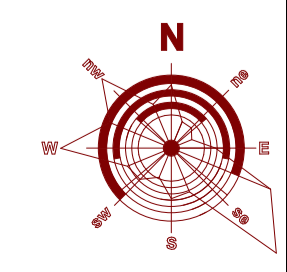
Датум:
 Новембар 2023.

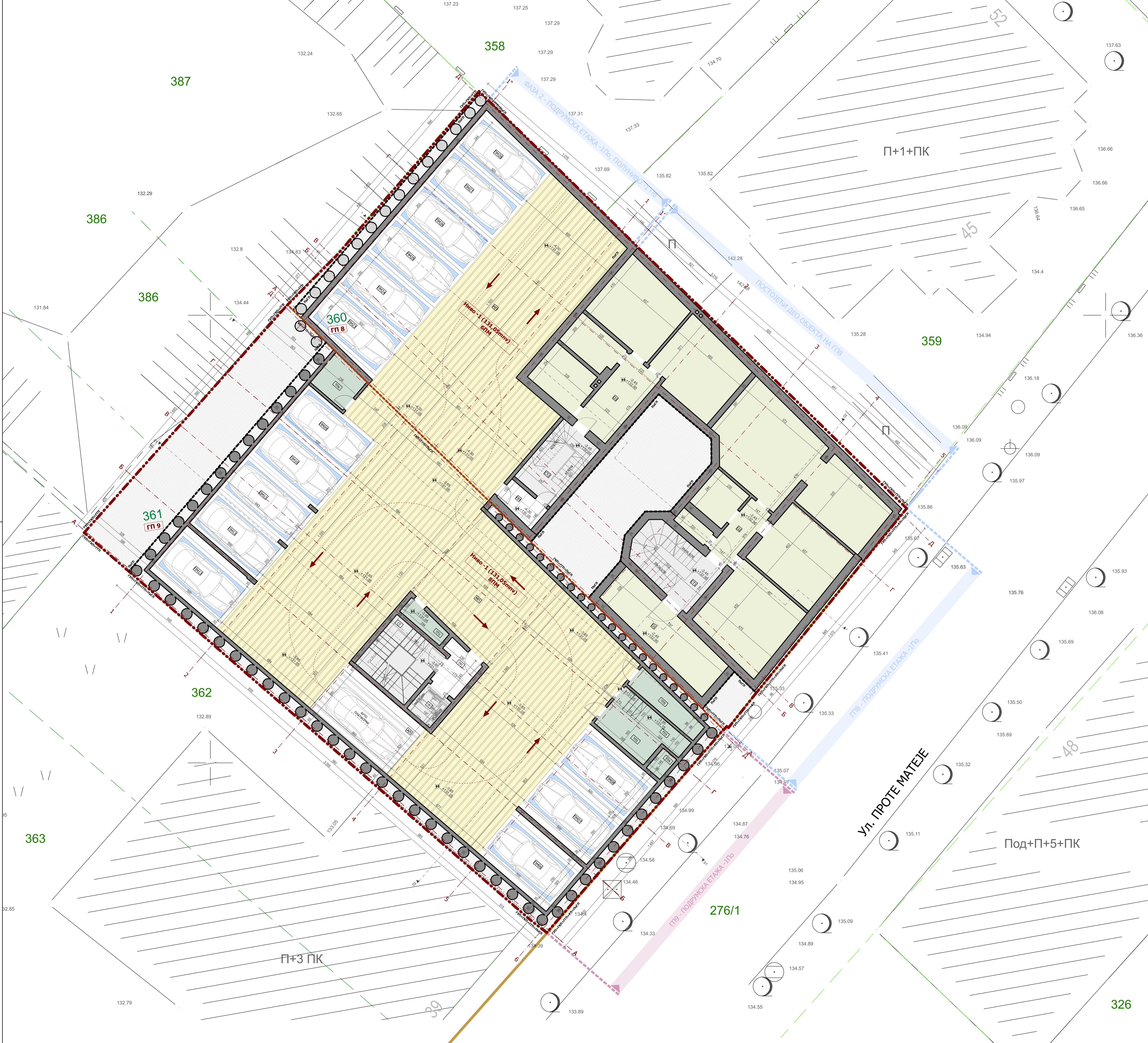
Број:
 БД 1-678/23

Размер:
 1:100, 1:1

Димензија цртежа:
 950x594mm

Број цртежа:
 А01





| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | |
|---|------------------|
| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | |
| Назив просторије | P (m²) |
| ГП1 Препростор | 4,83 |
| СТ1 Степениште | 13,00 |
| АП Аутомобиларна | 16,16 |
| МП Маневлативни простор | 238,81 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | 272,80 m² |
| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | |
| Назив просторије | P (m²) |
| Л Глиф | 3,18 |
| ТП1 Спринклер просторије | 2,73 |
| ТП2 Просторија за пумпе за воду | 5,80 |
| ТП3 Просторија за водмер | 5,34 |
| ТП4 Водмерно склопнице | 1,44 |
| ТП5 Техничка просторија | 5,49 |
| ТП6 Техничка просторија | 5,12 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | 29,10 m² |
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
| Назив просторије | P (m²) |
| ПМ Паркинг места (8) ПМ06-ПМ13 | 100,00 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 | 100,00 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 | 491,99 m² |
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | |
| БРП ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | 491,89 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 | 491,89 m² |
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | |
| ПОЛИВИВО СУ | |
| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | |
| Назив просторије | P (m²) |
| СТ1 Степениште | 14,43 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ - ПОЛИВИВО СУ | 14,43 m² |
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
| Назив просторије | P (m²) |
| О1 Станарске оставе | 18,18 |
| О1 Станарске оставе | 95,94 |
| О1 Станарске оставе | 61,45 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОЛИВИВО СУ | 175,57 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОЛИВИВО СУ | 190,00 m² |
| ПОЛИВИВО -1 П0 | |
| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | |
| Назив просторије | P (m²) |
| СТ2 Степениште | 11,32 |
| ГП1 Препростор | 5,02 |
| МП Маневлативни простор | 113,41 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ - ПОЛИВИВО -1 П0 | 129,75 m² |
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
| Назив просторије | P (m²) |
| ПМ Паркинг места (6) ПМ23-ПМ28 | 75,00 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОЛИВИВО -1 П0 | 75,00 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОЛИВИВО -1 П0 | 204,75 m² |
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | |
| НЕТО ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛИВИВО СУ | 190,00 |
| НЕТО ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛИВИВО -1 П0 | 204,75 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 | 394,75 m² |
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | |
| БРП ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛИВИВО СУ | 234,80 |
| БРП ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛИВИВО -1 П0 | 247,80 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 | 482,60 m² |
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ | |
| КОРИСНА ПОВРШИНА ГАРАЖЕ | |
| Паркинг места, маневлативни простор, ауто-платформа | P (m²) |
| -2 П0 Подрумска етажа -2 П0 ГП9 (МП 361 КО Врачар) | 346,14 |
| -1 П0 Подрумска етажа -1 П0 ГП9 (МП 361 КО Врачар) | 254,97 |
| -1 П0 Подрумска етажа -1 П0 ГП8 (МП 368 КО Врачар) | 188,41 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ | 889,52 m² |

| ЛЕГЕНДА | |
|---------|--|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ) |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (П0Л) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ) |
| | ПР+5+Пс СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГУП ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ |
| | ПАРКИНГ МЕСТА |
| | ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДНОШЋУ |
| | ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА |
| | СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ |
| | ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (МП) |
| | АУТО ПЛАТФОРМА |
| | ТЛО |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |

НУЛТА КОТА - ГП9 134,70 mnv

НУЛТА КОТА - ГП8 135,35 mnv

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Израђивач израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Adresa: Nankina 6, 11 000 Beograd, Srbija
Tlf/Fax: +381 11 668 906, 668 9061
E-mail: office@bureau3.com
Web: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројекат:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројекатски архитекти: Урбанисти
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЉЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирања грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Ниво цртежа:
Основа подрумске етаже -1 По грађевинског комплекса

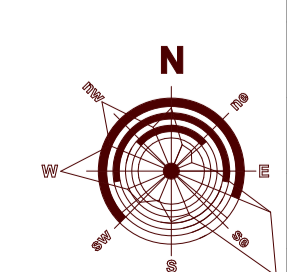
Датум:
Новембар 2023.

Број:
БД 1-676/23

Размер:
1:100, 1:1

Димензија цртежа:
950x594mm

Број цртежа:
А02





ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9
ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | |
|---|-----------------|
| Назив просторије | P (m²) |
| K01 Ветробран | 10,02 |
| K02 Руби | 35,91 |
| K03 Ходник | 10,68 |
| СТ Степениште | 11,51 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | 68,12 m² |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | |
|--|----------------|
| Назив просторије | P (m²) |
| Л Глифт | 3,18 |
| ТП Техничка просторија | 1,51 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | 4,69 m² |

| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
|--|------------------|
| Назив просторије | P (m²) |
| ЛОК1 Комерцијални простор | 36,27 |
| ЛОК2 Комерцијални простор | 28,58 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ | 64,85 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ | 137,79 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА

| | |
|---|------------------|
| БРТП ПРИЗЕМНА ЕТАЖА | 180,47 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ | 180,47 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | |
|---|-----------------|
| Назив просторије | P (m²) |
| СТ1 Степениште | 13,70 |
| СТ2 Степениште | 6,04 |
| КО Ходник | 33,28 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | 52,92 m² |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | |
|--|----------------|
| Назив просторије | P (m²) |
| Л Глифт | 2,54 |
| ТП Техничка просторија | 1,64 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | 4,18 m² |

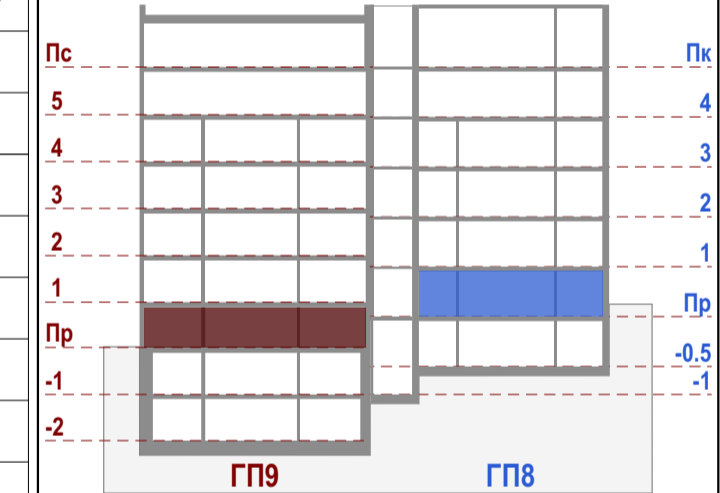
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
|--|------------------|
| Назив просторије | P (m²) |
| 1 СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА | 59,00 |
| затворени простор | 59,00 |
| тераса | / |
| 2 СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА | 101,00 |
| затворени простор | 101,00 |
| тераса | / |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ | 160,00 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ | 216,70 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА

| | |
|---|------------------|
| БРТП ПРИЗЕМНА ЕТАЖА | 240,00 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ | 240,00 m² |

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПолЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОVANОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОVANОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / БРКЕРА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9
- ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8
- ВИСИНСКА КОТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПРЕДња ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗАДња ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ НА ГП9
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП КОМЕРЦИЈАЛНИМ ПРОСТОРИМА НА ГП9
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ НА ГП8
- ОЗНАКА УПУТА У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП8
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОР
- САОБРАЋАЈНА МАНУПУЛАТИВНА ПОВРШИНА УКУПАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА КОМЕРЦИЈАЛНОГ ПРОСТОРА
- ПРИСТУПНА КОЛСКА РАМПА
- КОЛСКА ПЛАТФОРМА
- ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧАЊЕ
- КАБЛОВСКА ПРИКЉУЧНА КУТИЈА (КРК)
- МЕРНО-РАЗВОДНИ ОРМАР (МРО)
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Израђивач израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Adresa: Nimala 6, 11 000 Beograd, Serbia
Tелефон: +381 11 668 906, 668 9061
E-mail: info@bureau3.com
Web: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Проектантни архитекти:
Урбанисти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЋЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Нова издање:
Основа грађевине етаже грађевинског комплекса

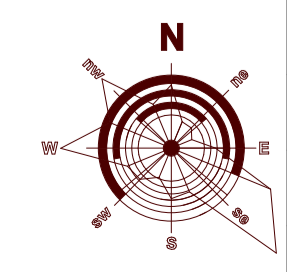
Датум:
Новембар 2023.

Бр. пројекта:
БД 1-676/23

Размер:
1:100

Димензија цртежа:
950x594mm

Бр. цртежа:
А03





ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 ПРВА ЕТАЖА

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | Р (m²) |
|---|--|-----------------|
| Назив просторије | | |
| КО Ходник | | 4,69 |
| СТ Степаниште | | 10,91 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | 15,60 m² |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | Р (m²) |
|--|--|----------------|
| Назив просторије | | |
| Л Лифт | | 3,18 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | 3,18 m² |

| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | | Р (m²) |
|--|--|------------------|
| Назив просторије | | |
| заповрени простор | | 90,81 |
| тераса | | 5,06 |
| СО2 СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | | 140,56 m² |
| заповрени простор | | 140,56 |
| тераса | | / |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ | | 231,27 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ | | 250,15 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 ПРВА ЕТАЖА

| | |
|---|------------------|
| БРП ПРВА ЕТАЖА | 308,33 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ | 308,33 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 ПРВА ЕТАЖА

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | Р (m²) |
|---|--|--------------|
| Назив просторије | | |
| СТ1 Степаниште | | 13,70 |
| СТ2 Степаниште | | 6,04 |
| КО Ходник | | 37,78 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | 57,52 |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | Р (m²) |
|--|--|-------------|
| Назив просторије | | |
| ТП Техничка просторија | | 1,64 |
| Л Лифт | | 2,54 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | 4,18 |

| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | | Р (m²) |
|--|--|---------------|
| Назив просторије | | |
| 3 СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | | 49,00 |
| заповрени простор | | 49,00 |
| тераса | | / |
| 3А СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | | 109,00 |
| заповрени простор | | 92,57 |
| тераса | | 16,43 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ | | 158,00 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ | | 219,70 |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8 ПРВА ЕТАЖА

| | |
|---|------------------|
| БРП ПРВА ЕТАЖА | 308,69 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ | 308,69 m² |

ЛЕГЕНДА

| | |
|--|---|
| | ГРАНИЦА ОБУВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП) |
| | 361 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / БРКЕРА |
| | П+5+Пс СВРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
| | ±0,00 / +134,70 ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ±0,00 / +134,70 ВИСИНСКА КОТА - ГП8 |
| | +0,35 / +135,05 ВИСИНСКА КОТА |
| | ГУП ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГПП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПоГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПГЛ ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БГЛ БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗГЛ ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ОЗНАКА УПАЗА У СТАМЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП9 |
| | ОЗНАКА УПАЗА У СТАМЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП8 |
| | ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |

| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Лушан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Nankina 6, 11 000 Beograd, Serbia
T: +381 11 668 906, 668 9061
E-Mail: info@bureau3.com
Web: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектантски архитекти: Урбанисти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЈАНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЋЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Нови издаци:
Основне граве етажне грађевинског комплекса

Датум:
Новембар 2023.

Бр.
БД I-676/23

Размер:
1:100, 1:1

Димензија цртежа:
950x594mm

Бр. цртежа:
А04



| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 | |
|--|-----------|
| ДРУГА ЕТАЖЕ | |
| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | |
| Назив просторије | P (m²) |
| КО Ходник | 4,67 |
| СТ Степаниште | 11,28 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ 15,95 m² | |
| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | |
| лифт, инсталационе датуми | |
| Назив просторије | P (m²) |
| Л Лифт | 3,18 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ 3,18 m² | |
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
| станбене јединице | |
| Назив просторије | P (m²) |
| СО3 СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА | 90,78 m² |
| затворени простор | 85,77 |
| тераса | 5,01 |
| СО4 СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА | 153,97 m² |
| затворени простор | 143,90 |
| тераса | 10,06 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ 244,75 m² | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ 253,89 m² | |
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 | |
| ДРУГА ЕТАЖЕ | |
| БРП ДРУГА ЕТАЖА | 322,74 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ 322,74 m² | |

| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 | |
|---|--------|
| ДРУГА ЕТАЖЕ | |
| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | |
| Назив просторије | P (m²) |
| СТ1 Степаниште | 13,70 |
| СТ2 Степаниште | 6,04 |
| КО Ходник | 37,78 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ 57,52 | |
| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | |
| лифт, инсталационе датуми | |
| Назив просторије | P (m²) |
| ТП Техничка просторија | 1,64 |
| Л Лифт | 2,54 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ 4,18 | |
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
| станбене јединице | |
| Назив просторије | P (m²) |
| 4 СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА | 79,00 |
| затворени простор | 74,50 |
| тераса | 4,50 |
| 4А СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА | 74,00 |
| затворени простор | 62,58 |
| тераса | 11,42 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ 153,00 | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ 209,70 | |
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8 | |
| ДРУГА ЕТАЖЕ | |
| БРП ДРУГА ЕТАЖА | 308,69 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ 308,69 m² | |

| ЛЕГЕНДА | |
|---------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУВАТА УРБАНИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РП) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП) |
| | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 361 |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 369 |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПгЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / БРКЕРА |
| | СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГУП ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПРЕДња ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗАДња ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ОЗНАКА УПАЗА У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП9 |
| | ОЗНАКА УПАЗА У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП8 |
| | ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |

Пс 5 4 3 2 1 0 -1 -2

ГП9 ГП8

| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Лушан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Nemačka 6, 11000 Beograd, Serbia
T: +381 11 668 906, 668 9061
E: info@bureau3.com
Web: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектант архитектуре: Урбанисти
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Милена И. ПЕТРОВ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЉЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Нови издатј:
Основна друге етаже грађевинског комплекса

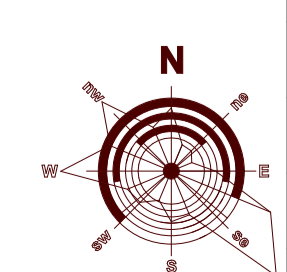
Датум:
Новембар 2023.

Број:
БД 1-678/23

Размера:
1:100, 1:1

Димензија цртежа:
950x594mm

Број цртежа:
А05





ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | Р (m²) |
|---|--|-----------------|
| Назив просторије | | |
| КО Ходник | | 4,69 |
| СТ Степене ступе | | 11,22 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | 15,91 m² |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | Р (m²) |
|--|--|----------------|
| Назив просторије | | |
| Л Лифт | | 3,18 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | 3,18 m² |

| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | | Р (m²) |
|---|--|------------------|
| Назив просторије | | |
| СО5 СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | | 90,73 |
| затворени простор | | 85,72 |
| тераса | | 5,01 |
| СО6 СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | | 154,05 |
| затворени простор | | 143,83 |
| тераса | | 10,12 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ | | 244,78 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ | | 253,87 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ

| | |
|--|------------------|
| БРП ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ | 322,74 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ | 322,74 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | Р (m²) |
|---|--|--------------|
| Назив просторије | | |
| СТ1 Степене ступе | | 13,70 |
| СТ2 Степене ступе | | 6,04 |
| КО Ходник | | 37,78 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | 57,52 |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | Р (m²) |
|--|--|-------------|
| Назив просторије | | |
| ТП Техничка просторија | | 1,64 |
| Л Лифт | | 2,54 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | 4,18 |

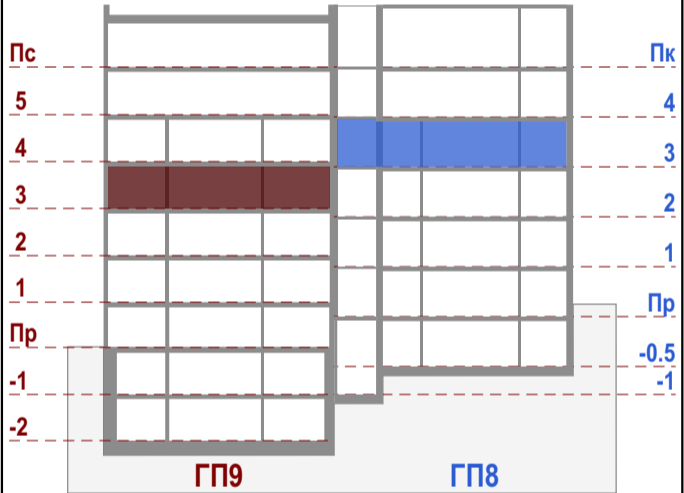
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | | Р (m²) |
|---|--|---------------|
| Назив просторије | | |
| 5 СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | | 116,00 |
| затворени простор | | 110,50 |
| тераса | | 5,50 |
| 5А СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | | 46,00 |
| затворени простор | | 35,60 |
| тераса | | 10,40 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ | | 162,00 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ | | 223,70 |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ

| | |
|--|------------------|
| БРП ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ | 308,69 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ | 308,69 m² |

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПгЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / БРКЕРА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9
- ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8
- ВИСИНСКА КОТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОЗНАКА УПАЗА У СТАМЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП9
- ОЗНАКА УПАЗА У СТАМЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП8
- ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Израдио израда пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Лушан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Nemanjina 6, 11000 Beograd, Serbia
Tel: +381 11 668 906, 668 9061
E-mail: info@bureau3.com
Web: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17
Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектни архитекти: Урбанисти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Милена И. ПЕТРОВИЋ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЊЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура
Нова цртежа:
Основа треће етажне грађевинског комплекса

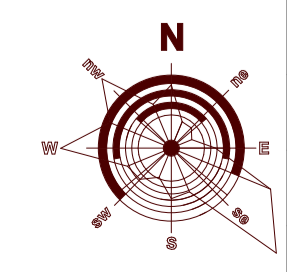
Датум:
Новембар 2023.

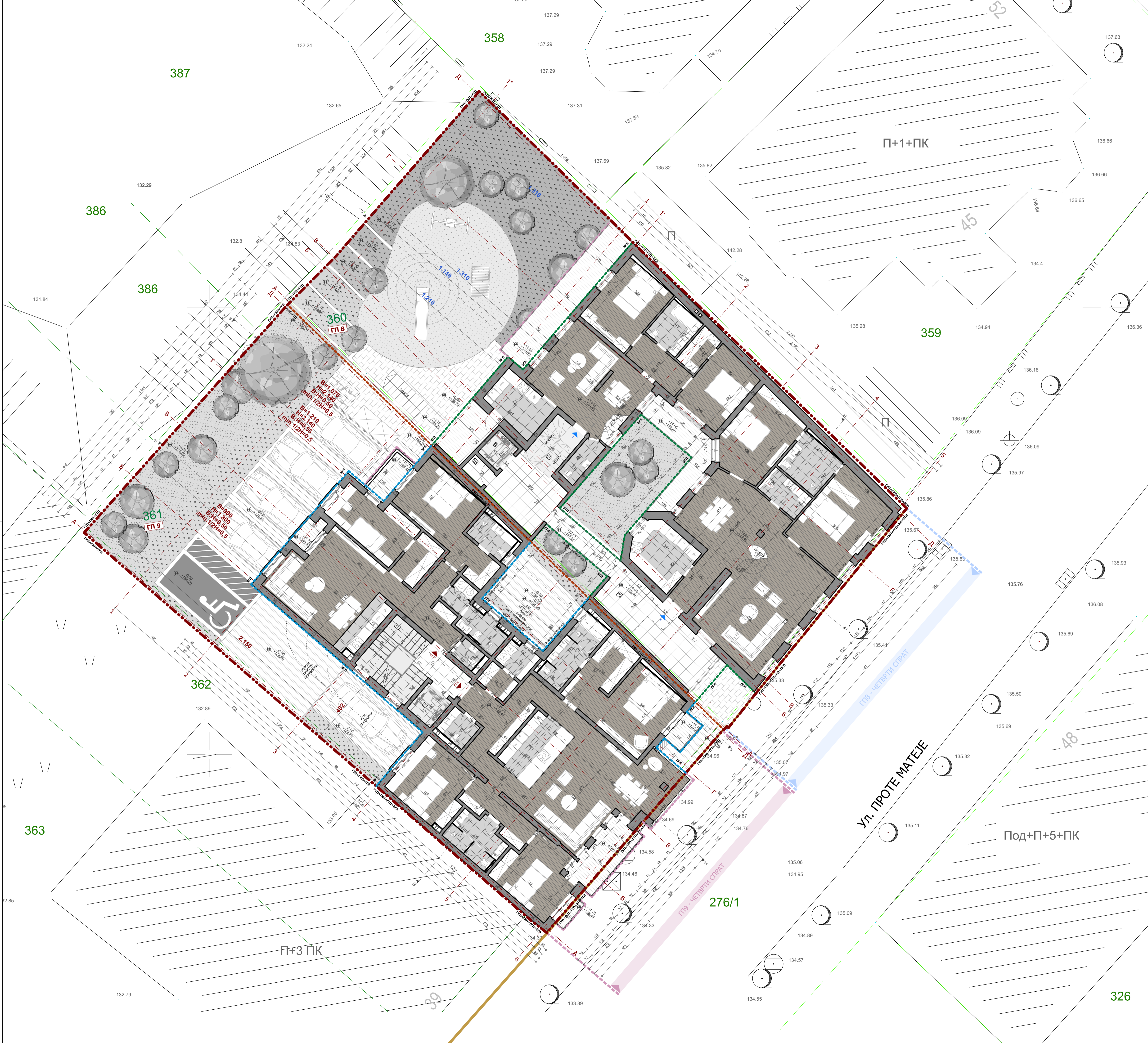
Бр. цртежа:
БД I-676/23

Размер:
1:100, 1:1

Димензија цртежа:
950x594mm

Бр. цртежа:
А06





| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 | | |
|---|------------------|--|
| ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | | |
| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | |
| Назив просторије | Р (m²) | |
| КО Ходник | 4,67 | |
| СТ Степениште | 11,22 | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | 15,89 m² | |
| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | |
| лифт, инсталациони датуми | | |
| Назив просторије | Р (m²) | |
| Л лифт | 3,18 | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | 3,18 m² | |
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | | |
| стапене јединице | | |
| Назив просторије | Р (m²) | |
| СО7 СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | 90,63 | |
| затворени простор | 85,62 | |
| тераса | 5,01 | |
| СО8 СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | 153,96 | |
| затворени простор | 143,81 | |
| тераса | 10,15 | |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | 244,59 m² | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | 263,66 m² | |
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 | | |
| ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | | |
| БРУТО ЧЕТВРТА ЕТАЖА | 322,74 | |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | 322,74 m² | |

| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 | | |
|---|------------------|--|
| ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | | |
| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | |
| Назив просторије | Р (m²) | |
| КО Ходник | 5,04 | |
| СТ Степениште | 37,78 | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | 42,82 | |
| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | |
| лифт, инсталациони датуми | | |
| Назив просторије | Р (m²) | |
| ТП Техничка просторија | 1,64 | |
| Л лифт | 2,54 | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | 4,18 | |
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | | |
| стапене јединице | | |
| Назив просторије | Р (m²) | |
| 6 СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | 114,43 | |
| затворени простор | 108,90 | |
| тераса | 5,53 | |
| 7 СТАМЕНА ЈЕДИНИЦА | 125,70 | |
| затворени простор | 94,57 | |
| тераса | 26,13 | |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | 235,13 | |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | 283,13 | |
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8 | | |
| ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | | |
| БРУТО ЧЕТВРТА ЕТАЖА | 324,30 | |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ | 324,30 m² | |

| ЛЕГЕНДА | |
|---------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПК) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПК) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОVANOG ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОVANOG ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА |
| Pr+5+Pc | СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ОЗНАКА УПАЗА У СТАМЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП8 |
| | ОЗНАКА УПАЗА У СТАМЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП9 |
| | ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |

НУЛТА КОТА - ГП9 134,70 mnv

НУЛТА КОТА - ГП8 135,35 mnv

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Израђивач израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Лушан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Adresa: Nimala 6, 11 000 Beograd, Serbia
Tелефон: +381 11 668 906, 668 9061
E-mail: info@bureau3.com
Web: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Проектантски архитекти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Урбаниста
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена И. ПЕТРОВ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Тјана Д. ЦВИКОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЉЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Нова цртежа:
Основа четврте етажне грађевинског комплекса

Датум:
Новембар 2023.

Бр. цртежа:
БД I-678/23

Размер:
1:100, 1:1

Димензија цртежа:
950x594mm

Бр. цртежа:
A07



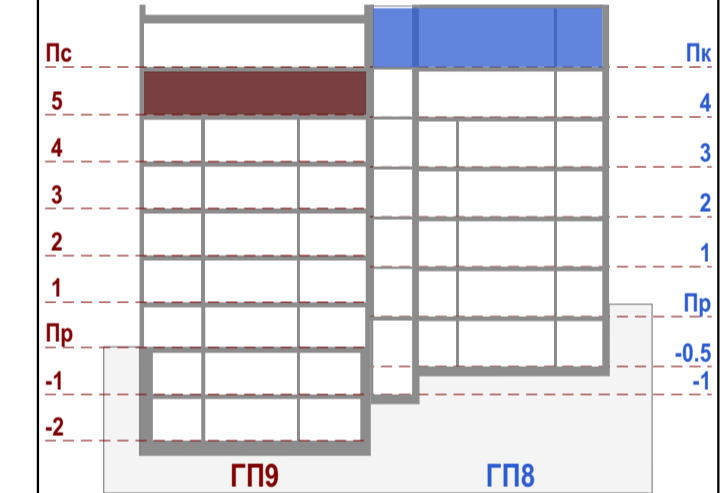
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 ПЕТЕ ЕТАЖЕ | |
|---|------------------|
| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | Р (m²) |
| КО | 4,69 |
| СТ | 11,18 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | 15,87 m² |
| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | |
| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | Р (m²) |
| Л | 3,18 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | 3,18 m² |
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | Р (m²) |
| СО9 | 246,59 |
| затворени простор | 233,50 |
| тераса | 14,80 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПЕТЕ ЕТАЖЕ | 246,59 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПЕТЕ ЕТАЖЕ | 267,63 m² |

| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 ПЕТЕ ЕТАЖЕ | |
|--|------------------|
| БРП | 322,48 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПЕТЕ ЕТАЖЕ | 322,48 m² |

| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОТКРОВЉА / ГАЛЕРИЈЕ | |
|---|---------------|
| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | Р (m²) |
| 6 | 109,80 |
| затворени простор | 88,20 |
| тераса | 21,60 |
| 7 | 79,41 |
| затворени простор | 60,32 |
| тераса | 19,09 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА / ГАЛЕРИЈЕ | 189,21 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА / ГАЛЕРИЈЕ | 189,21 |

| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОТКРОВЉА / ГАЛЕРИЈЕ | |
|--|------------------|
| БРП | 292,97 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА / ГАЛЕРИЈЕ | 292,97 m² |

| ЛЕГЕНДА | |
|---------|--|
| | ГРАНИЦА ОБУВАТА УРБАНИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РП) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПК) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПК) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА |
| Pr+5+Ps | СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПРЕДња ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗАДња ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ОЗНАКА УПАЗА У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП9 |
| | ОЗНАКА УПАЗА У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП8 |
| | ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Немања 6, 11000 Београд, Србија
Тел./Fax: +381 11 668 906, 668 9061
E-mail: info@bureau3.com
Web: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17
Надница Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Проектант архитектура: Урбаниста:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Милена И. ПЕТРОВ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИКОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЛИНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЉЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Ниво цртежа:
Основа пете етаж грађевинског комплекса

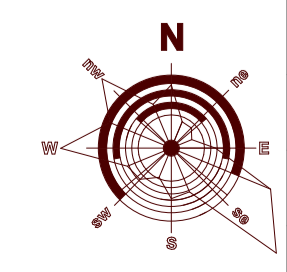
Датум:
Новембар 2023.

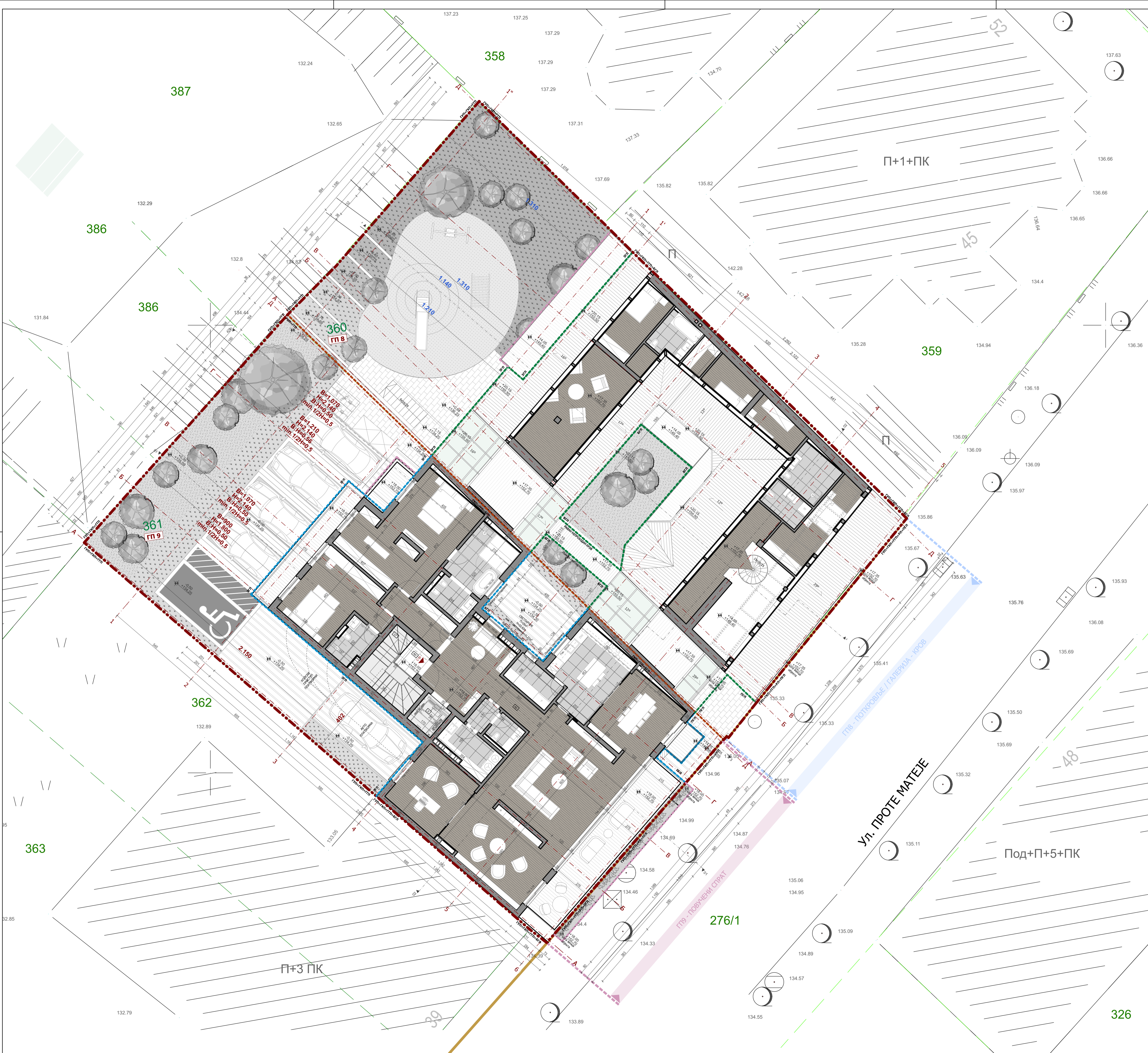
Број:
БД 1-676/23

Размера:
1:100, 1:1

Димензија цртежа:
950x594mm

Број цртежа:
А08





ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9
ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | |
|---|----------------------------|
| Назив просторије | P (m ²) |
| КО | 2,47 |
| СТ | 8,85 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | 11,32 m² |

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ
НЕТУ, ИНСТАЛАЦИОНИ ДИСТРИ

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | |
|--|---------------------------|
| Назив просторије | P (m ²) |
| Л | 3,18 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | 3,18 m² |

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ
СТАМБЕНЕ ЕТАЖЕ

| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
|--|-----------------------------|
| Назив просторије | P (m ²) |
| СЛО | 245,52 |
| затворени простор | 211,50 |
| тераса | 34,02 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ | 246,27 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ | 246,27 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9
ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ

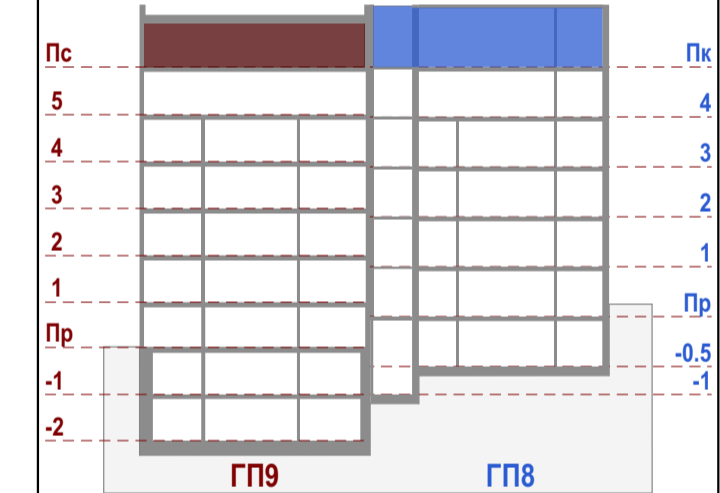
| ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА | |
|---|-----------------------------|
| БРУТО ПОВУЧЕНА ЕТАЖА | P (m ²) |
| БРУТО ПОВУЧЕНА ЕТАЖА | 320,88 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ | 320,88 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ КОРИСНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8
ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ И ПОТКРОВЉА / ГАЛЕРИЈЕ

| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | |
|--|---------------------|
| Назив просторије | P (m ²) |
| 6 | 224,23 |
| ниво I (четврти спрат) | 114,43 |
| ниво II (поткровље / галерија) | 109,80 |
| 7 | 209,11 |
| ниво I (четврти спрат) | 120,70 |
| ниво II (поткровље / галерија) | 79,41 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ И ПОТКРОВЉА / ГАЛЕРИЈЕ | 424,34 |

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 361
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП 9
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПгЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / БРКЕРА
- П+5+Пс
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0,00
- ±134,70
- ±134,70
- ±134,70
- ±135,05
- ±135,05
- ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9
- ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8
- ВИСИНСКА КОТА
- ГП
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЛ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГКП
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПгЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПгЛ
- ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БЛ
- БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЛ
- ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ↑
- ОЗНАКА УЛАЗА У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП9
- ↑
- ОЗНАКА УЛАЗА У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ГП8
- ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Nemanjina 6, 11000 Beograd, Serbia
T: +381 11 668 906, 668 9061
E-Mail: info@bureau3.com
Web: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17
Надница Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектни архитекти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Урбаниста Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИКОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЉЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Нова цртежа:
Основа повучене етаже грађевинског комплекса

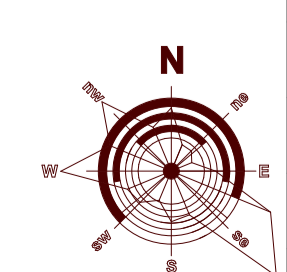
Датум:
Новембар 2023.

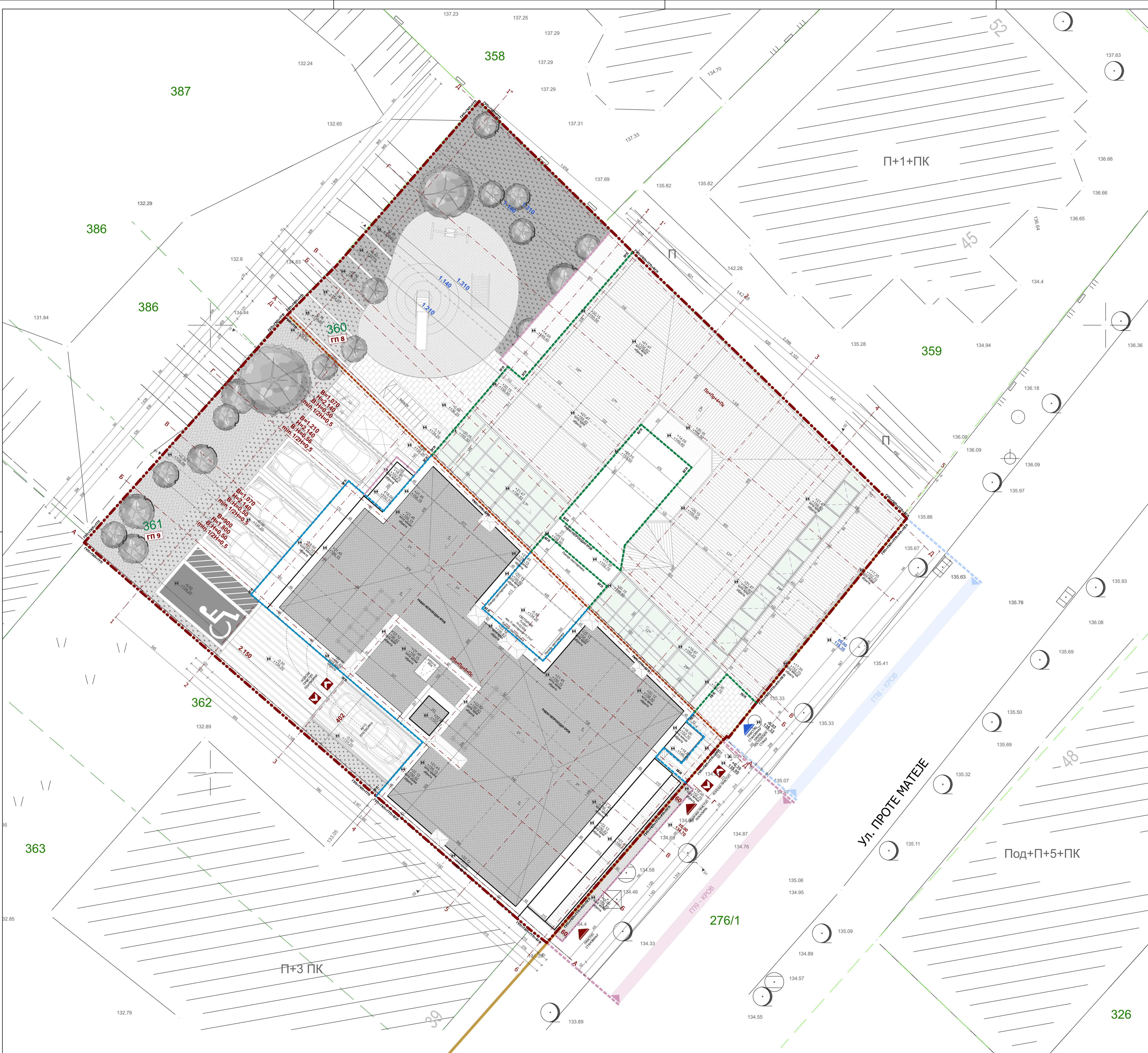
Број:
БД I-676/23

Размер:
1:100, 1:1

Димензија цртежа:
950x594mm

Број цртежа:
A09





ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА - ГП9
ОБЈЕКТА 2П+Пр+5+Пс

| ПРИКАЗ ПОДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА | |
|---|-----------------|
| Подрумско етажа -2 | 386,01 |
| Подрумско етажа -1 | 401,90 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 787,91 |
| ПРИКАЗ НАДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА | |
| Приземне етажа | 137,29 |
| Прве етажа | 231,37 |
| Друге етажа | 244,75 |
| Треће етажа | 244,78 |
| Четврте етажа | 244,59 |
| Пете етажа | 246,30 |
| Површне етажа | 246,27 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1.997,85 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА | 2.785,76 |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9
ОБЈЕКТА 2П+Пр+5+Пс

| ПРИКАЗ ПОДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА | |
|--|-----------------|
| Подрумско етажа -2 | 491,89 |
| Подрумско етажа -1 | 491,89 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 983,78 |
| ПРИКАЗ НАДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА | |
| Приземне етажа | 180,47 |
| Прве етажа | 308,33 |
| Друге етажа | 322,74 |
| Треће етажа | 322,74 |
| Четврте етажа | 322,74 |
| Пете етажа | 322,48 |
| Површне етажа | 320,88 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 2.100,38 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА | 3.084,16 |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА - ГП8
ОБЈЕКТА 2П+Пр+4+ПК

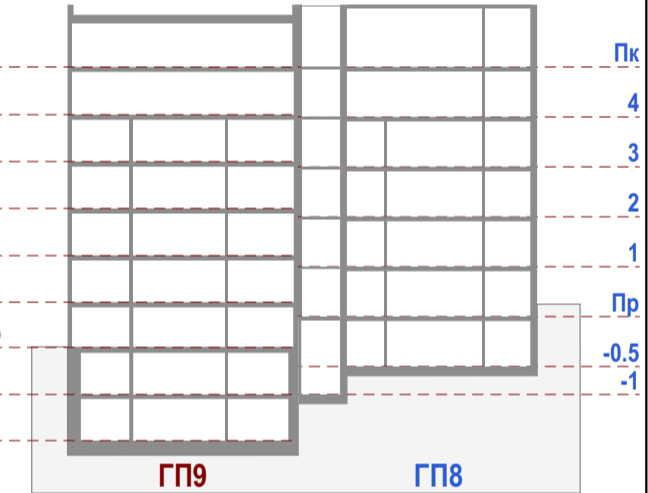
| ПРИКАЗ ПОДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА | |
|---|-----------------|
| Подрумско етажа -2 | - |
| Подрумско етажа -1 | 394,75 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 394,75 |
| ПРИКАЗ НАДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА | |
| Приземне етажа | 216,70 |
| Прве етажа | 219,70 |
| Друге етажа | 209,70 |
| Треће етажа | 223,70 |
| Четврте етажа | 283,13 |
| Попровале / Галерија | 189,21 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1.242,14 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА | 1.736,89 |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8
ОБЈЕКТА 2П+Пр+4+ПК

| ПРИКАЗ ПОДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА | |
|--|-----------------|
| Подрумско етажа -2 | - |
| Подрумско етажа -1 | 482,60 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 482,60 |
| ПРИКАЗ НАДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА | |
| Приземне етажа | 240,00 |
| Прве етажа | 308,69 |
| Друге етажа | 308,69 |
| Треће етажа | 308,69 |
| Четврте етажа | 324,30 |
| Попровале / Галерија | 292,97 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | 1.782,34 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА | 2.265,94 |

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП+ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП 9
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8
- ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / БРКЕРА
- П+5+Пс
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9
- ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8
- ВИСИНСКА КОТА
- ГУП
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЛ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГКП
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГПП
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПГЛ
- ПРЕДња ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БГЛ
- БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗГЛ
- ЗАДња ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ НА ГП9
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ГП8
- ПОВРШИНА РАВНОГ КРОВА
- ПОВРШИНА КОСОГ КРОВА
- ПОВРШИНА СТАКЛЕНОГ КРОВА
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



НУЛТА КОТА - ГП9 134,70 mnv
 НУЛТА КОТА - ГП8 135,35 mnv

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Извршила изврше пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
 Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носилац изврше пројекта:
BUREAU³ Partners
 Architectural design & Investments consulting
 Адреса: Немања 6, 11000 Београд, Србија
 Тел: +381 11 688 906, 688 9061
 Е-пошта: info@bureau3.com
 Веб: www.bureau3.com

Одговорни урбаниста:
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17
 Одговорни пројектант:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектантски администратор: Урбанисти
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
 Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
 Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
 Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЋЕВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
 Формирања грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Нове изградње:
 Изглед кровне грађевинског комплекса

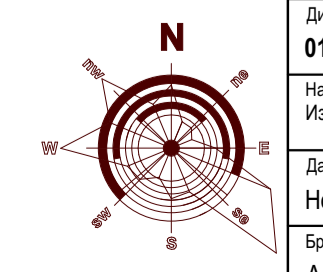
Датум:
 Новембар 2023.

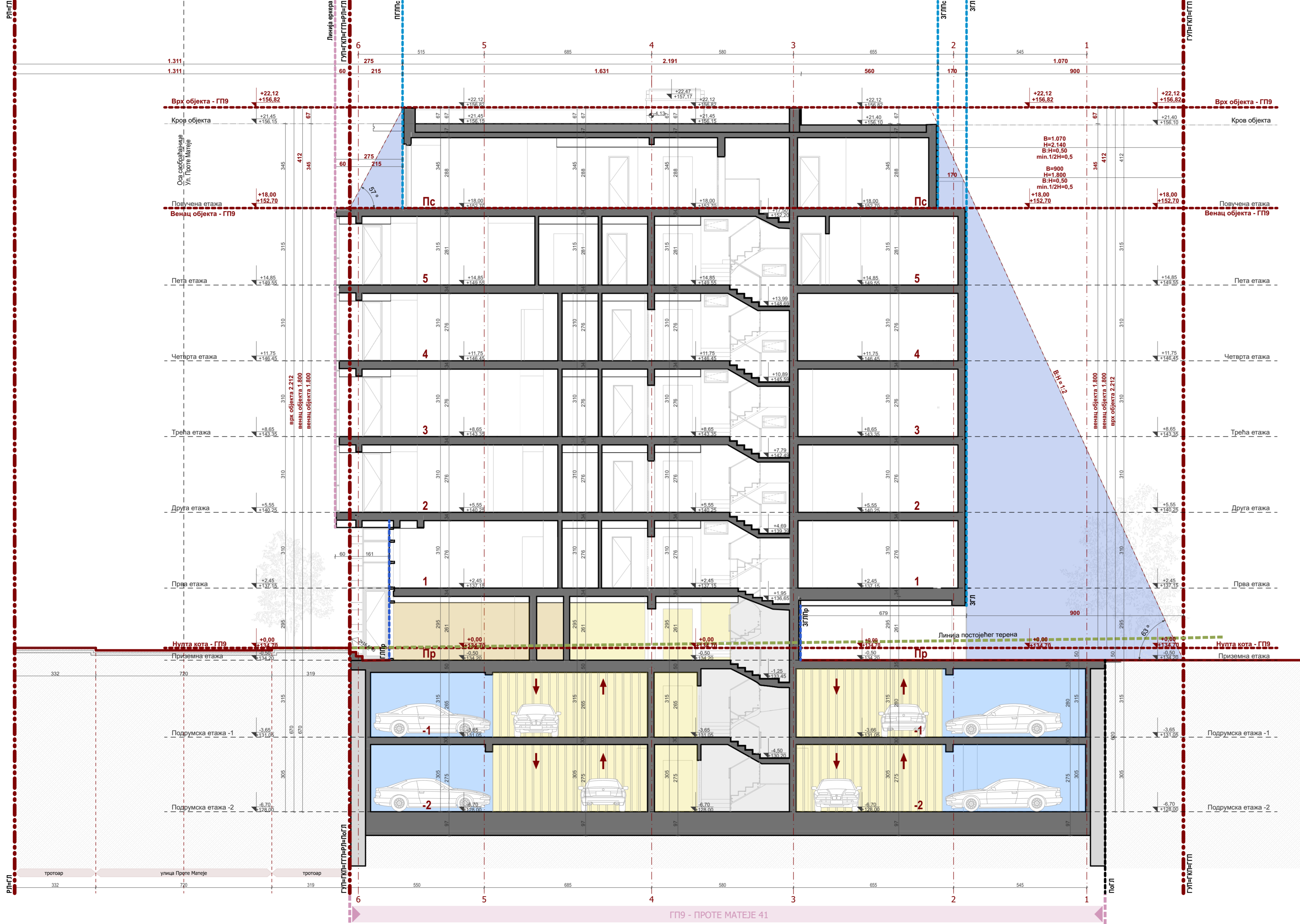
Број:
 БД 1-678/23

Размер:
 1:100

Димензија цртежа:
 950x594mm

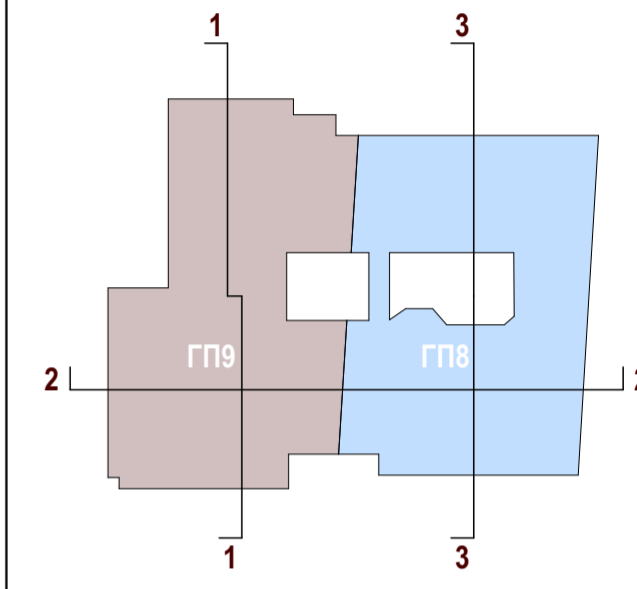
Број цртежа:
 А10





ЛЕГЕНДА

| | |
|-----|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ЛИНИЈА ПРЕЛУСТА / ЕРКЕРА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГУП |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ТЛО |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
 Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:

 Architectural design & Investments consulting
 Address: Нумска 6, 11000 Belgrade Serbia
 Tel./Fax: +381 11 668 9900, 668 9901
 E-mail: office@bureau3be.com
 Web: www.bureau3be.com

Одговорни урбаниста:
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а., Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а., Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.
 Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а., Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а., Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а., Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

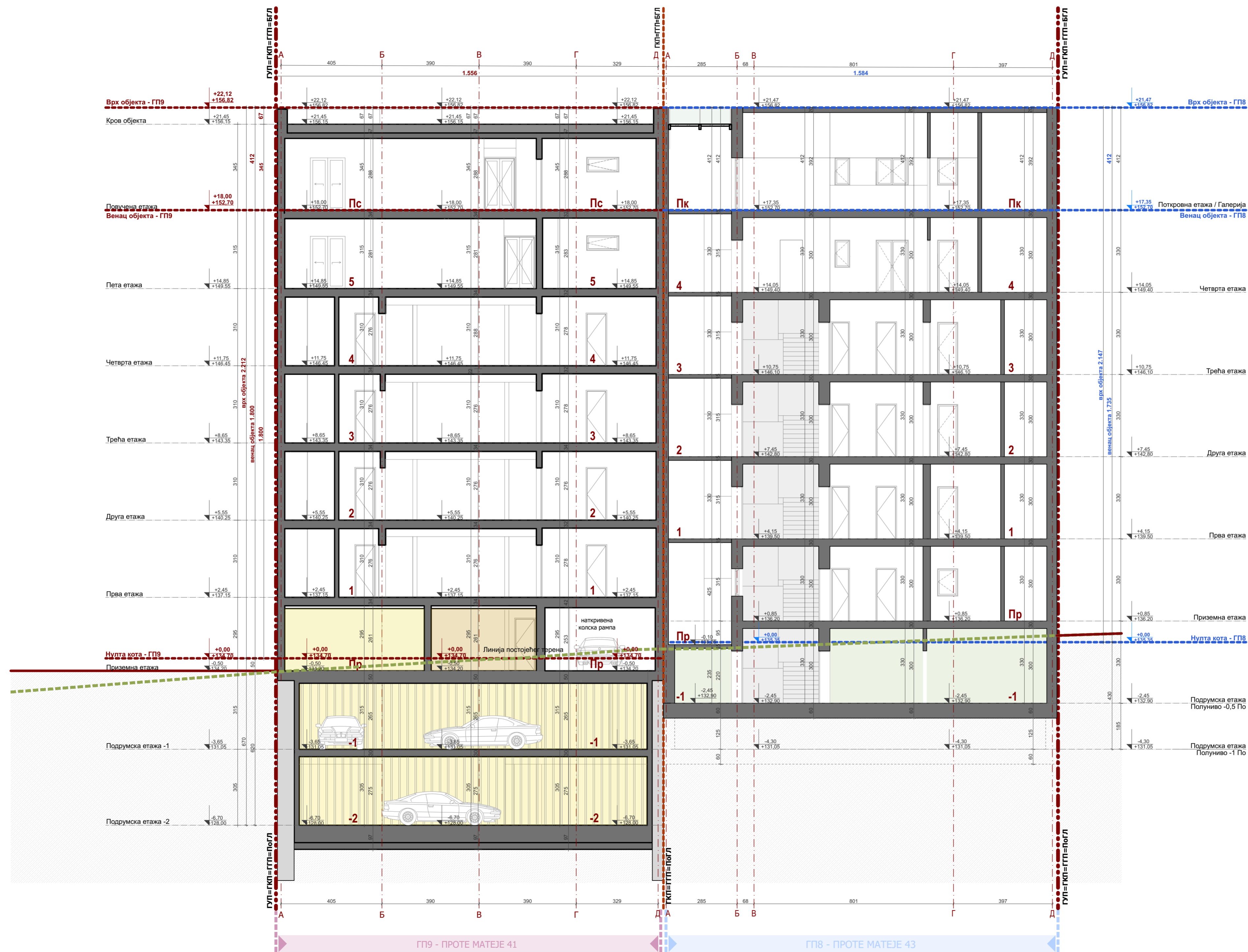
Врста интервенције:
 Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Назив цртежа:
 Пресек 1-1

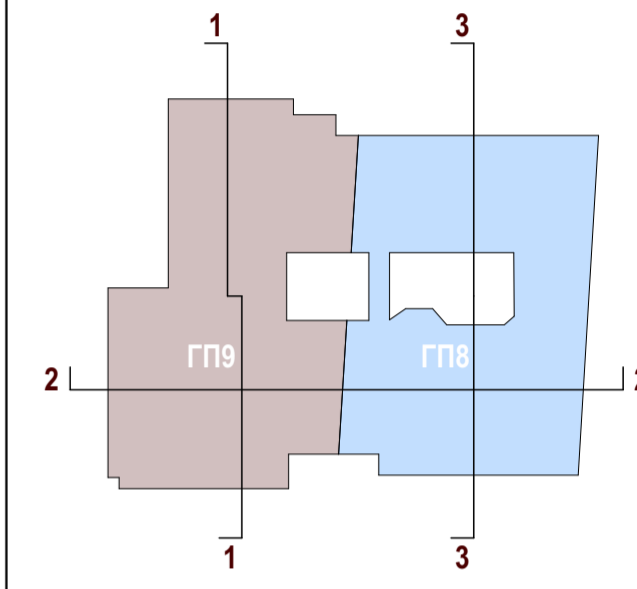
| | | | |
|----------------|-------------|----------|------------------|
| Датум: | Број: | Размера: | Димензија цртежа |
| Новембар 2023. | БД I-676/23 | 1:100 | 765x420mm |

Број цртежа:
 А11



ЛЕГЕНДА

| | |
|-------------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| ГП 9 | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГУП ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ТЛО |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Нумска 6, 11000 Belgrade Serbia
Tel./Fax: +381 11 668 9900, 668 9901
E-mail: office@bureau3be.com
Web: www.bureau3be.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а., Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а., Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а., Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а., Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а., Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

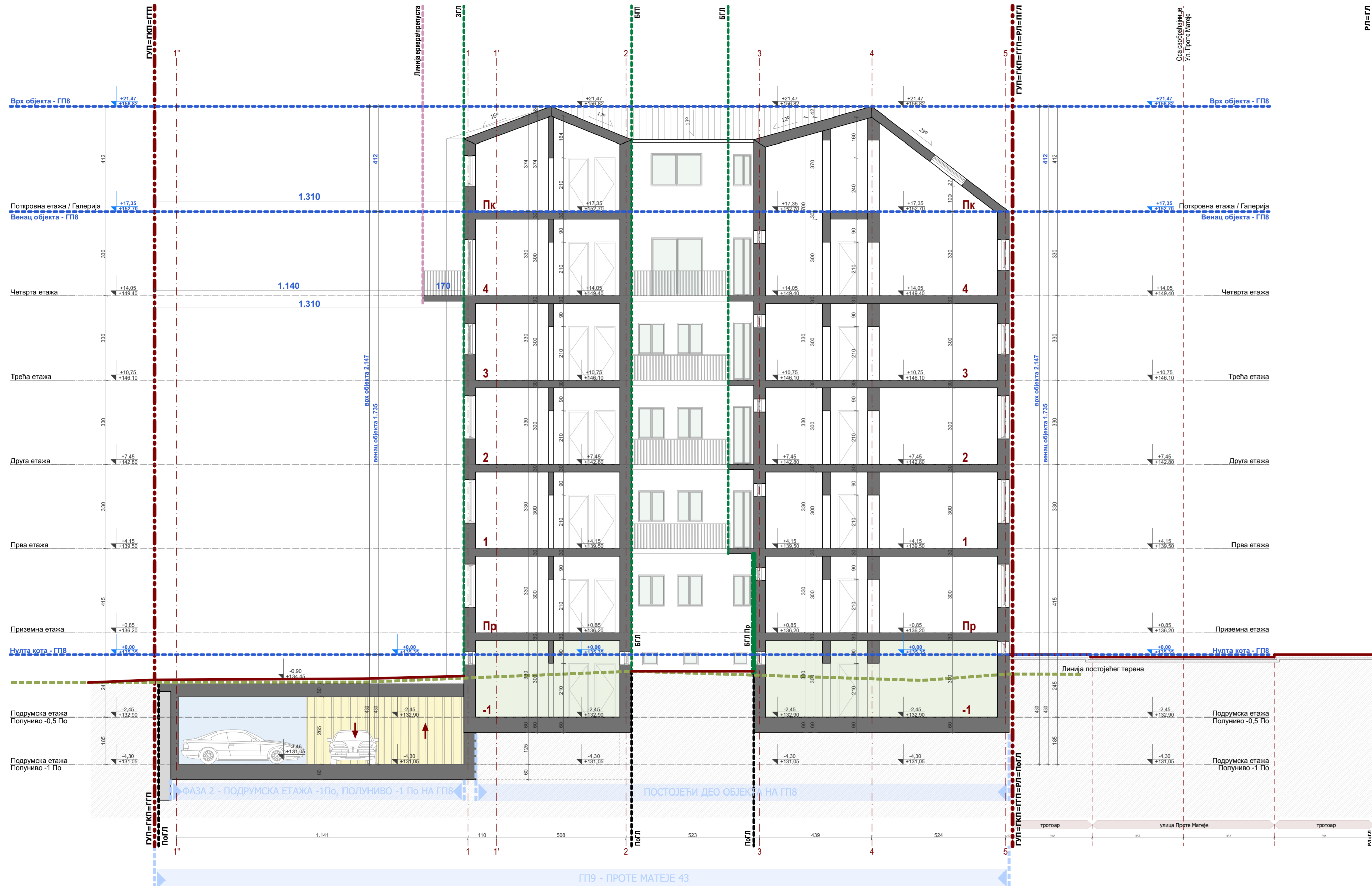
Врста интервенције:
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

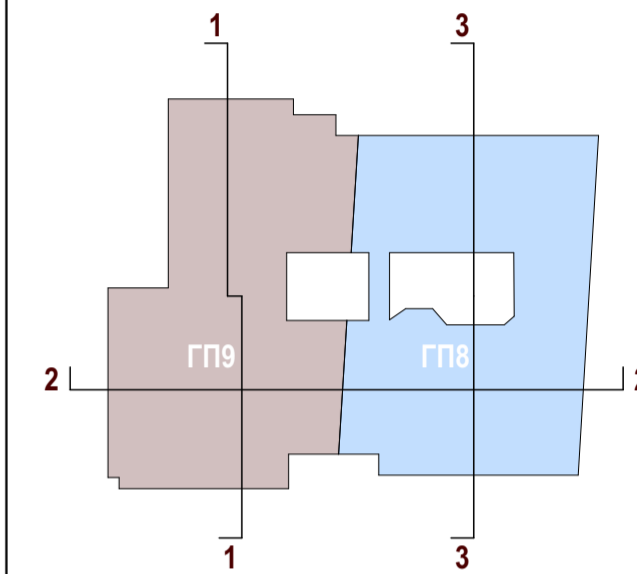
Назив цртежа:
Пресек 2-2

| | | | |
|--------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|
| Датум: Новембар 2023. | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:100 | Димензија цртежа: 765x420mm |
|--------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|

Број цртежа:
А12



| ЛЕГЕНДА | |
|---------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ЛИНИЈА ПРЕЛУСТА / ЕРКЕРА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГУП ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ТЛО |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |



| | |
|---|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |
| Врста пројекта: | |
| ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | |

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
 Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:
BUREAU³ Partners
 Architectural design & Investments consulting

Address: Нумска 6, 11000 Belgrade Serbia
 Tel./Fax: +381 11 668 9900, 668 9901
 E-mail: office@bureau3be.com
 Web: www.bureau3be.com

Одговорни урбаниста:
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а., Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а., Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.

Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а., Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а., Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а., Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
 Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Назив цртежа:
 Пресек 3-3

Датум:
 Новембар 2023.

Број:
 БД I-676/23

Размера:
 1:100

Димензија цртежа:
 765x420mm

Број цртежа:
 А13



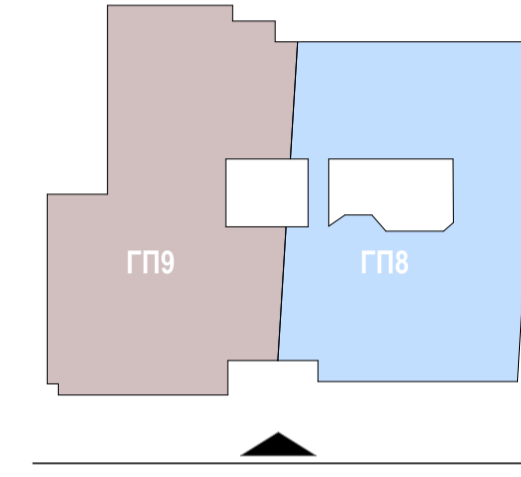
ЛЕГЕНДА

| | |
|-------------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| ГП 9 | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |

| | |
|--|---------------------------|
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ДУВИНСКА КОТА |

| | | |
|--|------|--------------------------------|
| | ГУП | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЛ | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГКП | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГПП | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПоГЛ | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПГЛ | ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БГЛ | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗГЛ | ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |

| | |
|--|--|
| | ТЛО |
| | КАМЕН - ФАСАДНА ОБЛОГА |
| | ТРАНСПАРЕНТНИ СТАКЛЕНИ ПАНЕЛ |
| | НЕТРАНСПАРЕНТНИ СТАКЛЕНИ ПАНЕЛ |
| | АЛУМИНИЈУМСКИ ПРОФИЛИ |
| | ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
 Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:

 Architectural design & Investments consulting
 Address: Ниска 6, 11000 Beograd Serbia
 Tel./Fax: +381 11 688 9900, 688 9901
 E-mail: office@bureau3be.com
 Web: www.bureau3be.com

Одговорни урбаниста:
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а., Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а., Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.
 Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а., Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а., Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а., Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

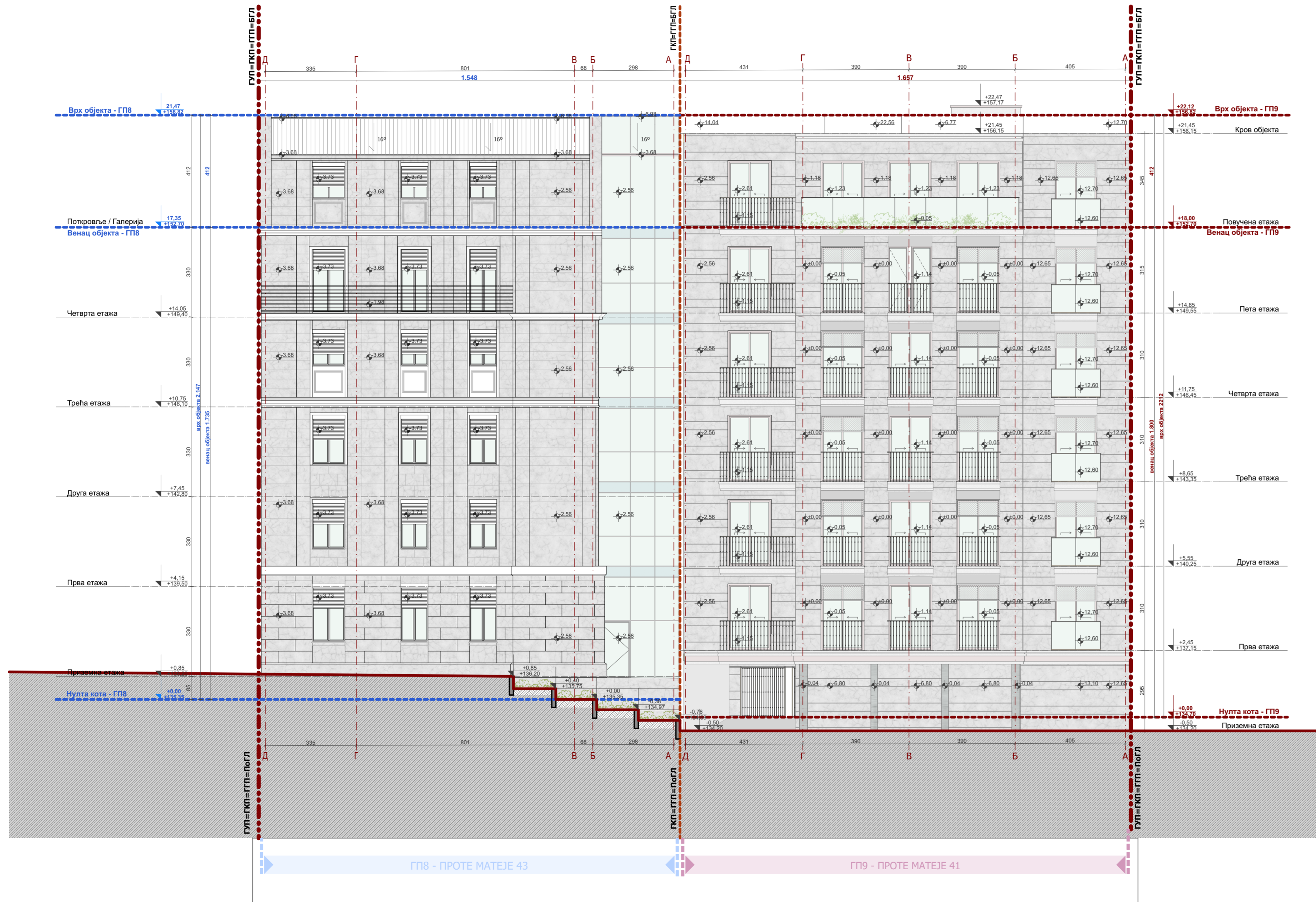
Врста интервенције:
 Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Дисциплина/Део техничке документације: 01 Архитектура

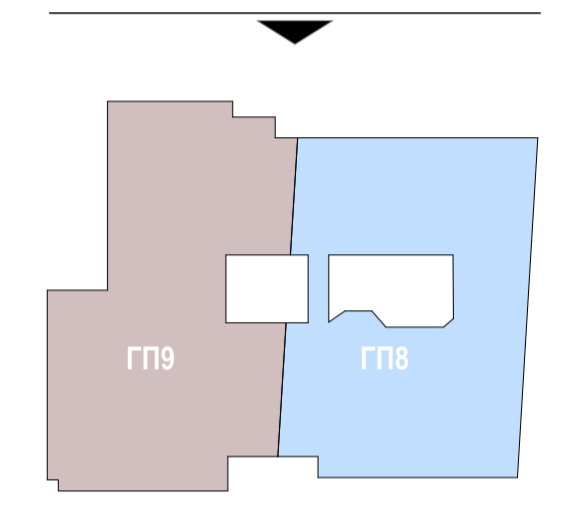
Назив цртежа:
 Југоисточна фасада (из Ул. Проте Матеје)

| | | | |
|--------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|
| Датум: Новембар 2023. | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:100 | Димензија цртежа: 765x420mm |
|--------------------------|----------------------|-------------------|--------------------------------|

Број цртежа:
 А14



| ЛЕГЕНДА | |
|---------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ДУВИНСКА КОТА |
| ГУП | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| РЛ | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| ГКП | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| ГПП | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| ПоГЛ | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| ПГЛ | ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| БГЛ | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| ЗГЛ | ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ТЛО |
| | КАМЕН - ФАСАДНА ОБЛОГА |
| | ТРАНСПАРЕНТНИ СТАКЛЕНИ ПАНЕЛ |
| | НЕТРАНСПАРЕНТНИ СТАКЛЕНИ ПАНЕЛ |
| | АЛУМИНИЈУМСКИ ПРОФИЛИ |
| | ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |



| | | | |
|--|----------------------|-------------------|--------------------------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv | | |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv | | |
| Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | | | |
| Наручилац израде пројекта: ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд | | | |
| Носиоц израде пројекта: BUREAU³ Partners Architectural design & Investments consulting Address: Никшић бр. 11 000 Belgrade Serbia Tel./Fax: +381 11 688 9900, 668 9981 E-mail: office@bureau3be.com Web: www.bureau3be.com | | | |
| Одговорни урбаниста: Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17 | | | |
| Одговорни пројектант: Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20 | | | |
| Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. | | | |
| Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а. Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а. | | | |
| Локација: Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија | | | |
| Катастарска парцела: КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд | | | |
| Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) | | | |
| Врста интервенције: Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду | | | |
| Дисциплина/Део техничке документације: 01 Архитектура | | | |
| Назив цртежа: Северозападна (дворишна) фасада | | | |
| Датум: Новембар 2023. | Број: БД I-676/23 | Размера: 1:100 | Димензија цртежа: 765x420mm |
| Број цртежа: А15 | | | |



ЛЕГЕНДА

| | |
|-------------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| ГП 9 | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |

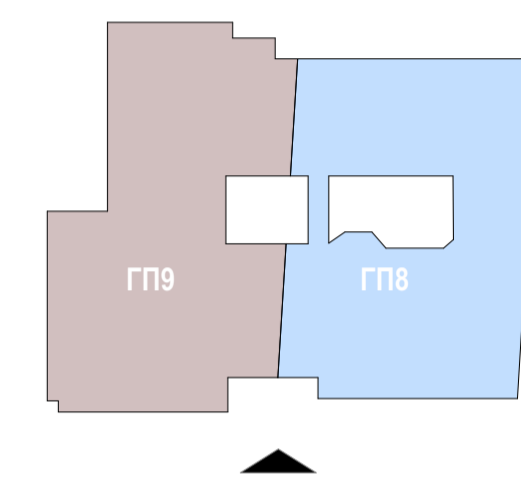
| | |
|--|---------------------------|
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ДУВИНСКА КОТА |

| | | |
|--|------|--------------------------------|
| | ГУП | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЛ | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГКП | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГПП | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПоГЛ | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПГЛ | ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БГЛ | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗГЛ | ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |

| | |
|--|--|
| | ТЛО |
| | КАМЕН - ФАСАДНА ОБЛОГА |
| | ТРАНСПАРЕНТНИ СТАКЛЕНИ ПАНЕЛ |
| | НЕТРАНСПАРЕНТНИ СТАКЛЕНИ ПАНЕЛ |
| | АЛУМИНИЈУМСКИ ПРОФИЛИ |
| | ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |

| | | |
|--|--|-----------------|
| | ПРОЦЕНТУАЛНО УЧЕЊЕ ПРЕПУСТА ДЕЛОВА ФАСАДЕ ПРЕКО РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ | (24.66%) |
| | ПОВРШИНЕ НА ФАСАДИ УНУТАР РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ | (75.34%) |

* У складу са Планом детаљне регулације блока између улица Београдске, Проте Матеје и Његошеве, општина Врачар у Београду (Сп. Лист града Београда бр. 11516), уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:
BUREAU Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Ниска 6, 11 000 Beograd Serbia
Tel./Fax: +381 11 688 9900, 668 9081
E-mail: office@bureauoffice.com
Web: www.bureauoffice.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а., Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а., Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а., Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а., Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а., Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

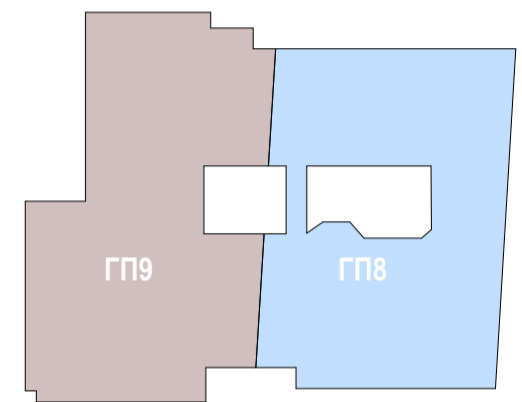
Формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкција и санација постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградња објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

01 Архитектура

Назив цртежа:
Југоисточна фасада (из ул. Проте Матеје) - приказ односа истурених површина на фасади (еркери, препусте, балкони) и површина унутар грађевинске линије

| | | | |
|----------------|-------------|----------|-------------------|
| Датум: | Број: | Размера: | Димензија цртежа: |
| Новембар 2023. | БД 1-676/23 | 1:100 | 765x420mm |

Број цртежа:
А16



НУЛТА КОТА - ГП9 134,70 mnv

НУЛТА КОТА - ГП8 135,35 mnv

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:

ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:

BUREAU³
Partners
Architectural design & Investments consulting

Address: Humka 6, 11 000 Belgrade Serbia
Tel./Fax: +381 11 668 9900, 668 9961
E-mail: office@bureau3be.com
Web: www.bureau3be.com

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектанти архитектуре:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Урбанисти:

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9 коју чини од КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк на ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина/Део техничке документације:

01 Архитектура

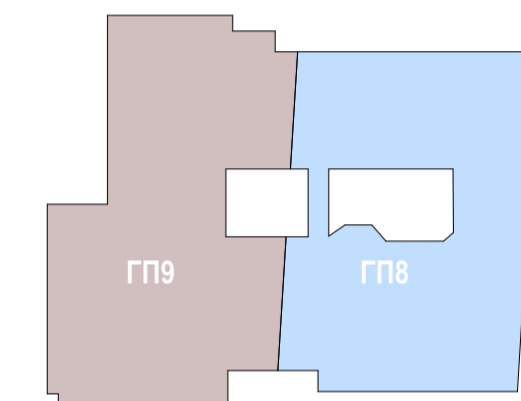
Назив цртежа:

3Д Визуализација

| | | | |
|----------------|-------------|----------|------------------|
| Датум: | Број: | Размера: | Димензија цртежа |
| Новембар 2023. | БД 1-676/23 | | 765x420mm |

Број цртежа:

A17



НУЛТА КОТА - ГП9 134,70 mnv

НУЛТА КОТА - ГП8 135,35 mnv

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:
BUREAU³ Partners
Architectural design & Investments consulting
Address: Нумска 6, 11 000 Belgrade Serbia
Tel./Fax: +381 11 668 9900, 668 9961
E-mail: office@bureau3be.com
Web: www.bureau3be.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектанти архитектуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а., Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а., Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а., Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а., Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а., Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9 коју чини од КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк на ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Назив цртежа:
3Д Визуализација

| | | | |
|--------------------------|----------------------|----------|-------------------------------|
| Датум: Новембар 2023. | Број: БД I-676/23 | Размера: | Димензија цртежа 765x420mm |
|--------------------------|----------------------|----------|-------------------------------|

Број цртежа:
А18



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Београд

Број: 952-04-228-7991/2022

КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

361

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

15.04.2022 године у 10:16

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

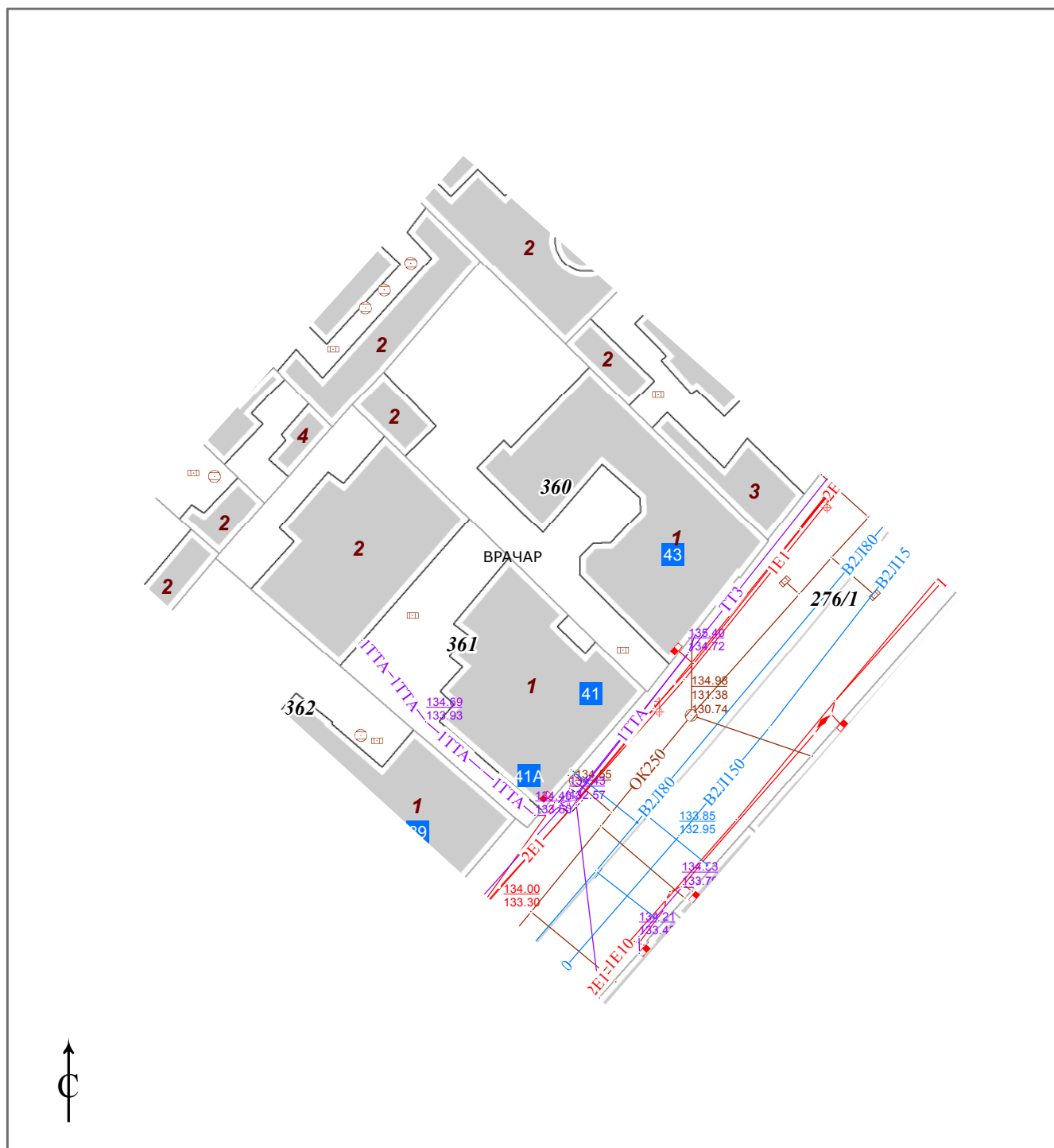
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-22949/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

18.09.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

4 РЕПУБЛИКА СРБИЈА
962 ГРАД БЕОГРАД
445 КО Врачар

Локација КП 360 и 361

Бр. предмета: 952-228-84556/2023

4
962
445

4
962
395

4
962
395

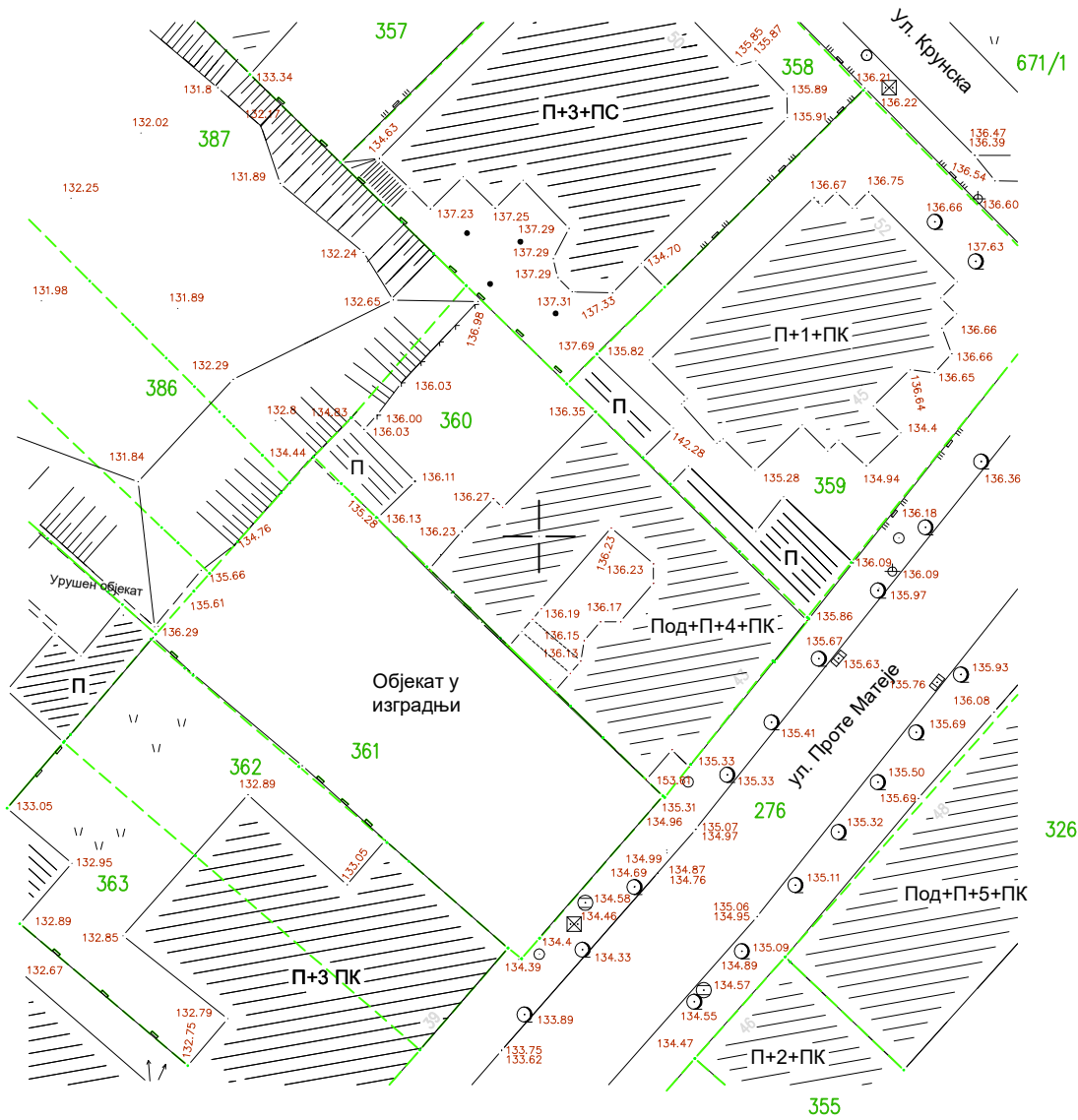
4
962
345

4
962
345

7
458
445

7
458
495

7
458
545



а) Тахиметрија
Октобар 2023
б) Катастарско стање
Октобар 2023

R=1:500

ИЗРАДИО:

АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ



"ПРЕМЕР-СЈА"



04. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:15:29

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | c67c724d-59b6-4714-9145-80950b5fb949 |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 240 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 240 |
| Корисна површина m ² : | 240 |

| | |
|--|--|
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | 4 |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|-----------------------|---|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУГИ ОБЛИЦИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 08.09.2022. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-90594/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-90594/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ UPIS STANA BROJ 5A |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 43 |
| Евид. број: | 1 |
| Начин коришћења: | СТАН-У УЛИЧНОМ ДЕЛУ |
| Број посебног дела: | 1 |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Приземље |
| Собност: | <непознат податак> |
| Грађевинска пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. m²: | 59 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Назив: | АЋИМОВИЋ (ЗАГОРКА) АНА |
| Адреса: | БЕОГРАД, РАДА НЕИМАРА 30 |
| Матични број лица: | 2802975715333 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу - Г лист

| | |
|------------------------|---|
| Врста терета: | ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА |
| Датум уписа: | 19.11.2008. |
| Трајање терета: | |
| Опис терета: | РЕШЕЊЕМ 952-02-10-4781/07 УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПРАВА ДОЖИВОТНОГ УЖИВАЊА НА СТАНУ СХОДНО ЧЛАНУ 6. УГОВОРА О ПОКЛОНУ НЕПОКРЕТНОСТИ ОВЕРЕНОГ ПРЕД ТРЕЋИМ ОПШТИНСКИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ПОД ОВ.БР. 2486/07 ОД 05.04.2007. ГОДИНЕ, У |

КОРИСТ ЈОВАНОВИЋ ЗАГОРКЕ (ЈМБГ 2612951715444) ИЗ БЕОГРАДА,
УЛИЦА ПРОТЕ МАТЕЈЕ БРОЈ 43

Напомена (терет посебног дела)

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Датум: | 09.05.2007. |
| Број предмета: | 952-02-10-2345/2007 |
| Опис: | 952-02-10-2345/07 |

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:16:01

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | a796bbcd-1093-47c6-a603-422fd912c0d2 |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 240 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 240 |
| Корисна површина m ² : | 240 |

| | |
|--|--|
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | 4 |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|-----------------------|---|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУГИ ОБЛИЦИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 08.09.2022. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-90594/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-90594/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ UPIS STANA BROJ 5A |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 43 |
| Евид. број: | 2 |
| Начин коришћења: | СТАН-СА УЛАЗОМ ИЗ ДВОРИШТА |
| Број посебног дела: | 2 |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Приземље |
| Собност: | <непознат податак> |
| Грађевинска пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. m²: | 101 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Назив: | ПОПОВИЋ (МИЛОШ) ДУШАНКА |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Матични број лица: | 0308930715268 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу - Г лист

| | |
|------------------------|--|
| Врста терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ |
| Датум уписа: | 25.06.2007. |
| Трајање терета: | |
| Опис терета: | ПР. 29. МАРТА 1988 ГОД, ДН. БР. 4490/88 НА ОСНОВУ ПРЕДЛОГА ЈАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА ОПШТИНЕ ВРАЧАР БР.-166/87 ЗАБЊЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ 2/5 ДЕЛА ТЕЛА ВЛАСНИШТВА ПОПОВИЋ ДУШАНКА ИЗ БГД. |

Напомена (терет посебног дела)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 12.06.2023. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-53724/2023 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-53724/2023 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА |
| <hr/> | |
| Датум: | 04.10.2022. |
| Број предмета: | 952-02-15-228-13608/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-15-228-13608/2022 БРИСАЊЕ ЗАБЕЛЕЖБИ |

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:16:19

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 20bd1ba9-3f61-4645-98db-da66a96efcd2 |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 240 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 240 |
| Корисна површина m ² : | 240 |

| | |
|--|--|
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | 4 |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|-----------------------|---|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУГИ ОБЛИЦИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 08.09.2022. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-90594/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-90594/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ UPIS STANA BROJ 5A |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 43 |
| Евид. број: | 3 |
| Начин коришћења: | СТАН |
| Број посебног дела: | 3 |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Први спрат |
| Собност: | Двособан стан |
| Грађевинска пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. m²: | 49 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|---------------------------|--|
| Назив: | ПЕТРИЧЕВИЋ (МОМИР) ВЛАДИМИР |
| Адреса: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (ЗЕМУН), КАРАЂОРЂЕВ ТРГ 14 7 |
| Матични број лица: | 2309966710118 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Назив: | ПЕТРИЧЕВИЋ (МОМИР) СУЗАНА |
| Адреса: | БЕОГРАД, МЛАТИШУМИНА 5 |
| Матични број лица: | 1602959715134 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/2 |

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:16:35

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 7885a86f-8603-404c-bee4-6fe2bbcc0c6a |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 240 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 240 |
| Корисна површина m ² : | 240 |

| | |
|--|--|
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | 4 |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|-----------------------|---|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУГИ ОБЛИЦИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 08.09.2022. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-90594/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-90594/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ UPIS STANA BROJ 5A |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 43 |
| Евид. број: | 4 |
| Начин коришћења: | СТАН |
| Број посебног дела: | 3/А |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Први спрат |
| Собност: | Трособан стан |
| Грађевинска пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. m²: | 109 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Назив: | НЕДОШАН (АЛЕКСАНДАР) ДАНИЦА |
| Адреса: | БЕОГРАД, КНЕЗА МИХАЈЛА ВИШЕВИЋА 25 |
| Матични број лица: | 1208967715135 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу - Г лист

| | |
|------------------------|---|
| Врста терета: | ХИПОТЕКА |
| Датум уписа: | 25.06.2007. |
| Трајање терета: | |
| Опис терета: | ПР. 4. АПРИЛА 2003 ДН-5010/03 НА ОСНОВУ УГОВОРА О ОТКУПУ СТАНА БГД. 3. ОВ. БР. 1549/03 ОД 29. МАРТА 2003 УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗЛОЖНО ПРАВО НА Телу ВЛАСНИШТВА КОВАЧЕВИЋ ДАНИЦЕ У КОРИСТ ОПШТИНЕ ВРАЧАР |
| Врста терета: | ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ |

Датум уписа: 27.02.2013.

Трајање терета:

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ 952-02-5372/12 ИЗВРШЕН ЈЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ ЗАКЉУЧЕН ПРЕД СУДИЈОМ ПРВОГ ОСНОВНОГ СУДА У БЕОГРАДУ У ПРЕДМЕТУ ПОСЛ.БР. 5-РЗ-16/2011 ОД 26.04.2011. ГОД., ИЗМЕЂУ КОВАЧЕВИЋ ДАНИЦЕ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. ПРОТЕ МАТЕЈЕ БР. 43 (ЈМБГ 2504931715149) КАО ПРИМАОЦА ИЗДРЖАВАЊА И НЕДОШАН ДАНИЦЕ ИЗ БЕОГРАДА-СРЕМЧИЦЕ, УЛ. КНЕЗА МИХАЈЛА ВИШЕВИЋА БР. 25 (ЈМБГ 1208967715135), КАО ДАВАОЦА ИЗДРЖАВАЊА.

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:16:54

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 9322f68a-aba2-4d1e-82a4-72681e3c6112 |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 240 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 240 |
| Корисна површина m ² : | 240 |

| | |
|--|--|
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | 4 |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|-----------------------|---|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУГИ ОБЛИЦИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 08.09.2022. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-90594/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-90594/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ UPIS STANA BROJ 5A |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 43 |
| Евид. број: | 5 |
| Начин коришћења: | СТАН |
| Број посебног дела: | 4 |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Други спрат |
| Собност: | Четворособан стан |
| Грађевинска пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин утврђивања кор.пов.: | НИЈЕ УТВРЂЕНО |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Назив: | ЧУПИЋ (АЛЕКСАНДАР) СВЕТЛАНА |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Матични број лица: | 0504955715258 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу - Г лист

| | |
|------------------------|---|
| Врста терета: | ХИПОТЕКА |
| Датум уписа: | 25.06.2007. |
| Трајање терета: | |
| Опис терета: | ПР. 13. ЈУНА 2002 ДН-9626/02 НА ОСНОВУ ИСПРАВАПОД ДН 9626/02 НАВЕДЕНИХНА Б СТРАНИ 1920. ДОПУНСКЕУКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ТЕЛО ЧУПИЋ СВЕТЛАНЕ ЗА ИЗНОС ОД 301.299,15 И РОКОМ ОТПЛАТЕ ОД 20 ГОД. У КОРИСТ ОПШТИНЕ ВРАЧАР |

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:17:09

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | f1224250-2f62-4772-a251-f12902cb04ff |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 240 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 240 |
| Корисна површина m ² : | 240 |

| | |
|--|--|
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | 4 |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|-----------------------|---|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУГИ ОБЛИЦИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 08.09.2022. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-90594/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-90594/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ UPIS STANA BROJ 5A |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 43 |
| Евид. број: | 6 |
| Начин коришћења: | СТАН |
| Број посебног дела: | 4/А |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Други спрат |
| Собност: | Двоипособан стан |
| Грађевинска пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. m²: | 74 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Назив: | ИВКОВИЋ (БРАНИСЛАВ) МИЛАНА |
| Адреса: | БЕОГРАД, РАДОСЛАВА ГРУЈИЋА 23/5/21 |
| Матични број лица: | 2903983715262 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу - Г лист

| | |
|------------------------|---|
| Врста терета: | ХИПОТЕКА |
| Датум уписа: | 21.12.2016. |
| Трајање терета: | |
| Опис терета: | РЕШЕЊЕМ БР. 952-02-12-374/2016 ИЗВРШЕН ЈЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА - ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ ПРВОГ РЕДА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА СВЕТЛАНЕ ВАСИЉЕВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. ПРОТЕ МАТЕЈЕ БРОЈ 43, ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САЧИЊЕНЕ ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ АНОМ ПЕТРОВИЋ ПОД ОПУ: |

1240-2016 ДАНА 14.11.2016. ГОДИНЕ У БЕОГРАДУ, И ИСПРАВКЕ ТЕХНИЧКЕ ГРЕШКЕ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САЧИЊЕНЕ ПРЕД ЈАВНИМ БЕЛЕЖНИКОМ АНОМ ПЕТРОВИЋ ПОД ОПУ:1240-2016 ДАНА 15.11.2016. ГОДИНЕ У БЕОГРАДУ, РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ПОВЕРИОЦА ПРЕМА ДУЖНИКУ МИЛАНИ ИВКОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. РАДОСЛАВА ГРУЗИЋА БР. 23, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ СТАМБЕНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 725383 ОД 14.10.2016. ГОДИНЕ, ИЗНОС КРЕДИТА ЕУР 20.000,00 (ДВАДЕСЕТ ХИЉАДА ЕВРА), У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. ВИСИНА КАМАТЕ 3.15% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ФИКСНО ЗА ПРВЕ 3 ГОДИНЕ КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА, А КОЈИ ПЕРИОД ПОЧИЊЕ ДАНОМ ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА МЕСЕЧНО НА ДАН ДОСПЕЋА АНУИТЕТА И НА ИЗНОС НЕОТПЛАЋЕНОГ ДЕЛА КРЕДИТА. ОБРАЧУНАТА КАМАТА ЈЕ УРАЧУНАТА У ИЗНОС АНУИТЕТА. УГОВОРНЕ СТРАНЕ СУ САГЛАСНЕ ДА ПО ИСТЕКУ ПЕРИОДА ОД 3 ГОДИНЕ ОДНОСНО НАКОН ИСТЕКА СВАКЕ ТРЕЋЕ ГОДИНЕ КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА (РАЧУНАЈУЋИ ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ) ДУЖНИК ИМА МОГУЋНОСТ ИЗБОРА: ДА МУ ОСТАТАК ДУГА ПО ОДОБРЕНОМ КРЕДИТУ БАНКА ОБРАЧУНАВА ВАРИЈАБИЛНУ КАМАТУ У ИЗНОСУ ОД ШЕСТОМЕСЕЧНИ ЕУРИБОР + 3,45% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ, ПРИ ЧЕМУ УГОВОРНЕ СТРАНЕ САГЛАСНО УТВРЂУЈУ ДА БАНКА ИМА ПРАВО ДА, ТОКОМ ТРАЈАЊА УГОВОРА О КРЕДИТУ, ПРИЛАГОЂАВА КАМАТНУ СТОПУ У СКЛАДУ СА ПРОМЕНАМА ШЕСТОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОРА И ТО СВАКОГ ПРВОГ ДАНА У МЕСЕЦУ ЗА ТЕКУЋИ МЕСЕЦ ИЛИ ДА МУ НА ОСТАТАК ДУГА ПО ОДОБРЕНОМ КРЕДИТУ БАНКА НАСТАВИ СА ОБРАЧУНОМ ФИКСНЕ КАМАТНЕ СТОПЕ, А ЧИЈА ВИСИНА ЋЕ ЗА НАРЕДНИ ПЕРИОД ОД 3 ГОДИНЕ БИТИ УТВРЂЕНА ПО ИСТЕКУ ТРЕЋЕ ГОДИНЕ КОРИШЋЕЊА КРЕДИТА И О ЧЕМУ ЋЕ ИЗМЕЂУ УГОВОРНИХ СТРАНА БИТИ ЗАКЉУЧЕН ПОСЕБАН АНЕКС ОВОГ УГОВОРА О КРЕДИТУ. РОК ВРАЋАЊА КРЕДИТА: 152 МЕСЕЦА ОД ДАНА ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТАЧАЈ, КРЕДИТ УВЕЋАН ЗА ПРИПАДАЈУЋУ КАМАТУ ОБРАЧУНАТУ НА ОСТАТАК ДУГА, СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА КОЈИ ДОСПЕВАЈУ ЗА ПЛАЋАЊЕ, У СКЛАДУ СА ПЛАНОМ ОТПЛАТЕ СВАКОГ 14-ОГ У МЕСЕЦУ, КАО И ОСТАЛИМ УСЛОВИМА СХОДНО НАВЕДЕНОМ УГОВОРУ И СВИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ БУДУЋИМ АНЕКСИМА, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: СОЦИЈЕТЕ ГЕНЕРАЛЕ БАНКА СРБИЈА АД БЕОГРАД, БУЛЕВАР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА БР. 50А/Б

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:17:30

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | d51c30b5-19ba-437c-b4b6-ea0d94feb22b |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 240 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 240 |
| Корисна површина m ² : | 240 |

| | |
|--|--|
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | 4 |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|-----------------------|---|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУГИ ОБЛИЦИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 08.09.2022. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-90594/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-90594/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ UPIS STANA BROJ 5A |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 43 |
| Евид. број: | 7 |
| Начин коришћења: | СТАН |
| Број посебног дела: | 5 |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Трећи спрат |
| Собност: | Петособан стан |
| Грађевинска пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. m²: | 116 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Назив: | МУДРИНИЋ (ЈОВАН) ЂОРЂЕ |
| Адреса: | БЕОГРАД, ДОСИТЕЈЕВА 1А |
| Матични број лица: | 0912959710464 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама

основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:17:45

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 3fbbc5a6-4b17-4a4c-b59c-cbd858e253fe |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 240 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 240 |
| Корисна површина m ² : | 240 |

| | |
|--|--|
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | 4 |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|-----------------------|---|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУГИ ОБЛИЦИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 08.09.2022. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-90594/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-90594/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ UPIS STANA BROJ 5A |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|---|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 43 |
| Евид. број: | 8 |
| Начин коришћења: | СТАН-ДУПЛЕКС, ДОЊИ НИВО 114,43 м2, ГАЛЕРИЈА 109,80 м2 |
| Број посебног дела: | 6 |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Четврти спрат |
| Собност: | Четворособан стан |
| Грађевинска пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. m²: | 221 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Назив: | ГАЈИЋ ВЛАДИМИР |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕХРУОВА 62 |
| Матични број лица: | 0607966710189 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу - Г лист

| | |
|------------------------|--|
| Врста терета: | ХИПОТЕКА |
| Датум уписа: | 02.04.2020. |
| Трајање терета: | |
| Опис терета: | РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-228-3199/2020, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САЧИЊЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МАРИЈАНЕ СЕКУЛИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. МИРОЧКА 1, ДАНА 24.02.2020. ГОДИНЕ, ОПУ: 652-2020, ИЗВРШЕН ЈЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА-ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ ХИПОТЕКЕ НА |

НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ВЛАСНИКА
 НЕПОКРЕТНОСТИ: ГАЈИЋ ВЛАДИМИРА (ИВАН) , БЕОГРАД, ПРОТЕ
 МАТЕЈЕ 43/4/6, ЈМБГ: 0607966710189, СА УДЕЛОМ 1/1, У ЦИЉУ
 ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ,
 НИШ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА 14, МБ: 07904959, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О
 ИНВЕСТИЦИОНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 101385 ОД 30.01.2020. ГОДИНЕ, НА
 ОСНОВУ ОДЛУКЕ УПРАВНОГ ОДБОРА ФОНДА КАО ПОВЕРИОЦА БРОЈ
 2782 ОД 27.12.2019. ГОДИНЕ, ОДОБРЕНОГ НА ИМЕ : ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
 ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ „ ЦИГ,, ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, АДМИРАЛА
 ГЕПРАТА 14, МБ: 17147706, ИНВЕСТИЦИОНИ КРЕДИТ СА ВАЛУТНОМ
 КЛАУЗУЛОМ У ИЗНОСУ ОД 35.362.501,13 РСД ПОД СЛ. УСЛОВИМА:
 РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ЈЕ 9 ГОДИНА ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА КОЈИ
 ТРАЈЕ ДО 30.09.2020. ГОДИНЕ, ТАКО ДА ПРВИ АНУИТЕТ ДОСПЕВА ЗА
 НАПЛАТУ 31.12.2020. ГОДИНЕ, А ПОСЛЕДЊИ 30.09.2029. ГОДИНЕ.
 КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ У ВИСИНИ ОД 1,80%.
 ЗА ВРЕМЕ ГРЕЈС ПЕРИОДА ИНТЕРКАЛАРНА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА
 ТРОМЕСЕЧНО УНАЗАД И ПРИПИСУЈЕ ГЛАВНОМ ДУГУ.
 ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ МЕТОДЕ.
 ОТПЛАТА КРЕДИТА СЕ ВРШИ У ТРОМЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА КОЈИ
 ДОСПЕВАЈУ 31.03., 30.06., 30.09. И 31.12. У ГОДИНИ.
 ФОНД ЋЕ НА СВА ДОСПЕЛА, А НЕИЗМИРЕНА ПОТРАЖИВАЊА
 ПРОИСТЕКЛА ИЗ УГОВОРА О ИНВЕСТИЦИОНОМ КРЕДИТУ БРОЈ 101385
 ОД 30.01.2020. ГОДИНЕ, ОБРАЧУНАТИ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ У СКЛАДУ СА
 ЗАКОНОМ О ЗАТЕЗНОЈ КАМАТИ, ОДНОСНО УГОВОРЕНА КАМАТА
 УКОЛИКО ЈЕ ОНА ВИША ОД ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ КАМАТЕ.
 ХИПОТЕКА ЈЕ У ВРЕДНОСТИ ОД 300.725,32 ЕУР, УВЕЋАНА ЗА
 УГОВОРЕНУ КАМАТУ, ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ И ОСТАЛЕ
 ТРОШКОВЕ, СВЕ ПРЕРАЧУНАТО У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО
 СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА, КАО И СВИМ
 ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ПРЕДВИЂЕНИМ НАВЕДЕНИМ УГОВОРОМ И СВИМ
 БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА, У КОРИСТ
 ПОВЕРИОЦА:

ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НИШ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА
 14, МБ: 07904959

Врста терета:

ХИПОТЕКА

Датум уписа:

20.07.2020.

Трајање терета:

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-228-10233/2020, А НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ
 ИЗЈАВЕ САЧИЊЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА КОД
 ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ.
 УСТАНИЧКА 128В, ДАНА 23.06.2020. ГОДИНЕ, ОПУ: 823-2020,
 ИЗВРШЕН ЈЕ УПИС ЗАЛОЖНОГ ПРАВА-ИЗВРШНЕ ВАНСУДСКЕ
 ХИПОТЕКЕ НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА И ВЛАСНИКА
 НЕПОКРЕТНОСТИ: ГАЈИЋ ВЛАДИМИРА (ИВАН) , БЕОГРАД, ПРОТЕ
 МАТЕЈЕ 43/4/6, ЈМБГ: 0607966710189, СА УДЕЛОМ 1/1, У ЦИЉУ
 ОБЕЗБЕЂЕЊА ПОТРАЖИВАЊА ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ,
 НИШ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА 14, МБ: 07904959, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О
 КРЕДИТУ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ТЕКУЋЕ ЛИКВИДНОСТИ БРОЈ 102040 ОД
 19.06.2020. ГОДИНЕ, ОДОБРЕНОГ НА ИМЕ: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТРГОВИНУ
 И УСЛУГЕ „ ЦИГ,, ДОО БЕОГРАД, БЕОГРАД, АДМИРАЛА ГЕПРАТА 14,
 МБ: 17147706, ПОД СЛ. УСЛОВИМА:
 УКУПАН ИЗНОС КРЕДИТА: РСД 40.000.000,00.
 РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ЈЕ 36 МЕСЕЦИ ПО ИСТЕКУ ГРЕЈС ПЕРИОДА
 КОЈИ ТРАЈЕ ДО 24 МЕСЕЦИ И РАЧУНА СЕ ОД ДАНА ПРВОГ ПОВЛАЧЕЊА
 СРЕДСТАВА, ТАКО ДА ПРВИ АНУИТЕТ ДОСПЕВА НА НАПЛАТУ
 ПОСЛЕДЊЕГ МЕСЕЦА НАКОН МЕСЕЦА У КОЈЕМ ЈЕ ИСТЕКАО ГРЕЈС
 ПЕРИОД, С ТИМ ДА ДОСПЕЋЕ ПОСЛЕДЊЕГ АНУИТЕТА МОЖЕ БИТИ
 НАЈКАСНИЈЕ 36 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИСТЕКА ГРЕЈС ПЕРИОДА. ВИСИНУ
 АНУИТЕТА ОДРЕЂУЈЕ ФОНД.
 ОТПЛАТА КРЕДИТА ВРШИ СЕ У МЕСЕЧНИМ АНУИТЕТИМА.
 КАМАТА: КОРИСНИК КРЕДИТА ДУЖАН ЈЕ ДА ЗА ОДОБРЕНИ КРЕДИТ
 ФОНДУ ПЛАЋА КАМАТУ У ВИСИНИ ОД 1% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ.
 ЗА ВРЕМЕ ГРЕЈС ПЕРИОДА ИНТЕРКАЛАРНА КАМАТА СЕ ОБРАЧУНАВА
 ТРОМЕСЕЧНО УНАЗАД И ПРИПИСУЈЕ ГЛАВНОМ ДУГУ.
 ОБРАЧУН КАМАТЕ СЕ ВРШИ ПРИМЕНОМ ПРОПОРЦИОНАЛНЕ
 МЕТОДЕ.
 ЗАТЕЗНА КАМАТА: НА СВА ДОСПЕЛА, А НЕИЗМИРЕНА ПОТРАЖИВАЊА
 ПРОИСТЕКЛА ИЗ УГОВОРА, ПОВЕРИЛАЦ ЋЕ ОБРАЧУНАТИ ЗАТЕЗНУ
 КАМАТУ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ЗАТЕЗНОЈ КАМАТИ, ОДНОСНО
 УГОВОРЕНА КАМАТА УКОЛИКО ЈЕ ОНА ВИША ОД ЗАКОНСКЕ ЗАТЕЗНЕ
 КАМАТЕ.
 ХИПОТЕКА ЈЕ У ВРЕДНОСТИ ОД 300.725,32 ЕУР, УВЕЋАНА ЗА

УГОВОРЕНУ КАМАТУ, ЗАКОНСКУ ЗАТЕЗНУ КАМАТУ И ОСТАЛЕ ТРОШКОВЕ, СВЕ ПРЕРАЧУНАТО У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН РЕАЛИЗАЦИЈЕ КРЕДИТА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ УСЛОВИМА ПРЕДВИЂЕНИМ НАВЕДЕНИМ УГОВОРОМ И СВИМ БУДУЋИМ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИМ АНЕКСИМА, У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА:

ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НИШ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА 14, МБ: 07904959

Врста терета:

ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ

Датум уписа:

20.07.2020.

Трајање терета:

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-12-228-10233/2020 ИЗВРШЕН ЈЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ОДРИЦАЊА ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ГАЈИЋ ВЛАДИМИРА (ИВАН), БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43/4/6, ЈМБГ: 0607966710189, СА УДЕЛОМ 1/1, ОД ПРАВА НА РАСПОЛАГАЊЕ НЕИСПИСАНОМ ХИПОТЕКОМ ПРЕНОСОМ У КОРИСТ ДРУГИХ ПОВЕРИЛАЦА КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКАМА ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ И ОБАВЕЗУЈЕ СЕ ПРЕМА ФОНДА ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НИШ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА 14, МБ: 07904959, КАО ХИПОТЕКАРНОГ ПОВЕРИОЦА СА ДОЦНИЈИМ РЕДОМ ПРВЕНСТВА, ЗАХТЕВАТИ ИСПИС ХИПОТЕКЕ ПРЕТХОДНОГ РЕДА, КАДА ПОТРАЖИВАЊЕ ОБЕЗБЕЂЕНО ХИПОТЕКОМ ПРЕТХОДНОГ РЕДА ПРЕСТАНЕ, А ПО ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ САЧИЊЕНЕ У ФОРМИ ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКОГ ЗАПИСА КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА НИКОЛЕ ВОЈНОВИЋ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ. УСТАНИЧКА 128В, ДАНА 23.06.2020. ГОДИНЕ, ОПУ: 823-2020, СХОДНО ЧЛАНУ 53 И 54 ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ.

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:18:01

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 0ed4dec4-81bb-420c-af0a-d853ce6392cb |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 240 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 240 |
| Корисна површина m ² : | 240 |

| | |
|--|--|
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |
| Број етажа у приземљу: | 1 |
| Број етажа над земљом: | 4 |
| Број етажа у поткровљу: | |

Имаоци права на објекту

| | |
|-----------------------|---|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 43 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУГИ ОБЛИЦИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|-----------------------|--|
| Датум: | 08.09.2022. |
| Број предмета: | 952-02-6-228-90594/2022 |
| Опис: | ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-6-228-90594/2022 УПИС ПОСЕБНОГ ДЕЛА У ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ UPIS STANA BROJ 5A |

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|--|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 43 |
| Евид. број: | 9 |
| Начин коришћења: | СТАН-ДУПЛЕКС, ДОЊИ НИВО 120,70 м2, ГАЛЕРИЈА 79,41 м2 |
| Број посебног дела: | 7 |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Четврти спрат |
| Собност: | Четворособан стан |
| Грађевинска пов. m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. m²: | 200 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Назив: | СТАНИЋ (ДАРКО) МАША |
| Адреса: | WIEN, LUSTKANDLGASSE 1090 25-27/29 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу - Г лист

| | |
|------------------------|---|
| Врста терета: | ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА |
| Датум уписа: | 29.08.2018. |
| Трајање терета: | |
| Опис терета: | РЕШЕЊЕМ 952-02-6-1250/2018 НА ОСНОВУ УГОВОРА О ПОКЛОНУ НЕПОКРЕТНОСТИ ОВЕРЕН ПРЕД ПРВИМ ОСНОВНИМ СУДОМ У БЕОГРАДУ ОВ 1 БР. 16178/2014 ОД 07.03.2014.ГОД. ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ ДАРКА СТАНИЋА, БЕЧ, ЛУСТКАНДЛГАССЕ 25-27/29, 1090, АУСТРИЈА И АЛЕКСАНДРЕ СТАНИЋ, БЕЧ, АУСТРИЈА |

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:18:18

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | cff59d14-d31e-4b76-bb05-8ad9bedae74b |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 23 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:18:37

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | e306fd5b-fd74-45a3-a14f-2cd33e8a9a0b |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 360 |
| Површина m ² : | 537 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина m ² : | 274 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------|--|
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В ЛИСТ 1. ДЕО |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | З.С. |
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 22-26 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:08:44

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | b606efb2-7e9b-4c42-820d-590083fcc0eb |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 361 |
| Површина m ² : | 547 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 190 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41 |
| Матични број лица: | 1403963710063 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41 |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 190 |
| Корисна површина m ² : | 190 |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-УЛИЧНА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |

Број етажа у приземљу: 1**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту**

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Назив: | ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41 |
| Матични број лица: | 1403963710063 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

| | |
|--|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број улаза: | 41 |
| Евид. број: | 1 |
| Начин коришћења: | СТАН |
| Број посебног дела: | ББ |
| Подброј посебног дела: | |
| Спратност: | Приземље |
| Собност: | Четворособан стан |
| Грађевинска пов. м²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Корисна пов. м²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин утврђивања кор.пов.: | НИЈЕ УТВРЂЕНО |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Назив: | ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41 |
| Матични број лица: | 1403963710063 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:11:02

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 360a484c-b039-4598-bee5-a320bf571085 |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 361 |
| Површина m ² : | 547 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 171 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41 |
| Матични број лица: | 1403963710063 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------------------------------|--|
| Број објекта: | 2 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41; ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41А |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 171 |
| Корисна површина m ² : | 171 |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ДВОРИШНА ПРАВО |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |

Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом: 1
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 2
Адреса: БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео: 3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 2
Назив улице: ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број улаза: 41
Евид. број: 1
Начин коришћења: СТАН-ЛЕВО ОД УЛАЗА
Број посебног дела: 1
Подброј посебног дела:
Спратност: Приземље
Собност: Двособан стан
Грађевинска пов. m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²: 54
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА

Имаоци права на посебном делу

Назив: ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН
Адреса: БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41
Матични број лица: 1403963710063
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:11:31

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 4b8fe9d3-4d23-48a8-914d-cd4948d49054 |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 361 |
| Површина m ² : | 547 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 171 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41 |
| Матични број лица: | 1403963710063 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------------------------------|--|
| Број објекта: | 2 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41; ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41А |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 171 |
| Корисна површина m ² : | 171 |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ДВОРИШНА ПРАВО |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |

Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом: 1
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 2
Адреса: БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео: 3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 2
Назив улице: ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број улаза: 41
Евид. број: 2
Начин коришћења: СТАН
Број посебног дела: 2
Подброј посебног дела:
Спратност: Приземље
Собност: Двособан стан
Грађевинска пов. m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²: 50
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив: ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН
Адреса: БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41
Матични број лица: 1403963710063
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:11:50

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 9704e1af-98e8-49fc-9d12-72cda36f580b |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 361 |
| Површина m ² : | 547 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 171 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41 |
| Матични број лица: | 1403963710063 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------------------------------|--|
| Број објекта: | 2 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41; ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41А |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 171 |
| Корисна површина m ² : | 171 |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ДВОРИШНА ПРАВО |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |

Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом: 1
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 2
Адреса: БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео: 3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 2
Назив улице: ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број улаза: 41
Евид. број: 4
Начин коришћења: СТАН-ЛЕВО
Број посебног дела: 3
Подброј посебног дела:
Спратност: Први спрат
Собност: Двособан стан
Грађевинска пов. m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²: 61
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА

Имаоци права на посебном делу

Назив: ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН
Адреса: БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41
Матични број лица: 1403963710063
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:12:15

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 9dd80376-cd0b-4fab-8bf4-821e1dbe24fb |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 361 |
| Површина m ² : | 547 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 171 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41 |
| Матични број лица: | 1403963710063 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---------------------------------------|--|
| Број објекта: | 2 |
| Назив улице: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41; ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41А |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 171 |
| Корисна површина m ² : | 171 |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ-ДВОРИШНА ПРАВО |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| Број етажа под земљом: | |

Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом: 1
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИСТ 2. ДЕО НА ОБЈЕКТУ БР. 2
Адреса: БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео: 3.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 2
Назив улице: ПРОТЕ МАТЕЈЕ
Број улаза: 41
Евид. број: 5
Начин коришћења: СТАН-ДЕСНО
Број посебног дела: ББ
Подброј посебног дела:
Спратност: Први спрат
Собност: Двособан стан
Грађевинска пов. m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²: 63
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ДРУГЕ ЈАВНЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О НЕПОКРЕТНОСТИМА

Имаоци права на посебном делу

Назив: ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН
Адреса: БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41
Матични број лица: 1403963710063
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.09.2023. 08:12:53

Подаци катастра непокретности

| | |
|--|---|
| Подаци о непокретности | ab685e52-d76f-4756-b1f4-8f6368fcfce6 |
| Матични број општине: | 70114 |
| Општина: | ВРАЧАР |
| Матични број катастарске општине: | 703648 |
| Катастарска општина: | ВРАЧАР |
| Датум ажурности: | 20.09.2023. 16:00 |
| Служба: | ВРАЧАР |
| Извор податка: | ВРАЧАР, ИСКН |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Потес / Улица: | ПРОТЕ МАТЕЈЕ |
| Број парцеле: | 361 |
| Површина m²: | 547 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Број дела: | 5 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина m²: | 186 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Назив: | ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН |
| Адреса: | БЕОГРАД, ПРОТЕ МАТЕЈЕ 41 |
| Матични број лица: | 1403963710063 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

05. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

| Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција | | |
|--|---------------------------|---------------------|
| Надлежна ЈКП и институције | Број услова | Датум услова |
| Електродистрибуција Београд | 80110, Е- 4117/23 | 26.10.2023. године |
| ЈКП Београдски ВиК - Канализација | Д – 342/23 | 26.10.2023. године |
| ЈКП Београдски ВиК - Водовод | А/754/23 | 26.10.2023. године |
| ЈКП Брадска чистоћа | 13015 | 05.10.2023. године |
| ЈКП Зеленило | VIИЗ 19433 | 26.10.2023. године |
| Секретаријат за јавни превоз | XXX IV-03 346.8-71 | 11.10.2023. године |
| Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију | IV-08 бр. 344.5 - 760 | 09.11.2023. године |
| Телеком Србија | 386 638/12023 | 09.10.2023. године |
| Завод за заштиту споменика културе Београда | 67-20/2023 | 05.10.2023. године |
| РС МУП – Сектор за вандредне ситуације | бр. 217-608/2023 | 11.09.2023. године |
| Секретаријат за заштиту животне средине | V-04 број: 501.2-401/2023 | 06.12.2023. године |



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
БД 1V-179/23
ДАТУМ 06.10.2023.
БЕОГРАД

„BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Хумска бр.6

наш знак: 13015 /2
ваш знак: БД 1-502/23
датум: 11.09.2023.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број БД 1-502/23 од 29.08.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађ. комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из објеката на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу у *оквиру граница комплекса* и у непосредној близини објекта којем припадају.

У конкретном случају, предвиђена је изградња, реконструкција и санација објеката који су постављени на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом улице Проте Матеје, па је, за смештај контејнера потребно обезбедити место у дворишном делу комплекса, како је и приказано у графичком прилогу Идејног решења.

С обзиром, да комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, неопходно је, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објеката којима припадају, и по обављеном пражњењу, вратити их на почетну позицију.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, које не припадају поменутој групацији, морају складиштити у специјалне судове и предавати у надлежност посебно изабраним оператерима на даљи третман.

Тачан број судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани на терену како би сви контејнери били обухваћени *оперативним планом* за одношење смећа.

Обрадила:
Вера Јанковић

Директор
правних, кадровских и општих послова


Милица Баџић



JKP „Зеленило-Београд”
Београд

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

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 242/23
DATUM 26. 10. 2023.
BEOGRAD

Број: 19433/1

Датум:

19 OCT 2023

“BUREAU CUBE PARTNERS” DOO

Хумска бр.6

11 000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове за потребе израде Урбанистичког пројекта и Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 (катастарска парцела 361 КО Врачар) и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 (катастарска парцела 360 КО Врачар) у оквиру грађевинског комплекса кога чине катастарске парцеле 360 и 361 КО Врачар.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоуља, инж. грађ.

Доставити:

- ☉ Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 19433/1

Датум:

19 OCT 2023

“BUREAU CUBE PARTNERS“ DOO

Хумска бр.6

11 000 Београд

**предмет: Урбанистички пројекат и Идејно решење за изградњу и прикључење
стамбено-пословног објекта на ГП9 (катастарска парцела 361 КО Врачар) и
санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 (катастарска парцела 360 КО
Врачар) у оквиру грађевинског комплекса
кога чине катастарске парцеле 360 и 361 КО Врачар**

Плански основ:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX, (“Сл. лист града Београда” бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), катастарске парцеле припадају Урбанистичкој целини I – Центар Београда. Спровођење ПГР-е врши се према важећем ПДР-е блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар („Службени лист града Београда“ број 115/16).

Грађевински комплекс, који је предмет урбанистичко-техничке разраде, обухвата две урбанистичке целине С.1 и С.2, у оквиру којих је као доминантна намена планирано становање.

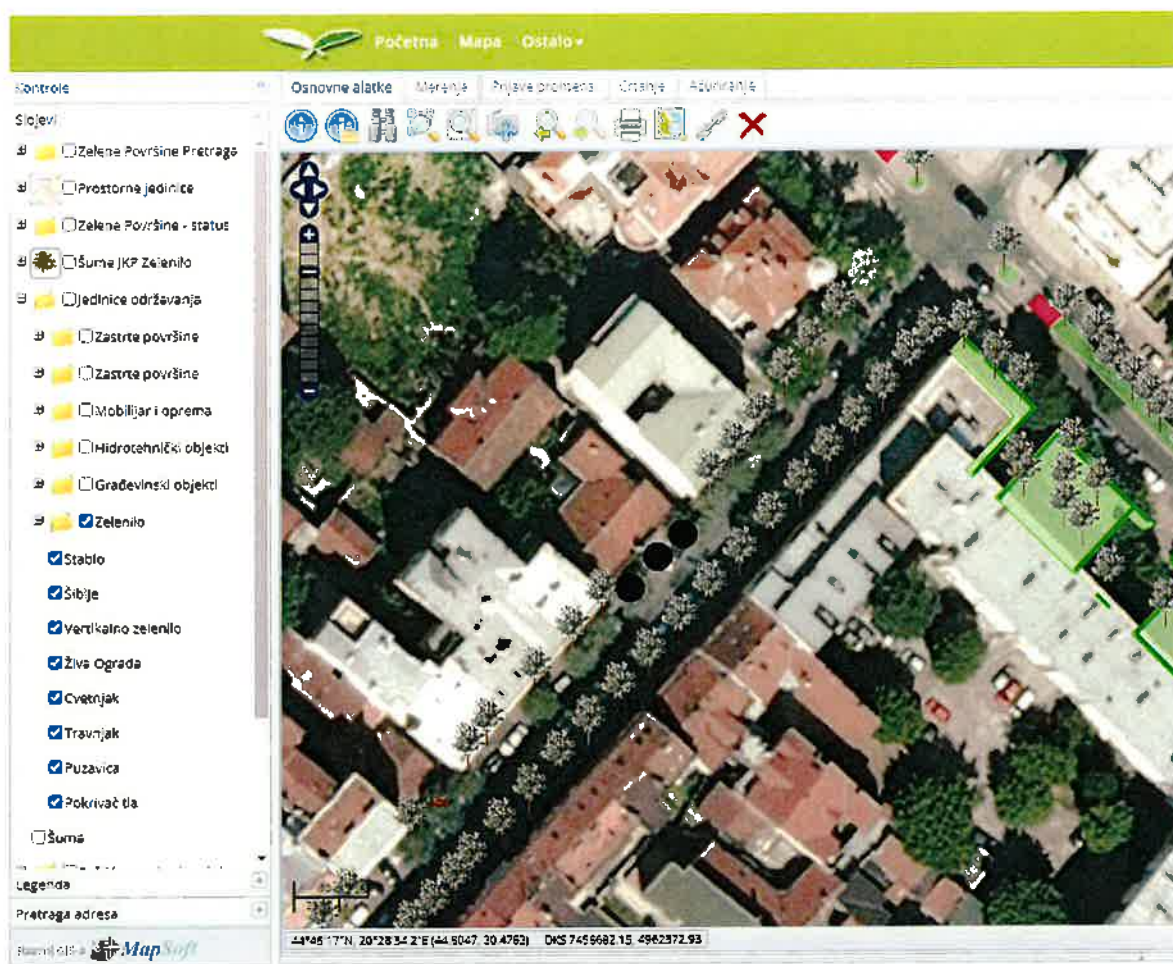
У границама ПДР-а нема јавних зелених површина, осим линијског зеленила у регулацији улица. у улици Проте Матеје дрворед састоји од стабла оскоруше, која су различите старосне доби и величине.

Планом генералне регулације система зелених површина („Службени лист града Београда” бр.110/19), (у даљем тексту ПГРСЗП), предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и подизање нових зелених површина.



Постојеће стање:

Увидом у расположиве податке ЈКП „Зеленило-Београд“, у постојећој регулацији Улице проте Матеје присутно је обострано улично зеленило у форми једноредних дрвореда у садним отворима у регулацији тротоара.



Јавних зелених површина у оквиру блока нема. Нема могућности за формирање нових зелених површина па оне остају на затеченом нивоу, уз обавезу њиховог одржавања.

Услови:

- Пројекат радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у граници интервенције и регулацији саобраћајница у контактної зони парцеле.
- Постојећи дрвореди у регулацији саобраћајница представљају трајно добро града и као такви се штите по постојећој траси, независно од квалитета појединачних



стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места (•), која се sukcesивно попуњавају. Колски приступ парцели позиционирати и димензионисати у складу са позицијама дрворедних стабала.

- Обезбедити процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) према максималним расположивим просторним могућностима, а минимално 10% у односу на укупну површину парцеле за предметну зону. Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење, и створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, водећи рачуна о просторној дистрибуцији зеленила на нивоу комплекса.
- Уколико је процентуално учешће постојећих површина у директном контакту са тлом веће од норматива предвиђених ПГРСЗП за предметну зону и намене, потребно их је сачувати и унапредити одржавањем квалитетног постојећег зеленог фонда и допунском садњом.
- С обзиром да предметна локација припада градској општини са најмањим учешћем зеленила, да нема постојећих као ни планираних јавних зелених површина, потребно је повећати озелењеност комплекса и осталим видовима озелењавања.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 90-120 за дрвенасту, односно 60 cm за жбунасту вегетацију.
- У циљу унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицаја атмосферских вода, подизања енергетске ефикасности самог објекта и повећања учешћа зеленила на нивоу парцеле, на крову објекта формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а падом, хидроизолационим и дренажним слојем регулисати несметано отицање вишка воде. Дебљину супстрата и засада прилагодити типу и намени кровног врта - екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног са минималним слојем супстрата од 30 cm у случају равног крова.



- Неопходно је обезбедити услове за вертикално озелењавање објекта (жардињере, садњу пузавица и сл).
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити прикључак и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине уколико то не утиче негативно на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.

Напомена:

За израду техничке документације, потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоља, инж.граф.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-1265/23
СВ1419647
Инт. бр. 217-608/23
дана 11.9.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

BUREAU CUBE PARTNERS D.
BD V - 163 K3
DATUM 19.09.2023.
BEOGRAD

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „BUREAU CUBE PARTNERS“ Д.О.О., ХУМСКА БР. 6, 11000 БЕОГРАД, број БД I-504/23 од 29.08.2023., издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено - пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира КП 360 КО Врача, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд.

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

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

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

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

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

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 71/2023
20.09.2023.



тел: 011/330-9711
e-mail:
darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

„BUREAU CUBE PARTNERS“
Хумска бр.6
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а које се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, обавештавамо вас да:

У будућем систему мреже линија, деоница улице Проте Матеје, не представља коридор којим се планира вођење траса редовних линија ЈЛП-а нити инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза.

Секретаријат за јавни превоз не планира промену трасе постојећих линија нити успостављање нових линија ЈЛП-а и њихово вођење предметном деоницом улице Проте Матеје.

Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова који се односе изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а које се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар.

У прилогу услови ГСП „Београд“

С поштовањем,

в.д. заменика начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз

Доставити:

- Наслову
- а/а





JKP ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО ПРЕДУЗЕЋЕ „БЕОГРАД“

ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО
ПРЕДУЗЕЋЕ "БЕОГРАД"
ОЈ "ЕЛЕКТРОГРАЂЕВИНСКА
ОПЕРАТИВА"

Број: 1124 од 22.09.2023
Београд, Сињска 37-39

Република Србија

Град Београд

Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз


Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд

Предмет: Захтев за издавање саобраћајно-техничких услова

Поводом Вашег захтева бр. XXXIV – 03 Бр. 346.8–71.1/2023 од 20.09.2023.године, за издавање саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8, а које се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, обавештавамо Вас о следећем:

- Траса каблова, за напајање трамвајске контактне мреже у Булевару краља Александра, иде из исправљачке станице „Славија“ Београдском улицом, затим Његошевом до раскрснице са улицом Проте Матеје и даље тротоаром левом страном улице Проте Матеје, гледано ка Булевару краља Александра.
- Енергетски каблови су на дубини од око 80 цм од површине тротоара.

Директор ОЈ „Електрограђевинска оператива“


Предраг Кнежевић, дигл. инж. ел.

Доставити:

- Наслову
- Извршном директору за ЕПС
- Директору ОЈ „ЕГО“
- а/а

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-401/2023
06. 12. 2023. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26 и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, решавајући о захтеву Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. из Београда, Хумска 6, број БД I-506/23 од 07.09.2023. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

- извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње новопланираног објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила;
- у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:
 - у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење новопланираног објекта на комуналну инфраструктуру и, по потреби, реконструкцију постојећих/изградњу нових инфраструктурних инсталација, у складу са планираним повећањем БРГП,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина-дечијег игралишта и пешачких комуникација), зауљених

- отпадних вода са приступних саобраћајних површина – колског приступа и паркинг простора, из гараже и санитарних отпадних вода,
- изградњу колског приступа од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - потпуни контролисани прихват заулене воде из гараже и са наведеног колског приступа, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
 - квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- 2.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
 - размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,
 - озелењавање и уређење слободних и незастртих површина на локацији, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
- 2.3. у циљу заштите од буке:
- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),
 - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
- 2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
3. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;

4. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
5. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да агрегат као енергент користи течном гориво, резервоар за складиштење енергента за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течном горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
6. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналним системима за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
7. инсталацију топлотних пумпи ваздух-вода као енергетског извора грејања/хлађења, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функционисање истих;
8. обезбедити најмање 10 % површине грађевинске парцеле у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

9. за уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенaste вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративне цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;
10. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објеката (постојећег и планираног) и слободних површина, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
11. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
 - отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
 - комуналног и другог неопасног отпада;
12. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 94/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању/реконструкцији постојећих објеката и изградњи планираног објекта, предвиди и обезбеди:
- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине,
- води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и присутних материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. из Београда, Хумска 6, број БД I-506/23 од 07.09.2023. године, за издавање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар. Уз захтев су достављени: технички опис и графички прилог „Ситуационо нивелациони план са основом приземља“, Р=1:200.

У поступку решавања захтева овај секретаријат је службеним путем, од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, прибавио Информацију о локацији IX-05 број 350.1-5903/2023 од 12.10.2023. године.

Како предметни захтев није садржао податке неопходне за утврђивање мера и услова заштите животне средине, подносиоцу захтева је упућен позив за допуну, V-04 број

који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

501.2-401/2023 од 23.10.2023. године, са таксативно наведеним недостацима захтева и утврђеним роком за њихово отклањање.

У утврђеном року, извршена је допуна захтева електронским путем, дана 25.10.2023. године и аналогно, дана 09.11.2023. године, којом су достављени и: Копија катастарског плана (број 952-04-228-7991/2022 од 15.04.2022. године) коју је израдио Републички геодетски завод, Катастарско-топографски план са границом обухвата УП-а, Р=1:500, ИДР Идејно решење (из октобра 2023. године, број: БД I-638/23): Извод из Главне свеске – 0.5 Општи подаци о објекту и локацији, и Извод из 01 Архитектуре – графички прилози, које је израдило Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“ д.о.о. из Београда, Хумска 6, Упоредни преглед урбанистичких параметара.

Увидом у достављену информацију о локацији, а према Плану детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, Градска општина Врачар („Службени лист града Београда“, број 115/16), предметне катастарске парцеле налазе се у површинама мешовитих градских центара са доминантном наменом становање у зони М1. КП 360 КО Врачар налази се у оквиру урбанистичке целине С.2. и чини Планом дефинисану грађевинску парцелу ГП8, док се КП 361 КО Врачар налази у оквиру урбанистичке целине С.1. и чини Планом дефинисану грађевинску парцелу ГП9.

На грађевинској парцели ГП9 коју чини КП 361 КО Врачар, површине 547,00 m², планирана је изградња стамбено - пословног објекта спратности 2По+П+5+2Пс, укупне бруто површине 3.112,86 m², са 10 стамбених јединица и 2 локала у приземљу. Паркирање је решено са укупно 22 ПМ, и то: у подземној гаражи новопроектваног стамбено - пословног објекта (17 ПМ - ниво -1 По и -2 По), као и на отвореном у партеру (5 ПМ). Пешачки и колски приступ објекту су из улице Проте Матеје.

Предвиђено је да се новопроектвани објекат прикључи на: постојећи улични водовод новим прикључком Ø100 и канализациону мрежу Ø300, у Улици Проте Матеје, као и на постојећу телекомуникациону и електроенергетску мрежу. Загревање и хлађење објекта је предвиђено топлотним пумпама типа ваздух-вода, смештеним на крову објекта.

На грађевинској парцели ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар, планирано је да се задржи постојећи стамбени објекат у постојећим габаритима уз санацију и реконструкцију, тако да ће његови капацитети остати непромењени, Укупна БРГП објекта износи 2.265,94 m². У оквиру постојећег објекта има 9 стамбених јединица и 2 локала у приземној етажи. Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на КП 360 КО Врачар (објекат бр. 2 у листу непокретности) и озелењавање дворишта.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

За подношење захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 380 динара – Тарифни број 1, као и републичка административна такса за издавање решења којим су исти утврђени у износу од 660 динара – Тарифни број 9, Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 560 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-401/2023 дана 06. децембра 2023. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић





„BUREAU CUBE PARTNERS“ DOO,

Хумска бр. 6
11 000 Београд

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 173/23
DATUM 06.10.2023.
БЕОГРАД

Вежа ваш број: БД I - 507/23
од 29.08.02023. године

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП 8 која се формира од к.п. 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар у Београду

У вези са дописом број БД I - 507/23 од 29.08.2023. године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш бр. 67-20/2023 од 08.09.2023. године, којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП 8 која се формира од к.п. 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, а како не би дошло до уништења археолошких налаза и остатака на које се може наићи током обављања земљаних радова, неопходно је спровести одређене мере заштите археолошких налаза које се састоје у следећем:

- Обавеза инвеститора је да се благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка земљаних радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда како би се организовао археолошки надзор.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Уколико се током археолошког надзора наиђе на археолошке налазе и остатке који се не могу истражити само спровођењем заштитних археолошких интервенција радови ће бити обустављени до добијања Дозволе за обављање сондажних археолошких ископавања коју издаје Министарство културе и информисања (чл.112. Закона о културним добрима „Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. Закон, а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21). Археолошка ископавања ће се обављати на основу Програма ископавања чији је саставни део Предрачун неопходних финансијских средстава.

- Планирати презентацију откривених археолошких остатака Варошког (Мокролушког) водовода у оквиру новог објекта. Обавеза инвеститора је да у сарадњи са Стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда изради Идејно решење презентације откривених непокретних археолошких остатака, као и да финансира радове на њиховој презентацији.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Планиране интервенције не смеју угрозити вредне објекте у непосредном окружењу.
- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу стамбено-пословних објеката.

Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор (КП бр. 360 и 361 КО Врачар), није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Непосредно уз КП 360 КО Врачар, налази се просторна целина Крунска улица у Београду која је у процедури утврђивања за културно добро, са посебно вредним објектима на КП 358 (Крунска 50) и КП 359 (Проте Матеје 45). Такође, предметна локација се налази на траси Варошког (Мокролушког) водовода, чији су остаци откривени на неколико локација у улици Проте Матеје (некада Бунарска улица), одакле је канал ишао до Крунске улице а затим до улице Краља Милана. Од варошког водовода остали су сачувани делови зиданих канала у које су полагани чункови од печене земље.

Такође, у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор на КП 360 и 361 КО Врачар, налази се у близини заштићене зоне некрополе Античког Сингидунума, који је за културно добро-археолошко налазиште утврђен Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30. 06.1964. године.

Варошки водовод је изграђен између 1724. и 1737. године. Претпоставља се да је био дуг 8 км, имао је два извора која су могла да обезбеде 71 воде у секунди. Године 1890. или 1891. варошки водовод је реконструисан и спојен са Булбулдерским, тако што је један крај прошао од Кнез Михаилове поред споменика кнезу Михаилу, Француском улицом до Господар Јевремове, одакле је скретао у Скадарску и Видинску (Цара Душана), да би се код Бајлонијеве пиваре спајао са Булбулдерским.


 Директор
 Оливера Вучковић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–760/2023
25.10.2023. године



BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD N-255/23

DATUM 09. 11. 2023. 27. марта 43
BEOGRAD 11000 Београд

тел. (011) 2754-458, факс 2754-636

e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

Bureau cube partners
ул. Хумска бр.6
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова, за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 К.О. Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 К.О. Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје Његошеве, градска општина Врачар („Сл.лист града Београда“, бр.11 5/16).
2. Колски приступ предметној грађевинском комплексу могуће је пројектовати из улице Проте Матеје, преко грађевинске парцеле ГП9, ширине 3,0÷3,5m.
3. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Када се колски приступ пројектује уз помоћ ауто-платформе, пројектовати простор испред ауто-платформе на предметној парцели, минималне дужине од 5m са максималним нагибом до 5%, тако да возило које чека не омета проток саобраћаја на улици.
Простор испред ауто-платформе, у гаражи, пројектовати са минималном ширином од 6m.
5. Платформу ауто-платформе планирати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
Пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу ауто-платформе.
Са аспекта безбедности, потребно је да ауто-платформа буде наткривена и да има заштитну ограду, како би и у време кад је платформа у спуштеном положају, површински део био безбедан за пешаке и возила. Наткривеност платформе је такође важна и због временских прилика.
6. Напомена: У датом случају, приступ подземној гаражи на ГП8, који се одвија на нивоу -1 преко ГП9, користећи и улаз у подземну гаражу са ГП9, функционално задовољава несметано одвијање саобраћаја. Приступ подземној гаражи на ГП8 преко ГП9 могуће је остварити уз поштовање свих законских процедура (сагласност власника парцеле и сл.).
7. Колске рампе за приступ паркингу/гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе; за теретна возила: максимално 9%).
Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m, (за кретање теретних возила са минималном ширином саобраћајне траке од 3,5m).

За мале гараже (до 30 возила) у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати колске рампе са мин. ширином за једносмерно кретање возила. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно

кретање возила пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампи.

8. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
9. Интерну колско-пешачку саобраћајницу, за приступ паркингу и гаражи пројектовати са минималном ширином од 3,5m.
10. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило и доставно возило (уколико се очекује приступ доставних возила).
11. Како је, на основу достављене документације, за објекат на ГП9 добијена грађевинска дозвола пре Измена и допуна ПГР-а, и остварен одређен број паркинг места у складу са нормативом који је важио у датом тренутку, могуће их је и задржати јер представљају стечену обавезу. На основу достављене документације, на ГП8 нису планирани нови капацитети, те самим тим не постоји обавеза остваривања нових паркинг места за дати објекат.
12. Уколико је за постојеће објекте био остварен одређени број паркинг места на парцели, потребно је новим решењем паркирања задржати постојећи број паркинг места, односно, потребно је да буде задовољен минималан број паркинг места за све капацитете.
13. Како се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
14. За самбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (3,7m x 4,8m).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати на механизмина за паркирање.

15. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели (у гаражи, у складу са Изменама и допунама ПГРа), изван површине јавног пута.
Како је, на основу достављене документације, за објекат на ГП9 добијена грађевинска дозвола пре Измена и допуна ПГРа, могуће је задржати остварен број паркинг места на парцели, јер представљају стечену обавезу. Нова паркинг места на ГП8 обавезно планирати у гаражи.
16. Када се планира приступ доставних возила, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
17. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

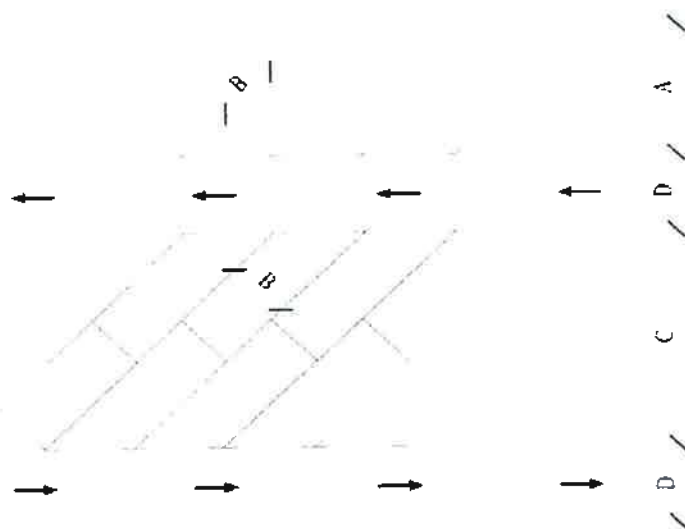
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Места за косо паркирање (под углом) пројектовати у складу са следећим димензијама:

| Тип возила | Мере у метрима | | | | |
|--------------------|----------------|-----|------|------|-----|
| | α | A | B | C | D |
| Путнички аутомобил | 30° | 3,7 | 2,5 | 6,3 | 2,7 |
| | 35° | 4,0 | 2,5 | 6,9 | 2,7 |
| | 40° | 4,2 | 2,5 | 7,5 | 2,7 |
| | 45° | 4,4 | 2,5 | 8,0 | 2,7 |
| | 50° | 4,6 | 2,5 | 8,5 | 3,1 |
| | 55° | 4,7 | 2,5 | 8,9 | 3,2 |
| | 60° | 4,8 | 2,5 | 9,3 | 3,8 |
| | 65° | 4,9 | 2,5 | 9,6 | 4,5 |
| | 70° | 5,0 | 2,5 | 9,8 | 5,2 |
| | 75° | 5,0 | 2,5 | 10,0 | 5,8 |
| | 80° | 5,0 | 2,5 | 10,0 | 6,4 |
| 85° | 5,0 | 2,5 | 10,0 | 7,0 | |



При пројектовању подужних и косих паркинг места, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

18. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
19. Гаражу, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
20. Пројектовати паркинг за бицикле („П“ профили, чешљеви и сл.).
21. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

22. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Обрадила: Јелена Црногорац, маг.инж.саобр. *J*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:

ДАТУМ: 03.10.2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

Ул. Хумска 6

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налази у оквиру комплекса кога чине КП360 и КП361 КО Врачар

ВЕЗА:386638/1-2023 ; ИБ 489/2023 датум: 11.9.2023-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од КП 361 КО Врачар (10 станова+2 локала) и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од КП 360 КО Врачар, а који се налази у оквиру комплекса кога чине КП360 и КП361 КО Врачар издају се услови из надлежности "Телеком Србија"а.д

Постојеће стање тк објекта

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови), у папирној форми.

Постојећи ТК капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

Технички услови

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

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидети расположив

простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са: непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

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

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити два оптичка влакна, до локала потребно је обезбедити 4 оптичка влакна.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво "Телеком Србија".

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког посл.простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће: сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7m непрекинутог зида просторије;

- позиције даљњих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/ улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартамани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

Планирати прикључење стамбено-пословног објекта на ГП9 на ТК мрежу у постојећем окну РКО 121. У колико је постојећа приводна цев непроходна или оштећена потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm од окана РКО 121 до заједничке гараже/подрума.

Кроз заједничку гаражу/подрум обавезно обезбедити технички канал до концентрације унутрашњих инсталација

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за предметне објекте на 361 КО Врачар, сарађиватиса предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усалашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, аконком о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности. Важност горњих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на ТК мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Руководилац оделјења за оперативну подршку – Београд


Горан Матић, дипл. мен

TOSM H (2x6)

387

358

П+1+ПК

45

386

386

ODO 33.40

5-9

359

PK(53)

361

360

360

PK(53)
TOSM H (2x6)

2По+П+5+Пс

PKO 121 19

TOSM H (2x6)

Ул. ПИРОТЕ МАТЕЈЕ

362

276/1

П+3 ПК

ODO 33.40

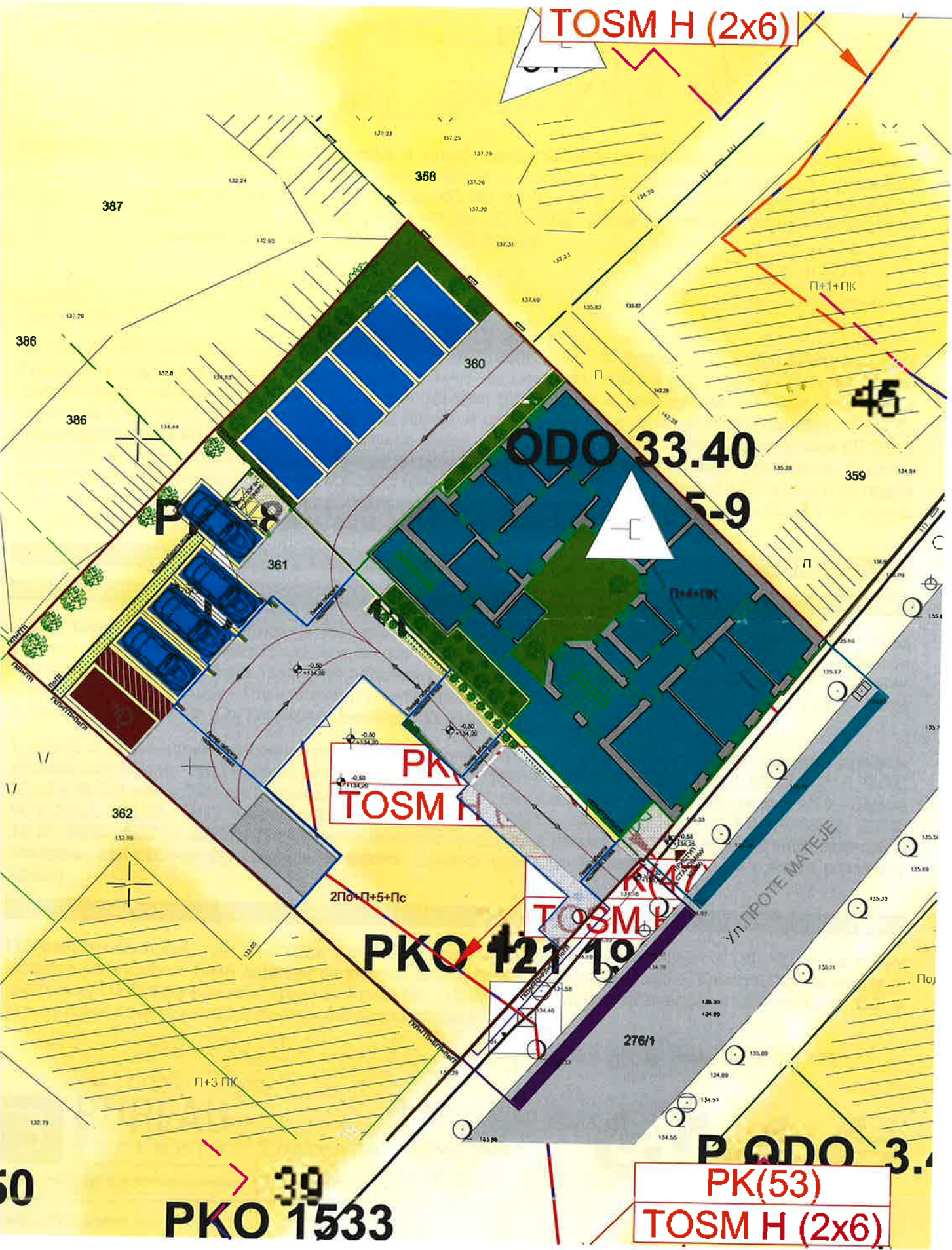
PK(53)

TOSM H (2x6)

PKO 1533

50

39





ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-Центар
Београд, Топлице Милана бб

"BUREAU CUBE PARTNERS" D.O.O.

Наш број: 80110, ЗН, Е-4117/23

ХУМСКА 6

Место, датум: Београд, 02.10.2023. године

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено – пословни објекат у Београду , к.п.360 и 361 , КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-4117/23 у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено – пословни објекат у Београду , к.п. 360 и 361 , 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 | 5 | бројило | трофазни | 17,25 | 25А |
| Стан | 5 | бројило | трофазни | 22,08 | 32А |
| Општа потрошња | 1 | бројило | трофазни | 11,04 | 16А |
| Локал | 2 | бројило | трофазни | 17,25 | 25А |
| Ауто лифт | 1 | бројило | трофазни | 17,25 | 63А |
| Путнички лифт | 1 | бројило | трофазни | 17,25 | 63А |
| Сигурносни систем | 1 | бројило | трофазни | 43,47 | 63А |

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи.

Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека ХР00-АS(J) 3×150+70 mm², од ТС 10/0,4 kV рег.бр. Б-1858, " Браће Недић 12" , до кпк коју је



потребно поставити на фасади новог објекта. За прикључење лифтова и сигурносног система поставити посебну кпк. Постојећи прикључак укинути. Поставити резервну кабловску канализацију до јавне површине

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КПК 3x250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

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

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

С поштовањем,

Директор огранка

Иван Мелих, струк.маст.инж.ел.

М.П.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 13.10.2023.



www.bvk.rs

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

број: А-754/2023

BUREAU CUBE PARTNERS
Хумска 6, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од кп 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од кп 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине кп 360 и 361 КО Врачар у Улици протe Матеје, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. А-754/2023 од 7.9.2023. године којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП9 која се формира од кп 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП8 која се формира од кп 360 КО Врачар, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине кп 360 и 361 КО Врачар у Улици протe Матеје, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде (“Сл. лист града Београда”, бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем::

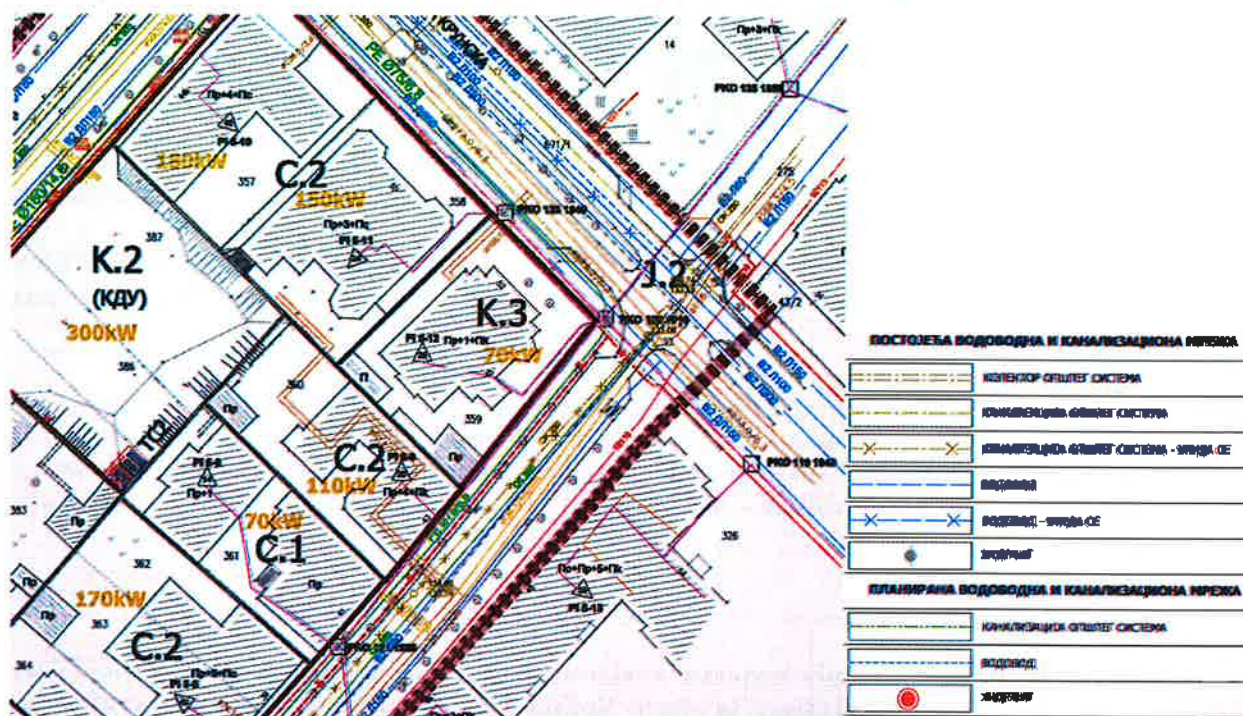
На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказани су цевоводи II висинске зоне, и то: дистрибутивни цевовод Ø150mm и Ø80mm од ливено-гвозденог/дуктилно-ливеног материјала у Улици протe Матеје-са супротне стране улице у односу на предметну локацију; дистрибутивни цевоводи Ø300mm, Ø150mm и Ø100mm од ливено-гвозденог/односно дуктилно-ливеног материјала у Крунској. Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 135mm припада II висинској зони б.в.с..

Постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи (према подацима којима располаже ЈКП „БВК“ у РГЗ-у је у Улици протe Матеје евидентиран цевовод само Ø80mm II висинске зоне (а не и Ø150mm), а цевоводи у Крунској су: ПЛØ150mm II висинске зоне дуж парне стране улице; ЛØ300mm I висинске зоне средином улице; ЛØ100mm II висинске зоне и ЛØ150mm I висинске зоне, оба дуж непарне стране улице)

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд–целине I-XIX (“Сл. лист града Београда”, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)– и налази се у оквиру целине I-центар Београда
- Планом детаљне регулације (ПДР) блока између улица: Београдске, Крунске, Протe Матеје и Његошеве, ГО Врачар (“Службени лист града Београда”, бр. 115/16)-којим је предвиђена реконструкција/замена цевовода Ø80mm и Ø100mm у већи пречник-min.Ø150mm, тако и деонице Ø80mm у Улици протe Матеје од Његошеве до кућног броја 35.

ЗА 13200000 010/08



ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 115/16)

Достављено ИДР-ом:

Грађевински комплекс који се налази у обухвату предметног УП-а према ПДР-у обухвата две урбанистичке целине: С.1 (на кп 361 КО Врачар) и С.2 (на кп 360 КО Врачар) са становањем као доминантном наменом. Урбанистичким пројектом у оквиру планираног грађевинског комплекса који чине кп 360 и 361 КО Врачар, предвиђена је:

1. **Изградња** стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9, која ће бити формирана од кп 361 КО Врачар - фаза I
2. **Санација и реконструкција** постојећег објекта спратности Пр+4+Пк на ГП8, која ће бити формирана од кп 360 КО Врачар - фаза II

Укупна површина грађевинског комплекса износи **1084,00m²** са површинама појединачних парцела: **537,00m²** (кп 360 КО Врачар) и **547,00m²** (кп 361 КО Врачар).

Фаза I-нова градња: паркирање је предвиђено у подземној гаражи новопроектваног објекта као и у унутрашњем дворишту обе парцеле. Приступ гаражи и паркинг местима у дворишном делу оба објекта омогућен је преко колског приступа пројектованог на кп 361 КО Врачар а који представља јединствен/заједнички приступ комплексу. Улаз у гаражу је предвиђен из дворишног дела преко ауто-лифта (податак са сит.-нив. плана). На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

Укупна БРГП новог објекта износи **~3041,08m²**, од чега БРГП надземног дела износи **2090,82m²**, док је подземни део **БРГП=950,26m²**, са 10 стамбених јединица различите структуре и 2 локала на приземној етажи. У подземним етажама (-2)-гаражама су предвиђене техничке просторије и паркинг места, без податка о броју ПМ.

Нови стамбено-пословни објекат на ГП9 постављен је на регулацију Улице проте Матеје. Нулта кота је на $\pm 0,00/134,70\text{мнм}$, приземље је на $-0,50/134,20\text{мнм}$. Венац објекта је на $+18,0/152,70\text{мнм}$, врх објекта је на $+22,12/156,82\text{мнм}$.

Фаза II-санација и реконструкција: постојећи стамбени објекат планиран је да се задржи у постојећим габаритима уз санацију и реконструкцију, тако да капацитети остају непромењени.

Укупна БРГП објекта који се санира и реконструише износи **~1786,00m²**, са 9 стамбених јединица различите структуре и 2 локала на приземној етажи.

Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на к.п 360 КО Врачар (објекат бр. 2 у листу непокретности) који нам овим путем није достављен. Кроз достављену документацију и технички опис није дефинисан начин грађања објекта.

Уз захтев су достављене планиране количине воде за нови стамбено-пословни објекат:

- Q санитарна вода, стамбени део=2,16 l/s

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Q санитарна вода, пословни део=0,45 l/s
- Q хидрантска мрежа = 5,00 l/s
- Q спринклер = 17,00 l/s

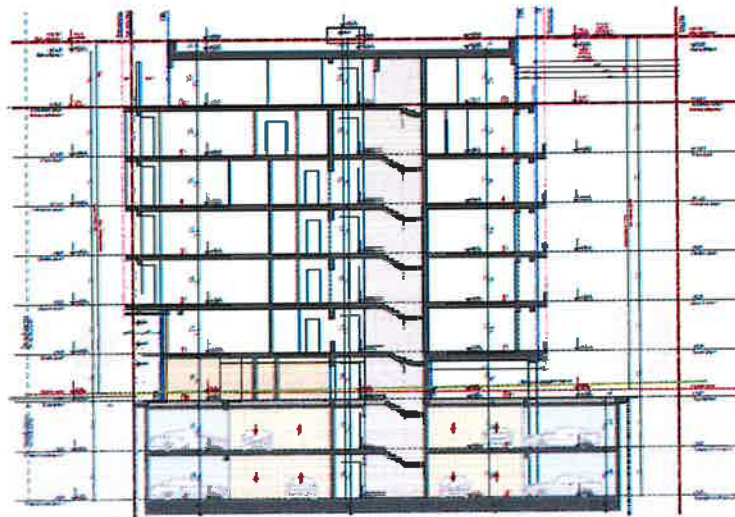
Уз захтев нису достављене планиране количине воде за спољашњу хидр. мрежу, топл. подстаницу (потенцијално..).



Сит. план са основом партера-ИДР



ДКП са оријент. приказом обухвата УП-а



АГ пресек новог ст.-посл. објекта на кп 361 КО Врачар из УП-а

У претходној сарадњи издати су услови водовода:

- за израду локацијских услова за потребе изградње једнострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс, категорије В, класификациони број 112222, укупне БРГП око 2554m² од чега надземно око 1064m², са 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 23 (двадесет три) паркинг места од чега 5 (пет) на отвореном, на катастарској парцели 361 КО Врачар у Улици проте Матеје у Београду, под бројем В-522/2022 од 9.5.2022. године,
- услови водовода за прикључење објекта у Улици проте Матеје бр.43 под бројем В/3408 из 2009. године (на захтев Гајић Владимира), сагласност на пројектну документацију прикључења под бројем В/3721 (на захтев Гајић Владимира) није издата, а ни документација водоводног споја није формирана.

ЗА 13200000 010/08

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објеката.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32:

- на адреси Проте Матеје бр. 41, постоји прикључак са водомером Ø20mm (регистар бр. 12135/0) чији је носилац Трифуновић Љубиша (спој је од 1949.год);
- на адреси Проте Матеје бр. 43 постоји регистрован потрошач са водомером Ø20mm (регистар бр. 12138/0) чији је носилац стамбена зграда (спој је од 1949.год.).

С обзиром на планиране количине воде достављене уз Захтев, прикључење **новог стамбено-пословног објекта** (к.п 361 КО Врачар у Улици проте Матеје бр. 41 и 41А) на ГП9, на водоводну мрежу ЈКП „БВК“, биће могуће само уз реконструкцију постојећег или изградњу новог прикључка. Уколико постојећи прикључак функционално одговара (што значи да се налази ван паркинг места, ван колског улаза...) и уколико је изграђен према стандардима и прописима ЈКП „БВК“, неопходно је предвидети његову реконструкцију на већи пречник (с обзиром на годину изградње и планиране капацитете). У супротном, уколико ови услови нису задовољени, потребно је предвидети нов прикључак (одговарајућих димензија и чија траса/локација/ у потпуности одговара прописима ЈКП „БВК“-а). Постојећи прикључак је у том случају потребно блиндирати.

За **постојећи стамбени објекат** (на кп 360 КО Врачар у Улици проте Матеје бр. 43) на ГП8, планирају се радови на санацији и реконструкцији којима ће бити формирано 9 стамбених јединица и 2 локала, чиме се мења намена објекта у стамбено-пословни. За овај објекат нису достављени ни постојећи ни планирани капацитети, већ је назначено да капацитети остају непромењени. Међутим, због године изградње постојећег прикључка, као и због важећих пожарних прописа, потребно је реконструисати постојећи прикључак у складу са потребама објекта, водомерно склониште прилагодити потребама (санитарна стамбена, санитарна пословна, пп мрежа) и у том смислу важи све наведено у претходном пасусу.

Напомињемо да је са уличног цевовода Ø150mm у Проте Матеје максимално дозвољен пречник прикључка Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).

За реализацију већег прикључка од Ø100mm можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже већег пречника. Мрежа већег пречника је цевовод ЛГ Ø300mm у Крунској улици.

Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, потребама објекта, противпожарних прописа и фазном изградњом (постојећим објектима), водећи рачуна да хидротехничко решење буде јединствено.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела кп 360 и 361 КО Врачар, дефинисати начине и места прикључења планираног/постојећег објекта тако да буду усаглашени са саобраћајним решењем-колским приступом (рампом), грађевинским линијама објеката (подземним/надземним), регулационом линијом, елементима уређења-степеништем, садницама. Прикључке димензионисати што рационалније, у складу са потребама објекта (стамбени, пословни, пп мрежа-унутрашња хидрантска и спринклерлр инсталације) на основу хидрауличног прорачуна.

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице у парцели. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање (у зеленој површини). У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етажне (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера-предвидети је на нивоу подрума По-1).

За различите категорије потрошње предвидети развојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

унутрашња хидрантска мрежа и спринклер инсталација, потрошња у топлотној подстаници...)). Предвидети уградњу индивидуалних водомера за пословне просторије објекта 1 и објекта 2.

Услови се издају на захтев Привредног друштва BUREAU CUBE PARTNERS д.о.о., Ул. хумска број 6, Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу ситуационо-нивелационог плана са основом приземља, техничког описа планиране изградње/реконструкције и планираних капацитета, све достављено уз Захев у штампаном облику.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог и напомена:

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

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић
Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 13.09.2023.



www.bvk.rs

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

Д-342/2023

BUREAU CUBE PARTNERS
Хумска 6, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на гп8 која се формира од к.п.361 КО Врачар, у Улици проте Матеје у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-52/2023, дана 20.02.2023. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар и санацију и реконструкцију постојећег објекта на ГП 8 која се формира од к.п. 361 КО Врачар, у Улици проте Матеје у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације.

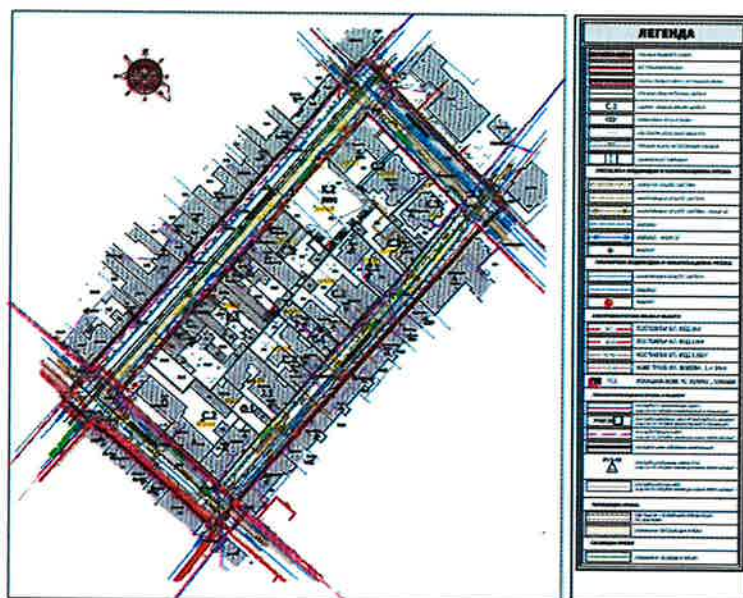
Испред предметне катастарске парцеле, у Улици проте Матеје постоји градска канализација-општи канал ОК300mm .

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21,27/22 и 45/23);
- Планом детаљне регулације (ПДР) блока између Улица Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар ("Службени лист града Београда", бр. 4/07).

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 4/07)

Урбанистичким пројектом на ГП 9 која се формира од к.п. 361 КО Врачар планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс (фаза I) и санација и реконструкцију постојећег објекта на ГП 8 која се формира од к.п.361 КО Врачар спратности Пр+4+ПК(фаза II) .

Укупна површина грађевинског комплекса износи 1084,00 m².

На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

Укупна БРГП објекта износи~3041,08m², од чега надземног дела БРГП= 2090,82m², док је подземни део БРГП= 950,26m², са 10 стамбених јединица различите структуре и 2 локала на преземној етажи.

У подземним етажама(-2), гаражама су предвиђене техничке просторије и паркинг места, без податка о броју ПМ и начину-система паркирања,такође ду планирана ПМ и на предетним парцелама

Укупна БРГП објекта који се санира и реконструише износи~1786,00m², са 9 стамбених јединица различите структуре и 2 локала на преземној етажи.

Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на к.п 360 КО Врачар (објекат бр.2 у листу непокретности) који нам овим путем није достављен.

Колско-пешачки приступ за оба објекта остварен је из Улице проте Матеје.

Грађевинска линија према Улици господара Вучића се поклапа са регулационом линијом.

Кроз достављену документацију и технички опис није дефинисан начин грајања објеката

Уз захтев су достављене планиране количине воде за нови стамбено пословни објекат:

- Q фекалне воде= 7,48 l/s,

- Q кишне воде= 21,61 l/s.

Постојећи стамбени објекат планиран је да се задржи у постојећим габаритима уз санацију и реконструкцију, тако да капацитети остају непромењени.



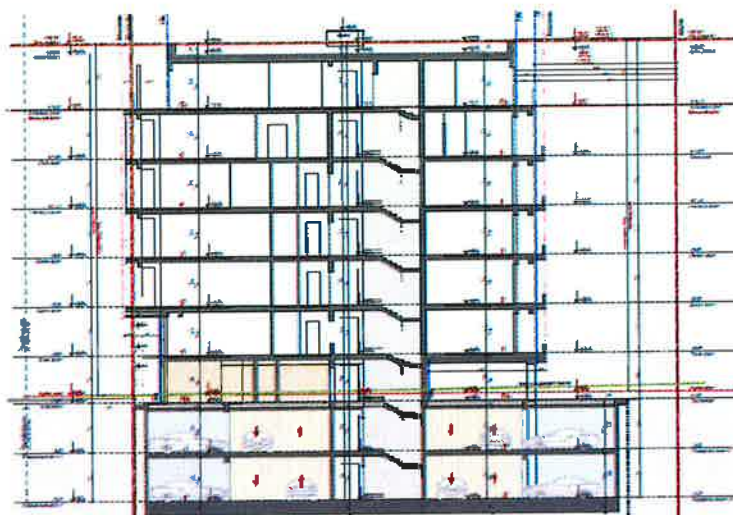
Извод из предлога решења УП



ДКП

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



АГ пресек новог ст.-посл. објекта на кп 361 КО Врачар из УП-а

У претходној сарадњи издати су услови канализације:

- за израду локацијских услова за потребе изградње једнострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс, категорије В, класификациони број 112222, укупне БРГП око 2554m² од чега надземно око 1064m², са 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једним) локалом и 23 (двадесет три) паркинг места од чега 5 (пет) на отвореном, на катастарској парцели 361 КО Врачар у Улици проте Матеје у Београду, под бројем К-371/2022 од 9.5.2022. године,
- услови канализације за прикључење објекта у Улици проте Матеје бр.43 под бројем Г/2315 из 2009. године (на захтев Гајић Владимира), сагласност на пројектну документацију прикључења под бројем Г/2547 (на захтев Гајић Владимира) није издата, а ни документација канализационог споја није формирана.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији и фазној изградњи водећи рачуна да хидротехничко решење буде једнствено.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 360 и 361, КО Врачар, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, постојећим објектом који се делом задржава, елементима уређења-степеништем, садницама...

У тренутку издавања услова Сектор канализационе мреже није е извршио проверу функционалности постојећих прикључака (на рачву).

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

За нов стамбено-пословни објекат на ГП9, предвидети нов прикључак првенствено на постојећи улични ревизиони силаз. За постојећи стамбени објекат на Г89 који се реконструише, санира и мења намена у стамбено-пословни, могуће је предвидети коришћење постојећег прикључка, уколико је урађен у складу са стандардима и прописима ЈКП“БВК“ и у функционалном и хидрауличком смислу задовољава, што треба потврдити кроз додатну сарадњу са Сектором канализационе мреже, у супротном предвидети његову реконструкцију или нов прикључак.

Будуће прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

Приључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев Привредног друштва BUREAU CUBE PARTNERS д.о.о.,ул. Хумска број 6, Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу ситуационо-нивелационог плана са основом приземља, планиране капацитете, достављено уз Захев у штампаном облику.

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

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

прилог:

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

обрадила :

Саша Васиљевић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



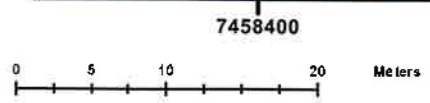
Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

7458400



ЈКП Београдски водовод и канализација
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО *Савице Рајић*
 ДАНА *13.09.2023г.*
 ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*



1:500

05.1 ПОТВРДА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–193/2023
28.11.2023. године

„1



ПД „Bureau cube partners“
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КП 361 КО ВРАЧАР И САНАЦИЈУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КП 360 КО ВРАЧАР, А КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КОГА ЧИНЕ КП 360 И 361 КО ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Урбанистички пројекат (УП)) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметним парцелама.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења из архитектуре УП-а бр. А01, А02, А03, А04 и А06: „Основа подрумске етаже -2По стамбено-пословног објекта на ГП9“, „Основа подрумске етаже -1По грађевинског комплекса“, „Основа приземне етаже грађевинског комплекса“, „Пресек 1-1 до коте приземља“, „Пресек 3-3 до коте приземља“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Напомена: У датом случају, приступ подземној гаражи на ГП8, који се одвија на нивоу -1 преко ГП9, користећи и улаз у подземну гаражу са ГП9, функционално задовољава несметано одвијање саобраћаја. Приступ подземној гаражи на ГП8 преко ГП9 могуће је остварити уз поштовање свих законских процедура (сагласност власника парцеле и сл.).

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ИЗ ИДР-А АРХИТЕКТУРЕ УП-А

А. Текстуални део

Опис саобраћајног решења

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16) од саобраћајних површине у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) на југоистоку грађевинског комплекса налази се улица Проте Матеје, које је једносмерна представља део секундарне уличне мреже.

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23) и графичком прилогу - Начин спровођења плана, за предметну локацију дефинисано је спровођење на основу важећег плана детаљне регулације – План детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

У складу са дефинисаним појмовником Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), као и Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 52/21 и 62/23), *Грађевински комплекс* представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.

Грађевински комплекс, који се налази у обухвату предметног Урбанистичког пројекта (УП-а), према Плану детаљне регулације – План детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), обухвата две урбанистичке целине, **С.1** и **С.2**, у оквиру којих је као доминанта намена планирано становање.

Урбанистичким пројектом у оквиру планираног ** грађевинског комплекса*, који чине КП 360 и КП 361 КО Врачар, планирана је корз 2 (две) ФАЗЕ даље реализације комплекса и то:

- ФАЗА I дефинисана овим Урбанистичким пројектом подразумева изградњу стамбено – пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс, на КП 361 КО Врачар, укључујући и припадајуће елементе система темељења/фундирања дефинисаних објеката и гараже у оквиру фазе, шиповима и/или другим системима темељних конструктивних склопова објеката;
- ФАЗА II дефинисана овим Урбанистичким пројектом подразумева санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк, на КП 360 КО Врачар, укључујући и припадајуће елементе система темељења/фундирања дефинисаних објеката и гараже у оквиру фазе, шиповима и/или другим системима темељних конструктивних склопова објеката.

* *Грађевински комплекс* представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену у складу са дефинисаним појмовником Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23), као и Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 52/21 и 62/23)

Грађевински комплекс, који чине катастарске парцеле КП 360 и 361 КО Врачар, на североистоку се граничи са КП 359 КО Врачар, на северозападу са КП 385, 386 и 387 КО Врачар, на југозападу са КП 362 КО Врачар, док на југоистоку успоставља регулацију са улицом Проте Матеје.

Укупна површина грађевинског комплекса износи 1.084,00 m² и чине је:

- КП 360 КО Врачар чија површина износи 537,00 m²;
- КП 361 КО Врачар чија површина износи 547,00 m².

Паркирање је предвиђено у подземној гаражи новопроектваног стамбено - пословног објекта, у подземној етажи постојећег стамбеног објекта, као и у унутрашњем дворишту грађевинског комплекса, на КП 361 КО Врачар.

За новопроектовани стамбено-пословни објекат спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9 коју чини КП 361 КО Врачар, Београд у ул. Проте Матеје бр. 41 у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 52/21 и 62/23) исходовано је:

- Локацијски услови број ROP-BGDU-39260-LOC-5/2025 (Интерни број IX-15 бр. 350-457/2022) од 07. јуна 2022. године;
- Грађевинска дозвола број ROP-BGDU-39260-CPIH-7/2022 (Интерни број IX-18 бр. 351-368/2022) од 05. августа 2022. године правноснажна од 26. августа 2022. године;
- Потврда о пријави радова број ROP-BGDU-39260-WA-10/2022 (Интерни број IX-18 бр. 351.2-102/2022) од 05. октобра 2022. године.

Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CPIH-7/2022, IX-18 бр. 351-368/2022 за стамбено-пословни објекат на КП 361 КО Врачар предвиђена су укупно 22 (двадесет два) паркинг места, од чега су 17 (седамнаест) паркинг места позиционирана у подземним етажама, а 5 (пет) паркинг места на отвореном, тачније у унутрашњем дворишту предметне катастарске парцеле.

Решењем о грађевинској дозволи остварен је већи број паркинг од минимално потребног броја паркинг места у складу са нормативом:

- У периоду исходовања Локацијских услова и Решења о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП9 коју чини КП361 ГО Врачар према нормативу, којим је минимално захтевано 1,1 паркинг место по стамбеној јединици, минималан потребан број паркинг места намењених становању био је 12;
- Решењем о грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП9 коју чини КП361 ГО Врачар остварено је укупно 22 паркинг места – од чега су 2 намењена пословним садржајима, а преосталих 20 стамбеним јединицама;
- Како је број паркинг места остварених Решењем о грађевинској дозволи већи у односу на минимални неопходан број, а како је број пројектованих паркинг места у оквиру подземних етажа новопроектованог стамбено-пословног објекта на ГП9 коју чини КП361 КО врачар непромењен у односу на Пројекат за грађевинску дозволу на основу кога је исходовано Решење о грађевинској дозволи – стечена обавеза у виду Решења о грађевинској дозволи је створила услове за остваривање адекватног броја паркинг места у складу са измењеним нормативом (1,3 паркинг место по стамбеној јединици) за грађевински комплекс у целини који је предмет Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења;
- Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе катастарске парцеле КП 360 и 361 КО Врачар, од којих свака представља грађевинску парцелу дефинисану Планом детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), као ГП8 и ГП9, оријентисане ка улици Проте Матеје на југоистоку, на територији ГО Врачар у Београду.

На КП 361 КО Врачар је започета изградња стамбено - пословног објекта, чије је извођење започето у складу са правноснажним Решењем о грађевинској дозволи ROP-BGDU-39260-CPIH-7/22, IX-18 бр. 351-368/22 издатим од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Града Београда.

Приступ паркинг местима која су планирана у унутрашњем дворишту, на КП 360 и 361 КО Врачар, омогућено је преко колског приступа који је планиран на КП 361 КО Врачар, који уједно представља јединствен/заједнички приступ грађевинском комплексу.

Колски приступ је остварен преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на КП 360 КО Врачар број 2 из листа непокретности.

Фаза I: ИЗГРАДЊА СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9

Планирани стамбено – пословни објекат позициониран на ГП9, коју чини КП 361 КО Врачар, постављен је на регулацију улице Проте Матеје на југоистоку грађевинског комплекса.

Стамбено – пословни објекат планиран је као двострано интерполован са објектима на суседним КП 362 КО Врачар на југозападу и КП 360 КО Врачар на североистоку, у складу са важећим Планом детаљне регулације

блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

Висина објекта усклађена је са постојећим објектом на КП 360 КО Врачар, а све у складу са графичким прилогом број 07 ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ ВИСИНА КРОЗ ПРЕСЕК И СИЛУЕТУ БЛОКА из важећег Плана детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16).

У складу са планом дефинисаном максималном висином, спратност планираног стамбено – пословног објекта је дефинисана као 2По+Пр+5+Пс.

Урбана функција становања опредељена је од I до повучене етаже (Пс), на приземљу су предвиђени комерцијални садржаји, док су на подземним етажама планирани простори намењени стационарном саобраћају.

Подземни део новопроектваног стамбено – пословног објекта у оквиру грађевинског комплекса, пројектован је у две подземне етаже, којима се приступа преко наткривне ауто-платформе која је позиционирана на приземљу објекта и то на његовој североисточној страни. Ауто-платформи се приступа из унутрашњег дворишта преко релативне коте -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 134,20 mпв.

Колска комуникација између подземних етажа гараже одвија се помоћу ауто-платформе.

Гаража по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника објекта у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а).

Паркирање у подземној гаражи, на нивима По1 и По2, организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

У оквиру подземне гараже у оквиру фазе I остварено је укупно 17 (седамнаест) паркинг места, од чега 1 (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом у фази I, док се у фази II планира још 6 (шест) паркинг места на нивоу По1, али се овај део гараже налази у оквиру парцеле КП 360 КО Врачар.

У оквиру подземне гараже, на нивоима По1 и По2, у оквиру фазе I и фазе II, има укупно 23 (двадесет и три) паркинг места.

У оквиру подрумске етаже По2 остварено је укупно 9 (девет) паркинг места, од чега је једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подрумске етаже По1 остварено је укупно 8 (осам) паркинг места у оквиру фазе I, а 6 (шест) паркинг места у оквиру фазе II, што је укупно остварених 14 (четрнаест) паркинг места у обе фазе.

У оквиру фазе I планирано је 22 (двадесет два) паркинг места и то на начин да је паркирање предвиђено у подземној гаражи новопроектваног стамбено - пословног објекта и то 17 (седамнаест) паркинг места, као и у унутрашњем дворишту у оквиру КП 361 КО Врачар 5 (пет) паркинг места. Од планираних укупних 22 (двадесет два) паркинг места, 2 (два) места је планирано за особе са инвалидитетом, од чега је једно паркинг место позиционирано на По2 у оквиру подземне гараже, док је друго паркинг место за особе са инвалидитетом позиционирано у партеру.

Од 5 (пет) паркинг места која су позиционирана у партеру оквиру фазе I, 3 (три) паркинг места су намењена становању, док су 2 (два) паркинг места намењена комерцијалним садржајима који су планирани на приземној етажи у оквиру стамбено-пословног објекта у оквиру фазе I.

Приступ паркинг местима која су планирана у унутрашњем дворишту на КП 361 КО Врачар, омогућено је преко колског приступа који је планиран на КП 361 КО Врачар, који уједно представља јединствен/заједнички приступ комплексу.

Заједнички колски приступ комплексу планиран је са југоисточне стране из улице Проте Матеје, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака на КП 361 КО Врачар, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП9.

Као кота колског приступа грађевинском комплексу који је предмет Урбанистичког пројекта, дефинисана је кота +0,35 m, која је детерминисана апсолутном котом 135,05 mпв.

Унутрашње двориште је постављено на релативној коти -0,50 m и детерминисано апсолутном котом 124,20 mпв, а како је кота колског приступа са улице Проте Матеје дефинисана на рампом у ширини од 3,00 m.

Дужина рампе је 8,39 m, њен пад је 10,10%, чиме је савладана денivelација од 0,85 m.

Колски приступ грађевинском комплексу је контролисан. Постављена је капија на 4,55 m након завршетка колске рампе у оквиру грађевинског комплекса.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +134,70 mпв и представља пешачки приступ грађевинском комплексу, остварен преко КП 361 КО Врачар.

У унутрашњем дворишту грађевинског комплекса планирано је укупно 5 (пет) паркинг места у оквиру фазе I, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Од 5 (пет) паркинг места у партеру, 2 (два) паркинг места су намењена за локале, док су преостала 3 (три) паркинг места намењена становању.

Сва паркинг места у оквиру унутрашњег дворишта организована су као управна (паркирање по 90⁰).

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

На подрумској етажи (По2) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима.

Подрумској етажи (По2) приступа се преко ауто-платформе.

Подрумска етажа По2 пројектована је на релативној коти -6,70 m којој одговара апсолутна кота +128,00 mпв.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90⁰). Остварено је 9 (девет) паркинг места, од чега је једно паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Колска комуникација се унутар подземне етаже одвија ауто-платформе.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништима и лифтовима у оквиру комуникационих језгара.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

На подрумској етажи (По1) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима.

Подрумској етажи (По1) приступа се из унутрашњег дворишта преко ауто-платформе која је позиционирана у приземљу објекта.

Подрумска етажа По1 пројектована је на релативној коти -3,65 m којој одговара апсолутна кота +131,05 mпв.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90⁰). Остварено је 8 (осам) паркинг места у оквиру фазе I, док је у оквиру фазе II остварено још 6 (шест) паркинг места, која су позиционирана у делу гараже на КП 360 КО Врачар

Колска комуникација се унутар подземне етаже одвија ауто-платформе.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништима и лифтовима у оквиру комуникационих језгара.

ПРИЗЕМЉЕ (Пр)

На приземљу (Пр) предвиђена је комерцијална функција, простори за комуникације, АБ језгро са лифтовским окнима и степеништем и улазном зоном са рецепцијом за приступ стамбеном делу објекта.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +134,70 mпв. Приземље је пројектовано на коти -0,50 m, која је детерминисана апсолутном котом +134,20 mпв.

На приземној етажи пројектована су 2 (два) комерцијална простора (локала).

У партерном делу терена око објекта предвиђен је озелењен дворишни простор, место за одлагање отпада, као и паркинг простор.

Стамбене јединице распоређене су на вишим етажама од прве етаже до повученог спрата.

Планирана подземна БРГП износи 983,78 m².

Планирана надземна БРГП износи 2.129,08 m².

Планирана УКУПНА БРГП новопроектваног објекта износи 3.12,86 m².

У оквиру планираног стамбено - пословног објекта планирано је 10 стамбених јединица и 2 локала на приземној етажи.

Фаза II - САНАЦИЈА И РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8 И ИЗГРАДЊА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ

Постојећи стамбени објекат планиран је да се задржи у постојећим габаритима уз санацију, реконструкцију и изградњу поземне етаже, тако да ће његови **капацитети остати непромењени.**

У оквиру фазе II, изградњом подземне етаже По1 на КП 360 КО Врачар, биће остварено је још 6 (шест) паркинг места.

Подземна БРГП износи 482,60 m².

Надземна БРГП износи 1.783,34 m².

УКУПНА БРГП новопроектваног објекта износи 2.265,94 m².

У оквиру постојећег стамбеног објекта има 10 стамбених јединица које се задржавају.

Планирано је рушење постојећег помоћног објекта на КП 360 КО Врачар (објекат бр. 2 у листу непокретности).

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

Број места за паркирање путничких возила одређен је према нормативу (станованье: 1,3 ПМ по стамбеној јединици; комерцијални садржаји 1ПМ на 60 m² комерцијалног простора) и обезбеђен је у оквиру припадајућег грађевинског комплекса и то у унутрашњем дворишту и у оквиру подземне гараже.

Пројектом је предвиђено:

- **10 стамбених јединица** у фази I новопроектваног стамбено – пословног објекта и **10 стамбених јединица** у фази I (постојећих које се задржавају) у постојећем стамбеном објекту који је планиран за санацију, реконструкцију и изградњу подземне гараже, што је укупно 20 стамбених јединица у оквиру грађевинског комплекса- неопходан број паркинг места намењених становању је **26 ПМ** (20 стамбених јединица * 1,3 ПМ).
- **2 комерцијална простора пословне намене** (укупне нето површине 64,85m²) – неопходан број ПМ комерцијалним садржајима је **1 ПМ** (64,85 m² / 60 m² нето корисне површине пословног простора).

У оквиру подземне гараже, у оквиру фазе I и фазе II на подземним етажама По1 и По2, остварено је укупно **23** (двадесет и три) паркинг места (ПМ), од чега је 1 (једно) ПМ намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру фазе I, на подземној етажи По2 остварено је 9 (девет) паркинг места, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено за особе са инвалидитетом.

У оквиру фазе I, на подземној етажи По1, остварено је 8 (осам) паркинг места.

У оквиру фазе I, на подземној етажи По1 и По2, остварено је укупно 17 (седамнаест) паркинг места.

У оквиру фазе II, на подземној етажи По1, остварено је укупно 6 (шест) паркинг места.

На подземној етажи По1, у оквиру фазе I и фазе II, остварено је укупно 14 (четрнаест) паркинг места.

Укупан број паркинг места остварен на подземним етажама, у оквиру фазе I и фазе II, износи 23 (двадесет и три) паркинг места.

У унутрашњем дворишту остварено је укупно **5** (пет) паркинг места, од чега је једно намењено особама са инвалидитетом. Од 5 (паркинг места) у партеру, 2 (два) паркинг места је намењено пословним просторима, до су 3 (три) паркинг места намењена становању.

У оквиру грађевинског комплекса биће остварено **28** (двадесет осам) паркинг места у обе фазе, од чега су **2** (два) ПМ планирана за особе са инвалидитетом.

У оквиру фазе I планирана је реализација **17** (седамнаест) паркинг места у подземној гаражи (од чега је **1** (једно) паркинг место за особе са инвалидитетом) и **5** (пет) паркинг места на партеру у оквиру КП 361 КО Врачар, од чега је **1** (једно) паркинг место ПМ за особе са инвалидитетом.

У фази II планирана је реализација **6** (шест) паркинг места на подземној етажи По1 у оквиру КП 360 КО Врачар.

Димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 5,00 x 3,70m (2,20m паркинг место са додатних 1,50m за манипулативни простор). Управна паркинг места су димензија 5,00 x 2,50 m.

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, број 31/05) предметна гаража припада типу средњих гаража, јер њена нето површина износи 889,52 m².

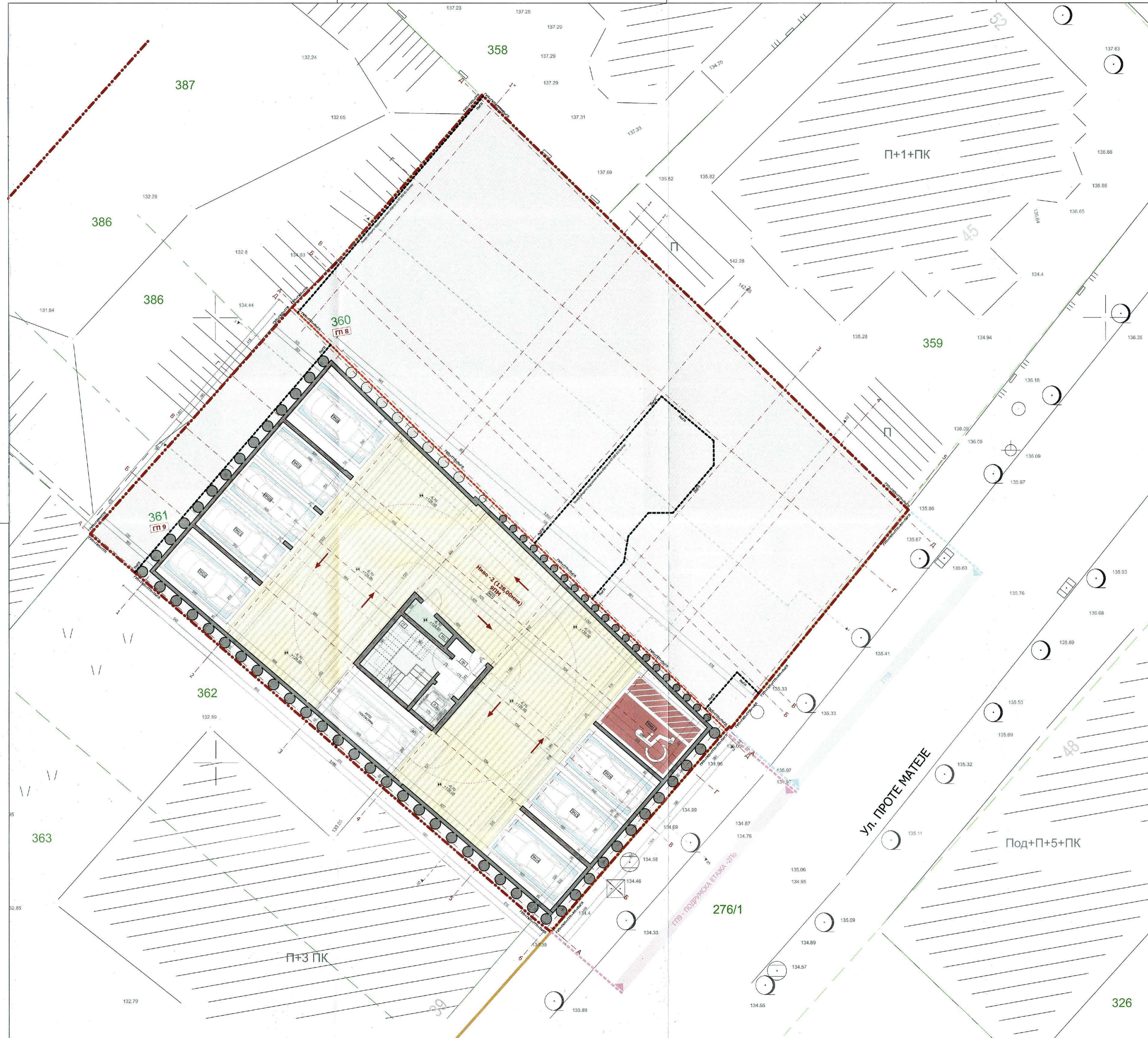
ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПМ У ОДНОСУ НА НОРМАТИВ

| ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА НОРМАТИВУ | | | | |
|---|------------------------------|---|---------------|--|
| | НОРМАТИВ | БР ЈЕДИНИЦА / НЕТО | НЕОПХОДНО ПМ | ОСТВАРЕНО ПМ |
| СТАНОВАЊЕ | 1,3 ПМ / ст. јединица | Планирани стамбено-пословни објекат (I фаза): 10 станова | 10*1,3= 13 ПМ | 26 (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом) |
| | | Постојећи стамбени објекат (II фаза): 10 станова | 10*1,3= 13 ПМ | |
| | | УКУПНО: 20 стамбених јединица | УКУПНО: 26 ПМ | |
| ПОСЛОВНИ ПРОСТОР | 1 ПМ / 60m ² НЕТО | 64,85 m ² | 1 | 2 |
| УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА | | | | 28 ПМ (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом) |

Ц. Графички део

- Основа приземља са партерним решењем, Р 1:200;
- Основа подрумске етаже (По 2), Р 1:100;
- Основа подрумске етаже (По 1), Р 1:100;
- Пресеци кроз објекат, (1-1 и 2-2) Р 1:100;





ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРМСКА ЕТАЖА -2

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | Р (m²) |
|---|----------------------|------------------|
| Л | Лифт | 3,15 |
| П | Платформе | 4,83 |
| СТ | Степаниште | 33,00 |
| АП | Ауто платформе | 16,16 |
| МП | Мануловански простор | 227,64 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | 284,78 m² |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | Р (m²) |
|--|------------------|----------------|
| Л | Лифт | 3,15 |
| ТП | Технички простор | 2,73 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | 2,73 m² |

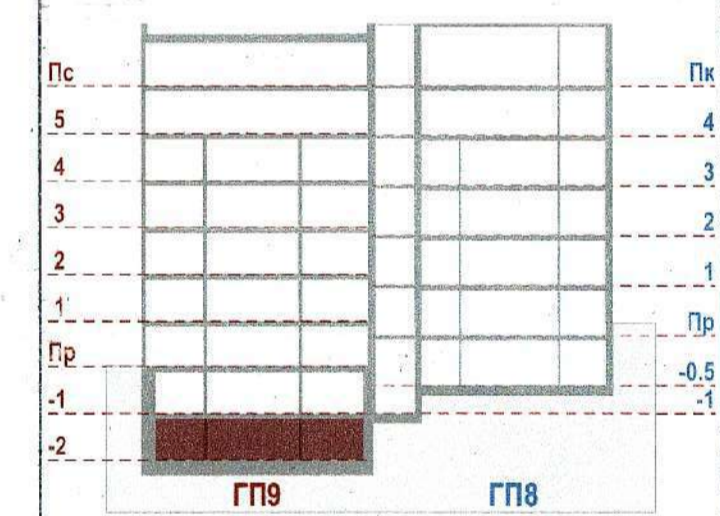
| КОРИСНИ ПОВРШИНЕ | | Површина |
|---|---|------------------|
| ПМ | Паркинг места (0) ПМ4-ПМ2 | 200,00 |
| ПМ | Паркинг места за особе са инвалидитетом | 38,50 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРМСКЕ ЕТАЖЕ -2 | | 238,50 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРМСКЕ ЕТАЖЕ -2 | | 386,01 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРМСКА ЕТАЖА -2

| | | |
|--|-------------------|------------------|
| БП | ПОДРМСКА ЕТАЖА -2 | 491,89 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРМСКЕ ЕТАЖЕ -2 | | 491,89 m² |

ЛЕГЕНДА

- ГРНИЦА ОБУВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
- ГРНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ВИСИНА КОТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- ТЕХНИЧКИ-ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ
- ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- САСРБАЈАНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (МП)
- АУТО ПЛАТФОРМА
- ТРО
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



НУЛТА КОТА - ГП9 134,70 mmv
 НУЛТА КОТА - ГП8 135,35 mmv

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
 Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Послодавац израде пројекта:
BUREAU Partners
 Архитектурални дизајн и инвестиционии консултинг
 Адреса: Немањина 5, 11000 Београд, Србија
 Контакт: +381 11 26600000
 Е-пошта: info@bureau-partners.com
 Веб-сајт: www.bureau-partners.com

Овлашћени урбанисти:
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., Лиценца ДКП бр. 295-593/17
 Надница Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., Лиценца ИКС бр. 210 А053/20

Пројектни архитекти:
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВИЋ м.и.а.
 Милена М. КАЉИНИЋ м.и.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
 Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ШВИЈОВИЋ м.и.а.
 Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЋЕВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

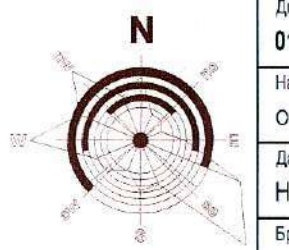
Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интеракције:
 Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2Пл+При+Пс на ГП9 коју чине са КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и спратности, реконструкција и изградња подземне гараже пословног стамбеног објекта спратности Пл+При+Пс на ГП8 коју чине КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина/Врста техничке документације:
01 Архитектура

Назив цртежа:
 Основна подрумска етажа -2Пс стамбено-пословног објекта на ГП9

Датум: Новембар 2023. Бр: БД-638.1/23. Масштаб: 1:100, 1:1. Димензија цртежа: 950x594mm
 Број цртежа: А01





ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | ИЗДАЈА, СТЕПЕНИШЕ | П (m²) |
|---|--------------------|------------------|
| Издајна просторија | | 4,83 |
| СТ | Степениште | 13,00 |
| АП | Аутоматска форма | 15,16 |
| МП | Маневратан простор | 236,81 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | 272,80 m² |

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ

| Издајна просторија | П (m²) | |
|--|--------------------------------|-----------------|
| Издајна просторија | 3,38 | |
| ТП | Спринкер просторије | 2,72 |
| ТПО | Просторије за технику за ватру | 5,80 |
| ТПВ | Просторије за ватру | 5,34 |
| ТТМ | Водозащитна оклопница | 1,44 |
| ТТВ | Техничка просторија | 5,49 |
| ТТВ | Техничка просторија | 5,12 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | 29,39 m² |

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ

| Издајна просторија | П (m²) | |
|--|-----------------------------|------------------|
| Издајна просторија | 100,00 | |
| ПМ | Паркинг места (Б) ПМ06-ПМ13 | 100,00 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | | 200,00 m² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | | 403,90 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1

| | | |
|---|--------------------|------------------|
| БПТ | ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | 492,89 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | | 492,89 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | ИЗДАЈА, СТЕПЕНИШЕ | П (m²) |
|---|-------------------|--------------|
| Издајна просторија | | 14,43 |
| СТ | Степениште | 14,43 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ - ПОЛУНИВО -1 | | 28,86 |

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ

| Издајна просторија | П (m²) | |
|---|------------------|------------------|
| Издајна просторија | 18,18 | |
| О1 | Станарске оставе | 95,94 |
| О2 | Станарске оставе | 61,48 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОЛУНИВО -1 | | 175,60 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОЛУНИВО -1 | | 360,00 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | ИЗДАЈА, СТЕПЕНИШЕ | П (m²) |
|---|--------------------|---------------|
| Издајна просторија | | 11,32 |
| СТ | Степениште | 11,32 |
| П | Препротостор | 5,02 |
| М | Маневратан простор | 113,41 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ - ПОЛУНИВО -1 | | 130,07 |

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ

| Издајна просторија | П (m²) | |
|---|-----------------------------|------------------|
| Издајна просторија | 75,00 | |
| ПМ | Паркинг места (Б) ПМ03-ПМ05 | 75,00 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОЛУНИВО -1 | | 150,00 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА - ПОЛУНИВО -1 | | 204,75 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8 ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1

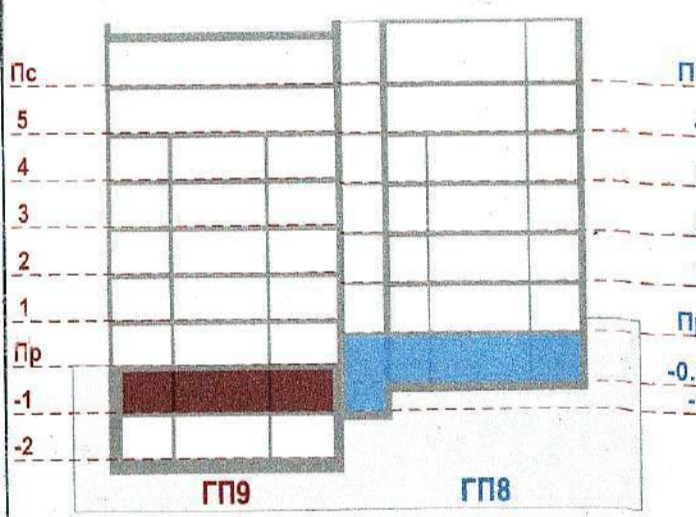
| | | |
|---|----------------------------------|------------------|
| БПТ | ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛУНИВО -1 | 231,95 |
| БПТ | ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 / ПОЛУНИВО -1 | 242,80 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 | | 474,75 m² |

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ

| КОРИСНА ПОВРШИНА ГАРАЖЕ | П (m²) | |
|------------------------------------|---|--------|
| Издајна просторија | 346,34 | |
| -2 П | Подносна естака -2 П (ПТ9 (КП 361 КО ВРАЧАР)) | 294,97 |
| -1 П | Подносна естака -1 П (ПТ9 (КП 361 КО ВРАЧАР)) | 285,41 |
| -1 П | Подносна естака -1 П (ПТ8 (КП 360 КО ВРАЧАР)) | 285,41 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ | 812,13 | |

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УТИ-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГП)
- ПР+5+П
- ВИСОКОНСКА КОТА
- ГУП
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЛ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КП
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КО
- ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ
- ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (МП)
- АУТО ПЛАТФОРМА
- ПЛО
- ДЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9
- ДЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnn |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnn |

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Извршила пројекат: **ТРИФУНОВИЋ (ДУШАН) ИВАН**
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

BUREAU Partners
Надица Давидовић
Архитектски биро и инвестициони консултант
Адреса: Булевар 6, 11000 Београд, Србија
Телефон: +381 11 788 0066 888 888
Веб: www.bureau-partners.com

Одговорни урбаниста: Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200-1599-97

Одговорни пројекат: **Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.**, лиценца ИКС бр. 210-А053-20

Пројектни архитекти: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а., Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а., Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а., Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а., Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а., Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а., Марија Д. МИЧИЉЕВИЋ д.и.а.

Локација: Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија
Катастарска парцела: КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста пројекта: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)**
Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2П+П+5+Пс на ГП9 коју чине од КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности Под+П+5 на ГП8 коју чине КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина: **01 Архитектура**
Назив цртежа: Основа подрумске естаке -1 по грађевинског комплекса

| | | | |
|----------------|---------------|------------|-------------------|
| Датум: | Број: | Размер: | Димензија цртежа: |
| Новембар 2023. | БД-1-638.1/23 | 1:100, 1:1 | 850x594mm |
| Број цртежа: | A02 | | |



ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП9 ПРИЗЕМЉА

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | |
|---|------------|-----------------|
| Назив просторје | Р (м²) | |
| КО1 | Ветробран | 16,00 |
| КО2 | Лиде | 35,91 |
| КО3 | Ходник | 10,68 |
| СТ | Степениште | 11,53 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | 64,12 м² |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | |
|--|--------------------|----------------|
| Назив просторје | Р (м²) | |
| Л | Лиде | 1,18 |
| ТП | Техничка просторје | 3,51 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | 4,69 м² |

| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | | |
|--|----------------------|------------------|
| Назив просторје | Р (м²) | |
| ЛОК1 | Комерцијални простор | 36,27 |
| ЛОК2 | Комерцијални простор | 28,59 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | 64,85 м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | 137,79 м² |

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП9 ПРИЗЕМЉА

| БРУТО ПОВРШИНЕ | | |
|---------------------------------------|----------|------------------|
| Назив просторје | Р (м²) | |
| БПТ | Приземље | 180,47 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | 180,47 м² |

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ГП8 ПРИЗЕМЉА

| ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | |
|---|------------|-----------------|
| Назив просторје | Р (м²) | |
| СТ1 | Степениште | 13,70 |
| СТ2 | Степениште | 6,04 |
| КО | Ходник | 32,78 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ | | 52,52 м² |

| ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | |
|--|--------|----------------|
| Назив просторје | Р (м²) | |
| Л | Лиде | 2,54 |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ | | 4,14 м² |

| КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ | | |
|--|-------------------|------------------|
| Назив просторје | Р (м²) | |
| 1 | СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА | 59,00 |
| 2 | СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА | 101,00 |
| УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | 160,00 м² |
| УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | 216,70 м² |

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА - ГП8 ПРИЗЕМЉА

| БРУТО ПОВРШИНЕ | | |
|---------------------------------------|----------|------------------|
| Назив просторје | Р (м²) | |
| БПТ | Приземље | 240,00 |
| УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА | | 240,00 м² |

ЛЕГЕНДА

- ГРНИЦА ОБУХАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
- ГРНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НЕОВОПРОЈЕКТОVANог ОБЈЕКТА НА ПТВ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НЕОВОПРОЈЕКТОVANог ОБЈЕКТА НА ПТВ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ПТВ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ПТВ
- ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ВИСИОНА НУЛТА КОТА - ГП9
- ВИСИОНА НУЛТА КОТА - ГП8
- ВИСИОНА КОТА
- ГРНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГКП ГРНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГПГ ГРНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПГЛ ПРЕДНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БГЛ БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗГЛ ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛПСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ НА ПТВ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП КОМЕРЦИЈАЛНИМ ПРОСТОРИМА НА ПТВ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ НА ПТВ
- ОЗНАКА УЛАЗА У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ НА ПТВ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОР
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА УНУТАР ГРНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНА ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНА ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА КОМЕРЦИЈАЛНОГ ПРОСТОРА
- ПРИСТУПНА КОЛСКА РАМПА
- КОЛСКА ПЛАТФОРМА
- ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧАЊЕ
- КАБЛОВСКА ПРИКЉУЧНА КУТИЈА (КОК)
- МЕРНО-РАЗВОДНИ ОРМАР (МО)
- ШЕМАТОМ ПРИКАЗ ГРНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ПТВ
- ШЕМАТОМ ПРИКАЗ ГРНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ПТВ

НУЛТА КОТА - ГП9 134,70 mnv
 НУЛТА КОТА - ГП8 133,35 mnv
 Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
 Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

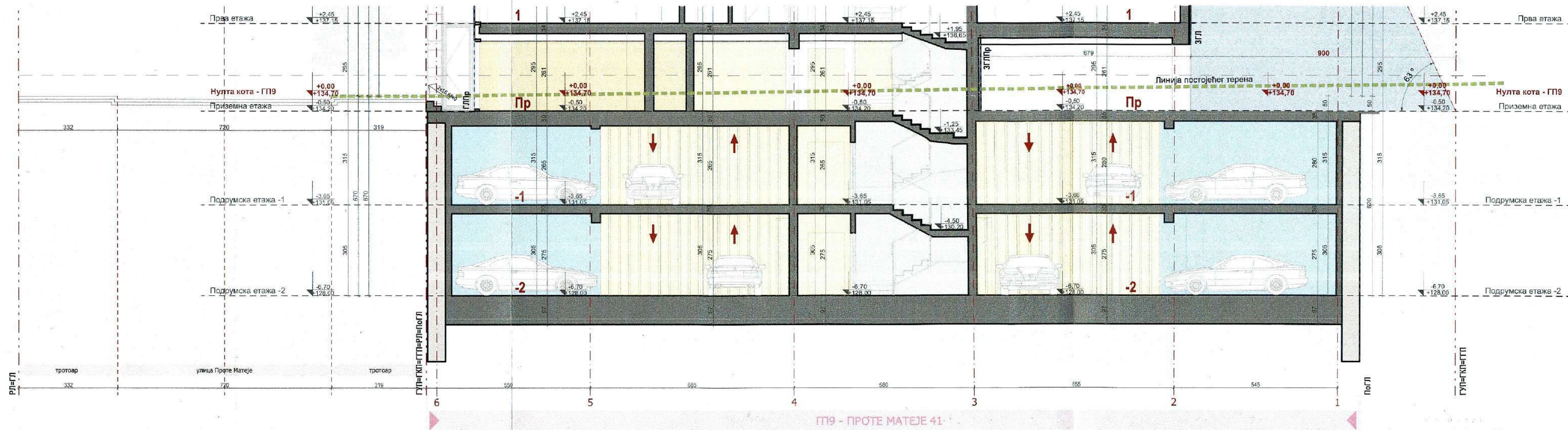
Извођач пројекта:
BUREAU Partners
 Архитектурални дизајн & инвестициони консултинзи
 Адреса: Илмека 11 1100 Београд Србија
 Контакт: +381 (0)11 266 0000 (позивни)
 Е-пошта: info@bureau.com
 Веб-сајт: www.bureau.com

Одговорни урбаниста:
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца РКО бр. 2003/593/17
 Одговорни архитект:
 Недица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца РКО бр. 210-А053/20

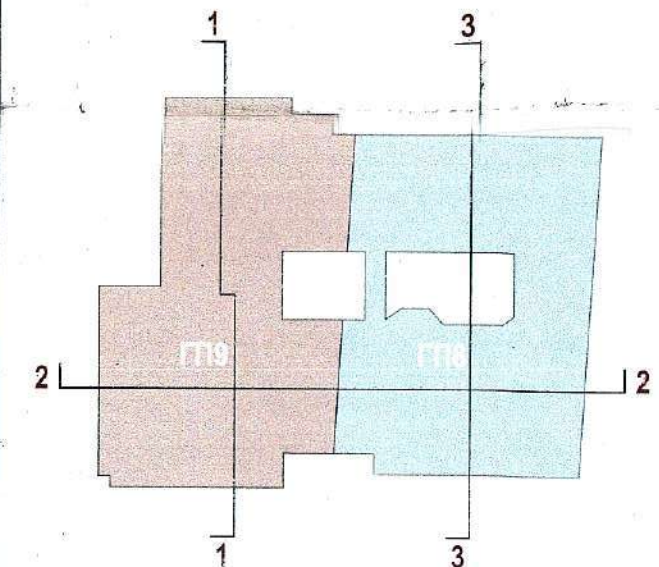
Пројектни архитеуре: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
 Милена М. КОЛИЊИЋ м.и.а. Миленка Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
 Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВЕЛОВИЋ м.и.а.
 Милош Ж. БОЈАНОВИЋ д.и.а. Марија Д. МИЧИЉЕВИЋ д.и.а.

Лиценца: Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија
 Катастарска парцела: КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд
 Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
 Врста извођача: Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2|П+П+5+ПК на ПТВ коју чине од КП 361 КО Врачар ул. Проте Матеје бр. 41 и савремена, реконструкција и изградња подzemне паркинг постројење стамбеног објекта спратности П+П+4+ПК на ПТВ коју чине КП 360 КО Врачар ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у околину грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина/Датум техничке документације: 01 Архитектура
 Назив цртежа: Основа приземне етаже грађевинског комплекса
 Датум: Новембар 2023. Број: БД 1-638/1/23 Размера: 1:100 Димензије цртежа: 850x594mm
 Екзи цртежа: А03



| ЛЕГЕНДА | |
|---------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПРАВЉАЊЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГУП ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ТЛО |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |



| | |
|------------------|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 134,70 mпv |
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 135,35 mпv |

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Оснижил израде пројекта:
BUREAU 3 Partners
Architectural design & investment consulting
Address: Немањина бр. 11 000 11000 Београд
Tel/Fax: +381 11 663 9600, 660 9011
E-mail: office@bureau3.com
Web: www.bureau3.com

Одговорни пројекат:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17
Одговорни пројекат:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 2107063 20

Пројеканти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., **Ивана И. ПЕТРОВИЋ д.и.а.**
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а., **Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.**
Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а., **Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.**
Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а., **Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.**

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарске парцеле:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

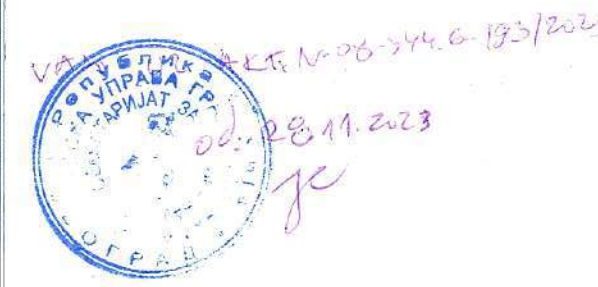
Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

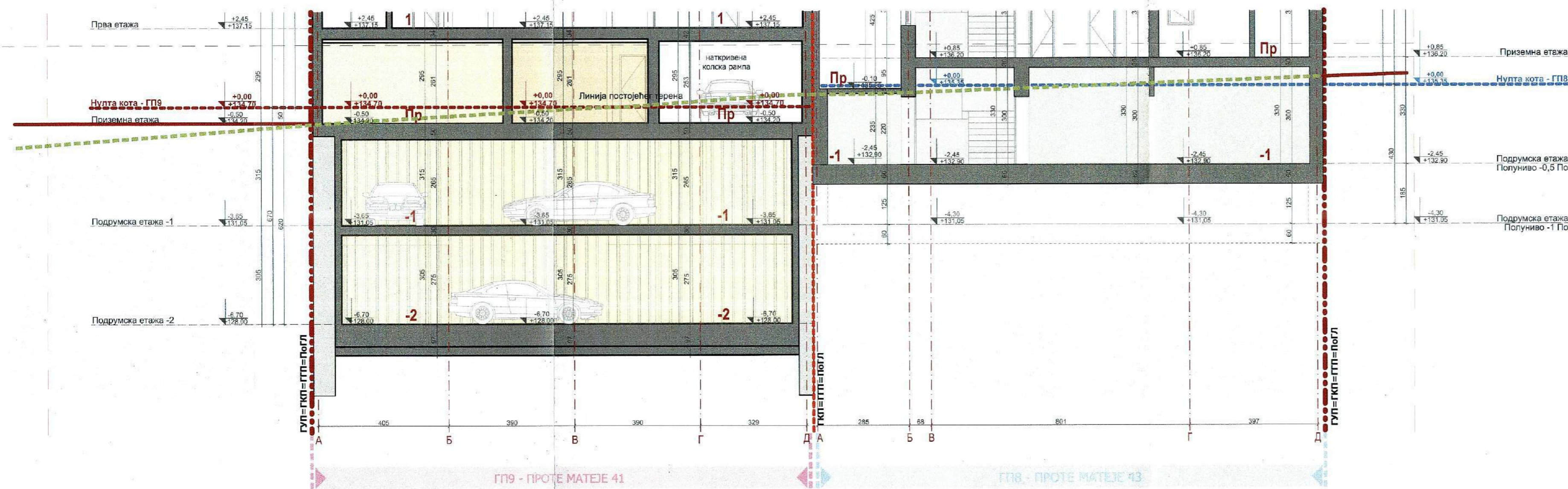
Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2ГП+Пр+5ГПс на ГП8 коју чини од КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4ГП на ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП8 и ГП9 КО Врачар

Дисциплина/Дес. техничке документације:
01 Архитектуре

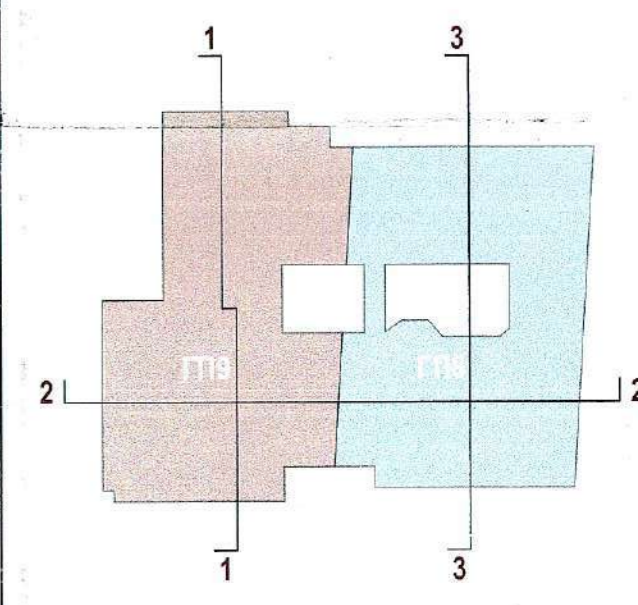
Назив цртежа:
Пресек 1-1 до кота приземља

| | | | |
|--------------------------|------------------------|------------------|---------------------------------|
| Датум: Новембар 2023. | Број: БД 1-638.1/23 | Размер: 1:100 | Димензије цртежа: 765x420 mm |
| Број цртежа: А04 | | | |





| ЛЕГЕНДА | |
|---------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПогЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЊЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЊЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГЛУП |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГКП |
| | ГПП |
| | ПОГЛ |
| | ПГЛ |
| | БГЛ |
| | ЗГЛ |
| | ТЛО |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |



| | |
|--|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |
| Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | |

Наручилац израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:
BUREAU Partners
Architectural design & investments consulting
Address: Навојна 6, 11000 Београд, Србија
Tel/Fax: +381 11 688 9030, 688 9001
E-mail: office@bureau-partners.com
Web: www.bureau-partners.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а., лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројекатски инжењер:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Пројектни архитектуре: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а., Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а., Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.и.а., Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.и.а.
Урбанисти: Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а., Тијана Н. ЦВИЈОВИЋ м.и.а., Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста техничко документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5Н+Пс на ГП9 коју чини од КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк на ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

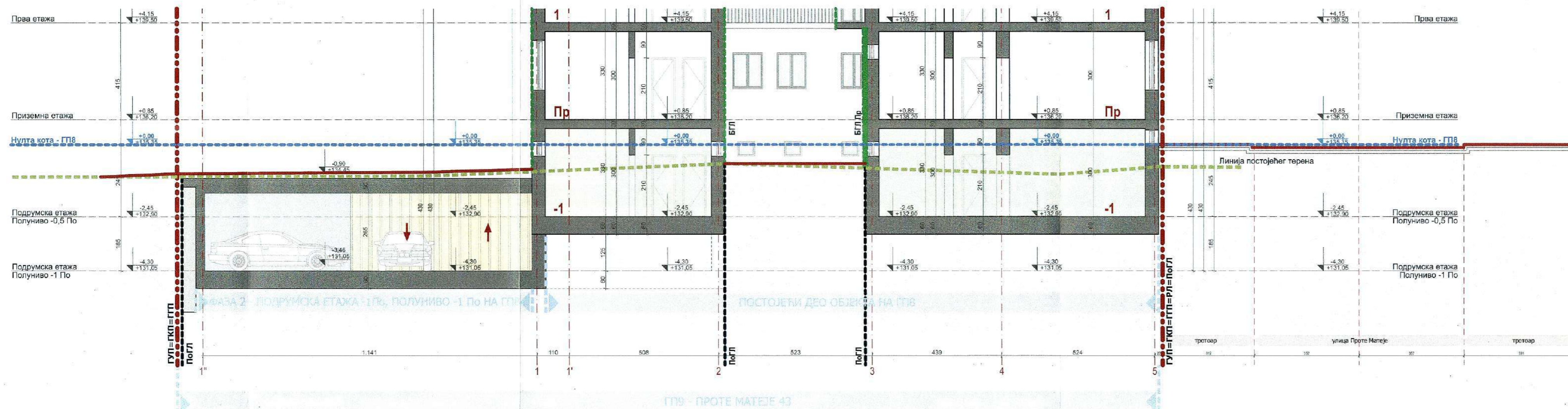
Дисциплина/део техничко документације:
01 Архитектуре

Назив цртежа:
Пресек 2-2 до коте приземља

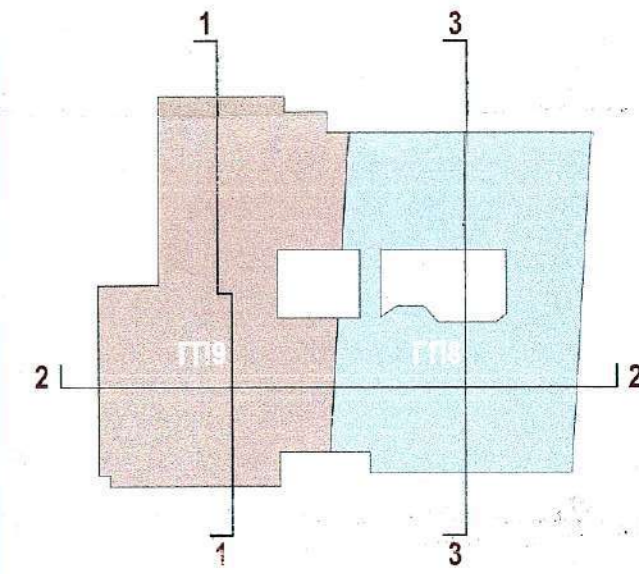
| | | | |
|--------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------|
| Датум: Новембар 2023. | Број: БД 1-638.1/23 | Размер: 1:100 | Димензија цртежа: 765x420mm |
|--------------------------|------------------------|------------------|--------------------------------|

Број цртежа:
А05





| ЛЕГЕНДА | |
|---------|---|
| | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| 361 | БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ) |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП) |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА НА ГП8 |
| | ЛИНИЈА ПРЕПУСТА / ЕРКЕРА |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП9 |
| | ВИСИНСКА НУЛТА КОТА - ГП8 |
| | ВИСИНСКА КОТА |
| | ГУП ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
| | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| | ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ |
| | ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
| | ТЛС |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП9 |
| | ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА / ЕТАЖА ОБЈЕКТА НА ГП8 |



| | |
|--|------------|
| НУЛТА КОТА - ГП9 | 134,70 mnv |
| НУЛТА КОТА - ГП8 | 135,35 mnv |
| Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА | |

Носиоц израде пројекта:
ТРИФУНОВИЋ (Душан) Иван
 Ул. Проте Матеје бр.41, 11000 Београд

Носиоц израде пројекта:
BUREAU³ PARTNERS
 Architectural design & Investments consulting
 Address: Matije B, 11 000 Beograd, Serbia
 Tel/Fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061
 E-mail: office@bureaucube.com
 Web: www.bureaucube.com

УАП 02 ВЕТ.
 24.10.2023
 1.2023

Одговорни урбаниста:
 Ана Ђ. ШУМАН д.а.а., лиценца ИКС бр. 200.1593.17

Одговорни пројектант:
 Недица Р. ДАВИДОВИЋ д.а.а., лиценца ИКС бр. 210.А053.20

Пројектни архитектеуре:
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.а.а. Ивана И. ПЕТРОВ м.а.а.
 Милена М. КАЛИНИЋ м.а.а. Милена Н. ИВАНОВИЋ м.а.а.
 Стефан Ж. ЈОВАНОВИЋ д.а.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.а.а.
 Милош Ж. БОЈИНОВИЋ д.а.а. Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.а.а.

Локација:
 Ул. Проте Матеје бр. 41 и бр. 43, Врачар, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 360 и КП 361 КО Врачар, Београд

Врста позивне документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс на ГП9 коју чини од КП 361 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 41 и санација, реконструкција и изградња подземне гараже постојећег стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пк на ГП8 коју чини КП 360 КО Врачар у ул. Проте Матеје бр. 43, а који се налазе у оквиру грађевинског комплекса кога чине ГП9 и ГП8 КО Врачар

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

| | | | |
|--|------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Назив цртежа: Пресек 3-3 до коте приземља | | | |
| Датум: Новембар 2023. | Број: БД I-638.1/23 | Размера: 1:100 | Димензија цртежа: 765x420mm |
| Број цртежа: А06 | | | |





5000219029446

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

Матични / Регистарски број 20537434

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE
INVESTICIJAMA I KONSALTING BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BEOGRAD (SAVSKI VENAC)

Скраћено пословно име

BUREAU CUBE DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина САВСКИ ВЕНАЦ

Место БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), САВСКИ ВЕНАЦ

Улица ХУМСКА

Број и слово 6

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@bureaucube.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 22.05.2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

106120524

РЗЗО Број

4000022352

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

170-0030038595001-75
105-0000002859093-72
220-0000000136625-42
170-0030038595000-78
340-0000300048938-21
285-2241209901140-43
170-0030038595014-36
220-8230200005400-68
340-0000011027160-09
105-0000002592818-05
340-0000010076720-14

Контакт подаци

Телефон 1

+381 11 668 90 60

Факс

+381 11 668 90 60

Интернет адреса

www.bureaucube.com

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име

Милан

Презиме Рапковић

ЈМБГ

0211976781016

Функција

Директор

Ограничење супотписом

не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име

Милан

Презиме Рапковић

ЈМБГ

0211976781016

и о члану

И презиме ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

| износ | датум |
|----------------------|-------|
| Уписан: 5.947,18 RSD | |

| износ | датум |
|--------------------------|-------|
| Уписан: 1.250.000,00 RSD | |

| износ | датум |
|--------------------------|-------|
| Уписан: 1.250.000,00 RSD | |

| износ | датум |
|-----------------------|------------|
| Уплаћен: 5.947,18 RSD | 14.05.2009 |

| износ | датум |
|---------------------------|------------|
| Уплаћен: 1.250.000,00 RSD | 31.12.2021 |

| износ | датум |
|---------------------------|------------|
| Уплаћен: 1.250.000,00 RSD | 31.12.2022 |

| Удео | износ(%) |
|------|-----------------|
| | 12,500000000000 |

Подаци о члану

Име и презиме ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

| износ | датум |
|----------------------|-------|
| Уписан: 5.947,18 RSD | |

| износ | датум |
|--------------------------|-------|
| Уписан: 1.250.000,00 RSD | |

| износ | датум |
|-------|-------|
| | |

Уписан: 1.250.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 5.947,18 RSD

14.05.2009

износ

датум

Уплаћен: 1.250.000,00 RSD

31.12.2021

износ

датум

Уплаћен: 1.250.000,00 RSD

31.12.2022

износ(%)

Удео

12,500000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Милан Рашковић

ЈМБГ

0211976781016

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 35.683,05 RSD

износ

датум

Уписан: 7.500.000,00 RSD

износ

датум

Уписан: 7.500.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 35.683,05 RSD

14.05.2009

износ

датум

Уплаћен: 7.500.000,00 RSD

31.12.2021

износ

датум

Уплаћен: 7.500.000,00 RSD

31.12.2022

износ(%)

Удео

75,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум



| | |
|----------------------------|------------|
| 47.577,40 RSD | |
| износ | датум |
| Уплаћен: 10.000.000,00 RSD | |
| износ | датум |
| Уплаћен: 10.000.000,00 RSD | |
| износ | датум |
| Уплаћен: 47.577,40 RSD | 14.05.2009 |
| износ | датум |
| Уплаћен: 10.000.000,00 RSD | 31.12.2021 |
| износ | датум |
| Уплаћен: 10.000.000,00 RSD | 31.12.2022 |

Регистратор Миладин Маглов



07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 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, 52/21 и 62/23), ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО, дана 10. новембар 2023. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању

одговорног урбанисте за израду урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD I-676.1/23

DATUM 10. 11. 2023
BEOGRAD

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом,
реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и
доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Инвеститор:.....**ТРИФУНОВИЋ Д. ИВАН**
Ул. Проте Матеје бр. 41
11000 Београд

Извршилац:.....ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

Одговорни урбаниста:.....дипл.инж.арх. **Ана Ђ. Шуман**
бр. Лиценце **200 1593 17**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), Плану детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг



BUREAU³
Partners

Architectural design & Investment consulting



Humска 6, 11000 Beograd, Srbija
MB 20537434, PIB 106120524
tel: +381 11 668 90 60, +381 11 668 90 61
email: office@bureaucube.com
www.bureaucube.com

08. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Број: 02-12/2023-917
Београд, 16.01.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана Ђ. Шуман, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1593 17

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 11.12.2023.
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.



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

Ана Ђ. Шуман

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06586072148

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1593 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. новембра 2017. године

09. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 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, 52/21 и 62/23) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду, даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани

BUREAU CUBE PARTNERS одговорни урбаниста за израду урбанистичко- техничког документа

под следећим називом

BD I - 676.2/23

DATUM 10. 11. 2023.
BEOGRAD

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Инвеститор:.....**ТРИФУНОВИЋ Д. ИВАН**
Ул. Проте Матеје бр. 41
11000 Београд

Извршилац:.....ПД **"BUREAU CUBE PARTNERS"** ДОО
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

Одговорни урбаниста:.....дипл.инж.арх. **Ана Ђ. Шуман**
бр. Лиценце **200 1593 17**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде Урбанистичког пројекта за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи, Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17,97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) и Плану детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Одговорни урбаниста:.....дипл.инж.арх. **Ана Ђ. Шуман**
бр. Лиценце **200 1593 17**



за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
"BUREAU CUBE PARTNERS"
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



Architectural design & Investment consulting



Humсka 6, 11000 Beograd, Srbija
MB 20537434, PIB 106120524
tel: +381 11 668 90 60, +381 11 668 90 61
email: office@bureaucube.com
www.bureaucube.com

10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 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, 52/21 и 62/23), ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО, дана 10. новембра 2023. године доноси следеће:

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD I-676.3/23

DATUM 10.11.2023.
BEOGRAD

РЕШЕЊЕ

о именовању

одговорног пројектанта Пројекта архитектуре ИДР-а
који је део урбанистичко- техничког документа

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом,
реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и
доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Инвеститор:.....**ТРИФУНОВИЋ Д. ИВАН**
Ул. Проте Матеје бр. 41
11000 Београд

Извршилац:.....ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх. **Давидовић Р. Надица**
бр. Лиценце **210 А 053 20**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој гланској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), Плану детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
BUREAU CUBE PARTNERS
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



BUREAU³
Partners

Architectural design & Investment consulting



Humсka 6, 11000 Beograd, Srbija
MB 20537434, PIB 106120524
tel: +381 11 668 90 60, +381 11 668 90 61
email: office@bureaucube.com
www.bureaucube.com

11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Број: 02-12/2023-11548
Београд, 24.05.2023. 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 Надица Р. Давидовић, маг. инж. арх.
лиценца број

210 A053 20

за

одговорног пројектанта за стручну област архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.05.2024.
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.

12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 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, 52/21 и 62/23) као одговорни пројектант ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду, даје следећу:

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD I - 676.4/23

DATUM 10.11.2023.
BEOGRAD

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани
одговорни пројектант ИДР-а архитектуре
који је део урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом,
реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и
доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду

Инвеститор:.....**ТРИФУНОВИЋ Д. ИВАН**
Ул. Проте Матеје бр. 41
11000 Београд

Извршилац:.....ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх. **Давидовић Р. Надица**
бр. Лиценце **210 А 053 20**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за формирање грађевинског комплекса од ГП8 и ГП9 дефинисаних планом, реконструкцију и санацију постојећег објекта на ГП8 са изградњом подземне гараже и доградњу објекта у изградњи на ГП9 у улици Проте Матеје бр. 41 и 43 у Београду, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи, Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17,97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) и Плану детаљне регулације блока између улица: Београдске, Крунске, Проте Матеје и Његошеве, ГО Врачар (Сл. лист града Београда бр. 115/16), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх. **Давидовић Р. Надица**
бр. Лиценце **210 А 053 20**

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
"BUREAU CUBE PARTNERS"
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



BUREAU³
Partners

Architectural design & Investment consulting

Humска 6, 11000 Београд, Србија
MB 20537434, PIB 106120524
tel: +381 11 668 90 60, +381 11 668 90 61
email: office@bureaucube.com
www.bureaucube.com