

-УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ-
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
У УЛИЦИ ЂОРЂА ВАЈФЕРТА 14
НА КП 4172 КО ВРАЧАР
ГО Врачар
Београд

САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А.....	4
A. ОПШТИ ПОДАЦИ	4
A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПГР-А.....	4
A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-А	4
B. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	6
B.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	6
B.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	6
B.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	6
B.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	6
B.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	6
B.1.5. ЗЕЛЕНИЛО	7
B.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	7
V. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	7
V.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА	7
V.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА.....	7
V.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	7
V.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	7
V.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	7
V.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	7
V.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	8
V.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	9
V.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	10
V.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	10
V.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	11
V.2.8. САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	11
V.2.9. ЗЕЛЕНИЛО	13
V.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	13
V.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	13
V.2.12. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА	13
V.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	14
V.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	14
V.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	14
V.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	16
V.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	16
V.4.1. ОБУХВАТ УП-А	16
V.5. АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ.....	17
V.5.1. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА	19
V.5.2. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА	20
V.5.3. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ФАСАДА ОБЈЕКТА	20
V.5.4. ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ	20
V.5.5. ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА	20
V.5.6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ.....	20
V.5.7. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА.....	21
V.5.8. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ	21
V.5.9. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	21
D. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А	22
D.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	22
II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А	
УРБАНИЗАМ	
У00. ПРИКАЗ ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ У БЛОКУ 1:200	
У01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500	
У02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:200	
У03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А Р 1:200	
У04. СИТУАЦИЈА Р 1:200	
У05. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:200	
У06. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ 1:200	
III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А	
АРХИТЕКТУРА	
01. СИТУАЦИЈА СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ Р 1:200	
02. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА Р 1:200	
03. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1 Р 1:100	
04. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2 Р 1:100	
05. ОСНОВА СУТЕРЕНА Р 1:100	
06. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р 1:100	
07. ОСНОВА I СПРАТА Р 1:100	

08. ОСНОВА II СПРАТА Р 1:100
09. ОСНОВА III СПРАТА Р 1:100
10. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА Р 1:100
11. ОСНОВА КРОВА
12. ПРЕСЕК 1-1 Р 1:100
13. ПРЕСЕК 2-2 Р 1:100
14. ИЗГЛЕД УЛИЧНЕ ФАСАДЕ Р 1:100
15. ИЗГЛЕД БОЧНЕ ФАСАДЕ Р 1:100
16. ИЗГЛЕД ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ Р 1:100
17. ЗД ПРИКАЗ ИЗ УЛИЦЕ ЂОРЂА ВАЈФЕРТА
18. ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ
- IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА УП-А
01. КОПИЈА ПЛАНА
02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
04. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
05. ИЗВОД ИЗ АПР-А
06. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
07. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
08. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
09. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
10. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
11. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А

А. ОПШТИ ПОДАЦИ

А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици Ђорђа Вајферта 14, на КП 4172 КО Врачар, која представља грађевинску парцелу ГП1, представља следеће:

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

А.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици Ђорђа Вајферта 14, на КП 4172 КО Врачар, која представља грађевинску парцелу, представља следеће:

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

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планом Генералне регулације (у даљем тексту ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17) утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта (УП-а) за предметну локацију у оквиру зоне 2.Сб.3. – "Спровођење непосредном применом правила грађења – израдом УП-а", ради провере урбанистичко – архитектонског решења и усаглашавања са околином.

А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде УП-а је урбанистичко-техничка разрада локације за потребе верификације урбанистичко – архитектонског решења стамбено-пословног објекта у Улици Ђорђа Вајферта 14, на КП 4172 КО Врачар.

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом УП-а обухваћен је део територије ГО Врачар и то КП 4172 КО Врачар, која представља грађевинску парцелу, на територији ГО Врачар.

КП 4172 КО Врачар представља грађевинску парцелу у површини од 475,00 m².

Граница УП-а дата је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II и III Графички део УП-а.

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У оквиру граница УП-а налази се цела КП 4172 КО Врачар.

А.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПГР-А

А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-А

Према ПГР-у блок који је обухваћен овим УП-ом налази се у оквиру урбанистичке целине II – Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара.

Даље, према ПГР-у и графичком прилогу 2-4 – Планирана намена површина, у обухвату УП-а дефинисане су следеће намене површина:

- Површине за становање;

У блоку обухваћеном УП-ом, према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4-4 – Подела на зоне са истим правилима грађења, издвајају се следеће зоне:

- С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање;

На подручјима за непосредну примену правила грађења примењују се правила за зоне детаљне разраде.

Према ПГР-у и графичком прилогу бр. 16-4.2 – Подручје за непосредну примену правила грађења, простор обухваћен УП-ом налази се у оквиру зоне 2.С6.3 зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

У поглављу 6.1. ПГР-а у оквиру кога су обрађена правила грађења у зони 2.С6.3. наведена су правила грађења која важе у овој зони и то:

- Основна намена вишепородично становање;
- Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом "Компатибилност намена";
- На појединачним парцелама у оквиру ове зоне компатибилна намена може бити доминантна или једина;
- Максимални индекс заузетости (Из) на парцели до 50%;
- Минимални проценат слободних површина на парцели је 50%;
- Максимална висина венца објекта је 12,00 m, а максимална висина слемена објекта је 15,50 m;
- Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15%;



Прилог 1: Подручје за непосредну примену правила грађења

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

Према графичком прилогу бр. 3-4 – Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа, саобраћајнице у непосредном окружењу УП-а, представљају систем саобраћајница у оквиру секундарне уличне мреже, а Јужни булевар представља улицу првог реда.

Према ПГР-у и графичком прилогу бр. 5-4 – Начин спровођења плана, простор обухваћен УП-ом спроводи се непосредно применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска пацела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације.

Израдом УП-а утврђује се прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности а према процедури за потврђивање УП-а сходно ставовима 2. и 3, члана 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Блок обухваћен УП-ом припада територији ГО Врачар.

Пројектовани објект смештен је у централном градском језгру у улици Ђорђа Вајферта, у близини Неимарског парка, које своју прву урбанистичку регулацију добија почетком XX века.

Блок у оквиру кога се налази простор обухваћен УП-ом заједно са околним блоковима представља веома важан део Врачара који се последњих година убрзано плански развија.

У близини простора обухваћеног УП-ом пролази аутопут Е-70 и Е-75, који представља државни пут првог реда.

На предметној локацији постоји изграђен објект.

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

У непосредном окружењу простора обухваћеног УП-ом који се убрзано развија присутне су различите намене од којих преовлађује стамбена намена.

Земљиште обухваћено КП 4172 КО Врачар која представља грађевинску парцелу тренутно је ван функције и не користи се јер није приведено планској намени.

У оквиру обухвата УП-а на земљишту обухваћеном КП 4172 КО Врачар постоји изграђен објект који је лошег бонитета.

Терен је у опадајућем нагибу од улице у правцу северозапад – југоисток, са висинском разликом од око 3,00m од регулационе линије до задње границе парцеле.

Парцела је уличним фронтом оријентисана ка северозападу. Ширина фронта је 15,05m, дубина парцеле је од 31,39m, до 31,59m, а ширина задње границе парцеле је 15,15m.

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Блок у оквиру кога се налази КП 4172 КО Врачар је на својој југоисточној страни оивичен Јужним булеваром, на источној улицом Миахила Гавриловића, на западној Небојшином улицом и на северозападној страни улицом Ђорђа Вајферта.

Јужни булевар представља саобраћајницу првог реда, док улица Ђорђа Вајферта, на чијој регулацији се налази КП 4172 КО Врачар, припада секундарној уличној мрежи.

У непосредном окружењу простора обухваћеног УП-ом, налази се једна од најзначајнијих градских петљи Аутокоманда.

Б.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Саобраћајницом Ђорђа Вајферта дуж граница УП-а не саобраћа јавни градски превоз.

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Водоводна мрежа на овом подручју припада првој висинској зони београдског водоводног система.

Постојећу водоводну мрежу чине:

- Ø150 mm у улици Ђорђа Вајферта;

Б.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Предметна локација припада Централном канализационом систему, где је на овом подручју заступљен општи систем канализације.

Постојећу канализациону мрежу чине:

- фекална канализација Ø300 mm у улици Ђорђа Вајферта;

Б.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На подручју у границама УП-а налазе се следећи објекти:

- надземни водови 1 kV;

Б.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара.

Предметно подручје припада кабловском подручју No2 ИС „Аутокоманда“ – АТЦ „Крунски венац“.

Б.1.5. ЗЕЛЕНИЛО

Подручје у границама УП-а је без присуства јавне зелене површине. Забележени су примерци средњевисоке, претежно четинарске вегетације у оквиру окућнице.

Б.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине условљено је низом фактора и активности у непосредном окружењу као што су саобраћај, привредне активности и природни услови.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У обухвату УП-а нема површина јавне намене.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд целине I-XIX (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17) за предметну локацију у обухвату УП-а површине осталих намена су предвиђене у зони 2.С6.3 зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

У обухвату УП-а предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта.

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На локацији обухваћеној УП-ом коте терена се крећу од 97,92 mпv до 100,99 mпv.

Геолошку грађу терена чине терцијални седименти, преко којих леже квартарне наслаге прекривене слојем насипа дебљине 0,50-1,50 m.

Квартарни седименти представљени су еолским наслагама лес и делувилални седименти).

За даље фазе израде техничке документације неопходно је извршити детаљна инжењерско-геолошка односно геотехничка истраживања терена на предметној локацији.

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

За интервенције на предметном објекту није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести завод за Заштиту споменика културе града Београда, и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

Инвеститор је, према члану 110. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11, 99/11, 06/20, 35/21 и 129/21) дужан да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување и публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

*Завод за заштиту споменика културе града Београда,
бр. 0179/21 од 05. априла 2021. године*

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

- Извршити детаљна и инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;
- Капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом;
 - Обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и то искључиво у подземним етажама планираних објеката; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу у оквиру своје парцеле;
 - обавезом да се планираном изградњом не погоршају постојећи еколошки услови становања (у смислу: смањења/одсуства осунчаности, повећања влажности простора/просторија, немогућности проветравања простора унутрашњости блока, развоја инвазивних врста плесни, лишјајева, инсеката и сл.);
- У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине, у току његове изградње и коришћења, предвидети:
 - сепаратно тј одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гараже и санитарних вода);
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са интерних саобраћајних површина, њихов прдтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
 - квалитет отпадних вода, који се, након третмана у сепаратору , контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије, за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), и сл;
 - озелењавање кровних слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
 - одговарајуће техничке и грађевинске 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 (Сл. 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 (Сл. Гласник РС 75/10)
 - примену грађевинских и техничких мера звучне заштите којима ће се бука у објекту свести на дозвољени ниво , а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
 - испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности предметног објекта, при његовом 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;
- У планираној подземној гаражи обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби) 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 (Сл. Гласник РС, бр 111/15);
 - систем за контролу ваздуха у гаражи;
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел-агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
- размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас.
- Обезбедити одговарајућу просторију/простор и за услове за смештај дизел агрегата а нарочито:
 - Дизел агрегат сместити на гумирну 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 енергената;
 - Издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
- Објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
- Обавеза је власника/корисника гараже да спроведе ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - Праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент;
 - Праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже током пробног и редовног рада;
- Обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је намање 55%, од чега је у директном контакту са тлом најмање 15%; извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла на предметној локацији; изузетно сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Управе градске општине Врачар;
- 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.
- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких
-
- комуникација, а ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и слично), у складу са законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени лист града Београда“, број 36/09, 95/18); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада);
- У току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног стамбено-пословног објекта, предвидети следеће мере заштите:
 - Дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току рушења постојећег, односно изградње новог објекта; обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада;
 - Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опрамљеим просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедиацију загађене површине;

*Секретаријат за заштиту животне средине,
бр. 501.2-148/2021-V-04 од 18. јуна 2021. године*

В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На КП 4172, КО Врачар, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Приликом израде техничке документације утврђују се следеће мере и услови заштите природе:

- Урбанистички пројекат мора бити у складу са важећим урбанистичким планом за подручје на ком се парцела налази;
- Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње;
- Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг;

- Дефинисати инжењерско—геолошке услове којима ће се спречити појава ерозије и инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу објекта. Објекат прилагодити микролокацији терена како би се избегла неравномерна слегања;
- Техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима;
- У планирању осветљења објекта, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена односно током друге половине ноћи;
- У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара, укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области;
- Дефинисати озелењавање парцеле на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама подручја. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.). У складу са наменом објекта, предвидети тип и спратност засада.
- У озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). Приликом одабира врста, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају веће фитонцидно и бактерицидно дејство и изражене естетске вредности. Избежавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а забрањене су инвазивне врсте (багрем, негудовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године. За стамбене зоне препоручује се однос листопадних према четинарским врстама 70:30%.
- Размотрити могућност формирања зеленог крова и/или фасаде, како би се повећао проценат укупних зелених површина.
- Планирати интегрисано управљање атмосферским водама. Условно чисте атмосферске воде могу се без претходног пречишћавања испуштати у кишну канализацију или на зелену површину парцеле.
- У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, предвидети прописана енергетска својства. Енергетску ефикасност постићи:
 - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће;
 - избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
 - топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета.
- Архитектонска обрада објекта треба да је у складу са наменом и амбијентом. Препоручују се природни материјали, а покривање крова црепом. Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објекта (стакло, металне...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;
- Уколико се током радова наиђена геолошко-палеонтолошке или минералшко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

*Завод за заштиту природе Србије,
03 бр. 020-1458/3 од 10. јула 2020. године*

В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

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

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

В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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

- 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 (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

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).

*Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације,
бр. 217-276/2021 од 24. маја 2021. године*

V.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности:

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

V.2.8. САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Обавезно је коришћење катастра водова, као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.

Обавезно обезбедити троугао видљивости на угловима код укрштања улица, код нових објеката ако су лоцирани на угловима, или код улаза у подземне гараже.

Колске приступе остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, или их пројектовати у нивоу коловоза на "лепезама" у ширини тротоара како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Улазе/излазе у гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница.

У нивелационом смислу поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.

Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.

Регулациони простор саобраћајница мора служити искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

Није дозвољена градња подземних и наземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.

*ЈКП Београд пут,
бр. V 20657-1/2021 од 30. јуна 2021. године/*

Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17).

Предвидети један колски приступ предметној локацији из Улице Ђорђа Вајферта на максималној удаљености од раскрснице са Улицом Корнелија Станковића.

Колски приступ предвидети минималне ширине 3,50 m, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Уколико се гаражи приступа коришћењем ауто-лифта, димензије платформе ауто-лифта морају бити мин. 2,50x5,50m.

Приступ ауто-лифту, у дужини од мин. 5,00m испред лифта, пројектовати са максималним нагибом од 5%.

Све површине, унутар кат. парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно и/или интервентно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.

Уколико се планира долазак доставних возила на парцелу, радити шему кретања доставних возила на парцели. Дотаву планирати тако да не омета уличну мрежу

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- 1,10 ПМ/1,00 стамбену јединицу (за становање);
- 1,00 ПМ/60,00 m² НГП (за пословање);
- 1,00 ПМ/50,00 m² продајног простора(за трговину);
- 1,00 ПМ/2 стола са 4 столице (за угоститељство);

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60°, 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5,40m, а паркинг (гаражна) места:

- Паркинг/гаражна места без бочних препрека димензија не мањих од 2,30 x 4,80 m;
- Паркинг/гаражна места са једностраном препреком димензија не мањих од 2,40 x 4,80 m;
- Паркинг/гаражна места са двостраном препреком димензија не мањих од 2,50 x 4,80 m;
- Гаражни бокс – димензија не мањих од 2,70 x 5,50 m;

Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати под максималним углом од 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

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

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

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

*Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију,
IV-05 бр. 344.5-147/2017 од 17. јула 2017. године
Потврда о важењу претходно издатих услова:
Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију,
IV-08 бр. 344.5-285/2020 од 06. маја 2020. године*

V.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

На простору обухваћеном предметним Урбанистичким пројектом као и у његовој контактної зони јавне зелене површине нису присутне.

У оквиру граница Урбанистичког пројекта (УП-а), на предметној парцели обезбедити минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа).

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15% од укупне површине грађевинске парцеле.

Максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони..), зелене површине ускладити са планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.

Озелењавањем треба утицати на унапређење квалитета живота на овом простору, а избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом, спратношћу објекта и позицијом.

Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима

Уколико је могуће површине за поплочавање застрти полипорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло.

Парцелу је могуће оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

*ЈКП Зеленило-Београд,
бр. 11172/1 од 11. јуна 2021. године*

V.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираног комплекса, неопходно је набавити један контејнер запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m.

Према Одлуци о одржавању чистоће (Сл. лист града Београда бр.71/19 и 78/19), контејнер мора бити постављени изван јавне саобраћајне површине, набавља их инвеститор.

Суд за смеће треба поставити на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу у оквиру граница парцеле, између регулационе и грађевинске линије, ка Улици Ђорђа Вајферта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за раднике ЈКП Градска чистоћа.

Ручно гурање контејнера обавља се на равной подлози, без степеника и на том путу није дозвољено паркирање возила која могу ометати његово пражњење.

*ЈКП Градска чистоћа,
бр. 7323 од 28. маја 2021. године*

V.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

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

V.2.12. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА

У складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (Сл. Гласник РС бр. 11/09, 92/11, 93/12) приликом изградње стамбених објеката са подрумским етажама над подрумским просторијама изграђена је ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Блок у оквиру кога се налази КП 4172 КО Врачар је на својој југоисточној страни оивичен Јужним булеваром, на источној улицом Миахила Гавриловића, на западној Небојшином улицом и на северозападној страни улицом Ђорђа Вајферта.

Јужни булевар представља саобраћајницу првог реда, док улица Ђорђа Вајферта, на чијој регулацији се налази КП 4172 КО Врачар, припада секундарној уличној мрежи.

Улица Ђорђа Вајферта на чијој регулацији се налази простор обухваћен УП-ом, у попречном профилу садржи коловоз ширине 5,00 m за једносмерни саобраћај и обостране тротоаре ширине од 1,35 до 1,55 m.

Са десне стране, гледано у смеру кретања возила, постоје обележена паркинг места у систему зонског паркирања.

В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Простору у обухвату УП-а у оквиру кога се налази КП 4172 КО Врачар која представља грађевинску парцелу на којој је предвиђена изградња и колски и пешачки се приступа из улице Ђорђа Вајферта.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У саобраћајници Ђорђа Вајферта, у непосредној зони предметне катастарске парцеле, не саобраћа ни једна линија ЈГП-а, нема аутобуских стајалишта јавног градског превоза, нити постоје објекти инфраструктуре у функцији јавног превоза.

У саобраћајници Ђорђа Вајферта, која се пружа дуж границе Урбанистичког пројекта у оквиру кога се налазе садржаји који су предмет УП-а, се не планира увођење јавног превоза нити изградња било каквих објеката инфраструктуре у функцији јавног линијског превоза.

Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Ђорђа Вајферта бр. 14 на КП 4172 КО Врачар.

Секретаријат за јавни превоз,
XXXIV-03 бр. 346.8-44/2021 од 11. јуна 2021. године

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Урбанистичким пројектом, са постојеће водоводне мреже $\varnothing 150\text{mm}$ (у Ул. Ђорђа Вајферта) може се предвидети одговарајући прикључак, димензионисан што рационалније на основу хидрауличног прорачуна, потреба за водом објекта и против-пожарних прописа. Мрежа већег пречника, цевоводи $\varnothing 200\text{mm}$ су у Ул. Јужни Булевар и Небојшиној улици.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу града Београда.

Прикључење објекта на водоводну мрежу врши се искључиво према техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

ЈКП Београдски водовод и канализација,
Е/430 од 01. јуна 2021. год.

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на постојећу општу канализациону мрежу ОК 250mm у Ул. Ђорђа Вајферта.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличног канала.

Дефинисати место и начин прикључка будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем, колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле и свим елементима уређења.

Интерну канализацију објекта, предвидети преко ГРС-а (са каскадом од 60-300cm), и прописно пројектованог прикључка, са падом од 2-6%, управо на улични канал искључиво у правој линији, без хоризонталних и вертикалних ломова. Гранични силаз мора бити доступан за несметано одржавање.

При пројектовању водити рачуна да буде могуће гравитационо одвођење фекалних отпадних вода етажа на којима постоје санитарни чворови на градску канализацију. Воде са најниже етаже, које се не могу прикључити

гравитационо, препумпати 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 и слично, вршити преко таложника и сепаратора масти и уља пре ГРС. Прикључење дренажних вода предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

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).

Прикључење објеката на водоводну мрежу врши се искључиво према техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

ЈКП Београдски водовод и канализација
3/174 од 26. маја 2021. год.

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За напајање планираног стамбеног објекта, потребно је изградити један 1 kV кабловски вод од постојеће КПК објекта на адреси Ул. Михајла Гавриловића бр. 2 до КПК предметног објекта. Тип и пресек 1 kV кабловског вода треба да буде XP00-AS(J) 3x150+70mm².

За напајање лифтова и хидроцила предвидети засебну КПК.

Постојећи прикључак укинути.

Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.

У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.

Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕПС Дистрибуције.

Све радове изводити у складу са важећим техничким прописима и препорукама и интерним стандардом надлежне ЕПС Дистрибуције и сходно томе прикључење објеката на електроенергетску мрежу вршити искључиво према техничким условима ЕПС Дистрибуције.

Извођење радова вршити из присуство надлежних служби ЕПС Дистрибуције.

ЕПС Дистрибуција,
бр. 80110, ГС, Е-325-4/2022 од 26. маја 2022. године

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара. Приступна тк мрежа изведена је у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи ТК објекти су из надлежности Телекома Србија.

Планирати заштиту постојећих тк објеката уколико исти буду угрожени планираним колским приступом.

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 пимену 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. Потребно је да се обезбеди просторна зиду у првој подземној етажи или у приземљу, за смештај тк опреме – оптичког дистрибутивног ормана.

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

Планирати изградњу тк Х тна крају предметне парцеле уз Ул. Ђорђа Вајферта. Димензије окна Х треба да износе 120x60x100cm (дужина x ширина x висина (дубина)). Прикључење предметног комплекса на тк мрежу

планирати у окну X. Од окна X потребно је планирати трасу – коридор за тк канализацију капацитета једне ПВЦ цеви о110mm до предметног комплекса.

Позицију и трасу-коридора за тк окно и тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

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 ни 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).

Телеком Србија,
бр. 213702/2-2021 од 02. јуна 2021. године

В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На предметном простору у границама УП-а нису планиране јавне уређене зелене површине.

В.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.4.1. ОБУХВАТ УП-А

В.4.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Зону обухваћену УП-ом чини КП 4172 КО Врачар, која представља грађевинску парцелу у површини од 475,00 m².

В.4.1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА УСЛОВЉЕНА ПГР-ОМ

Простор обухваћен УП-ом припада зони 2.Сб.3 зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, а као претежна намена изградње планиране у обухвату УП-а опредељено је становање.

В.4.1.3. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА УСЛОВЉЕНИ ПГР-ОМ

На КП 4172 КО Врачар, која представља грађевинску парцелу, на основу важећег планског документа предвиђен је објекат следећих карактеристика:

- Максимални дозвољени индекс заузетости (Из) грађевинске парцеле за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката износи 50%;
- Максимална висина венца планираног објекта је максимална висина венца до 12,00 m, док максимална висина слемена износи до 15,50m;
- Оријентациона планирана спратност објекта је Пр+2+Пк/Пс;

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, а то су постојеће парцеле правилног облика, чији је фронт према саобраћајници минимално 6,00 m, површине минимално 150,00 m².

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Објекат треба бити постављен у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.

Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.

Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.

Објекат, према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат

Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.

Кота приземља је максимално 1,60 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

В.4.1.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ УСЛОВЉЕНИ ПГР-ОМ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	
	Вредност
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 4172 КО Врачар
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП1
Површина обухваћена УП-ом	475,00 m ²
Индекс заузетости (Из)	50%
Индекс заузетости подземних етажа	85%
Минимални проценат слободних површина	50%
Минимални проценат незастртих зелених површина	15%
Минимални број паркинг места за становање	1,10 ПМ/1,00 стамбену јединицу
Минимални број паркинг места за пословање	1,00 ПМ/60,00 m ² НЕТО
Минимални број паркинг места за трговину	1,00 ПМ/50,00 m ² НЕТО
Максимална висина венца објекта	12,00 m
Максимална висина слемена/крова објекта	15,50 m

Прилог 2: Приказ урбанистичких параметара

В.5. АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

Планирани објекат опредељен је као једностраноузидан, а све у складу са зоном грађења која је одређена Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17). Надземни део објекта се налази унутар прописаних удаљења у односу на границе парцеле и суседне објекте.

У складу са ПГР-ом, примењују се следећа растојања за постављање грађевинских линија:

- У односу на РЛ, минимум 3,00m;
- У односу на бочну границу ГП мин. 1,50m (мин. 2,50m за фасаду са отворима);
- У односу на задњу границу ГП, мин. 1/2h објекта;

У складу са наведеним условима за постављање грађевинских линија, дефинисане су грађевинске линије у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а), тако да је стамбено-пословни објекат планиран као једнострано узидан објекат са следећим удаљењима грађевинске линије у односу на границу катастарске/грађевинске парцеле:

- 5,00m у односу на РЛ према Ул. Ђорђа Вајферта (у складу са преовлађујућом ГЛ у блоку);
- 2,50m у односу на бочну границу према КП 4173 КО Врачар;
- Од 6,00m до 8,90m у односу на задњу границу ГП;

Грађевинска линија надземних етажа основног габарита објекта позиционирана је на удаљености од 5,00 m од регулационе линије и на тај начин, постигнут је континуитет позиције и форме како са суседним објектима тако и са уличним фронтом дуж целе Ул. Ђорђа Вајферта чиме је створен склад у блоку.

Грађевинска линија на северозападној страни парцеле, удаљена је 5,00m од регулационе линије према улици Ђорђа Вајферта, у складу са постојећом регулацијом улице.

Грађевинска линија према задњој, југоисточној граници парцеле је на растојању од 6,00m до 8,90m (половина дозвољене висине објекта).

Грађевинска линија се поклапа са бочном, југозападном границом парцеле уз коју је узидан суседни пословни објекат.

Грађевинска линија је од североисточне бочне границе парцеле удаљена 2,50m. На североисточној бочној страни, објекат је удаљен 5,43m од суседног објекта. Део објекта на суседној парцели који је постављен на границу парцеле је помоћни приземни објекат.

Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) је дозвољен максималан индекс заузетости од 50,00%, а заузетост стамбено-пословног објекта износи 49,85% (236,82 m²).

Подземни део објекта – сутерен је у габариту надземног дела. Подземни део објекта – подрум 1 и подрум 2 је у целости испод нивоа терена, већег је габарита у односу на надземни део објекта и заузима 77,27% (367,05 m²) парцеле.

Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), дефинисано је да основна намена може да се реализује од 0-100% БРГП објекта.

У складу са овим одредбама важећег Плана за подручје које је у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а), ови параметри су испоштовани, па у складу са тим заступљеност основне намене (становање) је 92,08% (1.163,09 m²), док је заступљеност компатибилне намене – пословање 7,92% (101,03m²).

Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) је дозвољена је максимална висина венца објекта до 12,00 m, а максимална висине слемена објекта је дефинисана до 15,50 m.

Висина венца стамбено-пословног објекта налази се на релативној коти +12,00 m, која је детреминисана апсолутном котом 113,18 mпнв, висина слемена/врх објекта налази се на релативној коти +15,20 m, која је детреминисана апсолутном котом 116,38 mпнв, чиме је испоштована максимална висинска регулација објекта задата ПГР-ом.

Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) дефинисан је минималан проценат слободних површина од 50,00%, а зелених незастртих површина минимално 15,00%, што је овим Урбанистичким пројектом и остварено.

Слободне површине су на парцели пројектоване на 51,38% (244,08m²) укупне површине грађевинске парцеле ГП1.

У оквиру слободних површина је:

- 23,36% (110,96 m²) намењен пешачким, колским и манипулативним површинама;
- 28,02% (133,12 m²) намењено зеленим површинама;

У оквиру укупних зелених површина којих у оквиру стамбено-пословног објекта има 133,12m² (28,02%), незастртих зелених површина има 72,22 m² (15,20%), док застртих зелених површина има 60,90m² (12,82%).

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Нулта кота је на коти ±0,00m /101,18mнв, што је кота тротоара на месту приступа објекту.

Нулта кота објекта, ±0,00m/101,18 мнв, што је кота конструкције приземља.

Спратност објекта је По1+По2+Су+Пр+3+Пс.

Висина објекта, односно растојање од нулте коте до коте венца (највише тачке фасадног платна уличне фасаде) је 12,00m /113,18mнв. Највиша кота објекта – надзидак равног крова је на 15,20m од нулте коте, на коти +15,50m /116,38mнв.

Кота конструкције подрума 1 је на -8.80m /92.38mнв. Спратна висина подрума 1 је 2.90m.

Кота конструкције лифт јаме у подруму 1 је на -9.80m /91.38mнв.

Кота конструкције подрума 2 је на -5.90m /95.28mнв. Спратна висина подрума 2 је 2.90m.

Кота конструкције сутерена је на -3.00m /98.18mнв. Спратна висина сутерена је 3.00m.

Кота конструкције приземља је на коти +-0.00m /101.18mнв. Спратна висина приземља је 2.95m.

Кота конструкције I спрата је на +2.95m /104.13mнв. Спратна висина I спрата је 2.90m.

Кота конструкције II спрата је на +5.85m /107.03mнв. Спратна висина II спрата је 2.90m.

Кота конструкције III спрата је на +8.75m /109.93mнв. Спратна висина III спрата је 2.90m.

Кота конструкције повученог спрата је на +11.65m /112.83 mнв. Спратна висина повученог спрата је 3.00m.

В.5.1. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Етаже подрума 1 и 2 су намењене паркирању возила, техничким просторијама и оставама. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На етажи сутерена смештене су оставе за станаре и један стамбено пословни апартман. Кота пода сутеренске етаже је због денivelације терена на око 0,80m испод терена ка задњој граници парцеле и могућност отварања прозора нижег парапета, без баријере у дужини од 6,00m. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На етажи приземља налази се улаз у објекат и два стана, по структури двособан и трособан. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На етажи I спрата се налазе два стана, по структури двособан и трособан. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На етажи II спрата се налазе два стана, по структури четворособан и трособан. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На етажи III спрата се налазе два стана, по структури четворособан и трособан. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На повученој етажи се налазе два стана, по структури двособан и трособан. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

Укупан број посебних физичких делова је 11, од чега 10 станова и један стамбено пословни апартман.

В.5.1.1. ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА У ОБЈЕКТУ

Остварене површине по етажама у објекту по СРПС У.Ц2.100-02		
	НЕТО	БРГП
По1 – ПОДРУМСКА ЕТАЖА	321,14 m ²	367,05 m ²
По2 – ПОДРУМСКА ЕТАЖА	324,65 m ²	367,05 m ²
Су – СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	197,37 m ²	215,14 m ²
Пр – ПРИЗЕМЉЕ	185,08 m ²	230,92 m ²
1. ЕТАЖА	201,62 m ²	236,82 m ²
2. ЕТАЖА	201,62 m ²	236,82 m ²
3. ЕТАЖА	200,77 m ²	236,82 m ²
Пс - ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	176,73 m ²	221,71 m ²

Прилог 3: Приказ остварених НЕТО и БРУТО површина по етажама

В.5.1.2 ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Укупно остварена БРГП објекта по СРПС У.Ц2.100-02	
	Обрачун по СРПС У.Ц2.100-02
Укупна БРГП подземних етажа (По1)	367,05 m ²
Укупна БРГП подземних етажа (По2)	367,05 m ²
Укупна БРГП надземне етаже (Су)	215,14 m ²
Укупна БРГП надземне етаже (Пр)	230,92 m ²
Укупна БРГП надземне етажа (1)	236,82 m ²
Укупна БРГП надземне етажа (2)	236,82 m ²
Укупна БРГП надземне етажа (3)	236,82 m ²
Укупна БРГП надземне етажа (Пс)	221,71 m ²
Укупна БРГП објекта	2.112,33 m ²

Прилог 4: Приказ остварених БРГП објекта

Укупно остварена НЕТО површина објекта по СРПС У.Ц2.100-02	
	Обрачун по СРПС У.Ц2.100-02
Укупна НЕТО подземних етажа (По1)	321,14 m ²
Укупна НЕТО подземних етажа (По2)	324,65 m ²
Укупна НЕТО надземне етаже (Су)	197,12 m ²
Укупна НЕТО надземне етаже (Пр)	184,86 m ²

Укупна НЕТО надземних етажа (1)	201,62 m ²
Укупна НЕТО надземних етажа (2)	201,62 m ²
Укупна НЕТО надземних етажа (3)	200,77 m ²
Укупна НЕТО надземних етажа (Пс)	176,73 m ²
Укупна НЕТО објекта	1.808,51 m ²

Прилог 5: Приказ остварених НЕТО површина објекта

В.5.1.3 УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД НЕОПХОДНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА РЕФЕРЕНТНОМ ОБРАЧУНУ

Преглед неопходних и остварених паркинг места			
	Параметри по ПГР-у	Неопходно по ПГР-у	Остварено УП-ом
Укупан број паркинг места намењен становању:	1,1ПМ / 1ст.	11 ПМ	12 ПМ
Укупан број паркинг места намењен пословању:	1,0ПМ / 60m ² НГП	1,4 ПМ	2 ПМ
Неопходан број паркинг места намењен особама са инвалидитетом:	Планирано је до 10 стамбених јединица, није потребно обезбедити ПМИ		/
Укупан број паркинг места:	/	13 ПМ	14 ПМ

Прилог 06: Упоредни приказ оствареног броја паркинг места дефинисаних ПГР-ом и остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом)

В.5.2. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је због поставке и терена предвиђен да се фундаира на темељној плочи. На основу висине и конфигурације објекта, предвиђен је масивни систем градње. Конструкцију у вертикалном смислу чине армиранобетонска зидна платна, стубови и носећи зидови од блокова d=19cm. Међусpratна конструкција је армиранобетонска. Конструкција крова је армиранобетонска плоча.

В.5.3. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ФАСАДА ОБЈЕКТА

За обраду фасадних зидова планирана је термоизолациона фасада са арматурном мрежицом и лепком у два слоја завршном обрадом декоративним малтером у светлој нијанси на фасадним равнима у првом плану, а у тамној на повученим деловима фасаде.

Спољашња столарија је планирана од алуминијума са трослојним изолацијоним стаклом и алуминијумским изолационим панелима у тамној нијанси.

Обрада улазног степеништа и пода је планирана од неклизајућих гранитних плоча тамне нијансе.

Обрада зидова нише улазног степеништа планирана је гранитним плочама нијансе у складу са степеништем.

Планирана је контактна фасада са изолацијом од полутврдо пресоване камене вуне дебљине 15cm на бетонским зидовима и 12cm на зидовима од блока. Раван кров је изолован каменом минералном вуном дебљине 22cm, а сутерен од подрума каменом минералном вуном дебљине 15cm.

В.5.4. ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту – рампа поплочана бехатон плочама. Пешачке стазе су планиране од бехатон плоча типа „Калдрма“.

Планирано је озелењавање осталих слободних површина травом у ролнама и украсним ниским растињем, како на незастртим површинама, тако и над гаражом на слоју земље дебљине 60cm.

На непроходном делу равног крова планиран је екстензивни зелени кров са травом и седумима.

В.5.5. ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Предвиђено је да објекат буде прикључен на градске мреже водовода, канализације, електроенергије, телефона, кабловске телевизије и интернета. Грејање је локалног типа, на струју.

В.5.6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ парцели је са улице Ђорђа Вајферта, која је двосмерна, на северозападној страни парцеле, на коти тротоара -0.40m /100,78mⁿv. Са те коте се приступа ауто лифту који води до подрумске етаже 1 и 2.

Подрумска етажа 1 је на коти -8.80m /92.38mⁿv, и на њој се налази 5 паркинг боксова (гаража) са по једним паркинг местом и два отворена паркинг места. Светле димензије гаража су од 2,68m до 2,94m ширине и 5,20m дужине.

На сваком боксу су крилно подизна аутоматизована врата димензија 2,50m ширине и 2,20m висине. Простор за испаркиравање је 7,45m-7,50m од паркинг места до наспрамне препреке. Укупан број паркинг места на етажи је 7.

Подрумска етажа 2 је на коти -5.90m/95.28mnlv, и на њој се налази 5 паркинг боксова (гаража) са по једним паркинг местом и два отворена паркинг места. Светле димензије гаража су од 2,68m до 2,94m ширине и 5,20m дужине. На сваком боксу су крилно подизна аутоматизована врата димензија 2,50m ширине и 2,20m висине. Светле димензије отвореног паркинг места су 2,57m ширине и 5,00m дужине. Простор за испаркиравање је 7,45m-7,50m од паркинг места до наспрамне препреке. Укупан број паркинг места на етажи је 7.

Димензије возног окна за ауто лифт су 3,20m ширине и 5,90m дужине. Укупна висина возног окна је 12,59m. Врх возног окна је на 3,17m од коте приступа на улазу, а дно јаме окна је на 1,05m испод коте излаза из лифта на етажи подрума 1. Кабина лифта је пролазна. Број станица лифта су три.

Укупан број паркинг места на етажама подрума 1 и 2 је 14.

Није предвиђено паркирање на парцели.

Према ПГР-у норматив за паркирање је 1,1ПМ/1стан и 1ПМ/60m² пословног простора. Према томе, планирани број паркинг места испуњава услове из плана.

В.5.7. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА

Катастарска парцела КП 4172 КО Врачар представља грађевинску парцелу у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17).

В.5.8. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Минимална комунална опремљеност КП 4172 КО Врачар подразумева могућност прикључења на јавну градску електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према важећим стандардима, прописима и условима надлежних ЈКП.

В.5.9. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Сходно одредбама 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 пратећем прилогу приказан је упоредни преглед свих реферисаних, задатих и дефинисаних и остварених урбанистичких параметара и то:

- Урбанистичких параметра 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, 97/17);
- Урбанистичких параметра остварених овим Урбанистичким пројектом;

Упоредни преглед урбанистичких параметара		
Урбанистички параметри	Приказ остварених параметара	
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 4172 КО Врачар	
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП1	
Површина обухваћена УП-ом	475,00 m ²	
Урбанистички параметри	по ПГР-у	остварено УП-ом
Ширина фронта према јавној саобраћајној површини грађевинске парцеле ГП1	Мин. 12,00m	15,05m
Типологија објекта	Слободностојећи или једнострано узидан	Једнострано узидан објекат
Намена површина	Вишепородично становање	Становање 92,08% Пословање 7,92%
Заступљеност доминантне намене (становање)	0-100%	1.163,09m ² (92,08%)
Заступљеност компатибилне намене (пословање)	0-100%	101,03m ² (7,92%)
Индекс заузетости (Из) надземних етажа	Максимум 50%	49,85% (236,82 m ²)
Индекс заузетости (Из) подземних етажа	Максимум 85%	77,27% (367,05 m ²)
Површина објекта у контакту са тлом	Максимум 50%	48,61% (230,92m ²)
Нулта кота	/	101,18mnlv
Висина венца објекта	12,00 m	12,00 m/113,18mnlv
Висина врха/слемена објекта	15,50 m	15,20 m/116,38mnlv
Положај грађевинских линија	- У односу на РЛ, минимум 3,00m;	- 5,00m у односу на РЛ (у складу са преовлађујућом ГЛ у блоку);

	- У односу на бочну границу ГП мин. 1,50m (мин. 2,50m за фасаду са отворима); - У односу на задњу границу ГП, мин. 1/2h објекта;	- 2,50m у односу на бочну границу према КП 4173 КО Врачар; - 6,00m до 8,90m у односу на задњу границу ГП;
Незастрте зелене површина	Минимум 15%	15,20% (72,22 m ²)
Застрте зелене површине	/	12,82% (60,90 m ²)
Зелене површине (застрте и незастрте)	/	28,02% (133,12 m ²)
Поплочане површине	/	23,36% (110,96 m ²)
Слободне површине	Минимум 50%	51,38% (244,08 m ²)
Укупна БРГП подземних етажа	/	734,10 m ²
Укупна БРГП надземних етажа	/	1.378,23 m ²
Укупна БРГП објекта	/	2.112,33m ²
Укупна НЕТО подземних етажа	/	645,79 m ²
Укупна НЕТО надземних етажа	/	1.162,72 m ²
Укупна НЕТО објекта	/	1.808,51 m ²
Висинска кота колског приступа из Улице Ђорђа Вајферта	/	100,78 mnv
Висинска кота пешачког приступа из Улице Ђорђа Вајферта	/	101,18 mnv

Прилог 6: Упоредни преглед урбанистичких параметара

На основу упоредног прегледа задатих и остварених урбанистичких параметара дефинисаних Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17), и урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом), може се констатовати да је пројектована интервенција у свим параметрима усклађена са важећом планском регулативом, свим законским одредбама и документационом грађом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта (УП-а).

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А

Д.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

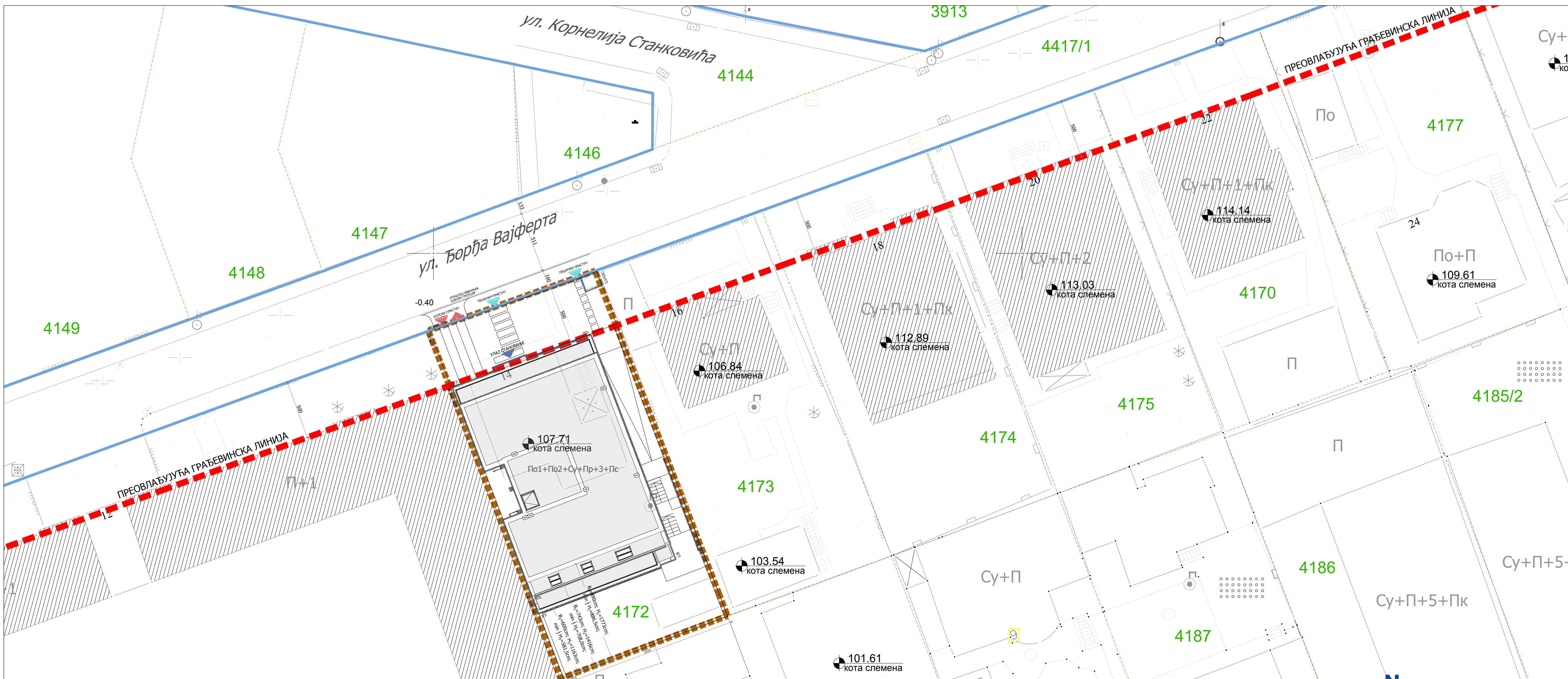
Сходно одредбама чланова од 60. до 63. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) овај УП се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и у складу са смерницама дефинисаним Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17).

Катастарска пацела КП 4172 КО Врачар представља грађевинску парцелу ГП1.

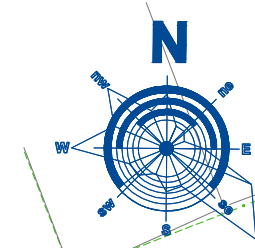
Потврђен УП од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда представља основ за издавање Локацијских услова а потом и Грађевинске дозволе за изградњу на КП 4172 КО Врачар.

УРБАНИЗАМ

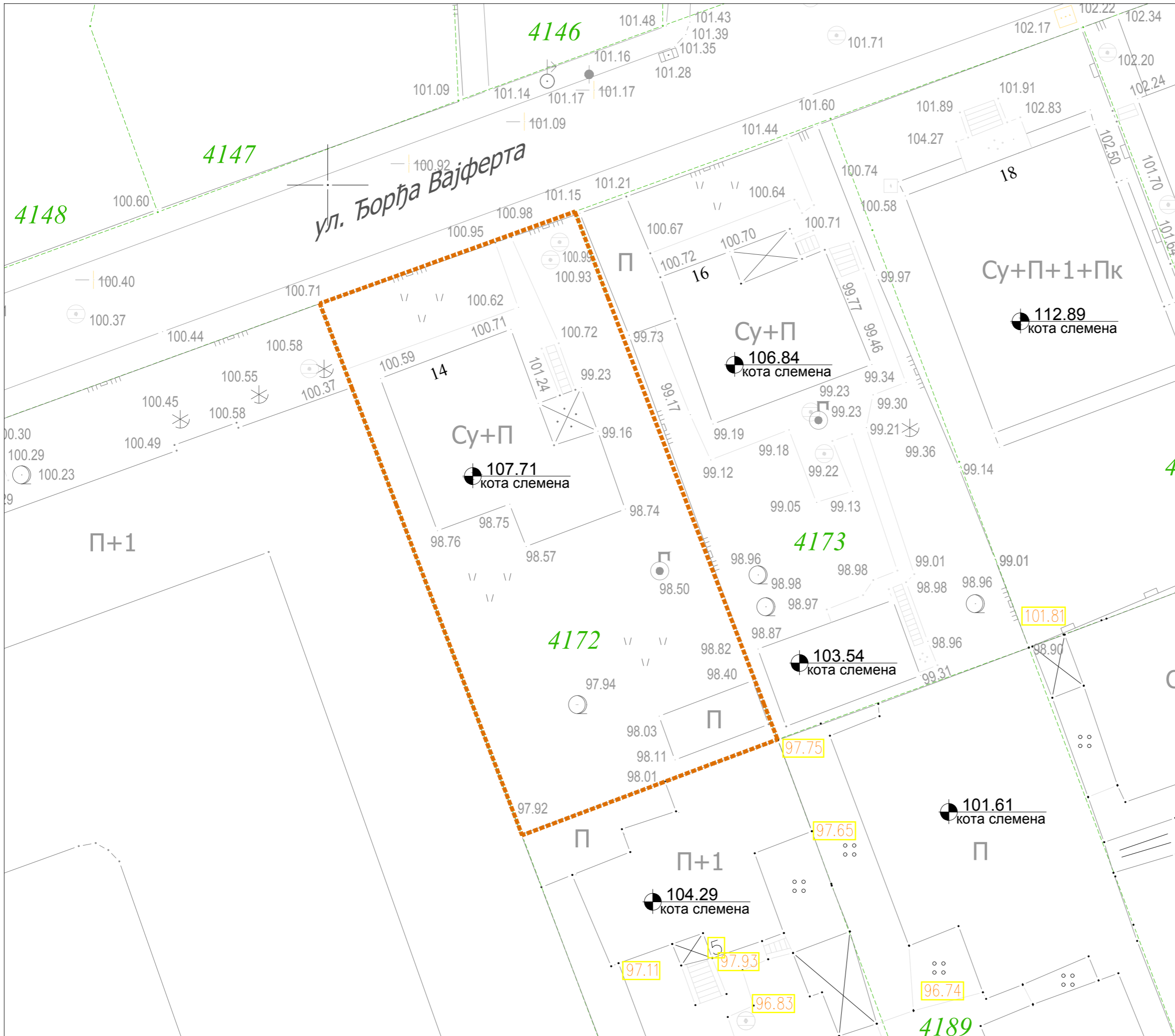
- У00. ПРИКАЗ ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ У БЛОКУ 1:200
- У01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500
- У02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:200
- У03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А Р 1:200
- У04. СИТУАЦИЈА Р 1:200
- У05. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:200
- У06. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ 1:200



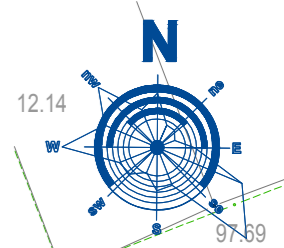
ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
	ПРЕОПЛАЌУЈУЋА ГЛ У БЛОКУ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
4172	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Су+П	СТРАЖНОСТ ПОСТОВНИХ ОБЈЕКТА



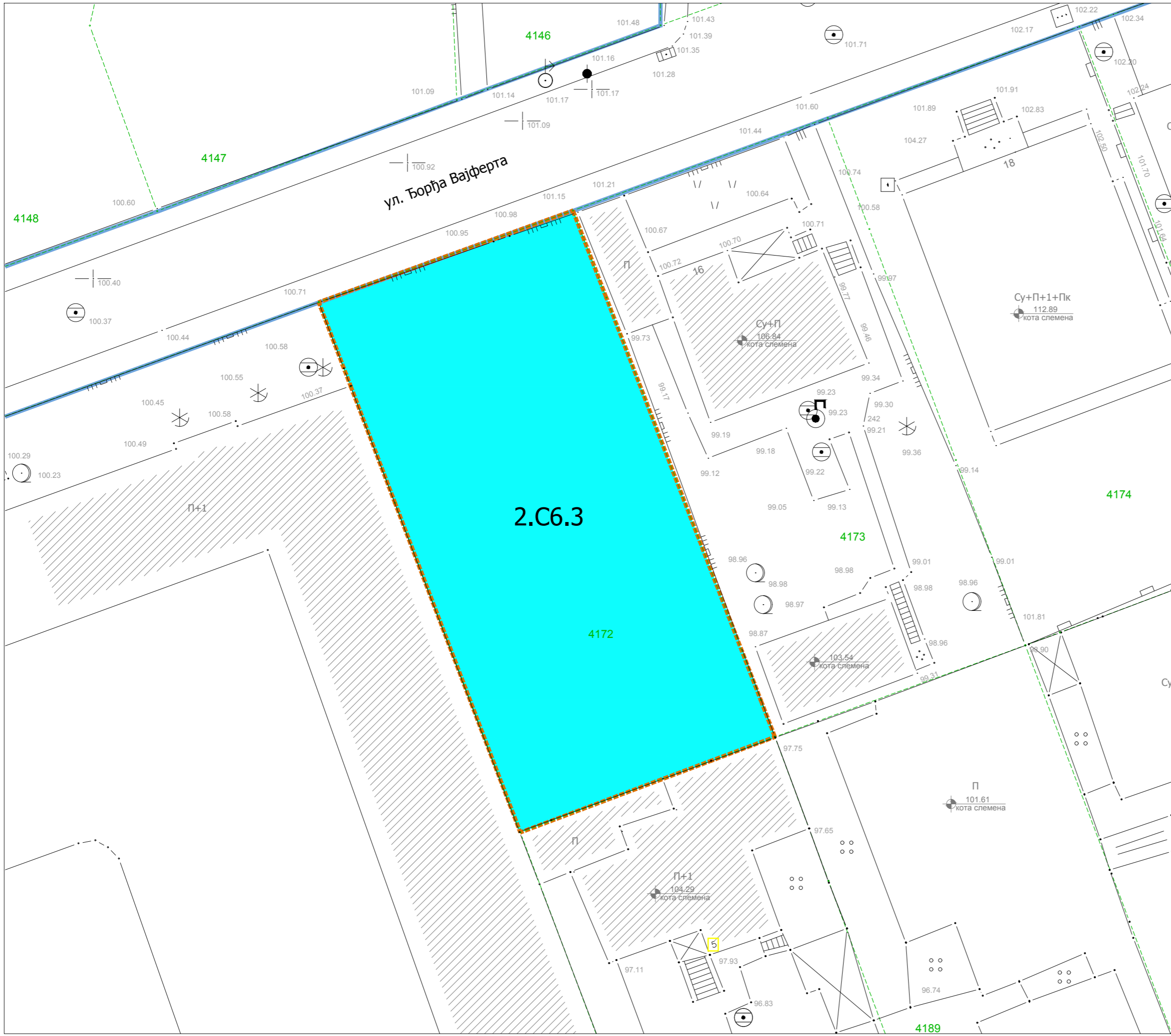
АРХИТЕКТУРА PRODUKT		Назив пројекта УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
Инвеститор BLOK KOMPLEX доо		Цртеж КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
Врста објекта Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП1.4172 КО Брачар, ул. Ђорђа Вајферта бр. 14, Београд		Пројектанти: Филип Зумбровић д.и.а. Маја Јовановић арх. тех.	
Врста техничке документације УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		Одговорни урбаниста: Саша КОСТИЋ, дип.инж.арх. Лиценца ИКС бр: 200 1594 17	
		Датум Септембар 2022.	Размера 1:200
		Лист бр. 00	



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА



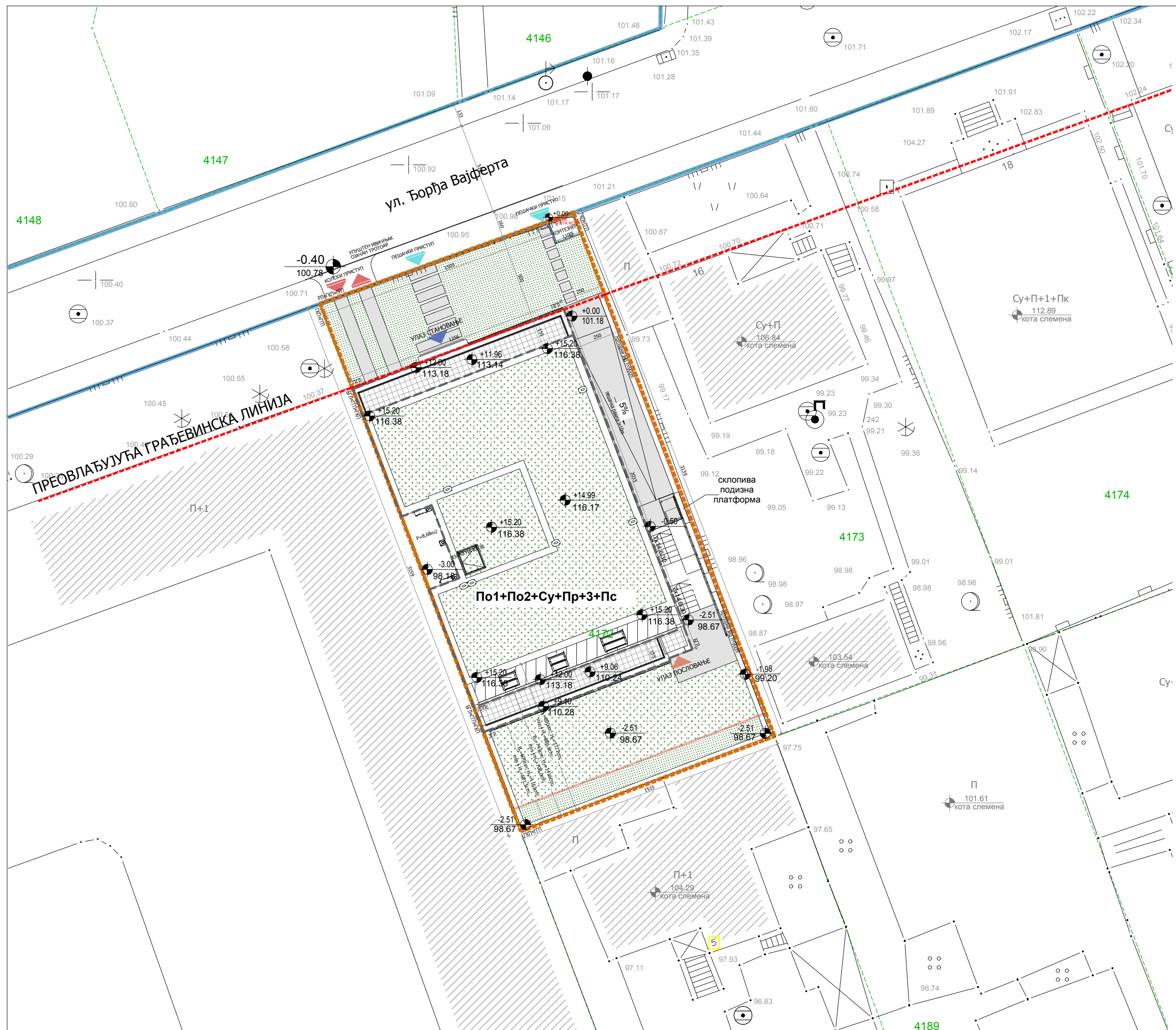
АРХИТЕКТУРА PRODUKT	Назив пројекта	УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
	Цртеж	КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	
Инвеститор	БЛОК КОМПЛЕКС доо	Пројектанти:	Филип Зумберић д.и.а. Маја Јовановић арх. тех.
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+З+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул. Ђорђа Вајферта бр.14, Београд	Одговорни урбаниста:	Саша КОСТИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца ИКС бр: 200 1594 17
Врста техничке документације	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Датум:	Септембар 2022.
		Размера:	1:200
		Лист бр.	02



ЛЕГЕНДА:

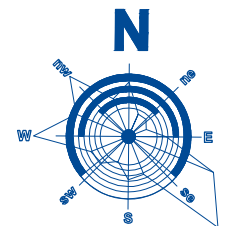
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	2.C6.3 - ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

	Назив пројекта УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Печат
	Цртеж ИЗВОД ИЗ ПГР-а - подручје за непосредну примену правила грађења	
Инвеститор БЛОК КОМПЛЕКС доо	Одговорни урбаниста: Саша КОСТИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца ИКС бр: 200 1594 17	Датум: Септембар 2022.
Врста објекта Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул. Ђорђа Вајферта бр.14, Београд	Дата:	Лист бр. 03
Врста техничке документације УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Размера: 1:200	

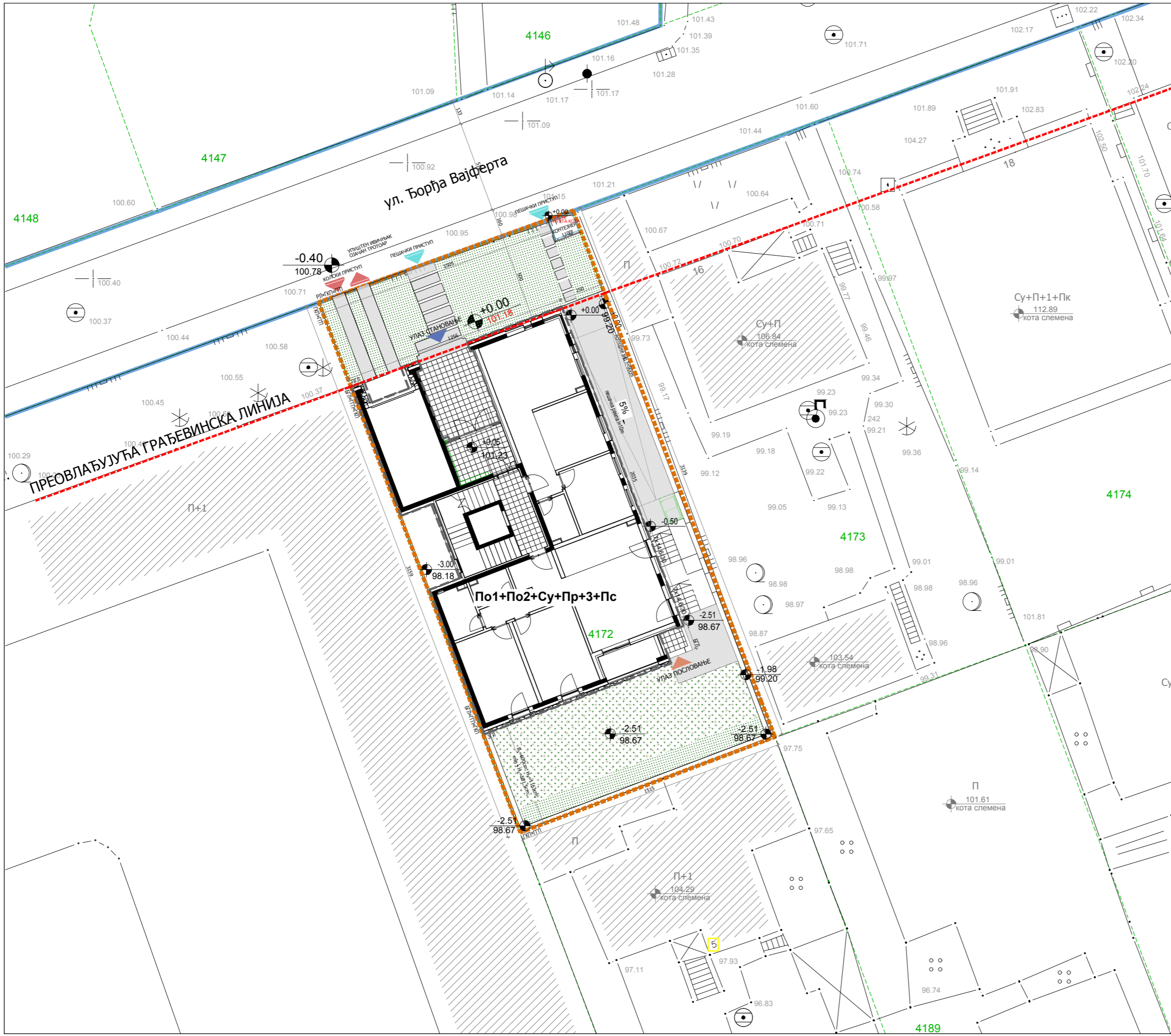


ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
	НАДЗЕМНА ГЛ
	ПРЕОВЛАБУЉА ГЛ У БЛОКУ
	ПОПЛОЧАЊЕ
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	КОЛОСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ /УЛАЗ-ИЗЛАЗ/
	УЛАЗ СТАНОВАЊЕ
	УЛАЗ ПОСЛОВАЊЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВИШЕНОГ СПРАТА

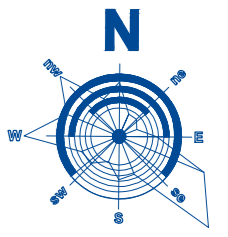


АРХИТЕКТУРА PRODUKT		Назив пројекта		УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		Цртеж		СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ КРОВА	
Инвеститор		BLOK KOMPLEX доо		Пројектанти: Филип Зумберовић д.и.а. / Маша Јовановић арх. тех.	
Врста објекта		Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул. Ђорђа Вајферта бр.14, Београд		Одговорни урбаниста: Саша КОСТИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца ИКС бр: 200 1594 17	
Врста техничке документације		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		Датум: Септембар 2022. / Размера: 1:200 / Лист бр: 04	

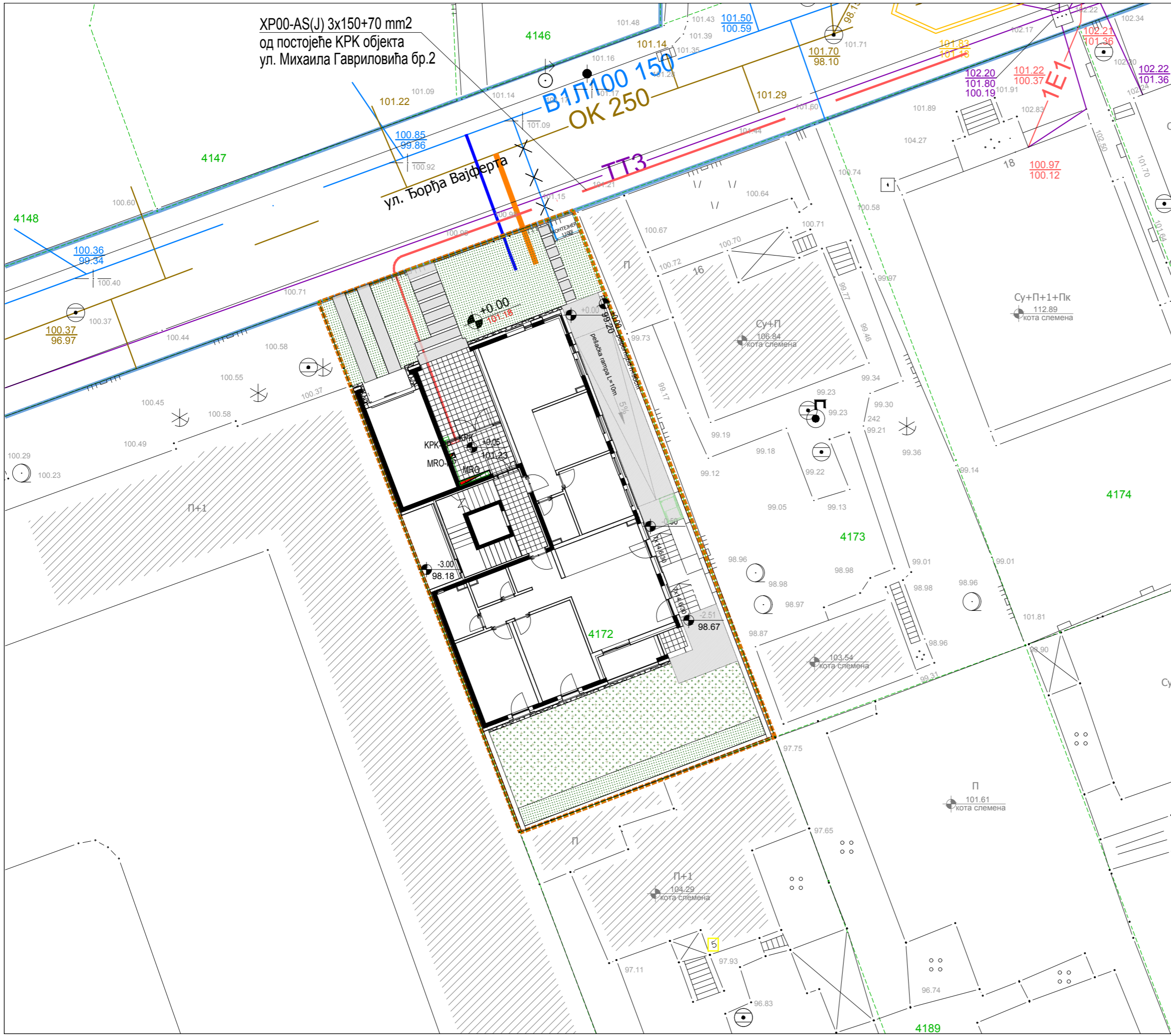


ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоЛ)
	НАДЗЕМНА ГЛ
	ПОПЛОЧАЊЕ
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ /УЛАЗ-ИЗЛАЗ/
	УЛАЗ СТАНОВАЊЕ
	УЛАЗ ПОСЛОВАЊЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЗАДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА



АРХИТЕКТУРА PRODUKT	Назив пројекта УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Печат	
	Цртеж РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ		
Инвеститор БЛОК КОМПЛЕКС доо	Пројектанти: Филип Зумберовић д.и.а. Маја Јовановић арх. тех.	Одговорни урбаниста: Саша КОСТИЋ, дипл.инж.арх. Лиценца ИКС бр: 200 1594 17	
Врста објекта Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул. Ђорђа Вајферта бр.14, Београд	Датум: Септембар 2022.		Размера: 1:200
Врста техничке документације УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Лист бр. 05		



ХР00-AS(J) 3x150+70 mm²
 од постојеће КРК објекта
 ул. Михаила Гавриловића бр.2

Б1П100 150
 ОК 250

ул. Ђорђа Вајферта

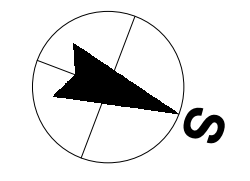
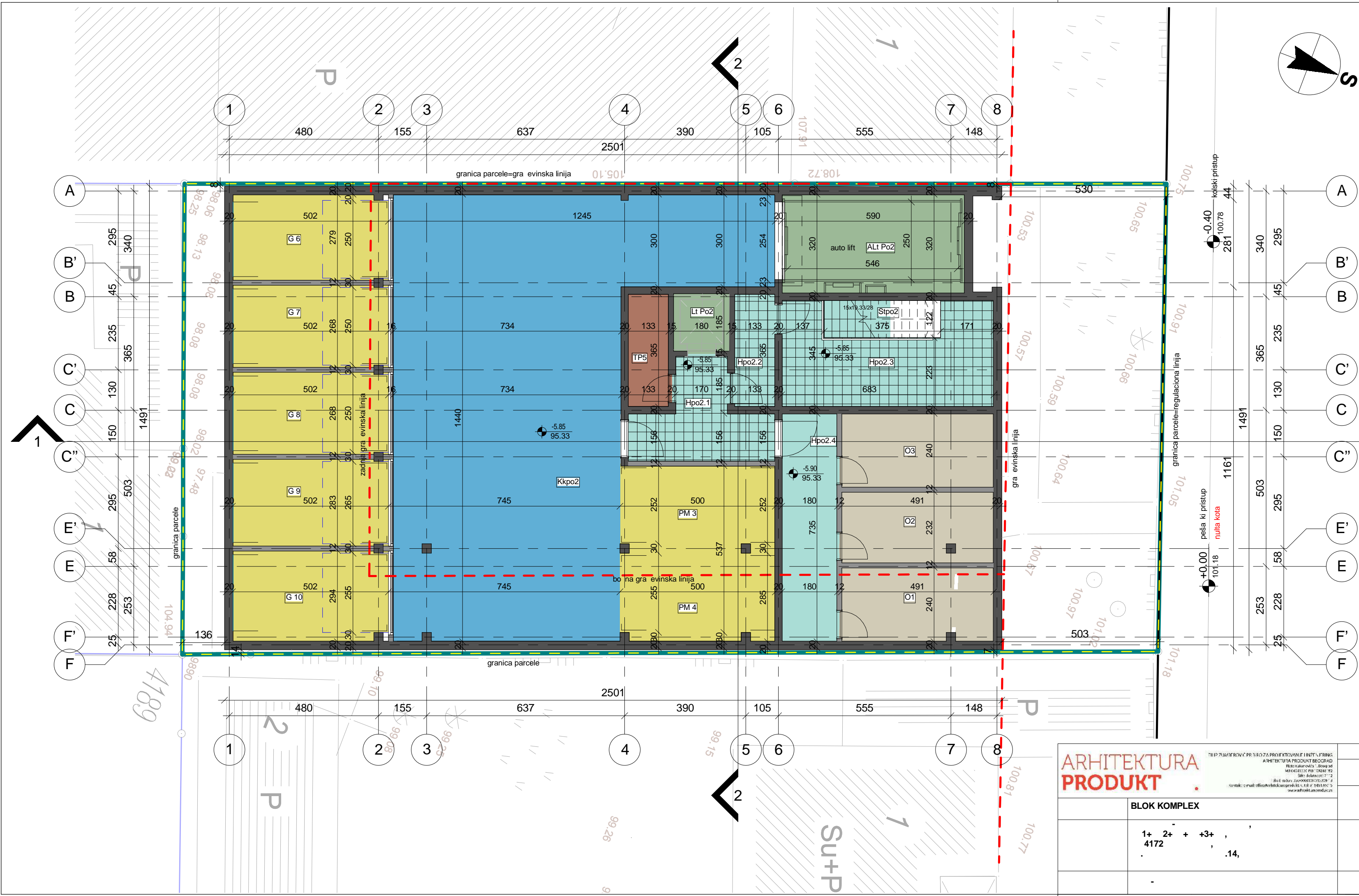
ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПОПЛОЧАЊЕ
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
	КОЛСКИ ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ
ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	
	КАНАЛИЗАЦИЈА ОПШТЕГ СИСТЕМА
	ВОДОВОД
	ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК-БЛИНДИРА СЕ
	ХИДРАНТ
ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	
	ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА ВОДОВОД
	ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА КАНАЛИЗАЦИЈУ ОПШТЕГ СИСТЕМА
ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	
	ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ. ВОДОВИ
ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	
	ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА ЕЛ. МРЕЖУ
ПОСТОЈЕЋА ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	
	ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
	ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД КОЈИ СЕ УКИДА
ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	
	ПОСТОЈЕЋА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ	Назив пројекта УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Печат	
	Цртеж СИНХРОН ПЛАН		
Инвеститор БЛОК КОМПЛЕКС доо	Пројектанти: Филип Зумберић д.и.а. Маја Јовановић арх. тех.	Одговорни урбаниста: Саша КОСТИЋ, дип.инж.арх. Лиценца ИКС бр: 200 1594 17	
Врста објекта Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул. Ђорђа Вајферта бр.14, Београд	Датум: Септембар 2022.		Размера: 1:200
Врста техничке документације УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Лист бр. 06		

АРХИТЕКТУРА

01. СИТУАЦИЈА СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ Р 1:200
02. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА Р 1:200
03. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1 Р 1:100
04. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2 Р 1:100
05. ОСНОВА СУТЕРЕНА Р 1:100
06. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р 1:100
07. ОСНОВА I СПРАТА Р 1:100
08. ОСНОВА II СПРАТА Р 1:100
09. ОСНОВА III СПРАТА Р 1:100
10. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА Р 1:100
11. ОСНОВА КРОВА
12. ПРЕСЕК 1-1 Р 1:100
13. ПРЕСЕК 2-2 Р 1:100
14. ИЗГЛЕД УЛИЧНЕ ФАСАДЕ Р 1:100
15. ИЗГЛЕД БОЧНЕ ФАСАДЕ Р 1:100
16. ИЗГЛЕД ДВОРИШНЕ ФАСАДЕ Р 1:100
17. ЗД ПРИКАЗ ИЗ УЛИЦЕ ЂОРЂА ВАЈФЕРТА
18. ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ



Tabelarni prikaz NETO površina (PODRUM 2)

No.	Namena	Obračun površina P (m ²)
KOLSKA KOMUNIKACIJA PODRUM 2		
Kkpo2	Kolska komunikacija	119.33
		119.33
KOLSKA KOMUNIKACIJA PODRUM 2		
		119.33
KOMUNIKACIJE PODRUM 2		
Hpo2.1	Hodnik	10.23
Hpo2.2	Hodnik	4.64
Hpo2.3	Hodnik	18.65
Hpo2.4	Hodnik	12.87
Stpo2	Stepenište	2.56
		48.94
		48.94
KOMUNIKACIJE PODRUM 2		
		48.94
LIFT		
ALT Po2	Auto lift	18.52
Lt Po2	Lift	3.33
		21.85
		21.85
LIFT		
		21.85
OSTAVE PODRUM 2		
O1	Ostava	11.39
O2	Ostava	11.00
O3	Ostava	11.48
		33.87
		33.87
OSTAVE PODRUM 2		
		33.87
PARKIRANJE PODRUM 2		
G 6	Garaža	13.64
G 7	Garaža	13.16
G 8	Garaža	13.16
G 9	Garaža	13.91
G 10	Garaža	14.35
PM 3	Parking mesto	13.16
PM 4	Parking mesto	14.64
		96.02
		96.02
PARKIRANJE PODRUM 2		
		96.02
TEHNI KE PROSTORIJE PODRUM 2		
TP5	Tehni ka prostorija	4.64
		4.64
TEHNI KE PROSTORIJE PODRUM 2		
		4.64
UKUPNO ETAŽA		
		324.65

IDR_Tabelarni prikaz BRUTO površina (PODRUM 2)

Naziv	P (m ²)
Podrum 1	
P - SRPS	367.05 m ²

LEGENDA

- Instalacije
- Komunikacije
- Parking mesta
- Saobraćajna manipulativna površina
- Stanarske ostave
- Tehničko tehnološki prostori

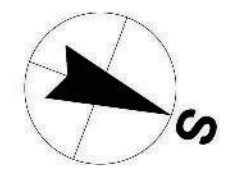
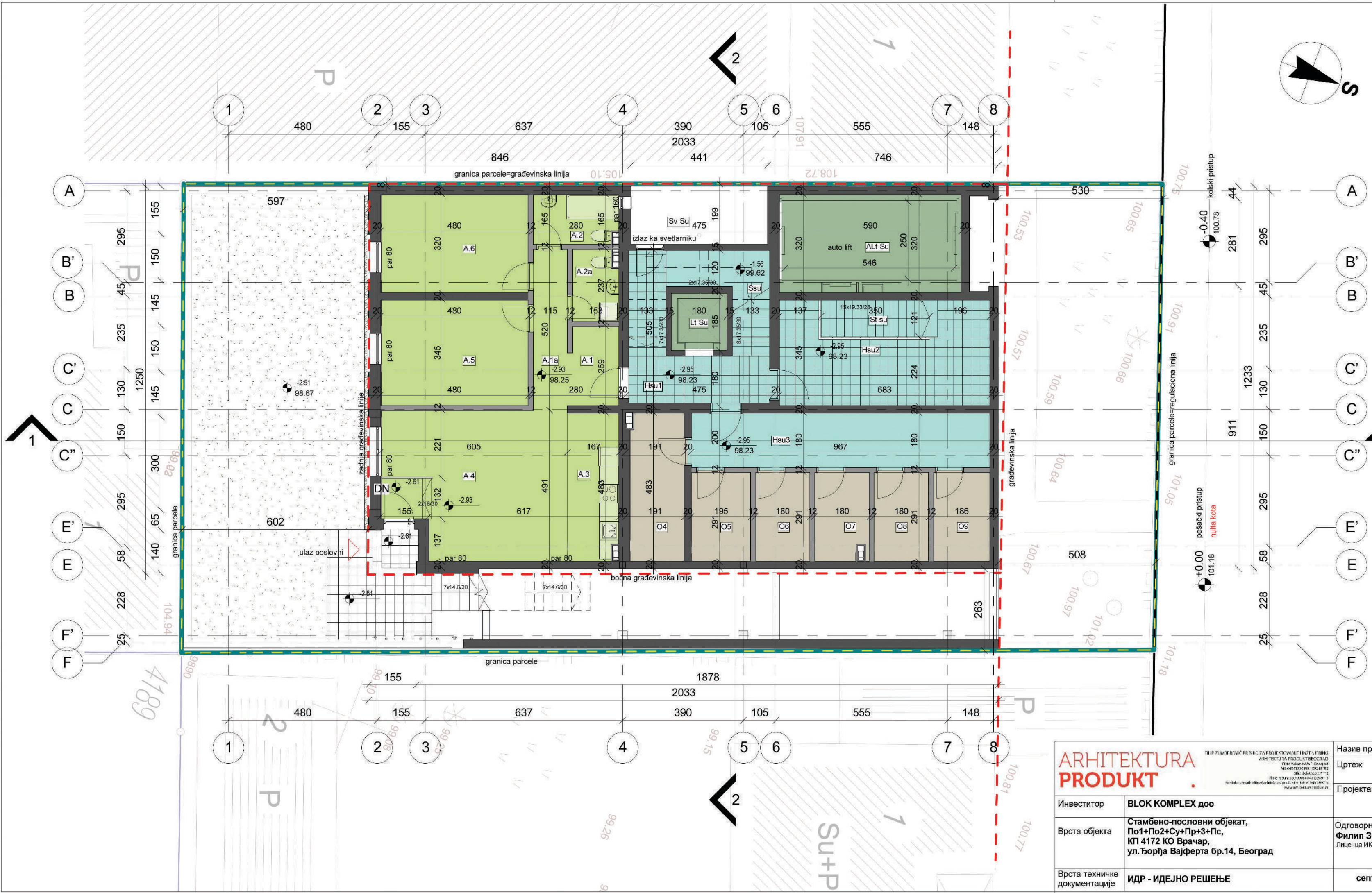
ARHITEKTURA PRODUKT

TRIP ZUMBEROVIC PRISTUP ZA PROJEKTOVANJE I IZVRŠENJE
 ARHITEKTURA PRODUKT BEOGRAD
 BEOGRAD, BEOGRADSKA 110
 11000 BEOGRAD
 TEL: +381 11 2611 1111
 FAX: +381 11 2611 1112
 E-MAIL: info@arhitektura-projekt.com

BLOK KOMPLEX

1+ 2+ + 3+ ,
 4172 ,
 .14,

1-	2
300 L707 12	
2022.	1 : 100
	04



Tabelarni prikaz NETO površina (SUTEREN)		
No.	Namena	Обрачун површина P (m2)
KOMUNIKACIJE SUTEREN		
Hsu1	Hodnik	11.07
Hsu2	Hodnik	18.99
Hsu3	Hodnik	16.96
Ssu	Stepenište	6.57
Stsu	Stepenište	4.16
		57.75
KOMUNIKACIJE SUTEREN		
		57.75
LIFT		
Alt Su	Auto lift	18.52
Lt Su	Lift	3.33
		21.85
LIFT		
		21.85
OSTAVE SUTEREN		
OSTAVE SUTEREN		
O4	Ostava	8.26
O5	Ostava	5.47
O6	Ostava	5.03
O7	Ostava	4.79
O8	Ostava	5.03
O9	Ostava	5.20
		33.79
OSTAVE SUTEREN		
		33.79
STAMBENO POSLOVNI - SUTEREN		
ATELJE		
A.1	Ulaz	4.08
A.1a	Degažman	5.73
A.2	Kupatilo	4.34
A.2a	WC	3.33
A.3	Kuhinja	7.78
A.4	Trpezarija	27.24
A.5	Radna soba	16.22
A.6	Soba	15.03
		83.74
STAMBENO POSLOVNI - SUTEREN		
		83.74
UKUPNO ETAŽA		
		197.12

Površina svetlarnika (SUTEREN)		
No.	Namena	Обрачун површина P (m2)
Sv Su	Svetlarnik	8.68
IDR_Tabelarni prikaz BRUTO površine (SUTEREN)		
Naziv		P (m2)
Suterren		
P - SRPS		215.14 m²

LEGENDA

- Instalacije
- Komunikacije
- Poslovni apartman sa 1 kancelarijom
- Stanarske ostave

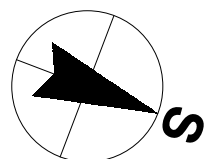
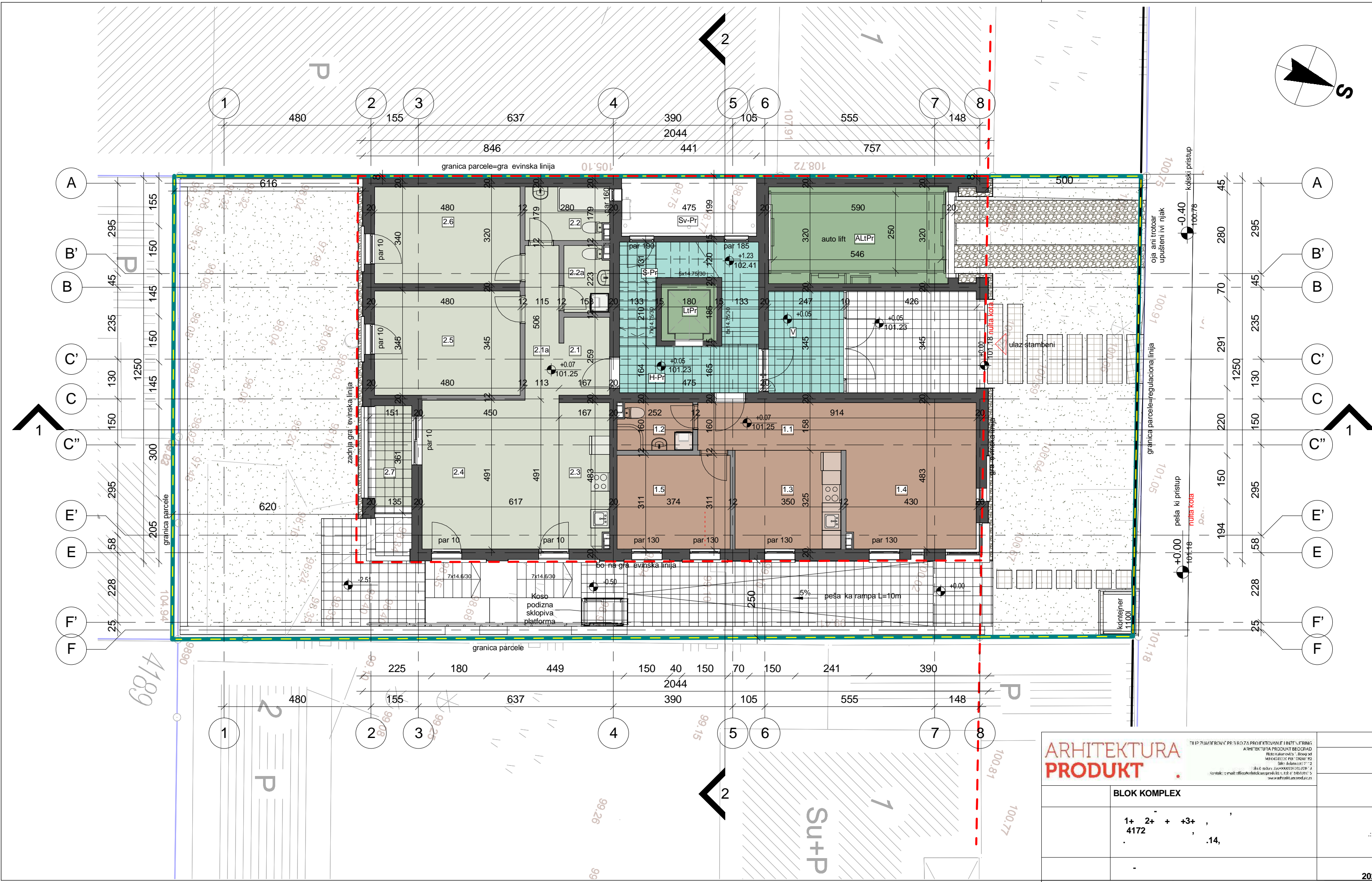
ARHITEKTURA PRODUKT

Инвеститор: **BLOK KOMPLEX доо**

Врста објекта: **Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул.Ђорђа Вајферта бр.14, Београд**

Врста техничке документације: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Назив пројекта	1- Пројекат архитектуре		
Цртеж	ОСНОВА СУТЕРЕНА		
Пројектанти	Филип Зумберовић д.и.а. Печат Маја Јовановић арх. тех.		
Одговорни пројектант:	Филип Зумберовић д.и.а. Лиценца ИКС бр.: 300 L707 12		
Датум:	септембар 2022.	Размера:	1 : 100
ИДР Лист бр.	ИДР 05		



Tabelarni prikaz NETO površina (PRIZEMLJE)

No.	Namena	Obračun površina P (m2)
H-Pr	Hodnik	6.99
S-Pr	Stepenište	10.65
V	Vetrobran	8.17
		25.81

KOMUNIKACIJE PRIZEMLJE

		25.81
--	--	--------------

LIFT

ALiPr	Auto lift	18.58
LiPr	Lift	3.33
		21.91

LIFT

STANovi PRIZEMLJE

STAN BR.1 DVOSOBAN		
1.1	Ulaz	7.56
1.2	Kupatilo	3.74
1.3	Kuhinja/trpezarija	11.17
1.4	Dnevna soba	20.22
1.5	Soba	11.34
		54.03

STAN BR.2 TROSOBAN

2.1	Ulaz	4.08
2.1a	Degažman	5.57
2.2	Kupatilo	4.69
2.2a	WC	3.15
2.3	Kuhinja	7.78
2.4	Dnevna soba/trpezarija	21.82
2.5	Soba	16.22
2.6	Soba	15.03
2.7	Lo a	4.77
		83.11

STANovi PRIZEMLJE UKUPNO ETAŽA

		137.14
		184.86

Površina svetlarnika (PRIZEMLJE)

No.	Namena	Obračun površina P (m2)
Sv-Pr	Svetlarnik	8.23

IDR_Tabelarni prikaz BRUTO površine (PRIZEMLJ...

Naziv	P (m2)
Prizemlje	
P - SRPS	200.85 m ²

LEGENDA

- Dvosoban stan
- Instalacije
- Komunikacije
- Trosoban stan

ARHITEKTURA PRODUKT

TRIP ZUMIRIĆ PR. NEGA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
 ARHITEKTURA PRODUKT BEOGRAD
 BEOGRADSKA 111
 11000
 TEL: +381 11 4111111
 FAX: +381 11 4111111
 E-MAIL: info@arhitektura-projekt.com

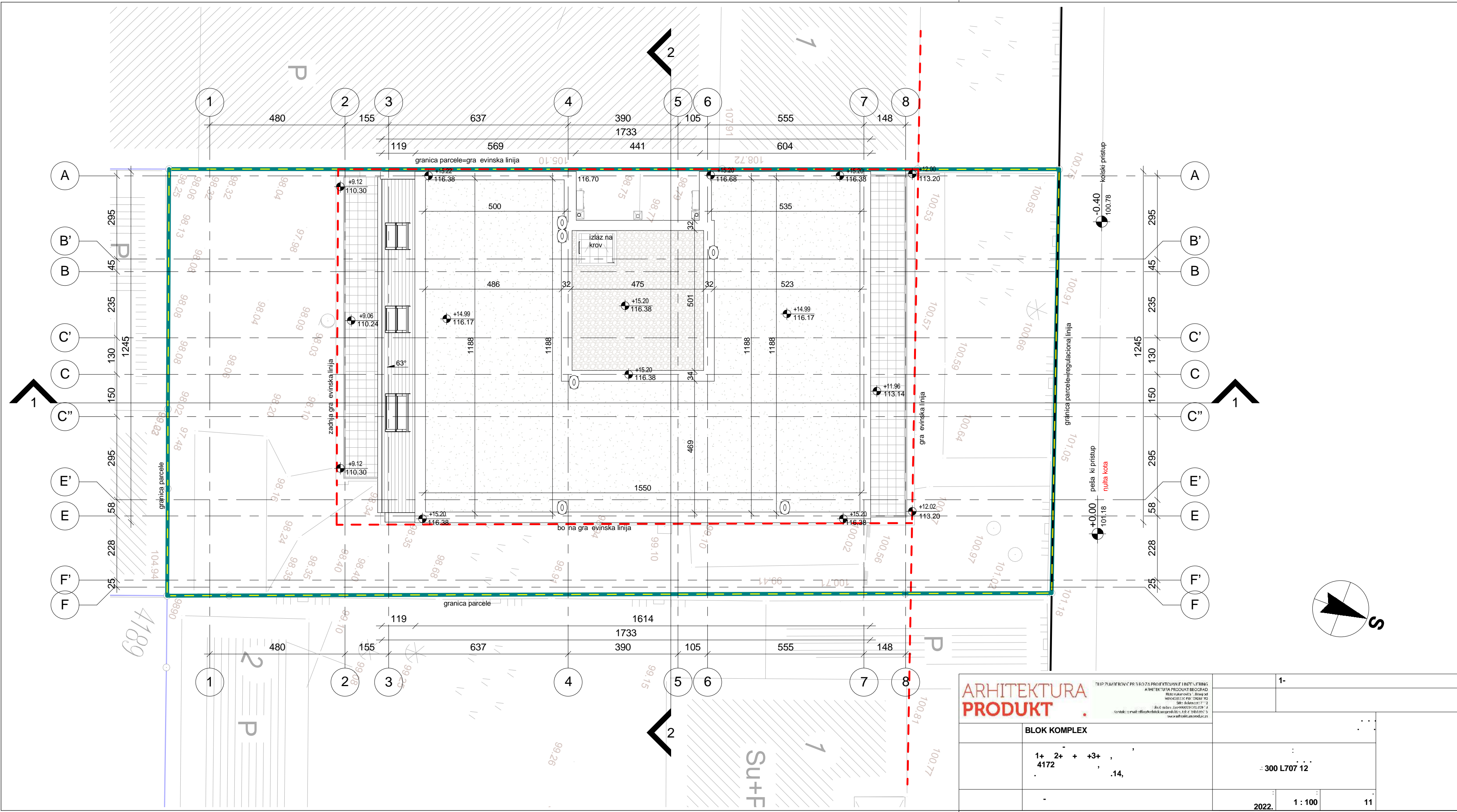
BLOK KOMPLEX

1+ 2+ + 3+
4172
.14,

1-

300 L707 12

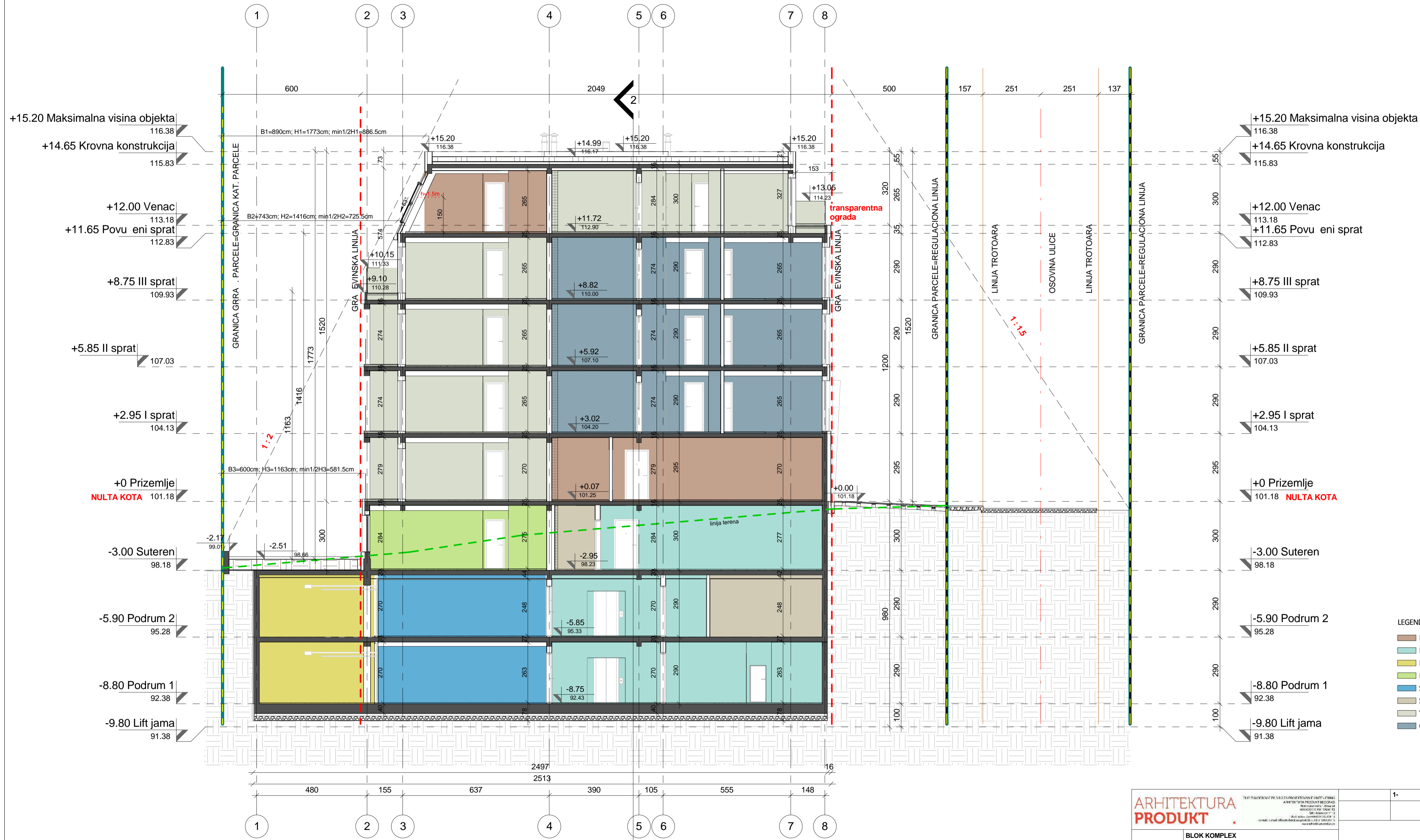
2022. 1 : 100 06



**ARHITEKTURA
PRODUKT**

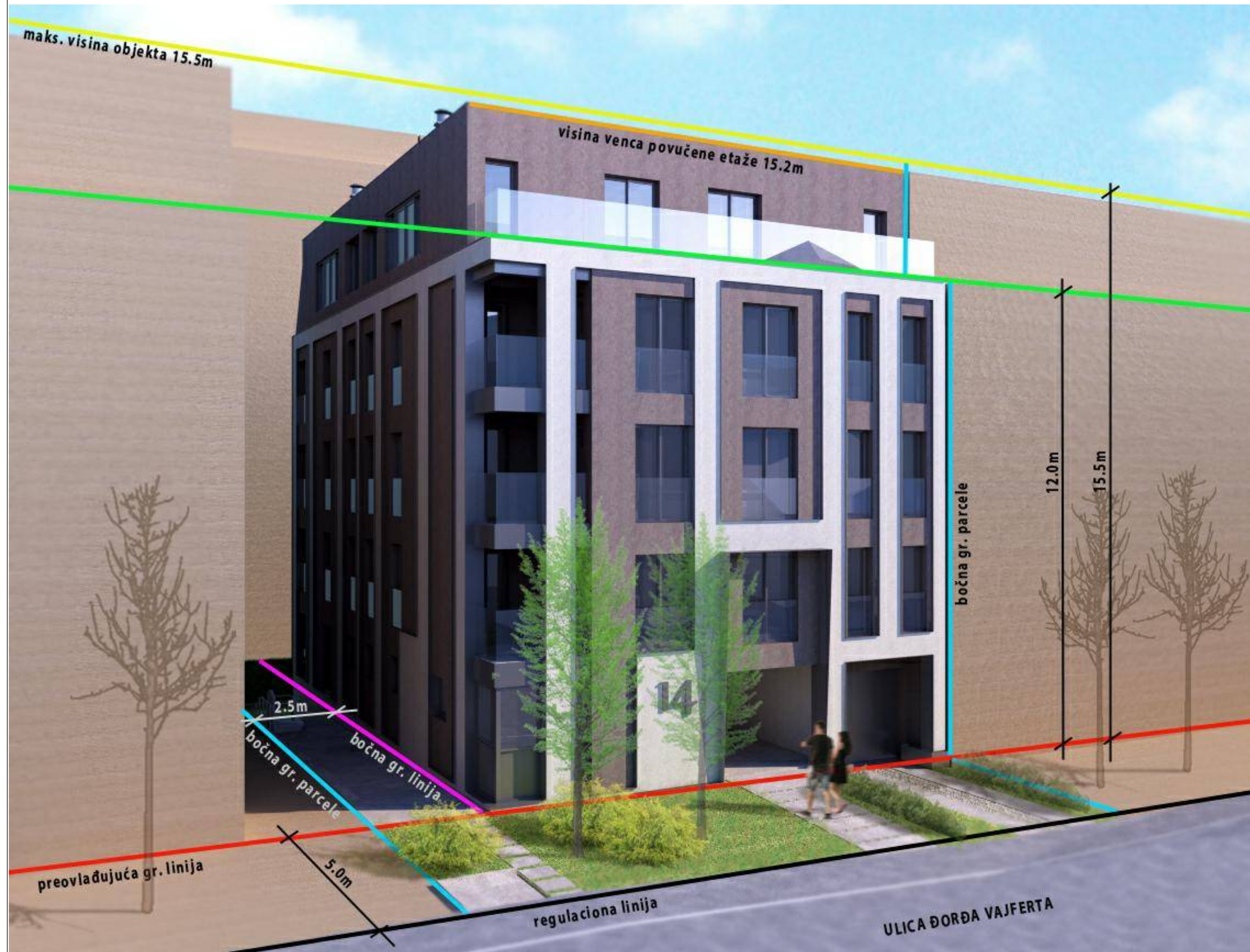
TRIP ZUMBEROVIC PR NEKO ZA PROJEKTOVANJE I INZINJERING
ARHITEKTURA PRODUKT BEOGRAD
BEOGRADSKA 11
MOKROSIJSKI PR: 02048 02
087 Beograd 11077-2
Šifra radnje: 334040000000000-2
kontakt: e-mail: office@arhitekturaiprodukt.rs; tel: +381 11 4831400
www.arhitekturaiprodukt.rs

BLOK KOMPLEX		1-
1+ 2+ + 3+ 4172	.14,	300 L707 12
2022.	1 : 100	11



- LEGENDA
- Dvosoban stan
 - Komunikacije
 - Parking mesta
 - Poslovni apartman sa 1 kancelarijom
 - Saobraćajna manipulativna površina
 - Stanarske ostave
 - Trosoban stan
 - Četvorosoban stan

ARHITEKTURA PRODUKT		BLOK KOMPLEX		1-	
				1-1	
1+ 2+ + 3+ 4172 .14,		300 L707 12			
		2022		1 : 100	
				12	



**ARHITEKTURA
PRODUKT**

TRP ŽUBIČKOVIĆ PR NE OZ A PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
ARHITEKTURA PRODUKT BEOGRAD
BEOGRAD, BEOGRADSKA 11000 35
MIRKOVIĆEVA P/B: 02048 02
BEOGRADSKA 11000 35
BEOGRADSKA 11000 35
kontakt: email: office@arhitekturaiprodukt.rs, tel: +381 11 483 1000
www.arhitekturaiprodukt.rs

1-

3

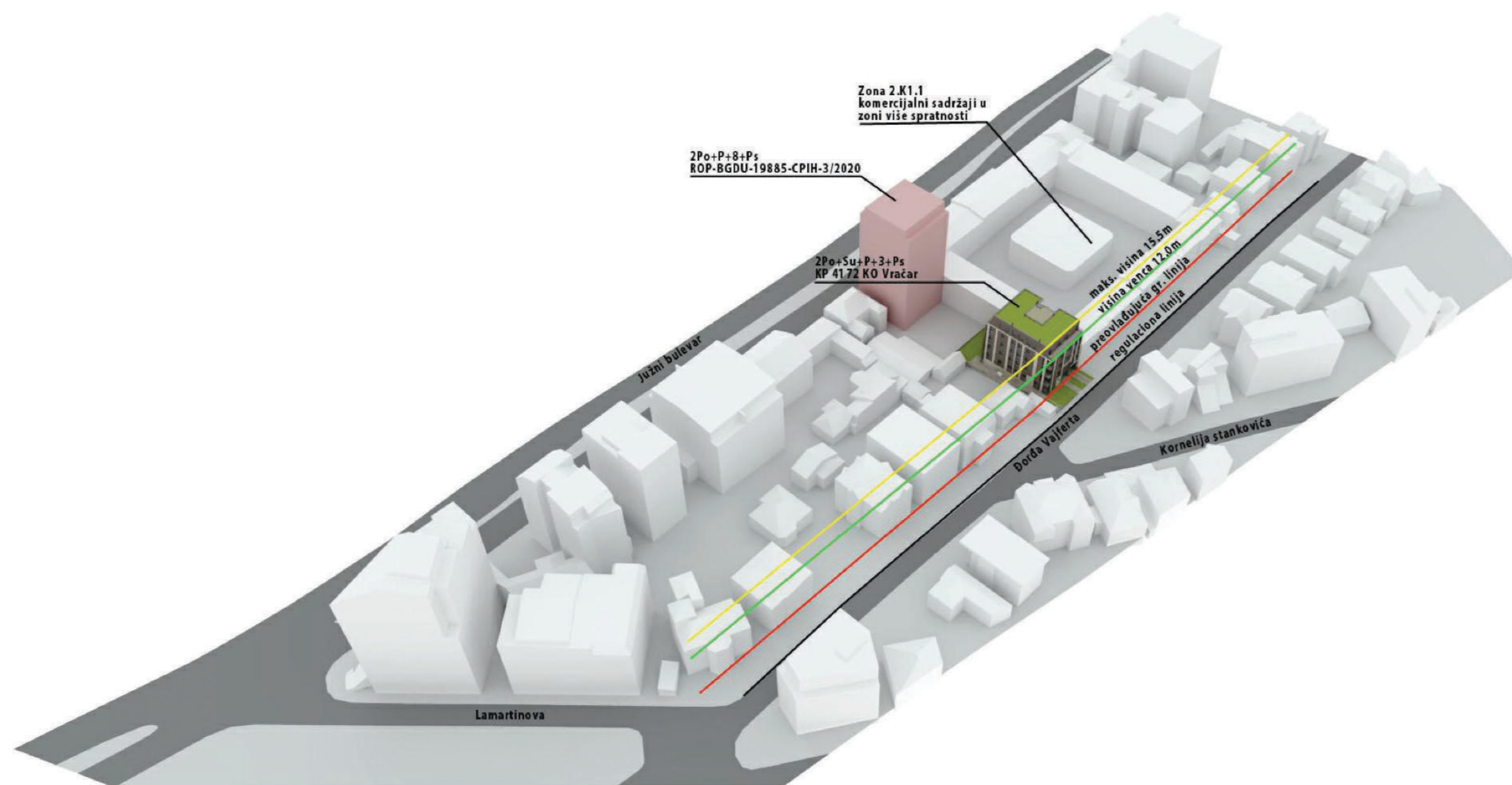
BLOK KOMPLEX

1+ 2+ + 3+ ,
4172 ,
.14,

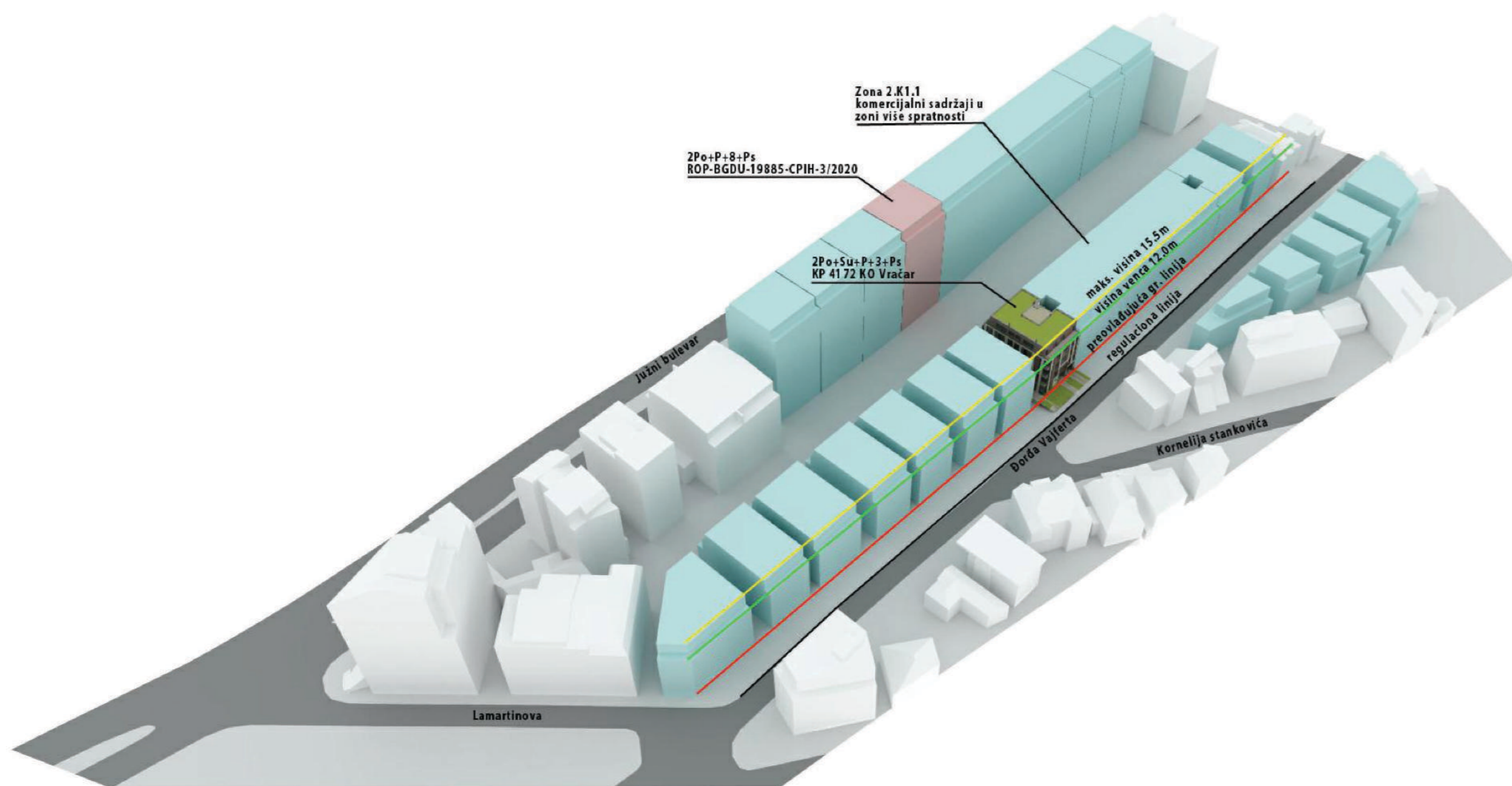
300 L707 12

2022.

17



ПОЛОЖАЈ НОВОГ ОБЈЕКТА У ТРЕНУТНОМ ОКРУЖЕЊУ



ПОЛОЖАЈ НОВОГ ОБЈЕКТА - СПРОВЕДЕН ПГР

ARHITEKTURA PRODUKT	<small> ФИЛИП ЗУМБЕРОВИЋ ПР. БР. 14 АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ БЕОГРАД Београд, Београдска 14 Контакт: 011 26 20 20 20 Е-пошта: info@arhitektura.rs Веб: www.arhitektura.rs </small>		Назив пројекта 1- Пројекат архитектуре	Печат
	Инвеститор BLOK KOMPLEX доо	Цртеж ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ	Пројектанти Филип Зумберовић д.и.а. Маја Јовановић арх. тех.	
Врста објекта Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул.Борча Вайферта бр.14, Београд	Одговорни пројектант: Филип Зумберовић д.и.а. Лиценца ИКС бр.: 300 L707 12			
Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Датум: септембар 2022.	Размера: 	ИДР Лист бр. ИДР 18	

01. КОПИЈА ПЛАНА
02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
04. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
05. ИЗВОД ИЗ АПР-А
06. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
07. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
08. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
09. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
10. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
11. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

01. КОПИЈА ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Београд

Број: 953-228-14602/2022

КО: Врачар

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

4172

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

15.08.2022 године у 08:00

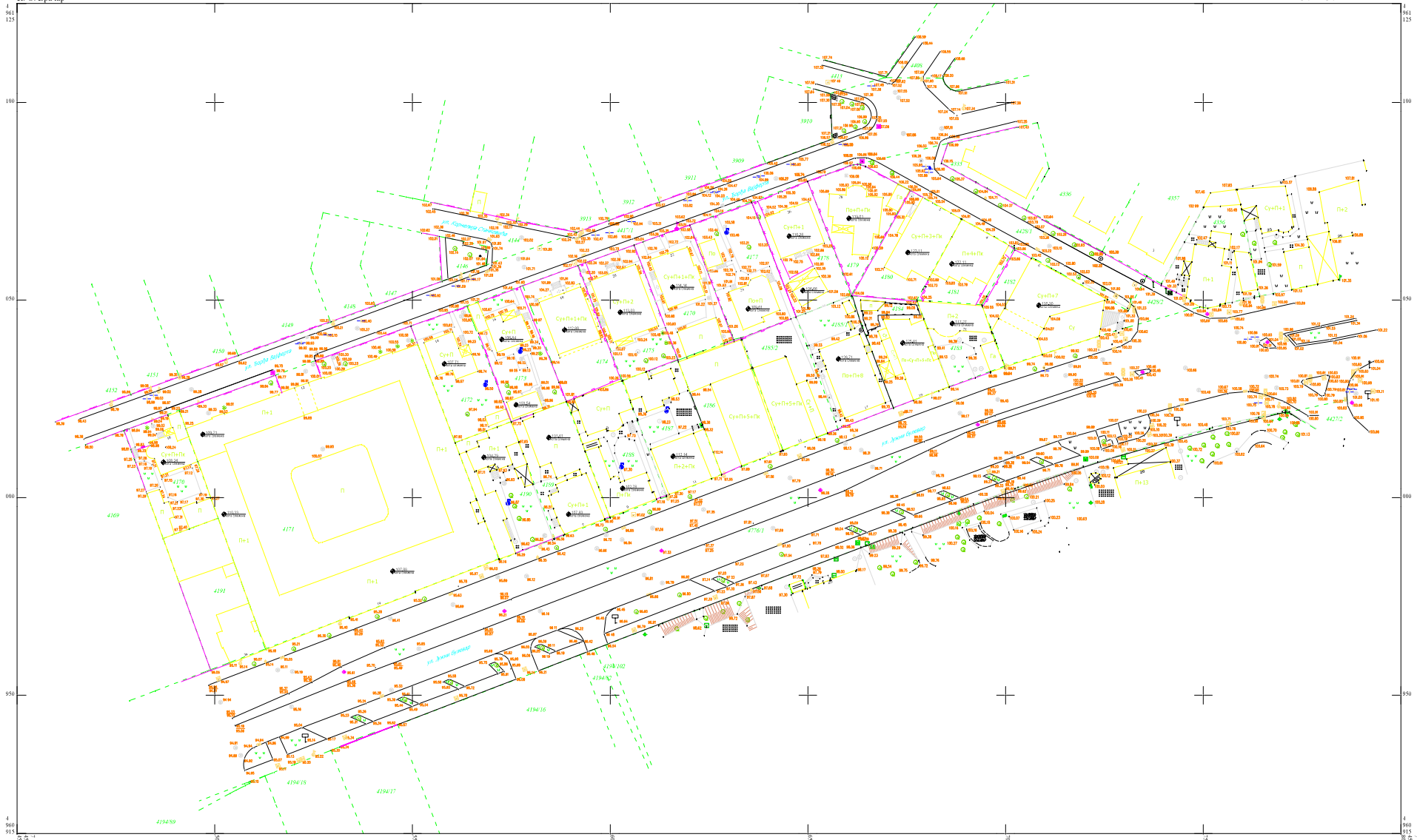
Овлашћено лице:

М.П. _____

02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: Блок између ул. Јужни Булевар и Ђорђа Вајферта



04. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција		
Надлежна ЈКП и институције	Број услова	Датум услова
Електродистрибуција Београд	80110, ГС, Е-325-4/17	26. мај 2022. године
ЈКП Београд пут	V-20657-1/2021	30. јун 2021. године
ЈКП Београдски ВиК - Канализација	3/174	26. мај 2021. године
ЈКП Београдски ВиК - Водовод	Е/430	01. јун 2021. године
ЈКП Градска чистоћа	7323/2	28. мај 2021. године
ЈКП Зеленило	11172/1	11. јун 2021. године
Секретаријат за јавни превоз	XXXIV-03 бр. 346.8-44/2021	11. јун 2021. године
Секретаријат за саобраћај - Одељење за планску документацију	IV-08 бр. 344.5-285/20	06. мај 2020. године
Секретаријат за заштиту животне средине	501.2-148/2021-V-04	18. јуна 2021. године
Телеком Србија	213702/2-2021	02. јуна 2021. године
Завод за заштиту споменика културе Београда	бр. 0179/21	05. априла 2021. године
РС МУП – Сектор за ванредне ситуације	217-276/2021	27. мај 2021. године



Огранак Електродистрибуција Београд-Центар
Београд, Топлице Милана бб

„BLOK KOMPLEX“ Д.О.О.

Наш број: 80110, ГС, Е-325-4/17

ЂОРЂА ВАЈФЕРТА 14

Место, датум: Београд, 26.05.2022. године

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за стамбени објекат у ул. Ђорђа Вајферта бр.14, кп 4172, КО Врачар, у Београду

Поводом Вашег захтева, наш број Е-325-4/17 у којем тражите Техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу пословног објекта Ђорђа Вајферта бр.14, кат.парцела број 4172, К.О. Врачар, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

1. Енергетски подаци из вашег захтева:

Садржај објекта	Број јединица	Уређај	Једновремена снага (kW)	Аутоматски/топливи осигурачи
Стан	16	Бројило 5-60А	17,25	25
Гаража	6	Бројило 5-60А	6,9	10
Путнички лифт	1	Бројило 5-60А	17,25	63
Теретни лифт	1	Бројило 5-60А	17,25	63
Хидроцил	1	Бројило 5-60А	17,25	25
Општа потрошња	1	Бројило 5-60А	11,04	16
Топлотна подстанција	1	Бројило 5-60А	17,25	63
УКУПНО:	27			

2. Планирано стање:

2.1. Место прикључења:

- У ТС 10/0,4 KV (РЕГ.БР. Б-1758), „ЂОРЂА ВАЈФЕРТА ББ – У ПАРКУ“ НА ТАБЛИ Н.Н.

2.2. Начин прикључења:

2.2.1. Прикључак (изградња и/или реконструкција)

- ИЗГРАДИТИ ЈЕДАН КАБЛОВСКИ ВОД ОД ПОСТОЈЕЋЕ КПК ОБЈЕКТА НА АДРЕСИ МИХАИЛА ГАВРИЛОВИЋА БР.2, ДО КПК ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА. ТИП И ПРЕСЕК 1 KV КАБЛОВСКОГ ВОДА ТРЕБА ДА БУДЕ ХР 00 - AS(J) 3 X 150 + 70 mm².

- ЗА ЛИФТОВЕ И ХИДРОЦИЛ ПРЕДВИДЕТИ ПОСЕБНУ КПК.

- ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ.

- ПОСТАВИТИ РЕЗЕРВНУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ ДО ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ.
- ПРИКЉУЧЕЊЕ ЋЕ БИТИ МОГУЋЕ НАКОН ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА.

3.1. Место мерења утроска електричне енергије:

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

3.3.1. Начин мерења:

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

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

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико см. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 м. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 м за МРО са једним редом бројила, 0,6 м за МРО са два реда бројила и 0,3 м 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.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

4.1.Објекти напонског нивоа 1 kV:

- Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.
- У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.
- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.
- Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.

- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације пречника Ø100mm.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о..
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „Електродистрибуција Србије“ д.о.о.

5. Општи услови:

- 5.1. Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта стамбеног објекта у улици Ђорђа Вајферта бр. 14, на катастарској парцели: 4172 КО Врачар, градска општина Врачар.
- 5.2. Све трошкове настале при извођењу наведених радова сносиће инвеститор.
- 5.3. Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова:
 - Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србије“ д.о.о., улица Булевар уметности број 12/ IV (Блок 32, општина Нови Београд)
 - Служби за припрему и надзор одржавања у огранку „Београд-центар“, ул. Топлице Милана бб (за радове на електроенергетским објектима напонског нивоа 10 и 1 kV)
- 5.4. За измештене трасе електроенергетских 35 и/или 10 kV водова прибавити сагласност Службе за техничку документацију „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28/ IV (приложити 3 ситуације)
- 5.5. По завршетку пројектовања, доставити пројекат на ревизију Одељењу за преглед пројеката и послове стручног савета „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Господар Јевремова 26-28/ II.
- 5.6. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,



Директор огранка

Иван Мелих
Иван Мелих
Струк.маст.инж.ел.

„BLOK KOMPLEX“ d.o.o.

11050 БЕОГРАД
Градиште бр.4

Београд, 30.06.2021.

V 20657-1/2021

Предмет: Издавање услова из наше надлежности у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели КП 4172 К.О. Врачар, у Београду.

На основу вашег захтева од 18.06.2021.године заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 20657/2021 дана 18.06.2021. и приложене документације, а 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/2021), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Предметни пројекат урадити у складу са Планским документом за предметно подручје.
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план површинских вода на што већим површинама.
- Приликом пројектовања гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.
- Предметни пројекат урадити 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021).

Обрадила:


Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ


Александар Свиљар, дипл.грађ.инж.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs
Датум: 26.05.2021.



www.bvkr.rs

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

3/174

ПД „BLOK KOMPLEX DOO, BEOGRAD“
Ул. Градиште бр. 4, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 4172, КО Врачар у Ул. Ђорђа Вајферта 14, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Е/430 од 06.05.2021. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр.4172, КО Врачар у Ул. Ђорђа Вајферта бр.14, 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 Улици Ђорђа Вајферта постоји градска канализациона мрежа ОКØ300mm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља следећа документација:

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

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности По1+По2+Су+Пр+3+Пе. Укупна БРУТО површина је 1253.12m², док је БРУТО површина по СРПС 2102.12m².

Планирани објекат на к.п.4172 КО Врачар површине 475,00 m², је по урбаним функционалним целинама органозован као стамбено-пословни објекат значајнијег просторног и програмског капацитета и то на начин где је урбана функција стамбено-пословног објекта опредељена кроз 1 пословни атеље у сутерену и 10 стамбених јединица на вишим спратовима. У подземној етажи (По1) предвиђени су простори за паркирање возила (5 гаражних места и 2 паркинг места), простори за пешачке и колске комуникације. У подземној етажи (По2) предвиђени су простори за паркирање возила (5 гаражних и 2 паркинг места). У ниском и високом приземљу, као и на вишим етажама, предвиђена је искључиво урбана функција становања, на катастарској парцели бр.4172, КО Врачар у Ул. Ђорђа Вајферта (бр.14), у Београду. Колски улаз у подземне гараже је обезбеђен преко ауто лифта из правца Улице Ђорђа Вајферта. Пешачки приступ из Ул. Ђорђа Вајферта дефинисан је на коти -1,60m/101,18mnm. Колски приступ из Улице Ђорђа Вајферта дефинисан је на коти -2,00m/100,78mnm. Висина венца објекта је +13,20m/114,38mnm. Грађевинска линија је на 5m од линије уличне регулације. Постојећи објекат се уклања. Начин грејања није дефинисан.

Потребни капацитети: Планирана фекална канализација: Q_{фек. воде}=10.00l/s, прикључак Ø150. Планирана кишна канализација: Q_{кишне воде}=2.30l/s, прикључак Ø125. Постојећи систем канализације на локацији је општи.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено пословни објекат предвидети прикључење на постојећу општу канализациону мрежу ОК250mm у Ул. Ђорђа Вајферта.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала. Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле и свим елементима уређења-степениште....

Прикључење објеката на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз (постојећи или новопројектовани), падом од 2-6%.

Гранични ревизиони силаз са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm), пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран у припадајућој парцели, до на 1,5m од регулационе линије, водећи рачуна о регулационој и грађевинској линији објекта.

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. Прикључење дренажних вода предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза. Уколико се објекат прикључује на систем даљинског грејања за отпадне воде из топлотне подстаннице пројектовати расхладну јаму.

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев инвеститора, на основу извода из идејног решења. 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, у размери $P=1:500$;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- потребни подаци за дефинисање услова канализације - 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

Обрадила:

Весна Стојаковић мастер инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације



Александра Тушуп дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs
Датум: 01.06.2021.]



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

"BLOK KOMPLEX DOO, BEOGRAD"

Ул. градиште бр. 4, Београд

Е/430

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 4172, КО Врачар у Ул. Ђорђа Вајферта 14, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Е/430 од 06.05.2021. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр.4172, КО Врачар, у Ул. Ђорђа Вајферта бр.14, 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 из „ГИС-а“, Р 1:500 приказана је постојећа водоводна мрежа:

- Ø 150 mm од ДЛ материјала, у Улици Ђорђа Вајферта.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.

За предметну локацију на снази је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16).

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности По1+По2+Су+Пр+3+Пс. Укупна БРУТО површина је 1253.12m², док је БРУТО површина по СРПС 2102.12m².

Планирани објекат на к.п.4172 КО Врачар површине 475,00 m², је по урбаним функционалним целинама органозован као стамбено-пословни објекат значајнијег просторног и програмског капацитета и то на начин где је урбана функција стамбено-пословног објекта опредељена кроз 1 пословни атеље у сутерену и 10 стамбених јединица на вишим спратовима. У подземној етажи (По1) предвиђени су простори за паркирање возила (5 гаражних места и 2 паркинг места), простори за пешачке и колске комуникације. У подземној етажи (По2) предвиђени су простори за паркирање возила (5 гаражних и 2 паркинг места). У ниском и високом приземљу, као и на вишим етажама, предвиђена је искључиво урбана функција становања, на катастарској парцели бр.4172, КО Врачар у Ул. Ђорђа Вајферта (бр.14), у Београду. Колски улаз у подземне гараже је обезбеђен преко ауто лифта из правца Улице Ђорђа Вајферта. Пешачки приступ из Ул. Ђорђа Вајферта дефинисан је на коти -1,60m/101,18mm. Колски приступ из Улице Ђорђа Вајферта дефинисан је на коти - 2,00m/100,78mm. Висина венца објекта је +13,20m/114,38mm. Грађевинска линија је на 5m од линије уличне регулације. Постојећи објекат се уклања. Начин грејања није дефинисан.

Нису достављени подаци о планираној количини воде-предвиђен је прикључак пречника Ø80mm.

Није достављена планирана количина воде за спринклерске инсталације за потребе подземне двоетажне гараже са ауто лифтом.

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Е/430/2021

ЛЕГЕНДА:

— постојећа водоводна мрежа

Р 1:500



X = 7458564
Y = 4961048

X = 7458550
Y = 4961043

X = 7458576
Y = 4961018

X = 7458561
Y = 4961013

E/430

ЈКП Београдски водовод и канализације
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДНО ДАНА
01.06.2021.
ИНФ. СЛУЖБА

4961050

4961050

4960975

4960975



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„BLOK KOMPLEX“ d.o.o.
11000 Београд
ул. Градиште бр.4

наш знак: 7323 / 2
датум: 27.05.2020. год. **28 MAY 2021**

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 4172 КО Врачар, у ул. Ђорђа Вајферта бр.14, обавештавамо вас да су подаци, достављени у прилогу, о укупној површини планираног објекта, занемарљиво већи у односу на претходне, који су коришћени приликом израде и издавања услова од стране ЈКП „Градска чистоћа“ под дел. бројем 6346 од 06.05.2020.год. Стога, нови услови из надлежности овог Предузећа остају непромењени и гласе:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из предвиђеног објекта на предметном простору, неопходно је набавити **1 метални контејнер**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019 и 78/2019), контејнер мора бити постављен изван јавних саобраћајних површина и набавља га инвеститор.

У складу са наведеним, суд за смеће треба поставити на избетонираном платоу, у ниши или посебно израђеном боксу у *оквиру граница парцеле*, између регулационе и грађевинске линије ка ул. Ђорђа Вајферта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. радници могу да обављају искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражњење.

При техничком пријему неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *амс*
Александра Милески

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



Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац
Милан Бањац



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: 11172

Датум: 10.06.2021.

11 JUN 2021

„BLOK KOMPLEX DOO , BEOGRAD“

Градиште бр.4

11000 Београд

предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 4172 КО Врачар, ГО Врачар

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 11172 11

Датум: 10.06.2021.

11 JUN 2021

„BLOK KOMPLEX DOO , БЕОГРАД“
Градиште бр.4
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта
на КП 4172 КО Врачар, ГО Врачар

Плански основ

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

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, припада целини II, у оквиру зоне трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - зона 2.С6.3.

Планирана намена

Предмет ових Улова је изградња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 4172 КО Врачар, у Улици Ђорђа Вајферта бр.14.

Постојеће стање

У Улици Ђорђа Вајферта у непосредној близини предметне катастарске парцеле 4172 КО Врачар нису забележене јавне зелене површине.



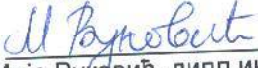
Услови

- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су следећи: *минимални проценат слободних површина на парцели је 55%; минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%; 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.*
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.
- За слободне зелене површине око новопланираног објекта препоручује се тип партерног озелењавања, декоративног карактера.
- Препоручује се озелењавање крова планираног објекта, тј. формирање зеленог крова. Дебљина супстрата зависиће од типа зелене површине (екстензиван или интензиван).
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима.
- Уколико је могуће, површине за попличавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
- Парцелу је могуће оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.



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

Стручни сарадник:


Маја Вуковић, дипл. инж. пејз. арх.


РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

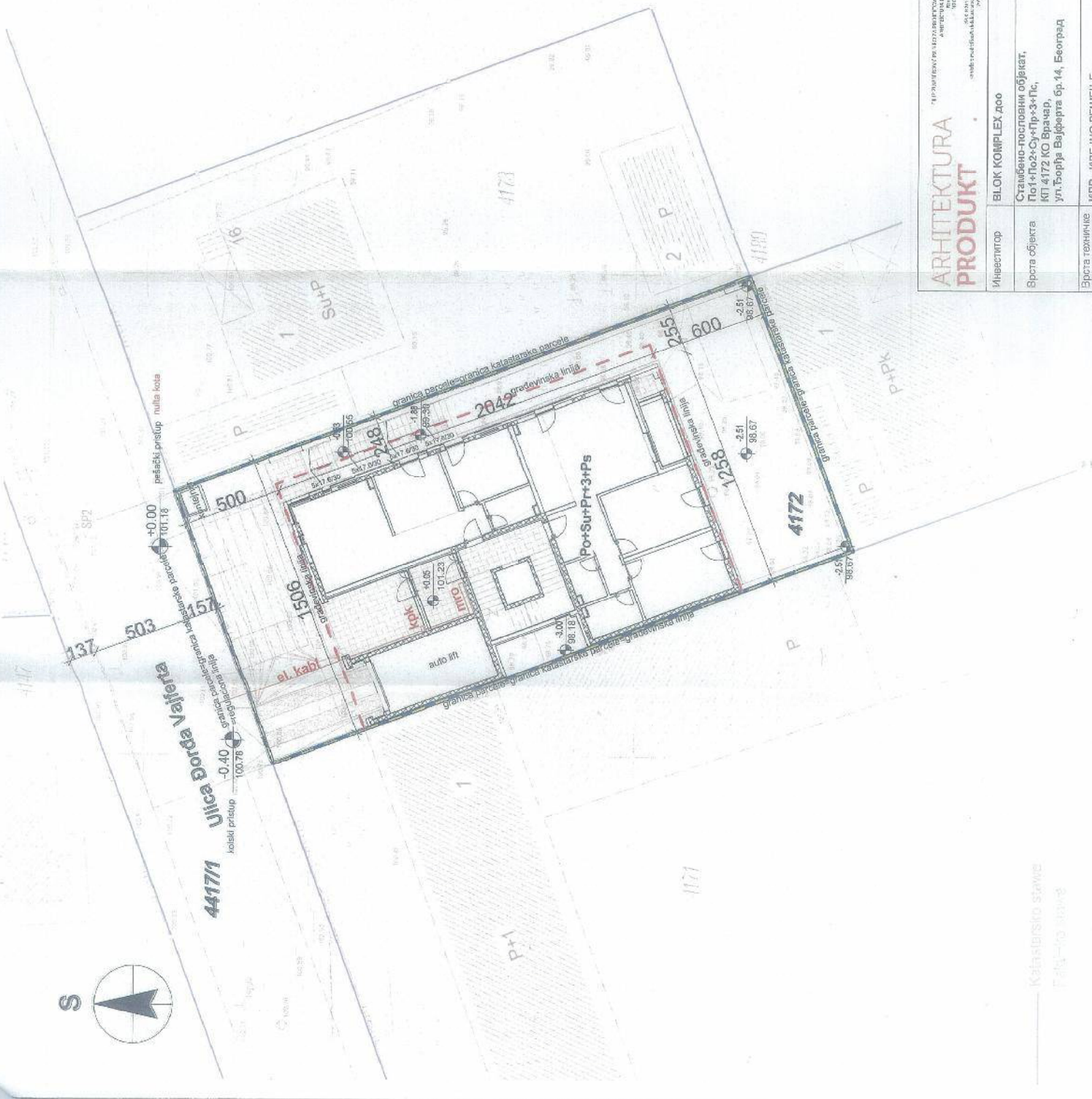
Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

Tabela 1: prikaz BRUTO površine	
Naзив	m2
Suteren	
P	101,03 m ²
Prizemlje	
P	201,84 m ²
I sprat	
P	237,61 m ²
II sprat	
P - SRPS	237,61 m ²
III sprat	
P - SRPS	237,61 m ²
Površeni sprat	
P	237,61 m ²
UKUPNO BRUTO	1.253,12 m ²

Tabela 2: prikaz BRUTO površine SRPS	
Naзив	m2
Podrum 1	
P - SRPS	387,05 m ²
Podrum 2	
P - SRPS	387,05 m ²
Suteren	
P - SRPS	216,93 m ²
Prizemlje	
P - SRPS	201,64 m ²
I sprat	
P - SRPS	237,61 m ²
II sprat	
P - SRPS	237,61 m ²
III sprat	
P - SRPS	237,61 m ²
Površeni sprat	
P - SRPS	237,61 m ²
Ukupno	2.102,12 m ²

JKP "ZELENILLO - BEOGRAD"
 USLOVI BR. 1172
 60.10.06.2021.

JMS
 VJR



ARHITEKTURA PRODUKT

Инвеститор: БЛОК КОМПЛЕКС доо

Врста објекта: Стамбено-пословни објекат.

Врста техничке документације: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив пројекта: 1 - Пројекат архитектуре

Цртек: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА

Пројектанти: Фирма Зуберовић д.о.о. и.а. / Ира Јовановић арх. тех.

Одговорни пројектант: Фирма Зуберовић д.о.о. / Филип Зуберовић д.о.о. / Драгана Мисир, 300 L/07 12

Београд, април 2021.

Број листа бр. ИДР-02



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 44/2021
11.06.2021.



тел: 011/330-9711
e-mail:
darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

„ВЛОК КОМПЛЕКС“
Градиште бр.4
11000 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 4172 КО Врачар, ГО Врачар, обавештавамо вас да:

Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова.

С поштовањем,


Подсекретар
Миломир Видаковић


Доставити:

- Наслову
- а/а

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 05 Бр. 344.5–147/2017
17.07.2017. године



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

„БЛОК КОМПЛЕКС“ д.о.о.
ул. Градиште бр.4
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр.4172 К.О. Врачар, у ул. Ђорђа Вајферта, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цеине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16).
2. Сагласни смо да се пројектује један колски приступ предметној кат. парцели из улице Ђорђа Вајферта на максималној удаљености од раскрснице са улицом Корнелија Станиковића. Пројектовати колски приступ мин.ширине 3,5m.
Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
3. Уколико се гаражи приступа коришћењем ауто-лифта, димензије платформе ауто лифте морају бити мин. 2,5mх5,5m. Приступ ауто лифту, у дужини од мин. 5m испред лифта, пројектовати са максималним нагибом до 5%.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно и/или интервентно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.
Уколико се планира улазак доставних возила на працелу, разрадити шему кретања доставних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.
5. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање: 1ПМ на 60m² НГП;
 - трговину: 1ПМ на 50m² продајног простора;
 - угоститељство: 1ПМ на 2 стола са 4 столице.

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;

- гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.

Уколико се планира више од 10 стамбених јединица, од укупног броја потребних паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управна ПМ - 3,7m x 4,8m). Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформе система већом или једнаком 2,3m x 5m).

Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

6. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
7. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).
8. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда” бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

заменик Начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–285/2020
06.05.2020. године



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

BLOK KOMPLEX
Ул. Градиште бр. 4
Београд

У вези са вашим захтевом за продужење важења претходних услова обавештавамо вас да, уколико није дошло до промене саобраћајног решења на КП 4172, Ко Врачар, услови под бројем IV-05 бр. 344.5-147/2017 од 17.07.2017. године су и даље важећи.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–78/2021
24.06.2021. године



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

„АРХТЕКТУРА ПРОДУКТ“
ул. Ристе Вукановића бр.1
11060 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 4172 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ЂОРЂА ВАЈФЕРТА, 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. 02, 03, 04, 06, 14: „Ситуација са основом приземља“, „Основа подрума 1“, „Основа подрума 2“, „Основа приземља“, „Пресек 3-3“, и технички опис.

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

подсекретар Секретаријата за саобраћај



СЕПАРАТ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ОД СТРАНЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА САОБРАЋАЈ

Инвеститор: БЛОК КОМПЛЕКС доо
Ул.Градиште бр.4, Београд

Објекат: Стамбени објекат,
По1+По2+Су+Нпре+Впр+2+Пс,
ул. Ђорђа Вајферта бр.14.,
КП 4172 КО Врачар, Београд

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Изградања објекта

Пројектант: Филип Зумберовић пр АРХИТЕКТУРА ПРОДУКТ
Београд, Ристе Вукановића 1

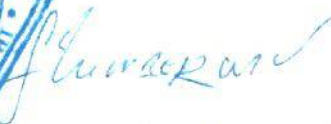
Печат: Потпис:

FILIP ZUMBEROVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARHITEKTURA PRODUKT
BEOGRAD



Главни пројектант: Филип Зумберовић д.и.а.
Број лиценце: 300 L707 12

Лични печат: Потпис:



Место и датум: Београд, мај 2021.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Пројектовани објекат смештен је у централном градском језгру у улици Ђорђа Вајферта, у близини Неимарског парка, које своју прву урбанистичку регулацију добија почетком XX века.

Катастарска парцела 4172 КО Врачар је правилног облика и површине 475.4m². Терен је у опадајућем нагибу од улице у правцу северозапад – југоисток, са висинском разликом од око 3m од регулационе линије до задње границе парцеле.

Парцела је уличним фронтом оријентисана ка северозападу. Ширина фронта је 15m, дубина парцеле је од 31.4m, до 31.6m, а ширина задње границе парцеле је 15.2m.

2. УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

- ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

Грађевинска линија је на северозападној страни парцеле, и удаљена је 5m од регулационе линије према улици Ђорђа Вајферта, у складу са постојећом регулацијом улице.

Грађевинска линија према задњој, југоисточној граници парцеле је на растојању од 6m (половина дозвољене висине објекта). Грађевинска линија се поклапа са бочном, југозападном границом парцеле уз коју је узидан суседни пословни објекат. Грађевинска линија је од североисточне бочне границе парцеле удаљена 1.5m.

Објекат је на грађевинској парцели постављен као једнострано узидан. Надземни део објекта се налази унутар прописаних удаљења у односу на границе парцеле и суседне објекте. На северозападној страни, објекат је постављен на грађевинску линију. На југоисточној - задњој страни, објекат је постављен на грађевинску линију удаљену 6m од границе парцеле, и исто толико од суседног објекта који је узидан уз границу парцеле. На југозападној страни, објекат је постављен на границу парцеле, узидан уз суседни објекат. На североисточној бочној страни, објекат је удаљен од грађевинске линије 1m, односно 2.5m од границе, а 5.4m од суседног објекта. Објекат на суседној парцели који је такође постављени на границу парцеле је помоћни приземни објекат. Подземни део објекта – сутерен је у габариту надземног дела. Подземни део објекта – подрум 1 и подрум 2 је у целости испод нивоа терена, већег је габарита у односу на надземни део објекта и заузима 85% парцеле

- ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Нулта кота је на коти +0.00m/101.18мнв, што је кота тротоара на месту приступа објекту.

Нулта кота објекта, +0.00m/101.18 мнв, што је кота конструкције приземља.

Спратност објекта је По1+По2+Су+Пр+3+Пс.

Висина објекта, односно растојање од нулте коте до коте венца (највише тачке фасадног платна уличне фасаде) је 12,00m/113.18мнв. Највиша кота објекта – надзидак равног крова је на 15.50m од нулте коте, на коти +15.50m/116.48мнв.

Кота конструкције подрума 1 је на -8.800m/92.38мнв. Спратна висина подрума 1 је 2.90m.

Кота конструкције лифт јаме у подруму 1 је на -9.80m/91.38мнв.

Кота конструкције подрума 2 је на -5.90m/95.28мнв. Спратна висина подрума 2 је 2.90m.

Кота конструкције сутерена је на -3.00m/98.18мнв. Спратна висина сутерена је 3.00m..

Кота конструкције приземља је на коти $+0.00\text{m}/101.18\text{mнв}$. Спратна висина приземља је 2.95m .

Кота конструкције I спрата је на $+2.95\text{m}/104.13\text{mнв}$. Спратна висина I спрата је 2.90m .

Кота конструкције II спрата је на $+5.85\text{m}/107.03\text{mнв}$. Спратна висина II спрата је 2.90m .

Кота конструкције III спрата је на $+8.75\text{m}/109.93\text{mнв}$. Спратна висина III спрата је 2.90m .

Кота конструкције повученог спрата је на $+11.65\text{m}/112.83\text{mнв}$. Спратна висина повученог спрата је 3.0m .

3. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Етаже подрума 1 и 2 су намењене паркирању возила, техничким просторијама и оставама. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На етажи сутерена смештене су оставе за станаре и један стамбено пословни апартман.

Кота пода сутеренске етаже је због денivelације терена на око 0.8m испод терена ка задњој граници парцеле и могућност отварања прозора нижег парапета, без баријере у дужини од 6m . Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

Етажа приземља је на око 0.40m изнад од коте улице. На њој се налазе улаз у објекат и два стана, по структури двособан и трособан. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На етажи I спрата се налазе два стана, по структури двособан и трособан. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На II спрата се налазе два стана, по структури четворособан и трособан. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На III спрата се налазе два стана, по структури четворособан и трособан. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

На повученој етажи се налазе два стана, по структури трособна. Комуникација са осталим етажама се одвија путем лифта и и степеништа.

Укупан број посебних физичких делова је 11, од чега 10 станова и један стамбено пословни апартман.

4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ парцели је са улице Ђорђа Вајферта, која је двосмерна, на северозападној страни парцеле, на коти тротоара $-0.40\text{m}/100,78\text{mнв}$. Са те коте се приступа ауто лифту који води до подрумске етаже 1 и 2.

Подрумска етажа 1 је на коти $-8.80\text{m}/92.38\text{mнв}$, и на њој се налази 5 паркинг боксова (гаража) са по једним паркинг местом и два отворена паркинг места. Светле димензије гаража су од 2.68m до 2.94m ширине и 5.2m дужине. На сваком боксу су крилно подизна аутоматизована врата димензија 2.5m ширине и 2.2m висине. Простор за испаркиравање је $7.45\text{m}-7.50\text{m}$ од паркинг места до наспрамне препреке. Укупан број паркинг места на етажи је 7.

Подрумска етажа 2 је на коти $-5.90\text{m}/95.28\text{mнв}$, и на њој се налази 5 паркинг боксова (гаража) са по једним паркинг местом и два отворена паркинг места. Светле димензије гаража су од 2.68m до 2.94m ширине и 5.2m дужине. На сваком боксу су крилно подизна аутоматизована врата димензија 2.5m ширине и 2.2m висине. Светле димензије отвореног

паркинг места су 2.57m ширине и 5m дужине. Простор за испаркиравање је 7.45m-7.50m од паркинг места до наспрамне препреке. Укупан број паркинг места на етажи је 7.

Димензије возног окна за ауто лифт су 3.2m ширине и 5.9m дужине. Укупна висина возног окна је 12.59m. Врх возног окна је на 3.17m од коте приступа на улазу, а дно јаме окна је на 1.05m испод коте излаза из лифта на етажи подрума 1. Кабина лифта је пролазна. Број станица лифта су три.

Укупан број паркинг места на етажама подрума 1 и 2 је 14.

Није предвиђено паркирање на парцели.

Према ППР-у норматив за паркирање је 1.1ПМ/1стан. Према томе, планирани број паркинг места испуњава услове из плана.

ПРОРАЧУН ПОТРБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА ППР-у

1.1ПМ по стамбеној јединици

10 stanova x 1.1ПМ=11ПМ

1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора

Стамбено пословни атеље 83,75м²

83.75 : 60 = 1.4ПМ, усвојено 2ПМ

11+2=13потребних ПМ<14 пројектованих ПМ

Ванчи уз акт:

IV-08 бр 344.6 - 78/2021



Главни пројектант

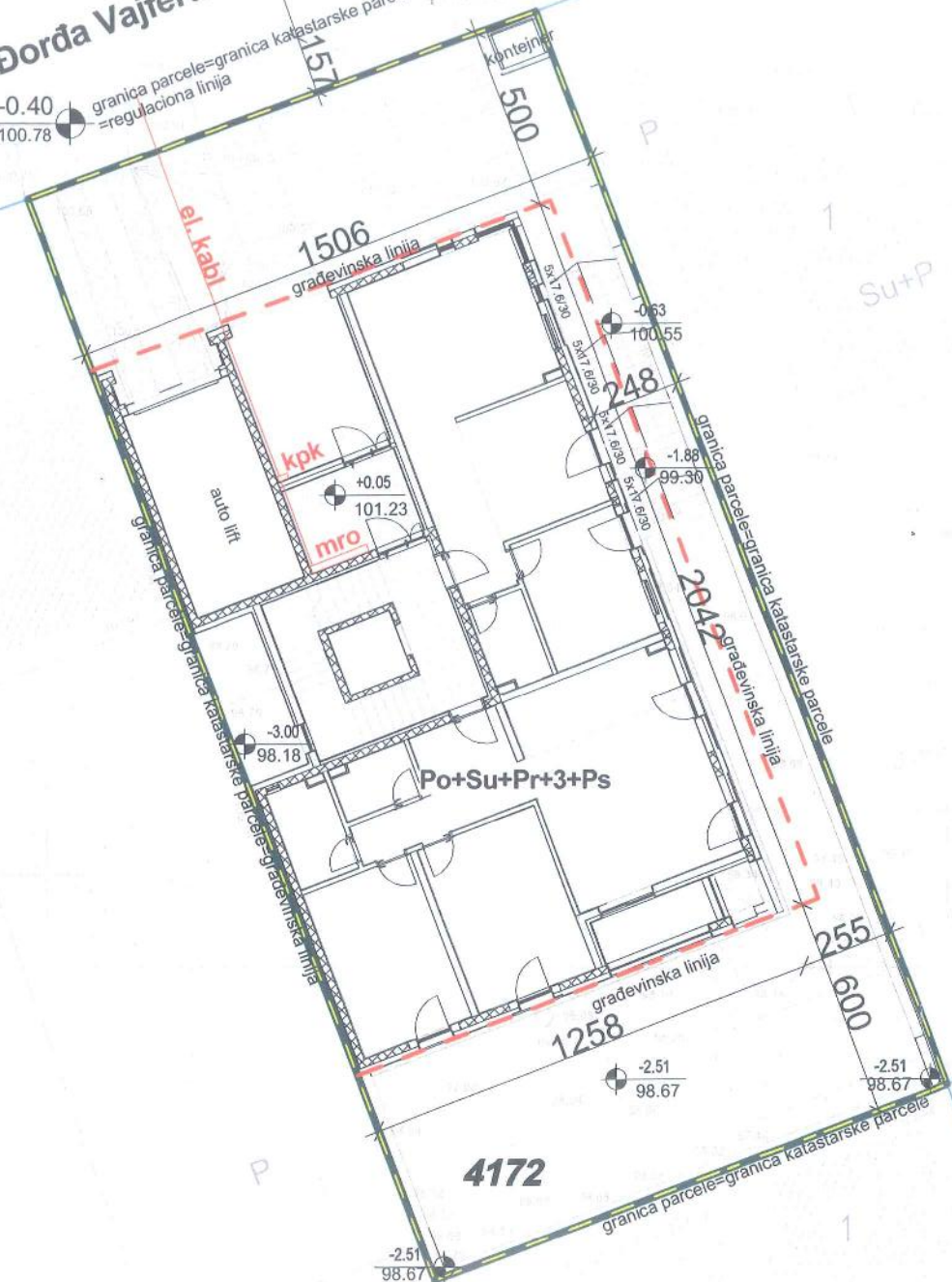
Филип Зумберовић, д.и.а.



Филип Зумберовић



4417/1 Ulica Đorđa Vajferta
 kolski pristup -0.40 100.78
 pešački pristup +0.00 101.18
 granica parcele=granica katastarske parcele
 =regulaciona linija



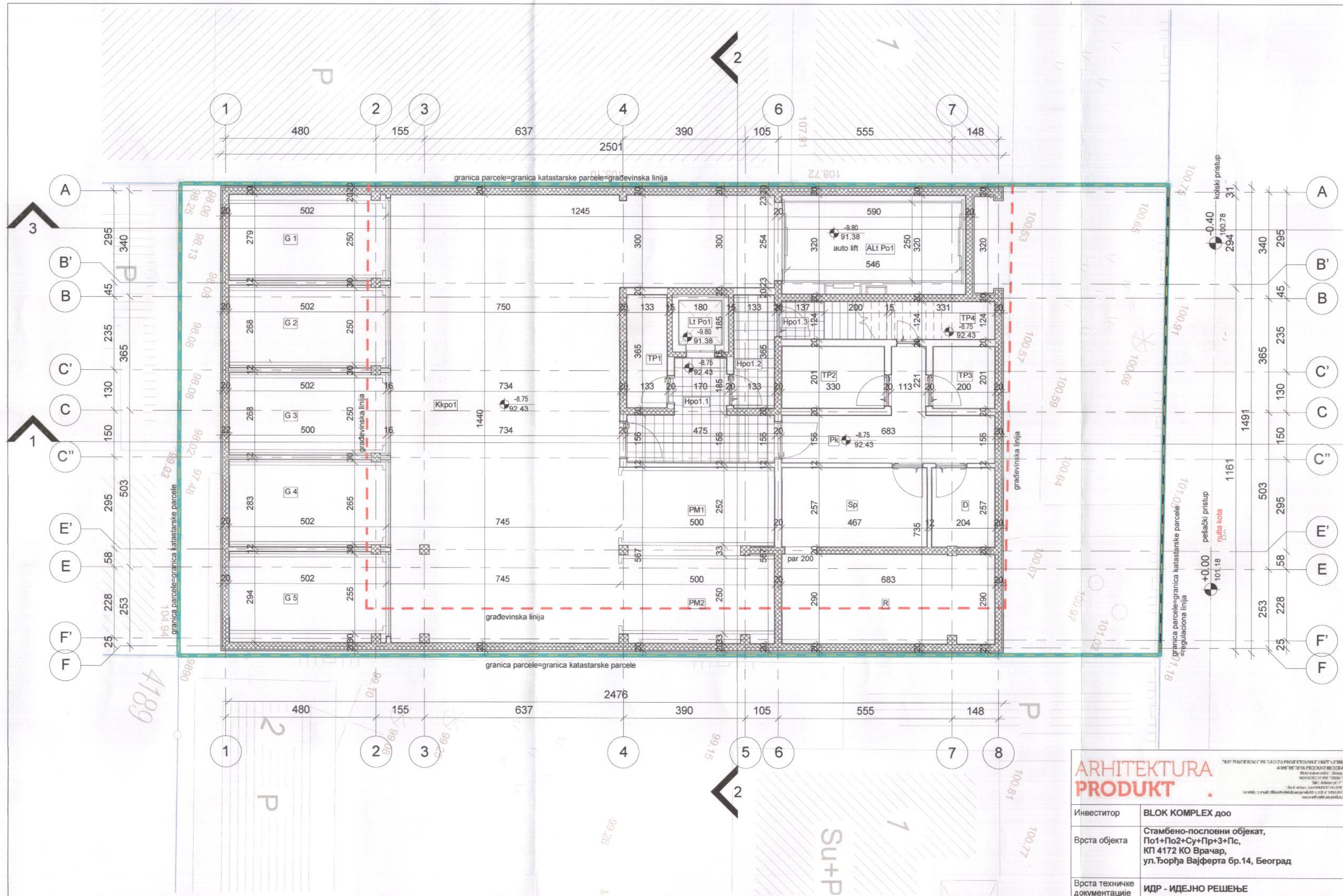
Tabelarni prikaz BRUTO površine	
Naziv	m2
Suteren	
P	101.03 m ²
Prizemlje	
P	201.64 m ²
I sprat	
P	237.61 m ²
II sprat	
P - SRPS	237.61 m ²
III sprat	
P - SRPS	237.61 m ²
Povučeni sprat	
P	237.61 m ²
UKUPNO BRUTO	1,253.12 m ²

Tabelarni prikaz BRUTO površine SRPS	
Naziv	m2
Podrum 1	
P - SRPS	367.05 m ²
Podrum 2	
P - SRPS	367.05 m ²
Suteren	
P - SRPS	215.93 m ²
Prizemlje	
P - SRPS	201.64 m ²
I sprat	
P - SRPS	237.61 m ²
II sprat	
P - SRPS	237.61 m ²
III sprat	
P - SRPS	237.61 m ²
Povučeni sprat	
P - SRPS	237.61 m ²
Ukupno	2,102.12 m ²

Ваши уз акт:
 1V-08 бр 344.6-78/2021
 22

ARHITEKTURA PRODUKT <small>TRG ŽELJEZNIČARSKA PR. 56/7A PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHITEKTURA PRODUKT BEOGRAD BEOGRAD, UL. ŽELJEZNIČARSKA 56/7A 11000 BEOGRAD, SRBIJA Београд, Улица Железничарска бр. 56/7а 11000 БЕОГРАД, СРБИЈА Контакт: e-mail: office@arhitektura-projekt.com, tel: +381 11 2611111 www.arhitektura-projekt.com</small>		Назив пројекта	1- Пројекат архитектуре
		Цртеж	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
Инвеститор	BLOK KOMPLEX доо	Пројектанти	Филип Зумберовић д.и.а. Маја Јовановић арх. тех.
Врста објекта	Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул.Ђорђа Вајферта бр.14, Београд	Одговорни пројектант:	Филип Зумберовић д.и.а. Лиценца ИКС бр.: 300 L707 12
Врста техничке документације	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Датум:	април 2021.
		Размера:	1 : 200
		ИДР Лист бр.:	ИДР 02

— Katastarsko stawe
 — Fakti-ko stawe



Табелами приказ НЕТО површина (ПОДРУМ 1)		
No.	Намена	Обрачун површина P (m ²)
KOLSKA KOMUNIKACIJA PODRUM 1		
Kkpo1	Kolska komunikacija	119.64
		119.64
KOLSKA KOMUNIKACIJA PODRUM 1		
		119.64
KOMUNIKACIJE PODRUM 1		
Hpo1.1	Hodnik	10.23
Hpo1.2	Hodnik	4.64
Hpo1.3	Hodnik	1.62
Pk	Pešački koridor	12.73
		29.22
KOMUNIKACIJE PODRUM 1		
		29.22
LIFT		
ALT Po1	Lift	18.52
Li Po1	Lift	3.33
		21.85
LIFT		
		21.85
PARKIRANJE PODRUM 1		
G 1	Garaza	13.65
G 2	Garaza	13.16
G 3	Garaza	13.16
G 4	Garaza	13.91
G 5	Garaza	14.35
PM1	Parking mesto	12.89
PM2	Parking mesto	14.36
		95.47
PARKIRANJE PODRUM 1		
		95.47
TEHNIČKE PROSTORIJE PODRUM 1		
D	Dizel agregat	5.05
R	Rezervoar	19.33
Sp	Sprinkler postrojenje	11.71
TP1	Tehnička prostorija	4.64
TP2	Tehnička prostorija	6.42
TP3	Tehnička prostorija	3.86
TP4	Teh. prost. auto lifta	3.95
		54.96
TEHNIČKE PROSTORIJE PODRUM 1		
		54.96
UKUPNO ETAŽA		
		321.14

ВАНН УЗ АКТ:
 Бр. 344.6-38/2021
 21.06.2021



ARHITEKTURA PRODUKT

Инвеститор: **БЛОК КОМПЛЕКС доо**

Врста објекта: **Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул.Ђорђа Вајферта бр.14, Београд**

Врста техничке документације: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Назив пројекта: **1- Пројекат архитектуре**

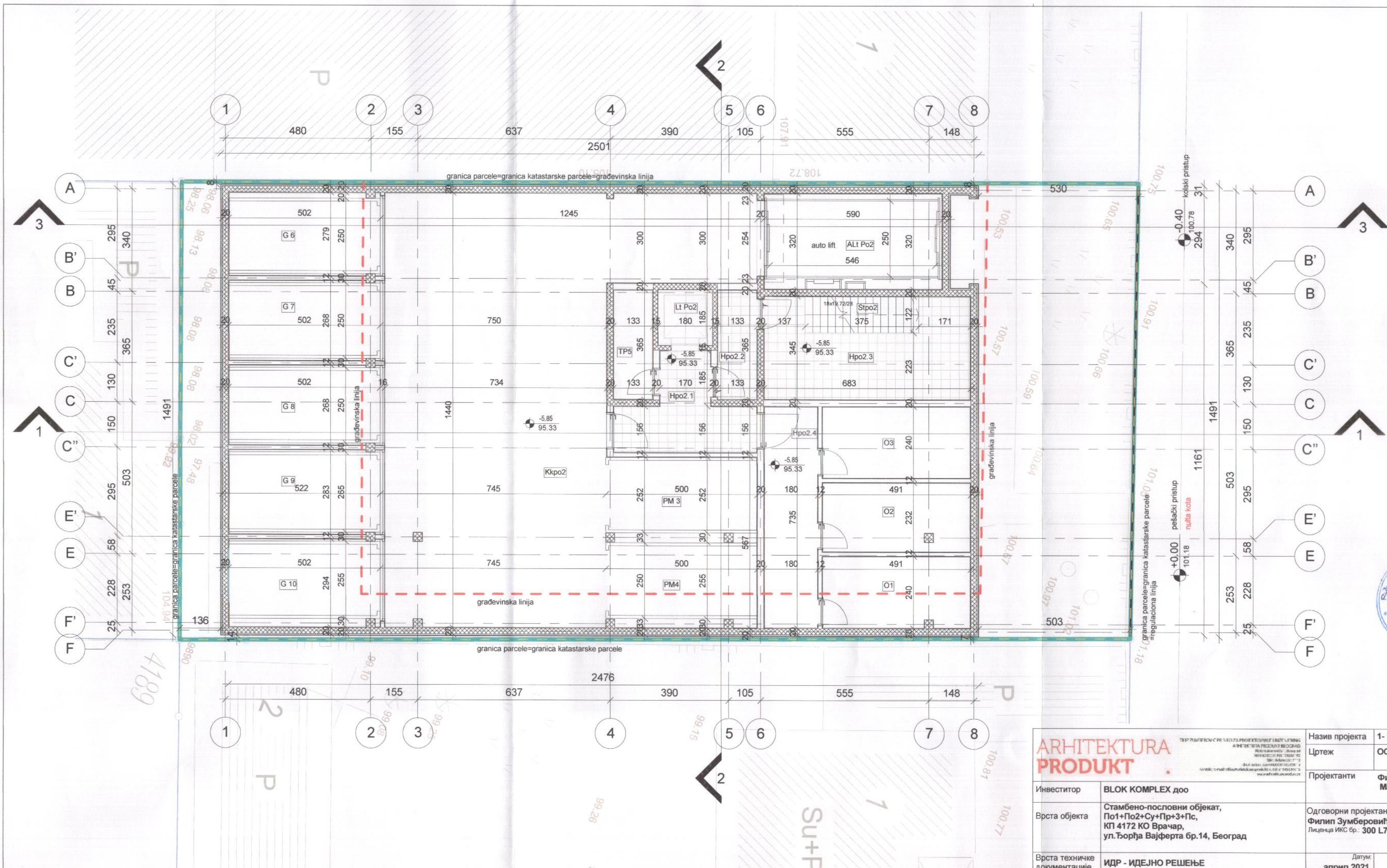
Цртеж: **ОСНОВА ПОДРУМА 1**

Пројектанти: **Филип Зумберовић д.и.а. Маја Јовановић арх. тех.**

Одговорни пројектант: **Филип Зумберовић д.и.а. Лиценца ИКС бр.: 300 L707 12**

Датум: **април 2021.** Размера: **1 : 100** ИДР Лист бр.: **ИДР 03**

Печат



Tabelarni prikaz NETO površina (PODRUM 2)		
No.	Namena	Obračun površina P (m ²)
KOLSKA KOMUNIKACIJA PODRUM 2		
Kkpo2	Kolska komunikacija	119.33
		119.33
KOLSKA KOMUNIKACIJA PODRUM 2		
		119.33
KOMUNIKACIJE PODRUM 2		
Hpo2.1	Hodnik	10.23
Hpo2.2	Hodnik	4.64
Hpo2.3	Hodnik	18.65
Hpo2.4	Hodnik	12.87
Stpo2	Stepenište	2.56
		48.94
		48.94
KOMUNIKACIJE PODRUM 2		
		48.94
LIFT		
ALi Po2	Auto lift	18.52
Li Po2	Lift	3.33
		21.85
		21.85
LIFT		
		21.85
OSTAVE PODRUM 2		
O1	Ostava	11.39
O2	Ostava	11.00
O3	Ostava	11.48
		33.87
		33.87
OSTAVE PODRUM 2		
		33.87
PARKIRANJE PODRUM 2		
G 6	Garaza	13.64
G 7	Garaza	13.16
G 8	Garaza	13.16
G 9	Garaza	13.91
G 10	Garaza	14.35
PM4	Parking mesto	14.64
PM 3	Parking mesto	13.16
		96.02
		96.02
PARKIRANJE PODRUM 2		
		96.02
TEHNIČKE PROSTORIJE PODRUM 2		
TP5	Tehnička prostorija	4.64
		4.64
TEHNIČKE PROSTORIJE PODRUM 2		
		4.64
UKUPNO ETAŽA		
		324.65



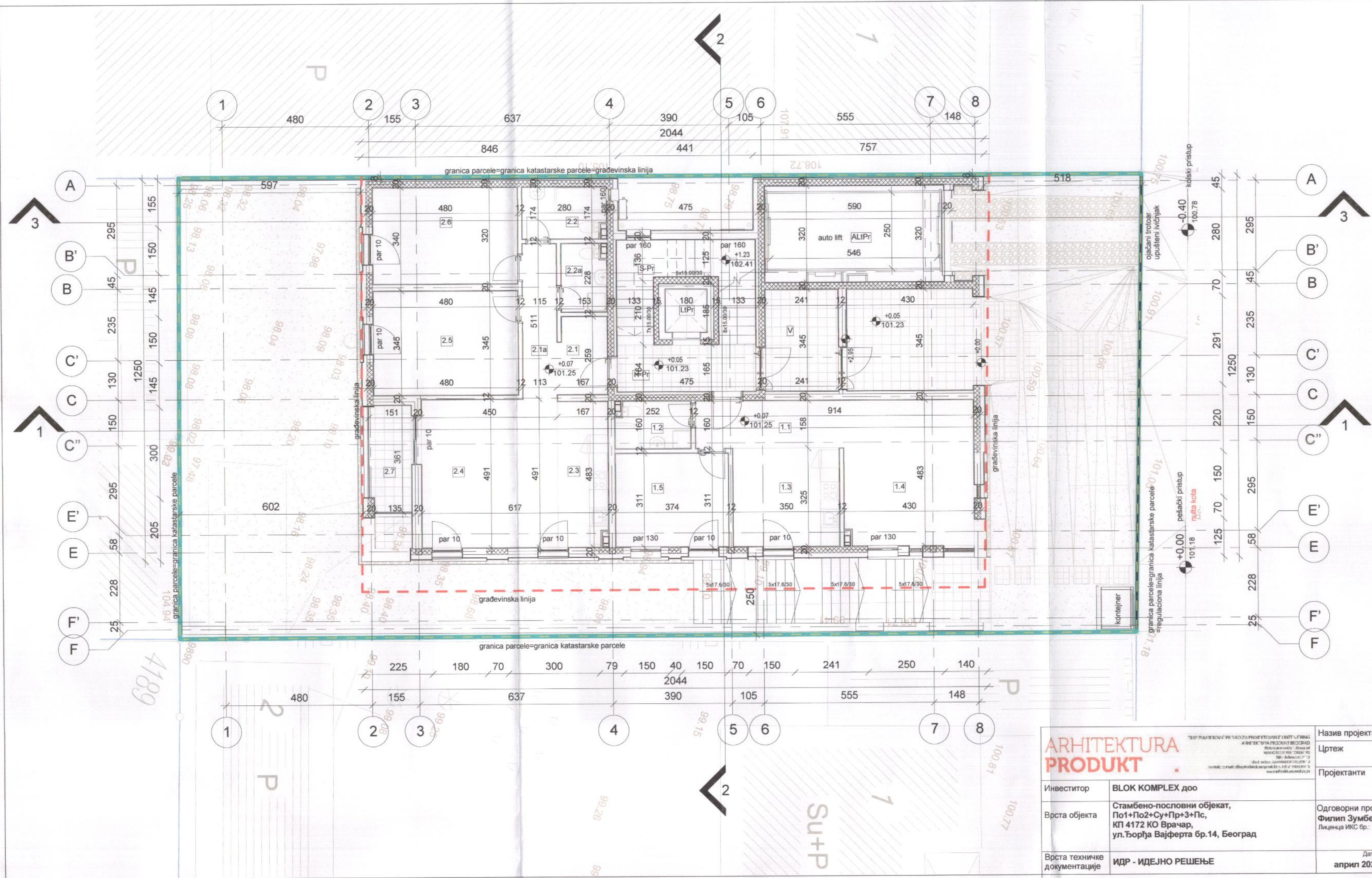
ARHITEKTURA PRODUKT

Инвеститор: **BLOK KOMPLEX доо**

Врста објекта: **Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул.Ђорђа Вајферта бр.14, Београд**

Врста техничке документације: **ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Назив пројекта	1- Пројекат архитектуре	
Цртеж	ОСНОВА ПОДРУМА 2	
Пројектанти	Филип Зумберовић д.и.а. Маја Јовановић арх. тех.	Печат
Одговорни пројектант:	Филип Зумберовић д.и.а. Лиценца ИКС бр.: 300 L707 12	
Датум:	април 2021.	ИДР Лист бр. ИДР 04
Размера:	1 : 100	

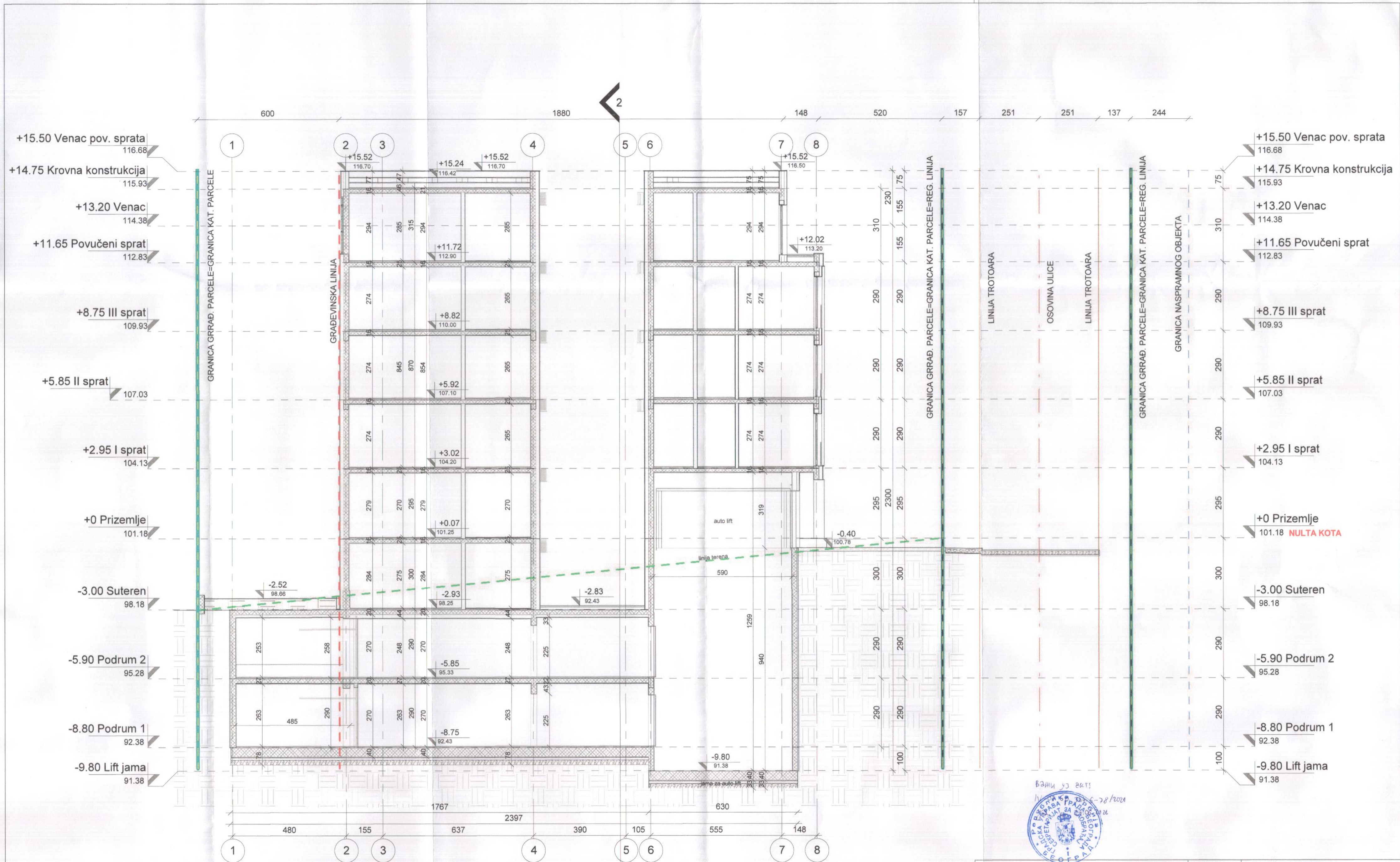


Tabelami prikaz NETO površina (PRIZEMLJE)		
No.	Namena	Obracun površina P (m2)
KOMUNIKACIJE PRIZEMLJE		
H-Pr	Hodnik	6.99
S-Pr	Stepenište	10.88
V	Vetrobran	7.91
		25.77
		KOMUNIKACIJE PRIZEMLJE 25.77
LIFT		
ALIPr	Auto lift	18.58
LiPr	Lift	3.33
		21.91
		LIFT 21.91
STANOVNI PRIZEMLJE		
STAN BR.1 DVOSOBAN		
1.1	Ulaz	7.56
1.2	Kupatilo	3.74
1.3	Kuhinja/trpezarija	11.17
1.4	Dnevna soba	20.22
1.5	Soba	11.34
		54.03
STAN BR.2 TROSOBAN		
2.1	Ulaz	4.08
2.1a	Degažman	5.63
2.2	Kupatilo	4.57
2.2a	WC	3.21
2.3	Kuhinja	7.78
2.4	Dnevna soba/trpezarija	21.82
2.5	Soba	16.22
2.6	Soba	15.03
2.7	Loda	4.77
		83.10
		STANOVNI PRIZEMLJE 137.13
		UKUPNO ETAŽA 184.82

Вани уз акт.
N-09 бр 344.6-28/2021



ARHITEKTURA PRODUKT	Назив пројекта 1- Пројекат архитектуре	Печат
	Цртеж ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
Инвеститор БЛОК КОМПЛЕКС доо	Пројектанти Филип Зумберовић д.и.а. Маја Јовановић арх. тех.	Одговорни пројектант: Филип Зумберовић д.и.а. Лиценца ИКС бр.: 300 L707 12
Врста објекта Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+З+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул.Ђорђа Вајферта бр.14, Београд	Датум: април 2021.	
Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Дата: април 2021.	Величина: 1 : 100



ARHITEKTURA PRODUKT		Назив пројекта 1- Пројекат архитектуре	
Инвеститор BLOK KOMPLEX доо		Цртеж ПРЕСЕК 3-3	
Врста објекта Стамбено-пословни објекат, По1+По2+Су+Пр+3+Пс, КП 4172 КО Врачар, ул. Ђорђа Вајферта бр.14, Београд		Пројектанти Филип Зумберовић д.и.а. Печат Маја Јовановић арх. тех.	
Врста техничке документације ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		Одговорни пројектант: Филип Зумберовић д.и.а. Лиценца ИКС бр.: 300 L707 12	
Датум: април 2021.		Размера: 1 : 100	
		ИДР Лист бр.: ИДР 15	



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-148/2021
18.06.2021. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 4172 КО Врачар, решавајући о захтеву Привредног друштва „BLOK KOMPLEX“ д.о.о. из Београда, Градиште 4, од 25.05.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 4172 КО Врачар**, 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;
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 припадајућој парцели и/или подземним етажама 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 слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода,
- изградњу колског приступа 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,
- контролисано прикупљање зауљених вода из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање на сепараторима 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/хлађења планираног објекта, односно коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта (уградњом топлотних пумпи, постављањем фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на одговарајућим вертикалним фасадама објекта и сл),
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, 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 пословном простору 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 његовом 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 оријентисати двострано ради бољег проветравања;
6. у делу објекта намењеном пословању (пословни ателе) 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. у планираној подземној гаражи обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, уколико није могуће обезбедити природну вентилацију исте,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби), 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 енергента 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 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 Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у 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. обезбедити најмање 55 % слободних и зелених површина на парцели, односно 15 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
11. 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);

12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - амбалажног отпада,
 - 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;
14. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног стамбено-пословног објекта, предвиди и обезбеди:
 - 14.1. 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,
 - 14.2. 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 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

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 управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом 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)

- искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- 14.3. 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, 93/19 и 39/21),
- 14.4. 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),
- 14.5. 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),
- 14.6. 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,
- 14.7. 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,
- 14.8. 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 Привредног друштва „BLOK KOMPLEX“ д.о.о. из Београда, Градиште 4, од 25.05.2021. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 4172 КО Врачар. Уз захтев је достављено Текстуално образложење са графичким прилогом „Ситуација са основом приземља“, Р=1:200.

Накнадно, дана 06.06.2021. године, на захтев Секретаријата, електронском поштом достављени су допунски подаци о планираном начину грејања објекта.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) предметна локација се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (2.Сб.3), а у оквиру подручја за непосредну примену правила грађења, изградом урбанистичког пројекта.

На предметној катастарској парцели, површине 475 m², након рушења постојећег приземног објекта, планирана је изградња стамбено – пословног објекта спратности

По1+По2+Су+Пр+3+Пс, укупне БРГП око 2.100 m², са непроходним и озелењеним кровом. У подземним етажама објекта (По1, По2) планирана је двоетажна гаража, са укупно 14 паркинг/гаражних места, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем намењеним стамбеној и пословној функцији, 3 оставе намењене корисницима стамбених јединица и техничке просторије. Колски улаз/излаз у подземну гаражу обезбеђен је са северозападне стране парцеле, из Улице Ђорђа Вајферта. У сутерену објекта планиран је један пословни атеље, простори за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништима намењеним пословној функцији, ауто-лифт и 6 остава намењених корисницима стамбених јединица. На приземној (Пр), првој (I), другој (II), трећој (III) и повученој етажи (Пс) предвиђена је функција становања (укупно 10 стамбених јединица). Планирано је да се објекат прикључи на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, а грејање ће бити на струју помоћу топлотних пумпи (ваздух-вода).

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 4172 КО Врачар, 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-04 број 501.2-148/2021 дана 18. јуна 2021. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 213702/2-2021

ДАТУМ: 02-06-2021

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

"BLOK KOMPLEX"

Градиште бр. 41
11050 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 4172 КО Врачар, ГО Врачар

Вежа број: 213702/1-2021 од 25.05.2021.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 4172 КО Врачар, ГО Врачар, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На поменутој локацији планирано је рушење постојећег објекта на к.п. 4172 КО Врачар и изградња новог стамбено-пословног објекта спратности По1+По2+Су+Пр+3+Пс.

У подземној етажи (По1) поред простора за паркирање, лифтовског окна и степеништа предвиђене су помоћне и главне техничке просторије. У подземној етажи По2 предвиђени су простори за паркирање, лифтовско окно, степениште, оставе намењене корисницима стамбених јединица и једна техничка просторија. У сутерену је предвиђен 1 пословни атеље, лифтовско окно, степениште, оставе намењене корисницима стамбених јединица а на осталим етажама (Пр, 1. спрат, 2.спрат, 3. спрат и Пс) предвиђена је искључиво урбана функција становања

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара. Приступна тк мрежа изведена у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику:

- Сектор за мрежне операције:
 - Служба за мрежне операције Београд - југ:
 - постојећи бакарни тк каблови у тк канализацији

- постојећи подземни бакарни тк каблови
- постојећи тк изводи
- Служба за мрежне операције Београд - север:
 - кабловска тк канализација
 - постојећи оптички тк каблови у тк канализацији

Планирати заштиту постојећих тк објеката (тк канализације и тк каблова у тк канализацији) уколико исти буду угрожени планираним колским приступом.

❖ 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. Потребно је да се обезбеди простор на зиду, у првој подземној етажи или у приземљу, за смештај тк опреме – оптичког дистибутивног ормана.

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 изградњу тк окна X на крају предметне парцеле уз Улицу Ђорђа Вајферта.. Димензије окна X треба да износе 120x60x100cm (дужина x ширина x висина(дубина)). Прикључење предметног комплекса на тк мрежу планирати у окну X. Од окна X потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног комплекса.

Позицију и трасу-коридор за тк окно и тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 4172 КО Врачар, ГО Врачар, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 4172 КО Врачар, ГО Врачар 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.

С поштовањем,

Шеф Службе

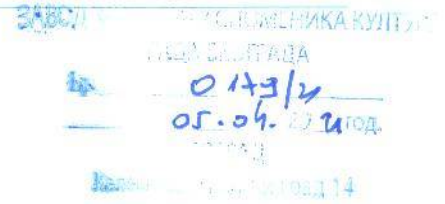


Вук Раичевић, дипл. инж.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

„BLOK KOMPLEX DOO BEOGRAD“
Кумодрашка бр. 42
11 000 Београд



Предмет: Одговор на захтев за издавање Решења о утврђивању техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на кат. парцели бр. 4172 КО Врачар у Београду.

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 1167/21 од 24.03.2021. године обратили сте се захтевом за издавање Решења о утврђивању техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на кат. парцели бр. 4172 КО Врачар у Београду.

Предметни објекат на кат. парцели бр. 4172 КО Врачар у Београду се налазио у оквиру целине „Котеж Неимар“, која је у складу са чланом 29. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон и 99/11- др. закон) била уписана у Евиденцију непокретности које уживају претходну заштиту (7.5. од 25.12.2017.године). Имајући у виду да су се мере заштите на предметној целини у складу са одредбама Закона о културним добрима примењивале до 25.12.2020. године, обавештавамо да у овом тренутку за интервенције на предметном објекту није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Уколико Влада Републике Србије донесе одлуку о утврђивању „Котеж Неимара“ за културно добро, након објављивања акта о утврђивању у „Службеном гласнику Републике Србије“ предметни простор стиче правну заштиту, сматра се да су сопственици и корисници непокретности упознати са Одлуком, а Завод за заштиту споменика културе града Београда утврђује услове за предузимање мера техничке заштите за нове интервенције у оквиру културног добра и његове заштићене околине.

С обзиром на горе наведено, до доношења акта о утврђивању, Завод за заштиту споменика културе града Београда стоји на располагању за сва питања, сугестије и консултације уколико се укаже потреба, а све у циљу заштите и очувања споменичког наслеђа Београда.

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



Директор

Оливера Вучковић
Оливера Вучковић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
број 217- 276/ 2021 од 24.5.2021. године
Дана 27.5.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 24.05.2021. године Привредног друштва "Blok Komplex" доо, Београд, Улица Градиште број 4, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног објекта, на катастарској працели број 4172 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).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

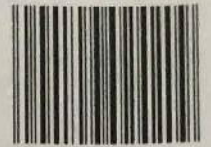
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



05. ИЗВОД ИЗ АПР-А



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000109024209

Регистар привредних субјеката

БП 123328/2015

Датум, 09.11.2015. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Филип Зумберовић

ЈМБГ: 0501981790048

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**FILIP ZUMBEROVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHITEKTURA PRODUKT
BEOGRAD**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Филип Зумберовић

ЈМБГ: 0501981790048

Пословно име предузетника:

**FILIP ZUMBEROVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHITEKTURA PRODUKT
BEOGRAD**

Скраћено пословно име предузетника: **FILIP ZUMBEROVIĆ PR ARHITEKTURA PRODUKT**

Пословно седиште: Ристе Вукановића 1, спрат III, стан 12, Београд-Звездара, Србија

Број и назив поште: 11160 Београд 74

Регистарски број/Матични број: **64041550**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109248182**

Почетак обављања делатности: **09.11.2015** године

Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 6136015

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.11.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 123328/2015, за регистрацију:

FILIP ZUMBEROVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHITEKTURA PRODUKT
BEOGRAD

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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 и 45/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

06. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Filip Zumberović pr **ARHITEKTURA PRODUKT** дана 08. јула 2021. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању
одговорног урбанисте израде урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
у ул. Ђорђа Вајферта бр. 14
НА КП 4172, КО Врачар
ГО Врачар
11000 Београд

Инвеститор:.....Привредно друштво “**BLOK KOMPLEX**“ ДОО

Извршилац:.....Filip Zumberović pr **ARHITEKTURA PRODUKT**

Одговорни урбаниста:.....дипл.инг.арх. **Костић Д. Саша**
бр. лиценце
200 1594 17

У односу на предметно Решење, именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Ђорђа Вајферта бр. 14, на КП 4172 КО Врачар, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр. 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).

Filip Zumberović pr
ARHITEKTURA PRODUKT
кога заступа Директор
Зумберовић Филип

07. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА 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

Саша Д. Јанковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 09586075148

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1594 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. новембра 2017. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Број: 01-17-316/2021-47

Датум: 24.09.2021. године

Булевар војводе Мишића 37.

Београд

Инжењерска комора Србије, са седиштем у Београду, Булевар војводе Мишића 37, решавајући по захтеву за промену података у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера који је поднела Саша Д. Костић (Јанковић), из Београда, ул. Војводе Степа бр. 32, на основу члана 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20), Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члана 37. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021), као и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – Аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

ВРШИ СЕ промена података уписаних у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера за Сашу Д. Јанковић, ЈМБГ 1409986795056, дипломираног инжењера архитектуре из Београда, ул. Војводе Степа бр. 32, на тај начин што се уместо презимена Јанковић уписује презиме Костић.

Остали подаци уписани у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера (у даљем тексту: Регистар) остају непромењени.

Образложење

Саша Д. Костић (Јанковић), дипломирани инжењер архитектуре из Београда, ул. Војводе Степа бр. 32, којој су издате лиценца одговорног урбанисте за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200 1594 17 од 09.11.2017. године и лиценца одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, број: 300 N750 14 од 11.12.2014. године, поднела је захтев за промену презимена под којим је уписана у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Уз захтев за промену података приложена је следећа документација: копија личне карте, копија извода из матичне књиге венчаних, копија лиценце одговорног урбанисте за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200 1594 17 од 09.11.2017. године и копија лиценце одговорног пројектанта

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, број: 300 N750 14 од 11.12.2014. године.

Чланом 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон и 9/20), прописано је да Министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма води Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, Регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове. Чланом 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Инжењерској комори Србије поверен је посао издавања решења о упису промене података у регистрима, односно евиденцији.

Чланом 37. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021), између осталог прописано је да у случају измене података на основу којих је донето решење о издавању лиценце, односно на основу којих је Комора издала лиценцу у складу са прописима који су важили до ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 83/18), измена података у регистрима, односно Евиденцији врши се по доношењу акта којим се потврђује измена података, по службеној дужности.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана његовог уручења.

Доставити:

- Именованој;
- Стручној служби за послове матичних секција, стручних испита и усавршавања;
- Стручној служби за информационе технологије.



Председница
Инжењерске коморе Србије

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

Број: 02-12/431788
Београд, 15.12.2021. 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 Саша Д. Костић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1594 17

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.12.2022.
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.

08. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) као именовани Руководилац израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Ђорђа Вајферта бр.14, на КП 4172 КО Врачар, ГО Врачар, Београд који је именован испред „Filip Zumberović pr **ARHITEKTURA PRODUKT**“ дана 20. септембра 2022. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани

одговорни урбаниста израде урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
у ул. Ђорђа Вајферта бр. 14
НА КП 4172, КО Врачар
ГО Врачар
11000 Београд

Инвеститор:.....Привредно друштво “**BLOK KOMPLEX**“ ДОО

Извршилац:.....Filip Zumberović pr **ARHITEKTURA PRODUKT**

Одговорни урбаниста:.....дипл.инг.арх. **КОСТИЋ Д. Саша**
бр. лиценце
200 1594 17

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Ђорђа Вајферта бр. 14, на КП 4172 КО Врачар, придржавала најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи ППР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр.32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).

Одговорни урбаниста:.....дипл.инг.арх. **КОСТИЋ Д. Саша**
бр. лиценце
200 1594 17

Filip Zumberović pr
ARHITEKTURA PRODUKT
кога заступа Директор
Зумберовић Филип

09. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21), Filip Zumberović pr **ARHITEKTURA PRODUKT** дана 08. јула 2021. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању
одговорног пројектанта израде урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
у ул. Ђорђа Вајферта бр. 14
НА КП 4172, КО Врачар
ГО Врачар
11000 Београд

Инвеститор:.....Привредно друштво “**BLOK KOMPLEX**“ ДОО

Извршилац:.....Filip Zumberović pr **ARHITEKTURA PRODUKT**

Одговорни пројектант:.....дипл.инг.арх.**ФилипЗумберовић**
бр. лиценце
300 L707 12

У односу на предметно Решење, именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Ђорђа Вајферта бр. 14, на КП 4172 КО Врачар, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр. 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).

Filip Zumberović pr
ARHITEKTURA PRODUKT
кога заступа Директор
Зумберовић Филип

10. 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

Филип Д. Зумберовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0501981790048

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 L707 12



У Београду,
8. новембра 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/430764
Београд, 06.12.2021. 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 Филип Д. Зумберовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 L707 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.11.2022.
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.

11. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) као именовани Руководилац израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Ђорђа Вајферта бр.14, на КП 4172 КО Врачар, ГО Врачар, Београд који је именован испред „Filip Zumberović pr **ARHITEKTURA PRODUKT**“ дана 20. септембра 2022. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани

одговорни пројектант израде урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
у ул. Ђорђа Вајферта бр. 14
НА КП 4172, КО Врачар
ГО Врачар
11000 Београд

Инвеститор:.....Привредно друштво “**BLOK KOMPLEX**“ ДОО

Извршилац:.....Filip Zumberović pr **ARHITEKTURA PRODUKT BEOGRAD**

Одговорни пројектант:.....дипл.инг.арх. **Филип Зумберовић**
бр. лиценце
300 L707 12

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде УП-а за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Ђорђа Вајферта бр. 14, на КП 4172 КО Врачар, придржавала најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи ППР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр.32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).

Одговорни пројектант:.....дипл.инг.арх. **Филип Зумберовић**
бр. лиценце
300 L707 12

Filip Zumberović pr
ARHITEKTURA PRODUKT
кога заступа Директор
Зумберовић Филип
