

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
спратности 2ПО+П+5+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п. 1152, к.п. 1153 и
к.п. 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду



„BRIXWELL INVESTMENT“ d.o.o.
ул. Војводе Šupljика бр. 43, Београд

Београд, септембар 2021. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

спратности 2ПО+П+5+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду

Инвеститор:

„BRIXWELL INVESTMENT“ d.o.o.
ул. Vojvode Šupljikса бр. 43, Београд

Носилац израде:
Београд

„FALCON GROUP ДОО“ Палмира Тољатија бр. 20,

Директор:

Јован Иванов

Одговорни урбаниста:

Оливера Станковић д.и.а.

Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења:

Марјана Љеваја д.и.а.

Београд, септембар 2021. Године

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар бр. 21531090 (делатност: 7111),
- I.2. Решење о одређивању одговорних пројектаната и одговорног урбанисте
- I.3. Изјаве одговорних пројектаната и одговорног урбанисте
- I.4. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12 издате од стране Инжењерске коморе Србије
- I.5. Лиценца одговорног пројектанта број 300 K015 11 издате од стране Инжењерске коморе Србије

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

- II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта
- II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
- II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
- II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
- II.5.2. Претежна намена површина
- II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
- II.5.3.1. Регулациона линија
- II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
- II.5.3.3. Вертикална регулација и нивелација
- II.5.4. Типологија објекта
- II.5.5. Урбанистички параметри
- II.5.5.1. Степен заузетости
- II.5.5.2. Индекс изграђености
- II.5.6. Спратност објекта и Висина објекта
- II.5.7. Планирани и остварени урбанистички параметр

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
- II.6.2.1. Водоводна мрежа
- II.6.2.2. Канализациона мрежа
- II.6.2.3. Електро мрежа
- II.6.2.4. ТК мрежа
- II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења

- II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
- II.6.4. Услови за уређење зелених површина

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- II.7.1. Мере заштита културних добара
- II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода
- II.7.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
- II.7.5. Енергетска ефикасност
- II.7.6. Мере и услови заштите животне средине

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1a. Ши́ра ситуација блока са обухватом урбанистичког пројекта-постојеће стање P 1:500
- 1б. Ши́ра ситуација са обухватом УП-а-планирано стање P 1:500
- 2. Граница обухвата Урбанистичког пројекта P 1:250
- 3. План препарцелације P 1:250
- 4. Регулационо-нивелационо решење са основом приземља P 1:250
- 5. Регулационо-нивелационо решење са основом кровних равни P 1:250
- 6. Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) P 1:250
- 7. Интерполација објекта у планирану волуметрију микролокацијског окружења

Идејно архитектонско решење објекта

- 01. Ситуациони план са основом приземља P 1:200
- 02. Ситуациони план са основом кровних равни P 1:200
- 03. Основа подрума -2 P 1:200
- 04. Основа подрума -1 P 1:200
- 05. Основа приземља P 1:200
- 06. Основа I спрата P 1:200
- 07. Основа II спрата P 1:200
- 08. Основа III спрата P 1:200
- 09. Основа IV спрата P 1:200
- 10. Основа V спрата P 1:200
- 11. Основа повученог спрата P 1:200
- 12. Основа кровних равни P 1:200
- 13. Пресек 1-1 P 1:200
- 14. Пресек 2-2 P 1:200
- 15. Изглед исток - улица P 1:200
- 16. Изглед запад - двориште P 1:200
- 17. Изглед север - бок P 1:200
- 18. Изглед југ - бок P 1:200
- 19. Улична фасада - однос са суседима - постојеће стање P 1:200
- 20. Улична фасада - однос са суседима - планирано стање P 1:200
- 21. Зд приказ објекта и окружења

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација:

Копија плана
Лист непокретности
Катастарско-топографски план
Копија плана водова

Елаборат валоризације постојећег зеленила

Мишљење саобраћаја
IV-08 бр.344.6-104/2021 од 13.07.2020. године

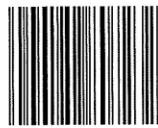
Услови ЈКП

Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Водовод бр. Е/370 од 28.04.2021. године
Услови ЈП „Водовод и канализација“ РЈ Канализација бр. З/159 од 28.04.2021. године
Услови „Електродистрибуције Београд“ бр.80110, 2951/21, МИ 11.06.2021.
Услови - Телеком Србија 167080/2-2021 од 29.04.2021. године
Услови - Градска чистоћа 5740/2 од 22.04.2021. године
Услови - Београдске електране ЈА/ЂР RIDP-210/2 од 27.07.2021. године
Услови - Зеленило-Београд 8714/1 од 20.05.2021. године
Услови - Заштита животне средине V-04 бр. 501.2-113/2021 од 12.05.2021. године
Услови „МУП- Сектор за ванредне ситуације“ Београд бр. 217-202/2021 од 19.04.2021. године

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000182807232

Регистар привредних субјеката
БД 423/2021

Дана, 11.01.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд, матични број: 21531090, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Иванов

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

Регистарски/матични број: 21531090

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 423/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

спратности 2ПО+П+5+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду

На основу члана 128. члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19). као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, д.и.а.лиценца
бр. 200 1303 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Марјана Љеваја д.и.а.лиценца
бр. 300 K015 11

пројектант	"FALCON GROUP ДОО" Палмира Тољатија бр. 20, Београд
одговорно лице/заступник	Јован Иванов директор
печат	ПОТПИС

Именоване испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именоване су дужне да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09 , 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14,145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).

Број техничке документације:

УП-03/2021

Место и датум:

Београд, септембар 2021. године

1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

спратности 2ПО+П+5+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс на к.п. бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду

урађен у складу са:

Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл.лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)..

и да је у свему према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019).

одговорни урбаниста	Оливера Станковић д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	ПОТПИС

Број техничке документације:

УП-03/2021

Место и датум:

године

Београд, септембар 2021.

1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

спратности 2ПО+П+5+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс на к.п. бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду, израђен у потпуности у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), правилницима Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл.лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

одговорни пројектант	Марјана Љеваја д.и.а.
број лиценце	300 K015 11
лични печат	ПОТПИС

Број техничке документације:

УП-03/2021

Место и датум:

Београд, септембар 2021. године

1.4. Лиценца одговорног урбанисте



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

Оливера С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/411847
Београд, 13.05.2021. 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 Оливера С. Станковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1303 12

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом 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 17.05.2022.
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.

1.5. Лиценца одговорног пројектанта



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марјана Г. Љеваја

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2812973715374

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

Број лиценце

300 K015 11



У Београду,
7. априла 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/403560
Београд, 01.02.2021. 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 Марјана Г. Љеваја, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K015 11

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.04.2022.
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.

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је утврђен у смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX),(Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17).

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који захватају целе катастарске парцеле бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар.

Предметна парцеле налази се у границама Плана генералне регулације, у зони 2.С6.1 која представља зону трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Циљ израде урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл.лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), (у даљем тексту ПГР), односно обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско-урбанистичког концепта објекта.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта су:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021).
- **Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/2019);
- **Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта** ("Службени гласник РС", бр. 73/19)

II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

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

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захватају целе катастарске парцеле бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар. Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са **УП1 – УП28**. Граница УП-а се

поклапа са границом катастарских парцела бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар.

Аналитичко-геодетски елементи тачака који одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 250.

Површина простора обухваћеног УП-ом уписана у листу непокретности бр. 404, 5379, 4484, за к.п. бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар - износи 19 ари и 79м² (1979.00 м²).

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Врачар, у Лозничкој улици.

Предметна улица се налази у мирном крају, једносмерна је и није превише фреквентна. Са јужне стране предметна улица излази на фреквентнију, двосмерну Милешевску улицу, док са северне стране излази на нешто мирнију, исто једносмерну, Пожаревачку улицу.

У ПГР-у је цео блок, унутар кога се налазе предметне к.п. бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, означена за даљу разраду кроз Урбанистички пројекат, непосредном применом правила грађевња. Поменуте три катастарске парцеле чине нову јединствену грађевинску парцелу.

Предметна парцела са једне стране излази на саобраћајницу – Лозничку улицу. Нулта кота се формира са источне стране објекта, на пресеку осе уличне фасаде и терена. Нулта кота износи 145.45 (-0.05).

Предметна локација је у благом паду, у правцу југ-север, од једној ка другој бочној граници парцеле, приближно 0.70 м, и у правцу запад-исток, од задње границе парцеле ка јавној саобраћајници, приближно 0.10 м

Ортофото локације

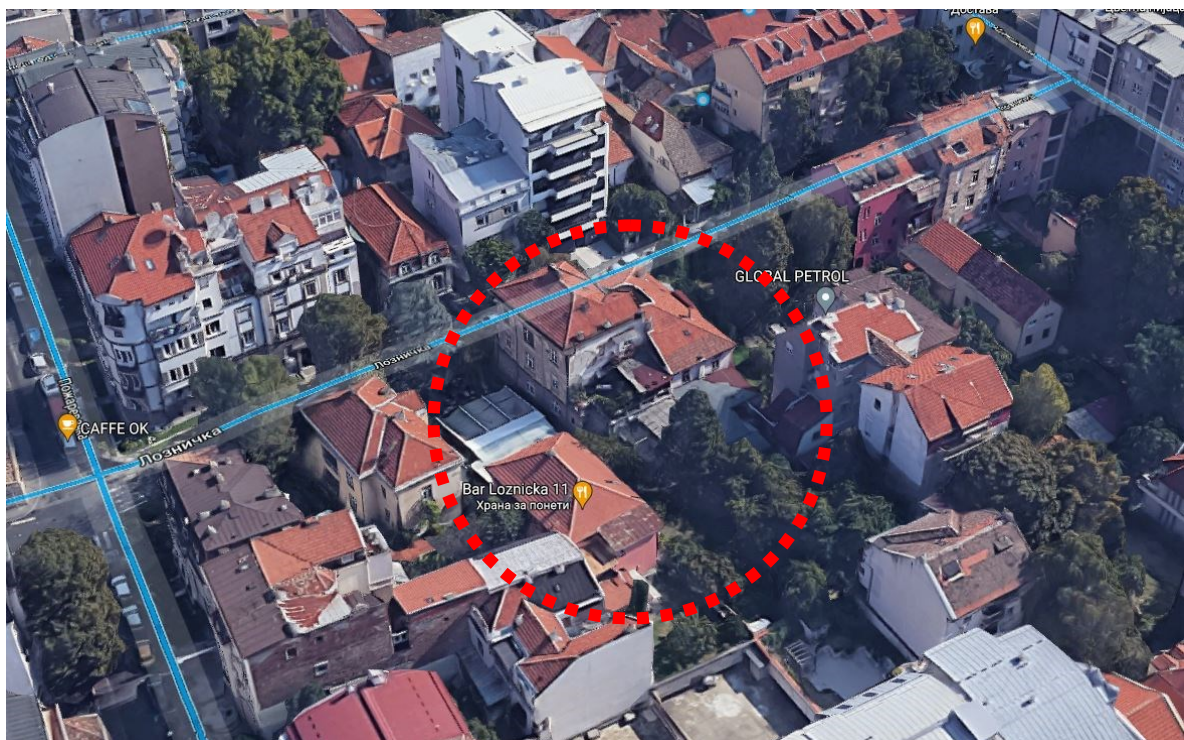
Извор <https://gis.beoland.com>



Фото локације
Извор <https://www.google.com/maps/>



Фото локације
Извор <https://www.google.com/maps/>



Постојеће стање Извор <https://www.google.com/maps/>



Постојеће стање објекат на кп 1154
Извор <https://www.google.com/maps/>



Постојеће стање објекат на кп 1153
Извор <https://www.google.com/maps/>



Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписано у листу непокретности:

табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 404 к.п. 1152 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
1152	130	19.88%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	16	2.45%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	508	77.68%	земљиште уз зграду и други објекат	градско грађевинско земљиште
укупно	654	100%		
табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 4045 к.п. 1153 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
1153	244	36.09%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	15	2.22%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	417	61.69%	земљиште уз зграду и други објекат	градско грађевинско земљиште
укупно	676	100%		
табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 4484 к.п. 1154 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
1153	234	36.06%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	26	4.01%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	389	59.94%	земљиште уз зграду и други објекат	градско грађевинско земљиште
укупно	649	100%		

Укупна површина парцела износи 1979 м², од чега су 664 м² под постојећим објектима који су предвиђени за рушење пре изградње новог објекта.

II.4. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ






Извод Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл.лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), (у даљем тексту ПГР).

Према ПГР-у предметна локација се налази у зони С6 - зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

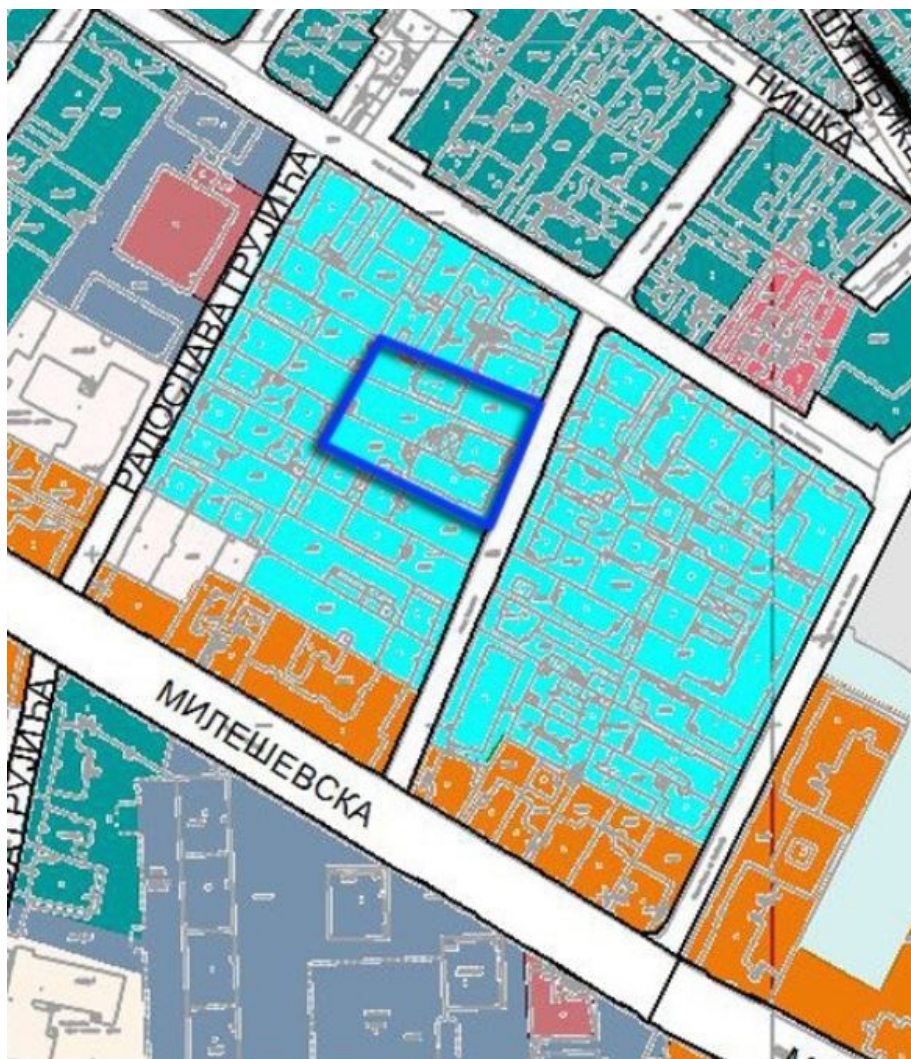
Графички прилог ПГР - Намена површина









ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

	површине за становање
	мешовити градски центри
	површине за комерцијалне садржаје
	површине за привредне зоне
	површине за верске објекте и комплексе

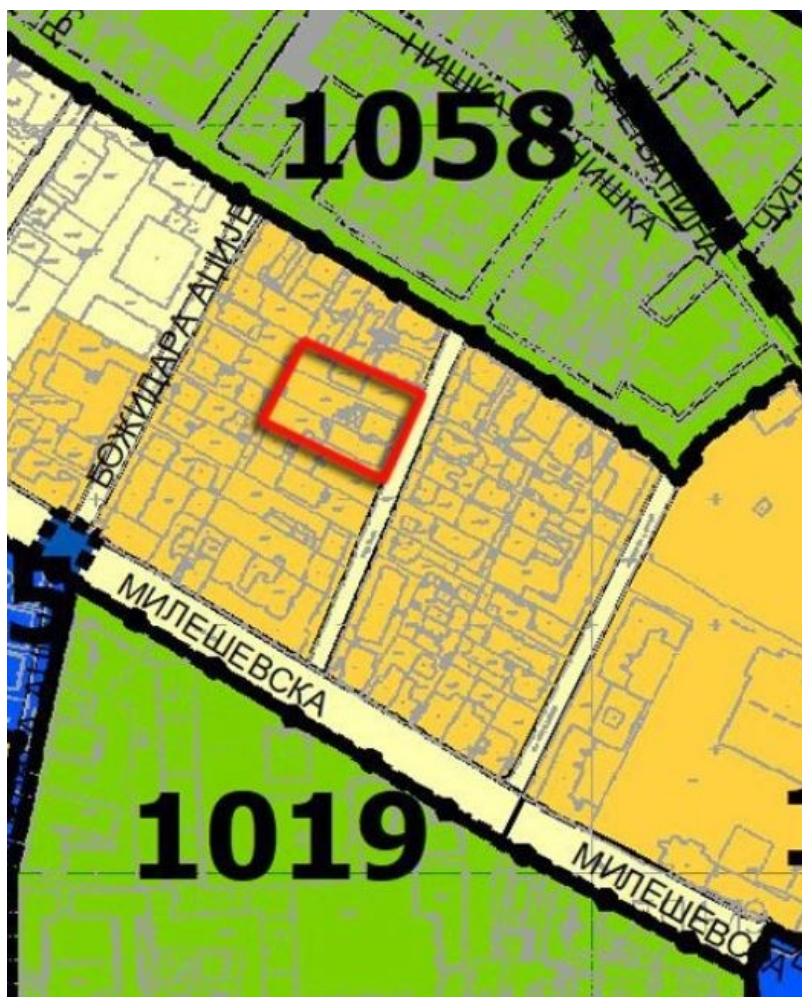
Графички прилог ПГР - Типологија



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

-  C1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
-  C3 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама
-  C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
-  C6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
-  C8 - зона вишепородичног становања - трансформација привредних и других комплекса
-  C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок

Графички прилог ПГР - Спровођење



легенда:

- граница урбанистичке целине
- граница катастарских општина (К.О.)
- граница општина
- граница централне зоне
- спровођење непосредном применом правила грађења
- спровођење непосредном применом правила грађења -зелене површине
- спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта
- спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
- спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)
- * спроводи се према посебним правилима дефинисаним у поглављу В) Смернице за спровођење плана, тачка 1
- обавезна израда плана детаљне регулације

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Правила грађења у зони 2.С6.1

- зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације• нова грађевинска парцела, настала спајањем или делењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m²• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">• максимални индекс заузетости на парцели је 60%• максимални индекс заузетости угаоних парцела је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">• максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 21.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно до П+4.• Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none">• у заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">• објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.• објекат, према положају на парцели може бити једнострано

	<p>или двострано узидани на бочну границу парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изградом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<p>уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
осветљавање помоћних просторија - светларници	<ul style="list-style-type: none"> на калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>растојање стамбених објекта од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта . за парцеле дуже од 45m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав • објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле • 1.1 ПМ / стан • 1 ПМ /60 м² нето пословања • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за гаражу	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у</p>

	<p>атмосверску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p>
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • доградња и надзиђивање постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити

	<p>адекватним геотехничким мерама</p> <ul style="list-style-type: none"> • новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова
--	--

II.5.1. Аналитичко-геодетски елементи грађевинске парцеле

Грађевинска парцела ГП 1 се формира од катастарских парцела бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар.

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације. Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m². Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **УП1 – УП28**.

На графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта у Р= 1: 200 је дат катастарско-топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу грађевинску парцелу, затим, дат је табеларни приказ са тачкама које дефинишу грађевинску парцелу и дате су димензије парцеле.

Димензије парцеле:

-	према ул. Лозничкој кат.парц. 1309 КО Врачар (УП1-УП4) - источни фронт	38.50
М		
-	према кат.парц. 1155 КО Врачар (УП21-УП1) - јужни фронт	55.60м
М		
-	према кат.парц. 1171 КО Врачар (УП19-21) - западни фронт	11.11
М		
-	према кат.парц. 1172 КО Врачар (УП17-УП19) – западни фронт	12.00
М		
-	према кат.парц. 1173 КО Врачар (УП16-УП17) - западни фронт	11.94
М		
-	према кат.парц. 1148 КО Врачар (УП12-УП16) - северни фронт	11.03
М		
-	према кат.парц. 1149 КО Врачар (УП9-УП12) - северни фронт	13.16
М		
-	према кат.парц. 1151 КО Врачар (УП4-УП9) - северни фронт	27.87
М		

Површина формиране грађевинске парцеле износи **19 ари и 79 м²** (1979,00 м²).

II.5.2. Претежна намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање са могућношћу компатибилних комерцијалних садржаја из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међним линијама катастарских парцела бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар.

Међне линије предметних катастарских парцела бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар поклапају се са регулационом линијом Лозничке улице.

Ширина регулације Лозничке улице је 8.0 м (1.9 м тротоар + 5.0 м двосмерни коловоз + 1.4 м тротоар).

Регулациона линија је дефинисана следећим аналитичко-геодетским елементима тачака:

- ул. Лозничка - источни фронт - 38.5 м.....УП1-УП4

II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије / положај објекта у блоку

Зона градње објекта на парцели дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини, према границама суседних парцела и суседних објеката. Грађевинска линија је дефинисана као линија до које је дозвољено грађење.

Зона грађења:

Грађевинска линија према регулацији је удаљена 4м од регулационе линије, и прати доминантну грађевинску линију блока.

Грађевинска линија према к.п. 1155 се поклапа са бочном границом грађевинске парцеле ГП1.

Грађевинска линија према к.п. 1148, 1149 и 1151 се поклапа са бочном границом грађевинске парцеле ГП1.

Грађевинска линија према к.п. 1171, 1172 и 1173, у односу на задњу границу парцеле, минимално удаљена за једну висину објекта.

Из обухвата могуће зоне грађења објекта добија се једнострано или двострано узидан објекат.

Удаљења од бочне границе парцеле:

1/5 висине вишег објеката - без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6m)

1/3 висине вишег објеката - отвори стамбених просторија

Удаљење од задње границе парцеле:

минимално 1/2 висине објекта
минимално цела висина објекта - за парцеле дуже од 45m

Удаљење од наспрамног објекта:

Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

II.5.3.3. Вертикална регулација и нивелација

Према ПГР-у:

дефинисана оријентациона спратност објекта је П+4+Пк/Пс;

дефинисана висина венца 18 м од нулте коте;

дефинисана висина венца повучене етаже 21.5 м од нулте коте.

Блок, коме припадају предметне парцеле је у ПГР-у означен као зона предвиђена за спровођење непосредном применом правила грађења - изградом Урбанистичког пројекта. Затечено стање на локацији је такво да је градски блок већ формиран. Сусед са северне стране парцеле, на к.п. 1151 КО Врачар, је сходно плану трансформисао своју типологију у вишепородично становање, спратност По+П+5+Пс. Са јужне стране парцеле на к.п. 1155 КО Врачар налази стара једнопородична вила спратности По+П+1+Пк.

У Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) (у даљем тексту Закон о планирању и изградњи) у члану 60. стоји : **„Урбанистичким пројектом може се изузетно, у случају усклађивања са важећим планским документом тог или ширег подручја, применити урбанистички параметри, и то на начин да се користи или највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле, односно највећа дозвољена висина или највећа дозвољена спратност објекта, у зависности од карактеристика локације и архитектонско-урбанистичког контекста. Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.“**

На наведеним катастарским парцелама које припадају блоку, изузев предметне, изграђени су стамбени објекти као што је наведено у претходном тексту. Предметни објекат пројектован је тако да се уклопи у постојеће окружење, а у складу са претходно наведеним чланом Закона о планирању и изградњи. **Спратност и висина пројектованог објекта усклађена је са изграђеним суседним објектима који припадају блоку који се према ПДР-у посматра и дефинише као целина.**

Остварена спратност објекта на предметној парцели је 2По+П+5+Пс, са висином објекта до венца 17.80 м (17.80/163.30), и висином објекта до венца повученог спрата 21.30 м (21.30/166.80).

Нулта кота објекта се сагледава на пресеку осе фронталне фасаде и терена, на уличној фасади објекта: -0.05/ 145.45

Кота приземља објекта уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, за нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

+/-0.00/145.50

II.5.4. Типологија објекта

Двострано узидан објекат.

II.5.5. Урбанистички параметри

Катастарске парцеле бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар се спајају у једну грађевинску парцелу ГП 1 површине **19 ари и 79 м² (1979.00 м²)**.

II.5.5.1. Степен заузетости

Степен заузетости према ПГР-у:

60% = 1187.40 м²

Остварено 1186.86 м² (59.97%).

Подземна заузетост објекта према ПГР-у:

85% = 1682.15 м²

Остварено 1643.30 м² (83.04%).

II.5.5.2. Индекс изграђености

Индекс изграђености према ПГР-у није дефинисан:

Остварено 8131.32 м² (4.11).

II.5.6 Спратност објекта и Висина објекта

Према ПГР-у:

дефинисана оријентациона спратност објекта је П+4+Пк/Пс;

дефинисана висина венца 18.0 м од нулте коте;

дефинисана висина венца повучене етажне 21.5 м од нулте коте

Затечено стање на локацији је такво да на катастарским парцелама које формирају нову грађевинску парцелу већ постоје изграђени објекти висине од П до По+П+2, који су планирани за рушење. Како је цела ова зона препозната као зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, сама структура стамбеног ткива је мешовита услед измена које се спорводе. Са северне стране парцеле гради се заменско ткиво, нови објекат вишепородичног становања, спратности По+П+5+Пс. Са јужне стране парцеле се налази стари објекат породичног становања, спратности По+П+1+Пк. Са друге стране улице се исто преплићу старо и ново стамбено ткиво.

Остварена спратност објекта на предметној парцели је 2По+П+5+Пс, са висином објекта до венца 17.80м (17.80/163.30), и висином објекта до венца повученог спрата 21.30м (21.30/166.80).

Објекат је пројектован тако да се уклопи у затечено окружење, пратећи трансформацију блока предвиђену ПГР-ом.

Нулта кота објекта се сагледава на пресеку осе уличне фасаде објекта и терена:
-0.05/145.45

Кота приземља нестамбене намене објекта уколико је грађевинска линија повучена од регулационе је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања:
+-0.00/145.50

II.5.7. Табела планираних и остварених урбанистичких параметара

Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

	Урбанистички параметари	Према Плану генералне регулације	Остварени параметри у урбанистичком пројекту
1.	минимална површина грађевинске парцеле	минимална површина парцеле са новим објектима 300 м ²	1979 м ²
2.	минимални фронт парцеле према саобраћајници	минимална ширина фронта парцеле са новим објектима износи 9.5 м.	ул. Лозничкој кат.парц. 1309 КО Врачар (УП1-УП4) - источни фронт.....38.51
3.	Компатибилност намене / планирана намена	вишепородично стамбено ткиво са компатибилном наменом (трговина, администрација и услужне делатности)	Становање 95.65 % (7777.52 м ² БРГП) Пословање 4.35 % (353.80 м ² БРГП)
4.	положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изградом Урбанистичког пројекта (доминантна грађевинска линија)	грађевинска линија удаљена 4,0 м од регулационе линије
5.	положај подземне грађевинске линије	Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не може да пређе грађевинску линију према регулацији и границе парцеле према суседима.	Подземни део објекта, гаража, се пружа до бочних граница парцеле, поклапа се са надземном грађевинском линијом према регулацији и од задње границе парцеле удаљена је приближно између 3.3 м - 6.5 м
6.	подземна заузетост	85% = 1682.15 м ²	83.04% = 1643.30 м ²
7.	Растојање	објекат може да буде	Објекат је двострано узидан.

	објекта од бочних граница парцеле	једнострано или двострано узидан. уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле: минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта	Грађевинска линија према к.п. 1155 и к.п. 1151. КО Врачар се поклапа са бочном границом парцеле.
8.	Растојање објекта од задње границе парцеле	за парцеле дуже од 45m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта	Задња грађевинска линија је удаљена од задње границе парцеле 1 висину објекта 14.85 м
9.	Индекс заузетости "З"	макс 60% = 1187.40 m ²	59.97% = 1186.86 m ²
10.	Индекс изграђености "И"	-	4.11 = 8131.32 m ²
11.	слободне површине	мин 40% = 791.60 м	41.30% = 817.34 м
12.	незастрте површине	мин 10% = 197.90 м	13.00% = 257.28
14.	БРГП	-	БРГП надземна (становање, пословање) - 8131.32 m ² БРГП подземна (гаража) - 3286.60 m ² БРГП укупна објекта - 11 417.92 m ²
15.	спратност објекта/ максимална висина венца објекта/ максимална висина венца повученог спрата	оријентациона спратност објекта је П+4+Пк/Пс; дефинисана висина венца 18 м; дефинисана висина повучене етаже 21.5 м.	Остварена спратност објекта на предметној парцели је 2По+П+5+Пс; висина венца објекта 17.80 м (17.80/163.30); висина објекта до повучене етаже 21.30 м (21.30/166.80)
16.	Последња етажа	Планом је последња етажа дефинисана као поткровље или повучени спрат	Пројектом је предвиђен повучени спрат: - повлачењем 1.5 м од грађевинске линије објекта према регулацији - повлачењем 1.5 м од грађевинске линије објекта у централном

			<p>атријуму</p> <ul style="list-style-type: none"> - повлачење 2.95 м од грађевинске линије објекта према задњој граници парцеле на петом спрату - повлачење 3.50 м од грађевинске линије повлачења на петом спрату према задњој граници парцеле на повученом спрату
17.	нулта кота	Нулта кота објекта се сагледава на пресеку осе уличне фасаде објекта и терена:	Нулта кота: -0.05/145.45
18.	кота приземља	Кота приземља нестамбене намене објекта уколико је грађевинска линија повучена од регулационе је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања:	Кота приземља стамбеног и пословног дела објекта: +0.00/145.50
19.	Паркирање/ нормативи:	<p>становање: 1 стан / 1.1 ПМ</p> <p>пословање: на 60 м² нето / 1 ПМ</p>	<p>Становање: 50 станова x 1.1 ПМ = 55 ПМ</p> <p>Пословање: 323.80 м² нето / 60 м² = 5.40 ПМ</p> <p>Укупно потребно 60.4 ПМ ~ 61 ПМ</p> <p>Пројектом остварено 63 ПМ у подземној гаражи (27 управних ПМ, 32 дупле воуг паркингплатформе 340, 4 паркинг места за инвалиде).</p> <p>Мин 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом - мин 3.05 п.м. ~ 4 ПМ</p> <p>У гаражи су пројектована 4 паркинг места за особе са посебним потребама.</p>

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи Услови за изградњу саобраћајних површина

Предметна локација се налази на Врачару, у делу непарне стране Лозничке улице (бр. 7, 9 и 11) и обухвата три парцеле. На предметном подручју су комунална и саобраћајна инфраструктура развијене. Лозничка улица по постојећем профилу спада у једносмерне саобраћајнице, односно у колско-пешачку улицу III реда.

Предметном објекту обезбеђен је колски и пешачки приступ из Лозничке улице. Колски приступ омогућен је директно из Лозничке улице преко упуштеног ивичњака/ ојачаног тротоара (кота приступа = $-0.62/144.88$). Пешачки приступ улазима А и Б је такође омогућен из предметне улице помоћу пешачких стаза. Кота приступа улазу Б је на $-0.02/145.48$, док се улазу приступа путем рампе нагиба 6% (кота приступа рампи: $-0.62/144.88$) којом је омогућен приступ особама са смањеном способношћу кретања.

На предметној парцели обезбеђен је број паркинг места по задатим параметрима:

- **становање:** за сваку стамбену јединицу 1.1 ПМ
 50 стамбених јединица \times 1.1 ПМ = **55 ПМ**
- **пословање:** на 60 м^2 нето 1 ПМ
 323.80 м^2 нето / 60 м^2 = **5.40 ПМ**
- **места за особе са инвалидитетом:** 5% од укупног броја паркинг места
укупно $60.40 \sim$ **61 ПМ** \times 0.05 = $3.05 \sim$ **4 ПМ**

Укупно остварено у гаражи 63 ПМ.

У склопу објекта пројектом је предвиђено паркирање на две подземне етаже. На подземним етажама смештено је 63 паркинг места, од чега 27 управних ПМ, 32 дупле *wohr* паркингплатформе 340, 4 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Првој подземној етажи ($-2.88/142.62$) је омогућен приступ преко двосмерне делимично наткривене грејане рампе нагиба 15%, ширине 5.5 м, (кота приступа рампи = $-0.62/144.88$, док је кота подземне етаже на новоу $-2 = 6.23/139.27$). Комуникација између прве и друге подземне етаже, за возила, омогућена је преко двосмерне рампе нагиба 15%.

Општи Услови за изградњу саобраћајних површина

- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Све површине на парцели намењене кретању возила морају задовољити услове проходности ширине, радијусе, нагибе, слободне висине за усвојено меродавно возило. За кретање путничких возила двосмерне интерене саобраћајнице планирати са мин 5,5м.
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно 15% за затворене, односно отворене грејане рампе.
- Управна паркинг /гаражна места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од $2.5\text{м} \times 5.0\text{м}$, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5.0м (за паркирање ходом уназад), односно 7.4м (за паркирање ходом унапред).
- За стамбено пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица предвидети мин 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија, за управна ПМ $3,7 \times 4,8$ м односно $5,9 \times 5,0$ м за два споејена ПМ. Уколико су у гаражи лоцирати их близу вертикалних комуникација, не пројектовати

их на растер елементима

- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на перцели.
- Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему тако да свако возило може у сваком тренутку да приђе или напусти паркинг место, димензије планирати према стандардима произвођача. Одабир механизма одредити минимално да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија 4,30м x 1,60м са висином до 1,50м.
- Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
- Минимална светла висина гаража 2.2м
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
- Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник 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)

Прилог:

Мишљење на предложено саобраћајно решење: IV-08 бр.344.6-104/2021 од 13.07.2021. године

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1 Водоводна мрежа

Локација предметног плана припада II висинској зони београдског водоводног система, дистрибутивних постојећих цевовода пречника $\varnothing 100$ мм од ливеногвозденог материјала. Коте терена су око 144мм.

Достављање потребне количине воде су:

- за потребе хидрантске мреже $Q=5.0$ l/s
- за санитарну потрошњу стамбеног дела $Q=5.0$ l/s
- за санитарну потрошњу пословног дела $Q=1.0$ l/s
- за санитарну воду за заливање $Q=2.5$ l/s
- за спринклерске инсталације $Q=19.0$ l/s
- за топлотне подстанице 2×0.25 l/s, $Q=0.5$ l/s, у локалима су предвиђени индивидуални водомери

Са постојећег цевовода $\varnothing 100$ мм у Лозничкој улици може се остварити прикључак максималног пречина $\varnothing 80$ мм.

За прикључење новог стамбено пословног објекта предвидети прикључак са нове дистрибутивне водоводне мреже мин $\varnothing 150$ мм II висинске зоне.

У складу са карактеристикама објекта и достављеним потребама за водом, Урганистичким пројектом, за прокључење новог стамбено пословног објекта предвидети прикључак са нове дистрибутивне водоводне мреже мин $\varnothing 150$ мм II висинске зоне.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем из планске документације, од постојећег цевовода ЛТ $\varnothing 150$ мм или ДЛ $\varnothing 300$ мм у Ул.Милешевској, потребно је да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе

и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Са водоводне мреже $\varnothing 150$ мм, може се остварити прикључак мах $\varnothing 100$ мм, а са мреже $\varnothing 200$ мм максимални пречник прикључка је $\varnothing 150$ мм.

Водомерни шахт предвидети до на 1.5 м од линије регулације на улазу на парцелу, тако да буде несметан прступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа (и места за паркирање). За различите категорије потрошње предвидети посебне главе водомера (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду посебног дела - локали, за против пожарну мрежу - унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстаницу, за заливање уз достављене податке ко ће плаћати воду). За сваку пословну јединицу - локал, пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Постојеће кућне прикључке превезати на планиране цевоводе.

Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдског водовода а и према условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

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

Прилог:

Услови - Водовод Е/370 од 28.04.2021. године

II.6.2.2 Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен опћшти принцип одвођења кишних и употребљених вода. Поред предметне локације, у Лозничкој улици постоји градска канализациона мрежа ОК $\varnothing 350$.

Достављени потребни капацитети:

- Q фекалне воде = 12 l/s
- Q кишне воде = 29 l/s
- Q технолошке воде = 4 l/s, предвиђен је сепаратор уља и масти

Може се предвидети нов прикључак на постојећу канализациону мрежу ОК $\varnothing 350$ у Лозничкој улици.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетима канала.

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованих прикључака, на постојећи улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60 цм до 300 цм у граничном ревизионом силазу. Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5 м иза регулационе линије предметне парцеле. Омогућити гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. На одводу из гараже, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу уз обавезу да се уз Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог:

Услови - Канализација 3/159 од 28.04.2021. године

II.6.2.3 Електро мрежа

На предметној локацији је за потребе прикључења г објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети замену постојеће нисконапонске табле у ТС 10/0,4 кV рег.бр.Б-756 „Пожаревачка бр.29 Београд“у складу са важећим планским документима и Условима Електродистрибуције Србије.

Предвиђена је изградња два напојна нисконапонска вода из ТС 10/0,4 кV рег.бр.Б-756 „Пожаревачка бр.29 Београд“ за прикључење објекта на ДСЕЕ. Обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека *XP00-AS(J) 3x150+70 mm²*) од наведене трансформаторске станице до две КПК за напајање садржаја објекта за улаз А и улаз Б.

Засебне КПК се предвиђају за напајање лифта / лифта, хидроцила и спринклера.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеним улазима (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК типа ЕДБ-1 (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифт / лифт, хидроцил и спринклер, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“на суседну КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП - 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 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.

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

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

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

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску

дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог:

Услови „Електродистрибуције Београд“ бр.80110, 2951/21, МИ 11.06.2021.



II.6.2.4. ТК мрежа

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и тк канализацију. Постојећи тк објекти су из надлежности „Телеком Србија“ а.д.: Служба за мрежне операције Београд - Југ: Тк канализација и постојећи тк каблови.

Препорука Телеком Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација ФТТВ решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима. 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 предметног подручја потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у окну број 1526. Од постојећег тк окна потребно је планирати трасу - коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви $\varnothing 110$ (1xPE-HD $\varnothing 110$ mm) до предметног објекта. Планирати да се простора предвиђеног за смештај телекомуникационе опреме обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1x $\varnothing 50$ mm.

Планиране трасе будућих комуналних капацитета морају бити постављене на прописном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката, тако да их не угрожавају.

Прилог:

Услови - Телеком Србија 167080/2-2021 од 29.04.2021. године

II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења

Предметна локација припада дистрибутивном систему грејног подручја ТО „Коњарник“, магистрала М2, чија мрежа ради у температурном режиму 120/55°C, а систем потрошача је индиректан, преко измењивачаких топлотних подстаница, називног притиска НП 25. Потрошачи су грејање и вентилација, без припреме потрошње топле воде.

На предметној локацији постоји изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“. Постојећи објекат предвиђен за рушење у Лозничкој улици бр. 7, к.п. 1154 КО Врачар, прикључен је на систем даљинског грејања преко индиректне предајне станице и предизолованог топоводног прикључка $\varnothing 48.3/110$ повезаног на дистрибутивни топовод пречника $\varnothing 88.9/160$ дуж Лозничке улице. Пре рушења постојећег објекта неопходно је да се изврши демонтажа примарне топлотне подстанице и део примарног топоводног прикључка у предметним парцелама.

За планирани објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са дистрибутивног топовода пречника $\varnothing 88.9/160$ дуж Лозничке улице. На основу података о планираном стамбено-пословном објекту, прикључење на систем даљинског грејања могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода пречника DN65, предвиђеног за укупни захтевни капацитет за грејање објекта $Q=475$ kW (450 kW - становање + 25 kW - локали). Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.



Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. За прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топотну подстаницу. Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумској (техничкој) етажи планираних објеката најближе постојећем/планираном топловоду. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и кљанализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. Предвидети смештај посебних топловодних подстаница за стамбени и пословни простор.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“. У Идејном решењу потребно је учртати положај планиране просторије за топлотну подстаницу.

Прилог:

Услови - Београдске електране ЈА/ЂР RIDP-210/2 од 27.07.2021. године

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За евакуацију комуналног отпада из предметног објекта потребно је девет металних контејнера, запремине 1100 литара, габ. димензија 1.37x1.20x1.45м.

- Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама оивченим зеленилом (живом оградом) или боксовима ограђеним лаком полутранспарентном конструкцијом у оквиру граница формиране парцеле, између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици. До судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о ручном гурању контејнера које износи максимум 15м од њихових позиција до комуналног возила, а радници га могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.
- Контејнери могу бити смештени и у самом објекту, у смећари или посебно одређеном простору за те потребе. Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, у нивоу приземња или на подземној етажи, у гаражном делу објекта. Минимални размак између контејнера је 20 цм и прилаз сваком контејнеру је појединачан, ради појединачног коришћења и пуњења. Уколико се планира постављање контејнера на подземном нивоу морају се обезбедити одговорна лица која ће их изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и по обављеном послу вратити на почетну позицију.

Контејнери су намењени искључиво за одлагање отпада као кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Прилог:

Услови - Градска чистоћа 5740/2 од 22.04.2021. године

II.6.4. Услови за уређење зелених површина

У регулацији Лозничке улице није евидентирано улично зеленило, потенцијално угрожено планираним колским приступом, као ни просторне могућности за његово формирање. Између постојеће грађевинске и регулационе линије парцеле према Лозничкој улици, налазе се мање



групације високе дрвенасте вегетације, мешовитог састава, вишедеценијске старости. Декоративношћу и виталношћу издвајају се стабла високих четинара. Неопходна је детаљна валоризација постојеће вегетације, како наведене тако и вегетације на делу парцела иза постојећих објеката, као и максимална заштита исте кроз планско решење, којим је потребно формирати функционалну зелену површину, с обзиром на то да у окружењу нема постојећих као ни планираних јавних зелених простора.

Планираним решењем знатно се смањује биланс слободних површина, што директно утиче негативно на услове за очување и унапређење постојећег зеленог фонда и слободних површина за допунску садњу, док се остали урбанистички параметри значајно повећавају у односу на постојеће. У складу са констатацијама везаним за постојеће стање, потребно је максимално повећату учешће слободних површина према расположивим просторним могућностима, пре свега у контексту очувања постојећег зеленог фонда вишедеценијске старости, а преостале слободне делове парцеле оспособити за формирање засада средње и ниске вегетације, пре свега дрвећа и жбуња. Ревитализацијом постојећег зеленог фонда и допунском садњом потребно је побољшати микроклиматске услове и амбијенталне вредности простора, и створити услове за боравак станара на отвореном.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта горња кота плоче гараже на равном терену мора бити насута зелњом у партерно уређена. Кров се такође може извести као озелењен. Пожељно је формирање живе ограде, према условима за ограђивање парцеле. Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију.

За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило - Београд“.

Пројектовано решење слободних површина: На предметној парцели је формирана предбашта од пет метара на целом углу парцеле и задње двориште коме се приступа пасажом на западном боку парцеле. Остварена површина слободних површина на парцели износи 400.35 м² (40.48%), од чега су 95.75 м² незастрте површине (9.68%).

Прилог:

Услови - Зеленило-Београд 8714/1од 20.05.2021. године

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара

Предметни простор, са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима, није утврђен као културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите, те сходно томе услови нису потребни.

Приликом извођења радова на изградњи планираних садржаја на локацији, а у случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал потребно је спроводити следеће мере заштите:

- У случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова (инфраструктурни радови, грађевински радови), неопходно је обуставити радове и спровести мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;

- У случају наилаaska на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова о овоме обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе;



- У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал а у складу са чланом 110. Закона о културним добрима, инвеститор је у обавези да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал, све мере заштите спроводити на основу Закона о културним добрима („Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон).

Прецизнији технички елементи дефинисаће се током разраде пројекта, које ће за потребе израде локацијских услова издати ЈКП "Завод за заштиту споменика културе Београда".

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објекат који се пројектује на локацији мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара и експлозија

У погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 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 (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015 и 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

Пратећи правилници

- Правилником техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019)
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласнику РС", бр. 61/2015)
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015)
- Уредба о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 76/2010)
- Правилник о организовању заштите од пожара према категорији угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 92/2011)



- Правилник о начину израде и садржају плана заштите од пожара аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе и субјеката разврстаних у прву и другу категорију ("Сл. гласник РС", бр. 73/2010)
- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службеном листу СФРЈ", бр. 38/89 и "Службеном гласнику РС", бр. 118/2014).
- Правилник о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, бр. 15/2017).
- Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта;
- Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95),
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96);

Планиране подземне гараже (број улаза и излаза зависи од површине гараже) реализовати у складу са

ПРАВИЛНИКО УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА

("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Прилог:

Услови - у погледу мера заштите од пожара и експлозија бр. 217-202/2021 од 19.04.2021. године

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

Предложеним урбанистичким решењем планирана је изградња одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица) у склопу подземне гараже. У улазном делу објекта, заједничке површине намењене хоризонталној и вертикалној комуникацији, планиране су са минимално потребним димензијама, којима се осигурава неометано кретање лица са инвалидитетом.

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).



II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 4. Закона о планирању и изградњи. Такође у циљу остваривања основних начела ефикасног коришћења енергије на територији Републике, у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Сл. Гласник РС" 25/2013), као и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. Гласник РС бр. 69/2012 спроведене су следеће архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту
- Приликом пројектовања и изградње објекта у коме се борави и који се греје, применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење
- Подстицати коришћење енергије из обновљивих извора (у складу са *Националном стратегијом развоја енергетике 2015.* потребно је омогућити субвенционисање примене обновљивих видова енергије;
- Подстицати коришћење алтернативних извора енергије;

II.7.6. Мере и услови заштите животне средине

- Извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, и складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18).
- Капацитет нове изградње утврдити у складу са капацитетима комуналне инфраструктуре и могућим обезбеђењем простора за паркирање.
- Узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката - у смислу осунчаности/осветљења.
- У циљу спречавања и смањења утицаја планираног објекта на животну средину, узети у обзир заштиту воде, земљишта, ваздуха, заштиту од буке и енергетску ефикасност.
- Објекат планирати тако да се обезбеди довољна осветљеност и осунчаност свих просторија, оријентисати станове двострано ради бољег проветравања.
- У деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе.
- У подземној етажи, намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмооксида, инсталације ВиК, контролисано



прикупљање задрљаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и прањњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

- Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата.
- Уколико се планира изградња трафо станице, пројектовати је и изградити у складу са важећим нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објекта.
- Обезбедити најмање 40% слободних и зелених површина на парцели, односно 10% незастртих површина у директном контакту са тлом.
- Извршити заштиту постојећих стабала која се задржавају.
- За уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине.
- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице).
- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалом.

Прилог:

Услови - заштита животне средине V-04 бр. 501.1-113/2023 од 12.05.2021. године



III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Предметна локација урбанистички је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I- XIX), »Сл. лист града Београда« бр. 20/16. Начин спровођења је директно спровођење-израда урбанистичког пројекта.

Локација припада целини II, зони С6 (зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање), а правила грађења / начин спровођења дефинисана су у оквиру зоне 2.С6.1. Могућа је изградња компатибилне намене (трговина, администрација и услужне делатности). Сходно томе пројектом је на парцели испланиран вишепородични стамбени објекат са делом приземља намењеном пословању.

Предметна локација се налази на Врачару, у делу непарне стране Лозничке улице (бр. 7,9 и 11) и обухвата три парцеле: к.п. број 1152, 1153 и 1154 КО Врачар.

На предметном подручју су комунална и саобраћајна инфраструктура развијене, тако да је могуће обезбедити прикључке на градске мреже водовода, канализације, електроенергије, топловода и телекомуникација.

Лозничка улица по постојећем профилу спада у једносмерне саобраћајнице, односно у колско-пешачку улицу III реда.

Објекат је пројектован према начелима савремене архитектуре, карактеристичним за предметну намену, са циљем да се обезбеди квалитетан амбијент уз адекватну и максималну искоришћеност просторних и урбанистичких параметара који се односе на предметну парцелу. На предметној парцели се планира двострано узидан стамбено - пословни објекат. Терен је у благом паду од јужне ка северној страни парцеле приближно 0.70 м.

Укупна површина парцела износи 1979 м², од чега су 664 м² под постојећим објектима који су предвиђени за рушење пре изградње новог објекта

Хоризонтална и вертикална регулација новопројектованих објеката

Према контури грађевинске парцеле и зони грађења, а у складу са дефинисаном висинском и хоризонталном регулацијом датим Планом, одређени су габарит и волумен објеката.

Блок, коме припада предметна парцела је у ПГР-у означен као зона за спровођење непосредном применом правила грађења - израдом Урбанистичког пројекта. Затечено стање на локацији је такво да на катарстарским парцелама које формирају нову грађевинску парцелу већ постоје изграђени објекти висине од П до По+П+2, који су планирани за рушење. Како је цела ова зона препозната као зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, сама структура стамбеног ткива је мешовита услед измена које се спровode. Са северне стране парцеле на к.п. 1151 КО Врачар гради се заменско ткиво, нови објекат вишепородичног становања, спратности По+П+5+Пс. Са јужне стране парцеле на к.п. 1155 КО Врачар се налази заменско ткиво, стари објекат породичног становања, спратности По+П+1+Пк. Са друге стране улице се исто преплићу старо и ново стамбено ткиво. Остварена спратност објеката на предметној парцели је 2По+П+5+Пс, са висином објекта до венца 17.80 м (17.80/163.30), и висином објекта до венца повученог спрата 21.30 м (21.30/166.80). Објекат је пројектован тако да се уклопи у затечено окружење, пратећи трансформацију блока предвиђену ПГР-ом.



Нулта кота објекта се сагледава на пресеку осе уличне фасаде објекта и терена: -0.05/145.45. Кота приземља је прилагођена особама са смањеном способношћу кретања и за пословни и за стамбени део објекта: +-0.00/145.50.

Грађевинска линија према улици прати доминантну грађевинску линију блока, и налази се на 4м од регулационе линије. Грађевинска линија према к.п. 1148, 1149,1151 и 1155 КО Врачар се поклапа са бочним границама парцеле. Грађевинска линија у односу на задњу границу парцеле је удаљена за једну висину објекта - 14.85м. Централни атријум има димензије 9.02x12.59м, што су удаљења преко 1/2 висине објекта, сходно томе су омогућени отвори стамбених просторија у атријуму.

Пројектом је предвиђен повучени спрат:

- повлачењем 1.5 м од грађевинске линије објекта према регулацији
- повлачењем 1.5 м од грађевинске линије објекта у централном атријуму
- повлачење 2.95 м од грађевинске линије објекта према задњој граници парцеле на петом спрату
- повлачење 3.50 м од грађевинске линије повлачења на петом спрату према задњој граници парцеле на повученом спрату

Са уличне стране се на делу фасаде формира еркер дужине 0.6 м.

Диспозиција садржаја

Пројектовани објекат се састоји из две ламеле - ламеле А и ламеле Б које се састоје од две подземне и седам надземних етажа.

У делу приземља објекта који излази на улицу су смештена 2 локала којима се директно приступа са источне стране, преко предбаште објекта. У другом делу приземља, на првом, другом, трећем, четвртном, претом и повученом спрату се налази укупно 50 стамбених јединица (25 станова у ламели А, 25 станова у ламели Б). Станови су следећих структура: двособни, трособни и четворособни станови. Стамбени улази у објекат су раздвојени за ламелу А и ламелу Б, и приступа им се са уличне стране објекта преко предбаште.

У подрумској етажи је смештена гаража са 63 паркинг места и 7 техничких просторија. Гаражи се приступа путем делимично наткривене грејане рампе нагиба 15%, ширине 5.5м, док је колска веза између подземних етажа исто остварена путем рампе нагиба 15%, ширине 5.5м. У обе ламеле све етаже су повезане путничким лифтом и армирано бетонским степеништем.

Приступачност

Објекат излази на јавну саобраћајницу, једносмерну улицу Лозничку. Лозничка улица по постојећем профилу спада у једносмерне саобраћајнице, односно у колско-пешачку улицу III реда. Предметном објекту обезбеђен је колски и пешачки приступ из Лозничке улице. Колски приступ омогућен је директно из Лозничке улице преко упуштеног ивичњака / ојачаног тротоара. Пешачки приступ је такође омогућен из предметне улице помоћу пешачких стаза и пешачке рампе нагиба 6%, којом је омогућен приступ особама са смањеном способношћу кретања. Колски приступ Лозничкој улици је из двосмерне улице Милешевске, док са друге стране излази на једносмерну улицу Пожаревачку. Ширина регулације улице Лозничке је 8.0 м (1.9 м тротоар + 5.0 м двосмерни коловоз + 1.4 м тротоар).

Пешачки приступ пословном и стамбеном делу објекта је директно са уличне стране објекта, преко стаза у предбашти. Кота приземља је 0.05 м издигнута у односу на нулту коту.



Колски приступ објекту је омогућен путем делимично наткривене двосмерне грејане рампе ширине 5.5 м, нагиба 15%.

Задњем дворишту објекта је могуће приступити путем ходника који води кроз атријума објекта.

Слободне површине

Слободне површине на парцели се састоје од предбаште објект, атријума у централном делу објекта и задњег дворишта.

слободне површине - 817.34 м² (40.30%)

незастрте површине - 257.28 м² (13.00%)

Преглед остварених површина објекта

ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА										
етажа	НЕТО гаража	НЕТО пословање	НЕТО становање	НЕТО заједничке површине	НЕТО комуникације	НЕТО укупно	БРУТО укупно	БРУТО пословања	број локала	број станова
подрум -2	438.03	-	-	840.68	82.55	1361.26	1643.3	-	-	-
подрум -1	833.15	-	-	365.16	73.40	1271.71	1643.3	-	-	-
приземље	-	323.80	507.60	-	134.76	966.16	1157.58	353.80	2	4
I спрат	-	-	992.16	-	51.66	1043.82	1178.59	-	-	8
II спрат	-	-	1000.44	-	51.66	1052.10	1186.86	-	-	8
III спрат	-	-	987.78	-	51.66	1039.44	1174.71	-	-	8
IV спрат	-	-	1000.40	-	51.66	1052.06	1186.86	-	-	8
V спрат	-	-	992.85	-	51.66	1044.51	1174.71	-	-	8
Повучени спрат	-	-	906.25	-	18.36	924.61	1072.01	-	-	6
укупно подземно	1271.18	-	-	1205.84	155.95	2632.97	3286.60	-	2	50
укупно надземно	-	323.80	6387.48	-	411.42	7122.70	8131.32	353.80		
УКУПНО	1271.18	323.80	6387.48	1205.84	567.37	9755.67	11417.92	353.80		



Конструкција објекта

У конструктивном смислу објекат представља АБ скелетну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе представљају АБ стубови и зидови који у склопу са хоризонталним монолитиним АБ плочама представљају стабилан конструктивни систем.

Објекат је темељен на темељној плочи претпостављене дебљине 50 цм.

Степенишна језгра формирана су око лифт језгра чији су зидови од армираног бетона претпостављене дебљине 20 цм.

Материјализација објекта

На обликовање фасаде, као и на њену материјализацију утицала је првенствено функција (луксузно становање) и локација. Пројектом је предвиђено да стамбене јединице комуницирају са спољним простором преко лођа (типски спратови), док је на повученом спрату на свим фасадама (осим бочних-узиданих) пројектована тераса повлачењем фасадних равни. Као материјализација фронталне фасаде предвиђен је природни камен, са наглашеним разликама у тону, односно контрасту, како би се нагласила пропорција самог објекта (приземље и повучени спрат у тамнијем тону, а типске етажеске у светлијем тону).

Предвиђено је да објекат буде хидро и термо изолован у дебљини и према захтевима добијеним у прорачуну енергетске ефикасности, на местима где је то неопходно.

Пројектом је предвиђено да се фасадни отвори затварају АЛУ столаријом. На лођама и терасама предвиђена је ограда од каљеног стакла.

Кровна конструкција

Пројектовани кров је раван кров, са нагибом кровних равни од 1.5%. Одвођење воде са крова предвиђено је помоћу ригола, све олучне вертикале биће смештене у оквиру објекта. Кровни покривач објекта је хидроизолациони материјал - церадна хидроизолација типа "Сика" која уједно служи и као кровни покривач. Пројектом је предвиђен излаз на кров помоћу пењалица са леђобраном смештених у зони оба језгра.

Начин прикупљања и одлагања смећа

За евакуацију комуналног отпада из предметног објекта потребно је девет металних контејнера, запремине 1100 литара, габ. димензија 1.37x1.20x1.45м.

- Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама оивиченим зеленилом (живом оградом) или боксовима ограђеним лаком полутранспарентном конструкцијом у оквиру граница формиране парцеле, између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици. До судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о ручном гурању контејнера које износи максимум 15м од њихових позиција до комуналног возила, а радници га могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражење.

- Контејнери могу бити смештени и у самом објекту, у смећари или посебно одређеном простору за те потребе. Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на



канализациону мрежу, у нивоу приземља или на подземној етажи, у гаражном делу објекта. Минимални размак између контејнера је 20 цм и прилаз сваком контејнеру је појединачан, ради појединачног коришћења и пуњења. Уколико се планира постављање контејнера на подземном нивоу морају се обезбедити одговорна лица која ће их изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и по обављеном послу вратити на почетну позицију.

Контејнери су намењени искључиво за одлагање отпада као кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Саобраћајно решење

Паркирање возила је решено у оквиру граница грађевинске парцеле, у два нивоа подземне гараже.

Колски прилаз подземној етажи омогућен је преко делимично наткривене двосмерне грејане рампе ширине 5.5 м, нагиба 15%, из једносмерне улице Лозничке, са источне стране парцеле, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Паркирање на првој подземној етажи се састоји од 30 паркинг места, од чега је 26 управних и 4 места за особе са посебним потребама. Паркирање на другој подземној етажи се састоји од 33 паркинг места, од чега је 1 управно и , 16 дуплих (тип *wohg* паркингплатформа 340).

Веза подземних етажа са надземним етажама је остварена преко заједничког степеништа и лифта.

Мин 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом - остварено 4 места за особе са посебним потребама.

Нето гараже	1271.18 м²
Нето гараже према правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија - СРЕДЊА ГАРАЖА	1498.55 м²

одговорни пројектант	Марјана Љеваја д.и.а.
број лиценце	300 K015 11
лични печат	ПОТПИС



IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта, од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење. На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021), потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу новог објекта за који се даље издаје грађевинска дозвола.

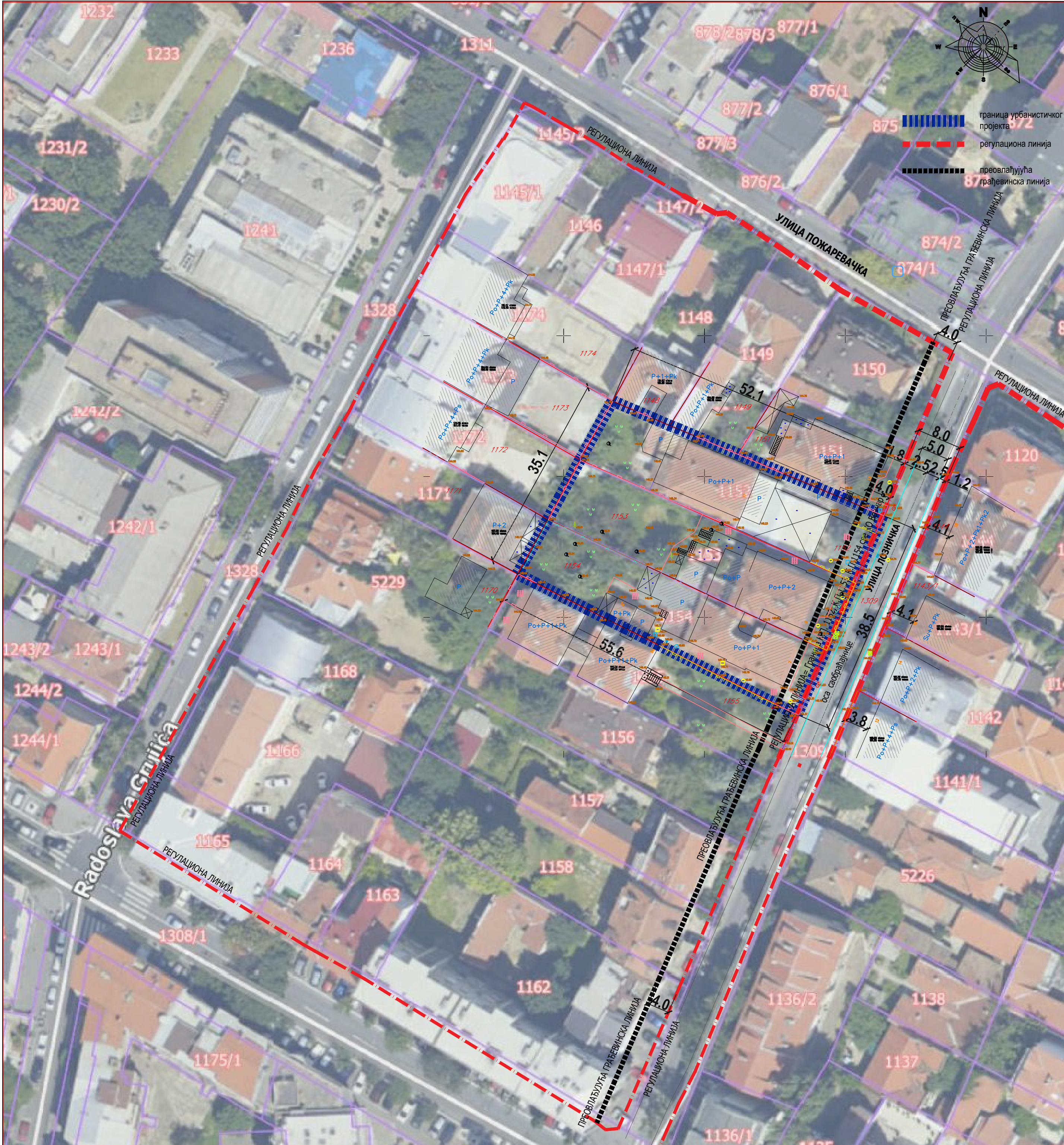
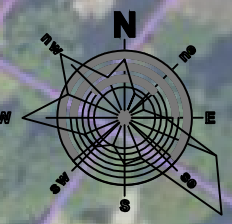
одговорни урбаниста	Оливера Станковић, д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	ПОТПИС

Директор:
Јован Иванов



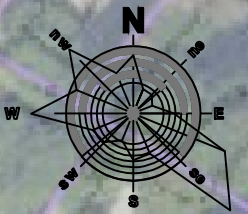
V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Falcon Group d.o.o
Palмира Toljatiја 20, Beograd
MB: 21531090 PIB: 111 735 755



- граница урбанистичког пројекта
- регулациона линија
- преовлађујућа грађевинска линија

<p>ИНВЕСТИТОР „BRIXWELL INVESTMENT“ d.o.o. ул. Војводе Шушлијка бр.43, Београд</p> <p>ЛОКАЦИЈА ул. Лозничка бр. 7, 9, 11 у Београд к.п. 1152, к.п.1153 и 1154 КО Врачар</p> <p>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2ПО+П+5+Пс на к.п.бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду</p> <p>ДАТУМ септембар, 2021.</p> <p>БР.ПРОЈЕКТА УП-03/21</p>	<p>ПРОЈЕКАНТ Falcon Group d.o.o. Palmira Toljajca 20, Beograd</p> <p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12</p> <p>САРАДНИЦИ Лука Филиповић, м.и.а.</p> <p>ЦРТЕЖ ШИРА СИТУАЦИЈА БЛОКА СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА -постојеће стање ИЗМЕНА I ИЗМЕНА II</p>	<p>РАДНИ ПЕЧАТ </p> <p>ЛИЦЕНЦИНИ ПЕЧАТ ИЗМЕНА III РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА 0 0 0 0 0 0 1</p> <p style="text-align: right;">РАЗМЕРА 1:500</p>
--	---	--



— граница урбанистичког пројекта
 - - - - - преовлађујућа грађевинска линија
 - - - - - регулациона линија

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**
 на к.п.1151 КО Врачар
 у улици Лозничка број 13
 потврђен под бројем IX-05 350.13-34/ 2019

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	водене површине
	зелене површине
	саобраћајне површине
	мрежа саобраћајница
	површине за инфраструктурне објекте и комплексе

површине за објекте и комплексе јавних служби

	J1 предшколске установе
	J2 основне школе
	J3 средњошколске установе
	J4 високошколске установе
	J5 институти и научно - истраживачки центри
	J6 установе примарне здравствене заштите
	J7 специјализована здравствена заштита
	J8 установе социјалне заштите
	J9 установе културе
	J10 државна управа, државне административне службе
	J11 комплекси посебне намене
	J12 резервисано за јавне површине

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

	спортско - рекреативни комплекси
	такмичарско - спортски комплекси

комуналне површине

	градске пијаче
--	----------------

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

	C1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
	C5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
	C6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
	C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

	M1 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда
	M4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности
	M5 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

	K1 - зона комерцијалних садржаја у зони више спратности
	K2 - зона комерцијалних садржаја у зони средње спратности
	K4 - зона пратећих комерцијалних садржаја

површине за верске објекте и комплексе

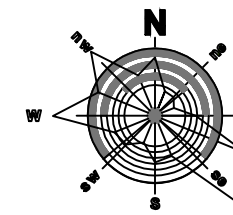
	површине за верске објекте и комплексе
--	--

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

	ужа зона санитарне заштите водоизворилшта
	добро под претходном заштитом

ИНВЕСТИТОР „BRIXWELL INVESTMENT“ d.o.o. ул. Војводе Шупљица бр.43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ Falcon Group d.o.o. Palmira Toljajija 20, Beograd	РАЗМЕРА 1:500
ЛОКАЦИЈА ул. Лозничка бр. 7, 9, 11 у Београд к.п. 1152, к.п.1153 и 1154 КО Врачар	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12 САРАДНИЦИ Лука Филиповић, м.и.а.	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2ПО+П+5+Пс на к.п.бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду	ЦРТЕЖ ШИРА СИТУАЦИЈА СА ОБУХВАТОМ УП-а -планирано стање	
ДАТУМ септембар, 2021.	БР.ПРОЈЕКТА УП-03/21	ЛИЦЕНЦИНИ ПЕЧАТ ИЗМЕНА I ИЗМЕНА II ИЗМЕНА III
		РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА 0 0 0 0 1 6

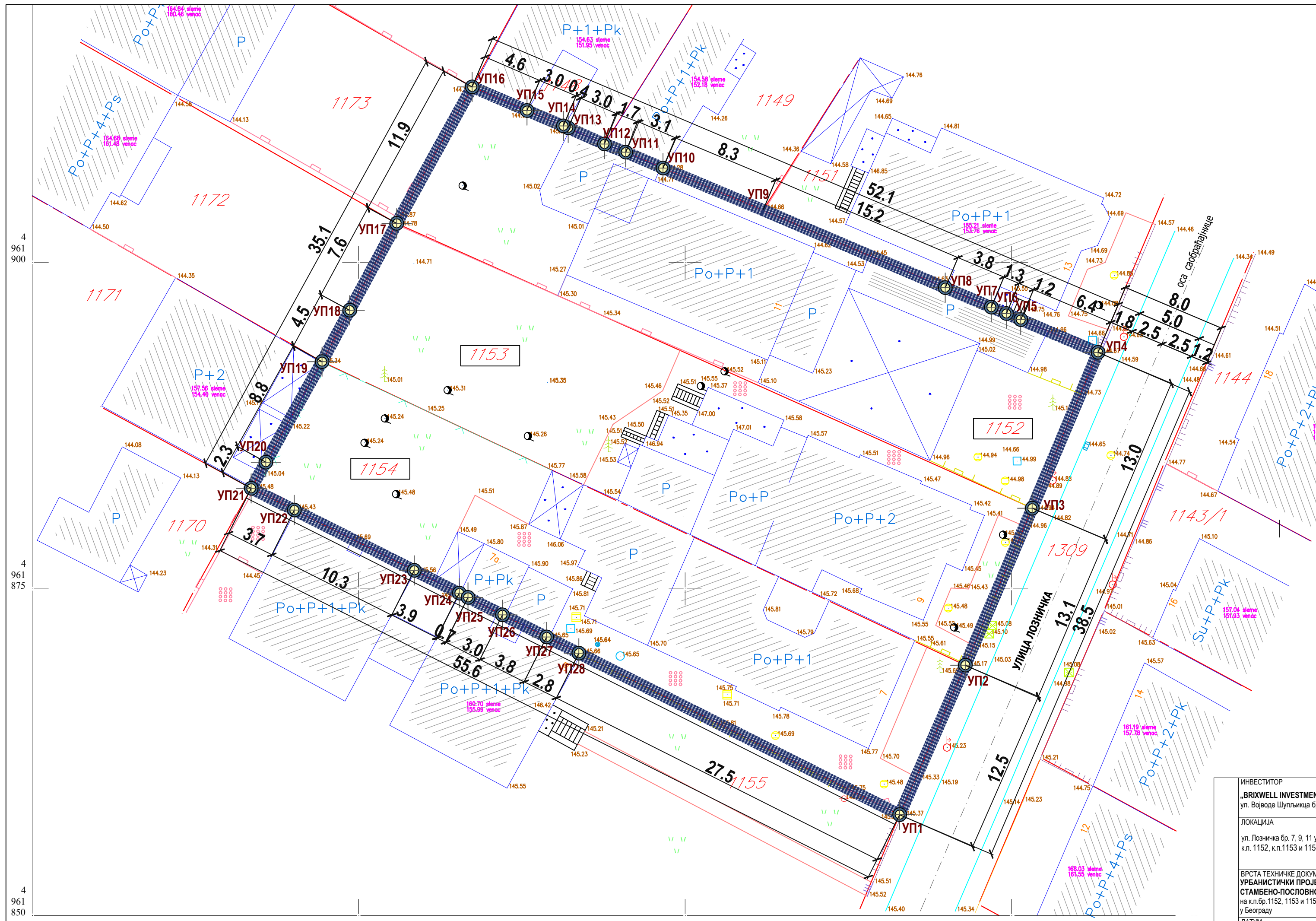
АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а =
АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ



ЛЕГЕНДА:

- УП1- УП28 тачке обухвата УП
- граница урбанистичког пројекта
- граница планиране грађевинске парцеле

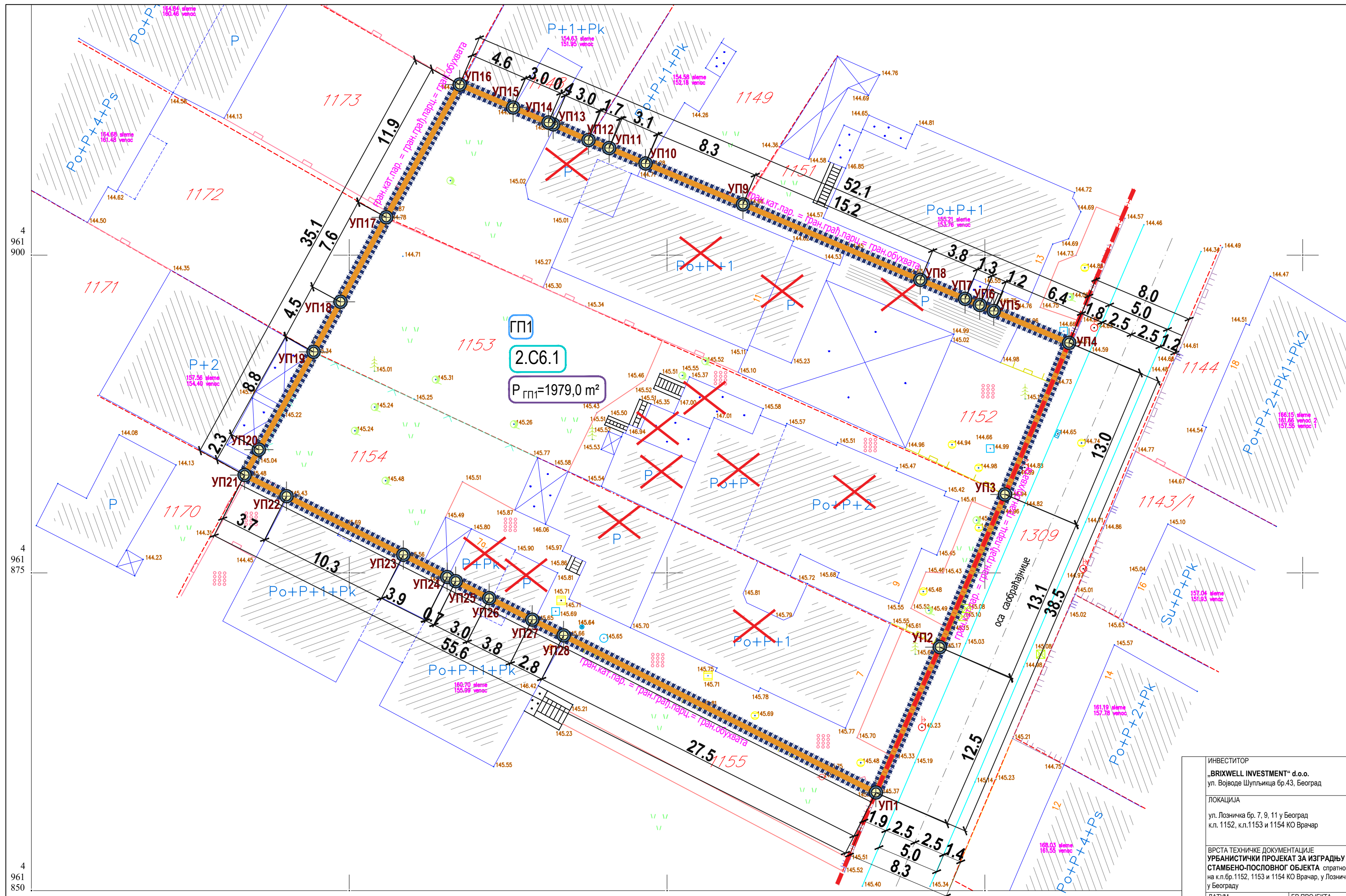
	y	x
1.	4961857.71	7459416.43
2.	4961869.15	7459421.45
3.	4961881.17	7459426.58
4.	4961893.10	7459431.62
5.	4961895.60	7459425.70
6.	4961896.07	7459424.60
7.	4961896.56	7459423.44
8.	4961898.05	7459419.92
9.	4961903.99	7459405.97
10.	4961907.21	7459398.30
11.	4961908.42	7459395.45
12.	4961909.05	7459393.82
13.	4961910.28	7459391.04
14.	4961910.43	7459390.67
15.	4961911.61	7459387.89
16.	4961913.42	7459383.69
17.	4961902.97	7459377.91
18.	4961896.32	7459374.31
19.	4961892.39	7459372.19
20.	4961884.69	7459367.89
21.	4961882.69	7459366.77
22.	4961881.03	7459370.07
23.	4961876.41	7459379.25
24.	4961874.67	7459382.70
25.	4961874.34	7459383.37
26.	4961873.01	7459386.01
27.	4961871.31	7459389.39
28.	4961870.07	7459391.86



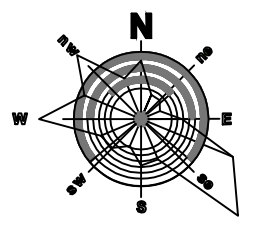
РАЗМЕРА 1:250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а Прецизна тахиметрија

ИНВЕСТИТОР „BRIXWELL INVESTMENT“ d.o.o. ул. Војводе Шупљикица бр.43, Београд		ПРОЈЕКТАНТ Falcon Group d.o.o. Palмира Toljatiја 20, Beograd	
ЛОКАЦИЈА ул. Лозничка бр. 7, 9, 11 у Београд к.л. 1152, к.л.1153 и 1154 КО Врачар		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр .200 1303 12	РАЗМЕРА
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2ПО+П+5+Пс на к.л.бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду		САРАДНИЦИ Лука Филиповић, м.и.а.	1:250
ДАТУМ септембар, 2021.	БР.ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II
		ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ	РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА
			0 0 0 0 0 2



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а =
АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ



ЛЕГЕНДА:

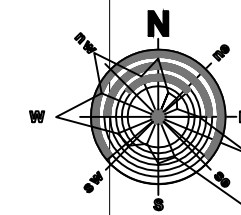
- УП1- УП28 тачке обухвата УП
- граница урбанистичког пројекта
- граница планиране грађевинске парцеле
- регулациона линија
- 2.C6.1 ознака зоне
- ГП1 ознака грађевинске парцеле
- P_{ГП1}=1979,0 m² ознака површине грађевинске парцеле
- руши се

	y	x
1.	4961857.71	7459416.43
2.	4961869.15	7459421.45
3.	4961881.17	7459426.58
4.	4961893.10	7459431.62
5.	4961895.60	7459425.70
6.	4961896.07	7459424.60
7.	4961896.56	7459423.44
8.	4961898.05	7459419.92
9.	4961903.99	7459405.97
10.	4961907.21	7459398.30
11.	4961908.42	7459395.45
12.	4961909.05	7459393.82
13.	4961910.28	7459391.04
14.	4961910.43	7459390.67
15.	4961911.61	7459387.89
16.	4961913.42	7459383.69
17.	4961902.97	7459377.91
18.	4961896.32	7459374.31
19.	4961892.39	7459372.19
20.	4961884.69	7459367.89
21.	4961882.69	7459366.77
22.	4961881.03	7459370.07
23.	4961876.41	7459379.25
24.	4961874.67	7459382.70
25.	4961874.34	7459383.37
26.	4961873.01	7459386.01
27.	4961871.31	7459389.39
28.	4961870.07	7459391.86

РАЗМЕРА 1:250
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија

ИНВЕСТИТОР „BRIXWELL INVESTMENT“ d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр.43, Београд		ПРОЈЕКТАНТ Falcon Group d.o.o. Palмира Toljatiја 20, Beograd	
ЛОКАЦИЈА ул. Лозничка бр. 7, 9, 11 у Београд к.л. 1152, к.л.1153 и 1154 КО Врачар		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж. арх. лиценца бр. 200 1303 12	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2П0+П1+5+Пс на к.л.бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду		САРАДНИЦИ Лука Филиповић, м.и.а.	
ДАТУМ септембар, 2021.		БР.ПРОЈЕКТА УП-03/21	
РАЗМЕРА 1:250		ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ	
ИЗМЕНА I		ИЗМЕНА II	
ИЗМЕНА III		РЕВИЗИЈА 0 0 0 0 0 3	
БРОЈ ЛИСТА		0 0 0 0 0 3	

Катастарско-топографски план изградио:



ЛЕГЕНДА:

— граница урбанистичког пројекта

2.C6.1 ознака зоне

$P_{пл}=1979,0\text{ m}^2$ ознака површине грађевинске парцеле

$Z_{\text{макс}}=50\%$
 $Z_{\text{подз.етажа}}=85\%$ ознака висетости

незасрто зел.мин=13% (257.28m²) ознака слободне површине/зеленило

h венца 17.80m
h венца ПС 21.30m ознака максималне висине објекта

2По+Пр+5+Пс ознака спратности

▲ улаз у стамбени део

▲ улаз у пословне просторе

▲ колски прилаз / улаз у гаражу

▲ пешачки приступ дворишту

▲ пословни простор

▲ Б СТАН 01 ознака стана

— регулациона линија

— грађевинска линија

--- мин.удаљене од задње границе парцеле (венца 5. спрата на в.коти =+14.85/160.35)

--- мин.удаљене од задње границе парцеле (венца на в.коти =+17.80/163.30)

--- мин.удаљене од задње границе парцеле (венца ПС на в.коти =+12.30/166.80)

--- 875

--- габарит подземних етажа

--- габарит приземља (заузетост на нивоу тла)

--- габарит I,II,III,IV спратова

--- габарит V спрата

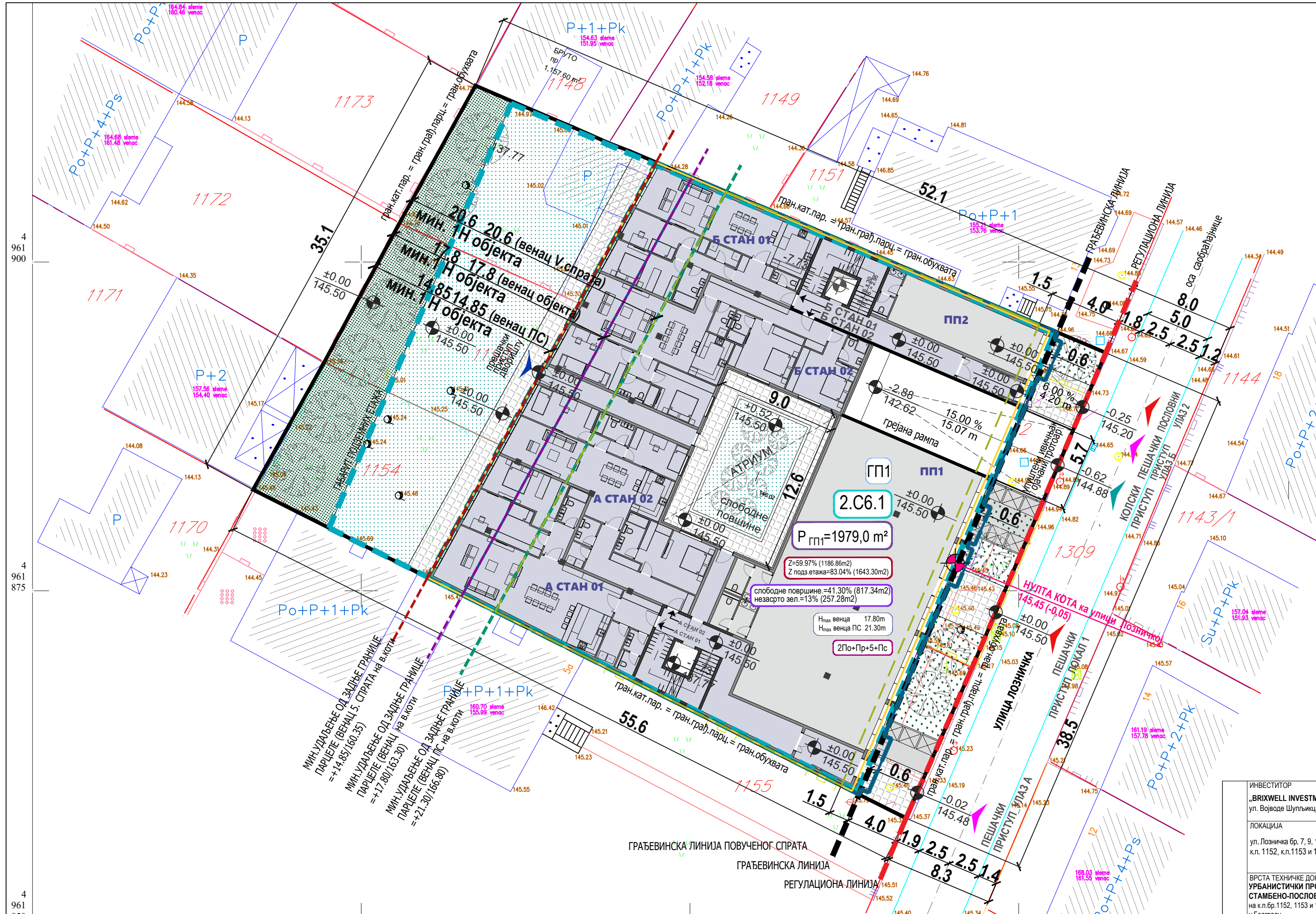
--- габарит повученог спрата

● НУЛТА КОТА
ка улици Лозничкој
145,45 (-0,05)

← А СТАН 01
А СТАН 01
улаз у стан
број стана

ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање

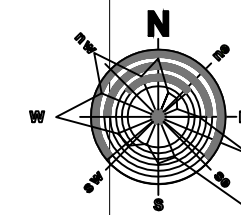


4 961 900
4 961 875
4 961 850
7 459 375
7 459 400
7 459 425

РАЗМЕРА 1:250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахеометрија

ИНВЕСТИТОР „BRIXWELL INVESTMENT“ d.o.o. ул. Војводе Шулгићка бр.43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ Falcon Group d.o.o. Palmira Toljajija 20, Beograd	ЛОКАЦИЈА ул. Лозничка бр. 7, 9, 11 у Београд к.п. 1152, к.п.1153 и 1154 КО Врачар	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12	САРАДНИЦИ Лука Филиповић, м.и.а.	РАЗМЕРА 1:250
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2По+Пр+5+Пс на к.п.бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду	ЦРТЕЖ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	ЛИЦЕНЦИ ПЕЧАТ 	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II	ИЗМЕНА III
ДАТУМ септембар, 2021.	БР.ПРОЈЕКТА УП-03/21	РЕВИЗИЈА 0 0 0 0 0 4	БРОЈ ЛИСТА 0 0 0 0 0 4		



ЛЕГЕНДА:

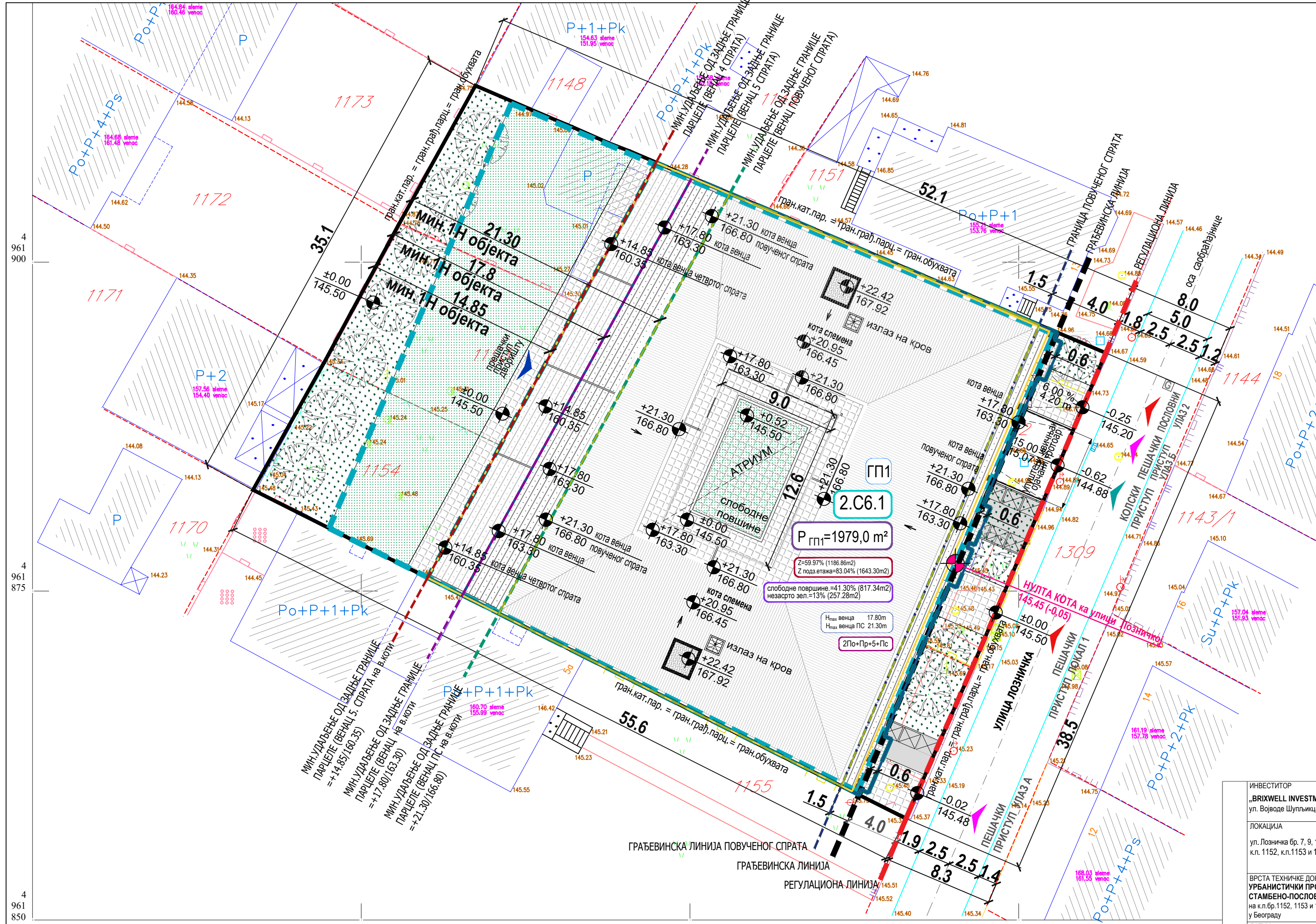
- граница урбанистичког пројекта
- 2.C6.1 ознака зоне
- $P_{пл} = 1979,0 \text{ m}^2$ ознака површине грађевинске парцеле
- $Z_{\text{макс}} = 50\%$
 $Z_{\text{подз.етажа}} = 85\%$ ознака висивости
- незасрто зел.мин=13% (257,28m2) ознака слободне површине/зеленило
- h венца 17,80m
h венца ПС 21,30m ознака максималне висине објекта
- 2По+Пр+5+Пс ознака спратности
- улаз у стамбени део
- улаз у пословне просторе
- колски прилаз / улаз у гаражу
- пешачки приступ дворишту
- пословни простор
- незасрто зеленило
- зеленило над гаражом
- слободне површине
- становање
- пословање
- регулациона линија
- грађевинска линија
- граница повученог спрата
- мин.удаљење од задње границе парцеле (венца 5. спрата на в.коти = +14,85/160,35)
- мин.удаљење од задње границе парцеле (венца на в.коти = +17,80/163,30)
- мин.удаљење од задње границе парцеле (венца ПС на в.коти = +12,30/166,80)
- габарит подземних етажа
- габарит приземља (заузетост на нивоу тла)
- габарит I,II,III,IV спратова
- габарит V спрата
- габарит повученог спрата

● НУЛТА КОТА
ка улици Лознаичкој
145,45 (-0,05)

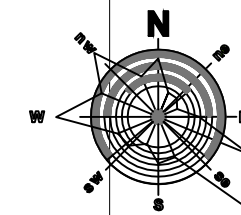
← А СТАН 01
А СТАН 01

ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање



ИНВЕСТИТОР „BRIXWELL INVESTMENT“ d.o.o. ул. Војводе Шулгићка бр.43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ Falcon Group d.o.o. Palmira Toljajlija 20, Beograd	ЛОКАЦИЈА ул. Лознаичка бр. 7, 9, 11 у Београд к.п. 1152, к.п.1153 и 1154 КО Врачар	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12 САРАДНИЦИ Лука Филиповић, м.и.а.	ЛИЦЕНЦИНИ ПЕЧАТ 	РАЗМЕРА 1:250
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2По+Пр+5+Пс на к.п.бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лознаичкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду	ЦРТЕЖ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ	ДАТУМ септембар, 2021.	БР.ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II
			ИЗМЕНА III	РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
				0 0 0 0 0 5	



ЛЕГЕНДА:



граница урбанистичког пројекта

ИНФРАСТРУКТУРА :

	постојеће инсталације	уклада се	планиране инсталације
водовод		<input checked="" type="checkbox"/>	
канализација / ОПШТИ СИСТЕМ		<input checked="" type="checkbox"/>	
ТТ		<input checked="" type="checkbox"/>	
топловодна инфраструктура		<input checked="" type="checkbox"/>	
ЕДБ		<input checked="" type="checkbox"/>	

метални контејнер (габ. дим. 1.37x1.20x1.45)

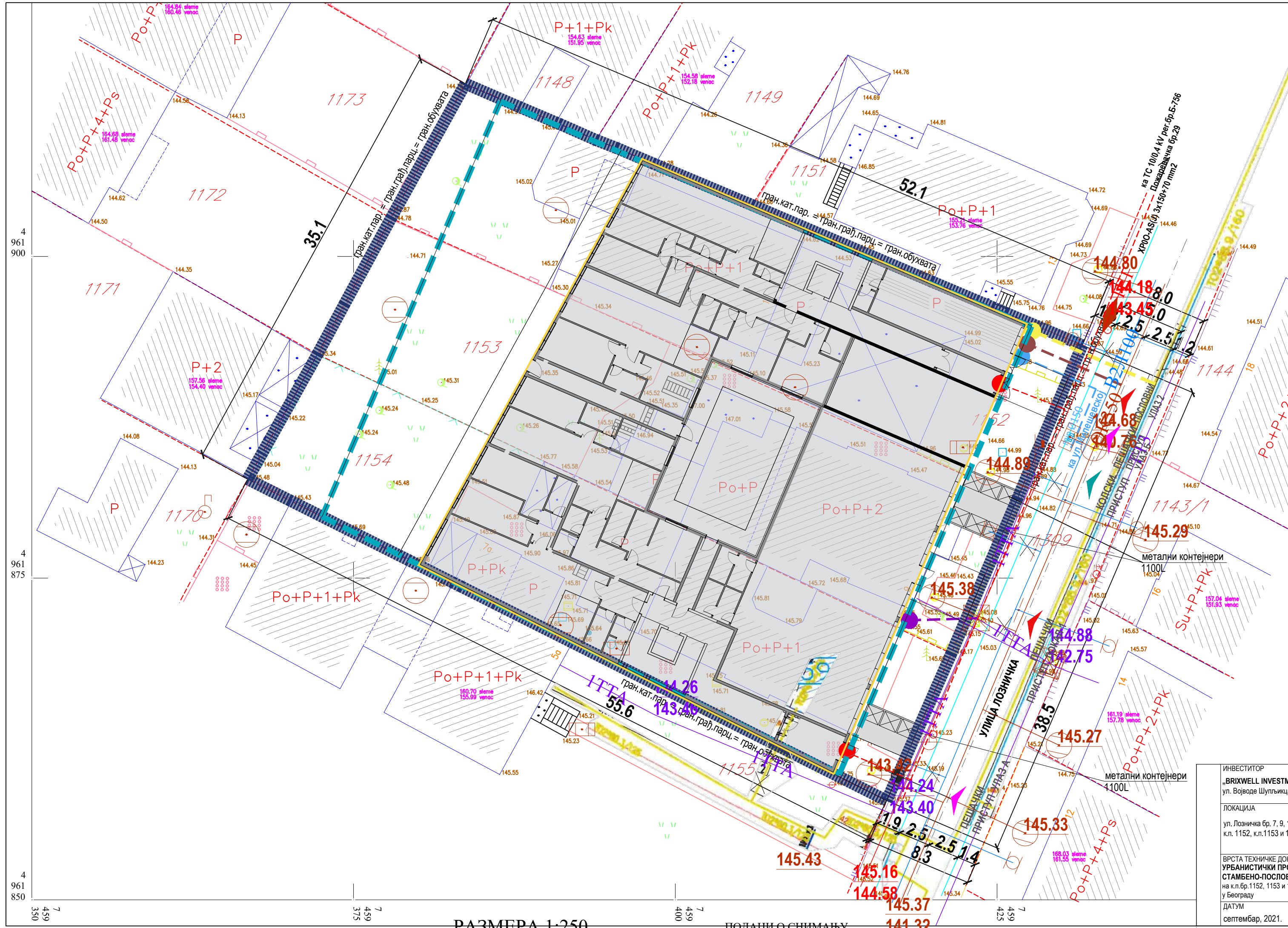
ПРОЈЕКОВАНО



- улаз у стамбени део
- улаз у пословне просторе
- колски прилаз / улаз у гаражу
- прешачки приступ дворишту
- габарит подземних етажа
- габарит приземља (заузетост на нивоу тла)

ЛЕГЕНДА:

Катастарско стање



ИНВЕСТИТОР „BRIXWELL INVESTMENT“ d.o.o. ул. Војводе Шулгићка бр.43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ Falcon Group d.o.o. Palmira Toljajića 20, Beograd	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12	САРАДНИЦИ Лука Филиповић, м.и.а.	РАЗМЕРА 1:250
ЛОКАЦИЈА ул. Лозничка бр. 7, 9, 11 у Београд к.п. 1152, к.п.1153 и 1154 КО Врачар	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2Г0+П+5+Пс на к.п.бр.1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9, 11 у Београду	ЦРТЕЖ СИНХРОН ПЛАН	ЛИЦЕНЦИНИ ПЕЧАТ 	
ДАТУМ септембар, 2021.	БР.ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II	ИЗМЕНА III
			РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
			0 0 0 0 0 0	0 6

РАЗМЕРА 1:250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

а. Прецизна тахиметрија



ИНТЕРПОЛАЦИЈА ОБЈЕКТА У ПЛАНИРАНУ ВОЛУМЕТРИЈУ МИКРОЛОКАЦИЈАСКОГ ОКРУЖЕЊА

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА - ЗОНА 2.СБ.1		
површина парцеле	GR1 (бр 1152, 1153 и 1154 К.О. Врачар)	ориентациона P=1979 м²
параметар	задато плано	остварено пројектом
намена површина	вишеспородно становање са компатибилном наменом	вишеспородно становање са пословањем
однос становање пословање	-	95.65:4.35%
број објеката на парцели	један објекат	један објекат
минимална величина парцеле и дужина фронта	300 м/95.5 м	1979 м/95.5 м
полскај објекта на парцели	једнострано или двострано узидан објект; удаљење од регулационе линије у складу са доминантним грађевинским линијом блоку; минимално удаљење објекта од задње границе парцеле је једна висина објекта; бочна удаљења помоћних просторија 1/3 висине објекта од границе парцеле, бочна удаљења стамбених просторија 1/3 висине објекта од границе парцеле	двострано узидан објект; грађевинска линија удаљена 4м од регулационе линије, удаљење од задње границе парцеле једна висина објекта тј. 14.85м
подземна грађевинска линија	мора да се поклада са грађевинском линијом према регулацији, може да се поклада са бочним и задњом границом парцеле	поклапа се са грађевинском линијом према регулацији, као и са бочним границама парцеле, удаљена од задње границе парцеле
подземна заузетост	85% = 1682.15 м²	83.04% = 1643.30 м²
индекс заузетости	60% = 1187.40 м²	59.97% = 1186.86 м²
спратност	ориентациона П+4+Пл+С	2П+П+5+П+С
висина венца објекта	18м	17.80 (17.80/183.30)
висина венца повучене етаже	21.5м	21.30 (21.30/186.80)
последња етажа	поткровље или повучени спрат	повучени спрат; повлачење 1.5м од грађевинске линије према регулацији; повлачење 1.5м од грађевинске линије објекта у централном атриуму; повлачење 2.95м од грађевинске линије објекта према задњој грађевинској линији на летов спрату; повлачење 2.30м од грађевинске линије повлачења на летов спрату према задњој граници парцеле на повученом спрату
куќта кота	на пресеку осе улочне фасаде и постојећег терена	-0.000343761
кота приземља	кота приземља нестамбене намене објекта уколико је грађевинска линија повучена од регулационе је максимално 1.6м виша од куќте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагоден особама са смањеном способношћу кретања	стамбени и пословни део: -0.00145.50
слободне површине	мин 40% = 761.60 м²	41.30% = 817.34 м²
незастрте површине	мин 10% = 187.90 м²	13.00% = 267.28 м²
паркирање	1 стак / 1.1 ПМ на 60 м² нето пословања / 1 ПМ	Становање: 60 станова x 1.1 ПМ = 66 ПМ Пословање: 323.80 м² нето / 60 м² = 5.40 ПМ Укупно потребно 60.4 ПМ – 61 ПМ Пројектом остварено 63 ПМ у подземној гаражи (27 управних ПМ, 32 дупле моле паркинг простора 340, 4 паркинг места за инвалиде) Мин 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом - мин 3.05 ПМ – 4 ПМ У гаражи су пројектована 4 паркинг места за особе са посебним потребима.

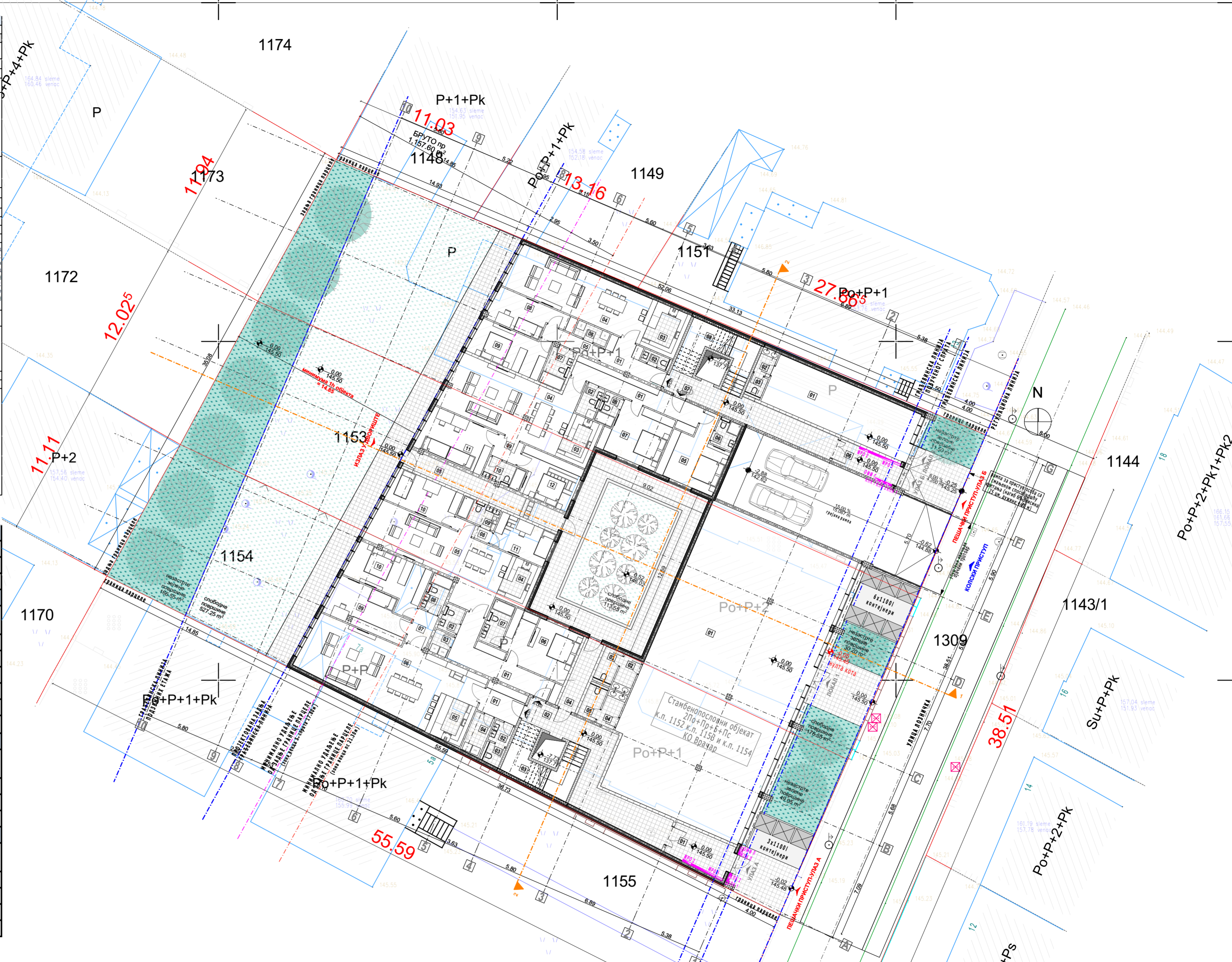
ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРУТО)	
БРУТО_подземно	3 286.60 м²
БРУТО_надземно	8 131.32 м²
БРУТО_цео објекат	11 417.92 м²

ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПО ФУНКЦИЈАМА (НЕТО) (м²)		
функција	површина (м²)	заступљеност у укупној нето површини
становање	6386.72	65.47%
пословање	323.80	3.32%
гаража	1271.18	13.03%
комуникације	567.37	5.82%
заједничке просторије	1205.84	12.36%
укупно	9754.91	100.00%

ОДНОС СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ (БРУТО)		
функција	површина (м²)	заступљеност у укупној бруто површини
становање	7777.52	95.65%
пословање	353.80	4.35%
укупно	8131.32	100.00%

ОДНОС ФУНКЦИЈА ЗА КЛАСИФИКАЦИЈУ (БРУТО)		
функција	површина (м²)	заступљеност у укупној бруто површини
гаража	3286.60	28.78%
становање	7777.52	68.12%
пословање	353.80	3.10%
укупно	11417.92	100.00%

ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА											
етажа	НЕТО гаража	НЕТО пословање	НЕТО становање	НЕТО комуникације	НЕТО заједничке површине	НЕТО укупно	БРУТО укупно	БРУТО пословања	број локала	број станова	потребан број ПМ
подрум -2	438.03	-	-	840.68	82.55	1361.26	1643.3	-	-	-	-
подрум -1	833.15	-	-	365.16	73.40	1271.71	1643.3	-	-	-	-
приземље	-	323.80	507.60	-	134.76	966.16	1157.58	353.80	2	4	9.796666667
I спрат	-	-	992.16	-	51.66	1043.82	1178.59	-	-	8	8.8
II спрат	-	-	1000.44	-	51.66	1052.10	1186.86	-	-	8	8.8
III спрат	-	-	987.78	-	51.66	1039.44	1174.71	-	-	8	8.8
IV спрат	-	-	1000.40	-	51.66	1052.06	1186.86	-	-	8	8.8
V спрат	-	-	992.85	-	51.66	1044.51	1174.71	-	-	8	8.8
Повучени спрат	-	-	906.25	-	18.36	924.61	1072.01	-	-	6	6.6
укупно подземно	1271.18	-	-	1205.84	155.95	2632.97	3286.60	-	-	-	-
укупно надземно	-	323.80	6387.48	-	411.42	7122.70	8131.32	353.80	2	60	60.396666667
УКУПНО	1271.18	323.80	6387.48	1205.84	567.37	9755.67	11417.92	353.80	-	-	-



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв

ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2П+Пр+5+П+С	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Ситуација са ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
ДАТУМ	август 2021. бр. ПРОЈЕКТА	УП-03/21	ИЗМЕНА 1 ИЗМЕНА 2 ИЗМЕНА 3

ПАРФА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
РЕВИЗИЈА
БРОЈ ЛИСТА
0 0 0 0 1

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА - ЗОНА 2.СБ.1		
парцелна парцела	GR1 (бр 1152, 1153 и 1154 К.О. Врачар)	оријентациона Р=1979 м²
параметар	задато плано	остварено пројектом
намена површина	вишеспородно становање са компатибилном наменом	вишеспородно становање са пословањем
однос становање пословање	-	95.65:4.35%
број објеката на парцели	један објекат	један објекат
минимална величина парцеле и дужина фронта	300 м/95.5 м	1979 м/95.5 м
полскај објекта на парцели	једнострано или двострано узидан објект; удаљење од регулационе линије у складу са доминантним грађевинским линијом блоку; минимално удаљење објекта од задње границе парцеле је једна висина објекта; бочна удаљења помоћних просторија 1/3 висине објекта од границе парцеле, бочна удаљења стамбених просторија 1/3 висине објекта од границе парцеле	двострано узидан објект; грађевинска линија удаљена 4м од регулационе линије, удаљење од задње границе парцеле једна висина објекта т. 14.85м
подземна грађевинска линија	мора да се поклада са грађевинском линијом према регулацији, као и са бочним границама парцеле, удаљена од задње границе парцеле	поклапа се са грађевинском линијом према регулацији, као и са бочним границама парцеле, удаљена од задње границе парцеле
подземна заузетост	85% = 1682.15 м²	83.04% = 1643.30 м²
индекс заузетости	60% = 1187.40 м²	59.97% = 1186.86 м²
индекс изграђености	-	4.11 = 8131.32 м²
спратност	оријентациона П+4+ПлГс	2Пл+П+5+Пс
висина венца објекта	18 м	17.80 (17.80/183.30)
висина венца повучене етаже	21.5м	21.30 (21.30/186.80)
последња етажа	повучени спрат; повлачење 1.5м од грађевинске линије према регулацији; повлачење 1.5м од грађевинске линије објекта у централном атриуму; повлачење 2.95м од грађевинске линије објекта према задњој грађевинској линији на летов спрату; повлачење 2.30м од грађевинске линије повлачења на летов спрату према задњој граници парцеле на повученом спрату	повучени спрат; повлачење 1.5м од грађевинске линије према регулацији; повлачење 1.5м од грађевинске линије објекта у централном атриуму; повлачење 2.95м од грађевинске линије објекта према задњој грађевинској линији на летов спрату; повлачење 2.30м од грађевинске линије повлачења на летов спрату према задњој граници парцеле на повученом спрату
култа кота	на пресеку осе улчне фасаде и постојећег терена	-0.000343761
кота приземља	кота приземља нестамбене намене објекта уколико је грађевинска линија повучена од регулационе је максимално 1.6м виша од култе коте, а приступ пословом простору мора бити прилагоден особама са смањеном способношћу кретања	стамбени и пословни део: -0.0014550
слободне површине	мин 40% = 781.60 м²	41.30% = 817.34 м²
незастрте површине	мин 10% = 197.90 м²	13.00% = 267.28 м²
паркирање	1 стак / 1.1 ПМ на 60 м² нето пословања / 1 ПМ	Становање: 60 станова x 1.1 ПМ = 66 ПМ Пословање: 323.80 м² нето / 60 м² = 5.40 ПМ Укупно потребно 60.4 ПМ – 61 ПМ Пројектом остварено 63 ПМ у подземној гаражи (27 управних ПМ, 32 дупле које паркира простором 340, 4 паринг места за инвалиде) Мин 5% од укупног броја паринг места обезбедити за особе са инвалидитетом - мин 3.05 пм – 4 ПМ У гаражи су пројектована 4 паринг места за особе са посебним потребима.

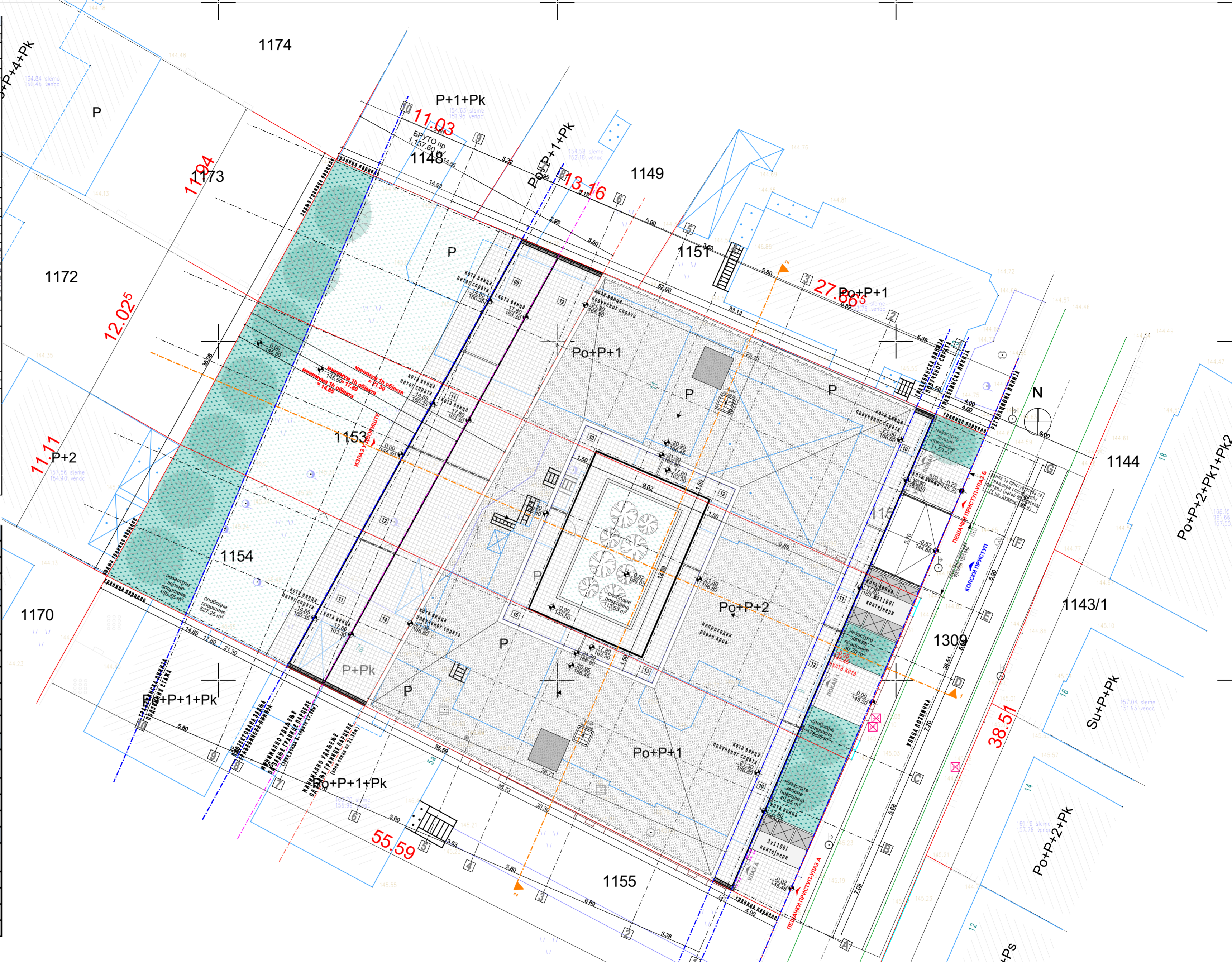
ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (БРУТО)	
БРУТО_подземно	3 286.60 м²
БРУТО_надземно	8 131.32 м²
БРУТО_цео објекат	11 417.92 м²

ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПО ФУНКЦИЈАМА (НЕТО) (м²)		
функција	површина (м²)	застуљеност у укупној нето површини
становање	6386.72	65.47%
пословање	323.8	3.32%
гаража	1271.18	13.03%
комуникације	567.37	5.82%
заједничке просторије	1205.84	12.36%
укупно	9754.91	100.00%

ОДНОС СТАНОВАЊЕ ПОСЛОВАЊЕ (БРУТО)		
функција	површина (м²)	застуљеност у укупној бруто површини
становање	7777.52	95.65%
пословање	353.80	4.35%
укупно	8131.32	100.00%

ОДНОС ФУНКЦИЈА ЗА КЛАСИФИКАЦИЈУ (БРУТО)		
функција	површина (м²)	застуљеност у укупној бруто површини
гаража	3286.60	28.78%
становање	7777.52	68.12%
пословање	353.80	3.10%
укупно	11417.92	100.00%

ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА											
етажа	НЕТО гаража	НЕТО пословање	НЕТО становање	НЕТО комуникације	НЕТО заједничке површине	НЕТО укупно	БРУТО укупно	БРУТО пословања	број локала	број станова	потребан број ПМ
подрум -2	438.03	-	-	840.68	-	1278.71	1643.3	-	-	-	-
подрум -1	833.15	-	-	365.16	73.40	1271.71	1643.3	-	-	-	-
приземље	-	323.80	507.60	-	134.76	966.16	1157.58	353.80	2	4	9.796666667
I спрат	-	-	992.16	-	51.66	1043.82	1178.59	-	-	8	8.8
II спрат	-	-	1000.44	-	51.66	1052.10	1186.86	-	-	8	8.8
III спрат	-	-	987.78	-	51.66	1039.44	1174.71	-	-	8	8.8
IV спрат	-	-	1000.40	-	51.66	1052.06	1186.86	-	-	8	8.8
V спрат	-	-	992.85	-	51.66	1044.51	1174.71	-	-	8	8.8
Повучени спрат	-	-	906.25	-	18.36	924.61	1072.01	-	-	6	6.6
укупно подземно	1271.18	-	-	1205.84	-	155.95	2632.97	3286.60	-	-	-
укупно надземно	-	323.80	6387.48	-	411.42	7122.70	8131.32	353.80	2	60	60.396666667
УКУПНО	1271.18	323.80	6387.48	1205.84	667.37	9755.67	11417.92	353.80	-	-	-



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв

ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2Пл+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лоцичкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДАТУМ	август 2021. бр. ПРОЈЕКТА	УП-03/21	

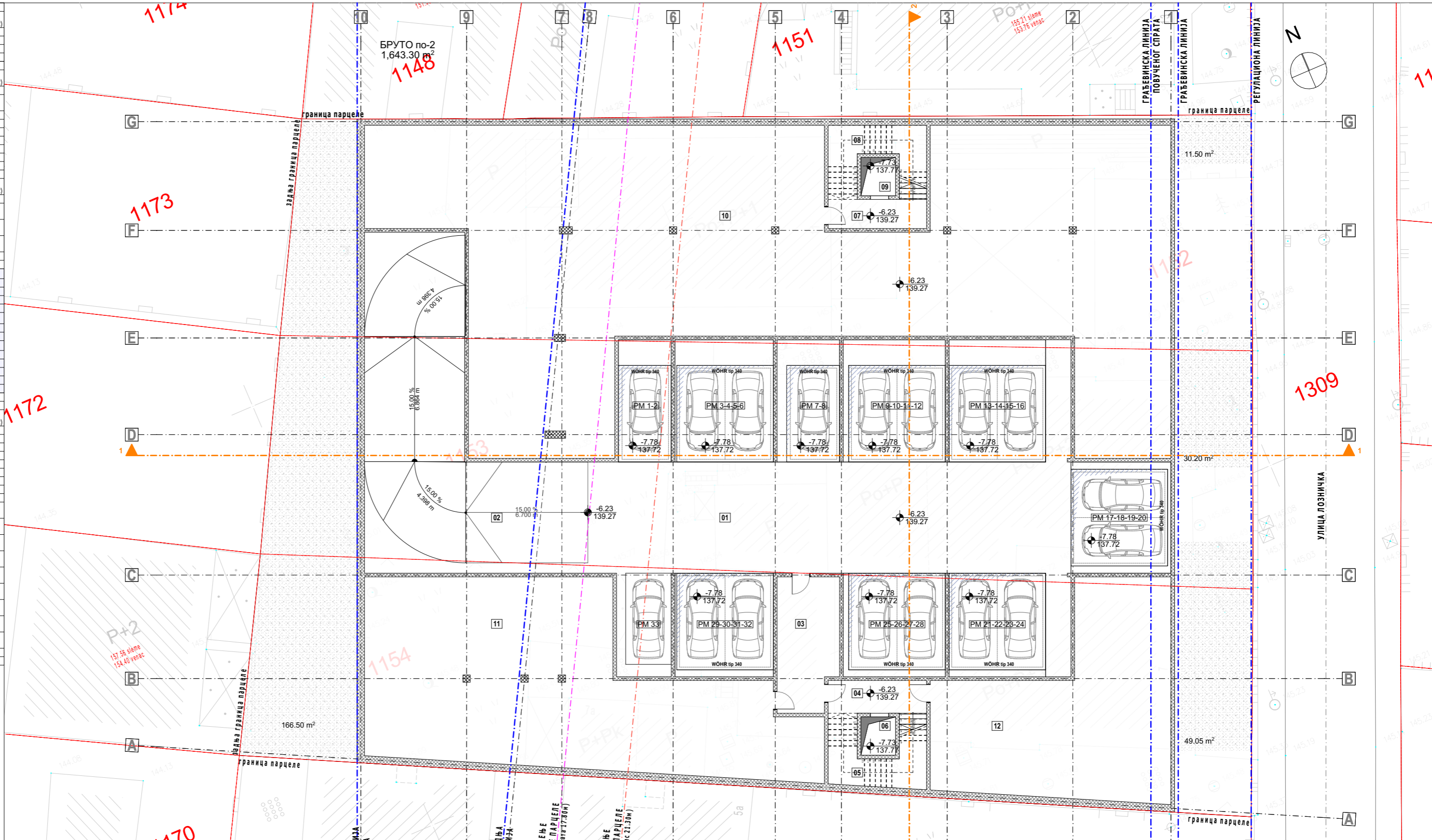
Ситуација са основом кровних равни

ИЗМЕНА 1 ИЗМЕНА 2 ИЗМЕНА 3

ПАРФА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА

0 0 0 0 0 2

Гаража -2По			
број	назив	нето површина (м2)	
Гаража ниво 2			
01	Garaža	400.35	
02	Rampa	37.68	
		438.03 м²	
Комуникација -2По			
број	назив	нето површина (м2)	
Комуникација			
03	A-Nadpriliska prostorija	23.99	
04	A-Hodnik	9.72	
05	A-Stepenice	16.04	
06	A-Lift	3.99	
07	B-Hodnik	8.64	
08	B-Stepenice	16.18	
09	B-Lift	3.99	
		82.55 м²	
Заједничке просторје -2По			
број	назив	нето површина (м2)	
Заједничке просторје			
10	Tehnička prostorija	531.28	
11	Tehnička prostorija	194.76	
12	Tehnička prostorija	114.64	
		840.68 м²	
Укупна нето површина -2По			
нето површина (м2)			
		438.03	
		840.68	
		82.55	
		1,361.26 м²	
БРГП -2По			
брuto површина (м2)			
		1,643.30	
Гаража МУП			
број	назив	нето површина (м2)	
Гаража ниво 1			
01	Garaža	730.28	
02	Rampa	102.87	
		833.15 м²	
Гаража ниво 2			
01	Garaža	400.35	
02	Rampa	37.68	
		438.03 м²	
Паркинг платформи			
ПП	назив	нето површина (м2)	
Паркинг платформи			
ПП 1	Parking platforma 1	15.37	
ПП 2	Parking platforma 2	28.09	
ПП 3	Parking platforma 3	15.37	
ПП 4	Parking platforma 4	28.09	
ПП 5	Parking platforma 5	28.09	
ПП 6	Parking platforma 6	28.09	
ПП 7	Parking platforma 7	28.09	
ПП 8	Parking platforma 8	28.09	
ПП 9	Parking platforma 9	28.09	
		227.37 м²	
		1,498.55 м²	

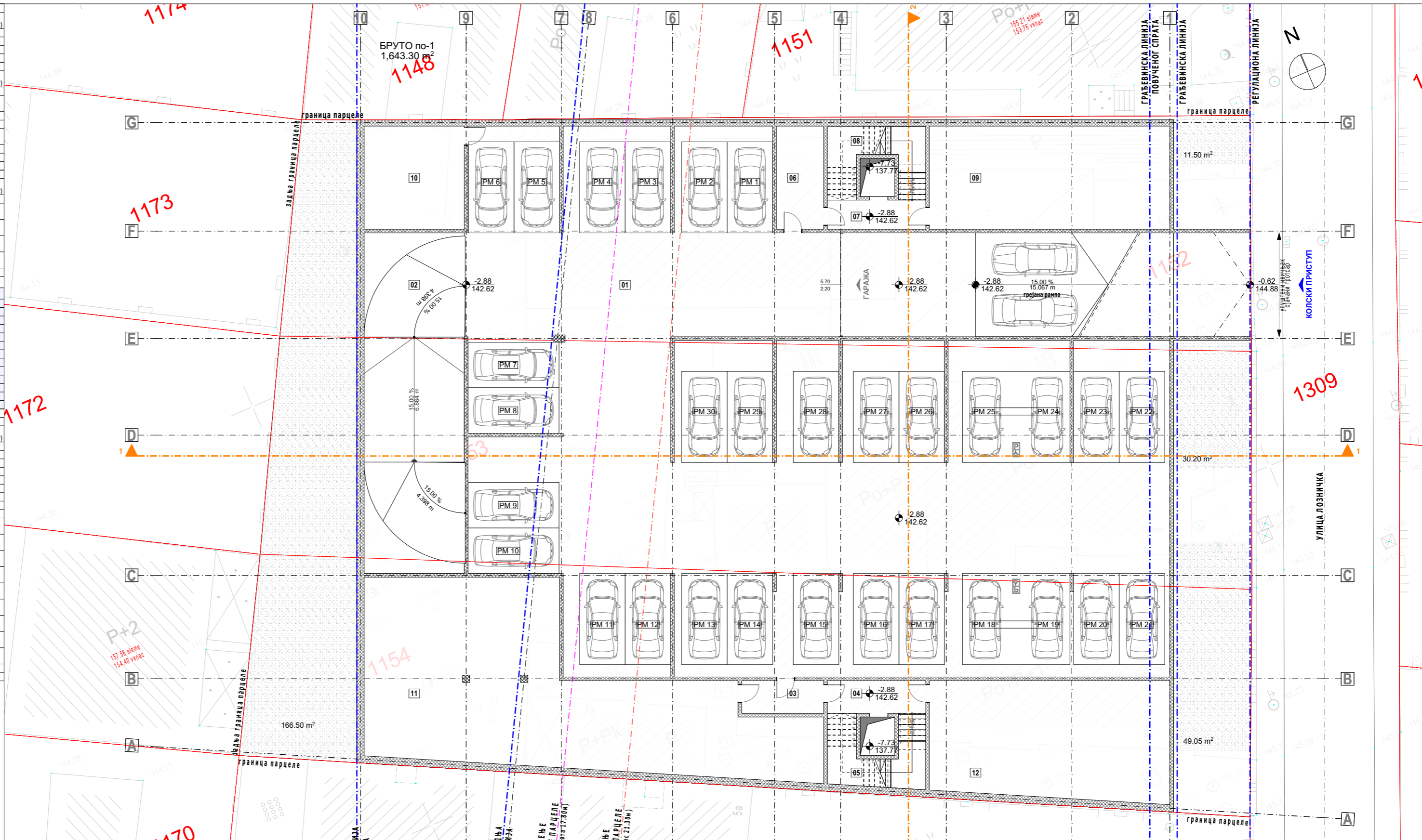


кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв		ниво ПОДРУМ -2: -6.23 м/139.27 мнв	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 P993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕК	Основа подрум -2
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
		БРОЈ ЛИСТА	
		0 0 0 0 0 3	

Handwritten signature

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

Гаража -1По			
број	назив	нето површина (м2)	
Гаража ниво 1			
01	Garaža	730.28	
02	Rampa	102.87	
		833.15	
Комуникације -1По			
број	назив	нето површина (м2)	
Комуникација			
03	A-Nadprilisna prostorija	8.10	
04	A-Hodnik	9.72	
05	A-Stepenice	16.04	
06	B-Nadprilisna prostorija	14.72	
07	B-Hodnik	8.64	
08	B-Stepenice	16.18	
		73.40	
Заједничке просторје -1По			
број	назив	нето површина (м2)	
Заједничке просторје			
09	Tehnička prostorija	74.74	
10	Tehnička prostorija	31.14	
11	Tehnička prostorija	174.65	
12	Tehnička prostorija	84.63	
		365.16	
Укупна нето површина -1По			
		833.15	
Гаража ниво 1			
		833.15	
Заједничке просторје			
		365.16	
Комуникација			
		73.40	
		1,271.71 м²	
БРГП -1По			
		1,643.30	
Гаража МУП			
број	назив	нето површина (м2)	
Гаража ниво 1			
01	Garaža	730.28	
02	Rampa	102.87	
		833.15	
Гаража ниво 2			
01	Garaža	400.35	
02	Rampa	37.68	
		438.03	
Паркинг платформи			
ПП	назив	нето површина (м2)	
Паркинг платформе			
ПП 1	Parking platforma 1	15.37	
ПП 2	Parking platforma 2	28.09	
ПП 3	Parking platforma 3	15.37	
ПП 4	Parking platforma 4	28.09	
ПП 5	Parking platforma 5	28.09	
ПП 6	Parking platforma 6	28.09	
ПП 7	Parking platforma 7	28.09	
ПП 8	Parking platforma 8	28.09	
ПП 9	Parking platforma 9	28.09	
		227.37	
		1,498.55	

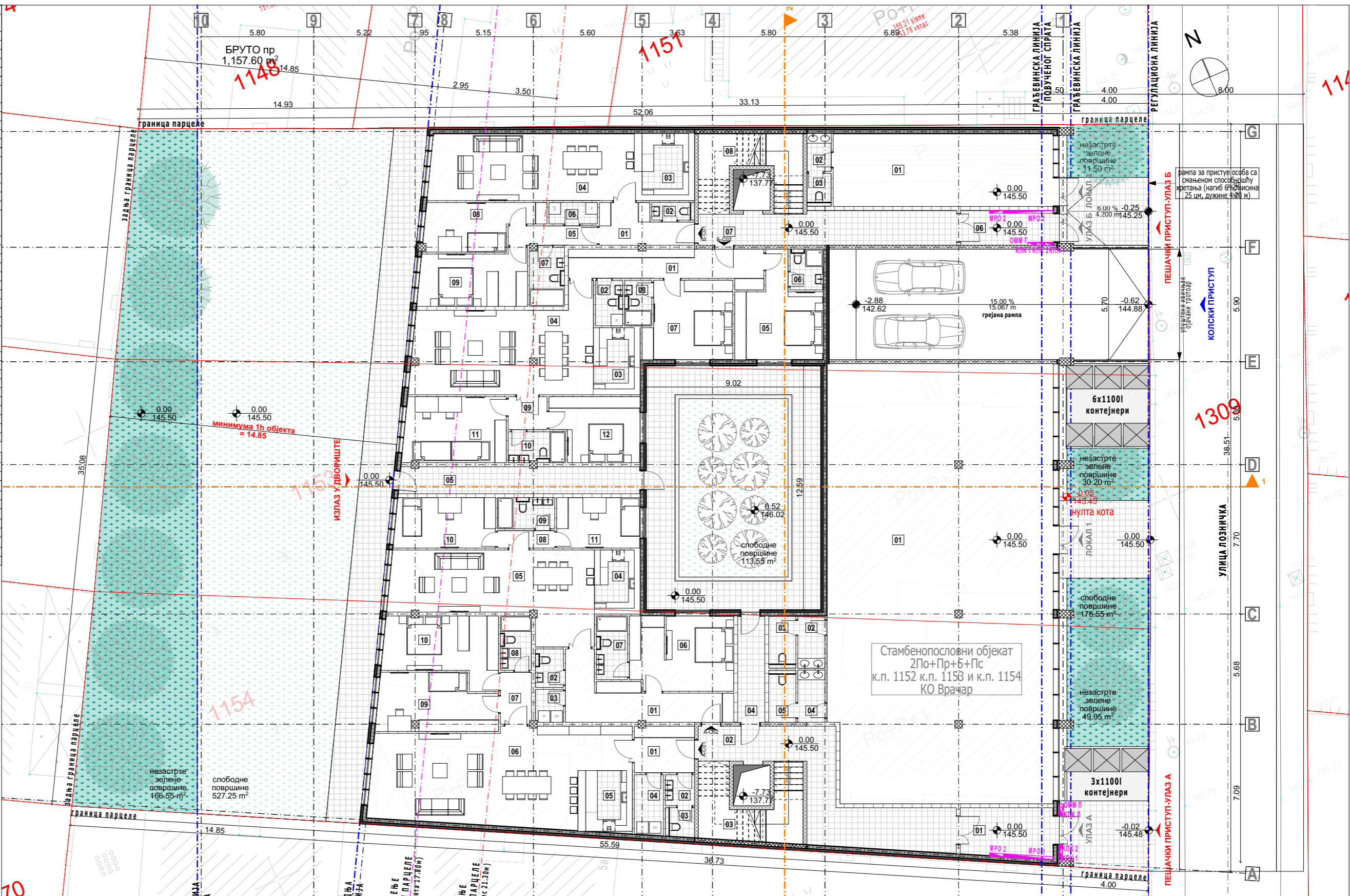


кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв		ниво ПОДРУМ -1: -2.88 м/142.62 мнв	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕК	Основа подрум -1
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
		БРОЈ ЛИСТА	0 0 0 0 0 4

Handwritten signature

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

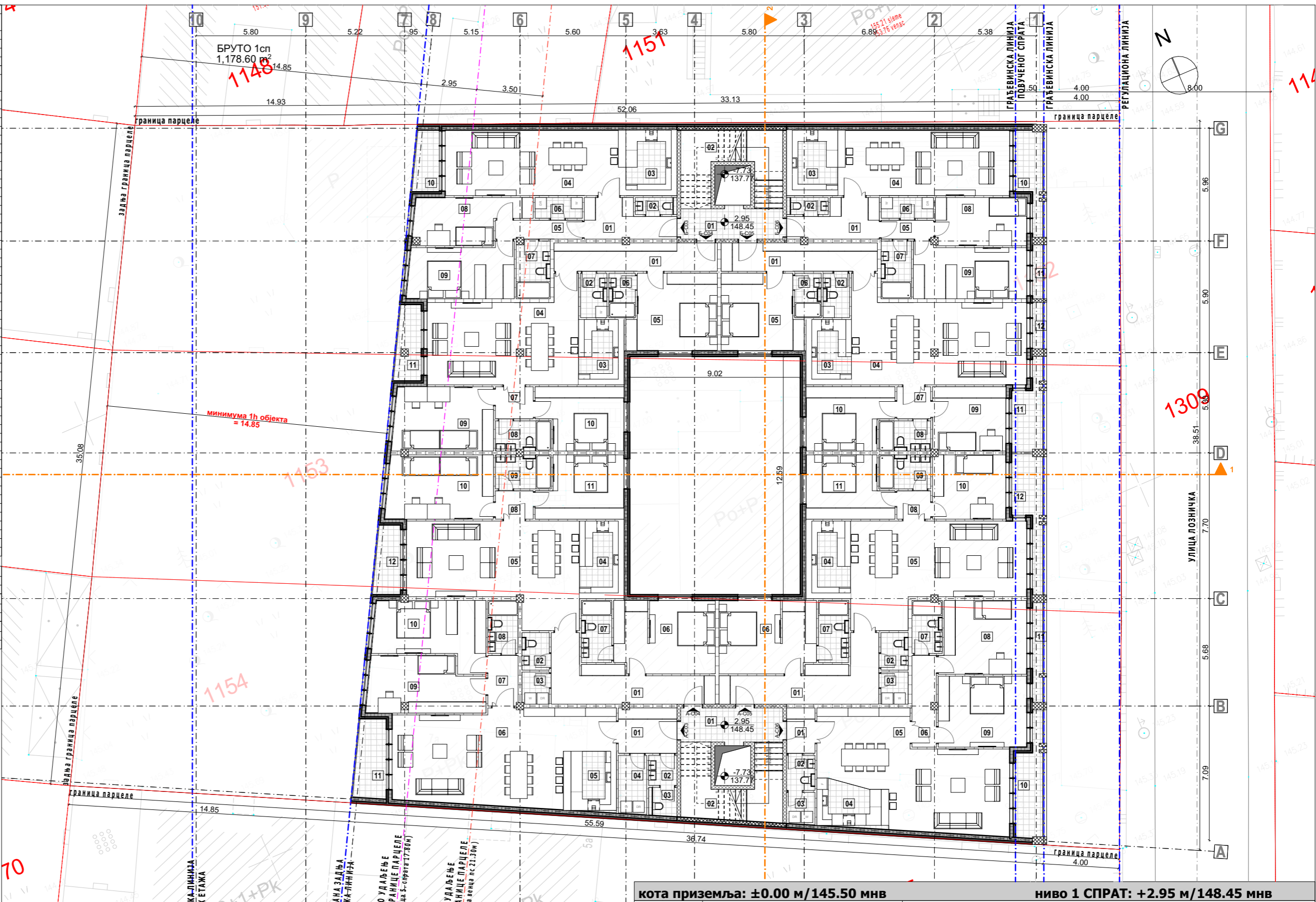
Комуникације // лам А - Пр				Комуникације // лам Б - Пр			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
01	A-Vetrobran	12.16		06	B-Vetrobran	8.61	
02	A-Hodnik	32.88		07	B-Hodnik	22.85	
03	A-Stepenice	16.58		08	B-Stepenice	16.72	
04	Hodnik ka dvorištu	7.67		Пословање - Локал 2			
05	Hodnik ka dvorištu	17.29		01	Локал 2	42.70	
86.58 м²				02	Toalet lavaboi	2.45	
Пословање // лам А - Пр				03	Toalet wc šolja	2.08	
број	назив	нето површина (м2)		Пословање - Локал 1			
01	Локал 1	261.49		01	Становање // лам Б - Пр	нето површина (м2)	
02	Toalet lavaboi	3.77		02	Уlazna partija	8.44	
03	Toalet wc šolja	3.77		03	Toalet	1.98	
04	Toalet lavaboi	3.77		04	Kuhinja	9.35	
05	Toalet wc šolja	3.77		B - stan 01			
276.57 м²				01	Уlazna partija	8.44	
Становање // лам А - Пр				02	Toalet	1.98	
број	назив	нето површина (м2)		03	Kuhinja	9.35	
01	Уlazna partija	7.40		04	Dnevni boravak sa trpezarijom	37.82	
02	Toalet lavaboi	2.40		05	Deгаžman	4.56	
03	Toalet wc šolja	2.27		06	Vesernica	2.75	
04	Vesernica	4.68		07	Kupatilo	5.41	
05	Kuhinja	8.93		08	Spravača soba	13.01	
06	Dnevni boravak sa trpezarijom	58.18		09	Spravača soba	15.47	
07	Deгаžman	4.27		98.79 м²			
08	Kupatilo	4.47		B - stan 02			
09	Spravača soba	17.09		01	Уlazna partija	15.98	
10	Spravača soba	18.23		02	Toalet	3.29	
127.92 м²				03	Kuhinja	8.29	
Укупна нето површина комуникације // лам А - Пр				04	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.44	
нето површина (м2)				05	Spravača soba	18.46	
86.58				06	Kupatilo	3.57	
Укупна нето површина пословање // лам А - Пр				07	Spravača soba	17.71	
нето површина (м2)				08	Kupatilo	3.29	
276.57				09	Deгаžman	3.40	
Укупна нето површина становање // лам А - Пр				10	Kupatilo	4.68	
нето површина (м2)				11	Spravača soba	17.83	
255.50				12	Spravača soba	14.37	
Укупна нето површина // лам А - Пр				153.31 м²			
нето површина (м2)				252.10 м²			
618.65				Укупна нето површина комуникације // лам Б - Пр			
Укупна нето површина комуникације // Пр				нето површина (м2)			
134.76				Укупна нето површина становање // лам Б - Пр			
Укупна нето површина пословање // Пр				нето површина (м2)			
323.80				Укупна нето површина становање // лам Б - Пр			
Укупна нето површина становање // Пр				нето површина (м2)			
507.60				Укупна нето површина // лам А - Пр			
Укупна нето површина // Пр				нето површина (м2)			
966.16				БРТГ // Приземље			
БРТГ				брutto површина (м2)			
1,157.58							



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв		ниво ПРИЗЕМЉЕ: ±0.00 м/145.50 мнв	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwold investment" d.o.o. ул. Војводе Шуљкица бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 P993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕК	Основа приземље
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 3	ПАРАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
		РЕВИЗИЈА	
		БРОЈ ЛИСТА	
		0 0 0 0 0 5	

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

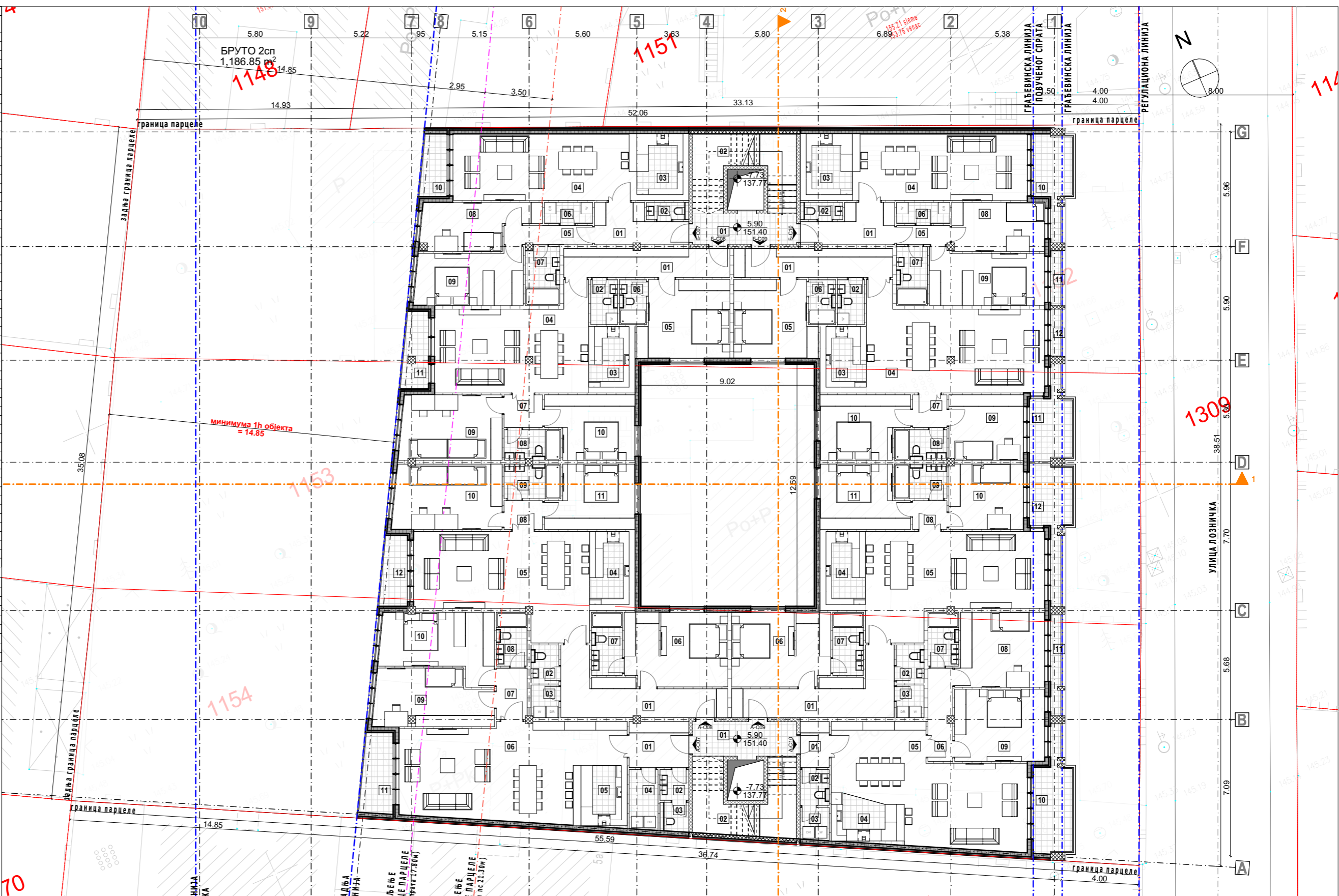
Комуникације // лам А - 1 сп				Комуникације // лам Б - 1 сп			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
01	A-Hodnik	9.72		01	B-Hodnik	8.64	
02	A-Stepenice	16.58		02	B-Stepenice	16.72	
Становање // лам А - 1 сп				Становање // лам Б - 1 сп			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
A - stan 03				B - stan 03			
01	Ulazna partija	7.40		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet lavaboi	2.40		02	Toalet	1.98	
03	Toalet wc. soja	2.27		03	Kuhinja	9.35	
04	Vešernica	4.58		04	Dnevni borav...	33.08	
05	Kuhinja	8.93		05	Degažman	4.56	
06	Dnevni boravak sa trpezarijom	50.90		06	Vesernica	2.75	
07	Degažman	4.27		07	Kupatilo	5.41	
08	Kupatilo	4.47		08	Spavaća soba	12.89	
09	Spavaća soba	17.09		09	Spavaća soba	15.47	
10	Spavaća soba	18.23		10	Loda	4.44	
11	Loda	6.95					98.37 m²
127.59 m²				B - stan 04			
A - stan 04				B - stan 04			
01	Ulazna partija	17.78		01	Ulazna partija	12.92	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni borav...	36.73	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.03		05	Spavaća soba	18.37	
06	Spavaća soba sa garderobom	20.22		06	Kupatilo	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	3.04	
08	Degažman	3.00		08	Kupatilo	4.38	
09	Kupatilo	5.27		09	Spavaća soba	13.19	
10	Spavaća soba	19.03		10	Spavaća soba	14.37	
11	Spavaća soba	14.17		11	Loda	6.50	
12	Loda	5.10		12	Loda	1.46	
146.83 m²				128.47 m²			
A - stan 05				B - stan 05			
01	Ulazna partija	17.49		01	Ulazna partija	12.35	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni borav...	42.33	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.74		05	Spavaća soba	16.53	
06	Spavaća soba sa garderobom	19.38		06	Kupatilo	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	3.04	
08	Degažman	2.68		08	Kupatilo	4.38	
09	Kupatilo	4.93		09	Spavaća soba	13.19	
10	Spavaća soba	13.15		10	Spavaća soba	14.37	
11	Spavaća soba	14.17		11	Loda	6.50	
12	Loda	7.93		12	Loda	1.46	
142.70 m²				129.02 m²			
A - stan 06				B - stan 06			
01	Ulazna partija	3.60		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet	2.64		02	Toalet	1.98	
03	Vešernica	2.54		03	Kuhinja	9.35	
04	Kuhinja	8.68		04	Dnevni borav...	31.49	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	46.34		05	Degažman	2.75	
06	Degažman	6.13		06	Vesernica	3.04	
07	Kupatilo	4.44		07	Kupatilo	4.88	
08	Spavaća soba	17.36		08	Spavaća soba	12.26	
09	Spavaća soba	17.56		09	Spavaća soba	16.54	
10	Loda	8.06		10	Loda	6.26	
11	Loda	3.14		11	Loda	1.70	
120.49 m²				98.69 m²			
537.61 m²				454.55 m²			
Укупна нето површина комуникације // лам Б - 1 сп				Укупна нето површина комуникације // лам Б - 1 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
25.36				25.36			
Укупна нето површина становање // лам Б - 1 сп				Укупна нето површина становање // лам Б - 1 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
454.55				454.55			
Укупна нето површина // лам Б - 1 сп				Укупна нето површина // лам Б - 1 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
479.91				479.91			
Укупна нето површина комуникације // лам А - 1 сп				Укупна нето површина комуникације // лам А - 1 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
26.30				26.30			
Укупна нето површина становање // лам А - 1 сп				Укупна нето површина становање // лам А - 1 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
537.61				537.61			
Укупна нето површина // лам А - 1 сп				Укупна нето површина // лам А - 1 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
563.91				563.91			
Укупна нето површина комуникације // 1 сп				Укупна нето површина комуникације // 1 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
51.66				51.66			
Укупна нето површина становање // 1 сп				Укупна нето површина становање // 1 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
992.16				992.16			
Укупна нето површина // 1 сп				Укупна нето површина // 1 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
1,043.82				1,043.82			
БРГП // 1 Спрат				БРГП // 1 Спрат			
брuto површина (м2)				брuto површина (м2)			
1,178.59				1,178.59			



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв		ниво 1 СПРАТ: +2.95 м/148.45 мнв	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Станбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 P993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕК	Основа спрат 1
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ПАРАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
		БРОЈ ЛИСТА	0 0 0 0 0 6

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

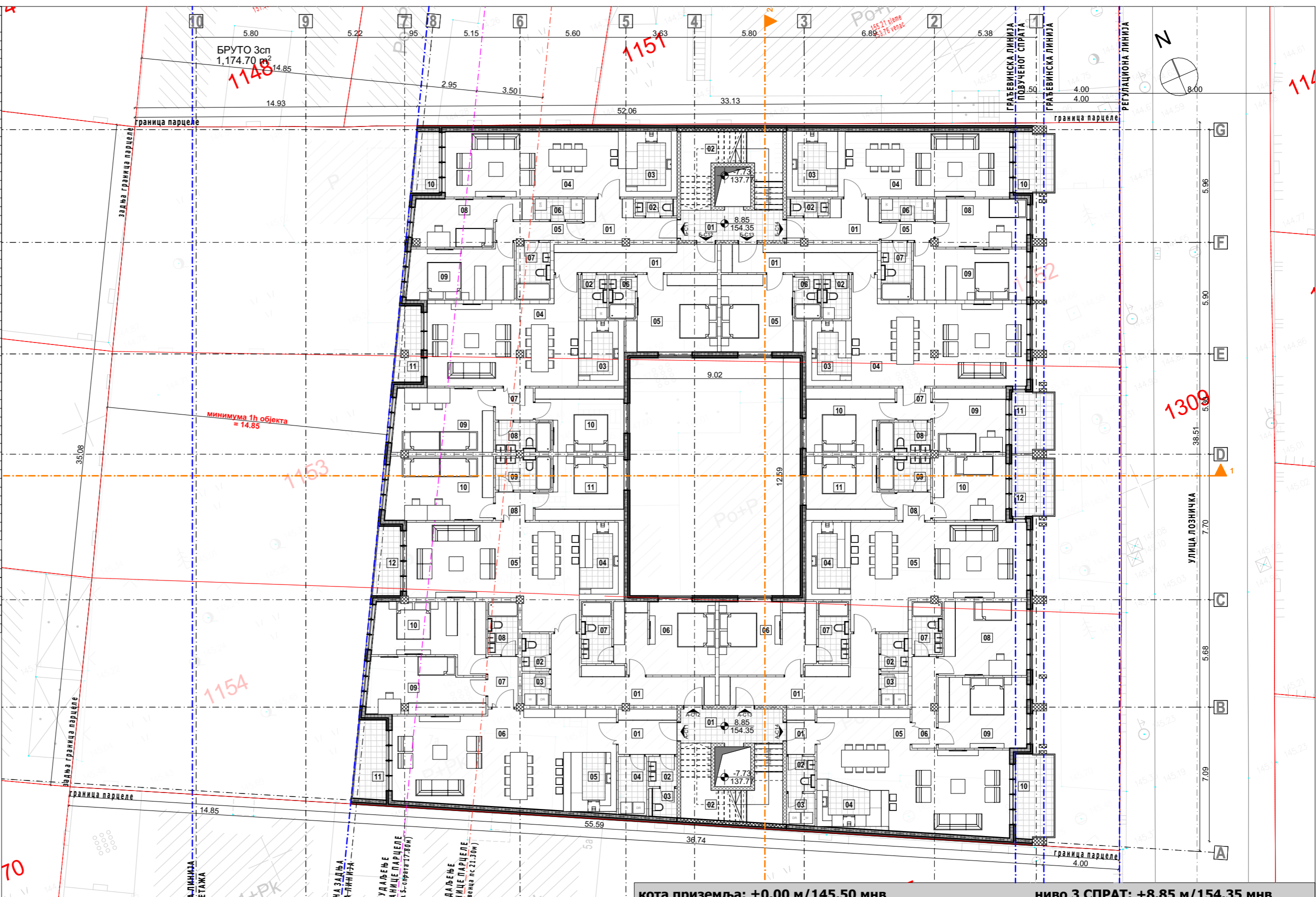
Комуникације // лам А - 2 сп				Комуникације // лам Б - 2 сп			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
01	A-Hodnik	9.72		01	B-Hodnik	8.64	
02	A-Stepenice	16.58		02	B-Stepenice	16.72	
Становање // лам А - 2 сп				Становање // лам Б - 2 сп			
број	назив	нето површ...		број	назив	нето површ...	
A - stan 07				B - stan 07			
01	Ulazna partija	7.40		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet lavaboi	2.40		02	Toalet	1.98	
03	Toalet wc. sojla	2.27		03	Kuhinja	9.35	
04	Vešernica	4.58		04	Dnevni borav...	33.08	
05	Kuhinja	8.93		05	Degažman	4.56	
06	Dnevni borav...	50.90		06	Vesernica	2.75	
07	Degažman	4.27		07	Kupatilo	5.41	
08	Kupatilo	4.47		08	Spavaća soba	12.89	
09	Spavaća soba	17.09		09	Spavaća soba	15.47	
10	Spavaća soba	18.23		10	Loda	4.44	
11	Loda	6.95					
127.59 m²				98.37 m²			
A - stan 08				B - stan 08			
01	Ulazna partija	17.78		01	Ulazna partija	12.92	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni borav...	36.73	
05	Dnevni borav...	42.03		05	Spavaća soba	18.37	
06	Spavaća sob...	20.22		06	Kupatilo	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	3.40	
08	Degažman	3.00		08	Kupatilo	4.68	
09	Kupatilo	5.27		09	Spavaća soba	17.83	
10	Spavaća soba	19.03		10	Spavaća soba	14.37	
11	Spavaća soba	14.17		11	Loda	5.30	
12	Loda	5.10					
146.83 m²				128.47 m²			
A - stan 09				B - stan 09			
01	Ulazna partija	17.49		01	Ulazna partija	12.35	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni borav...	42.33	
05	Dnevni borav...	42.74		05	Spavaća soba	16.53	
06	Spavaća sob...	19.38		06	Kupatilo	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	3.04	
08	Degažman	2.58		08	Kupatilo	4.38	
09	Kupatilo	4.93		09	Spavaća soba	13.19	
10	Spavaća soba	13.15		10	Spavaća soba	14.37	
11	Spavaća soba	14.17		11	Loda	8.36	
12	Loda	9.79		12	Loda	1.46	
144.56 m²				130.88 m²			
A - stan 10				B - stan 10			
01	Ulazna partija	3.60		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet	2.64		02	Toalet	1.98	
03	Vešernica	2.54		03	Kuhinja	9.35	
04	Kuhinja	8.68		04	Dnevni borav...	31.49	
05	Dnevni borav...	46.34		05	Degažman	2.75	
06	Degažman	6.13		06	Vesernica	3.04	
07	Kupatilo	4.44		07	Kupatilo	4.88	
08	Spavaća soba	17.36		08	Spavaća soba	12.26	
09	Spavaća soba	17.56		09	Spavaća soba	16.54	
10	Loda	10.73		10	Loda	8.15	
11	Loda	3.14		11	Loda	1.70	
123.16 m²				100.58 m²			
542.14 m²				458.30 m²			
Укупна нето површина комуникације // лам Б - 2 сп				Укупна нето површина комуникације // лам Б - 2 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
25.36				25.36			
Укупна нето површина становање // лам А - 2 сп				Укупна нето површина становање // лам Б - 2 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
26.30				458.30			
Укупна нето површина становање // лам А - 2 сп				Укупна нето површина становање // лам Б - 2 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
542.14				483.66			
Укупна нето површина // лам А - 2 сп				Укупна нето површина // лам Б - 2 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
568.44				483.66			
Укупна нето површина комуникације // 2 сп				Укупна нето површина комуникације // 2 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
51.66				51.66			
Укупна нето површина становање // 2 сп				Укупна нето површина становање // 2 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
1,000.44				1,000.44			
Укупна нето површина // 2 сп				Укупна нето површина // 2 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
1,052.10				1,052.10			
БРГП // 2 сп				БРГП // 2 сп			
брuto површина (м2)				брuto површина (м2)			
1,186.86				1,186.86			



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв		ниво 2 СПРАТ: +5.90 м/151.40 мнв	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Станбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 P993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕК	Основа спрат 2
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 3	ПАРАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
		РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
		0 0 0 0 0 7	

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

Комуникације // лам А - 3 сп				Комуникације // лам Б - 3 сп			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
01	A-Hodnik	9.72		01	B-Hodnik	8.64	
02	A-Stepenice	16.58		02	B-Stepenice	16.72	
		26.30				25.36	
Становање // лам А - 3 сп				Становање // лам Б - 3 сп			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
A - stan 11							
01	Ulazna partija	7.40		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet lavaboi	2.40		02	Toalet	1.98	
03	Toalet wc sojja	2.27		03	Kuhinja	9.35	
04	Vešernica	4.58		04	Dnevni borav...	33.08	
05	Kuhinja	8.93		05	Degažman	4.56	
06	Dnevni boravak sa trpezarijom	50.90		06	Vesernica	2.75	
07	Degažman	4.27		07	Kupatilo	5.41	
08	Kupatilo	4.47		08	Spavaća soba	12.91	
09	Spavaća soba	17.09		09	Spavaća soba	15.47	
10	Spavaća soba	18.23		10	Loda	4.44	
11	Loda	6.95				98.39	
		127.59				128.47	
A - stan 12							
01	Ulazna partija	17.78		01	Ulazna partija	12.92	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni borav...	36.73	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.03		05	Spavaća soba	18.37	
06	Spavaća soba sa garderobom	20.22		06	Kupatilo	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	3.40	
08	Degažman	3.00		08	Kupatilo	4.68	
09	Kupatilo	5.27		09	Spavaća soba	17.83	
10	Spavaća soba	19.03		10	Spavaća soba	14.37	
11	Spavaća soba	14.17		11	Loda	5.30	
12	Loda	5.10				128.47	
		146.83				128.47	
A - stan 13							
01	Ulazna partija	17.49		01	Ulazna partija	12.35	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni borav...	42.33	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.74		05	Spavaća soba	16.53	
06	Spavaća soba sa garderobom	19.38		06	Kupatilo	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	3.04	
08	Degažman	2.68		08	Kupatilo	4.38	
09	Kupatilo	4.93		09	Spavaća soba	13.19	
10	Spavaća soba	13.15		10	Spavaća soba	14.37	
11	Spavaća soba	14.17		11	Loda	7.28	
12	Loda	7.28				128.34	
		142.05				128.34	
A - stan 14							
01	Ulazna partija	3.60		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet	2.64		02	Toalet	1.98	
03	Vešernica	2.54		03	Kuhinja	9.35	
04	Kuhinja	8.68		04	Dnevni borav...	31.49	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	46.34		05	Vesernica	3.04	
06	Degažman	6.13		06	Kupatilo	4.88	
07	Kupatilo	4.44		07	Spavaća soba	12.26	
08	Spavaća soba	17.36		08	Spavaća soba	16.54	
09	Spavaća soba	17.56		09	Spavaća soba	16.54	
10	Loda	9.37		10	Loda	6.72	
		118.66				97.45	
		535.13				452.65	
Укупна нето површина комуникације // лам Б - 3 сп				Укупна нето површина комуникације // лам Б - 3 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
25.36				25.36			
Укупна нето површина становање // лам Б - 3 сп				Укупна нето површина становање // лам Б - 3 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
452.65				452.65			
Укупна нето површина // лам Б - 3 сп				Укупна нето површина // лам Б - 3 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
478.01				478.01			
Укупна нето површина комуникације // лам А - 3 сп				Укупна нето површина комуникације // лам А - 3 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
26.30				26.30			
Укупна нето површина становање // лам А - 3 сп				Укупна нето површина становање // лам А - 3 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
535.13				535.13			
Укупна нето површина // лам А - 3 сп				Укупна нето површина // лам А - 3 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
561.43				561.43			
Укупна нето површина комуникације // 3 сп				Укупна нето површина комуникације // 3 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
51.66				51.66			
Укупна нето површина становање // 3 сп				Укупна нето површина становање // 3 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
987.78				987.78			
Укупна нето површина // 3 сп				Укупна нето површина // 3 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
1,039.44				1,039.44			
БРГП // 3 сп				БРГП // 3 сп			
брuto површина (м2)				брuto површина (м2)			
1,174.71				1,174.71			

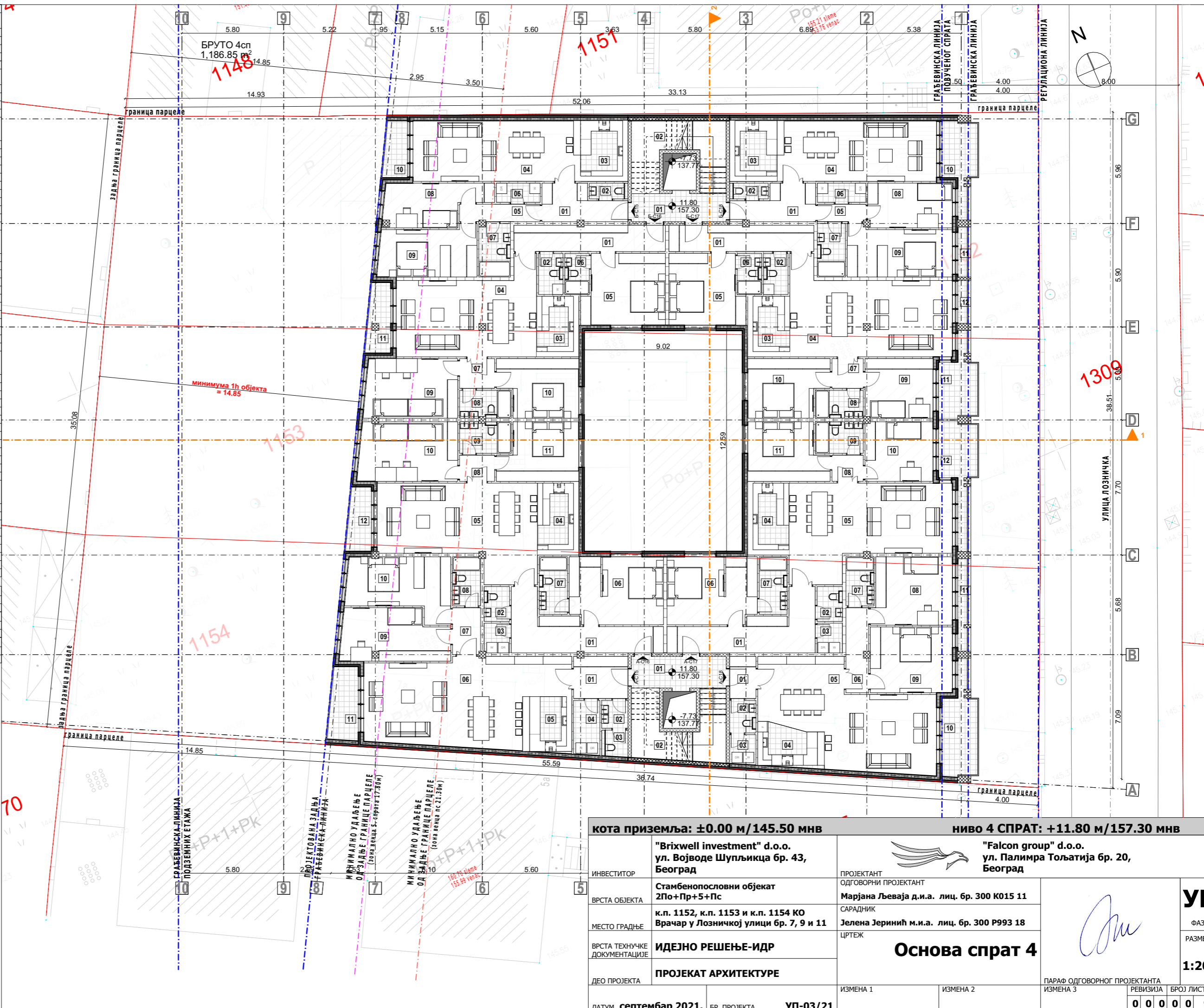


кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв		ниво 3 СПРАТ: +8.85 м/154.35 мнв	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 P993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕК	Основа спрат 3
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ДАТУМ	септембар 2021. бр. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 3	ПАРАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
		РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
		0 0 0 0 0 8	

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

Handwritten signature

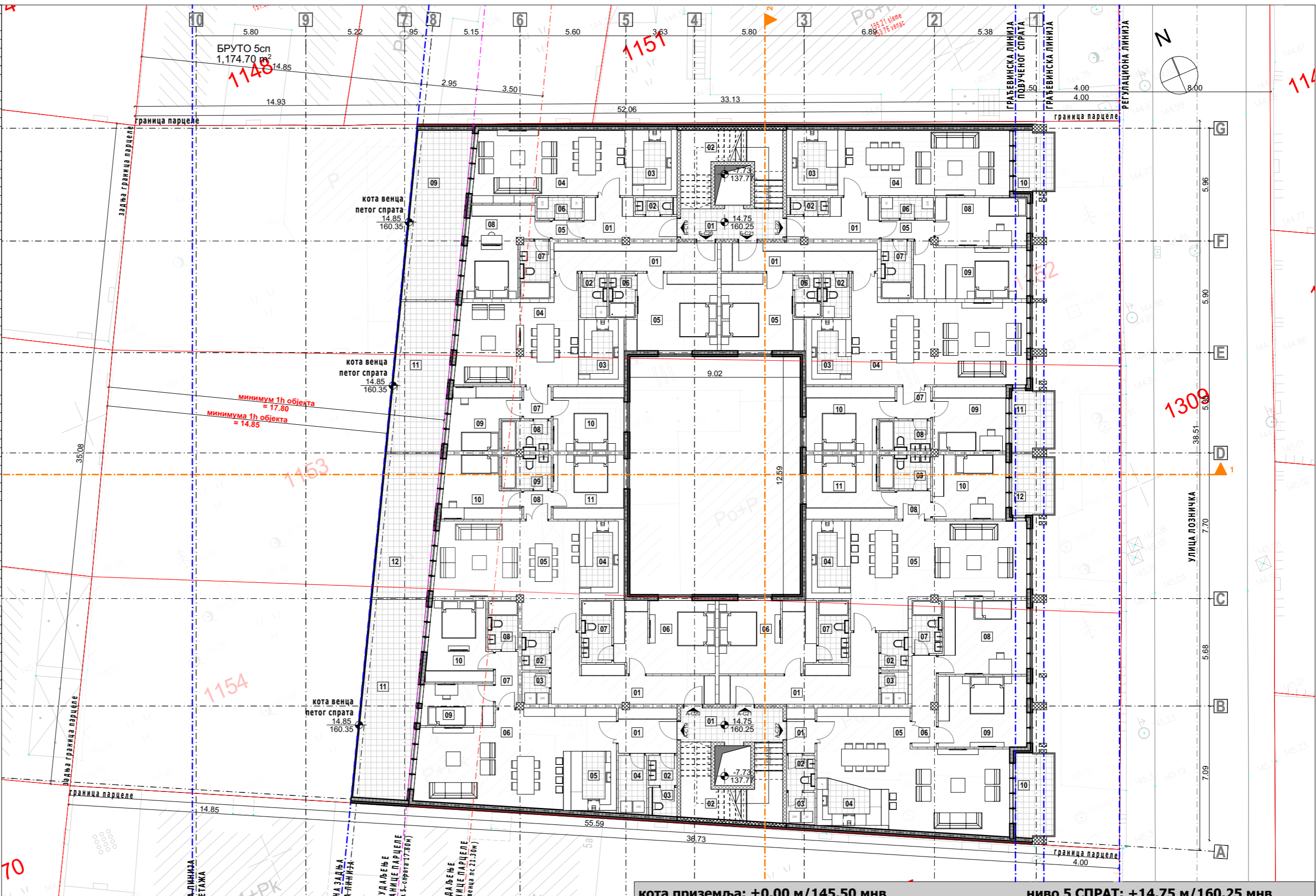
Комуникације // лам А - 4 сп				Комуникације // лам Б - 4 сп			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
01	A-Hodnik	9.72		01	B-Hodnik	8.64	
02	A-Stepenice	16.58		02	B-Stepenice	16.72	
Становање // лам А - 4 сп				Становање // лам Б - 4 сп			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
A - stan 15				B - stan 15			
01	Ulazna partija	7.40		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet lavaboi	2.40		02	Toalet	1.98	
03	Toalet wc. sojla	2.27		03	Kuhinja	9.35	
04	Vešernica	4.58		04	Dnevni boravak sa trpezarijom	33.08	
05	Kuhinja	8.93		05	Degažman	4.56	
06	Dnevni boravak sa trpezarijom	50.90		06	Vesernica	2.75	
07	Degažman	4.27		07	Kupatilo	5.41	
08	Kupatilo	4.47		08	Spavaća soba	12.89	
09	Spavaća soba	17.09		09	Spavaća soba	15.47	
10	Spavaća soba	18.23		10	Loda	4.44	
11	Loda	6.95				98.37 m²	
127.59 m²				128.47 m²			
A - stan 16				B - stan 16			
01	Ulazna partija	17.78		01	Ulazna partija	12.92	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni boravak sa trpezarijom	36.73	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.03		05	Spavaća soba	18.37	
06	Spavaća soba sa garderobom	20.22		06	Kupatilo	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	3.40	
08	Degažman	3.00		08	Kupatilo	4.68	
09	Kupatilo	5.27		09	Spavaća soba	17.83	
10	Spavaća soba	19.03		10	Spavaća soba	14.37	
11	Spavaća soba	14.17		11	Loda	5.30	
12	Loda	5.10				128.47 m²	
146.83 m²				130.84 m²			
A - stan 17				B - stan 17			
01	Ulazna partija	17.49		01	Ulazna partija	12.35	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.33	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.74		05	Spavaća soba	16.53	
06	Spavaća soba sa garderobom	19.38		06	Degažman	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	3.04	
08	Degažman	2.68		08	Kupatilo	4.34	
09	Kupatilo	4.93		09	Spavaća soba	13.19	
10	Spavaća soba	13.15		10	Spavaća soba	14.37	
11	Spavaća soba	14.17		11	Loda	8.36	
12	Loda	9.79		12	Loda	1.46	
144.56 m²				130.84 m²			
A - stan 18				B - stan 18			
01	Ulazna partija	3.60		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet	2.64		02	Toalet	1.98	
03	Vešernica	2.54		03	Kuhinja	9.35	
04	Kuhinja	8.68		04	Dnevni boravak sa trpezarijom	31.49	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	46.34		05	Degažman	2.75	
06	Degažman	6.13		06	Vesernica	3.04	
07	Kupatilo	4.44		07	Kupatilo	4.88	
08	Spavaća soba	17.36		08	Spavaća soba	12.26	
09	Spavaća soba	17.56		09	Spavaća soba	16.54	
10	Loda	10.73		10	Loda	8.15	
11	Loda	3.14		11	Loda	1.70	
123.16 m²				100.58 m²			
542.14 m²				458.26 m²			
Укупна нето површина комуникације // лам Б - 4 сп				Укупна нето површина комуникације // лам Б - 4 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
25.36				25.36			
Укупна нето површина становање // лам Б - 4 сп				Укупна нето површина становање // лам Б - 4 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
458.26				458.26			
Укупна нето површина становање // лам А - 4 сп				Укупна нето површина становање // лам А - 4 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
542.14				483.62			
Укупна нето површина // лам А - 4 сп				Укупна нето површина // лам А - 4 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
568.44				542.14			
Укупна нето површина комуникације // 4 сп				Укупна нето површина комуникације // 4 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
51.66				51.66			
Укупна нето површина становање // 4 сп				Укупна нето површина становање // 4 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
1,000.40				1,000.40			
Укупна нето површина // 4 сп				Укупна нето површина // 4 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
1,052.06				1,052.06			
БРГП // 4 сп				БРГП // 4 сп			
брuto површина (м2)				брuto површина (м2)			
1,186.86				1,186.86			



кота приземља: ±0.00 м / 145.50 мнв		ниво 4 СПРАТ: +11.80 м / 157.30 мнв	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Станбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 P993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕК	Основа спрат 4
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	ПАРАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
		РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
		0 0 0 0 0 9	

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

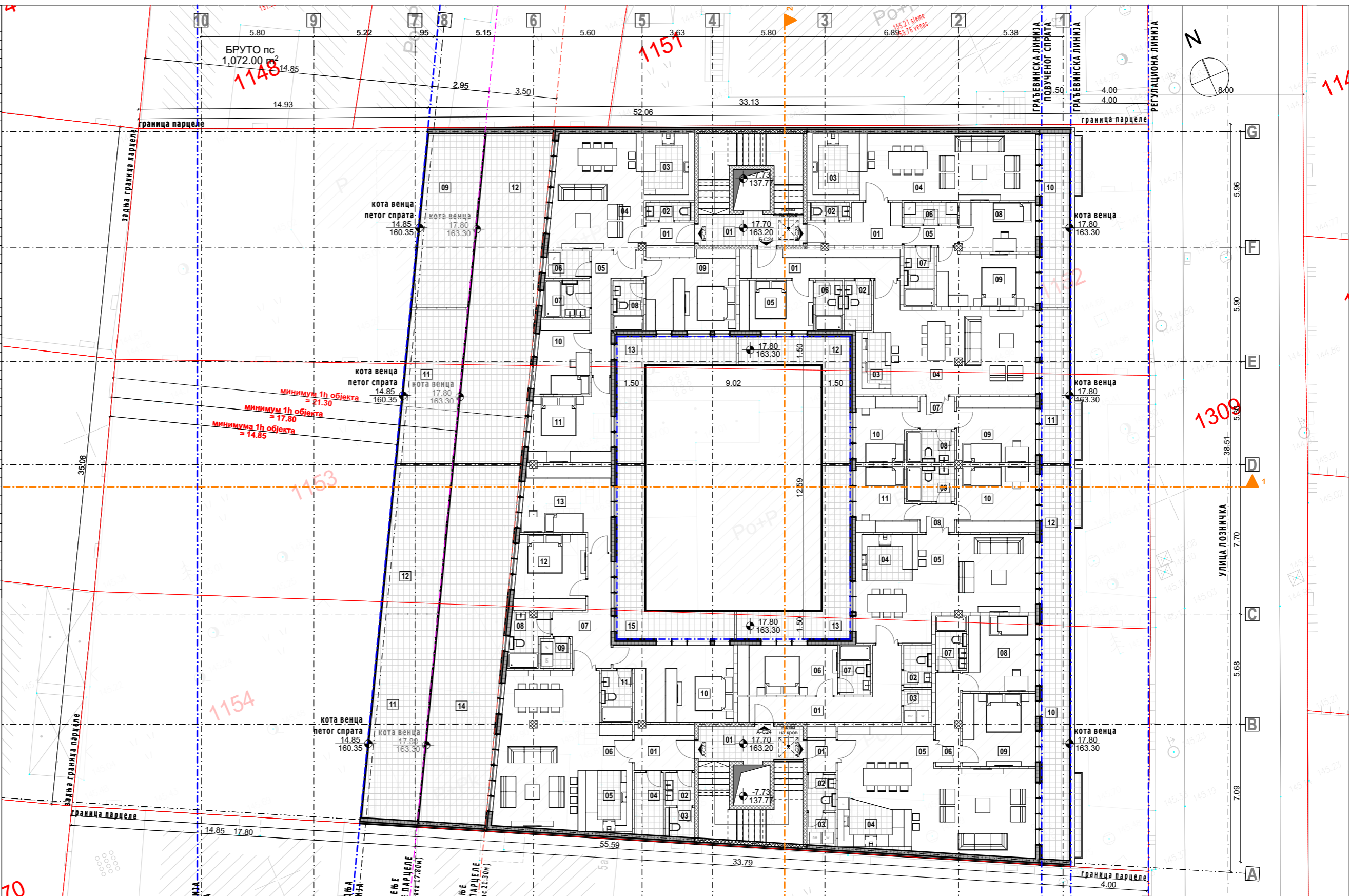
Комуникације // лам А - 5 сп				Комуникације // лам Б - 5 сп			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
01	A-Hodnik	9.72		01	B-Hodnik	8.64	
02	A-Stepenice	16.58		02	B-Stepenice	16.72	
		26.30 м²				25.36 м²	
Становање // лам А - 5 сп				Становање // лам Б - 5 сп			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
A - stan 19							
01	Ulazna partija	7.40		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet lavaboi	2.40		02	Toalet	1.98	
03	Toalet wc sojla	2.27		03	Kuhinja	8.14	
04	Vešernica	4.58		04	Dnevni boravak sa trpezarijom	30.11	
05	Kuhinja	8.93		05	Degažman	1.60	
06	boravak sa trpezarijom	42.11		06	Vesernica	2.64	
07	Degažman	3.44		07	Kupatilo	4.84	
08	Kupatilo	4.15		08	Spavaća soba	15.78	
09	Spavaća soba	8.30		09	Terasa	26.56	
10	Spavaća soba	13.71				100.09 м²	
11	Terasa	31.23					
		128.62 м²					
A - stan 20							
01	Ulazna partija	17.78		01	Ulazna partija	12.92	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni boravak sa trpezarijom	29.72	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	35.69		05	Spavaća soba	18.37	
06	Spavaća soba sa garderobom	20.22		06	Kupatilo	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	2.47	
08	Degažman	2.17		08	Kupatilo	4.20	
09	Kupatilo	4.73		09	Spavaća soba	10.85	
10	Spavaća soba	11.81		10	Spavaća soba	12.75	
11	Spavaća soba	12.75		11	Terasa	23.58	
12	Terasa	22.53				129.73 м²	
		147.91 м²					
A - stan 21							
01	Ulazna partija	17.49		01	Ulazna partija	12.35	
02	Toalet	2.87		02	Toalet	3.29	
03	Vesernica	2.46		03	Kuhinja	8.29	
04	Kuhinja	9.65		04	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.33	
05	Dnevni boravak sa trpezarijom	42.74		05	Spavaća soba	16.53	
06	Spavaća soba sa garderobom	19.38		06	Kupatilo	3.29	
07	Kupatilo	5.25		07	Degažman	3.04	
08	Degažman	2.68		08	Kupatilo	4.38	
09	Kupatilo	4.93		09	Spavaća soba	13.19	
10	Spavaća soba	13.15		10	Spavaća soba	14.37	
11	Spavaća soba	14.17		11	Loda	7.28	
12	Loda	7.28				128.34 м²	
		142.05 м²					
A - stan 22							
01	Ulazna partija	3.60		01	Ulazna partija	8.44	
02	Toalet	2.64		02	Toalet	1.98	
03	Vešernica	2.54		03	Kuhinja	9.35	
04	Kuhinja	8.68		04	Dnevni boravak sa trpezarijom	31.49	
05	boravak sa trpezarijom	46.34		05	Degažman	2.75	
06	Degažman	6.13		06	Vesernica	3.04	
07	Kupatilo	4.44		07	Kupatilo	4.88	
08	Spavaća soba	17.36		08	Spavaća soba	12.26	
09	Spavaća soba	17.56		09	Spavaća soba	16.54	
10	Loda	9.37		10	Loda	6.72	
		118.66 м²				97.45 м²	
		537.24 м²				455.61 м²	
Укупна нето површина комуникације // лам А - 5 сп				Укупна нето површина комуникације // лам Б - 5 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
26.30				455.61			
Укупна нето површина становање // лам А - 5 сп				Укупна нето површина становање // лам Б - 5 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
537.24				480.97			
Укупна нето површина // лам А - 5 сп				Укупна нето површина // лам Б - 5 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
563.54				936.58			
Укупна нето површина комуникације // 5 сп				Укупна нето површина комуникације // 5 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
51.66				51.66			
Укупна нето површина становање // 5 сп				Укупна нето површина становање // 5 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
992.85				992.85			
Укупна нето површина // 5 сп				Укупна нето површина // 5 сп			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
1,044.51				1,044.51			
БРГП // 5 сп				БРГП // 5 сп			
брuto површина (м2)				брuto површина (м2)			
БРГП				БРГП			
1,174.71				1,174.71			



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв		ниво 5 СПРАТ: +14.75 м/160.25 мнв	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 P993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕК	Основа спрат 5
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 3	ПАРАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
		РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА	
		0 0 0 0 0 10	

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

Комуникације // лам А - Пс				Комуникације // лам Б - Пс			
број	назив	нето површина (м2)		број	назив	нето површина (м2)	
01	А-Нодик	9.72		01	В-Нодик	8.64	
Становање // лам А - Пс		нето површина (м2)		Становање // лам Б - Пс		нето површина (м2)	
А - стан 23				В - стан 23			
01	Улазна партија	7.33		01	Улазна партија	4.50	
02	Тоалет /авабои	2.57		02	Тоалет	2.05	
03	Тоалет wc /соја	2.27		03	Кухиња	8.97	
04	Одвни	4.84		04	Дневни	27.74	
05	Дневни	8.93		05	боравак са трpezарјом	27.74	
06	боравак са трpezарјом	42.89		06	Деваџман	8.78	
07	Деваџман	10.67		07	Весемика	3.13	
08	Купатило	5.00		08	Купатило	4.01	
09	Весемика	2.39		09	Спаваћа соба	18.18	
10	Спаваћа соба са гардеробом	21.69		10	Спаваћа соба	10.55	
11	Купатило	4.14		11	Спаваћа соба	15.33	
12	Спаваћа соба са гардеробом	14.02		12	Тераса	59.84	
13	Спаваћа соба са гардеробом	16.55		13	Тераса	16.85	
14	Тераса	64.75					
		208.04 м²				184.52 м²	
А - стан 24				В - стан 24			
01	Улазна партија	15.02		01	Улазна партија	12.35	
02	Тоалет	3.16		02	Тоалет	3.64	
03	Весемика	2.46		03	Кухиња	5.77	
04	Кухиња	6.96		04	Дневни боравак са трpezарјом	35.51	
05	Дневни боравак са трpezарјом	36.31		05	Спаваћа соба	9.85	
06	Спаваћа соба са гардеробом	13.32		06	Купатило	3.64	
07	Купатило	4.13		07	Деваџман	3.04	
08	Деваџман	2.68		08	Купатило	4.00	
09	Купатило	4.50		09	Спаваћа соба	13.87	
10	Спаваћа соба	13.83		10	Спаваћа соба	9.67	
11	Спаваћа соба	9.53		11	Тераса	11.93	
12	Тераса	11.40		12	Тераса	16.18	
13	Тераса	19.96					
15	Тераса	20.25				129.45 м²	
		163.51 м²				413.40 м²	
А - стан 25				В - стан 25			
01	Улазна партија	3.60		01	Улазна партија	8.44	
02	Тоалет	2.64		02	Тоалет	1.98	
03	Весемика	2.54		03	Кухиња	9.35	
04	Кухиња	8.68		04	Дневни боравак са трpezарјом	31.49	
05	Дневни боравак са трpezарјом	46.34		05	Деваџман	2.75	
06	Спаваћа соба са гардеробом	6.13		06	Весемика	3.04	
07	Деваџман	4.44		07	Купатило	4.88	
08	Спаваћа соба	13.83		08	Спаваћа соба	9.96	
09	Спаваћа соба	14.17		09	Спаваћа соба	14.10	
10	Тераса	18.93		10	Тераса	13.44	
		121.30 м²				99.43 м²	
		492.85 м²				413.40 м²	
Укупна нето површина комуникације // лам А - Пс				Укупна нето површина комуникације // лам Б - Пс			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
9.72				8.64			
Укупна нето површина становање // лам А - Пс				Укупна нето површина становање // лам Б - Пс			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
492.85				413.40			
Укупна нето површина // лам А - Пс				Укупна нето површина // лам Б - Пс			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
502.57				422.04			
Укупна нето површина комуникације // Пс				Укупна нето површина комуникације // Пс			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
18.36				8.64			
Укупна нето површина становање // Пс				Укупна нето површина становање // Пс			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
906.25				924.61			
Укупна нето површина // Пс				Укупна нето површина // Пс			
нето површина (м2)				нето површина (м2)			
924.61				924.61			
БРП // Пс				БРП // Пс			
брutto површина (м2)				брutto површина (м2)			
БРП				БРП			
1,072.01				1,072.01			



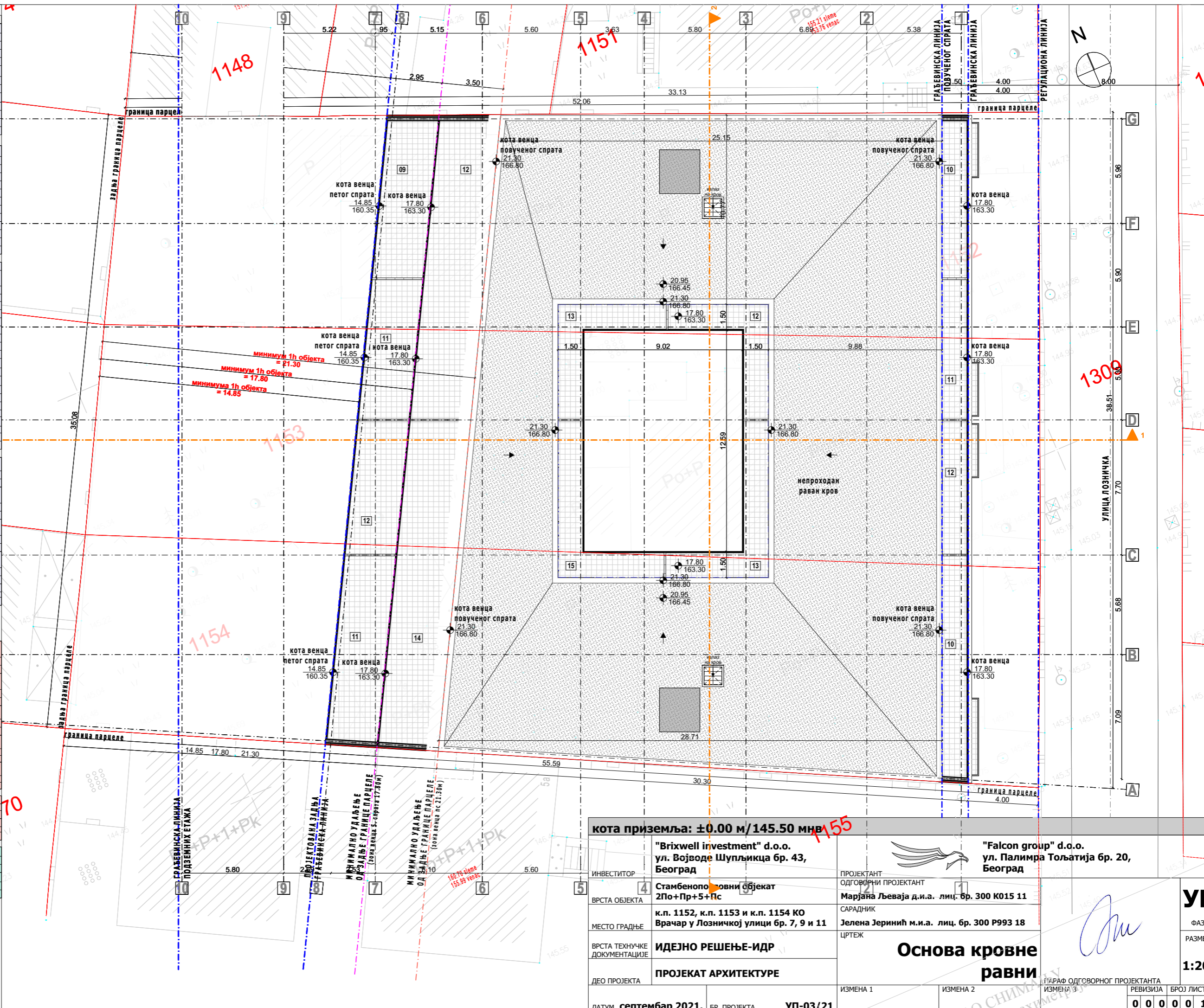
кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв		ниво ПОВУЧЕНИ СПРАТ: +17.70 м/163.20 мнв	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 P993 18
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕК	
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

ПАРФАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

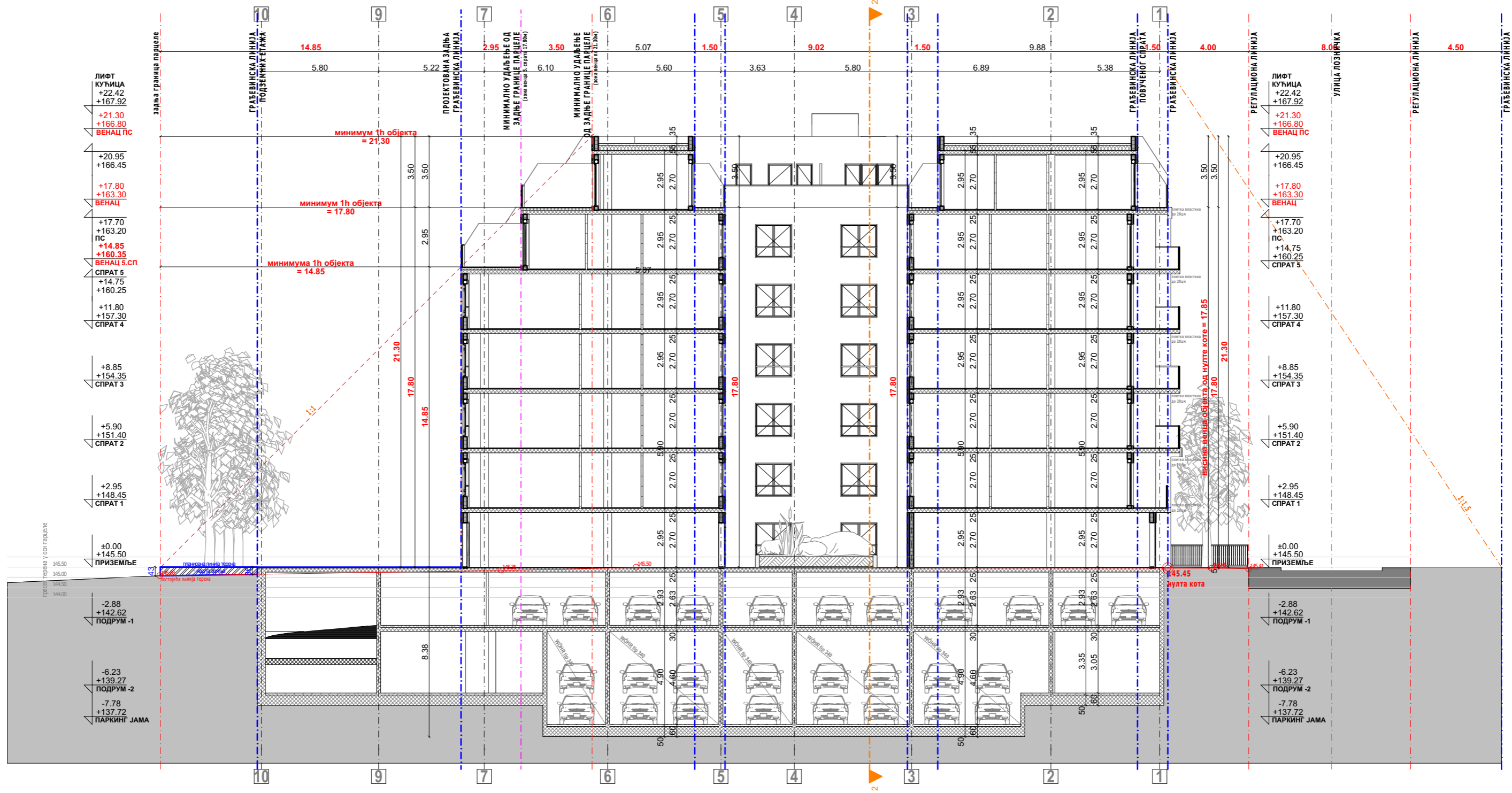
РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА
0 0 0 0 0 11


НАДЗЕМНЕ ПОВРШИНЕ		ПОДЗЕМНЕ ПОВРШИНЕ	
Укупна нето површина комуникације // Пр нето површина (м2)	134.76	Укупна нето површина -2По нето површина (м2)	Гаража ниво 2
Укупна нето површина пословање // Пр нето површина (м2)	323.80	Укупна нето површина -1По нето површина (м2)	Гаража ниво 1
Укупна нето површина становање // Пр нето површина (м2)	507.60	Укупна нето површина комуникације // 1 сп нето површина (м2)	51.66
Укупна нето површина // Пр нето површина (м2)	966.16	Укупна нето површина становање // 1 сп нето површина (м2)	992.16
БРГП // Приземље бруто површина (м2)	1,157.58	Укупна нето површина // 1 сп нето површина (м2)	1,043.82
Укупна нето површина комуникације // 2 сп нето површина (м2)	51.66	Укупна нето површина становање // 2 сп нето површина (м2)	1,000.44
Укупна нето површина становање // 2 сп нето површина (м2)	1,052.10	Укупна нето површина // 2 сп нето површина (м2)	1,178.59
Укупна нето површина комуникације // 3 сп нето површина (м2)	51.66	Укупна нето површина становање // 3 сп нето површина (м2)	987.78
Укупна нето површина становање // 3 сп нето површина (м2)	1,029.44	Укупна нето површина // 3 сп нето површина (м2)	1,174.71
Укупна нето површина комуникације // 4 сп нето површина (м2)	51.66	Укупна нето површина становање // 4 сп нето површина (м2)	1,000.40
Укупна нето површина становање // 4 сп нето површина (м2)	1,052.06	Укупна нето површина // 4 сп нето површина (м2)	1,186.86
Укупна нето површина комуникације // 5 сп нето површина (м2)	51.66	Укупна нето површина становање // 5 сп нето површина (м2)	992.85
Укупна нето површина становање // 5 сп нето површина (м2)	1,044.51	Укупна нето површина // 5 сп нето површина (м2)	1,174.71
Укупна нето површина комуникације // Пс нето површина (м2)	18.36	Укупна нето површина становање // Пс нето површина (м2)	906.25
Укупна нето површина становање // Пс нето површина (м2)	924.61	Укупна нето површина // Пс нето површина (м2)	1,072.01
Укупна нето површина комуникације // НАДЗЕМНИ ДЕО ОБЈЕКТА нето површина (м2)	411.42	Укупна нето површина становање // НАДЗЕМНИ ДЕО ОБЈЕКТА нето површина (м2)	323.80
Укупна нето површина пословање // НАДЗЕМНИ ДЕО ОБЈЕКТА нето површина (м2)	323.80	Укупна нето површина становање // НАДЗЕМНИ ДЕО ОБЈЕКТА нето површина (м2)	6,387.48
Укупна нето површина становање // НАДЗЕМНИ ДЕО ОБЈЕКТА нето површина (м2)	6,387.48	Укупна нето површина објекта // НАДЗЕМНИ ДЕО ОБЈЕКТА нето површина (м2)	7,122.70
Укупна нето површина објекта // НАДЗЕМНИ ДЕО ОБЈЕКТА нето површина (м2)	8,131.32	Укупна БРГП објекта // НАДЗЕМНИ ДЕО ОБЈЕКТА нето површина (м2)	8,131.32



кота приземља: ±0.00 м/145.00 мнв		"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шућлијка бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	SARADNIK Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 P993 18
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбено-пословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	ЦРТЕК
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	Основа кровне равни	
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ГРАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	ИЗМЕНА 4
		РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
		0 0 0 0 0	12

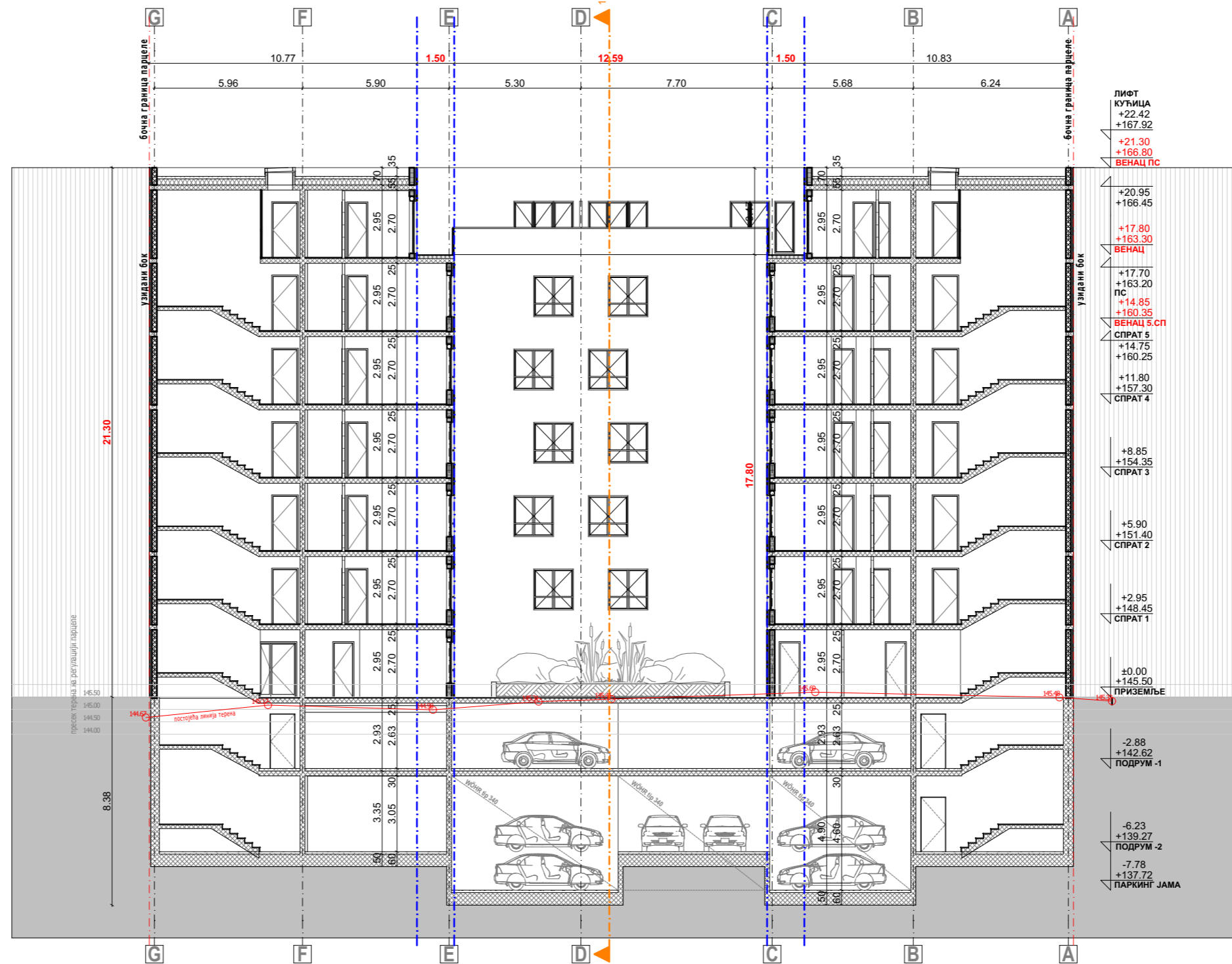
УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв		"Falcon group" d.o.o. ул. Палимра Тољатија бр. 20, Београд	
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикица бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	 Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНУЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	Пресек 1-1
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА УП-03/21	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
		БРОЈ ЛИСТА	0 0 0 0 0 13

Handwritten signature

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв			
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНУЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
	УП-03/21	ИЗМЕНА 3	

Пресек 2-2

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

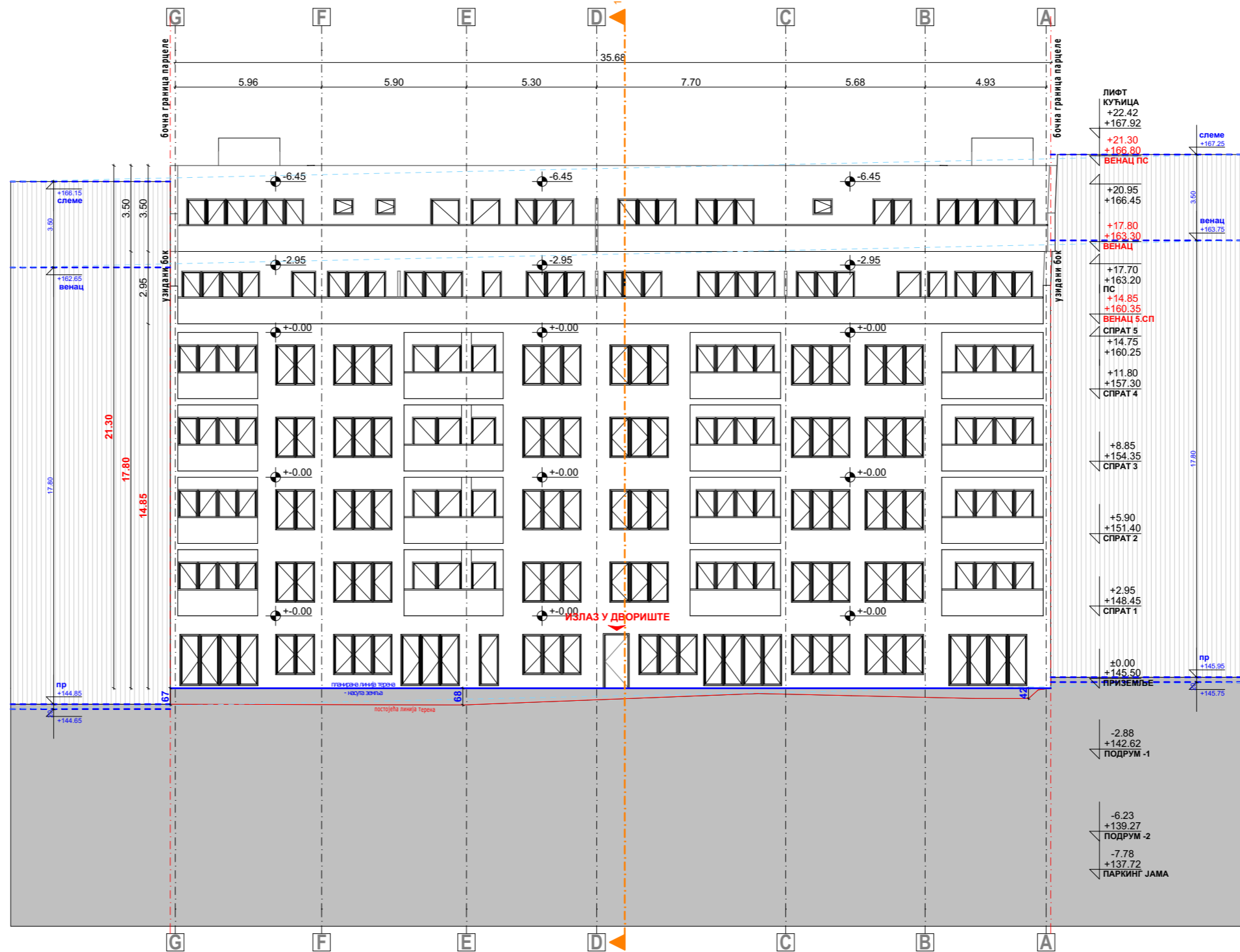
ПАРАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
ИЗМЕНА 3	0 0 0	0 0 14



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв			
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНУЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	Изглед исток - улица
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА 2	ИЗМЕНА 3
УП-03/21		РЕВИЗИЈА	
		БРОЈ ЛИСТА	
		0 0 0 0 0 15	

Handwritten signature

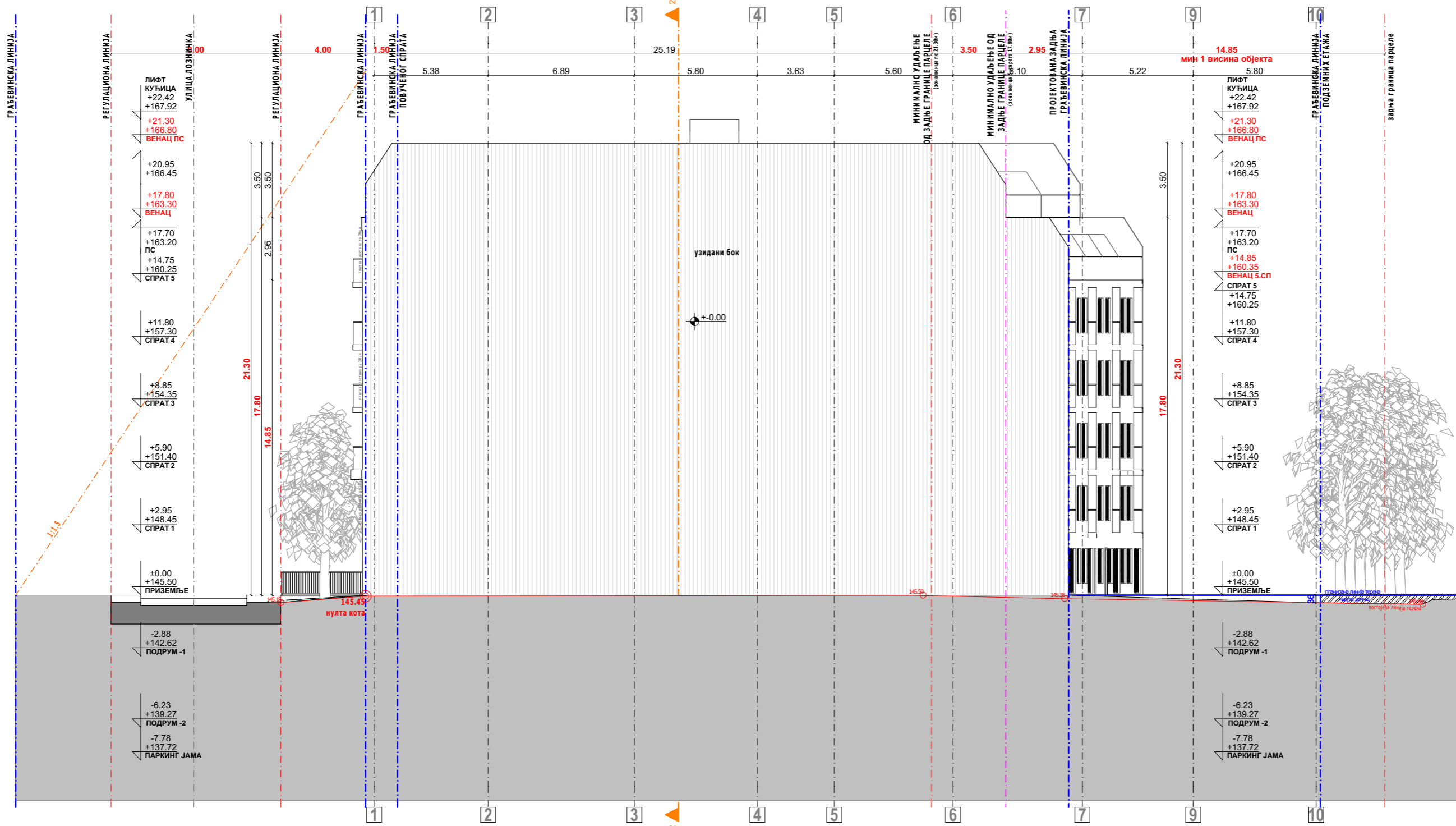
УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв			
ИНВЕСТИТОР	"Vixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНУЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	Изглед запад - двориште
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
	УП-03/21	БРОЈ ЛИСТА	0 0 0 0 0 16

Handwritten signature

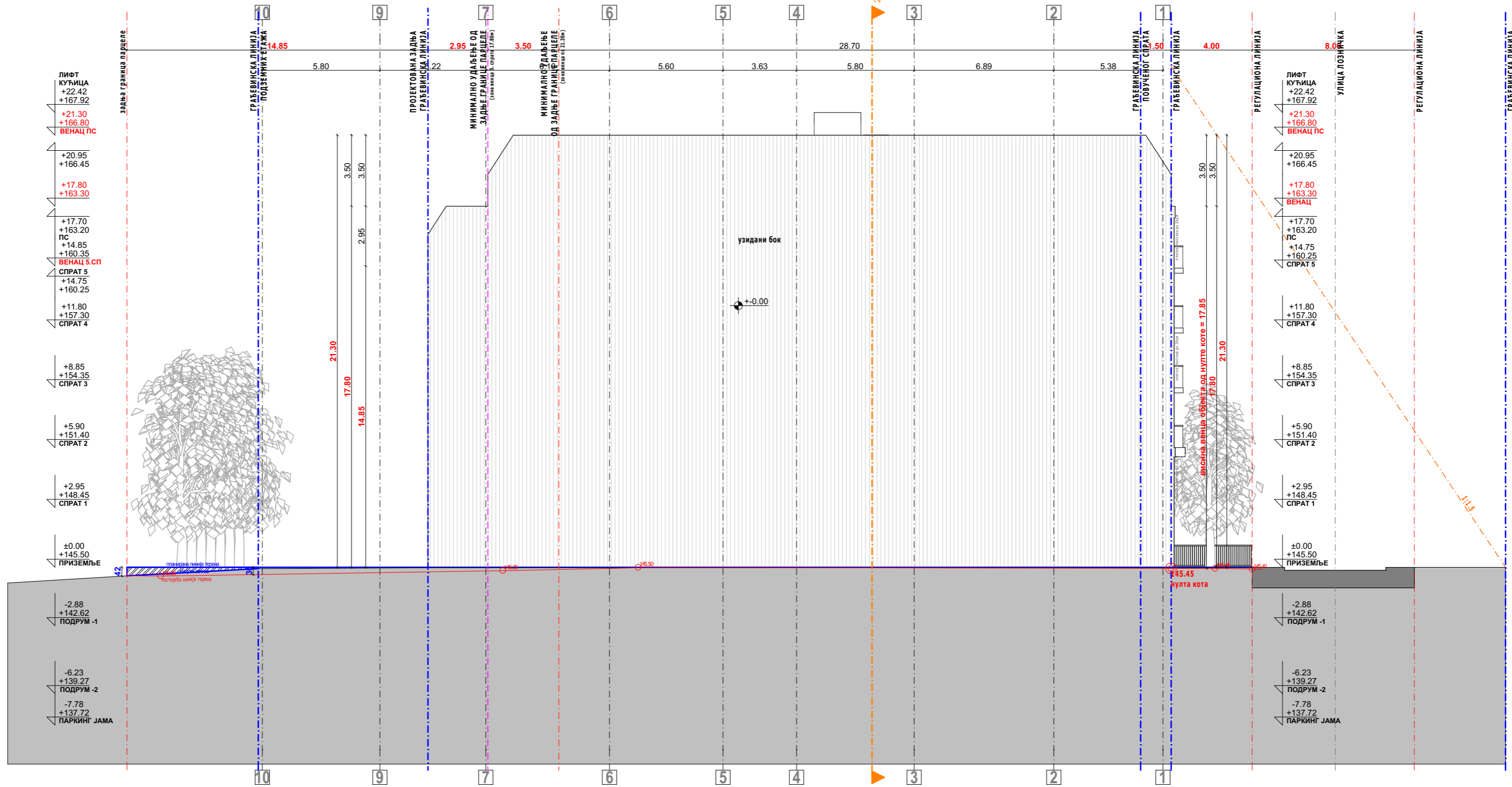
УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв			
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикца бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНУЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	Изглед север - бок
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
	УП-03/21		БРОЈ ЛИСТА
			0 0 0 0 0 17

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200

ПАРАФ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв			
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикца бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНУЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	Изглед југ - бок
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
	УП-03/21	БРОЈ ЛИСТА	0 0 0 0 0 18

Handwritten signature

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв			
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНУЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	Улична фасада - однос са суседима - ПОСТОЈЕЋЕ стање
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
	УП-03/21	БРОЈ ЛИСТА	0 0 0 0 0 19

Handwritten signature

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200



кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв			
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљика бр. 43, Београд	ПРОЈЕКТАНТ	"Falcon group" d.o.o. ул. Палимира Тољатија бр. 20, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	Јелена Јеринић м.и.а. лиц. бр. 300 Р993 18
ВРСТА ТЕХНУЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	Улична фасада - однос са суседима - ПЛАНИРАНО стање
ДЕО ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ДАТУМ	септембар 2021. БР. ПРОЈЕКТА	ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
	УП-03/21	БРОЈ ЛИСТА	0 0 0 0 0 20

[Handwritten signature]

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200



VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Булевар краља Александра 84

Број: 953-228-15227/2021

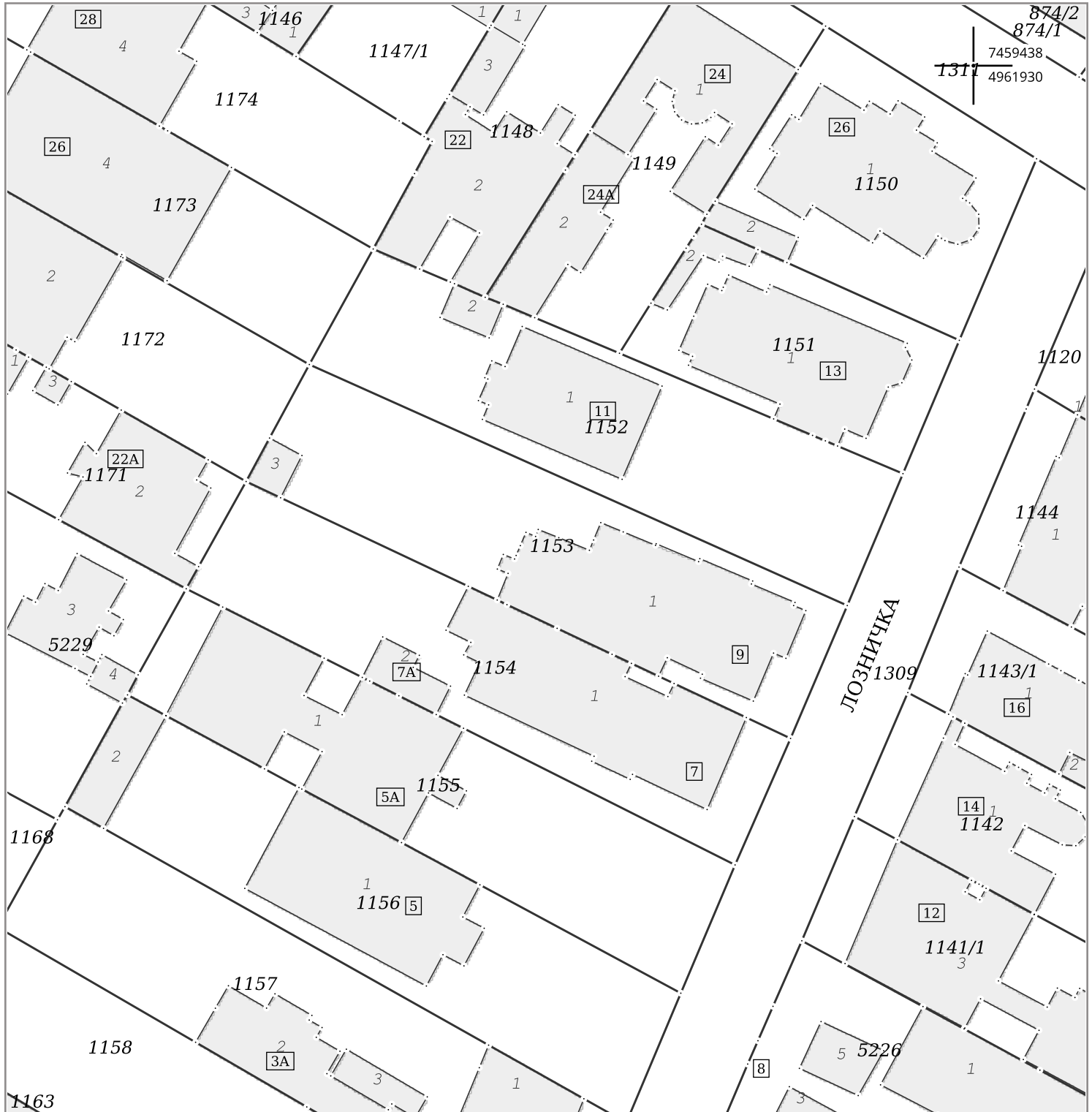
КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1153, 1154, 1152

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копију плана урадио:
Драган Филиповић

Датум и време издавања:

31.08.2021 године у 13:49

Овлашћено лице:

М.П.

А

А

А

А



Одељак I

* Број листа непокретности: 404

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	27.08.2021 02:59:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛОЗНИЧКА
Број парцеле:	1152
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	654
Број листа непокретности:	404
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	130
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	16
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	508
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	BRIXWELL INVESTMENT DOO
Адреса:	БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА, ВОЈВОДЕ ШУПЉИКЦА 43/
Матични број лица:	0000021357430
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БЕСКО (СРЕТЕН) ВЕСНИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 11/
Матични број лица:	2604965710051
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Облик својине: ДРЖАВНА РС

Удео: 3.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП I 3237-2021, 30.08.2021.г. у 15:02, од стране корисника: Драгана Кушљевић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 30.08.2021 15:02:16

Датум ажурирања података: 27.08.2021 02:59:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЧАР

Катастарска општина: ВРАЧАР

1152/0, Површина м²: 654, Улица / Потес: ЛОЗНИЧКА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 130, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 16, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 508, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ЛОЗНИЧКА	11		130	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЛОЗНИЧКА 11

16

ПОМОЋНА ЗГРАДА

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ
ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца 53-55

УОП - I:3237-2021
Страна 1 (један)



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца 53-55

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Драгана Кушљевић
број решења: IV-6--
1299/2020
од 21.02.2020 год.

УОП - I:3237-2021

Дана 30.08.2021. (тридесетог августа две хиљаде двадесетпрве) године, у 15:03 (петнаест часова и три минута), у Београду, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Одељак I

* Број листа непокретности: 5379

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	27.08.2021 02:59:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛОЗНИЧКА
Број парцеле:	1153
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	676
Број листа непокретности:	5379
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	244
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	15
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	417
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОШ (ВЛАДЕТА) ДИМИТРИЈЕВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 9/
Матични број лица:	0209978710197
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАРКО ЗЕЧЕВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, КОСТЕ ЈОВАНОВИЋА 28/
Матични број лица:	0706979710275
Врста права:	СВОЈИНА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ВЛАДАН (НИКОЛА) НИКОЛИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 9/
Матични број лица:	1109946710011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГОРАЗД (БРАНКО) ПОЛИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 9/
Матични број лица:	1312942710025
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	19.07.2021
Опис напомене:	952-02-6-228-68948/2021: 952-02-6-228-68948/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА
Датум уписа:	19.07.2021
Опис напомене:	952-02-6-228-68955/2021: 952-02-6-228-68955/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА
Датум уписа:	19.07.2021
Опис напомене:	952-02-6-228-68997/2021: 952-02-6-228-68997/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА
Датум уписа:	19.07.2021
Опис напомене:	952-02-6-228-68999/2021: 952-02-6-228-68999/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА
Датум уписа:	21.07.2021
Опис напомене:	952-02-6-228-69690/2021: 952-02-6-228-69690/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА
Датум уписа:	21.07.2021
Опис напомене:	952-02-6-228-69694/2021: 952-02-6-228-69694/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА
Датум уписа:	21.07.2021
Опис напомене:	952-02-6-228-69706/2021: 952-02-6-228-69706/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА
Датум уписа:	21.07.2021
Опис напомене:	952-02-6-228-69714/2021: 952-02-6-228-69714/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП I 3236-2021, 30.08.2021.г. у 15:01, од стране корисника: Драгана Кушљевић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл. 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 30.08.2021 15:01:42

Датум ажурирања података: 27.08.2021 02:59:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЧАР

Катастарска општина: ВРАЧАР

1153/0, Површина м²: 676, Улица / Потес: ЛОЗНИЧКА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 244, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 15, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 417, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ЛОЗНИЧКА	9		244	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
ЛОЗНИЧКА	9		15	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца 53-55

УОП - I:3236-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца 53-55

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Драгана Кушљевић
број решења: IV-6--
1299/2020
од 21.02.2020 год.

УОП - I:3236-2021

Дана 30.08.2021. (тридесетог августа две хиљаде двадесетпрве) године, у 15:03 (петнаест часова и три минута), у Београду, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





Одељак I

* Број листа непокретности: 4484

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	27.08.2021 02:59:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЛОЗНИЧКА
Број парцеле:	1154
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	649
Број листа непокретности:	4484
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	234
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	26
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	389
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОВАНА (БРАНИСЛАВ) КУСМУК
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 7/
Матични број лица:	0703984175117
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	З.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РУЖИЦА (СРЕТО) ЛЕКОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 7/
Матични број лица:	1911951715057
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 7/
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НАТАША (АЛЕКСАНДАР) ПЕТРОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 7/
Матични број лица:	2704974715001
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЂОРЂЕ (ЈОВАН) ПЕТРОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 7/
Матични број лица:	1412949710203
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЉИЉАНА (МИЛУТИН) РАДУЛОВАЧКИ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 7/
Матични број лица:	0910934715612
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3.С.
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СНЕЖАНА СПАЈИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, ЛОЗНИЧКА 7/
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	3.С.
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	03.03.2008
Врста:	ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА --- ГОДИНЕ
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-9-175/07 ИЗВРШЕНА ЗАБЕЛЕЖБА ЗАКУПА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ОСНОВУ РЕШЕЊА ОПШТИНЕ ВРАЧАР БР.920-25/06 ОД 06.02.2006. ГОДИНЕ, НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ НА 99 ГОДИНА, ПОД ОБЈЕКТОМ У УЛ.ЛОЗНИЧКА БР.7А, УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОД 7,5 м2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1154, КО ВРАЧАР, У КОРИСТ: ЛЕКОВИЋ РУЖИЦЕ ИЗ БЕОГРАДА, УЛ.ЛОЗНИЧКА БР.7.
Датум уписа:	07.03.2019
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ ПРАВОСНАЖНА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Опис терета:

ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ДА РЕШЕЊЕ 952-02-9-23/2018 ОД
09.02.2018.ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВНОСНАЖНО

Напомена (терет парцела):

Датум уписа:

15.11.2019

Опис напомене:

952-02-6-228-104874/2019: 952-02-6-228-104874/2019
ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА

Датум уписа:

20.11.2019

Опис напомене:

952-02-6-228-106053/2019: 952-02-6-228-106053/2019
ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА

Датум уписа:

20.11.2019

Опис напомене:

952-02-6-228-106293/2019: 952-02-6-228-106293/2019
ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА

Датум уписа:

26.11.2019

Опис напомене:

952-02-6-228-108280/2019: 952-02-6-228-108280/2019
ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА

Датум уписа:

27.05.2020

Опис напомене:

952-02-6-228-33568/2020: 952-02-6-228-33568/2020 ПРОМЕНА
НОСИОЦА ПРАВА СВОЈИНЕ

Датум уписа:

26.06.2020

Опис напомене:

952-02-6-228-43975/2020: 952-02-6-228-43975/2020
ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА
ЗЕМЉИШТУ (ЗАБЕЛЕЖБА УПИСАНА НАКНАДНО 27.8.2020.)

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП I 3235-2021, 30.08.2021.г. у 15:00, од стране корисника: Драгана Кушљевић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 30.08.2021 15:00:01

Датум ажурирања података: 27.08.2021 02:59:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВРАЧАР

Катастарска општина: ВРАЧАР

1154/0, Површина м²: 649, Улица / Потес: ЛОЗНИЧКА

* Извод из базе података катастра непокретности.

- Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 234, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 26, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 389, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ЛОЗНИЧКА	7		234	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ЛОЗНИЧКА	7	А	26	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ



ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца 53-55

УОП - I:3235-2021
Страна 1 (један)



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. -----
Грошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ива Секулић Граовац
Београд - Звездара
Војводе Шупљикца 53-55

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Драгана Кушљевић
број решења: IV-6--
1299/2020
од 21.02.2020 год.

УОП - I:3235-2021

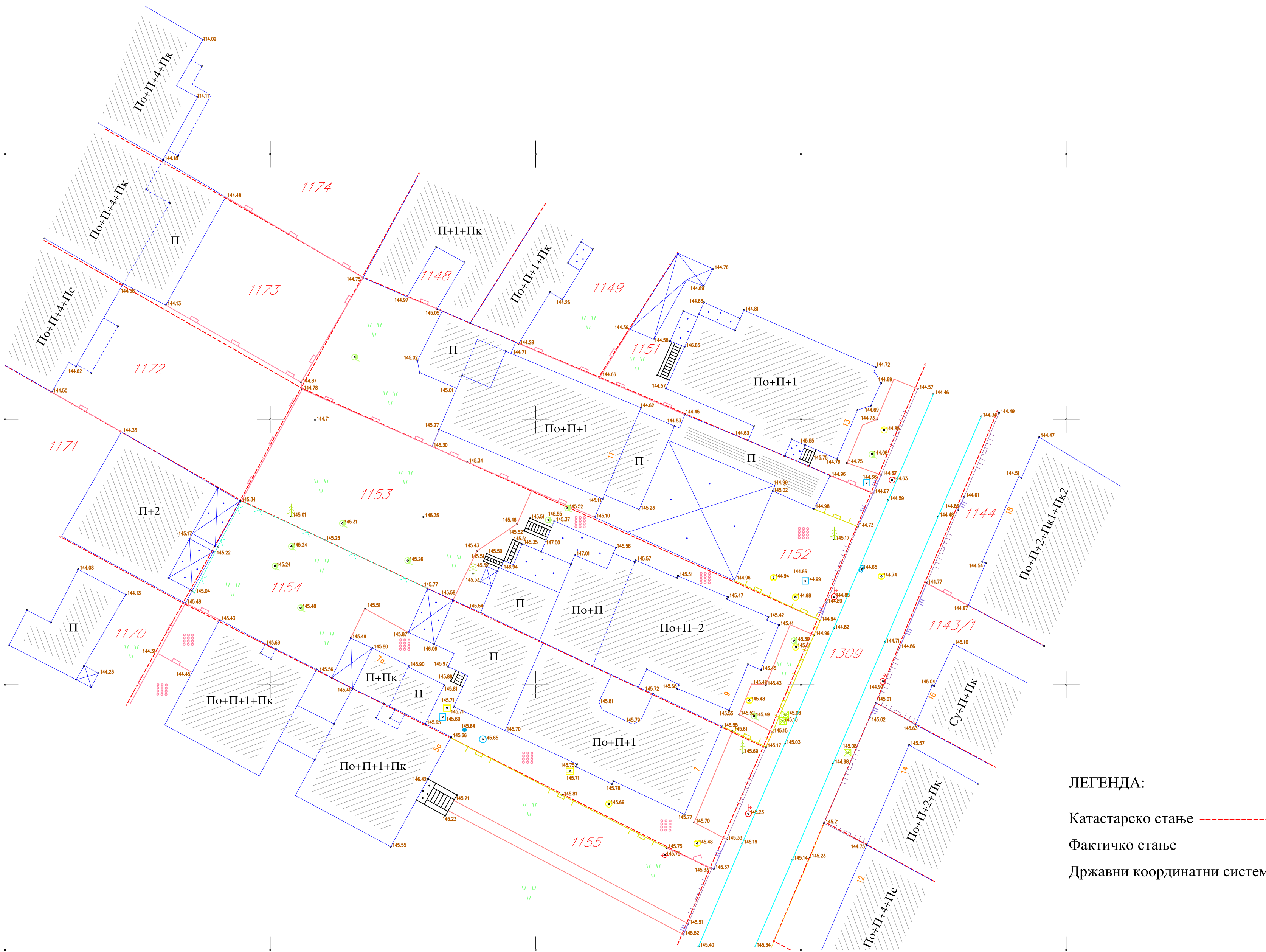
Дана 30.08.2021. (тридесетог августа две хиљаде двадесетпрве) године, у 15:03 (петнаест часова и три минута), у Београду, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



4
961
950
4
961
925
4
961
900
4
961
875
4
961
850
7
459
7
459
7
459
7
459
7
459

4
961
950
4
961
925
4
961
900
4
961
875
4
961
850
7
459
7
459
7
459
7
459
7
459



ЛЕГЕНДА:
Катастарско стање ---
Фактичко стање ---
Државни координатни систем

Датум: Август 2021. год.

РАЗМЕРА 1:250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија
август 2021. год.

Катастарско-топографски план израдио:
Биро за геодетске услуге
и инжењеринг
"GEOCOM"





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

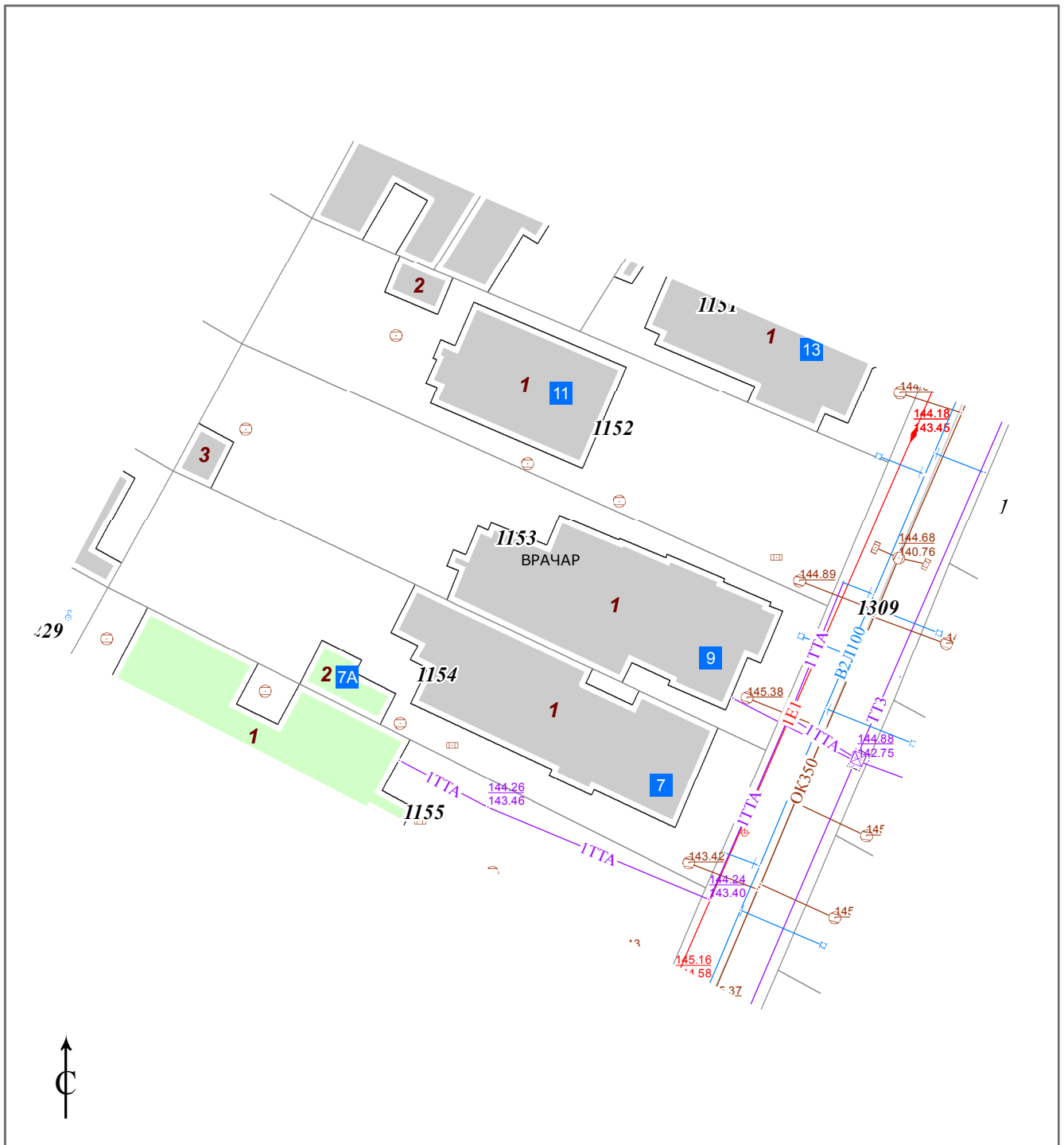
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-19323/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

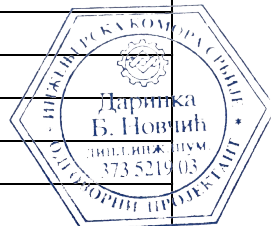
01.09.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

MANUAL VALORIZACIJ EPOSTOJEĆE VEGETACIJE

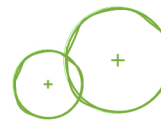
OBJEKAT: Loznicka br.7, 9 i 11

Redni broj N°	Oznaka na planu	Botaničko ime	Prsni prečnik cm	Visina m	Širina krune m	Zdravstveno stanje	Estetska vrednost	Opšta ocena	Primedba - napomena
1		Pseudotsuga taxi folija	35	10	6	3	3	3	
2		Betula verrucosa	45	13	8	4	4	4	
3		Prunus armeniaca	20	4	3	3	3	3	
4		Prunus armeniaca	15	4	3	3	3	3	
5		Cedrus atlantica	80	18	10	4	4	4	
6		Prunus cerasus	25	4	4	3	3	3	
7		Cydonia oblonga	30	3	3	3	3	3	
8		Picea excelsa	45	13	5	3	3	3	
9		Chamaecyparis lawsoniana	15	3	3	3	3	3	
10		Chamaecyparis lawsoniana	15	3	3	2	2	2	
11		Chamaecyparis lawsoniana	15	2	3	3	3	3	
12		Prunus cerasus	35	5	5	2	2	2	
13		Ficus carica	4x10	3	5	2	2	2	
14		Prunus cerasus	10	3	3	4	4	4	
15		Hibiscus syriacus	10	2	2	3	3	3	
16		Chamaecyparis lawsoniana	3x8	3	2	2	2	2	
17		Chamaecyparis lawsoniana	2x10	3	3	2	2	2	
18		Corylus avellana	8x10	3,5	5	3	3	3	
19		Symporicacarpus Albus	10x10	3	6	3	3	3	
20		Pinus sylvestris	3,5	14	4	3	3	3	
21		Picea excelsa	15	3	3	4	4	4	
22		Catalpa bignoniodes	40	5	10	4	4	4	
23		Chamaecyparis lawsoniana	15	5	2	3	3	3	
24		Ficus carica	3x10	3	5	3	3	3	
25		Prunus cerasus	45	8	8	4	4	4	
26		Evonimus sp.	15	3	3	3	3	3	
27		Prunus cerasus	40	6	8	3	3	3	
28		Cersis siliquastrum	3x10	4	4	3	3	3	
29		Chamaecyparis lawsoniana	2x10	3	2	2	2	2	
30		Syringa vulgaris	5x8	3	4	2	2	2	
31		Prunus cerasus	30	6	4	3	3	3	



D. Novak

POSTOJEĆA VEGETACIJA



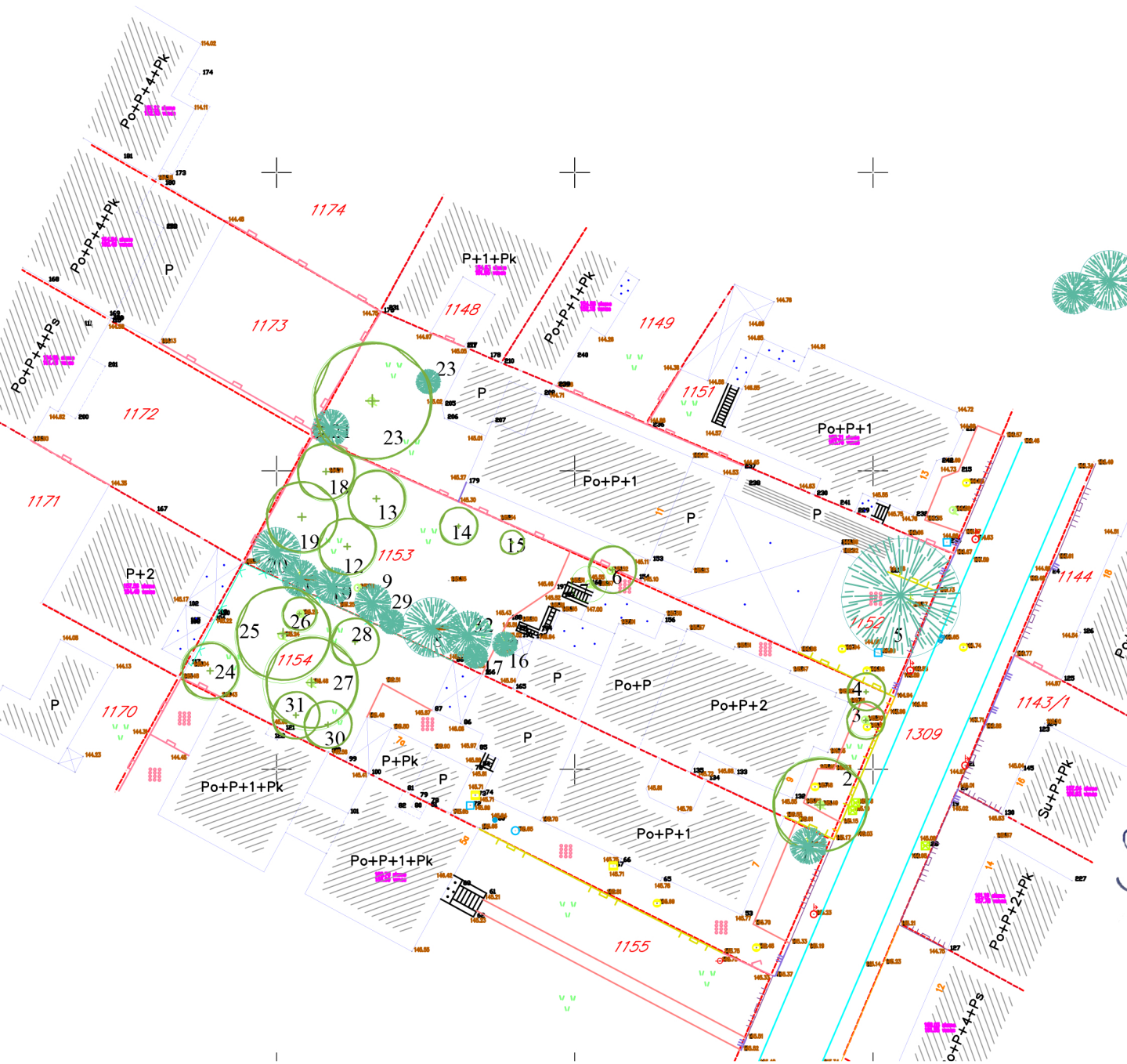
Listopadna vegetacija:

Betula verrucosa	1 kom
Prunus armeniaca	2 kom
Prunus cerasus	6 kom
Cydonia oblonga	1 kom
Hibiscus syriacus	1 kom
Ficus carica	2 kom
Corylus avellana	1 kom
Symphoricarpos albus	1 kom
Catalpa bignoniodes	1 kom
Evonymus sp.	1 kom
Cersis siliquastrum	1 kom
Syringa vulgaris	1 kom
ukupno: 19 kom	



Zimzelena vegetacija:

Pseudotsunga taxi folija	1 kom
Cedrus atlantica	1 kom
Picea excelsa	2 kom
Chamaecypris lawsoniana	7 kom
Pinus sylvestris	1 kom
ukupno: 12 kom	



D. Novčić
 ДАРИНКА Б. НОВЧИЋ

- Катастарско стање ————
- Фактичко стање ————
- Државни координатни систем

Саобраћајни сепарат

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. 344.6–104/2021
13.07.2021. године



Београд
www.beograd.rs

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

„Tekto studio“
ул. Браће Нинковић бр.13
Стара Пазова

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 1152, 1153 И 1154 К.О. ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 01, 02, 03, 05, 06.; „Ситуациони приказ са основом приземља“, „Основа подрума -2“, „Основа подрума -1“, „Пресек 1-1“, „Пресек 2-2“ и технички опис.

Обрадила: *Јелена Давидовић*, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



studio Tekto

ул. Браће Нинковић бр. 13, Стара Пазова,
представништво у Београду: Улица 22. октобра бр. 1, Земун

STUDIO
Tekto

**СТАМБЕНОПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+5+Пс на
к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО ВРАЧАР**

инвеститор

"Brixwell investment" d.o.o.
ул. Војводе Шупљикца бр. 43,
Београд

врста техничке документације:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

назив дела пројекта:

**СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ
РЕШЕЊА**

пројектант: студио Текто	
одговорно лице пројектанта: директор Марјана Љеваја д.и.а.	
печат	ПОТПИС
 MARJANA LJEVAJA PR Projektni biro Vojka Stara Pazova	
одговорни пројектант: Марјана Љеваја д.и.а.	
бр. лиценце: 300 K015 11	
лиценци печат	ПОТПИС
	

број техничке документације:
место и датум:

1/21_УП
Београд, април 2021. године

САДРЖАЈ СЕПАРАТА

ОПШТИ/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	
01	Лиценца одговорног пројектанта/потврда
02	Технички опис и образложење идејног решења
03	Нумерички подаци-површине етажа намењених паркирању и рекапитулација урбанистичких параметара

ГРАФИЧКИ ДЕО		
01	Ситуационо нивелациони план са основом приземља	1:250
02	Основа подрума -2	1:200
03	Основа подрума -1	1:200
04	Основа приземља	1:200
05	Пресек 1-1	1:200
06	Пресек 2-2	1:200

одговорни пројектант: Марјана Љеваја д.и.а.	
бр. лиценце: 300 K015 11	
лиценцини печат	потпис
	

studio Tekto

ул. Браће Нинковић бр. 13, Стара Пазова,
представништво у Београду: Улица 22. октобра бр. 1, Земун

STUDIO

Tekto

ОПШТИ/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

01. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марјана Г. Љеваја

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2812973715374

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 KO15 11



У Београду,
7. априла 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/403560
Београд, 01.02.2021. 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 Марјана Г. Љеваја, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K015 11

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.04.2022.
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.



02. ТЕХНИЧКИ ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Предметна локација урбанистички је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I- XIX), »Сл. лист града Београда« бр. 20/16. Начин спровођења је директно спровођење-израда урбанистичког пројекта.

Локација припада целини II, зони С6 (зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање), а правила грађења/начин спровођења дефинисана су у оквиру зоне 2.С6.1.

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација се налази на Врачару, у делу непарне стране Лозничке улице (бр. 7,9 и 11) и онухвата три парцеле.

На предметном подручју су комунална и саобраћајна инфраструктура развијене, тако да је могуће обезбедити прикључке на градске мреже водовода, канализације, електроенергије, топловода и телекомуникација.

Лозничка улица по постојећем профилу спада у једносмерне саобраћајнице, односно у колско-пешачку улицу III реда.

Табеларни приказ површина на парцелама

табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 404 к.п. 1152 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
1152	130	19.88%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	16	2.45%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	508	77.68%	земљиште уз зграду и други објекат	градско грађевинско земљиште
укупно	654	100%		
табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 4045 к.п. 1153 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
1153	244	36.09%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	15	2.22%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	417	61.69%	земљиште уз зграду и други објекат	градско грађевинско земљиште
укупно	676	100%		

табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 4484 к.п. 1154 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
1153	234	36.06%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	26	4.01%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	389	59.94%	земљиште уз зграду и други објекат	градско грађевинско земљиште
укупно	649	100%		

Укупна површина парцела износи 1979 м², од чега су 664 м² под постојећим објектима који су предвиђени за рушење пре изградње новог објекта.

Терен је у паду од улице ка задњој граници парцеле, а улица је у паду у правцу СИ-ЈЗ. Парцела је уличним фронтом оријентисана ка југоистоку.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ЗАУЗЕТОСТ

Задат урбанистички параметар-индекс **заузетости** на парцели износи 60%, што износи 1187.40 м².

Пројектом је остварена заузетост од 59.98% односно 1187.20 м².

РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Планом је предвиђено постављање објекта у оквиру зона грађења дефинисаних грађевинским линијама.

У предметној улици (блоку), потребно је утврдити удаљење грађевинске од регулационе линије на основу преовлађујуће грађевинске линије улице.

Преовлађујућа грађевинска линија улице износи 4.20 м.

Обзиром да је објекат по типологији обострано узидан, бочна удаљења су једнака нули.

Удаљење од задње границе парцеле износи 1/2 висине објекта.

НИВЕЛАЦИЈА

Обзиром на удаљење грађевинске од регулационе линије од 4.20 м и на пад терена од улице ка задњој граници парцеле, дефинисана је нулта кота и износи 145.45 мнв. Кота готовог пода приземља (± 0.00), је од нулте коте издигнута за +0.05 м и смештена је на висини од 145.50 мнв. Највиша кота приступне саобраћајнице износи 145.37 мнв, од које је кота готовог пода приземља ± 0.00 подигнута за +0.13 м. Обзиром на пад терена од улице ка задњој граници парцеле - висинска разлика између задње и предње границе парцеле износи 0.37 м, што је пад од 0.74%.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Планом задата висина венца објекта износи 18 м, а висина слемена 21.50 м, што дефинише оријентациону спратност од Пр+4+Пк (Пс).

Регулација парцела

Преовлађујућа грађевинска линија улице са непарне стране износи 4.20 м, а са парне стране износи око 4.40 м, регулација улице износи 8.05 м тако да регулација парцела (од грађевинске до грађевинске линије износи 16.65 м).

Тако да са параметром 1.5 уличне регулације висина венца је износи 24.975 м. Усвојени параметар за висину венца је задата висина од 18 м.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметном објекту обезбеђен је колски и пешачки приступ из Лозничке улице. Колски приступ омогућен је директно из Лозничке улице преко упуштеног ивичњака/ојачаног тротоара. Пешачки приступ је такође омогућен из предметне улице помоћу пешачких стаза и пешачке рампе нагиба 6%, којом је омогућен приступ особама са смањеном способношћу кретања.

На предметној парцели обезбеђен је број паркинг места по задатим параметрима:

- 52 стамбене јединице x 1.1 ПМ= 57.20 ПМ;
- 332.65 м² /60 НЕТО пословања = 5.54 ПМ
- од чега: 63 паркинг места x 5%= 3.15 - паркинг места за особе са инвалидитетом.



У склопу објекта пројектом је предвиђено паркирање на две подземне етаже. На предметним етажама смештено је 63 паркинг места од чега четири за особе са инвалидитетом. Првој подземној етажи је омогућен приступ преко двосмерне рампе нагиба 15% (која је у ненакривеном делу грејана).

Комуникација између прве и друге етаже паркирања омогућена је преко двосмерне рампе нагиба 15%.

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ

Задат проценат слободних површина на парцели износи 40% (1979x40%=791.60 м²). Остварен проценат слободних површина износи 40.01%, односно 791.79 м².

Планом дефинисан проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%, а пројектом је остварено 14.06% односно 278.30 м².

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Предметни објекат је пројектован као стамбенопословни. Објекат је функционално подељен у три дела, стамбени, пословни и помоћни (гаража). Пројектована спратност објекта је 2По+П+5+Пс. Предметни објекат је функционално подељен по вертикали, функција гараже смештена је на етажама подрума, пословање је смештено у приземљу (оријентисано ка улици), а становање је смештено од приземља (у дворишном делу) до повученог спрата.

Волумен и размера објекта су усклађени са волуменима и пропорцијама парцеле.

Надземни део објекта је физички подељен на две независне целине, са засебним комуникацијским језгрима и улазним партијама (улаз А и улаз Б), док је приступ гаражи пројектован као заједнички.

Пословни део објекта смештен је у приземљу ка улици, приступа му се директно са улице преко пешачких стаза, а степенишна језгра смештена су уз бочне забатне зидове објекта,

Обзиром на величину парцеле, урбанистичке параметре заузетости парцеле и удаљења, пројектовани објекат је атријумског типа. Унутрашње двориште (атријум)

је димензија 12.59 м x 9.02 м, односно 113.56 м². Ка атријумском дворишту, оријентисане су спаваће собе и кухиње. Наспрамна удаљења су већа од 1/2 висине објекта (8.97 м).

ПОДРУМ -2 на коти -6.23 м /139.27 мнв

Дозвољена заузетост подземном етажом износи 85% од површине парцеле, а пројектом је остварена 83.64%, односно 1655.35 м².

Грађевинска линија подрумске етаже поклапа се са фронталном-уличном грађевинском линијом и бочним границама парцеле, док је од задње границе парцеле удаљена од 3.55 м до 7.01 м.

Колска комуникација етажа подрума омогућена је помоћу двосмерне рампе нагиба 15%.

Пешацима је приступ омогућен помоћу два унутрашња комуникацијска језгра. Свако језгро комуницира са другим делом објекта (А и Б).

У сваком комуникацијском језгру смештено је по једно трокрако АБ степениште, и по један путнички лифт.

Језгро улаза А је претпростором повезано са делом подрума намењеног паркирању, док је језгро улаза Б повезано са станарским оставама и техничким просторијама.

На етажи подрума -2 паркирање је предвиђено на 33 паркинг места, паркирање је предвиђено на 9 паркинг система типа WÖHR 340 (укупно 32 ПМ), и на једном појединачном паркинг месту.

ПОДРУМ -1 на коти -2.88 м /142.62 мнв

На подрумској етажи -1, смештен је главни колски улаз у гаражу. Колски приступ гаражи омогућен је помоћу двосмерне грејане рампе нагиба 15% која савлађује висинску разлику од 2.26 м.

На првој етажи подрума смештено је 30 паркинг места, од којих су четири намењена особама са инвалидитетом.

Колска комуникација са доњом етажом предвиђена је преко двосмерне рампе нагиба 15%, а пешачка комуникација са осталим етажама (доњим и горњим) смештена је у два АБ језгра.

Поред функција гараже, на етажи подрума -1 смештене су и станарске оставе и техничке просторије, којима је приступ омогућен, што директно из простора гараже, што из претпростора, односно ходничког дела степеништа.

ПРИЗЕМЉЕ на коти ±0.00 м /145.50 мнв

На нивоу приземне етаже смештени су главни пешачки улази у објекат (А и Б), колски улаз у објекат, два локала којима се приступа директно са улице преко пешачких стаза и четири стамбене јединице оријентисане ка дворишту и централном атријуму. Поред наведених функција, у приземљу оба дела објекта смештена је и улазна партија са припадајућим ветробранима и ходничке комуникације које повезују степенишна језгра са атријумом и задњим двориштем.

ТИПСКИ СПРАТ- I, II, III, IV и V СПРАТ на коти +2.98 м /148.48 мнв, +5.96 м/151.46 мнв, +8.94 м/154.44 мнв, +11.92 м/ 157.42 мнв и +14.90 м/ 160.40 мнв

На типском спрату у оба дела објекта пројектоване су по две четворособне стамбене јединице и две трособне стамбене јединице организоване око централног степенишног језгра. Четворособне стамбене јединице су двострано оријентисане (ка улици/дворишту и ка атријуму), што им обезбеђује довољну инсолацију и природно

проветравањ, а трособне стамбене јединице су једнострано оријентисане ка улици, односно ка дворишту. Предметне стамбене јединице пројектоване су тако да је дневна зона одвојена од ноћне зоне, свим стамбеним јединицама је омогућен и боравак у спољном простору преко пројектованих лођа.

На типском спрату, у оба дела објекта, пројектоване су по четири стамбене јединице, тако да их је укупно осам.

Поред стамбених јединица, на типском спрату, у оба дела објекта смештено је и комуникацијско језгро са АБ степеништем и путничким лифтом, а позиционирано је уз калканске зидове. Светла висина на типским етажама износи 2.70 м.

V СПРАТ на коти +14.90 м/ 160.40 мнв

Габарит петог спрата форимиран је повлачењем дворишне фасада за 1.5 м у односу на доњу фасадну раван.

На петом спрату у оба дела објекта пројектоване су по две четворособне стамбене јединице и две трособне стамбене јединице организоване око централног степенишног језгра. Четворособне стамбене јединице су двострано оријентисане (ка улици/дворишту и ка атријуму), што им обезбеђује довољну инсолацију и природно проветравањ, а трособне стамбене јединице су једнострано оријентисане ка улици, односно ка дворишту. Предметне стамбене јединице пројектоване су тако да је дневна зона одвојена од ноћне зоне, свим стамбеним јединицама је омогућен и боравак у спољном простору преко пројектованих лођа.

На типском спрату, у оба дела објекта, пројектоване су по четири стамбене јединице, тако да их је укупно осам.

Поред стамбених јединица, на типском спрату, у оба дела објекта смештено је и комуникацијско језгро са АБ степеништем и путничким лифтом, а позиционирано је уз калканске зидове. Светла висина на типским етажама износи 2.70 м.

ПОВУЧЕНИ СПРАТ на коти +17.88 м/163.38 мнв

Габарит повученог спрата форимиран је повлачењем уличне, дворишне и атријумских фасада за 1.5 м у односу на доњу фасадну раван.

На предметној етажи, у обе функционалне целине смештене су по четири стамбене јединице.

У улазу А две четворособне и две трособне, а у улазу Б две четворособне, једна трособна и једна двособна.

Предметне стамбене јединице пројектоване су као и оне које се налазе на типском спрату, са разликом у терасама, наиме, стамбене јединице на доњим етажама пројектоване су са лођама, док су на повученој етажи, повлачењем фасадних равни формиране терасе у дневној и ноћној зони. Вертикална комуникација последње етаже са доњим етажама, у оба дела објекта остварена је помоћу трокраких АБ степеница и путничким лифтом.

ИЗЛАЗ НА КРОВ

Пројектом је предвиђен излаз на кров помоћу пењалица са леђобраном смештених у зони оба језгра.

ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат је трапезастог облика са правоугаоним атријумом у централној зони. Облик објекта произашао је из задатих параметара удаљења од граница парцеле, могућег индекса заузетости као и геометрије парцеле.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

У конструктивном смислу објекат представља АБ скелетну конструкцију чији су главни конструктивни елементи распоређени у складу са функционалним и стабилносним критеријумима. Главне носеће елементе представљају АБ стубови и зидови који у склопу са хоризонталним монолитним АБ плочама представљају стабилан конструктивни систем.

Објекат је темељен на темељној плочи претпостављене дебљине 50 цм.

Степенишна језгра формирана су око лифт језгра чији су зидови од армираног бетона претпостављене дебљине 20 цм.

ФАСАДА

На обликовање фасаде, као и на њену материјализацију утицала је првенствено функција (луксузно становање) и локација. Пројектом је предвиђено да стамбене јединице комуницирају са спољним простором преко лођа (типски спратови), док је на повученом спрату на свим фасадама (осим бочних-узданих) пројектована тераса повлачењем фасадних равни за 1.5 м. Као материјализација фронталне фасаде предвиђен је природни камен, са наглашеним разликама у тону, односно контрасту, како би се нагласила пропорција самог објекта (приземље и повучени спрат у тамнијем тону, а типске етаже у светлијем тону).

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Пројектовани кров је раван кров, са нагибом кровних равни од 1.5%. Одвођење воде са крова предвиђено је помоћу ригола, све олучне вертикале биће смештене у фасади.

ИЗОЛАЦИЈА

Предвиђено је да објекат буде хидро и термо изолован у дебљини и према захтевима добијеним у прорачуну енергетске ефикасности, на местима где је то неопходно.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА


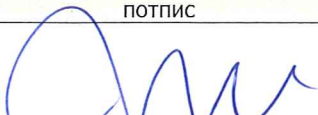
Пројектом је предвиђено да се фасадни отвори затварају АЛУ столаријом. На лођама и терасама предвиђена је ограда од каљеног стакла.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

Предвиђено је да објекат буде прикључен на водоводну и канализациону, електроенергетску и телекомуникацијску мрежу у складу са потребним капацитетима. Грејање/хлађење је предвиђено из обновљивих извора енергије, као извор топлотне енергије пројектом се предвиђају ваздушне топлотне пумпе.

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

Пројектом је предвиђено да се контејнери за одлагање смећа сместе у посебну просторију у подрумској етажи, која ће бити позиционирана и дефинисана након добијања услова надлежне комуналне куће.

одговорни пројектант ИДР	МАРЈАНА ЉЕВАЈА д.и.а.
број лиценце	300 K015 11
лични печат	ПОТПИС
	

03. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПОДРУМА -2		
ЗАЈЕНИЧКЕ ПОВРШИНЕ		
бр.	намена просторије	П (м ²)
1	Претпростор	22.95
2	Станарске оставе	203.85
3	Станарске оставе	117.70
4	Станарске оставе	535.10
укупно нето		879.60
ПРОСТОР ГАРАЖЕ		
бр.	намена просторије	П (м ²)
Г	Манипулативни простор	161.15
Р 2	Рампа	37.15
ПМ	Паркирање-поједнична	12.50
ПМ	Паркирање-ниво 1	227.35
ПМ	Паркирање-ниво 2	227.35
укупно нето		438.15
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ ПРЕМА ПРАВИЛНИКУ О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА (Сл. Лист СЦГ бр. 31/2005)		665.50
БРУТО површина гараже		637.45
КОМУНИКАЦИЈЕ		
бр.	намена просторије	П (м ²)
СТ1	Степениште	26.10
СТ2	Степениште	24.80
Л1	Лифт	4.20
Л2	Лифт	4.20
укупно нето		59.30
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПОДРУМА -2		
укупно нето заједничких површина		879.60
укупно нето гаража		438.15
укупно нето комуникација		59.30
укупно НЕТО површина подрума		1377.05
БРУТО површина подрума		1655.35

ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПОДРУМА -1		
ЗАЈЕНИЧКЕ ПОВРШИНЕ		
бр.	намена просторије	П (м ²)
1	Претпростор	8.10
2	Техничка просторија	180.20
3	Техничка просторија	87.70
4	Претпростор	14.70
5	Техничка просторија	74.75
6	Техничка просторија	31.15
укупно нето		396.60
ПРОСТОР ГАРАЖЕ-ГАРАЖА 1		
бр.	намена просторије	П (м ²)
Г	Манипулативни простор	345.15
ПМ	Паркирање-поједнична	384.00
Р 1	Рампа	104.00
укупно нето		833.15
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ ПРЕМА ПРАВИЛНИКУ О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА (Сл. Лист СЦГ бр. 31/2005)		833.15
БРУТО површина гараже		1038.20
КОМУНИКАЦИЈЕ		
бр.	намена просторије	П (м ²)
СТ1	Степениште	28.00
СТ2	Степениште	26.50
Л1	Лифт	/
Л2	Лифт	/
укупно нето		54.50
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПОДРУМА -1		
укупно нето заједничких површина		396.60
укупно нето гаража 1		833.15
укупно нето комуникација		54.50
укупно НЕТО површина подрума		1284.25
БРУТО површина подрума		1655.35

**УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА
ГАРАЖЕ ПРЕМА ПРАВИЛНИКУ О
ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА
ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ
АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И
ЕКСПЛОЗИЈА (Сл. Лист СЦГ бр.
31/2005)**

гаража -1	833.15
гаража -2	665.40
укупно	1498.55

БРУТО ПОВРШИНЕ ГАРАЖЕ

гаража -1	1038.20
гаража -2	637.45
укупно	1675.65

УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

гаража -1	30.00
гаража -2	33.00
укупно	63.00

одговорни пројектант: **Марјана Љеваја д.и.а.**

бр. лиценце: **300 K015 11**

лиценцини печат



ПОТПИС

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗОНА 2.С6.1		
параметар	задато планом	остварено ИДР
површина парцеле	1979.00 м ²	
макс индекс заузетости на парцели 60%	1979x60%=1187.40 м ²	59.99%=1187.20 м ²
максимална висина венца	18 м/21.5 м	18 м/21.5 м
спратност (дата оријентационо)	П+4+Пк/Пс	По+П+5+Пс
кота приземља	макс +0.20 м од нулте коте/1.6 м	0.05 м од нулте коте
растојање од задње границе парцеле	цела висина објекта	цела висина објекта
растојање од бочних граница парцеле	обострано узидан објекат	
подземна етажа макс 85% од површине парцеле	1979x85%=1682.15 м ²	83.64%=1655.35 м ²
паркирање 1.1 паркинг место по стану	1.1 ПМ / 1 стан; 1 ПМ на 60 м ² НГП пословања	оставрено 52 стамб. јединице=57.2 ПМ; 332.65 м ² / 60 м ² =5.54 = 62.74; остварено 63 ПМ ; 4 за лица са посебним потребама (63x5%=3.15)
слободне површине на парцели 40%	1979x40%=791.60 м ²	40.01%=791.79 м ²
зелене површине у директном контакту са тлом 10%	1979x10%=197.90 м ²	14.06%=278.30 м ²
ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА		
БРГП _ ПГР	/	8182.20 м ²
БРУТО _ СРПС	/	11492.90 м ²
НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПО ФУНКЦИЈАМА (м²)		
функција	површина (м ²)	заступљеност у укупној нето површини
пословање	332.65	3.33%
станавање	6544.05	65.55%
гаража	1271.30	12.73%
комуникације	559.00	5.60%
заједничке површине	1276.20	12.78%
укупно	9983.20	100.00%
ОДНОС ФУНКЦИЈА-БРУТО		
функција	површина (м ²)	заступљеност у укупној бруто површини
гаража	1675.65	14.58%
пословање	362.10	3.15%
станавање (са преосталим функцијама у подземним етажама)	9455.15	82.27%
укупно	11492.90	100.00%

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА							
етажа	НЕТО посл	НЕТО стан	гаража	зај повр	комун	НЕТО укупно	БРУТО
подрум -2	/	/	438.15	879.60	59.30	1377.05	1655.35
подрум -1	/	/	833.15	396.60	54.50	1284.25	1655.35
приземље	332.65	587.20	/	/	136.55	1056.40	1113.40
I спрат	/	999.70	/	/	51.50	1051.20	1187.20
II спрат	/	999.70	/	/	51.50	1051.20	1187.20
III спрат	/	999.70	/	/	51.50	1051.20	1187.20
IV спрат	/	999.70	/	/	51.50	1051.20	1187.20
V спрат	/	1002.65	/	/	51.50	1054.15	1187.20
Повучени спрат	/	955.40	/	/	51.15	1006.55	1132.80
укупно надземно	332.65	6544.05			445.20	7321.90	8182.20
укупне површине	6876.70		1271.30	1276.20	559.00	9983.20	11492.90
УКУПНО ЛОКАЛА							2
УКУПНО СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА							52
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА							63

одговорни пројектант: Марјана Љеваја д.и.а.	
бр. лиценце: 300 K015 11	
лиценцини печат	ПОТПИС
	

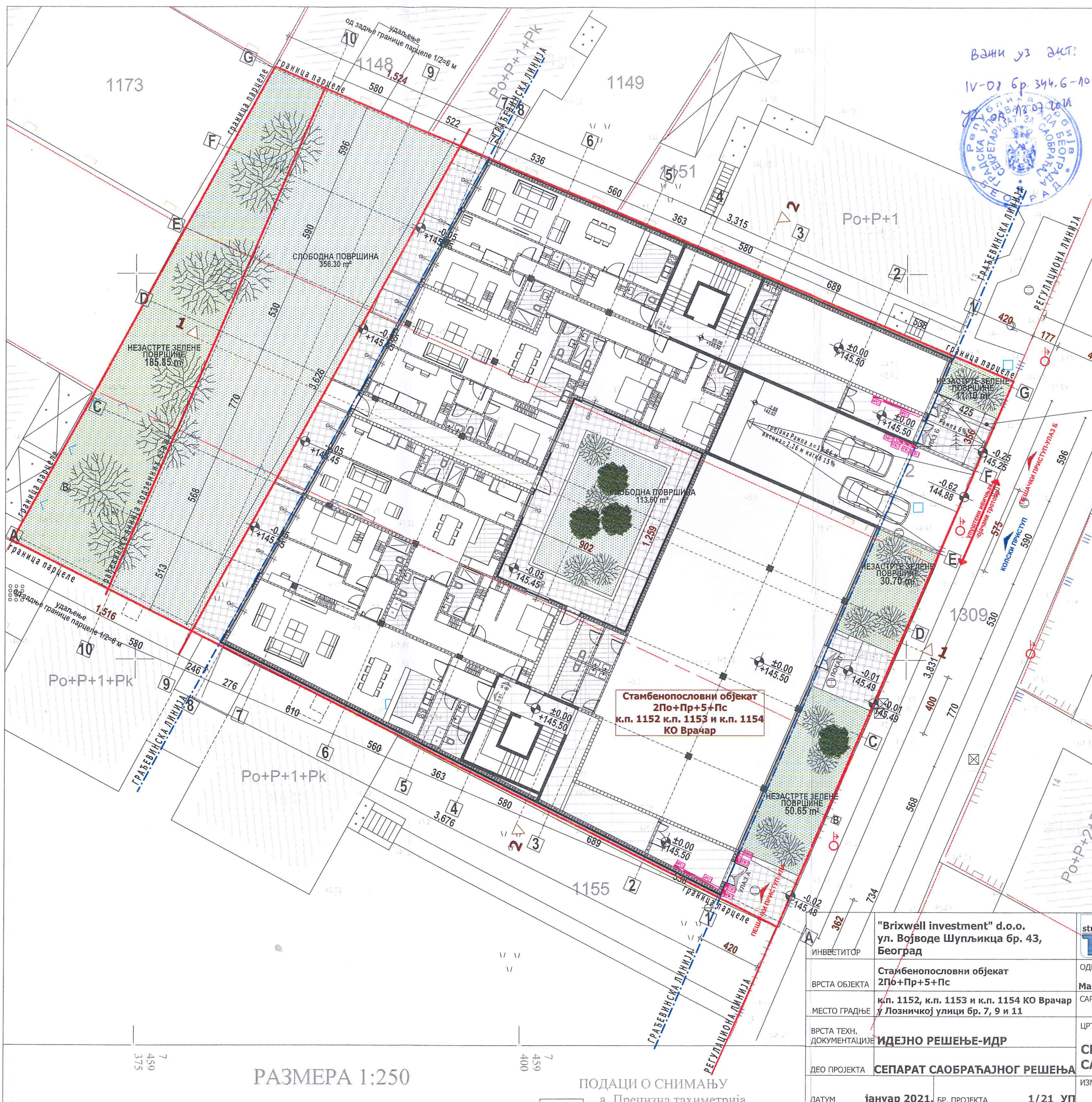
studio Tekto

ул. Браће Нинковић бр. 13, Стара Пазова,
представништво у Београду: Улица 22. октобра бр. 1, Земун

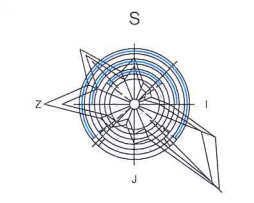
STUDIO

Tekto

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Важно уз акт:
 IV-07 бр. 344.6-104/2021
 13.07.2021



УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА						
етажа	НЕТО пословање	НЕТО становање	гаража	заједничке површине	комуникације	НЕТО укупно
подрум -2			438.15	879.60	59.30	1377.05
подрум -1			833.15	396.60	54.50	1284.25
приземље	332.65	587.20			136.55	1056.40
I спрат		999.70			51.50	1051.20
II спрат		999.70			51.50	1051.20
III спрат		999.70			51.50	1051.20
IV спрат		999.70			51.50	1051.20
V спрат		1002.65			51.50	1054.15
Повучени спрат		955.40			51.15	1006.55
укупно надземно	332.65	6544.05			445.20	7321.90
укупне површине	6876.70		1271.30	1276.20	559.00	9983.20
укупно локала						2
укупно стамбених јединица						52
укупно паркиннг места						63
РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗОНА 2.СБ.1						
параметар	задато планом	остварено ИДР				
површина парцеле		1979.00 м ²				
макс индекс заузетости на парцели 60%	1979x60%=1187.40 м ²	59.99%=1187.20 м ²				
максимална висина венца	18 м/21.5 м	18 м/21.5 м				
спратност (дата ориентационо)	П+4+Пк/Пс	П+4+Пк/Пс				
кота приземља	макс +0.20 м од нулте коте/1.6 м	0.05 м од нулте коте				
растојање од задње границе парцеле	цела висина објекта	цела висина објекта				
растојање од бочних граница парцеле	обострано уздан објект					
подземна етажа макс 85% од површине парцеле	1979x85%=1682.15 м ²	83.64%=1655.35 м ²				
паркирање 1.1 паркиннг место по стану	1.1 ПМ / 1 стан; 1 ПМ на 80 м ² БРУТО пословања	остварено 52 стамб. јединице=57.2 ПМ; 332.65 м ² / 60 м ² =5.54 = 62.74; остварено 63 ПМ; 4 за лица са посебним потребама (63x5=3.15)				
слободне површине на парцели 40%	1979x40%=791.60 м ²	40.01%=791.79 м ²				
зелене површине у директном контакту са тлом 10%	1979x10%=197.90 м ²	14.06%=278.30 м ²				
ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА						
БРТП_ ППР						8182.20 м ²
БРУТО_ СРПС						11492.90 м ²
НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПО ФУНКЦИЈАМА (м ²)						
функција	површина (м ²)	заступљеност у укупној нето површини				
пословање	332.65	3.33%				
становање	6544.05	65.55%				
гаража	1271.30	12.73%				
комуникације	559.00	5.60%				
заједничке површине	1276.20	12.78%				
укупно	9983.20	100.00%				
ОДНОС ФУНКЦИЈА-БРУТО						
функција	површина (м ²)	заступљеност у укупној бруто површини				
гаража	1675.65	14.58%				
пословање	362.10	3.15%				
становање (са преосталим функцијама у подземним етажама)	9455.15	82.27%				
укупно	11492.90	100.00%				

Стамбенопословни објекат
 2По+Пр+5+Пс
 к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154
 КО Врачар

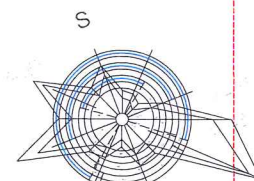
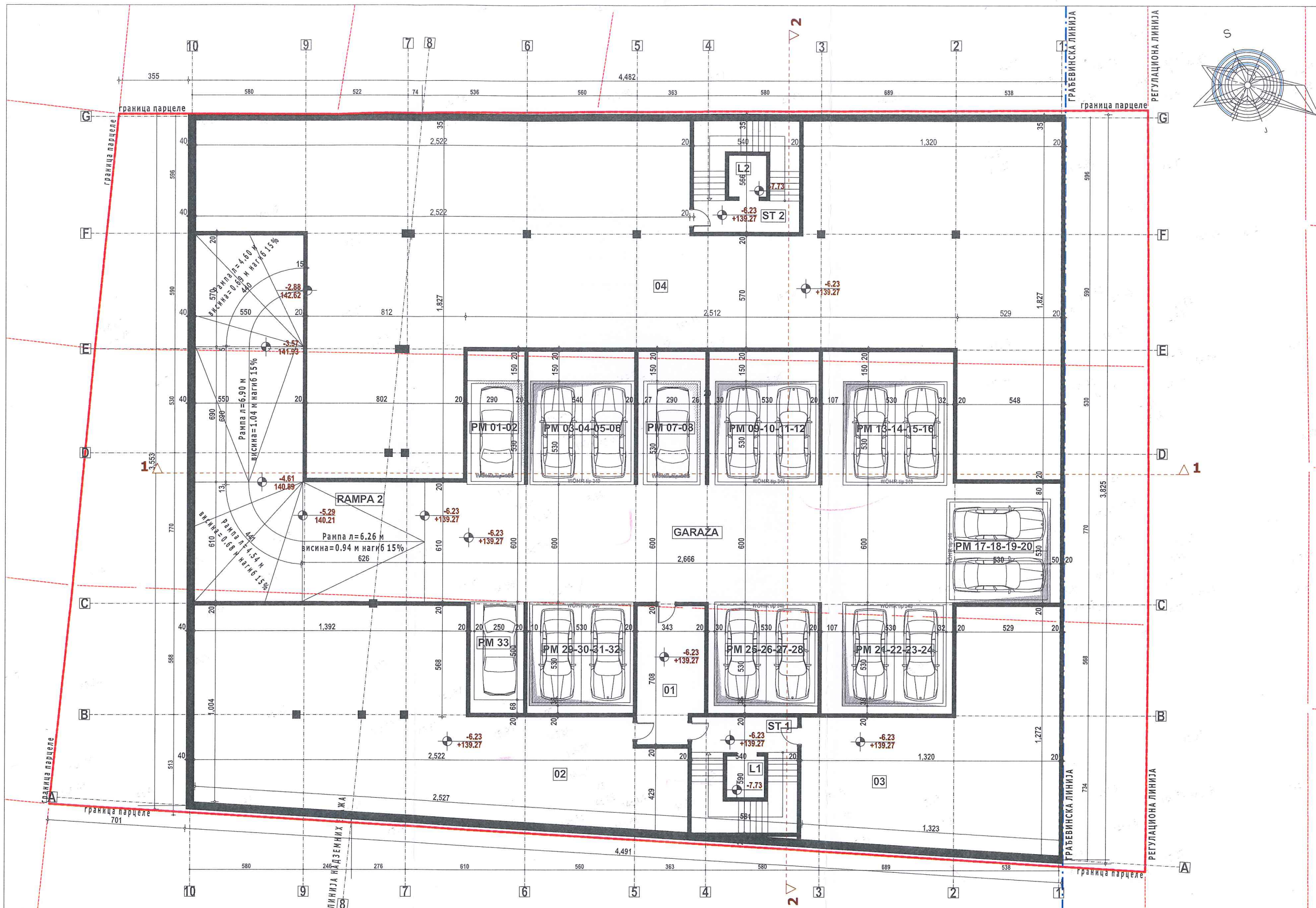
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикца бр. 43, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
ДАТУМ	јануар 2021. бр. ПРОЈЕКТА 1/21_УП

studio Tekto	пројектни биро студио ТЕКТО ул. Браће Нинковић бр. 13, Војка; представништво у Београду: 22. октобра бр. 1, Земун; МБ 62317493
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
САРАДНИК	
ЦРТЕЖ	
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
	БРОЈ ЛИСТА
	0 0 0 0 0 1

РАЗМЕРА 1:250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија

A
 ФАЗА
 РАЗМЕРА
1:250



ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПОДРУМА -2		
ЗАЈЕНИЧКЕ ПОВРШИНЕ		
бр.	намена просторије	П (м ²)
1	Претпростор	22.95
2	Станарске оставе	203.85
3	Станарске оставе	117.70
4	Станарске оставе	535.10
укупно нето		879.60

ПРОСТОР ГАРАЖЕ		
бр.	намена просторије	П (м ²)
Г	Манипулативни простор	161.15
Р 2	Рампа	37.15
ПМ	Паркирање-појединачна	12.50
ПМ	Паркирање-ниво 1	227.35
ПМ	Паркирање-ниво 2	227.35
укупно нето		438.15

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ ПРЕМА ПРАВИЛНИКУ О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА (Сл. Лист СЦГ бр. 31/2005)		665.50
БРУТО површина гараже		637.45

КОМУНИКАЦИЈЕ		
бр.	намена просторије	П (м ²)
СТ1	Степениште	26.10
СТ2	Степениште	24.80
Л1	Лифт	4.20
Л2	Лифт	4.20
укупно нето		59.30

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПОДРУМА -2	
укупно нето заједничких површина	879.60
укупно нето гаража	438.15
укупно нето комуникација	59.30
укупно НЕТО површина подрума	1377.05
БРУТО површина подрума	1655.35

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ ПРЕМА ПРАВИЛНИКУ О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА (Сл. Лист СЦГ бр. 31/2005)	
гаража -1	833.15
гаража -2	665.40
укупно	1498.55

БРУТО ПОВРШИНЕ ГАРАЖЕ	
гаража -1	1038.20
гаража -2	637.45
укупно	1675.65

УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	
гаража -1	30.00
гаража -2	33.00
укупно	63.00

кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв ниво ПОДРУМ -2: -6.23 м/139.27 мнв

Важни уз акт:
 IV-08 бр. 3446-104/2021
 13.07.2021.

ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикца бр. 43, Београд
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР
ДЕО ПРОЈЕКТА	СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
ДАТУМ	јануар 2021. бр. ПРОЈЕКТА 1/21 УП

studio Tekto	пројектни биро студио ТЕКТО ул. Браће Нинковић бр. 13, Војка; представништво у Београду: 22. октобра бр. 1, Земун; МБ 62317493
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
САРАДНИК	
ЦРТЕЖ	
ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
ИЗМЕНА 3	БРОЈ ЛИСТА

ОСНОВА ПОДРУМА -2

ЛИЦЕНЦИЈА ПЕЧАТ

ИЗМЕНА 3 РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА

0 0 0 0 0 0 2

А ФАЗА РАЗМЕРА **1:200**



ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПОДРУМА -1		
ЗАЈЕНИЧКЕ ПОВРШИНЕ		
бр.	намена просторије	П (м²)
1	Претпростор	8.10
2	Техничка просторија	180.20
3	Техничка просторија	87.70
4	Претпростор	14.70
5	Техничка просторија	74.75
6	Техничка просторија	31.15
укупно нето		396.60
ПРОСТОР ГАРАЖЕ-ГАРАЖА 1		
бр.	намена просторије	П (м²)
Г	Манипулативни простор	345.15
ПМ	Паркирање-појединачна	384.00
Р 1	Рампа	104.00
укупно нето		833.15
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ ПРЕМА ПРАВИЛНИКУ О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА (Сл. Лист СЦГ бр. 31/2005)		833.15
БРУТО површина гараже		1038.20
КОМУНИКАЦИЈЕ		
бр.	намена просторије	П (м²)
СТ1	Степениште	28.00
СТ2	Степениште	26.50
Л1	Лифт	/
Л2	Лифт	/
укупно нето		54.50
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПОДРУМА -1		
укупно нето заједничких површина		396.60
укупно нето гаража 1		833.15
укупно нето комуникација		54.50
укупно НЕТО површина подрума		1284.25
БРУТО површина подрума		1655.35

кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв ниво ПОДРУМ -1: -2.88 м/142.62 мнв

ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикца бр. 43, Београд	studio Tekto	пројектни биро студио ТЕКТО ул. Браће Нинковић бр. 13, Војка; представништво у Београду: 22. октобра бр. 1, Земун; МБ 62317493
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	
ВРСТА ТЕХН. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	
ДЕО ПРОЈЕКТА	СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА		
ДАТУМ	јануар 2021. бр. ПРОЈЕКТА 1/21_УП	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА
			0 0 0 0 0 0 3

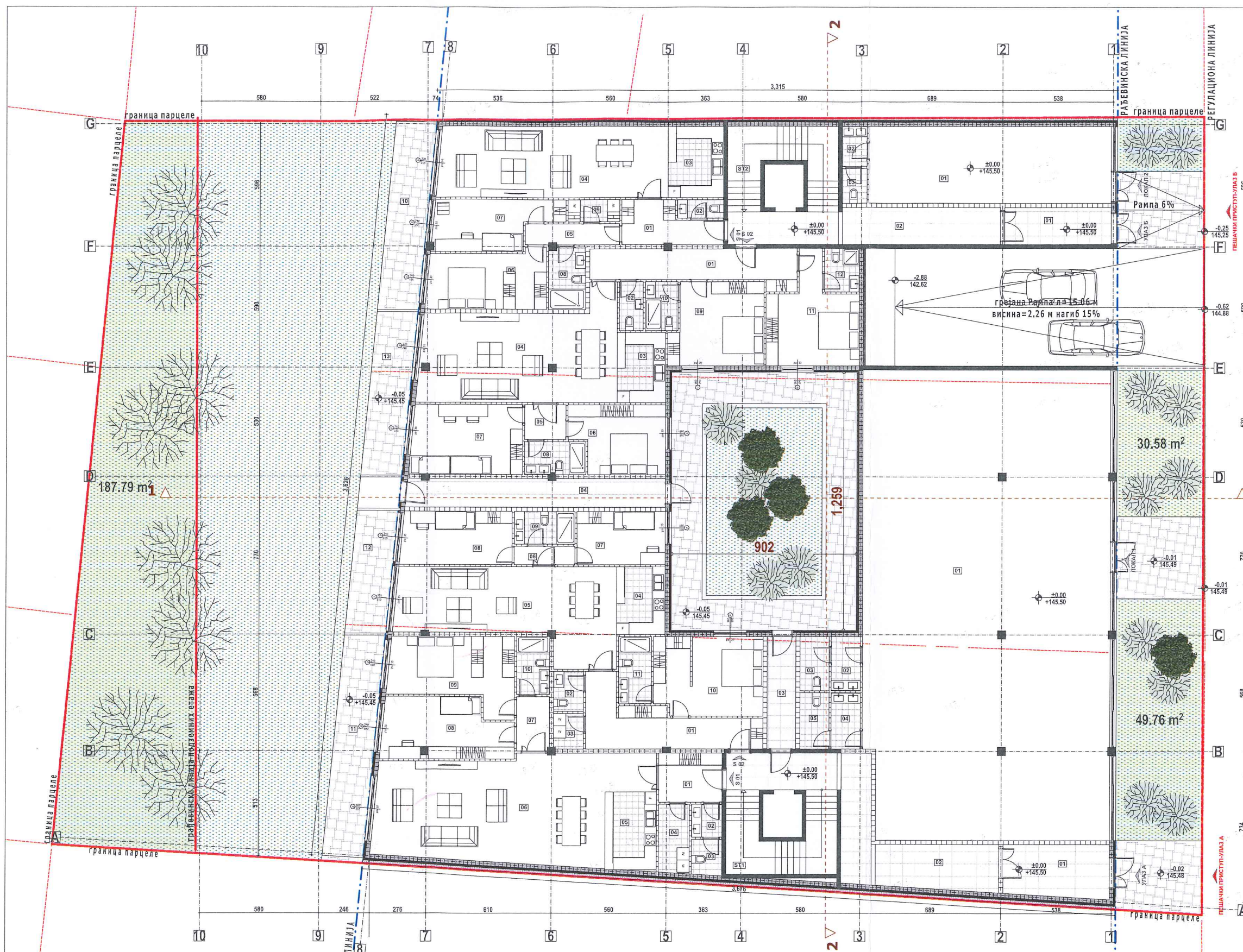
Врши уз зак:
И-02 бр. 3446-104/2021
13.07.2021

ИНЖЕНЕРСКА КОЈИТОРА СРБИЈА
Марјана Љеваја
лиц. бр. 300 К015 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

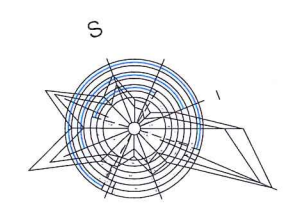
ОСНОВА ПОДРУМА -1

ЛИЦЕНЦИЈА ПЕЧАТ

А ФАЗА РАЗМЕРА
1:200



ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			УЛАЗ Б		
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА			СТАН 01		
ЛОКАЛ 1			СТАН 02		
бр.	намена просторије	П (м²)	бр.	намена просторије	П (м²)
1	Локал	268.80	1	Улазна партија	8.55
2	Претпростор	3.75	2	Тоалет	2.00
3	Тоалет	3.75	3	Кухиња	9.30
4	Претпростор	3.90	4	Дневни боравак са трпе	38.60
5	Тоалет	3.90	5	Дегажман	4.70
			6	Спаваћа соба	13.45
укупно нето		284.10	7	Спаваћа соба	16.10
ЛОКАЛ 2			8	Купатило	5.50
1	Локал	44.15	9	Вешерај	2.70
2	Претпростор	2.35	укупно нето	100.90	
3	Тоалет	2.05	10	Тераса	18.30
укупно нето		48.55	укупно нето	119.20	
укупно нето пословања		332.65	СТАН 02		
БРУТО пословања		362.10	1	Улазна партија	16.10
СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА			2	Тоалет	2.75
УЛАЗ А			3	Кухиња	8.05
СТАН 01			4	Дневни боравак са трпе	43.85
1	Улазна партија	7.40	5	Дегажман	3.40
2	Претпростор	2.40	6	Спаваћа соба	14.50
3	Тоалет	2.60	7	Спаваћа соба	18.50
4	Вешерај	5.05	8	Купатило	4.75
5	Кухиња	9.50	9	Спаваћа соба	17.70
6	Дневни боравак са трпе	61.55	10	Спаваћа соба	18.45
7	Дегажман	4.25	11	Спаваћа соба	18.45
8	Спаваћа соба	17.65	12	Купатило	3.60
9	Спаваћа соба	19.30	укупно нето	155.45	
10	Купатило	4.55	13	Тераса	15.95
укупно нето		134.25	укупно нето	171.40	
11	Тераса	21.60	КОМУНИКАЦИЈЕ		
укупно нето		155.85	1	Ветробран	9.35
СТАН 02			2	Ходник	14.20
1	Улазна партија	17.85	Ст 2	Степениште	25.35
2	Тоалет	2.80	Л2	Лифт	/
3	Вешерај	2.50	укупно нето	48.90	
4	Кухиња	7.80	УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПРИЗЕМЉА		
5	Дневни боравак са трпе	40.00	укупно нето пословања	332.65	
6	Дегажман	2.65	укупно нето комуникација	136.55	
7	Спаваћа соба	11.15	укупно нето становања	587.20	
8	Спаваћа соба	14.05	укупно НЕТО површина	1056.40	
9	Купатило	4.70	БРУТО површина	1113.40	
10	Спаваћа соба	20.00			
11	Купатило	5.25			
укупно нето		128.75			
12	Тераса	12.00			
укупно нето		140.75			
КОМУНИКАЦИЈЕ					
1	Ветробран	13.15			
2	Ходник	23.10			
3	Ходник	7.60			
4	Ходник	17.70			
СТ1	Степениште	26.10			
Л1	Лифт	/			
укупно нето		87.65			



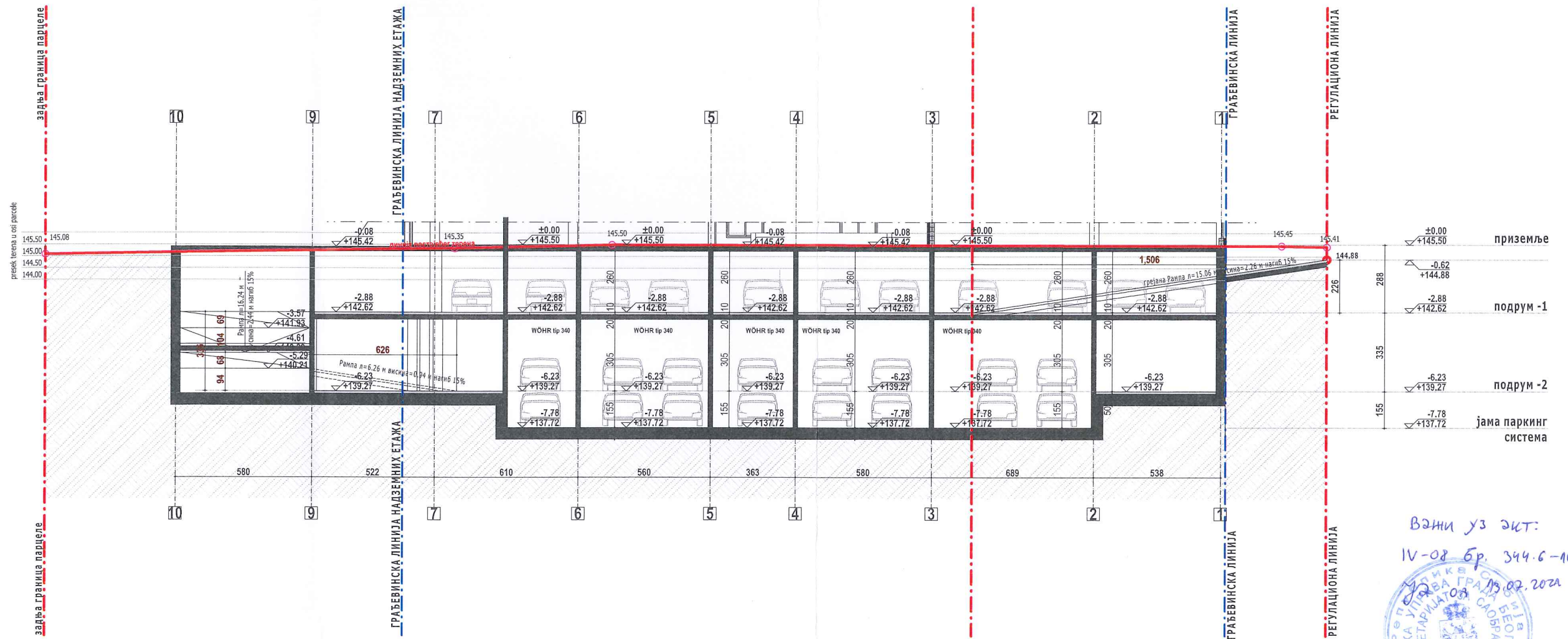
кота приземља: ±0.00 м/145.50 мнв ниво ПРИЗЕМЉЕ : ±0.00 м/145.50 мнв

ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикца бр. 43, Београд	studio Tekto	пројектни биро СТУДИО ТЕКТО ул. Браће Нинковић бр. 13, Војка; представништво у Београду: 22. октобра бр. 1, Земун; МБ 62317493
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 K015 11
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	
ДЕО ПРОЈЕКТА	СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА		
ДАТУМ	јануар 2021. бр. ПРОЈЕКТА 1/21_УП	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА
			0 0 0 0 0 0 4



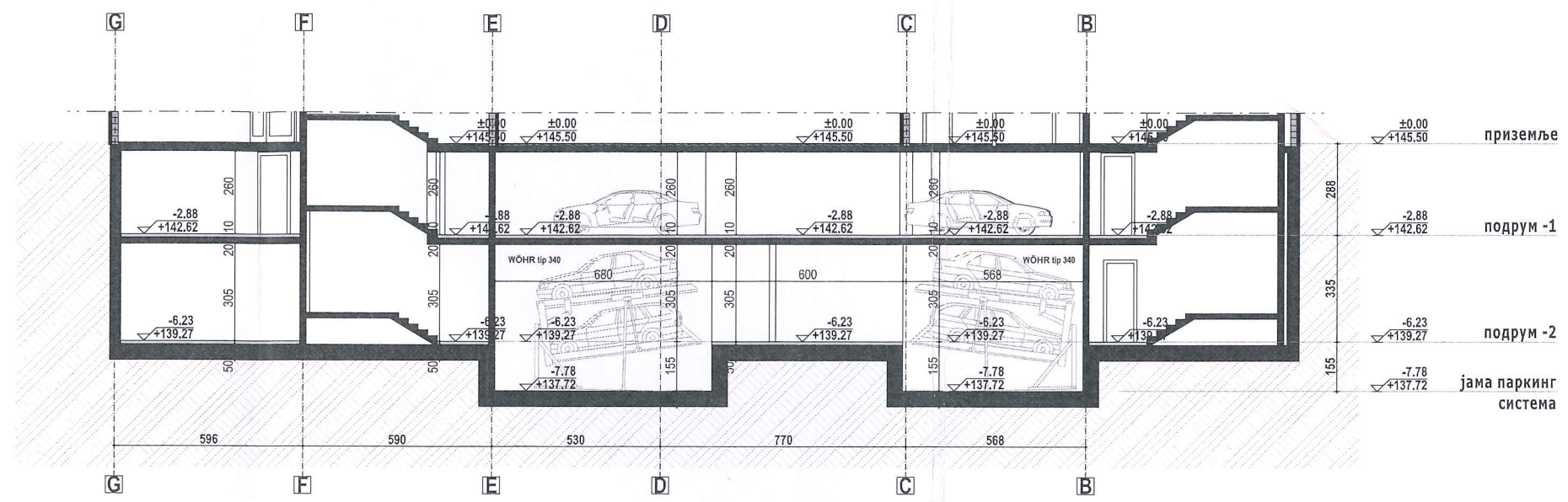
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

A
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:200



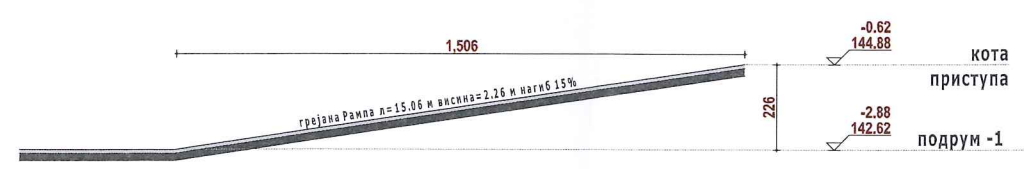
Вани уз акт:
 IV-08 бр. 344.6-104/2021
 13.02.2021

кота приземља: ±0.00 м/+145.50 мнв			
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикца бр. 43, Београд	 пројектни биро студио ТЕКТО ул. Браће Нинковић бр. 13, Војка; представништво у Београду: 22. октобра бр. 1, Земун; МБ 62317493	
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11	А ФАЗА РАЗМЕРА 1:200
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	
ВРСТА ТЕХН. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 1-1
ДЕО ПРОЈЕКТА	СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА		
ДАТУМ	јануар 2021. бр. ПРОЈЕКТА 1/21 УП	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА
			БРОЈ ЛИСТА
			0 0 0 0 0 0 5

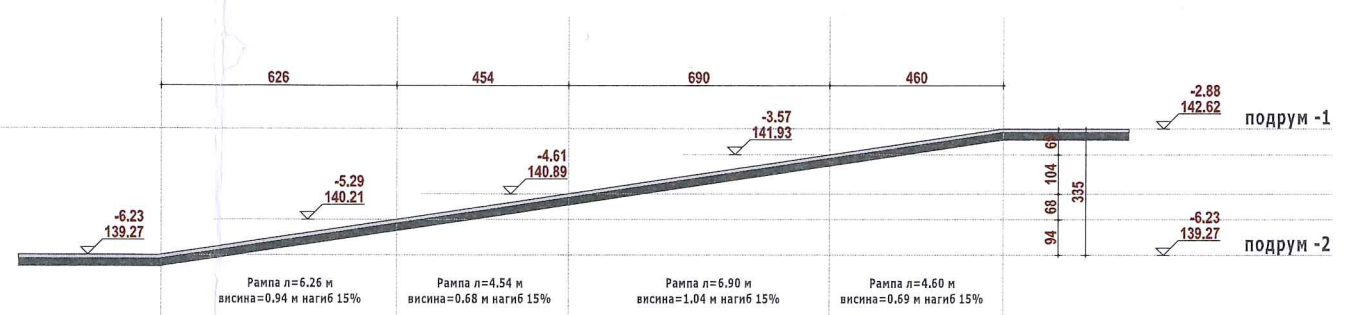



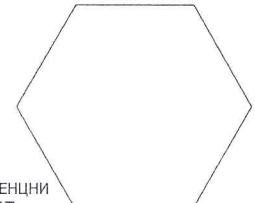
Ванн уз зкг
 И-08 бр. 344.6-104/2021
 13.02.2021

ПРЕСЕК КРОЗ УЛАЗНУ РАМПУ (ВЕЗА УЛИЦЕ И ПОДРУМА -1)



РАЗВИЈЕНИ ПРЕСЕК КРОЗ УНУТРАШЊУ РАМПУ (ВЕЗА УЛИЦЕ И ПОДРУМА -1 И ПОДРУМА -2)



кота приземља: ±0.00 м/ +145.50 мнв			
ИНВЕСТИТОР	"Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикца бр. 43, Београд	 пројектни биро студио ТЕКТО ул. Браће Нинковић бр. 13, Војка; представништво у Београду: 22. октобра бр. 1, Земун; МБ 62317493	
ВРСТА ОБЈЕКТА	Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Марјана Љеваја д.и.а. лиц. бр. 300 К015 11	
МЕСТО ГРАДЊЕ	к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11	САРАДНИК	
ВРСТА ТЕХН. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР	ЦРТЕЖ	ПРЕСЕК 2-2 ЛИЦЕНЦНИ ПЕЧАТ
ДЕО ПРОЈЕКТА	СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА		
ДАТУМ	јануар 2021. бр. ПРОЈЕКТА 1/21 УП	ИЗМЕНА 1	ИЗМЕНА 2
		ИЗМЕНА 3	РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА
			0 0 0 0 0 0 6

A
 ФАЗА
 РАЗМЕРА
1:200

Услови ЈКП

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 28.04.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Е/370

"Studio Tekto"

Ул. браће Нинковић бр. 13, Стара Пазова

за инвеститора

"Brixwell investment"

Ул. војводе Шупљикца бр 43, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 1152, 1153, 1154, КО Врачар, у Улици лозничкој бр. 7-11, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Е-370 од 21.04.2021.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 1152, 1153, 1154 КО Врачар, у Улици лозничкој бр 7-11 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:1000 приказана је постојећа водоводна мрежа, Ø100mm од ливеног материјала II висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена су око 144mm.

Предметна локација је обухваћена:

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

На предметним парцелама површине 1979,00m², планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, са 52 стамбене јединице и 2 пословна простора-локала и 63 ПМ-у две подземне гараже.

Колски (рампом) и пешачки приступ је из Ул. лозничке. Грађевинска линија објекта је на 4,20m од линије регулације ка улици. Укупна површина је БРГП=11492,905m²/надземно БРГП=8182,20 m² (БРГП локала 332,65 m²) и подземно БРГП=3310,070m². Усвојена нулта кота је 145,50mm. Кота приземља је +0,05m од нулте коте. Висина венца објекта је +18,0m/21,5m.

Планирани начин грејања објекта је на даљински систем грејања, са две топлотне подстанице. Постојећи објекти на парцелама се уклањају.

Достављене потребне количине воде су:

- за потребе хидрантске мреже Q=5,0l/s,
- за санитарну потрошњу стамбеног дела Q=5,0 l/s,
- за санитарну потрошњу пословног дела Q=1,0l/s,
- за санита.воду за заливање Q=2,5l/s,
- за спринклерске инсталације Q=19,00 l/s,
- за топлотне подстанице 2x0,25l/s, Q=0,5 l/s. У локалима су предвиђени индивидуални

водомери.

Са постојећег цевовода Ø100mm у Лозничкој улици може да се оствари прикључак максималног пречника Ø80mm.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У складу са карактеристикама објекта и достављеним потребама за водом, Урбанистичким пројектом, за прикључење новог стамбено пословног објекта предвидети прикључак са нове дистрибутивне водоводне мреже $\min \varnothing 150\text{mm}$ II висинске зоне.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођења нове мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем из планске документације, од постојећег цевовода ЛГ $\varnothing 150\text{mm}$ или ДЛ $\varnothing 300\text{mm}$ у Ул. Милешевској, потребно је да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре, Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Са водоводне мреже $\varnothing 150\text{mm}$, може да се оствари прикључак $\max \varnothing 100\text{mm}$, а са мреже $\varnothing 200\text{mm}$ максимални пречник прикључка је $\varnothing 150\text{mm}$.

Пречник прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са потребама и против пожарним прописима.

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

Водомерни шахт предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа (и места за паркирање).

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела-локали, за против пожарну мрежу-унутрашњу хидрантску мрежу и спреинклерске инсталације, за топлотну подстаницу, за заливања уз достављање података ко ће плаћати воду...). За сваку пословну јединицу-локал, пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима у електронској бази корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, носилац постојећег прикључка и водомера $\varnothing 20\text{mm}$ за Лозничку улицу бр.7, је Стамбена зграда, бр.регистра 13276/0 и процентуални потрошач-Стоматолошка ординација Ђорђа Петровића, на кућном бр. 9 водомер $\varnothing 20\text{mm}$ на име Деспине Вељковић, бр. регистра 13278/0 и на к.бр. 11 водомер $\varnothing 20\text{mm}$ носилац Веснић Веско, са бројем регистра 13280/0.

Услови се издају на захтев "Studio Tekto", из Старе Пазове, Ул. браће Нинковић бр. 13, у име инвеститора, на основу извода из ППР-а, ситуационог приказа са основом приземља, Р 1:250. Информација о локацији није достављена.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех



Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkk.rs
Датум: 28.04.2021.



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

3/159

„Studio Tekto“
Ул. браће Нинковић бр. 13, Стара Пазова
за инвеститора
"Brixwell investment"
Ул. војводе Шупљикца бр 43, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на каастарским парцелама 1152, 1153, 1154, КО Врачар, у Улици лозничкој бр. 7-11, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем 3/159, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта на к.п. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7-11 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. Поред предметне локације, у Лозничкој улици постоји градска канализациона мрежа ОКØ350mm.

Предметна локација је обухваћена:

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

За предметну локацију не постоји план детаљне разраде.

На предметним парцелама површине 1979,00m², планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, са 52 стамбене јединице и 2 пословна простора-локала и 63 ПМ у две подземне гараже.

Колски (рампом) и пешачки приступ је из Ул. лозничке. Грађевинска линија објекта је на 4,20m од линије регулације ка улици. Укупна површина је БРГП=11492,905m²/надземно БРГП=8182,20 m² (БРГП локала 332,65 m²) и подземно БРГП=3310,070m². Усвојена нулта кота је 145,50mm. Кота приземља је +0,05m од нулте коте. Висина венца објекта је +18,0m/21,5m.

Планирани начин грејања објекта је надаљински систем грејања (две топлотне подстанице). Постојећи објекти на парцелама се уклањају.

Достављени потребни капацитети су: Qфек. воде=12l/s, Qкишне воде=29l/s, Qтехнол. воде=4l/s. Предвиђен је сепаратор уља и масти.

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено пословни објекат може да се предвиди нов прикључак на постојећу канализациону мрежу ОКØ350mm у Улици лозничкој.

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

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на постојећој улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60см до 300см у граничном ревизионом силазу.

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

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

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

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

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

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

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

Услови се издају на захтев "Studio Tekto", из Старе Пазове, Ул. браће Нинковић бр. 13, у име инвеститора, на основу извода из ППР-а, ситуационог приказа са основом приземља, Р 1:250. Информација о локацији није достављена.

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

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

прилог:

- ситуација постојеће канализационе мреже, гис, Р 1:500;
- 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:

Весна Стојаковић мастер инж.грађ.



Руководилац Службе техничке документације

Александра Тушуп, дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06



Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб

Наш број: 80110, 2951/21, МИ

Место, датум: Београд, 11.06.2021. године

"BRIXWELL INVESTMENT"D.O.O.

Војводе Шупљикца бр. 43

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за стамбено пословни објекат на катастарској парцели 1152, 1153 и 1154 у К.О. Врачар, Београд, улица Лозничка бр.7-11

Поводом Вашег захтева, наш број 2951/21, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено пословни објекат на катастарској парцели 1152, 1153 и 1154 у К.О. Врачар, Београд, улица Лозничка бр.7-11 у Београду обавештавамо Вас следеће:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети замену постојеће нисконапонске табле у ТС 10/0,4 kV рег.бр.Б-756 „Пожаревачка бр.29 Београд“ у складу са важећим планским документима и Условима Електродистрибуције Србије.

Предвиђена је изградња два напојна нисконапонска вода из ТС 10/0,4 kV рег.бр.Б-756 „Пожаревачка бр.29 Београд“ за прикључење објекта на ДСЕЕ. Обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека ХР00-AS(J) 3×150+70 mm²) од наведене трансформаторске станице до две КПК за напајање садржаја објекта за улаз А и улаз Б.

Засебне КПК се предвиђају за напајање лифта / лифта, хидроцила и спринклера.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеним улазима (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК типа ЕДБ-1 (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифт / лифт, хидроцил и спринклер, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“на суседну КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и 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 -У која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

Директор огранка



Александар Милојковић, дипл. инж. ел.

преузето
28/07/2021



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 167080/2 - 2021

ДАТУМ: 29.4.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

STUDIO "ТЕКТО" 22. Октобар бр. 1, Земун БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 1152, 1153 и 1154 КО Врачар у улици Лозничка број 7 - 11, у Београду.

(Број : 167080/1-2021 23.04.2021.године, 163/21 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 1152, 1153 и 1154 КО Врачар у улици Лозничка број 7 - 11, у Београду, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

/ предметном објекту спратности 2По+Пр+5+Пс са два улаза (А и Б) предвиђено је следеће :

- Подрум техничке просторије и гаражни простор
- приземље пословни простор (2 локала)
- први до петог спрата стамбени простор
- повучени спрат стамбени простор (52 стамбене јединице)

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и тк канализацију, у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д.:

- Служба за мрежне операције Београд - Југ:
- Тк канализација и постојећи тк каблови

❖ 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 предметног објекта 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 предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

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.

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у окну број 1526. Од постојећег тк окна број 1526 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm (1xPE-HDØ110mm) до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, 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 у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

❖ 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 стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 1152, 1153 и 1154 КО Врачар у улици Лозничка број 7 - 11, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 1152, 1153 и 1154 КО Врачар у улици Лозничка број 7 - 11, у Београду, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом 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,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл.инж

studio Tekto

ул. Браће Нинковић бр. 13, Стара Пазова,
представништво у Београду: Улица 22. октобра бр. 1, Земун

ZORAN
23. 4. 2021

STUDIO
Tekto

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"
АКЦИОНОМ ДРУШТВОМ - БЕОГРАД
Београд

Прима:

"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д., Таковска бр.2

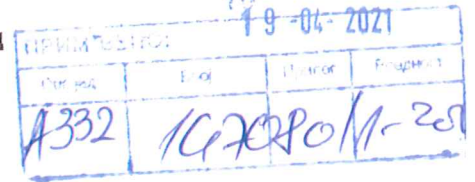
Регија Београд, извршна јединица Београд

Служба за планирање, развој и инвестициону изградњу Београд

Новопазарска 37-39, Београд

Предмет:

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УСЛОВА



Обраћамо Вам се са захтевом да нам за потребе **Урбанистичког пројекта стамбенопословног објекта на катастарској парцели број 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7-11** издате услове из Ваше надлежности.

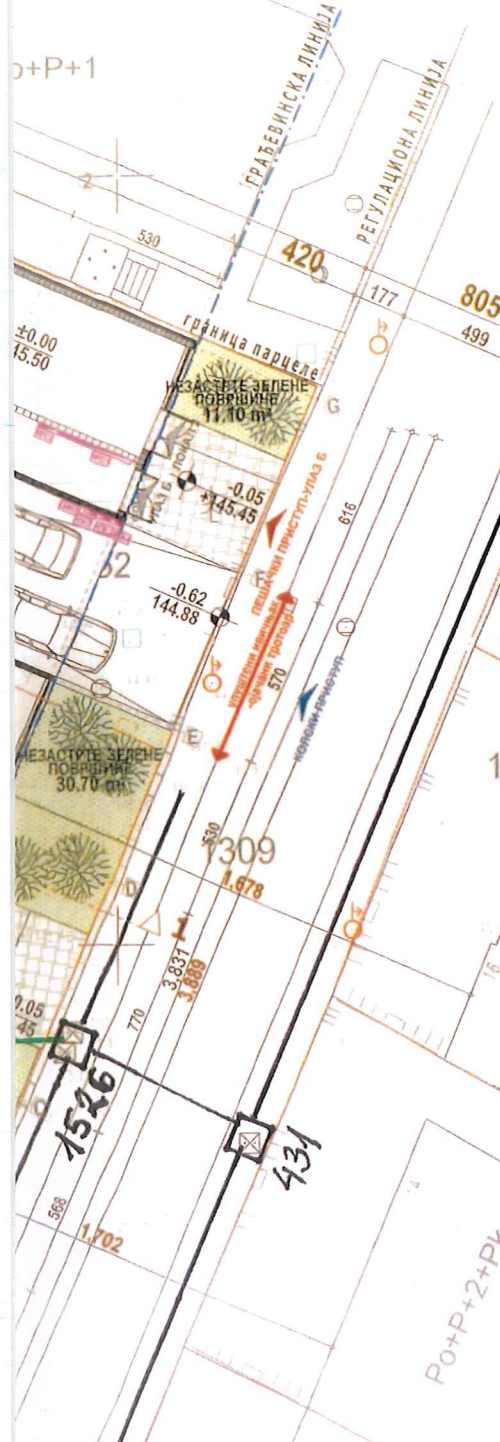
табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 404 к.п. 1152 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
1152	130	19.88%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	16	2.45%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	508	77.68%	земљиште уз зграду и други објекат	градско грађевинско земљиште
укупно	654	100%		

табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 4045 к.п. 1153 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
1153	244	36.09%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	15	2.22%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	417	61.69%	земљиште уз зграду и други објекат	градско грађевинско земљиште
укупно	676	100%		

табеларни приказ биланса површина уписаних у листу непокретности број 4484 к.п. 1154 КО Врачар				
бр. парцеле	површина (м ²)	%	начин коришћења и катастарска класа	врста земљишта
1153	234	36.06%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	26	4.01%	земљиште под зградом и другим објектом	градско грађевинско земљиште
	389	59.94%	земљиште уз зграду и други објекат	градско грађевинско земљиште
укупно	649	100%		

LEGENDA :

- Postojeće stanje
- Uslovljene PVC i PE cevi
- Uslovljeni tk kabl
- Uslovljeno tk okno



УКУПНЕ ПОПРШИНЕ ОБЈЕКТА						
етажа	НЕТО пословање	НЕТО становање	гаража	заједничке површине	комуникације	НЕТО укупно
подрум -2	/	/	440.50	884.35	59.30	1384.15
подрум -1	/	/	829.15	294.45	54.50	1278.10
покривље	332.65	587.20	/	/	136.55	1056.40
I спрат	/	999.70	/	/	51.50	1051.20
II спрат	/	999.70	/	/	51.50	1051.20
III спрат	/	999.70	/	/	51.50	1051.20
IV спрат	/	999.70	/	/	51.50	1051.20
V спрат	/	1802.65	/	/	51.50	1954.15
Повучени спрат	/	955.40	/	/	51.15	1006.55
укупно надземно	332.65	6544.05	445.20	1278.80	559.00	9984.15
укупне површине	6876.70		1269.65	1278.80	559.00	11492.90
УКУПНО ЛОКАЛА						2
УКУПНО СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦА						52
УКУПНО ПАРКОВНЕ МЕСТА						63

РЕКАВИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА ЗОНА 2.СБ.1		
параметар	запити планом	остварено ИПР
површина парцеле	2979.00 м ²	2979.00 м ²
макс. индекс зајеткости на парцели 50%	1579x50%=1182.40 м ²	59.96%=1187.20 м ²
максимална висина ренда	18 м/21.5 м	18 м/21.5 м
спратност (дата оријентационо)	Б+4+П+Г+С	Б+4+П+Г+С
кота приземља	макс +0.20 м од нивоа коте 1.6 м	0.85 м од нивоа коте
растојање од задње границе парцеле	цела висина објекта	цела висина објекта
растојање од бочне границе парцеле		
обострано узидан објект		
подмена етажа макс 85% од површина парцеле	1579x85%=1382.15 м ²	83.64%=1855.35 м ²
парирание 1.1 паркинг место по стану	1.1 ПМ / 1 стан; 1 ПМ на 80 м ² БРУТО пословања	остварено 52 станб. јединице=57.2 ПМ; 332.65 м ² / 60 м ² =5.54 = 62.7%; остварено 63 ПМ ; 3 за лица са посебним потребама
спољашне површине на парцели 40%	1579x40%=791.60 м ²	40.81%=791.80 м ²
зелене површине у директном контакту са тлом 10%	1579x10%=157.90 м ²	14.86%=278.30 м ²
ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА		
БРУТ. ГПР		3285.45 м ²
БРУТО - СИПС		4197.75 м ²
НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПО ФУНКЦИЈАМА (м²)		
функциона	површина (м ²)	заступљеност у укупној нето површини
пословање	332.65	3.33%
станање	6544.05	65.94%
гаража	1269.65	12.72%
комуникације	559.00	5.60%
заједничке површине	1278.80	12.81%
укупно	9984.15	100.00%
ОДНОС ФУНКЦИЈА-БРУТО		
функциона	површина (м ²)	заступљеност у укупној бруто површини
гаража	1675.65	14.98%
пословање	362.10	3.15%
станање (са преосталим функционама у подземним етажама)	9455.15	82.27%
укупно	11492.90	100.00%

"Briwell investment" d.o.o.
ул. Војводе Шупљика бр. 43,
Београд

Стамбенопословни објекат
2По+Пр+5+Пс
к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар
у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

studio
Tekto
проектни биро студио ТЕКТО
ул. Браће Нинковић бр. 13, Војка;
представништво у Београду: 22. октобра бр. 1, Земун;
МБ 62317493

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Оливера Станковић д.и.а. лиц. бр. 200 1303 12
САРАДНИК

ЦРТЕЖ
**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

ИЗМЕНА 1 ИЗМЕНА 2 ЛИЦЕНЦИЈА ПЕЧАТ ИЗМЕНА 3 РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА



УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:250



LEGENDA :

- Postojeće stanje
- Uslovljene PVC i PE cevi
- Uslovljeni tk kabl
- Uslovljeno tk okno

етажа	НЕТО пословна е	НЕТО становања	гаража	заједничке површине	комуникације	НЕТО укупно	БРУТО
подрум -2			440.50	824.25	59.30	1324.05	1655.25
подрум -1			820.15	394.45	54.50	1278.10	1655.25
проектне	332.65	587.20			136.55	1056.40	1113.40
I спрат	999.70	999.70			51.50	1051.20	1187.20
II спрат	999.70	999.70			51.50	1051.20	1187.20
III спрат	999.70	999.70			51.50	1051.20	1187.20
IV спрат	999.70	999.70			51.50	1051.20	1187.20
V спрат	1002.65	955.40			51.50	1054.15	1132.80
Површини спрат					51.15	106.15	1132.80
УКУПНО НАДЗЕМНО	332.65	6544.05	1269.65	1278.80	559.80	7321.90	8182.20
УКУПНО ПОПОВРШИНЕ	6476.70					9984.15	11882.90

параметар	задрго планов	оставено ИПР
површина парцела	1579.80 м ²	1579.80 м ²
макс. индекс заузетости на парцели 50%	1579.80 м ² = 100%	39.99% = 1187.20 м ²
максимална висина зграда	18 м ± 21.5 м	18 м ± 21.5 м
спратност (дата одређена)	15+4+15+15	15+4+15+15
висина парцела	макс. +8.20 м од нивоа +0.00	8.85 м од нивоа нивоа
растојане од задње границе парцеле	целих висина објекта	целих висина објекта
растојане од бочне границе парцеле	обострано узидан објект	обострано узидан објект
подземна етажа макс. 85% од површина парцела	1579.80 м ² = 100%	83.84% = 1324.05 м ²
паркирање 1.1 паринг место по стану	1.1 ПМ / 1 стан 1 ПМ на 80 м ²	оставено 52 стана, јединица=57.2 ПМ; БРУТО пословна 332.65 м ² / 60 м ² = 5.54 = 62.7%; оставено 63 ПМ; 3 за лица са посебним потребама
слободна површина на парцели 40%	1579.80 м ² = 100%	40.01% = 751.80 м ²
зелене површине у директном контакту са тлом 10%	1579.80 м ² = 100%	14.96% = 278.30 м ²

БРУТО ПР	БРУТО ОРПС	НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПО ФУНКЦИЈАМА (м ²)	заузимање у укупној бруто површини
3285.45 м ²	4197.75 м ²		
		површина (м ²)	заузимање у укупној бруто површини
		функција	
		површина	
		пословна	332.65
		становање	6544.05
		гаража	1269.65
		комуникације	559.80
		заједничке површине	1278.80
		укупно	9984.15
		укупно	100.00%
		БРУТО ФУНКЦИЈА-БРУТО	
		површина (м ²)	заузимање у укупној бруто површини
		гаража	1675.45
		пословна	362.10
		становање (са пространим функцијама у подземним етажама)	9455.15
		укупно	11492.70
		укупно	100.00%

Станбено-пословни објекат
2По+Пр+5+Пс
к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154
КО Врачар

ИНВЕСТИТОР "Brixwell investment" d.o.o.
ул. Војводе Шупљикца бр. 43,
Београд

ВРСТА ОБЈЕКТА Станбено-пословни објекат
2По+Пр+5+Пс

МЕСТО ГРАЂЕЊА к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар
у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11

ВРСТА ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ ОБЈЕКТА

ДЕО ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЈАНУАР 2021. 1/21_УП

studio **Tekto** пројектни биро **студио ТЕКТО**
ул. Браће Нинковић бр. 13, Војка;
представништво у Београду: 22. октобра бр. 1, Земун;
МБ 62317493

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић д.и.а. лиц. бр. 200 1303 12

САРАДНИК ЦРТЕЖ

**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

ИЗМЕНА 1 ИЗМЕНА 2 ИЗМЕНА 3

ЛИДЕРАРИ ПЕЧАТ

РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА

0 0 0 0 0 1

РАЗМЕРА 1:250

УП
ФАЗА
РАЗМЕРА
1:250



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„BRIXWELL INVESTMENT“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Војводе Шупљикца бр.43

наш знак: 5740 /2
датум: 22.04.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта на КП 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у ул. Лозничка бр.7-11, у Београду, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из поменутог објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **девет металних контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди њихову заједничку или појединачне локације према својој замисли, а у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 – др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 – др. одлука) и другим важећим нормативима.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама оивиченим зеленилом (живом оградом) или боксовима ограђеним лаком полутранспарентном конструкцијом у *оквиру граница формиране парцеле*, између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици.

До сваке локације судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП "Градска чистоћа", при чему се мора водити рачуна о ручном гурању контејнера које износи максимум 15m од њихових позиција до ком. возила, а радници га могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Контејнери могу бити смештени и у *самом објекту*, у смећари или посебно одређеном простору за те потребе. Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, у нивоу приземља или на подземној етажи, у гаражном делу објекта. Према димензијама контејнера обезбеђује се и ширина пролаза за њихово гурање, минимални размак између њих око 20cm и прилаз сваком контејнеру појединачно, ради подједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се планира постављање контејнера на подземном нивоу, морају се обезбедити одговорна лица која ће их, у доба возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију.

Контејнери су намењени искључиво за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се, за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Судове за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, сви услови морају бити испоштовани како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам.*
Александра Милески

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

Директор
Сектора за правне, кадровске и опште послове



Милан Бањац



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RIDP-210/2

STUDIO TEKTO

22. октобра 1, Земун
11000 Београд

Датум: 27.07.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број RIDP-210 од 14.07.2021. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 1152, 1153 и 1154, КО Врачар, у Лозничкој улици 7-11**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Коњарник“**

Магистрала: **М2**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница катастарских парцела 1152, 1153 и 1154, КО Врачар, налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Постојећи објекат превиђен за рушење у Лозничкој улици бр. 7, к.п. 1154, КО Врачар, прикључен је на систем даљинског грејања преко индиректне предајне станице и предизолованог топоводног прикључка $\phi 48.3/110$ повезаног на дистрибутивни топовод пречника $\phi 88.9/160$ дуж Лозничке улице.

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

У складу с тим, потребно је да се пре почетка уклањања постојећег објекта Инвеститор обрати ЈКП „Београдске електране“ - Дирекцији за снабдевање топлотном енергијом у Улици Цара Душана 141 у Земуну, са захтевом за покретање процедуре за демонтажу примарног топоводног прикључка и примарне топлотне подстанице са предметне к.п. 1154, КО Врачар.

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

Место прикључења:

За планирани објекат на к.п. 1152, 1153 и 1154, КО Врачар, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са дистрибутивног топовода пречника $\phi 88.9/160$ дуж Лозничке улице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном стамбено-пословном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног објекта у Лозничкој улици бр. 7, спратности 2По+П+5+Пс, укупне планиране надземне БРГП=8.182.20m², могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода пречника DN65, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од Q=475kW (450 kW – становање + 25 kW – локали).

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

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

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

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-071/21**.

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

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

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

Прилог:

- Ситуација R 1:500

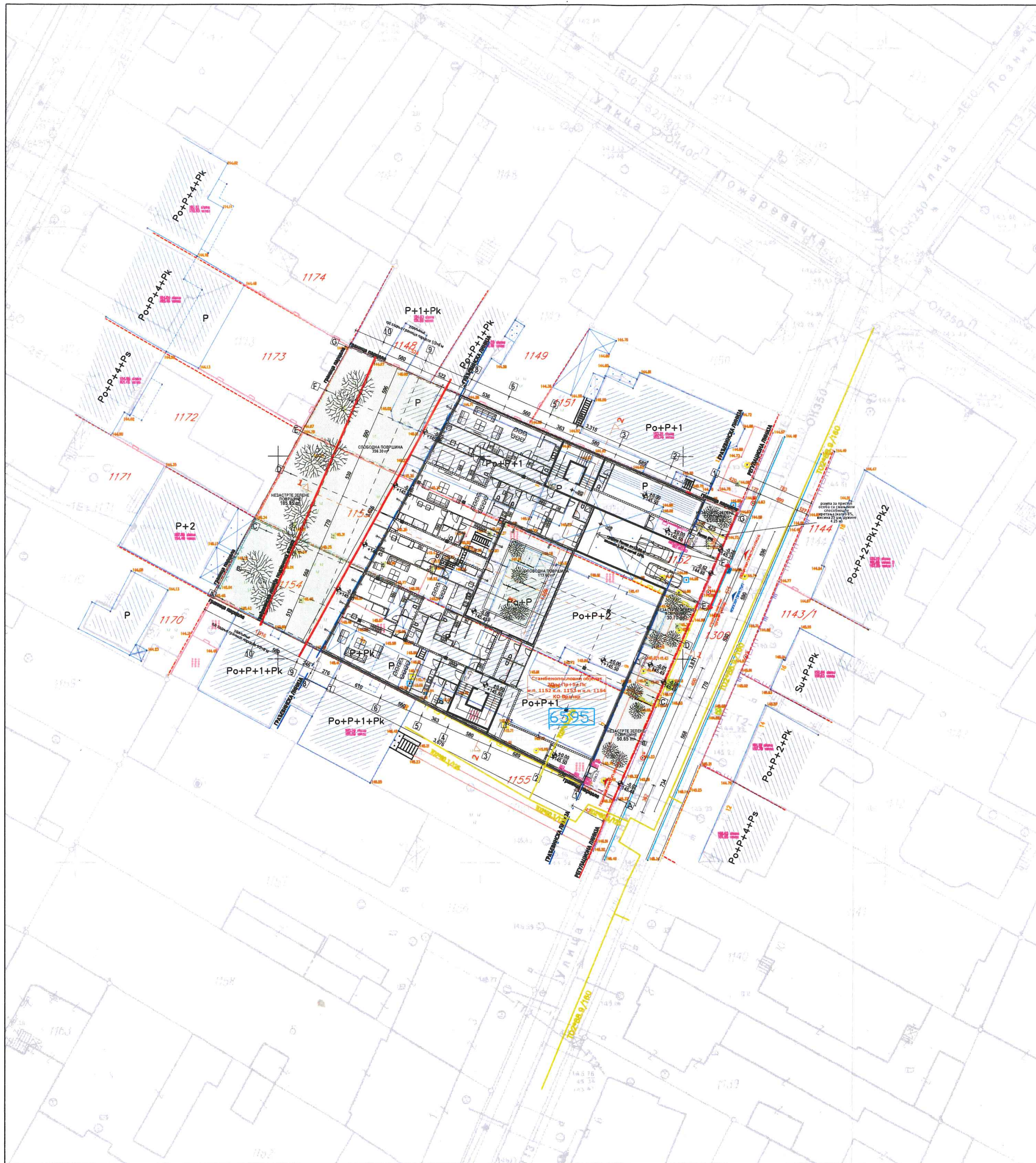
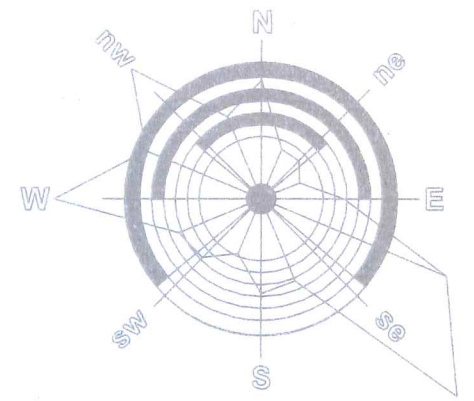
Доставити:

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




ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Руководилац сектора надзора

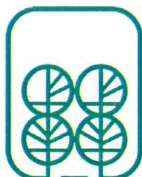
Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.



ЛЕГЕНДА

 ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

R 1:500



JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 8714/1

Датум: 20.05.2021.

24 MAY 2021

„STUDIO TEKTO“

Браће Нинковић бр.13

Стара Пазова

Представништво Београд

22.октобра бр.1

Земун

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 1152, 1153 и 1154 КО Врачар у Београду, Лозничка улица број 7-11.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање
-



Број: 8714/1

Датум: 20.05.2021. 24 MAY 2021

„STUDIO TEKTO“

Браће Нинковић бр.13

Стара Пазова

Представништво Београд

22.октобра бр.1

Земун

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, Лозничка улица број 7-11 у Београду

Плански основ:

ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ број 20/16, 69/17, 97/16 и 69/17), предметне катастарске парцеле припадају урбанистичкој целини II – Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара, у Зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 2.С6.1.



Намена површина према ПГР-у у ширем окружењу

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи износи 1979 m².



Планирани стамбено-пословни објекат, спратности 2По+П+5+Пс, са 52 стамбене и 2 пословне јединице, у односу на Лозничку улицу, позициониран је на грађевинској линији, удаљеној од регулационе око 4m, док су бочне стране објекта постављене на бочним границама парцеле. Колски приступ подземној гаражи, капацитета 63 паркинг места, остварен је из Лозничке улице.

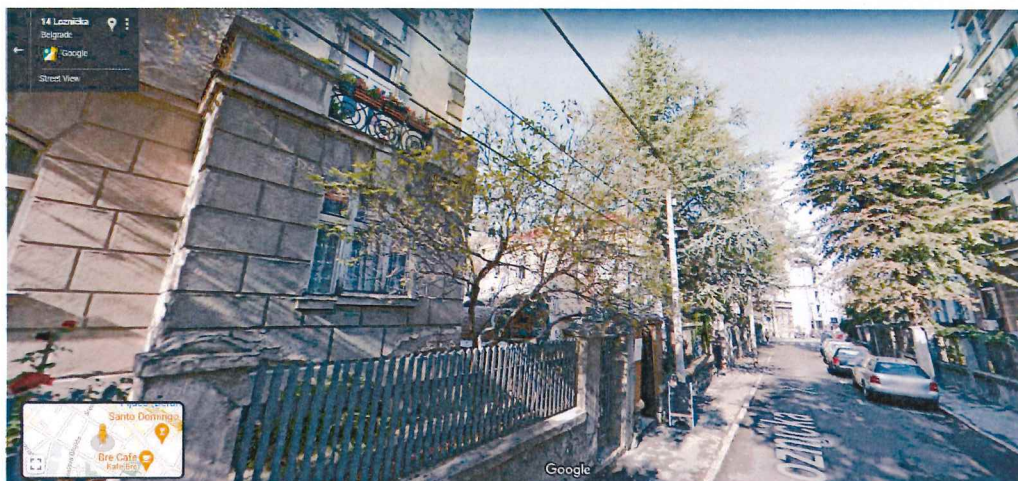
Постојеће стање:

У регулацији Лозничке улице није евидентирано улично зеленило, потенцијално угрожено планираним колским приступом, као ни просторне могућности за његово формирање.



Између постојеће грађевинске и регулационе линије парцеле према Лозничкој улици, налазе се мање групације високе дрвенасте вегетације, мешовитог састава, вишедеценијске старости. Декоративношћу и виталношћу издвајају се стабла високих четинара. Неопходна је детаљна валоризација постојеће вегетације, како наведене тако и вегетације на делу парцела иза постојећих објеката, као и максимална заштита исте кроз планско решење, којим је потребно формирати функционалну зелену површину, с обзиром на то да у окружењу нема постојећих као ни планираних јавних зелених простора.

Према достављеном табеларном приказу биланса површина у оквиру парцела обухваћених Урбанистичким пројектом, процентуално учешће постојећих слободних површина на нивоу појединачних парцела, износи 60-77%. Планираним решењем знатно се смањује, што директно утиче негативно на услове за очување и унапређење постојећег зеленог фонда и слободних површина за допунску садњу, док се остали урбанистички параметри значајно повећавају у односу на постојеће. Тиме се додатно нарушава квалитет становања и смањују могућности за обезбеђење пратећих неопходних садржаја и унапређење квалитета становања, нарочито у предметним урбанистичким целинама, које карактерише низак степен озелењености.



Услови:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а и појасу минималне ширине од 3 m у контактної зони.
- У складу са наведеним констатацијама у вези са постојећим стањем, процентуално учешће слободних површина за предметну зону (минимално 10% према ПГР-е) потребно је максимално повећати према расположивим просторним могућностима и то пре свега у контексту очувања постојећег зеленог фонда вишедеценијске старости, а преостале слободне делове парцеле (између подземне и надземне грађевинске линије) оспособити за формирање засада средње и ниске вегетације, пре свега дрвећа и жбуња.
- Ревитализацијом постојећег зеленог фонда и допунском садњом потребно је побољшати микроклиматске услове и амбијенталне вредности простора, и створити услове за боравак станара на отвореном уз опремање пратећим мобилијаром у складу са потребама корисника. Истовремено, пожељно је компензовати одсуство заштитног зеленила у уличним профилима, адекватним озелењавањем појаса између регулационе и грађевинске линије, укључујући и уклапање постојећих квалитетних примерака вишедеценијске старости.



- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити насута земљом и партерно уређена. Кров се такође може извести као озелењен. На површинама које се уређују у форми кровног врта потребно је обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени врта, као и биолошким потребама планираног садног материјала. Слој плодне хумусне земље изнад подземних објеката мора бити минималне дебљине 60, односно минимум 90 см у зонама садње ниже дрвенасте вегетације, плићег кореновог система. У погледу очувања постојеће високе вегетације изнад подземних објеката, потребно је сачувати минимум 1,5 метара земљишног слоја.
- Пожељно је формирање живе оgrade, према условима за оgraђивање парцела.
- У циљу постизања максималне искоришћености оскудних капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предност дати порозним засторима.
- Ови услови важе годину дана од датума издавања.

*Напомена:

Током даље разраде, потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило-Београд" за израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре / хортикултуре.

За вегетацију угрожену новопројектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати организационој јединици градске управе надлежне за комуналне послове, са захтевом за одобрење за сечу стабала, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча (члан 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист града Београда“ број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

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

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО - БЕОГРАД"

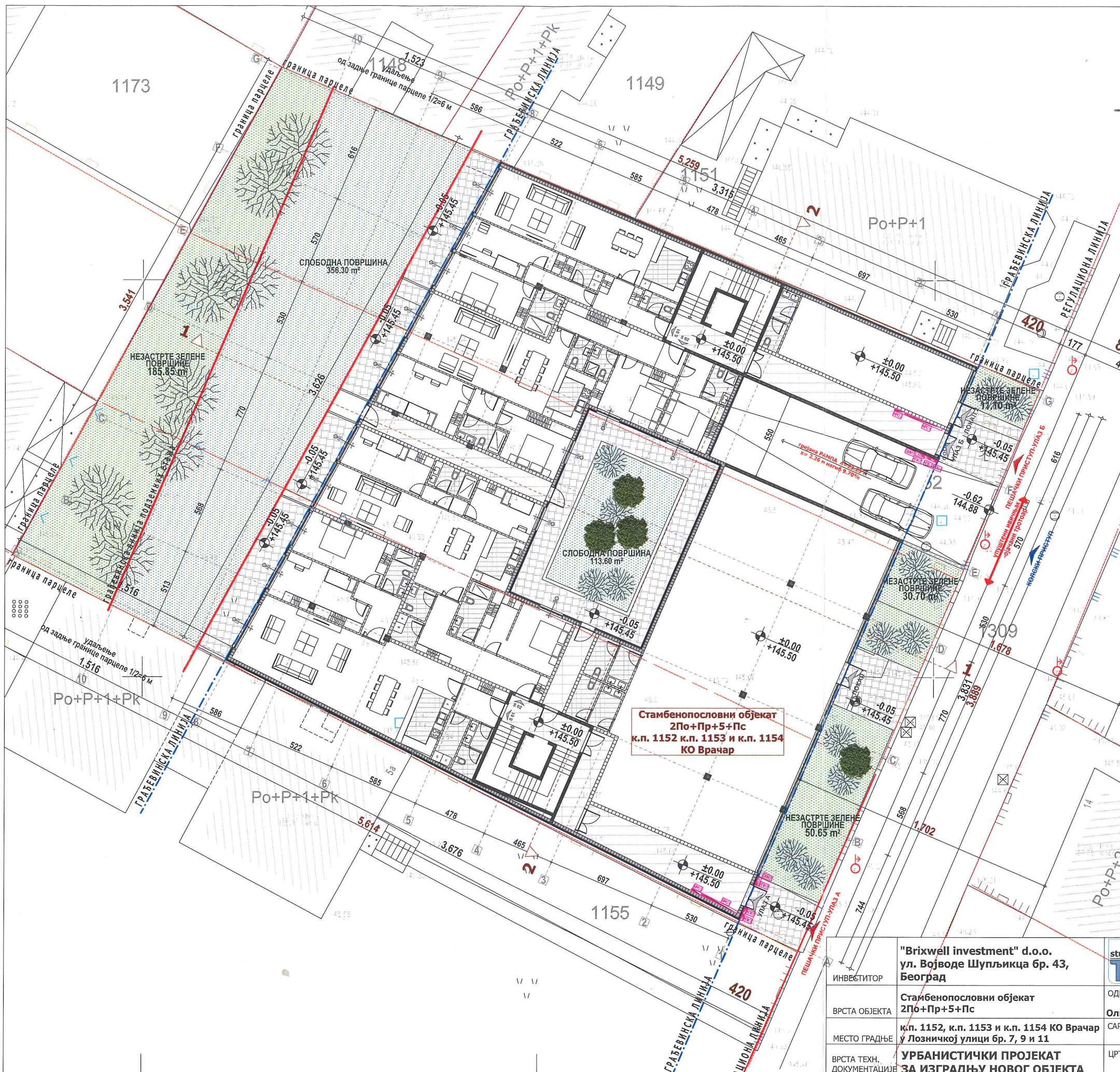
БРОЈ: 8714/1

ДАТУМ: 20.05.2021.

КОЛОСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ НЕ УГРОЖАВА УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО. НА ПАРЦЕЛИ ИДЕНТИФИЦИРАНО ПРИСУТСТВО ДРВЕНАСТЕ РАСТАЉИЦЕ.

17. MAI 2021

UB



Стамбенопословни објекат
2По+Пр+5+Пс
к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154
КО Врачар

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА						
етажа	НЕТО пословање	НЕТО становање	гаража	заједничке површине	комуникације	НЕТО укупно
подрум -2			440.50	884.35	59.30	1384.15
подрум -1			829.15	394.45	54.50	1278.10
приземље	332.65	587.20			136.55	1056.40
I спрат		999.70			51.50	1051.20
II спрат		999.70			51.50	1051.20
III спрат		999.70			51.50	1051.20
IV спрат		999.70			51.50	1051.20
V спрат		1002.65			51.50	1054.15
Повучени спрат		955.40			51.15	1006.55
укупно надземно	332.65	6544.05			445.20	7321.90
укупно површине	6876.70		1269.65	1278.80	559.00	9984.15
укупно бруто						11492.90

РЕКАПИТУЛАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗОНА 2.СБ.1		
параметар	задато планом	остварено ИДР
површина парцеле	1979x60%=1187.40 м ²	1979.00 м ²
макс индекс заузетости на парцели 60%	1979x60%=1187.40 м ²	59.98%=1187.20 м ²
максимална висина венца	18 м/21.5 м	18 м/21.5 м
спратност (дата ориентационо)	П+4+Пс/Пс	По+П+5+Пс
кота приземља	макс +0.20 м од нулте коте/1.6 м	0.05 м од нулте коте
растојање од задње границе парцеле	цела висина објекта	цела висина објекта
растојање од бочних граница парцеле		обострано узидан објекат
подземна етажа макс 85% од површине парцеле	1979x85%=1682.15 м ²	83.64%=1655.35 м ²
паркирање 1.1 паркинг место по стану	1.1 ПМ / 1 стан; 1 ПМ на 80 м ² БРУТО пословања	остварено 52 стамб. јединице=57.2 ПМ; 332.65 м ² / 60 м ² =5.54 = 62.74; остварено 63 ПМ; 3 за лица са посебним потребана
слободне површине на парцели 40%	1979x40%=791.60 м ²	40.01%=791.80 м ²
зелене површине у директном контакту са тлом 10%	1979x10%=197.90 м ²	14.06%=278.30 м ²

ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА		
БРГП	ПГР	БРУТО
		3285.45 м ²
		4197.75 м ²

НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА ПО ФУНКЦИЈАМА (м ²)		
функција	површина (м ²)	заступеност у укупној нето површини
пословање	332.65	3.33%
становање	6544.05	65.54%
гаража	1269.65	12.72%
комуникације	559.00	5.60%
заједничке површине	1278.80	12.81%
укупно	9984.15	100.00%

ОДНОС ФУНКЦИЈА-БРУТО		
функција	површина (м ²)	заступеност у укупној бруто површини
гаража	1675.65	14.58%
пословање	362.10	3.15%
становање (са преосталим функцијама у подземним етажама)	9455.15	82.27%
укупно	11492.90	100.00%

ИНВЕСТИТОР "Brixwell investment" d.o.o. ул. Војводе Шупљикца бр. 43, Београд

ВРСТА ОБЈЕКТА Стамбенопословни објекат 2По+Пр+5+Пс

МЕСТО ГРАДЊЕ к.п. 1152, к.п. 1153 и к.п. 1154 КО Врачар у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ НОВОГ ОБЈЕКТА

ДЕО ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ДАТУМ јануар 2021. БР. ПРОЈЕКТА 1/21 УП

studio **Tekto** пројектни биро **студио ТЕКТО** ул. Браће Нинковић бр. 13, Војка; представништво у Београду: 22. октобра бр. 1, Земун; МБ 62317493

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић д.и.а. лиц. бр. 200 1303 12

САРАДНИК ЦРТЕЖ

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ИЗМЕНА 1 ИЗМЕНА 2 ИЗМЕНА 3

ЛИЦЕНЦИЈА ПЕЧАТ

РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА

0 0 0 0 0 0 1



РАЗМЕРА 1:250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ а. Прецизна тахиметрија

1:250

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-113/2021
12.05.2021.године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („СлужбенилистградаБеограда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11, решавајући о захтеву Пројектног бироа „Студио Текто“ из Старе Пазове, Браће Нинковић 13, од 20. 04. 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарским парцелама бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. 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 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбено–пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на парцели и/или у подземним етажама планираног објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије предметног објекта, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката (у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености);
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног стамбено - пословног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода,
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина 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 зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
 - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- 4.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања објекта,
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фото-напонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама) и сл,
 - озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, као и надземних делова објекта, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
- 4.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
 - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 4.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
5. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
6. у деловима објекта намењених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;

7. приликом изградње подземних етажа намењених 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“, број 111/15),
 - 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 дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. 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 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздуху, на издувним каналима система 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) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
10. ако се за грејање објекта планирају топлотне пумпе и бунар/геотермална сонда као енергетски извор, исте пројектовати и изградити/извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функционисање бунара и несметану експлоатацију воде
11. инвеститор је у обавези да се, у поступку пројектовања, изградње/постављања и експлоатације бунара/геотермалне сонде, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15 и 95/18), обрати органу надлежном за послове геологије ради:
 - прибављања Решења о одобрењу за геолошка истраживања,

- прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса,
 - утврђивања истражених ресурса и резерви минералних сировина и подземних вода, а на основу израђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода;
12. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- 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 („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
13. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно 10 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
14. извршити заштиту постојећих стабала, која се задржавају, пре започињања извођења радова; ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно, како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа; дебло заштитити израдом корсета од дрвених талпи, како би се исто заштитило од механичких оштећења у току извођења радова;
15. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и 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);
16. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

17. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираног објекта, и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - органског отпада, укључујући и прехрамбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,
 - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
 - 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 98/2010),
 - комуналног и другог неопасног отпада,
- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
18. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи планираног стамбено-пословног објекта, предвиди и обезбеди:
- 18.1. 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,
- 18.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење

¹Правилник 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“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљање 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 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)

количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

- 18.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10 и 93/19),
- 18.4. води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 18.5. 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),
- 18.6. 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,
- 18.7. 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,
- 18.8. 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 просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Пројектног бироа „Студио Текто“ из Старе Пазове, Браће Нинковић 13, од 20. 04. 2021. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11. Уз захтев су достављени: (1) Табеларни приказ из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) – Правила грађења у зони 2.Сб.1, (2) Графички прилог - Изводи из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) – „Планирана намена површина“, „Типологија“ и „Начин спровођења плана“, (3) Графички прилог – „Орто-фото снимак са предлогом границе предметног урбанистичког пројекта“ и (4) Графички прилог – „Ситуациони приказ са основом приземља“.

Накнадно, на захтев Секретаријата, дана 29.04.2021. године, електронским путем достављена је допуна захтева – подаци о планираној намени локала у приземљу објекта.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), предметне катастарске парцеле, налазе се у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (2.С6.1), а у оквиру подручја за непосредну примену правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

На предметној локацији, укупне површине око 1.979 m², а након рушења постојећих објеката, планирана је изградња стамбено – пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, укупне БРГП око 11.492,90 m² (од чега је надземно 8.182,20 m²), са 52 стамбене јединице (на етажама од приземне до пете и повученом спрату) и 2 локала – пословна простора (на приземној етажи). У подруму објекта планирана је двоетажна гаража (По1, По2), са укупно 63 паркинг места, простори за пешачке и колске комуникације, као и помоћне просторије. Колски улаз/излаз у подземну гаражу обезбеђен је из Лозничке улице.

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 за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама бр. 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, у Лозничкој улици бр. 7, 9 и 11, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

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 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 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 и 144/20), 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-04број: 501.2-113/2021, дана 12. маја 2021. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 202/ 2021 од 19.4.2021. године
Дана 29.4.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 19.04.2021. године "Студио Текто", Улица браће Нинковића број 13, Стара Пазова, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног објекта у Лозничкој улици број 7-11, на катастарској парцели број 1152, 1153 и 1154 КО Врачар, Београд.

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

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

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

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

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

Уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод 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), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

