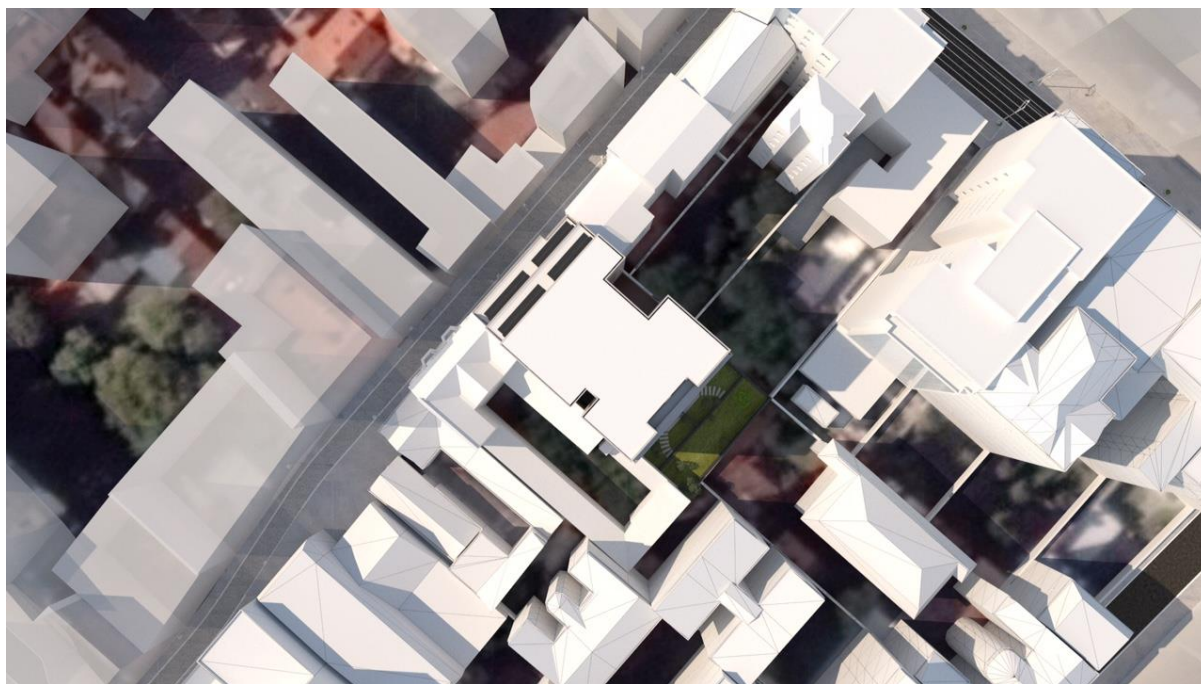


**РС ART д.о.о.**  
Предузеће за пројектовање  
грађевинских објеката  
и производњу софтвера  
Страхињића Бана бр.66а,  
11000 Београд,  
тел/факс: 011.3220.311,  
email: pcart@biro-pcart.com



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ  
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5075 К.О. ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ**



Београд, октобар 2021. године



**PC ART д.о.о.**

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера  
Страхињића Бана бр.66а, 11000 Београд, т/ф: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

---

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ  
БРОЈ 5075 К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ**

Београд, октобар 2021. године



**ИНВЕСТИТОР ОБЈЕКТА**

**" CAPITAL DEVELOPMENTS D.O.O ."**

**Ул. Ресавска 11, Београд**

**ОБРАЂИВАЧ**

**„РС ART" д.о.о.**

Предузеће за пројектовање грађевинских  
објеката и производњу софтвера

**Ул. Страхињића Бана бр.66а, Београд**

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ**

**Дејан Лековић**



**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**Милица Нешић, дипл.инж.арх.**

бр. лиценце 200 1483 14



**ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

**"FALKON GROPU DOO" Beograd**

Инжењерске делатности

**Ул. Палмира Тољатија 20, Београд**

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ**

**Јован Иванов**

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ**

**за ИДР објекта на ГП.2**

**Милан Радоичић, дипл.инж.арх.**

бр. лиценце 300 F541 07

## САДРЖАЈ

### А. ОПШТИ ДЕО

- Регистрација предузећа обрађивача урбанистичког пројекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и потврда одговорног урбанисте
- Регистрација предузећа пројектанта идејног решења
- Решења о одређивању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца и потврда одговорног пројектанта
- Пројектни задатак

### Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

#### I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

---

##### А. УВОД

- А.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- А.2. Правни и плански основ
- А.3. Граница урбанистичког пројекта
- А.4. Постојеће стање
- А.5. Подаци о локацији - извод из ПГР-а - извод из важеће планске документације

##### Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- Б.1. Урбанистичко решење планиране изградње
  - Б.2.1. Планирана намена површина
- Б.2. Услови за формирање грађевинске парцеле
- Б.3. Правила уређења и грађења за грађевинску парцелу ГП.1- упоредни приказ ПГР / УП
- Б.4. Технички опис архитектонског решења објекта
- Б.5. Урбанистичко решење саобраћајних површина
- Б.6. Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- Б.7. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
  - Б.7.1. Инсталације водовода
  - Б.7.2. Инсталације канализације
  - Б.7.3. Електроенергетске инсталације
  - Б.7.4. Телекомуникационе инсталације
  - Б.7.5. Инсталације топловода
  - Б.7.6. Евакуација отпада

##### В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

##### Г. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

- Г.1. Услови заштите културно-историјског наслеђа
- Г.2. Услови и мере заштите животне средине
- Г.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- Г.4. Урбанистичке мере заштите од пожара
- Г.5. Урбанистичке мере цивилне заштите
- Г.6. Услови за енергетску ефикасност објекта
- Г.7. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

#### **Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

### **II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

---

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 1. | Шира ситуација са положајем предметне локације           | Р 1 : 2000 |
| 2. | Шира урбанистичка анализа блока                          | Р 1 : 2000 |
| 2. | Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта       | Р 1 : 250  |
| 3. | Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина | Р 1 : 250  |
| 4. | Синхрон план инфраструктуре                              | Р 1 : 250  |

### **III ДОКУМЕНТАЦИЈА**

---

- |  |           |
|--|-----------|
| ■ Катастарско-топографски план   | Р 1 : 500 |
| ■ Копија плана   | Р 1 : 500 |
| ■ Копија плана водова  | Р 1 : 500 |
| ■ Табела сарадње са надлежним институцијама  |           |
| ■ Услови надлежних институција   |           |
| ■ Мишљење на саобраћајно решење у поступку израде УП-а од стране Секретаријата за саобраћај, са овереним странама из сепарата УП |           |

### **В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

- |   |                           |           |
|---|---------------------------|-----------|
| ■ Идејно архитектонско решење (ИДР) стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 5075 К.О. Врачар | основе / пресеци / фасаде | Р 1 : 200 |
| ■ 3Д приказ планираног решења   |                           |           |

## А. ОПШТИ ДЕО



5000145104798

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

07550464

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта

Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

PC ART DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH  
OBJEKATA I PROIZVODNJU SOFTVERA, BEOGRAD (STARI GRAD)

Скраћено пословно име

PC ART DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Београд-Стари Град

Место

Београд-Стари Град

Улица

Страхињића бана

Број и слово

66а

Спрат, број стана и слово

/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

14.01.1991

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100265131

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

125-0000000000535-46



265-1630310004549-48  
125-1200000000652-97  
265-1000000175212-58

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта



**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме   
ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	<input type="text"/>
Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	<input type="text" value="12.11.2002"/>

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Име и презиме   
ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
-------	-------



Уписан: 3.275,47 EUR, у противвредности од  
200.260,93 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.275,47 EUR, у противвредности од  
200.260,93 RSD

12.11.2002

износ(%)

Сувласништво удела од

70,0000000000

#### Подаци о члану

Име и презиме

Зорица Петровић-Којић

ЈМБГ

2206960715122

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ

датум

Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66  
RSD

износ

датум

Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66  
RSD

12.11.2002

износ(%)

Сувласништво удела од

15,0000000000

#### Основни капитал друштва

##### Новчани

износ

датум

Уписан: 4.679,23 EUR, у противвредности од  
286.086,25 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.679,23 EUR, у противвредности од  
286.086,25 RSD

12.11.2002

Регистратор, Миладин Маглов



На основу Закона 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) доносим:

## РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5075 К.О. ВРАЧАР, у улици Мишарска бр.3 у Београду.

Овим решењем за Одговорног урбанисту, на наведеном Урбанистичком пројекту, одређује се:

МИЛИЦА НЕШИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.

бр. лиценце 200 1483 14

Именована испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор



---

Дејан Лековић

## ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5075 К.О. ВРАЧАР, у улици Мишарска бр.3 у Београду.

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20 и 52/2021).
2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом тј. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), и пројектним задатком.
3. Да су при изради Урбанистичког пројекта поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 32/19).

Одговорни урбаниста



---

Нешић Милциа, дипл.инг.арх.  
Лиценца бр. 200 1483 14





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

**Милица Т. Нешић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 01579066170

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1483 14**



У Београду,  
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.



Број: 02-12/412014  
Београд, 17.05.2021. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милица Т. Нешић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1483 14**

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

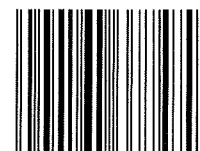
на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.06.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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





5000164377470

Регистар привредних субјеката

БД 153216/2019

Датум, 08.11.2019. 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 и 31/2019), 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: Јован Иванов

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:

**FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд**

са следећим подацима:

**Пословно име:** FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд

**Скраћено пословно име:** FALCON GROUP ДОО

**Регистарски број/Матични број:** 21531090

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 111735755

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Београд, Палмира Тољатија 20, спрат 0, стан 1, Београд-Нови Београд, 11070, Србија

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

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**  
Новчани капитал



Уписан: 1.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Јован Иванов  
ЈМБГ: 0507986710040  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 1.000,00 RSD  
Удео: 100 %

**Законски (статутарни) заступници:**

**Физичка лица:**

- Име и презиме: Јован Иванов  
ЈМБГ: 0507986710040  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално



**Датум оснивачког акта:** 06.11.2019 године

**Адреса за пријем електронске поште:** falcongroup.srb@gmail.com

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 06.11.2019 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.11.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 153216/2019, за регистрацију:

**FALCON GROUP ДОО БЕОГРАД-Нови Београд**

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.

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

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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





## 1.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/19) kao:

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења (ИДР) за изградњу новог објекта - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+Пр+6+Пс, улица Мишарска бр.3, Београд, К.П 5075, КО Врачар

Милан Радоичић д.и.а..... licenca br. 300 F541 07

пројектант	FALCON GROUP д.о.о. Ул. Палмира Тољатиља 20, Београд
одговорно лице/заступник	Јован Иванов
печат	потпис
	

Број техничке документације:  
Место и датум:

ИДР - 08/2020  
Београд, фебруар 2020.годин



### 1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) за изградњу објекта -  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+Пр+6+Пс, улица Мишарска бр.3, Београд,  
К.П 5075, КО Врачар

**Милан Радоичић д.и.а.**

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у свему према Плау 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)
2. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
- 3.
4. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева

одговорни пројектант ИДР	<b>Милан Радоичић д.и.а.</b>
број лиценце	<b>300 F541 07</b>
лични печат	ПОТПИС
	

Број техничке документације:  
Место и датум:

ИДР - 08/2020  
Београд, фебруар 2020.године



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

**Милан М. Радоичић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0409975970014

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 F541 07**



У Београду,  
22. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/383927  
Београд, 26.06.2020. 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

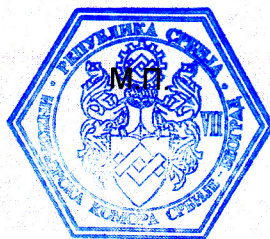
Којом се потврђује да је Милан М. Радоичић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 F541 07**

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 22.11.2020. 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.

## PROJEKTNI ZADATAK

### 1. OPŠTE SMERNICE

Na katastarskoj parceli br. 5075 K.O. Vračar isprojektovati dvostrano uzidani stambeno-poslovni objekat.

Novoprojektovani objekat treba da je dvostrano uzidan, smešten između bočnih granica parcela, treba da izlazi na regulacionu liniju Mišarske ulice. U jednom delu treba da je povučen za 1m čime je postignuto da se kontinualno nastavlja na susedni objekat (koji je povučen 1m).

U skladu sa datim pravilima na lokaciji poretčno je uskladiti venac predmetnog objekta sa vencima susednih objekata sa obe strane.

### 2. FUNKCIJA

Spratnost objekta je od 2Po+P+6+Ps.

U prizemnoj etaži isprojektovati lokal, pristup stambenom ulazu i ulazu u podzemnu garažu.

Prema dvorištu u prizemlju predvideti stambene jedinice sa baštama.

Ulaz u objekat rešiti u nivou spoljašnjeg terena.

Na spratovima predvideti stambene jedinice. Stambene etaže (čitavu vertikalnu) povezati stepeništem sa putničkim liftom.

U objektu predvideti 1 lokal i ukupno 24 stambene jedinice.

Objekat treba da sadrži dve podzemne etaže-garaže, kojima se pristupa posebnim stepeništem iz dela objekta namenjenom stanovanju i rampom iz spoljnog prostora iz Mišarske ulice. U podzemnim etažama predvideti pomoćne i tehničke prostorije, za priključke instalacija, hidrocile, pumpe za sprinklere, ostave.

U garaži predvideti dvosmernu saobraćajnicu, sa kolovozom minimalne širine 550cm. Rampe dvosmerne, u padu 15%.

Predvideti dovoljan broj parking mesta koji će zadovoljiti potreba za parkiranjim na ovoj lokaciji, a u isto vreme i biti u skladu sa kriterijumima planskog dokumenta. Predvideti propisani broj parking mesta za lica sa invaliditetom.

### 3. KONSTRUKCIJA

Objekt fundirati na temeljnoj ploči odgovarajuće debljine preko sloja zamenjenog tla.

Konstrukcija objekta treba da bude kombinacija panelnog i skeletnog AB sistema sa AB tavanicama.



## Instalacije

Svi mokri čvorovi u stambenim jedinicama treba da su locirani na istoj vertikali, jedni iznad drugih, čime bi se ispoštovala vertikalne vodovodne i kanalizacione mreže. Predvideti propisane priključke na vodovodno-kanalizacionu mrežu.

Grejanje i hlađenje u objektu ostvariti preko toplotnih pumpi. Spoljne jedinice predvideti na krovu, uz odgovarajuće dimenzionisanje konstrukcije i rešenje zvučne zaštite od buke.

Elektro instalacije, jake i slabe struje i instalacije vodovoda i kanalizacije predvideti u skladu sa standardom i propisima za stambene objekte. Predvideti priključak na javnu mrežu.

## Materijalizacija

Objekat projektovati u duhu moderne arhitekture. Osnovni elementi treba da budu kamen i bojena bravarija, prema izboru projektanta i staklo. Da bi se postigao kontinuitet sa vencima susednih objekata, novoplanirani objekat povlačiti u skladu sa normama propisanim planskim dokumentom od nivoa 4. sprata, unutar 57° od loma fasade.

Zidovi treba da su odgovarajućih karakteristika da zadovolje fizičke, termičke i zvučne kriterijume propisane relevantnim pravilnicima iz ove oblasti.

Krovne ravni projektovati kao ravne sa nagibom oko 2-5%. Završni sloj krova je šljunak preko izolacione membrane.

Spoljna stolarija je kombinacija plastificiranih aluminijumskih profila.

Obrada unutrašnjih površina treba da bude usaglašena sa namenom prostorija.

Podove u sobama predvideti od parketa. Podove u kupatilima i kuhinjama predvideti od keramike.

Podove u zajedničkim hodnicima i u ulazu u stambeni deo treba predvideti od prirodnog ili veštačkog kamena.

Zidove i plafone u sobama i hodnicima stanova malterisati, gletovati i bojiti bojama po izboru projektanta. Zidove u kupatilima i kuhinjama obložiti keramičkim pločicama - u kupatilima do visine nadvratnika od 210cm, a u kuhinji do visine visećih elemenata od 160cm.

U svemu postupati u skladu sa relevantnim Zakonom i propisima koji uređuju oblasti arhitektonskog projektovanja, konstrukcije i instalacija u objektu.



Investitor  


## Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

## I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## **А. УВОД**

### **А.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, "Capital Developments d.o.o.", из Београда, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације планиране за изградњу објекта на катастарској парцели број 5075 К.О. Врачар, Београд.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- урбанистичко-техничка разрада локације за потребе верификације урбанистичко – архитектонског решења објекта на грађевинској парцели ГП.1 (к.п. број 5075 К.О. Врачар).
- дефинисање урбанистичких услова за изградњу објекта 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) и Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, у даљој процедури.

### **А.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

**Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:**

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20 и 52/2021).

**Члан 60.**

**Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објеката изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.**

**\*Службени гласник РС, број 132/2014**

**\*\*Службени гласник РС, број 83/2018**

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

**Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:**

- 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)

### А.3. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација се налази на територији општине Врачар, у формираном градском блоку на изграђеном грађевинском земљишту. Блок је оивичен јавним саобраћајним површинама - улицом Ресавском, Мишарском, Светозара Марковића и Крунском.

Положај предметне локације у блоку приказан је на графичком прилогу бр.1 - "Аерофото снимак локације са границом урбанистичког пројекта", Р 1:2000.

Граница Урбанистичког пројекта обухвата целу кат. парц.: 5075 К.О. Врачар, и дефинисана је:

- **на северо-истоку** - са границом катастарских парцела број 5059 и 5060 К.О. Врачар;
- **на југо-истоку** - са границом катастарске парцеле број 5074 К.О. Врачар;
- **на југо-западу** - са границом катастарске парцеле број 5023 К.О. Врачар односно регулацијом улице Мишарске;
- **на северо-западу** - са границом катастарских парцела број 5076, 5077 и 5078 К.О. Врачар;

Укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта износи **1034 m<sup>2</sup>**.

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на графичком прилогу бр. 2 – "Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта", Р 1:250, и свим другим графичким прилозима.

### А.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Земљиште обухваћено границом Урбанистичког пројекта је изграђено грађевинско земљиште, како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа "Geodata PGJ" д.о.о. из Обреновца.

На површини обухваћеној границом предметног пројекта налази се изграђени објекти који су овим пројектом предвиђени за уклањање и замену другим објектом.

У постојећем стању, предметна локација, грађевинска парцела ГП.1, својом краћом страном излази на градску саобраћајницу - улицу Мишарску.

Табела 1: Постојећи изграђени објекти у граници Урбанистичког пројекта

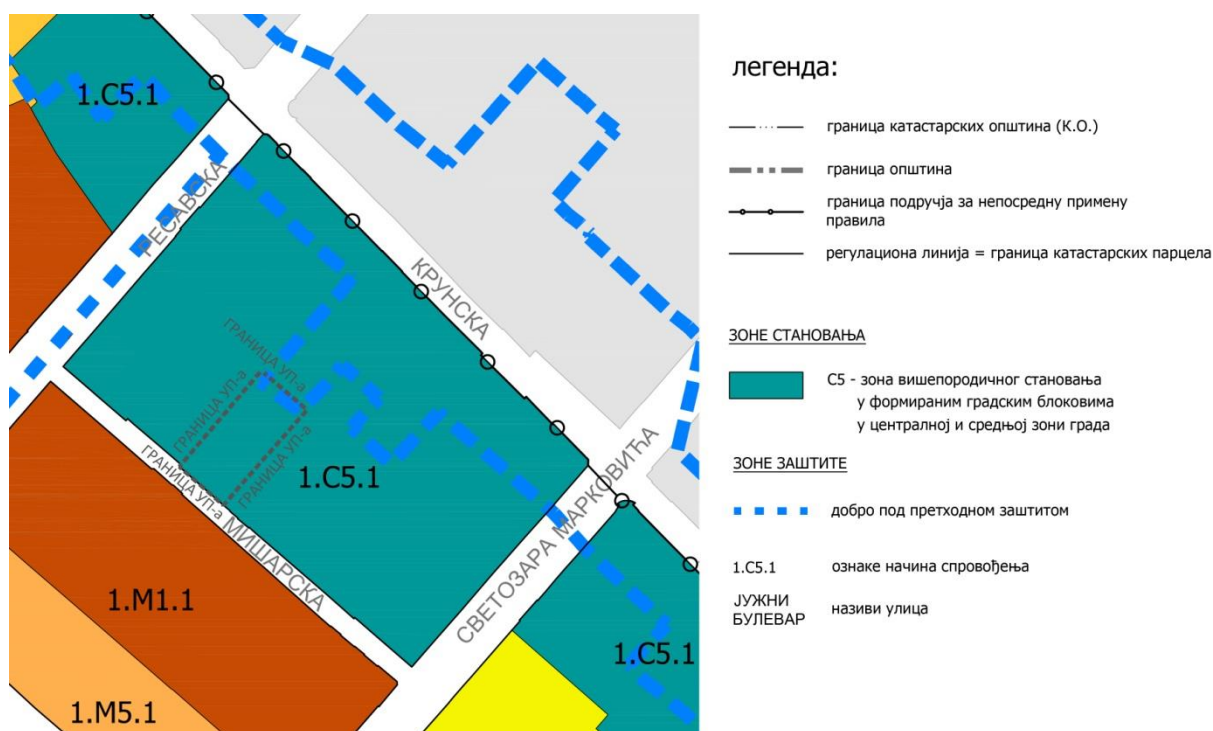
Број парцеле	Бр. дела парцеле	Начин коришћења објекта	Бруто површине у основи приземља (m <sup>2</sup> )	Спратност
5075	1	Стамбена зграда за колективно становање	229,00	По+П+Пк
	2	Стамбена зграда за колективно становање	392,00	По+П

Објекти планирани за уклањање и замену другим објектом са границом Урбанистичког приказани су на графичком прилогу бр.2 - "Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта", Р=1:250.

## А.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ИЗВОД ИЗ ПГР-а

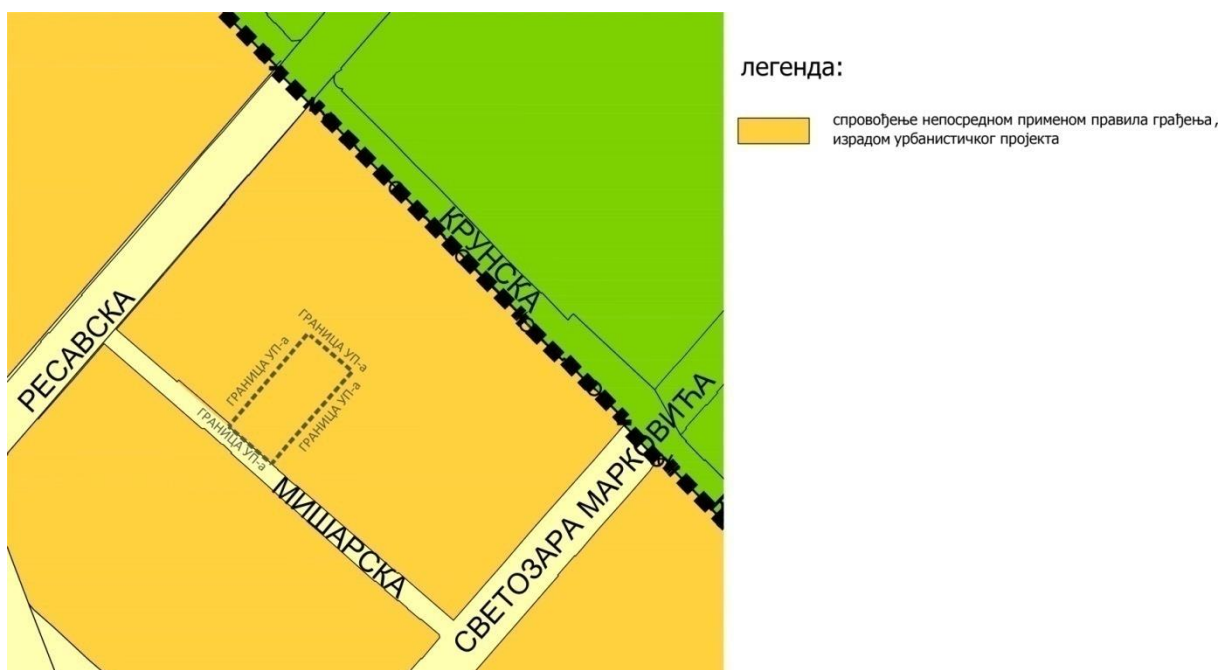
### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 1.C5.1 – ЗОНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Према Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у целини I, у зони која обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања и представља подручје за непосредну примену правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.



Прилог из ПГР-а – подручје за непосредну примену правила грађења





#### Прилог из ПГР-а – начин спровођења плана

На предметну локацију се односе правила грађења за зону вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града **1.C5.1**:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>вишепородично становање</li> </ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li> <li>општа правила и параметри за све немене у зони су исти</li> </ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</li> <li>није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.</li> <li>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5m</li> <li>дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> </ul>
индекс заузетости	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70%</li> <li>максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.C5.1 је 60%</li> </ul>

<b>парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс.</li> <li>Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.</li> </ul>
<b>заштита културног наслеђа</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</li> <li>у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</li> </ul>
<b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</li> <li>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> </ul>
<b>осветљавање помоћних просторија - светларници</b>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</li> <li>Површина светларника не може бити мања од 6,0m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени</li> </ul>

	<p>део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>• Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> <li>• Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално <math>\frac{1}{2}</math> висине објекта.</li> <li>• изузетно <math>\frac{1}{3}</math> висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20m.</li> <li>• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. Изузетно. мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</li> <li>• постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30%</li> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C5.1 је 40%</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%</li> </ul>
<b>решење паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> </ul> <p>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</p>
<b>правила за гаражу</b>	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру</p>

	<p>дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара</p>
<b>архитектонско обликовање</b>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• последња етажа се мора извести само као повучени спрат.</li> <li>• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>• кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</li> <li>• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .</li> <li>• Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</li> <li>• У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>

## Б.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

### Б.1.1. Планирана намена површина

На основу важећег 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), на предметној локацији планирана основна намена је вишепородично становање и компатибилна намена комерцијалне делатности - пословање и администрација.

### Б.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планирана грађевинска парцела формира се од целе катастарске парцеле 5075 К.О. Врачар и поклапа се са њеним границама и регулационом линијом ка Ул. Мишарској.

Табела 1: Површине грађевинске парцеле

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
ГП.1	5075 К.О. Врачар	1034m <sup>2</sup>

### Б.3. Правила уређења и грађења за грађевинску парцелу на к.п. 5075 К.О. Врачар

Табела 2 - Упоредни приказ планирано ПГР-ом / планирано УП-ом

к.п. број 5075 К.О. Врачар	Планирано ПГР-ом	Остварено Урбанистичким пројектом-ом
Основна намена површина	Вишепородично становање	вишепородично становање
Компатибилност намене	Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1 За зону С5, однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу <b>мин. 80% : макс. 20%</b>	вишепородично становање са комерцијалним садржајима из области трговине, администрације и услужних делатности однос становање : пословање = <b>95.44% : 4.56%</b> =3887.00m <sup>2</sup> :185.64m <sup>2</sup> у приземљу објекта планирани су комерцијални садржаји
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.	један стамбено-пословни објекат
Услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која	П кат.парцеле =П грађ. парцеле= <b>1034m<sup>2</sup></b> Ширина фронта у Мишарској улици

	испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.	- 22m
Индекс заузетости „з“	70% (724 m <sup>2</sup> )	69.7% (720.75 m <sup>2</sup> )
Максимална БРГП	-	Макс. 6920.44 m <sup>2</sup>
Висина објекта	Макс. висина венца објекта је 24.0m (макс. висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс. Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Прорачун: 1.5x7.0=10.5m	Планирана спратност <b>2По+П+6+Пс</b> <b>Усвојена нулта кота објекта 121.42 према приступној саобраћајници, улици Мишарској</b> Висина венца објекта ка Мишарској у односу на нулту коту је <b>13.61m</b> Висина слемена, надзетка равног крова повученог спрата објекта у односу на нулту коту је <b>26.65m</b> Висина објекта ка задњој граници парцеле од терена износи <b>26.08m.</b>  Закон о планирању и изградњи *„Сл.гласник РС“, бр. 132/2014 **„Сл.гласник РС“, број 83/2018 <b>Члан 60.</b> <b>Урбанистичким пројектом може се прописати и висинско уједначавање венаца или слемена објекта изграђених у блоку до максимално предвиђене висине објекта изграђеног у складу са законом у том блоку.</b>
Заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.	К.П. 5075 К.О. Врачар се налази у зони добра предходне заштите. Остварена сарадња са Заводом за заштиту споменика културе - приложено у Документацији УП-а
Изградња новог објекта и положај објекта на парцели	- објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији	- објекат је постављен у оквиру зоне грађења - предњом фасадом од првог спрата објекта на постојећу грађевинску линију блока која је једнака регулационој линији - на предњој фасади са приземљем повученим са грађевинске линије (у свему прати бочне суседе) - грађевинска линија подземног дела објекта, гараже поклапа се

	<p>саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у односу на регулациону линију објект може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> </ul>	<p>са бочним границама парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>
<b>Правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<p>Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</p>	<p>Постојећи објект се уклања и замењује новим објектом</p>
<b>Растојање од бочне границе парцеле</b>	<p>Уколико је објект повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија је 1/5 висине објекта.</li> </ul>	<p>Објект је двострано узидан. Растојање дела објекта од бочне границе парцеле, са отворима помоћних просторија на фасади, износи 3.5m (према суседу на к.п. 5077 и 5078 КО Врачар)</p>
<b>Осветљавање помоћних просторија - светларници</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану објекту дозвољава се формирање светларника.</li> <li>- Површина светларника не може бити мања од 6,0m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- На југоисточној фасади ка суседу на К.П. 5074 К.О. Врачар формиран је светларник површине П=26.40m<sup>2</sup>.</li> <li>- На северо-западној фасади ка суседима на К.П. 5077 и 5078 К.О. Врачар формиран је светларник површине</li> </ul>

		$P=20.17m^2$ .
<b>Растојање од задње границе парцеле</b>	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.	Растојање грађевинске линије од планираног објекта према задњој линији парцеле је <b>12m (1/2 висине објекта)</b> Висина планираног објекта у овој зони износи <b>22.73m</b>
<b>Кота приземља</b>	За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.	Кота приступне саобраћајнице на месту уласка у локал <b>121.42 мнв.</b> Кота приземља за нестамбену функцију (локал) <b>121.42 мнв.= -0.57 (121,99 мнв.=±0,00)</b>
<b>Услови за слободне и зелене површине</b>	Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је <b>30% (310 m<sup>2</sup>)</b>	<b>30.3 % (313.25m<sup>2</sup>)</b>
<b>Зеленило у директном контакту са тлом</b>	Минимални проценат зелених површина у директном контакту износи <b>10% (103 m<sup>2</sup>)</b>	<b>10.9 % (113.10m<sup>2</sup>)</b>
<b>Норматив за паркирање</b>	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже; <b>Потребно 30 ПМ</b>	1,1ПМ / 1 стан; 1 ПМ/50 m <sup>2</sup> продајног простора; <b>Остварено 50 ПМ</b>
<b>Решење паркирања</b>	Максимална заузетост подземном гаражом је <b>85%</b> површине парцеле	<b>84.4% (872.95 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Архитектонско обликовање</b>	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.	Објекат је обликован у складу са функцијом и захтевима организације стамбено-пословног објекта, у духу савремене архитектуре. Волумен и размера објекта су усклађени са волуменима и пропорцијама парцеле. Архитектонским стилом, применом завршних материјала и боја, тежи ка уклапању у амбијент. Примењени материјали не угрожавају животну средину
<b>Услови за оградавање парцеле</b>	Дозвољена висина оградe према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.	-



<b>Инжењерскогеолошки услови</b>	Новопланиране објекте у оквиру реона ІА1, немају никаква ограничења при градњи. У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).	У даљој фази израде техничке документације потребно је урадити детаљна геотехничка истраживања у складу са законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл.гласник РС", бр. 101/15)
<b>Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије	Објект се прикључује на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топловодну инсталацију према условима описаним у поглављу Б.4. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре

Напомена: Урбанистичко решење планиране изградње приказано је на графичким прилогу бр.4 – *Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина Р 1 : 250*, а начин прикључења објекта и положај комуналне мреже, приказани су на графичком прилогу бр.5 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:250*.

#### Б.4. Технички опис архитектонског решења објекта на ГП.2

##### Општи подаци о локацији објекта

Објект се налази на катастарској парцели бр. 5075 К.О. Врачар. Површина парцеле је 1034m<sup>2</sup>. Укупна бруто развијена површина објекта је 6927.67m<sup>2</sup>.

##### Нивелација

У стамбени део објекта се улази из Мишарске улице. У гараже се приступа такође из Мишарске улице. Приземље се налази на коти 121.99 мнв. У гаражу се улази са коте 121.10 мнв.

Усвојена НУЛТА КОТА у вертикалној оси објекта уличне фасаде је 121.42 мнв.

##### Регулациона и грађевинска линија

Објект је постављен у простору дефинисаним грађевинским линијама, које су постављене у складу са важећим планским документом. У том смислу примењени су параметри за пројектовање у смислу неопходних удаљења објекта у односу на регулациону линију, границе парцеле и суседне објекте.

Објект је двострано узидан, смештен између бочних граница парцела, излази на регулациону линију Мишарске улице, али у једном делу је повучен за 1м чиме је

постигнуто да се континуално наставља на суседни објекат (који је повучен 1м). Такође линија венца се наставља на венац суседног објекта.

Објекат је са обе стране узидан на границу са суседним парцелама. На тим суседним парцелама се налазе вишеспратни старији објекти, близу Мишарске улице, док се у дубинама ових парцела налазе помоћни ниски објекти. На обе суседне парцеле објекти су без отвора ка предметној парцели.

Новопроектовани објекат на обе бочне стране има формиране светларнике, један ширине 7.22м и дубине од суседа око 3.68м, и други- ширине 6.00м и дубине од суседне парцеле од 3,27м.

Оријентација стамбених отвора је ка улици и ка дворишту, и ка краћој страници већег светларника, док су ка мањем светларнику и дужи страници већег светларника оријентисане помоћне просторије – купатила, гардеробе и заједничко, комуникације од приземља па до 4.спрата. Од 4.спрата до повућеног ветрење, осветлење и одимљавање се врши преко кровне лантерне изнад степенишног простора.

### **Висинска регулација**

Спратност објекта је 2По+П+6+Пс. Последња неповучена етажа је трећи спрат, након које се сви следећи спратови повлаче од улице. Висинска регулација одређена је уклапањем венца објекта (последње неповучене етаже) са венцом суседног објекта. У висинском смислу венац новопроектованог објекта је уклопљен са венцом суседног објекта и налази се на апсолутној коти од +135,03 мнв (суседни објекта има венац на коти +134,81 мнв)

Поштујући планом задату висину објекта, и користећи карактеристике терена у паду, пројектовано је приземље које је намењено за пословање- трговину и становање (ка дворишту), и шест етажа изнад приземља, као и повучени спрат, који ће имати искључиво стамбену функцију.

С обзиром да за то постоје услови, новопроектовани објекат има предвиђене две подрумске етаже, које су све предвиђене за паркирање, техничке и помоћне просторије. Новопроектовани објекат има предвиђени раван кров.

### **Саобраћајно решење**

Предметна локација излази на Мишарску улицу, са које је планиран колски и пешачки приступ објекту. Попречни профил Улице Мишарске износи укупно 7-8м, и важи режим успореног саобраћаја.

Предметном објекту на ГП.2 обезбеђен је колски приступ из Мишарске улице, ширина колског приступа је 5.50м минимално (до 5.59м због косог зида према суседу). Колска рампа, за улазак у гаражу, пројектована је иза регулационе линије, за двосмерно кретање са нагибом 15% (за отворену наткривену рампу) и 15% (за затворену рампу).

Гаража је има двосмерну саобраћајницу, са коловозом ширине 600,0цм. Рампе двосмерне, у паду 15%. Постоје једна колска гаражна врата (из Мишарке улице).

На етажи -1 се налазе 24 гаражна места, на етажи -2, 26 гаражних места. На етажи -1 су два места резервисана за инвалиде, а на етажи -2 још 2 места за лица са инвалидитетом (укупно 3ПМ за лица са инвалидитетом).

### **Слободне површине**

Слободне површине на парцели су:

- површина у унутрашњости блока, тј. парцеле.

- мања површина испред улаза у локал из Мишарске улице, чији је излог повучен од регулационе линије за око 1,1м
- простор светларника

Изнад приземља светларника предвиђена је пергола у непосредној близини отворених жардињера на зиду према суседу, као подлога за формирање зеленог покривача.

Жардињере су предвиђене:

- уз локал у ниши, коју формирају стубови,
- уз улаз у стамбени део,
- бочно од поплочаних површина станова окренутих према дворишту, као врста покушаја формирања зеленог паравана према суседу.

### **Функционална организација**

Спратност објекта је од 2По+П+6+Пс.

У приступној етажи налазе се локал из Ул. Мишарске, приступ стамбеном улазу и улазу у подземну гаражу. Према дворишту у приземљу су стамбене јединице са баштама.

Улаз у објекат решен је у нивоу спољашњег простора, уздигнут за 10см од нивоа терена. На спратовима се налазе стамбене јединице. Стамбене етаже су повезане степеништем са путничким лифтом, кроз све етаже.

У објекту је предвиђен 1 локал и укупно 24 стамбене јединице.

Објекат садржи две подземне етаже-гараже, којима се приступа посебним степеништем из дела објекта намењеном становању и рампом из спољног простора из улице Мишарске. У подземним етажама су предвиђене помоћне и техничке просторије, за прикључке инсталација, пумпе за спринклере и сл.

Садржај објекта по етажама је:

Подрум -02:

- паркиралиште за 26 паркинг места
- комуникације
- техничка просторија

Подрум -01:

- паркиралиште за 24 паркинг места
- комуникације
- техничка и помоћне просторије

Приземље:

- Пословни простор (локал)
- Улаз у зграду
- 2 стамбене јединице
- Степениште у дворишту- евакуационо степениште гараже и технички прилаз за одржавање дворишта
- Дизел агрегат на отвореном, у каскадама терена

I-III спрат:

- По 4 стамбене јединице

IV спрат:

- 4 стамбене јединице

V спрат:

- 2 стамбене јединице

VI и повучни спрат:

- По 2 стамбене јединице

### **Конструкција објекта, услови фундирања и конструктивни систем**

Темељење објекта предвиђено је на темељној плочи, дебљине 60cm. Терен је геолошки испитан, односно извршени су истражни радови и лабораторијски опити. Конструкцију објекта чине масивни зидови од термо блока, стубови и АБ зидна платна, греде и на лицу места ливена АБ плоча таваница. Унутрашњи зидови су од термо блокова дебљине 20cm и гитер преградног блока дебљине 12cm.

Конструкција објекта је комбинација панелног и скелетног АБ система са АБ таваницама.

### **Кровна конструкција**

Кров објекта је раван грејани кров. Преко кровне конструкције постављају се следећи слојеви: суви шљунак 6cm, хидроизолација "Sikaplan", слоја за пад 4-8cm, термоизолација "XPS" плоче 24cm, и АБ плоча 20cm.

Део крова гараже, који се не налази под надземним делом објекта пројектован је као проходан раван кров, са следећим слојевима: неклизатућа гранитна керамика, заштита хидроизолације, хидроизолација, слој за пад 4-8cm, и армирано бетонска плоча.

### **Материјализација**

#### **Спољна обрада – фасада**

Објект је пројектован у духу модерне архитектуре. Основни елементи су камен и бојена браварија, према избору пројектанта и стакло. Да би се постигао континуитет са венцима суседних објеката, новопланирани објект се повлаци на нивоу пода 4. спрата, унутар 57° од лома фасаде.

Зидови су трослојни, блок 20cm са 12cm термоизолације и са каменом као завршном обрадом, сендвич зид – блок 20cm са 12cm термоизолацијом и каменом облогом, дебљине око 37cm.

Фасадни зидови се изводе опекарским клима блоковима дебљине 20cm ("Klimabloc 20", Зорка Опека или сл.), термички изоловани минералном вуном, у складу са стандардима енергетске ефикасности, и завршно обложени природним каменом на подконструкцији. Слојеви основне фасадне су следећи: природни камен 3cm, вентилишући слој 4cm, минерална вуна 12cm, парна брана, термоблок 20cm, и малтер 2cm.

Доминантна боја на фасади је бела. Камен је светлијег тона. Бочне фасаде, као и фасаде унутар светларника су обрађени контактном фасадом. Слојеви су следећи: контактна фасада (лепак+мрежица) 1cm, минерална вуна 12cm, парна брана, термоблок 20cm, малтер 2cm.

Кровне равни су са нагибом око 2-5%. Завршни слој крова је шљунак преко изолационе мембране.

#### **Столарија и браварија**

Фасадна столарија је алуминијумске конструкције са унутрашњом облогом од дрвета ("дрво-алуминијум") са термопан стаклом 4+15+4+15+4 mm, опремљена свим потребним оковом и алуминијумским ролетнама. Ролетне се постављају према шемама столарије. Боја алуминијума је антрацит црна.

Портал улазних врата у објект, као и излог локала у приземљу су од елоксираног алуминијума у тону антрацит црне, застакљени термопан стаклом и опремљени свим потребним оковом.



Ограде на лођама, терасама и француским балконима су поља од каљеног стакла до висине од 110см. У свим становима су предвиђени вентилациони канали у кухињама и мокрим чворовима.

### Унутрашња материјализација

Обрада унутрашњих површина усаглашена је са наменом просторија.

Сви зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени дисперзивном бојом у тону у договору са инвеститором. Плафони у купатилима су финално обрађени као спуштени плафони од влагоотпорних гипс-картон плоча.

Подови у собама су од паркета. Подови у купатилима и кухињама су од керамике. Подови у заједничким ходницима и у улазу у стамбени део су од природног или вештачког камена.

Зидови и плафони у собама и ходницима станова су малтерисани, глетовани и бојени бојама по избору пројектанта. Зидови у купатилима и кухињама су обложени керамичким плочицама, у купатилима до висине надвратника од 210см, а у кухињи до висине висећих елемената од 160см.

### Унутрашња столарија

Улазна врата у станове су планирана као сигурносна, блиндирана, опремљена свим потребним оковом. Унутрашња врата су дуплошперована, финално фурнирана и лакирана, опремљена свим потребним оковом и опремом.

### Инсталације

Предвиђене су инсталације:

- Сви мокри чворови у стамбеним јединицама су лоцирани по истој вертикали, једни изнад других, чиме су испоштоване вертикале водоводне и канализационе мреже. Прикључци су предвиђени на уличну мрежу.
- Грејање и хлађење у објекту ће бити остварено топлотним пумпама. Спољне јединице су планиране на крову, на платформи која је у срадишњем делу крова, на носачима звучно изолованим.
- Електро инсталације, јаке и слабе струје и инсталације водовода и канализације су предвиђене у складу са стандардом и прописима за стамбене објекте. Прикључци су предвиђени на уличну мрежу.
- Машинске инсталације путничког лифта.

Упоредна табела са приказаним нумеричким вредностима задатих и остварених параметара идејним пројектом за објекат на ГП.2

Урбанистички параметри	ЗАДАТО ПГР-ОМ	ОСТВАРЕНО ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
Намена површина	Вишепородично становање однос основне и компатибилне намене <b>мин. 80% : макс. 20%</b>	Комерцијални садржаји са вишепородичним становањем однос становање : пословање = <b>95.44% : 4.56%</b> = 3887.0m <sup>2</sup> : 185.64m <sup>2</sup>
П грађевинске парцеле	-	<b>1034m<sup>2</sup></b>
БРГП објекта (надземно)	-	<b>5 181.77 m<sup>2</sup></b>
БРГП објекта (подземно)	-	<b>1 745.9 m<sup>2</sup></b>
БРГП објекта (укупно)	-	<b>6 927.67 m<sup>2</sup></b>
Индекс заузетости (надземно)	макс. <b>70% (724 m<sup>2</sup>)</b>	<b>69.7% (720.75 m<sup>2</sup>)</b>

Индекс заузетости (подземно)	макс. <b>85% (787.9 m<sup>2</sup>)</b>	<b>84.4 % (872.95 m<sup>2</sup>)</b>
Висина објекта	Макс. висина венца објекта је <b>24.0m</b> (макс. висина венца повучене етаже је до <b>27.5m</b> ) што дефинише оријентациону планирану спратност <b>П+6+Пс</b> . Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је <b>1.5 ширина улице</b> . Прорачун: 1.5x7.0=10.5m	<b>2По+П+6+Пс</b> Висина венца објекта <b>13.61m</b> од нулте коте <b>121.42 мнв</b> Висина слемена објекта <b>26.65m</b> од нулте коте <b>121.42 мнв</b>
Осветљавање помоћних просторија - светларници	Површина светларника не може бити мања од <b>6,0m<sup>2</sup></b> .	Светларник ка суседу на К.П. 5074 К.О. Врачар <b>П=26.40<sup>2</sup></b> , а ка суседима на К.П. 5077 и 5078 К.О. <b>П=20.17m<sup>2</sup></b> .
Кота приземља	Кота приземља за локал је макс. <b>0.2m</b> виша од нулте коте.	нулта кота <b>121.42 мнв</b> кота приземља <b>121.42 мнв</b> (пословање) кота приземља <b>121.99 мнв</b> (становање)
Слободне и зелене површине	мин. <b>30% (310 m<sup>2</sup>)</b>	<b>30.3% (313.25m<sup>2</sup>)</b>
Зеленило у директном контакту са тлом	мин. <b>10% (103 m<sup>2</sup>)</b>	<b>10.9% (113.10m<sup>2</sup>)</b>
Паркирање	1.1 ПМ по стану (потребно <b>27 ПМ</b> ); 1ПМ на 60m <sup>2</sup> нето пословног прост. (потребно <b>3 ПМ</b> ); <b>укупно потребно 30 ПМ</b>	подземна гаража - <b>50 ПМ</b> <b>(46 ПМ + 4 ПМ</b> за лица са инвалидитетом)
Становање	-	нето <b>3 887.0 m<sup>2</sup></b> , <b>24</b> стана
Пословање	-	нето <b>185.64 m<sup>2</sup></b> ; <b>1</b> локал
Нето површина гараже	-	<b>1 448.34 m<sup>2</sup></b>

# **TABELARNI PREGLED POVRŠINA**

## **REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA - podzemno -nadmerno**

### **KOMUNIKACIJE I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE- nadzemno**

	ETAŽA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	<b>PRIZEMLJE</b>	45,94	
	<b>1-3.SPRAT</b>	81,66	
	<b>4.SPRAT</b>	27,22	
	<b>5.SPRAT</b>	13,97	
	<b>6.SPRAT</b>	14,12	
	<b>POVUČENI SPRAT</b>	14,12	
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA</b>	<b>197,03</b>	<b>191,12</b>

### **POSLOVANJE**

	ETAŽA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	<b>PRIZEMLJE</b>	<b>191,38</b>	
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA POVRŠINA POSLOVANJA</b>	<b>191,38</b>	<b>185,64</b>

<b>REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA STANOVANJA</b>		
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA PRIZEMLJE</b>	<b>246,75</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 1.SPRAT</b>	<b>568,81</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 2.SPRAT</b>	<b>568,81</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 3.SPRAT</b>	<b>568,81</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 4.SPRAT</b>	<b>556,98</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 5.SPRAT</b>	<b>495,95</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA 6.SPRAT</b>	<b>467,31</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA POV. SPRAT</b>	<b>413,6</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA OBJEKTA</b>	<b>3887,00</b>

<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA -nadmerno</b>	<b>4072,64</b>
----------	---	----------------

### **KOMUNIKACIJE I ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - podzemno**

	ETAŽA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	<b>NIVO -1</b>	47,71	
	<b>NIVO -2</b>	72,10	
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA POVRŠINA</b>	<b>119,81</b>	<b>116,22</b>

### **GARAŽA**

	ETAŽA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	<b>NIVO -1</b>	752,82	
	<b>NIVO -2</b>	740,31	
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA POVRŠINA GARAŽE</b>	<b>1493,13</b>	<b>1448,34</b>

<b>REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA -podzemno</b>		
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA komunikacija i zajedničkih prostori</b>	<b>116,22</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA garaže</b>	<b>1448,34</b>
<b>Σ</b>	<b>UKUPNA POVRŠINA -podzemno</b>	<b>1564,55</b>

<b>Σ</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</b>	<b>5637,19</b>
----------	-------------------------------------	----------------

РЕКАПИТУЛАЦИЈА BRUTO POVRŠINA -nadzemno		
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJA PRIZEMLJE	584,52
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJA 1.SPRAT	712,21
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJA 2.SPRAT	712,21
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJA 3.SPRAT	712,21
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJA 4.SPRAT	712,21
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJA 5.SPRAT	629,92
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJA 6.SPRAT	582,70
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA STANOVANJA POV. SPRAT	535,79
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA-nadzemno	5181,77
РЕКАПИТУЛАЦИЈА BRUTO POVRŠINA -podzemno		
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA NIVO -1	872,95
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA NIVO -2	872,95
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA -podzemno	1745,90
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	6927,67

#### Б.5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

*Услови: Секретаријат за саобраћај - Сектор за привремени и планирани режим саобраћаја, Одељење за планску документацију*

Предметна локација излази на Мишарску улицу, са које је планиран колски и пешачки приступ објекту. Попречни профил улице Мишарске износи укупно 7-8м, и важи режим успореног саобраћаја.

Предметном објекту на ГП.2 обезбеђен је колски приступ из Мишарске улице, ширина колског приступа је 5.50м.

Колска рампа, за улазак у гаражу, пројектована је иза регулационе линије, за двосмерно кретање са нагибом 15% (за отворену наткривену рампу) и 15% (за затворену рампу).

Пешачке комуникације су пројектоване 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).

Радијуси скретања при уласку/изласку на парцелу и кретању дуж парцеле димензионисана су према прописаним нормативима за путничко возило.

#### Паркирање

Паркирање путничких возила корисника објекта је решено на парцели, а у оквиру подземне наменске гараже.

Број места за смештај путничких возила је према нормативу:

- становање: 1.1 ПМ/1стан
- трговина: 1ПМ/50м<sup>2</sup> продајног простора
- пословне јединице: 1ПМ/50м<sup>2</sup> корисног простора или 1 ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50м<sup>2</sup>

За особе са инвалидитетом је обезбеђено више од минималних 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије од 3,7м x 5,0м), а у близини вертикалних комуникација.

Гаража је за смештају путнички аутомобили, пројектована са светлом висином већом или једнаком од 2,2м.



**Табела 6 - Капацитети паркирања**

Намена	Потребан број ПМ према параметрима	Потребан број ПМ према пројектном задатку	Остварен број ПМ	
			на отвореним паркинзима	у наменској гаражи
Стамбено - пословни објекат ГП.2 – на к.п. 5075 К.О. Врачар	29	50	-	50

За објекат на ГП.2 планирано је:

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

- нето пословања:  $184.88\text{m}^2/50\text{m}^2 = 3.08$  ПМ, потребно 3ПМ
- 24 стамбене јединице  $\times 1.1$  ПМ= 26.40 ПМ, потребно 26ПМ

По пројектном задатку добијеном од Инвеститора потребно је остварити 50ПМ.

У склопу подрумске етаже -2 смештено је двадесетшест паркинг места (26ПМ), од којих су два паркинг место намењена за особе са инвалидитетом. На подрумској етажи -1 смештено је двадесет четири паркинг места (24ПМ) од којих су два паркинг место намењена за особе са инвалидитетом. Укупан број паркинг места износи 50, ( $50 \times 5\% = 2.5$ , потребно 3ПМ), а остварена су 4ПМ.

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр.3 - "План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина",  $P=1:250$ , и у Идејном решењу.

## **Б.6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

Услови: ЈКП "Зеленило Београд", број 24203/1 од 24.11.2020. године

У оквиру ганице грађевинске парцеле, ван зоне грађења, планиране су уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором. Планира се примена високо декоративних врста, расаднички однегованих садница лишћара, четинара и шибља и система за заливање.

На парцели у граници предметног пројекта, минимални проценат слободних површина на парцели је 30%, од чега проценат незастртих зелених површина (у директном контакту са тлом) износи 10%.

У оквиру грађевинске парцеле, планиране су и површине покривене чврстим застором (под стазама, платоима, и др.) са одговарајућим падом (2%) за несметано отицање воде у кишну канализацију.

На катастарској парцели број 5075 К.О. Врачар:

Остварен је проценат слободних површина 30.3% ( $1034\text{m}^2 \times 0,303 = 313.25\text{m}^2$ ).

У директном контакту са тлом, остварен је проценат зелених површина од 10.9%, што износи  $113.10\text{m}^2$ .

Урбанистичко решење зелених и слободних површина приказано је у Идејном решењу на графичком прилогу бр.2 – "Ситуација са основом приземља",  $P 1:250$ .

## Б.7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### Б.7.1. Инсталације водовода

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод", број А/999 од 20.11.2020. године

Водоводна мрежа на овом подручју је II висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана изградња будућег објекта износи од 118,00 - 124,00mnm.

На предметној локаци, у контактним саобраћајницама изведена је дистрибутивна водоводна мрежа:

- два цевовода пречника  $\varnothing 150\text{mm}$  од ливеногвозденог материјала и магистрални цевовод  $\varnothing 700\text{mm}$  од челичног материјала у Ресавској улици;
- цевовод пречника  $\varnothing 80\text{mm}$  од ливеногвозденог материјала у Мишарској улици

За потребе водоснабдевања стамбено-пословног објекта на к.п. 5075 К.О. Врачар, планиран је прикључак профила  $\varnothing 100\text{mm}$  на новопланирану водоводну мрежу мин.  $\varnothing 150\text{mm}$  у Мишарској улици. Овим урбанистичким пројектом предвиђено је постављање нове водоводне мреже мин.  $\varnothing 150\text{mm}$  од постојеће водоводне мреже  $\varnothing 150\text{mm}$  у Ресавској улици до краја катастарске парцеле планираног објекта у Мишарској улици. У даљој фази пројектовања за новопланирану водоводну мрежу у улици Мишарској обратити се Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних потреба објекта.

У даљој фази пројектовања за различите категорије потрошача (санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела - локале, противпожарну мрежу - унутрашњу хидрантску мрежу, спринклерску инсталацију и топлотну подстаницу) предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере, а уколико се у објектима планира изградња више пословних простора, за сваку пословну јединицу-локал предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града београда", бр.8/11).

За водомерне шахтове обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван саобраћајних приступа и места за паркирање.

Планира се хидрантска мрежа, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.30/91).

Планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће водоводне мреже, приказани је на графичком прилогу бр.5 - Синхрон план инфраструктуре Р 1:250, а тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

### Б.7.2. Инсталације канализације

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација", број Г/499 од 17.12.2020. године

Подручје предметног Урбанистичког пројекта припада територији Централног градског канализационог система где је заснован општи систем канализације.

За уређење и изградњу предметне локације, постоји канализациона мрежа, и то:

- у Мишарској улици општа канализација ОК  $\varnothing 250\text{mm}/\varnothing 300\text{mm}$

За потребе прикључења на канализациону мрежу планираног стамбено-пословног објекта на предметној к.п. 5075 К.О. Врачар, планиран је прикључак профила мин. димензија  $\varnothing 150\text{mm}$  на постојећи ОК  $\varnothing 250\text{mm}/\varnothing 300\text{mm}$  у Мишарској улици.

Планирано прикључење извести тако да се разграничи градска канализација од интерне канализације у катастарској парцели кроз обезбеђен приступ будућем канализационом прикључку и граничним ревизионим силазима у грађ.парцели, у циљу несметаног одржавања. Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Гранични силаз треба поставити на 1.5m унутар регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300cm. Везу на градску мрежу остварити на месту уличног ревизионог сила на 30cm од дна силаза, изнад банке.

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). Посебно важи за воде које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана.

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

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.

Начин прикључења и положај планиране мреже, приказани су у поглављу Графички прилози, прилог бр.5 - "Синхрон план инфраструктуре",  $P=1:250$ .

### Б.7.3. Електроенергетске инсталације

Услови: ЈП ЕПС "Електродистрибуција Београд" д.о.о., број 08.02-341746/2-2020 од 11.12.2020. године

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

Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја предметно подручје:

- Трансформаторска станица 10/0,4 kV "Светозара Марковића 38-40" (рег.бр. Б-362)

Планирана једновремена снага нових станова и локала  **$P_j=261,51 \text{ kW}$**

Планирано стање:

Напајање електричном енергијом планираних потрошача вршиће се из постојеће ТС 10/0,4 kV "Светозара Марковића 38-40" (рег.бр. Б-362).

За напајање потрошача потребно је обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (два вода потребне дужине) од ТС 10/0,4 kV "Светозара Марковића 38-40" (рег.бр. Б-362) до КПК предметног објекта. Користити водове типа и пресека ХР00-AS(J)  $3 \times 150 + 70\text{mm}^2$ . За напајање лифтова, спринклера и хидроцила предвидети засебну КПК.

Пре почетка радова потребно је постојеће 1 kV водове извући из постојеће кпк на предметном објекту и спојити их равном кабловском спојницом у земљи. Постојеће потрошаче у згради Мишарска бр. 4а, који су се напајали са надземним 1 kV водом са зидне конзоле објекта у Мишарској бр. 3 прикључити по принципу "улаз-излаз" на постојећи 1 kV вод, веза кпк Мишарска бр.3 на кпк Мишарска бр. 1, до нове кпк коју треба поставити на фасаду објекта Мишарска бр. 4а. Од новопостављене кпк извући вод прописаних димензија по фасади до

зидне конзоле објекта Мишарска бр. 4а, и спојити их са постојећим надземним водовима који су напајали поменуће објекте. За предвиђене радове обратити се ОДС-ЦЕНТАР, Милана Топлице б.б. у Београду.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП - 13 и додатку 2 ове препоруке за КПК Тип 3: КПК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1 - 1,3м изнад стајалишта. Поклопац треба да буде у равни зида фасаде.

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

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

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, Огранак ЕДБ центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Начин прикључења и положај електроенергетске мреже, приказан је у поглављу Графички прилози, прилог бр.5 - "Синхрон план инфраструктуре", Р=1:250.

#### **Б.7.4. Телекомуникационе инсталације**

*Услови: "Телеком Србија" а.д., број 282554/1-2020 од 22.09.2020. године*

Предметно локација припада служби за мрежне операције Београд-Југ.

Постојећи унутрашњи кућни тк изводи број 19, 20 и 21 напајају постојеће објекте. Пошто се постојећи објекти уклањају и замењују новим стамбено-пословним објектом потребно је демонтирати и напустити постојеће тк изводе број 20 и 21, а изместити тк кабл који напаја тк извод број 19.

Пре почетка радова на измештању угрожених тк капацитета извести **"Телеком Србија" а.д.** на "e-mail [najava.radova@telekom.rs](mailto:najava.radova@telekom.rs)", број телефона/фах: 011/242-32-22 или на адресу Новопазарска бр.37-39 Београд, ради вршења стручног надзора.

#### Планирано стање:

Неопходно је повећати капацитет тк мреже уз примену нових технологија. Планирати изградњу оптичке инсталације до сваког стана и локала на на предметној к.п. 5075 К.О. Врачар. Изградња подразумева полагање приводног оптичког кабла "GPON" технологије у типологији "FTTH (fiber to the home)".

Планирати да приступна тк мрежа буде подземна. Приликом полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

За објекат на предметној к.п. 5075 К.О. Врачар планирати изградњу прикључног тк окна у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу улице Мишарске испред објекта. Од окна О планирати трасу за тк канализацију капацитета 1хPVCØ110mm до објекта. Од места концентрације телекомуникационе опреме обезбедити несметан пролаз кроз простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1хØ50mm.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно



монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника / дистрибутивних ормана.

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

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д..

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и *„Телеком Србија“ а.д.*, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

У планираном објекту предвидети простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом.

Техничку просторију планирати у приземљу или првом подземном нивоу објекта, лако приступачну за увод каблова и прилаз службених возила и лица. Кроз простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације. У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

На улазу у објекат на предметној к.п. 5075 К.О. Врачар, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20mm.

У даљој фази пројектовања, инвеститор је у обавези да писменим путем предузећу „Телеком Србија“ а.д., потврди и достави позицију простора у објекту.

Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1xØ50mm.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, и пословног простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по "1TU-T" стандарду "G.657.A" у затвореном, са омотачем од "LSZH" материјала "(low smoke zero halogen)". Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику ("ODF" или "ODO" орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити "SC/APC" конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на "SC/APC" адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар станова/локала планирати "F/UTP" каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стана-просторије реализовати "F/UTP" кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем "patch" панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до "patch" панела не пређе 90m.

Предвидети смештање "patch" панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стан.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет "F/UTP" каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (Wi-fi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е.
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме ("ONT") Телекома и ЗОК-а.
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу.

Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

Од предвиђене просторије са тк опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1x PVC Ø50 mm до приземља објекта.

Техничку документацију и планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима "Телеком Србија" а.д. Начин прикључења и положај ТК мреже, приказан је на графичком прилогу бр.5 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:250.

#### Б.7.5. Инсталације топловода

Услови: ЈКП "Београдске електране", ОЦ Планирање и развој, број II-8218/2 од 30.09.2020.год.

Предметна локација припада грејном подручју ТО "Дунав", магистрала М1.

Режим рада дистрибутивног система:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

повезивање корисника	индиректно, преко измењивачких топлотних подстанција
потрошачи	грејање, вентилација, без припреме потрошне топле воде
период испоруке топлотне енергије	током грејне сезоне

Примарни део инсталације:

Грејање:

температура	120 / 55 °C
називни притисак	NP25

Секундарни део инсталације:

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

Постојећа топловодна мрежа - топоводи (у граници парцеле):

Унутар граница к.п. 5075 К.О. Врачар не налази се изгрђена топловодна инфраструктура ЈКП "Београдске електране".

Дуж Мишарске улице изведен је дистрибутивни топовод пречника ф114.3/200 са остављеним прикључним топоводом ф48.3/110 за предметну парцелу.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 5075 К.О. Врачар, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода ф114.3/200 дуж улице Мишарске, изградњом прикључног топловода до места предвиђеног за планирану подстанцију.

#### Капацитет прикључне инсталације:

Прикључење је могуће након реконструкције постојећег предизолованог прикључног топловода ф48.3/110 изведеног у тротоару на пречник DN50.

#### Прикључење на систем даљинског грејања

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстанцију предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

#### Смернице за рад

- После потврде Урбанистичког пројекта доставити ЈКП "Београдске електране" потписан -оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.
- У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране" издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта".
- „Техничким условима" биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за: прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП "Београдске електране".
- Такође, „Техничким условима" биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране" у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

Начин прикључења и положај топловодне мреже, приказан је на графичком прилогу бр.5 - "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:250.

#### **Б.7.6. Евакуација отпада**

*Услови: ЈКП "Градска чистоћа", број 17372 од 10.11.2020. године*

Због карактеристика Мишарске улице и тренутне немогућности вршења услуге изношења смећа у истој, за евакуацију кућног смећа из планираног објекта на к.п. 5075 К.О. Врачар, користиће се надземни контејнер запремине 3,2м<sup>3</sup> на најближим локацијама у Ресавској улици или подземни контејнери на најближим локацијама у ул. Светозара Марковића.

Уколико у будућем периоду дође до промене у постојећем стању на терену или увођења неке нове технологије, за планирани објект, на основу укупне корисне површине (4354.95м<sup>2</sup>) предвиђено је 6 контејнера. Простор за смештај потребног броја контејнера биће одређен у следећој фази разраде пројектне документације.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда" бр.42/2012 и 31/2013). судови за смеће морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру границе парцела предвиђених за изградњу објекта или у самим објектима.

Уколико у будућем периоду дође до промене у постојећем стању на терену или увођења неке нове технологије, правно лице које је одговорно за њихову набавку, према члану 12, из Одлуке о одржавању чистоће, мора да их набави у потребном броју у договору са ЈКП

„Градска чистоћа" и постави на локацију која ће бити унапред одређена у пројектној документацији.

## В. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Терен на коме се налази предметна локација је лес-лесоидни прашкастог састава  $Q_{21}$ . Према основним карактеристикама припада инжењерскогеолошком реону IA1 и спада у категорију повољних терена.

**Повољни терени (IA1)** - Са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Изградња објеката у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

**Рејон IA1** – обухвата терене погодне за урбанизацију. То су равничарски и благо нагнути делови терена као и гребени. Терен је изграђен од лесних, елувијално-делувијалних наноса и терцијарних лапоровито-кречњачких комплекса. Ниво подземне воде је на дубини већој од 5,0m. Реон је стабилан у природним условима.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- рејон повољан за изградњу објеката високе и ниске градње;
- при извођењу ископа дубљих од 2,5m, уколико би се зашло у водозасићену зону, неопходна је одговарајућа заштита ископа и објеката дренажама;
- саобраћајнице и објекти инфраструктуре не захтевају посебне услове рада.

У даљој разради пројекта потребно је урадити геомеханичко испитивање тла за предметну локацију у граници Урбанистичког пројекта.

## Г. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

### Г.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

*Услови: Завода за заштиту споменика културе града Београда, број Р1215/21 од 12.04.2021. године*

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 1215/21 од 29.3.2021. године обратили смо се са захтевом за издавање информације о статусу објекта на адреси Мишарска бр. 3 у Београду.

Предметни објекат на адреси Мишарска бр. 3 у Београду се налазио у оквиру целине "Источни Врачар", 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 (евиденциони лист бр. 7.3. 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. обавештавамо да у овом тренутку 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 Вада Републике Србије донесе одлуку о утврђивању "Источног Врачара" 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 поново утврђује услове за предузимање мера техничке заштите за 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.

## Г.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

*Услови: Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-307/2020 од 03.12.2020.године*

На предметном простору обавеза корисника објекта је да приликом изградње, односно коришћења планираног објекта, предвиди примену и увођење технологија које испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити одговарајућа инжењерскогеолошко и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних објеката и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;
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 у подземним етажама планираног објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
  - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
    - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система,
    - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода),
    - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
    - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
    - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
  - 3.2. У циљу заштите ваздуха:
    - централизовани начин загревања објекта,



- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и сл,
  - озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;
- 3.3. У циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова 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 стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 3.4. Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;
4. Уколико је пословни део планираног објекта (локал) намењен промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исти пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објекта; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09 и 17/19);
5. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице)
- са кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл);
  - слободних површина, платоа/ поплочаних и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
6. У делу објекта намењеног пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
7. У планираној подземној гаражи обезбедити:
- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха”,
  - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),
  - систем за контролу ваздуха у гаражи,
  - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
  - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
8. Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,

- резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
  - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. Обезбедити најмање 30 % слободних и зелених површина на парцели, односно 10 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
10. На предметној локацији није дозвољена/о:
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
  - уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;
11. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011- 2020. („Службени лист града Београда", број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада);
12. 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 постојећих и изградњи планираних објеката; 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 опремљеним 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 ремедијацију загађене површине.

### Г.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Планирани објект мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

### Г.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

*Услови: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/7 број 217-722/2020 од 11.12.2020. године.*

При изради Урбанистичког пројекта испоштоване су одредбе: Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр. 111/09, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/2015), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС" бр. 22/2019), Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле

од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр.31/2005), као и других техничких прописа које прописује важећи Закон из области планирања и изградње.

На основу наведеног потребно је обезбедити:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује 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 ватроогасна возила до објекта;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.

Урбанистичким пројектом испоштоване су све задате обавезе. Планирано је снабдевање унутрашње и спољашње хидранске мреже за гашење пожара водом из градског водовода. У оквиру парцеле предвиђена је хидрантска мрежа са надземним хидрантима, број и положај хидраната ће се дефинисати пројектном документацијом у оквиру пројекта за грађевинску дозволу.

Потребно је доставити на сагласност пројекат за извођење објекта надлежном органу МУП-а ради провере примењености датих услова.

#### **Г.5. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЦИВИЛНЕ ЗАШТИТЕ**

У складу са Изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12), сходно чл.63, задржана је обавеза инвеститора да приликом изградње објекта у градовима, уместо изградње склоништа, изврши прилагођавање објекта за склањање људи, изградњом ојачане плоче. Обавеза изградње ојачане плоче односи се, поред свих стамбених зграда са подрумским просторијама, и на комуналне, саобраћајне и друге подземне објекте који се морају прилагодити потребам склањања становништва.

Додоношења ближих прописа о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објекта потребама склањања становништва, димензионисање ојачане плоче изнад подрумских просторија, вршити према тачки 59 Техничког прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Сл. војни лист СРЈ" бр.13/98), односно према члану 55 Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл. лист СФРЈ" бр.55/83).

Пројектну документацију урадити у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.111/09, 92/11 и 93/12).

#### **Г.6. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА**

У даљој разради, планирани објекат на ГП.1, пројектовати на начин да се обезбеди њихова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, 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 Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/11).

#### Г.7. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кроз израду техничке документације за изградњу планираног објекта и уређење слободних површина, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15), што је при изради урбанистичко – архитектонског решења већ узето у обзир и у великој мери имплементирано у идејно решење.

#### Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу Закона 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), овај Урбанистички пројекат заједно са Идејним решењем, представља основ за прибављање Локацијских услова за изградњу објекта на к.п. 5075 К.О. Врачар, у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа.

У Београду, октобар 2021.год.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

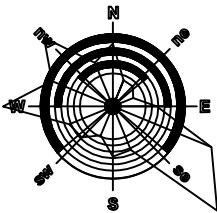


---

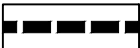
Милица Нешић, д.и.а.

## II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

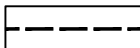




ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ГРАНИЦА ШИРЕ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ КОНТАКТНОГ ПОДРУЧЈА

ДИРЕКТОР:

Дејан Лековић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

САРАДНИЦИ:

Душица Миховски, д.и.а.  
Ивана Парте Дробац, д.и.а.

ДАТУМ:

октобар 2021.

РАЗМЕРА:

1 : 2000

ПРИЛОГ БР.:

1



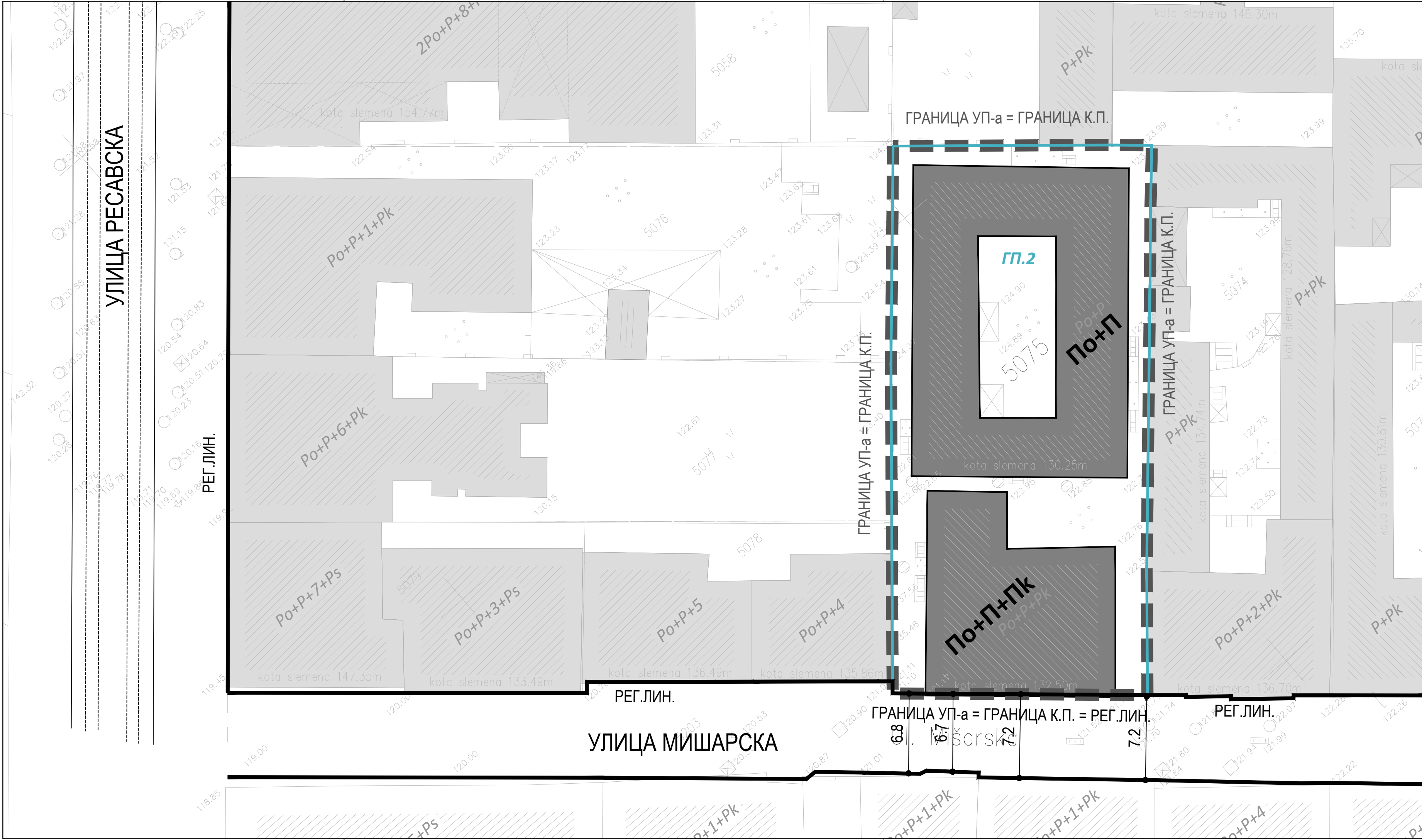
PC ART д.о.о.

Страхињића Бана 66а, Београд | 011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

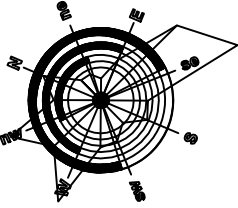
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5075 К.О.ВРАЧАР, У  
БЕОГРАДУ

ШИРА СИТУАЦИЈА  
СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА





- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (факт.стање)
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ПО+П ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ЗА УКЛАЊАЊЕ И ЗАМЕНУ



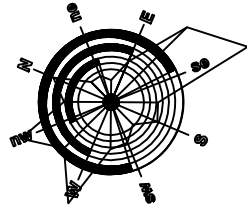
ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.а.	Страхињића Бана 66а, Београд   011.3220.311   pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, д.и.а. Ивана Парте Дробац, д.и.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5075 К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ
ДАТУМ:	октобар 2021.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
РАЗМЕРА:	1 : 250	
ПРИЛОГ БР.:	2	





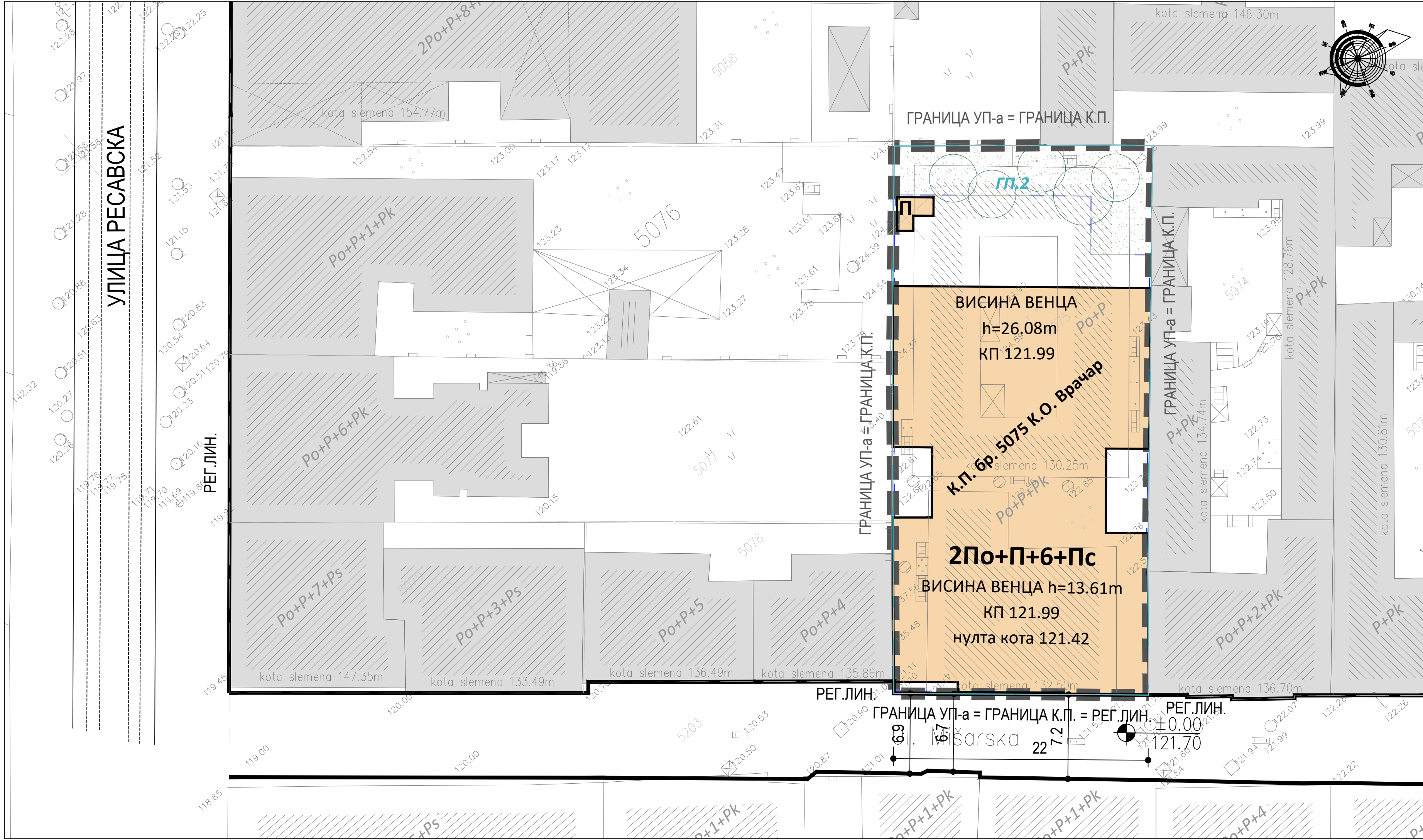
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (ФАКТ. СТАЊЕ)
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (ФАКТИЧКО СТАЊЕ)
- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ПРЕДМЕТНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ЗА УКЛАЊАЊЕ И ЗАМЕНУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- РЕЖИМ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА



ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.а.	Страхињића Бана 66а, Београд   011.3220.311   pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, д.и.а. Ивана Парте Дробац, д.и.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5075 К.О.ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ
ДАТУМ:	октобар 2021.	ШИРА УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА БЛОКА
РАЗМЕРА:	1 : 2000	
ПРИЛОГ БР.:	2а	





ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

5075

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

По+П+5

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (факт.стање)

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГП.2

ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - НАДЗЕМНО

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - ПОДЗЕМНО

2По+П+6+Пс

СПРАТНОСТ

КП 121.70

НИВЕЛАЦИЈА

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - 1.С5.1

Стамбено-пословни објект

Уређене зелене површине

Поплочане површине

Високо зеленило

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И КАПАЦИТЕТИ

Урбанистички параметри за к.п. 5075 к.о. Врачар	ПГР	Остварено идејним решењем
Намена површина	Вишепородично становање - 1.С5.1	Вишепородично становање са компатибилном наменом
П парцеле	-	1034m <sup>2</sup>
Објект / број обј. на парцели	Један стамбени објект	Један стамбено-пословни обј.
П габарита обј. надземно (површина под надземним делом објекта)	-	720.75 m <sup>2</sup>
П габарита обј. подземно (површина под подземним делом објекта)	-	872.95 m <sup>2</sup>
БРГП објекта (надземно/корисно)	-	5181.77m <sup>2</sup>
БРГП објекта (укупно)	-	6927.67m <sup>2</sup>
Индекс заузетости (надземно)	70%	69.7%
Индекс заузетости (подземно)	85%	84.4%
Спратност	Макс. висина венца 24.0m (27.5m) оријентациона спр. П+6+Пс Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице.	2По+П+6+Пс нулта кота 121.42 висина венца 13.61m (135.03) ка приступној саобраћајници
Кота приземља	стамбеног дела објекта је макс. 1.6m, пословања макс. 0.2m виша од нулте коте	кота терена на улазу у локал 121.42мнв кота локала 121.42мнв - пословање кота терена на улазу у стамбени део објекта 121.70 кота приземља 121.99мнв - становање
Слободне и зелене површине	слободне мин. 30% (мин. 310 m <sup>2</sup> ); зеленило у директном конт. са тлом 10% (103 m <sup>2</sup> )	313.25m <sup>2</sup> / 30.3%; зеленило у директном конт. са тлом 113.10m <sup>2</sup> / 10.9%
Паркирање	1.1 пм по стану; (пот. 27пм); 1пм на 50m <sup>2</sup> продајног прост. (пот.3 пм)	подземна гаража - 50 п.м. (46 пм за 24 стана и 4 пм за пословни простор)
Становање	-	нето 3887.00 m <sup>2</sup> , 24 стана
Пословање	-	нето 185.64 m <sup>2</sup> , 1 локал

ДИРЕКТОР:

Дејан Лековић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

САРАДНИЦИ:

Душица Миховски, д.и.а.  
Ивана Парте Дробац, д.и.а.

ДАТУМ:

октобар 2021.

РАЗМЕРА:

1 : 250

ПРИЛОГ БР.:

3

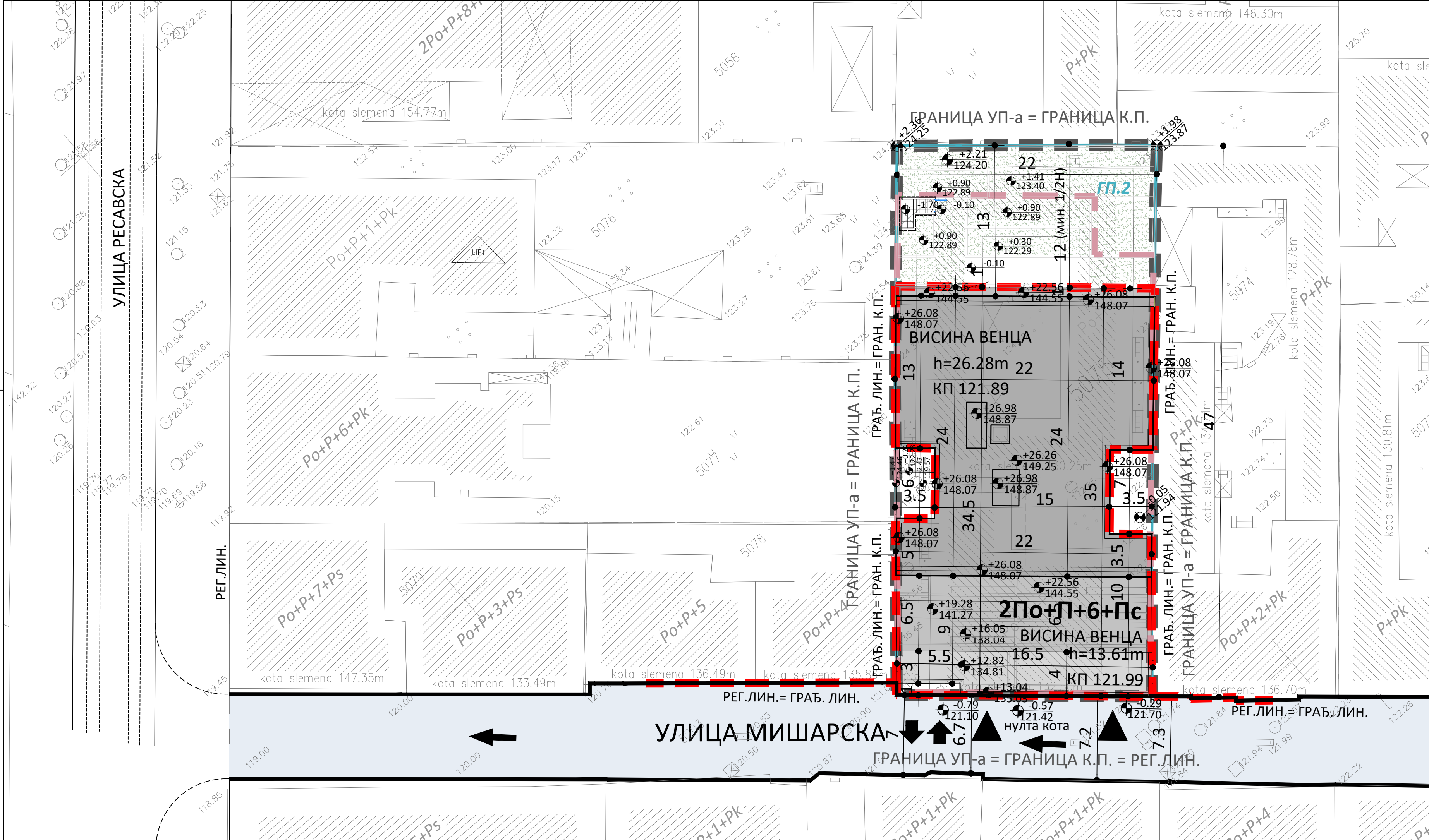
PC ART д.о.о.

Страхињића Бана 66а, Београд | 011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5075  
К.О. ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА  
СА БИЛАНСОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА





ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРАРА

Урбанистички параметри	Задато ППР-ом	Остварено идејним решењем
П парцеле	-	1034m <sup>2</sup>
Индекс заузетости (надземно)	70% (макс. 723.8m <sup>2</sup> )	69.7% (720.75m <sup>2</sup> )
Индекс заузетости (подземно)	85% (макс. 879.9m <sup>2</sup> )	84.4% (872.95 m <sup>2</sup> )
Слободне и зелене површине	мин. 30% (310m <sup>2</sup> )	30.3% (313.25m <sup>2</sup> )
Зеленило у директном контакту са тлом	мин. 10% (103 m <sup>2</sup> )	10.9% (113.10m <sup>2</sup> )
Површина светларника	мин. 6.0 m <sup>2</sup>	На југо-источној фасади ка суседу на К.П. 5074 К.О. Врачар формиран је светларник површине П=26.40m <sup>2</sup> На северо-западној фасади ка суседима на К.П. 5077 и 5078 К.О. Врачар формиран је светларник површине П=20.17m <sup>2</sup>

ЛЕГЕНДА

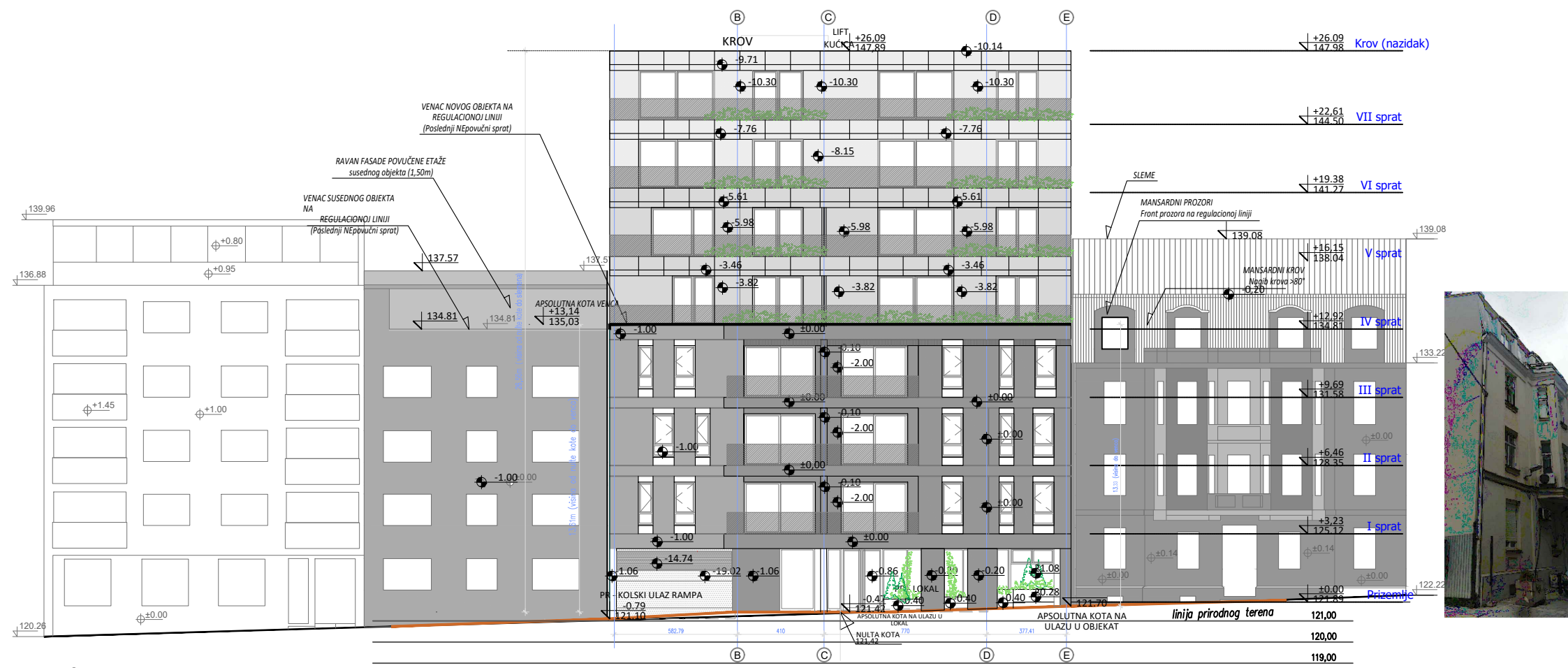
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (фактичко стање)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- СПРАТНОСТ
- НИВЕЛАЦИЈА

- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

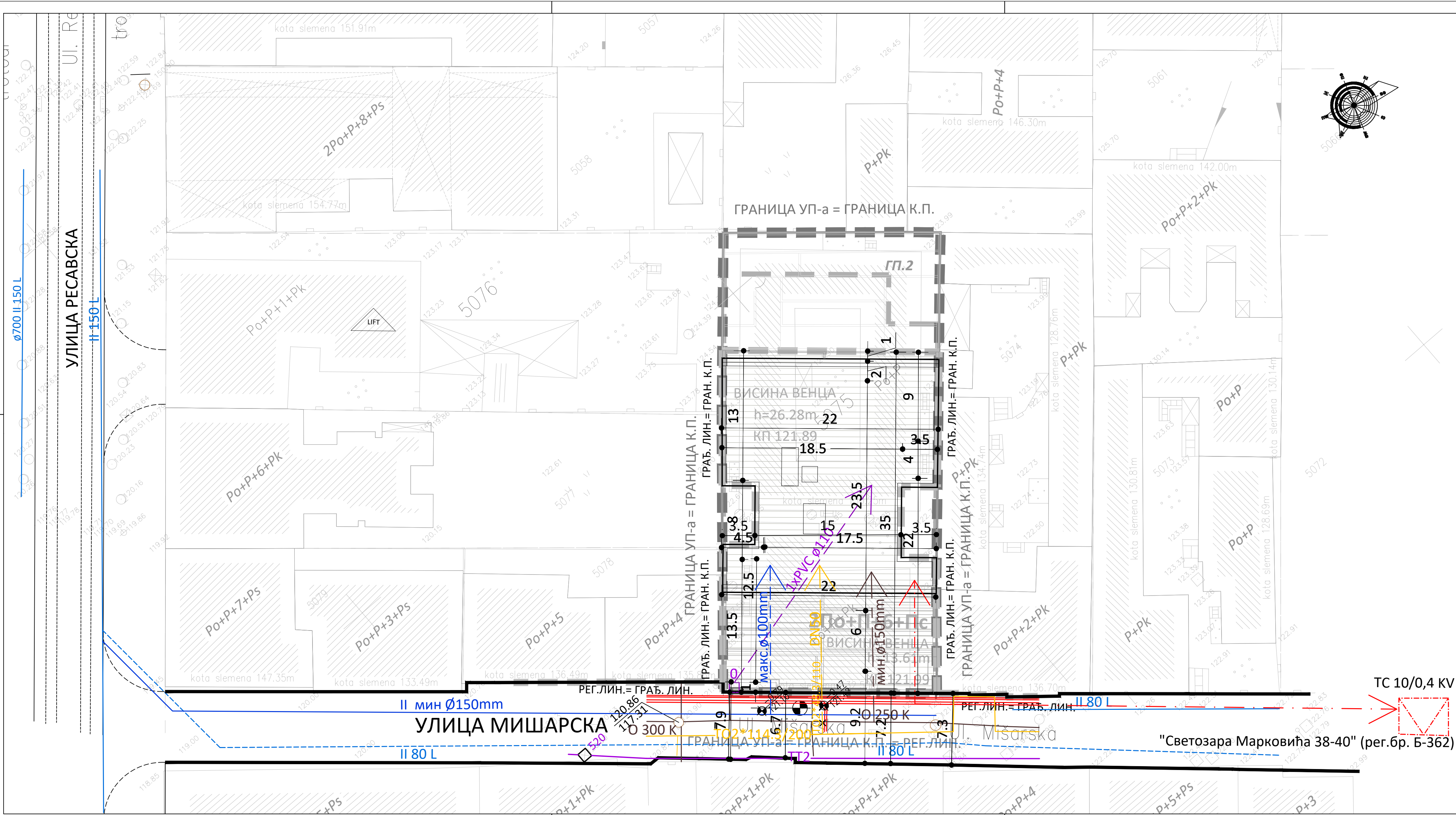
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (режим успореног саоб.)
- РЕЖИМ КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА



ФРОНТ ДЕЛА МИШАРСКЕ УЛИЦЕ, СА ПРЕДМЕТНИМ ОБЈЕКТОМ

ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.а.	Страхињића Бана 66а. Београд   011.3220.311   pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, д.и.а. Ивана Парте Дробац, д.и.а.	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> <b>ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА</b> <b>НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5075</b> <b>К.О. ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ</b>
ДАТУМ:	октобар 2021.	<b>ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ</b> <b>СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА</b>
РАЗМЕРА:	1 : 250	
ПРИЛОГ БР.:	4	





- ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

2944/1

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

5074/5

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (фактичко стање)

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГП.2

ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

По+П+6+Пс

СПРАТНОСТ

КП 121.42

НИВЕЛАЦИЈА

ИНФРАСТРУКТУРА

ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД Ø80mm у Мишарској улици

ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД Ø150mm у Мишарској улици

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ 1kV ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ

ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0,4 kV "Светозара Марковића 38-40" (рег.бр. Б-362)

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

ПОСТОЈЕЋА ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА

РКО

ПОСТОЈЕЋЕ КАБЛОВСКО ОКНО

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

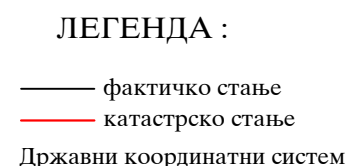
ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТОПЛОВОДНУ МРЕЖУ

ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.а.	Страхињића Бана 66а, Београд   011.3220.311   pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, д.и.а. Ивана Парте Дробац, д.и.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5075 К.О. ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ
ДАТУМ:	октобар 2021.	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ
РАЗМЕРА:	1 : 250	
ПРИЛОГ БР.:	5	

### III ДОКУМЕНТАЦИЈА





PA3MEPA 1:500

Оверава:





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Врачар

Булевар краља Александра 84

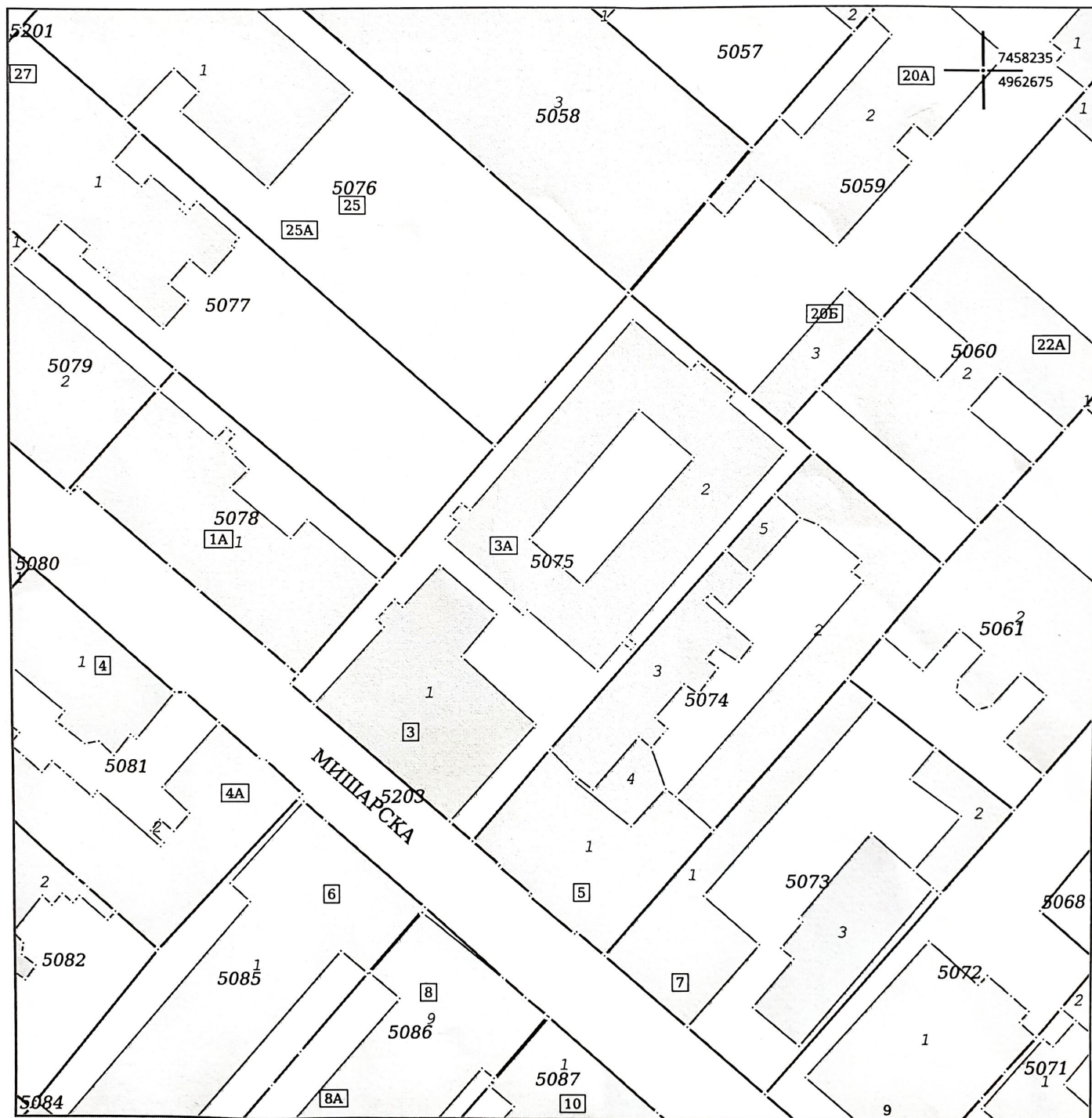
Број: 953-1-100/2020

КО: Врачар

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
5075

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Копију плана израдио:  
Драган Филиповић

*Драган Филиповић*

Датум и време издавања:

22.10.2020 године у 07:40



Овлашћено лице:

М.П. Ђиљана Вукашиновић, мастер инж. геод.

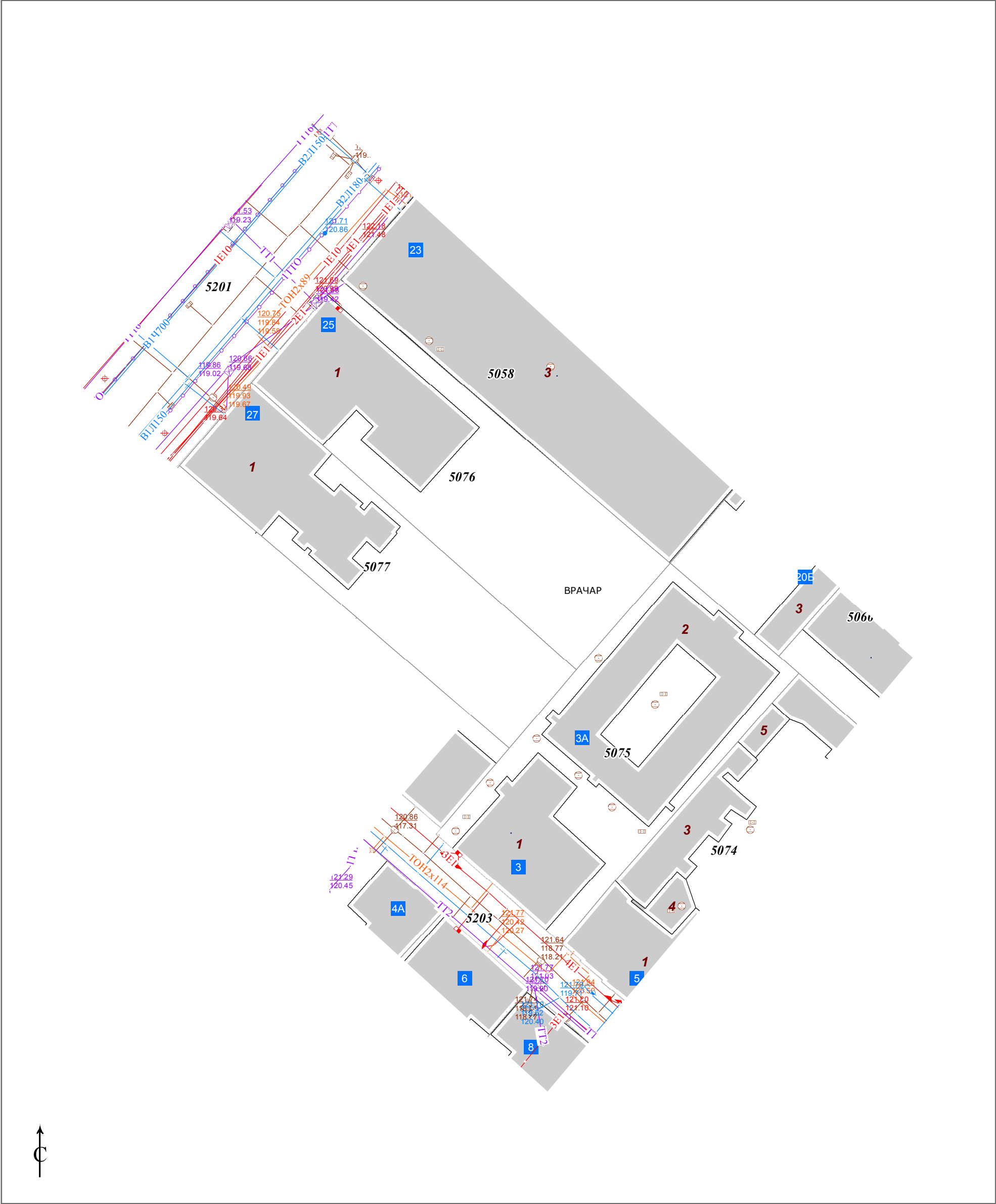
*Ђиљана Вукашиновић*



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



**ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ САРАДЊЕ СА НАДЛЕЖНИМ ИНСТИТУЦИЈАМА – УП К.П. 5075 (Г.П. 2) К.О.ВРАЧАР**

	Предузеће	Захтев		Услови	
		Датум	Број	Датум	Број
1.	ЈКП "Зеленило Београд", Сектор за комерцијалне послове, Биро за пројектовање	10.11.2020.	24203	24.11.2020.	24203/1
2.	ЈКП "Градска чистоћа" - Сектор за развој и урбан.-техничке послове	10.11.2020.	17372	10.11.2020.	17372
3.	ЈП ЕПС "Електродистрибуција Београд" д.о.о.	10.11.2020	4730/20	11.12.2020.	08.02-341746/2-2020
4.	"Телеком Србија" а.д. – Мрежа, Функција за техничку припрему, Сектор за инжењеринг приступне тк мреже	14.9.2020.	A332 282554/1-2020	22.09.2020.	282554/1-2020
5.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод" – Служба техничке документације	10.11.2020.	A999	17.11.2020.	A/999
6.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација" – Служба техничке документације	10.11.2020.	Г 529	17.12.2020.	Г 499
7.	МУП – Сектор за ванредне ситуације - Управа за ванредне ситуације у Београду	12.11.2020.	217-722	11.12.2020	09/7 број 217-722/2020
8.	ЈКП "Београдске електране" ОЦ Планирање и развој	11.09.2020.	03.7 II 8218	30.09.2020.	II-8218/2
9.	Секретаријат за заштиту животне средине - Сектор за управљање заштитом животне средине	10.11.2020.	501.2-307/V-04	03.12.2020.	V-04 501.2-307/2020
10	Завод за заштиту споменика културе	29.03.2021.	P1215/21	12.04.2021.	P1215/21



JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

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

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

Број: 24203 *14*  
Датум: 24.11.2020.

PC ART d.o.o.  
Страхињића Бана 66а  
11000 Београд

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на к.п. 5075 КО Врачар (ГП.2), у Београду

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
*Мирјана Штул*  
Мирјана Штул, дипл. инж. пејз. арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање





Број: 24203 / 11  
Датум: 24.11.2020.

PC ART d.o.o.  
Страхињића Бана 66а  
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на к.п. 5075 КО Врачар (ГП.2), у Београду

**Прилози:**

- Шира ситуација са положајем предметног подручја
- План намене површина са билансом урбанистичких параметара
- План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина

**Плански основ**

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр.20/16, 67/16, 69/17 и 97/17).

**Постојеће стање**

На предметном простору нису евидентиране јавне зелене површине. К.П. 5075 КО Врачар је највећим делом под објектима и застртим површинама.

**Планирано стање**

На наведеној катастарској парцели планирана је изградња новог вишепородичног објекта становања.

**Услови**

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом за архитектонско-урбанистичку разраду планираног објекта налази се у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града 1.С5.1, у којој је оријентациона планирана спратност П+6+Пс.


Параметри за слободне и зелене површине дефинисани у правилима грађења у Плану генералне регулације за дату зону и намену су:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 30%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

Планиране зелене површине имају примарно естетску улогу и значај у формирању микорклиматских услова. Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у кишну канализацију.

Трасе инсталација ускладити са планираном високом вегетацијом, тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања.

Стручни сарадник:

  
М.Сс. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

  
Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„CAPITAL DEVELOPMENTS“ д.о.о.  
11000 Београд  
ул. Ресавска бр.11

наш знак: 17372  
датум: 10.11.2020.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на КП 5075 КО Врачар (ГП2) у Београду, у Мишарској улици, обавештавамо вас да, према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017) контејнери за одлагање ком. отпада из предвиђених објеката за изградњу, морају бити постављени у *оквиру граница формираних грађевинских парцела* или у *самим објектима*.

У конкретном случају, предвиђа се изградња новог, двострано узиданог објекта, постављеног на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом као и са границом парцеле, у поменутој улици која је врло уска, без тротоара, попличана, са постављеним стубићима са обе стране и дозвољеним прилазом само за путничка возила чији станари живе у њој и која припада зони успореног саобраћаја. Возила за одвоз смећа не могу несметано пролазити овом саобраћајницом и у њој нема постављених судова за смеће, па, ЈКП „Градска чистоћа“ **не може** да услови набавку и позиционирање пет нових контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m за потребе планираног објекта у складу са нормативом: 1 контејнер на 800m<sup>2</sup> његове корисне површине.

Уколико у будућем периоду дође до промене стања на терену или измене у прописима, правно лице, које је одговорно за набавку потребних судова за смеће, према члану 12. из *Одлуке о одржавању чистоће*, мора да их набави и постави на локацију која ће бити одређена према важећим нормативима у текућем времену и у договору са ЈКП „Градска чистоћа“. До тог момента, за евакуацију кућног смећа, треба користити контејнере на најближим локацијама, у улици Ресавској или Светозара Марковића.

Обрадила: *ам.*  
Александра Милески

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



Директор  
Сектора „Оператива“  
*Милован Драшкић*



ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА  
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“  
Бр. 0302-341746/2-200  
19.12. 2020 год.  
БЕОГРАД, МАРАШКОВИЋА 1-3



ЕПС  
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-Центар  
Београд, Топлице Милана бб

CAPITAL DEVELOPMENTS D.O.O.

Наш број: 80110, ЗН, Е-4730/20

РЕСАВСКА 11

Деловодни број : 80.1.1.0.-D.08.02.-341746/1-2020

БЕОГРАД

Место, датум: Београд, 09.12.2020. године

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат у улици Мишарска 3 на к.п.5075, КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-4730/20 од 18.11.2020 године у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објекат у **Мишарска 3 на к.п.5075, КО Врачар** у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	4	бројило	трофазни	34,5	50А
Стан	18	бројило	трофазни	27,6	40А
Стан	2	бројило	трофазни	43,47	63А
Локал	1	бројило	трофазни	43,47	63А
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Спринклер	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Лифт	2	бројило	трофазни	17,25	63А
Гаража	1	бројило	трофазни	43,47	63А
Укупно	31				

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

Страна 1 од 2

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем два вода потребне дужине, типа и пресека XP00 ASJ  $3 \times 150 + 70 \text{ mm}^2$  од TC10/0,4KV "Светозара Марковића 38-40" (рег.бр. Б-362) до две КПК на планираном објекту. За потребе прикључења лифта, спринклера и хидроцила предвидети посебну КПК.

Пре почетка радова потребно је : постојеће 1 KV водове извући из постојеће кпк на предметном објекту и спојити их равном кабловском спојницом у земљи. Постојеће потрошаче у згради Мишарска бр.4а, који су се напајали са надземним 1 KV водом са зидне конзоле објекта Мишарска бр.3 прикључити по принципу „улаз-излаз“, на постојећи 1 KV вод, веза кпк Мишарска бр.3 ка кпк Мишарска бр.1, до нове кпк коју треба поставити на фасаду објекта Мишарска бр 4а. Од новопостављене кпк извући вод прописних димензија по фасади до зидне конзоле објекта Мишарска 4а, и спојити их са постојећим надземним водовима који су напајали поменуте објекте. За предвиђене радове обратите се ОДС-ЦЕНТАР, Милана Тополице б.б. у Београду.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објектат обезбедити потребан простор за КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК  $3 \times 250 / 150$ . КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

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

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Александар Милојковић, дипл. инж. ел.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 282554/2 - 2020

ДАТУМ: 22-09-2020

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

## " CAPITAL DEVELOPMENTS " d.o.o.

Ресавска бр. 15

БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта за архитектонско – урбанистичку разраду објекта на КП 5075 КО Врачар ( ГП 2 ), у улици Мишарска број 3, у Београду.

( Број : 282554/1-2020 11.09.2020.године, 396/20 З.Д. )

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за архитектонско – урбанистичку разраду објекта на КП 5075 КО Врачар ( ГП 2 ), у улици Мишарска број 3, у Београду, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту спратности 2По+ П+6+Пс , планирано је следеће:

- Подруми: гаража и техничке просторије
- Приземље : стамбене јединице и 1 пословни простор
- Први до шестог спрата: стамбене јединице
- Повучени спрат: стамбене јединице

### ❖ Постојеће стање тк објекта

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

- Служба за мрежне операције БЕОГРАД - ЈУГ:
- постојећа тк канализација и подземни тк каблови

## ❖ Технички услови

Постојећи унутрашњи кућни тк изводи број 19, 20 и 21 напајају постојеће објекте. Пошто се уместо постојећих објеката планира изградња предметног стамбено пословног објекта потребно је демонтирати наведене тк изводе број 20 и 21 и напустити их, а тк кабл који напаја тк извод број 19 изместити.

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

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

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

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 прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу улице Мишарска испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме ( простор предвиђен за смештај тк опреме ) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију.

## ❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за архитектонско – урбанистичку разраду објекта на КП 5075 КО Врачар ( ГП 2 ), у улици Мишарска број 3, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

**LEGENDA :**

● Postojeće stanje

— Uslovljene PVC i PE cevi

— Uslovljeni tk kabl

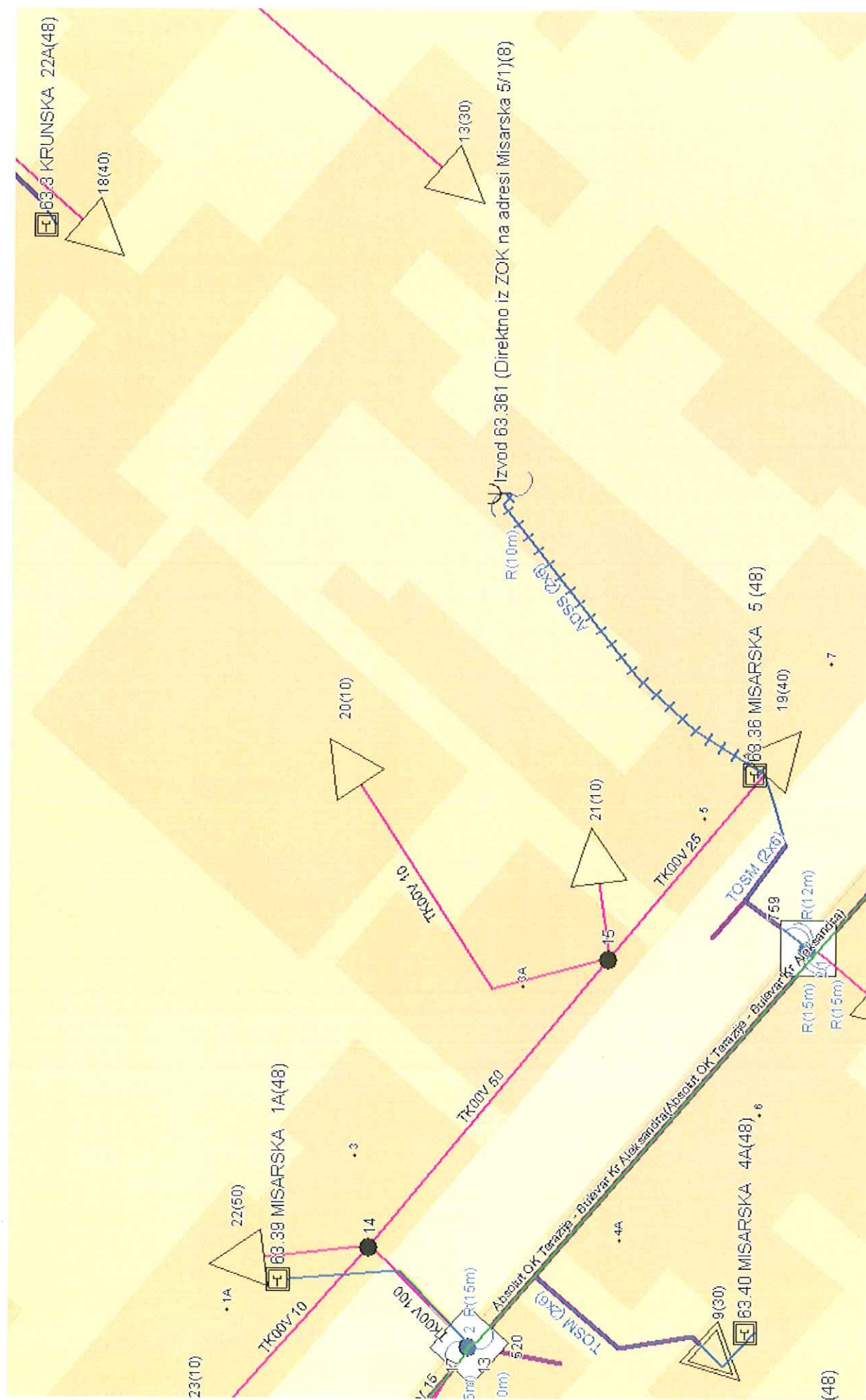
□ Uslovljeno tk okno

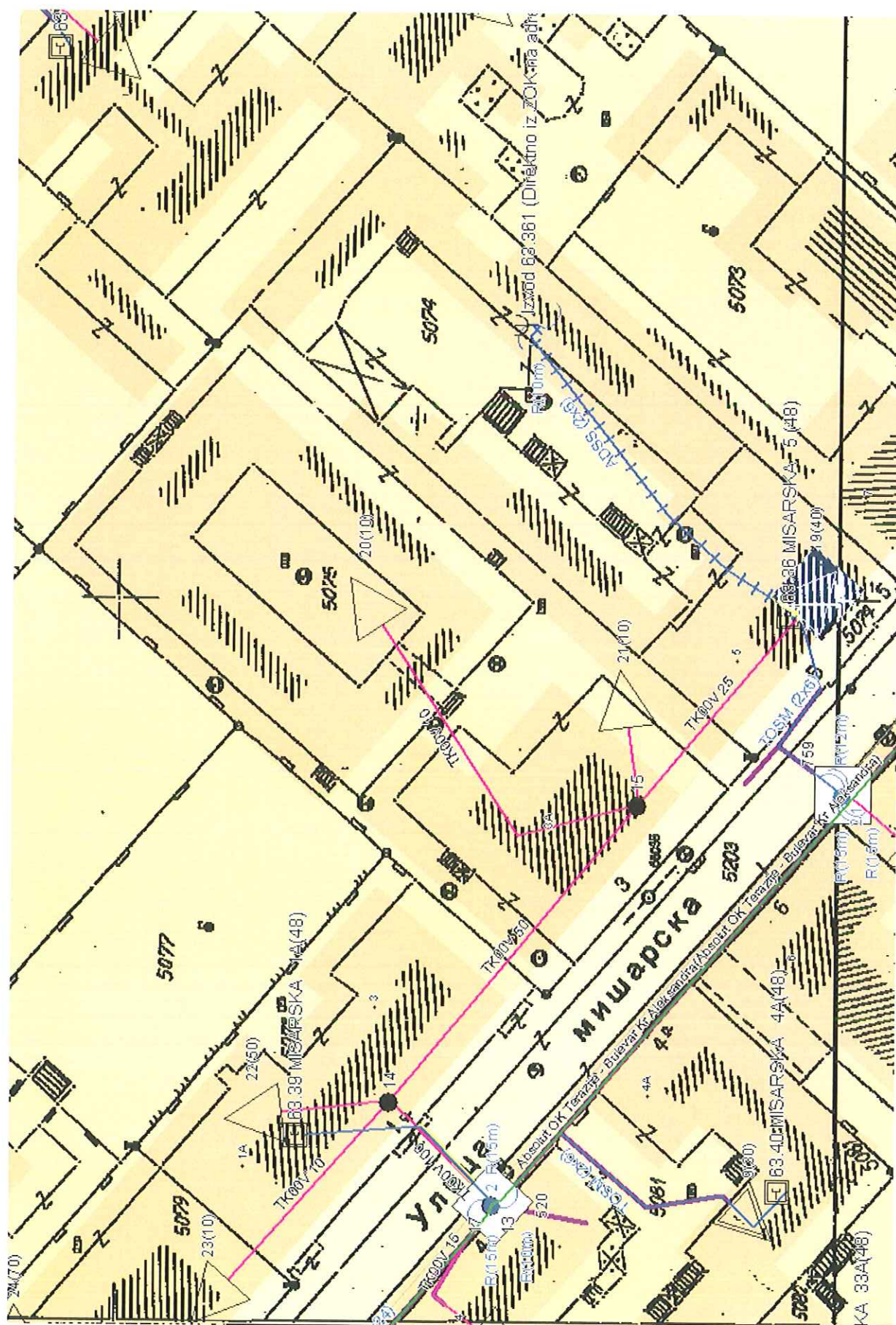
## Uslovljene PVC i PE cevi

 Uslovljeno tk okno











ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

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

Датум: 17.12.2020.]



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail:

арх.бр. 63758/1 I4-1  
бр. Г/499

„Capital Developments“ д.о.о  
Ул. ресавска бр.11  
Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.5075 КО Врачар (ГП2) у Београду**

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр. Г/529 од 09.12.2020. год, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. к.п.5075 КО Врачар (ГП2) у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/10, 29/14 29/15, 19/17 и 85/19), обавештавамо Вас:

Према генералном решењу Београдске канализације предметно подручје припада централном систему канализације. Канализација је по општем систему и тај концепт евакуације вода ће се задржати и у будућности.

Непосредни реципијенти за предметну локацију је општи канал Ø250mm/Ø300mm у Ул мишарској.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
  - Генералним урбанистичким планом Београда („Сл. лист града Београда“, бр.11/16).
- ЈКП“БВК“ тренутно нема израђену пројектну документацију.

Планирана је изградња новог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс, укупне БГРП 6969,06m<sup>2</sup> у Улици мишарској на к.п.5075 КО Врачар (ГП2), укупна површина парцеле износи 1034m<sup>2</sup>. Планирана су 23 стана и један локал са 48 паркинг места. За објекат се предвиђа колски и пешачки приступ из Мишарске улице. Грађевинска и регулациона линија се поклапају у делу према Улици мишарској и суседним објектима на к.п. 5078, 5077, и 5074 КО Врачар. На парцели се налазе објекти.

Предвиђена количина фекалних вода је 5,00 l/s, кишних 10,00l/s.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом и потребама објекта.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, у складу са стандардима и прописима, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама, осталим инсталацијама..., водећи рачуна да се регулациона и грађевинска линија поклапају.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, у складу са капацитетом уличног канала.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење у парцели пре ГРС.

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

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. Прикључење дренажних вода пројектовати 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).

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 БВК.

Услови се издају на основу захтева „РС Art“ д.о.о. Београд за „Capital Developments“ д.о.о. Београд, Улица ресавска бр.11, Техничког описа, Шире ситуације, Плана намене површина са билансом урбанистичких параметара и Плана регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина. Информација о локацији није достављена.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, гис, Р 1 : 1000;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрадио:

Саша Васиљевић

Руководилац  
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 001/08







ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

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

Датум: 17.11.2020.



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

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

арх.бр. 63758 I4-1  
бр. А/999

„Capital Developments“ д.о.о  
Ул. ресавска бр.11  
Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.5075 КО Врачар (ГП2) у Београду**

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бројем 63758 I4-1 дана 10.11.2020. године а у Служби техничке документације под бројем А/999 дана 16.11.2020.године, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. к.п.5075 КО Врачар (ГП2) у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда" бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:1000, уцртан је цевовод Ø80mm од ливеногвозденог материјала II висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 121,00 до 124,00mm. Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а.

За предметну локацију на снази су плански документи: 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 Београда бр.11/16). ЈКП „БВК“ тренутно нема израђену пројектну документацију.

Планирана је изградња новог стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+6+Пс, укупне БГРП 6969,06m<sup>2</sup> у Улици мишарској на к.п.5075 КО Врачар (ГП2), укупна површина парцеле износи 1034m<sup>2</sup>. Планирана су 23 стана и један локал са 48 паркинг места. За објекат се предвиђа колски и пешачки приступ из Мишарске улице. Грађевинска и регулациона линија се поклапају у делу према Улици мишарској и суседним објектима на к.п. 5078, 5077, и 5074 КО Врачар. На парцели се налазе објекти. Приложене су следеће потребе за водом: санитарна вода Q=2,0l/s, унутрашња хидрантска мрежа Q=5/s, спринклер инсталације Q=15l/s.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом, потребама објеката и противпожарним прописима.

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК" из Ул. Данијелова бр.32, на адреси Улица мишарска бр. 3, постоји прикључак и одјављена су два водомера Ø40mm (број регистра 12015/0) и Ø20mm (број регистра 65595/0) носиоца стамбене зграде и Тричковић Добривоја.

За прикључење стамбено-пословног објекта на к.п. 5075 КО Врачар, Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију уличне водоводне мреже минØ150mm II висинске зоне београдског водоводног система у Мишарској улици, од постојећег цевовода Ø150mm у Ресавској улици до краја к.п. 5075 КО Врачар. Израда пројектне документације и извођење водоводне мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, инвеститора инфраструктуре за град Београд. Реализација прикључења биће могућа, кад се водоводна мрежа испројектује, изведе и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП „БВК“.

Урбанистичким пројектом приказати пројектно решење са изградњом/реконструкцијом планираног и пројектованог цевовода, као и детаљном разрадом парцеле к.п. 5075 КО Врачар.

**ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Дефинисати начин и место прикључења објекта, хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка, што рационалније у складу са потребама и усаглашеним пројектованим мерама заштите од пожара (максимална димензија прикључка са Ø150mm је Ø100mm). С обзиром да се регулационе и грађевинске линије поклапају, прикључне водомере поставити у засебне просторије објекта, обезбеђене за одржавање и читавање. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључака и положаја водомерног склоништа. По траси прикључака и водомерног склоништа није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора. За различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, пп мрежа-хидрантска потрошња и спринклер инсталације, топлотна подстаница и др.).

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта (уколико има више од једне пословне просторије-локала), у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

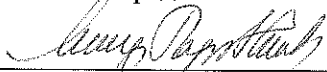
Услови издају на основу захтева „РС Art“ д.о.о. Београд за „Capital Developments“ д.о.о. Београд Улица ресавска бр.11, Техничког описа, Шире ситуације, План намене површина са билансом урбанистичких параметара и Планом регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина. Информација о локацији није 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. Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење доставити извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000, графички прилог,
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs).

обрадила :



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

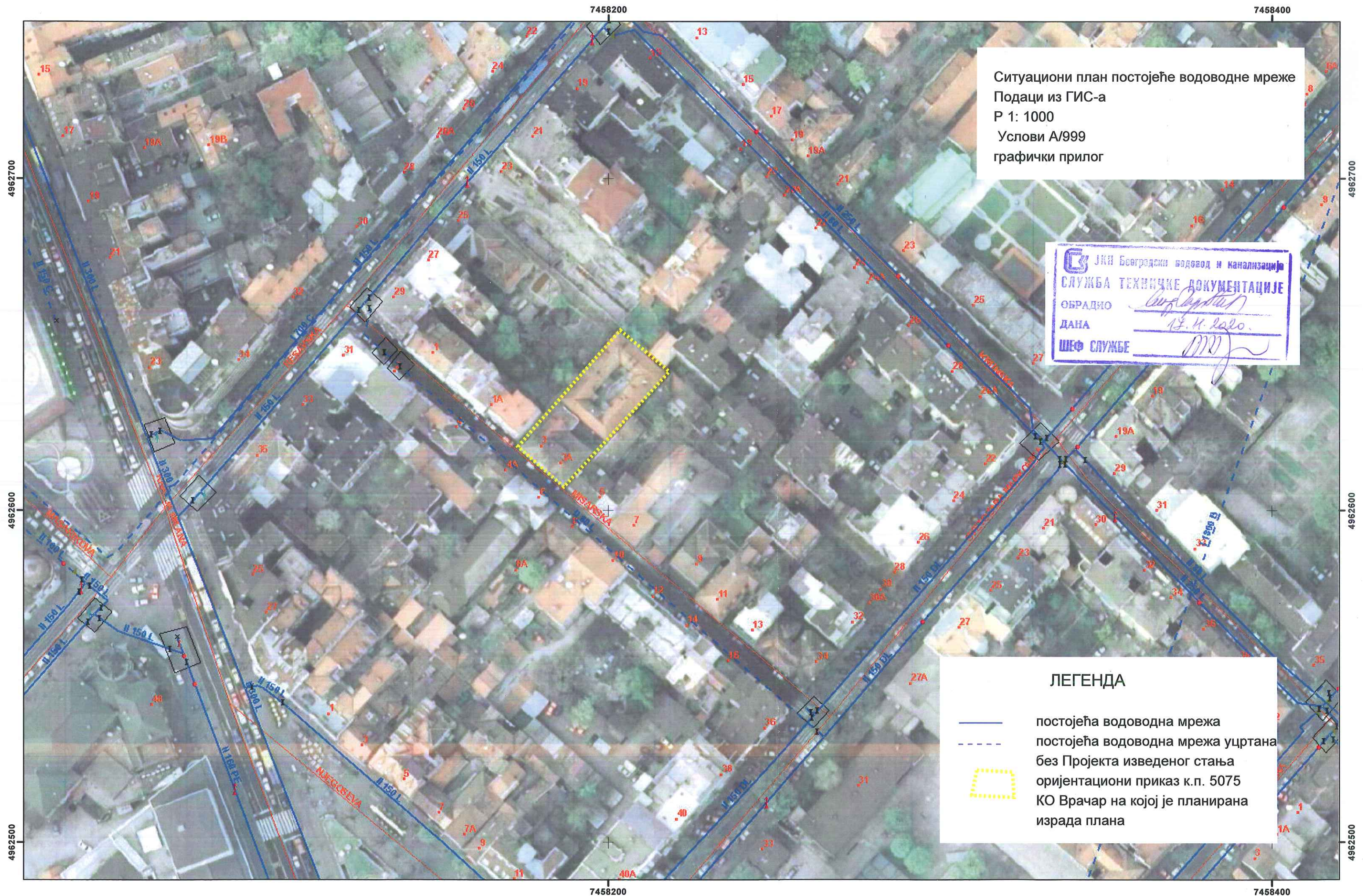
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08







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



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

### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
09/7 број 217- 722/ 2020 од 11/12/2020. године  
Дана 23.11.2020.. 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 12.11.2020. године "PC Art" доо, Страхињића бана бр. 66а, Београд, 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 за архитектонско урбанистичку разраду објекта, на катастарској парцели број 5075 КО Врачар (ГП.2), 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. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

КОПИЈА ЈЕ ВЕРНА ОРИГИНАЛУ

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Раде Милошевић



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Раде Милошевић



04 DEC 2020



# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	490
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	II-8218/2

**Capitol Developments d.o.o. Beograd**

Ресавска 11  
11000 Београд

30 SEP 2020

Датум: 23.09.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-8218 од 11.09.2020. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за архитектонско-урбанистичку разраду објекта на к.п. 5075, КО Врачар (ГП2),** а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

## У С Л О В Е

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

## **I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:**

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Дунав“**

Магистрала: **М1**

## **II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:**

### **Пројектни параметри дистрибутивног система:**

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

### **Примарни део инсталације:**

#### **грејање:**

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

### **Секундарни део инсталације:**

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

## **III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:**

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

#### IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

##### Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле 5075, КО Врачар, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Дуж Мишарске улице изведен је дистрибутивни топовод пречника  $\phi 114.3/200$  са остављеним прикључним топоводом  $\phi 48.3/110$  за предметну парцелу.

##### Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 5075, КО Врачар, у Мишарској улици, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег дистрибутивног топовода  $\phi 114.3/200$  дуж Мишарске улице, изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за планирану подстанницу.

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

##### Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **2По+П+6+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=5.272,62m<sup>2</sup>**, могуће је након реконструкције постојећег предизолованог прикључног топовода  $\phi 48.3/110$  изведеног у тротоару на пречник **DN50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=337kW**.

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридор топовода као везу између места уласка топовода у комплекс до места предвиђеног за топлотну подстанницу. Прикључак до подстанице предвидети са наведеним пречником.

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

#### V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

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

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



## VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

## VII. ОСТАЛО:

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

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

### Прилог:

- Цртеж R 1:500

### Доставити:

- а/а

- Наслову

- Сектору за пројектовање

- Сектору за планирање и развој

- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ  
Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.

- R 1:500



Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ  
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
V-04 број: 501.2-307/2020  
03.12.2020. године  
Београд  
Масарикова 5/XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16и 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 архитектонско - урбанистичку разраду објекта на катастарској парцели број 5075 КО Врачар (ГП.2), у Београду, споведеном на захтев Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. из Београда, Улица Стархињића бана 66а, од 10. 11. 2020. године, а поднетом у име предузећа „Capital Developments“ д.о.о из Београда, Ресавска 11, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА**  
**ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за архитектонско - урбанистичку разраду објекта на катастарској парцели број 5075 КО Врачар (ГП.2), у Београду**, 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 изградње планираног стамбено–пословног објекта и броја подземних етажа намењених гаражирању возила;
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 у подземној етажи планираног објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
  - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
    - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система,



- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гараже, из локала (уколико је исти намењен припреми хране) и санитарних отпадних вода),
  - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
  - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже, локала (уколико је намењен припреми хране) и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
  - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- 3.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизовани начин загревања објекта повезивањем на градски топлотни водовод,
  - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и сл,
  - уређење и озелењавање кровне површине подземне гараже и незастртих површина;
- 3.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова 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 стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 3.4. 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;
4. уколико је пословни део планираног објекта (локал) намењен промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исти пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09 и 17/19);
5. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
- кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),



- слободних површина, платоа/поплочаних површина и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
6. у делу објекта намељеног пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;
7. 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,
  - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
  - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
  - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40  $\mu$ T,
  - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
  - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,



- након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
  - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
10. обезбедити најмање 30 % слободних и зелених површина на парцели, односно 10 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
11. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 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 на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
  - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
  - комуналног и другог неопасног отпада,
- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
12. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног стамбено – пословног објекта, предвиди и обезбеди:
- 12.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима<sup>1</sup> донетим на основу закона којима се уређује поступање

<sup>1</sup>Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, 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)



са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

- 12.2. 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 искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- 12.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10 и 93/19),
- 12.4. 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),
- 12.5. 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),
- 12.6. 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,
- 12.7. 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,
- 12.8. 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 Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ д.о.о. из Београда, Улица Стархињића бана 66а од 10. 11. 2020. године, поднет у име предузећа „Capital Developments“ д.о.о из Београда, Ресавска 11, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за архитектонско -



урбанистичку разраду објекта на катастарској парцели број 5075 КО Врачар (ГП.2), у Београду. Уз захтев су достављени: графички прилози: (1) „Шира ситуација са положајем предметног подручја“, Р=1:2000, (Прилог бр. 1 из октобра 2018. године), (2) „План намене површина са билансом урбанистичких параметара“, Р=1:250 (Прилог бр. 2 из септембра 2020. године), и (3) „План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина“, Р=1:250 (Прилог бр. 3 из септембра 2020. године).

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 вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (1.С5.1).

На предметној катастарској парцели, површине 1.034 m<sup>2</sup>, након рушења постојећег објекта, планирана је изградња стамбено – пословног објекта, спратности 2По+П+6+Пс, укупне БРГП око 6.969,06 m<sup>2</sup> (од чега надземно око 5.272,62 m<sup>2</sup>), са 23 стана и 1 пословним простором (локалом). Паркирање је предвиђено у подземној гаражи, са укупно 48 паркинг места (42 ПМ за стамбени део објекта и 6 ПМ за пословни део објекта).

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 архитектонско - урбанистичку разраду објекта на катастарској парцели број 5075 КО Врачар (ГП.2), у Београду, 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 („Службени 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 и 98/20), 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 501.2-307/2020 дана 03. децембра 2020. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА  
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА

„CAPITAL DEVELOPMENTS“ д.о.о.  
Ресавска бр. 11  
11 000 Београд

Предмет: Статус објекта на адреси Мишарска бр. 3 у Београду

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА  
Бр: Р 1215/21  
12-06-2021 год.  
БЕОГРАД  
Калемегдан Горњи град 14

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 1215/21 од 29.03.2021. године обратили сте се захтевом за издавање информације о статусу објекта на адреси Мишарска бр. 3 у Београду.

Предметни објекат на адреси Мишарска бр. 3 у Београду се налазио у оквиру целине „Источни Врачар“, 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 (евиденциони лист бр. 7.3. 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 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 „Источног Врачара“ 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 поново утврђује услове за предузимање мера техничке заштите за 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

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. 344.6–137/2021  
28.10.2021. године



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

**"CAPITAL DEVELOPMENTS" d.o.o.**

ул. Трешњиног Цвета бр. 9  
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. 5075 К.О. ВРАЧАР, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 2, 3, 4, 5, 6: „Ситуација са основом приземља“, „Основа гараже - ниво -2“, „Основа гараже - ниво -1“, „Пресек 1-1“, „Пресек 2-2“ и технички опис.

**Напомена:** Пошто је улица Мишарска са посебним режимом саобраћаја (зона успореног саобраћаја), са специфичном расподелом елемената попречног профила, саобраћајном сигнализацијом и опремом, као и уличним мобилијаром, потребно је у даљим фазама пројектовања урадити пројекат реконструкције дела Мишарске улице, како би се део предметне улице прилагодио отварању новог колског приступа (уз сагласност Секретаријата за саобраћај).

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. 

заменик начелника Градске управе града Београда-  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.**





## B.5. Tehnički opis arhitektonskog rešenja objekta na GP.2

### Lokacija

Objekat se nalazi na katastarskoj parceli br. 5075 K.O. Vračar. Površina parcele je 1034m<sup>2</sup>.

Ukupna bruto razvijena površina objekta je 5174.54 m<sup>2</sup> (nadzemno), odnosno 6920.44 m<sup>2</sup> (nadzemno +podzemno)

Objekat je dvostrano uzidan, smešten između bočnih granica parcela, izlazi na regulacionu liniju Mišarske ulice, ali u jednom delu je povučen za 1m čime je postignuto da se kontinualno nastavlja na susedni objekat (koji je povučen 1m). Takođe linija venca se nastavlja na venac susednog objekta.

### Funkcija

Spratnost objekta je od 2Po+P+6+Ps.

U prizemnoj etaži nalaze se:

- lokal iz Ul. Mišarske,
- pristup stambenom ulazu,
- ulaz u podzemnu garažu,
- 2 stambene jedinice sa baštama.

Ulaz u objekat rešen je u nivou spoljašnjeg prostora, sa dvorišne strane uzdignut za 10cm od nivoa terena.

Na spratovima se nalaze stambene jedinice. Stambene etaže su povezane stepeništem sa putničkim liftom, kroz sve etaže.

U objektu je predviđen 1 lokal i ukupno 24 stambene jedinice.

Objekat sadrži dve podzemne etaže-garaže, kojima se pristupa stepeništem iz dela objekta namenjenom stanovanju, rampom iz spoljnog prostora iz ulice Mišarske. U dvorišnom delu je stepeniste za evakuaciju iz prvog nivoa garaže, koje istovremeno služi za odrađivanje bašte i dizel agregat, smeštenog u dvorištu.

U podzemnim etažama su predviđene pomoćne i tehničke prostorije, za priključke instalacija, za sprinklere, kao i ostave.

Garaža je ima dvosmernu saobraćajnicu, sa kolovozom sa koga se parkiraju vozila **širine 600cm**. Rampe dvosmerne širine 550cm, u padu 15%. Rampe su pokrivene. Postoje jedna kolska garažna vrata (iz Mišarske ulice).

Na etaži -1 se nalaze 24 garažna mesta, na etaži -2, 26 garažnih mesta. Na obe etaže garaže su predviđena po dva mesta rezervisana za lica sa invaliditetom (ukupno 4PM za lica sa invaliditetom).

**Ukupno 50PM od čega 4PM za lica sa invaliditetom.**

### Konstrukcija

Objekt je fundiran temeljnom pločom, debljine 60cm, preko sloja zamenjenog tla.

Konstrukcija objekta je kombinacija panelnog i skeletnog AB sistema sa AB tavanicama.

Tavanice su armirano betonske krstaste.

### Instalacije

Svi mokri čvorovi u stambenim jedinicama su locirani po istoj vertikali, jedni iznad drugih, čime su ispoštovane vertikale vodovodne i kanizacione mreže. Priključci su predviđeni na uličnu mrežu.

Grejanje i hlađenje u objektu će biti ostvareno toplotnim pumpama. Spoljne jedinice su planirane na krovu, na platformi koja je u središnjem delu krova, na nosačima zvučno izolovanim.

Elektro instalacije, jake i slabe struje i instalacije vodovoda i kanalizacije su predviđene u skladu sa standardom i propisima za stambene objekte. Priklučki su predviđeni na uličnu mrežu.

### **Materijalizacija**

Objekat je projektovan u duhu moderne arhitekture. Osnovni elementi su kamen i bojena bravarija, prema izboru projektanta i staklo. Da bi se postigao kontinuitet sa vencima susednih objekata, **novoplanirani objekat se povlaci na nivou poda 4. sprata, unutar 57° od osovine ulice. Venac 3.sprata je usklađen sa visinom venaca susednih objekata.**

Zidovi su troslojni, blok 20cm sa 12cm termoizolacije i sa kamenom kao završnom obradom, sendvič zid – blok 20cm sa 12cm termikom i kamenom oblogom, debljine oko 37cm.

Krovne ravni su sa nagibom oko 2-5%. Završni sloj krova je šljunak preko izolacione membrane.

Spoljna stolarija je kombinacija plastificiranih aluminijumskih profila.

Obrada unutrašnjih površina usaglašena je sa namenom prostorija.

Podovi u sobama su od parketa. Podovi u kupatilima i kuhinjama su od keramike. Podovi u zajedničkim hodnicima i u ulazu u stambeni deo su od prirodnog ili veštačkog kamena.

Zidovi i plafoni u sobama i hodnicima stanova su malterisani, gletovani i bojani bojama po izboru projektanta. Zidovi u kupatilima i kuhinjama su obloženi keramičkim pločicama, u kupatilima do visine nadvratnika od 210cm, a u kuhinji do visine visećih elemenata od 160cm.

### **B.6. URBANISTIČKO REŠENJE SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA**

Predmetna lokacija izlazi na Mišarsku ulicu, sa koje je planiran kolski i pešački pristup objektu. Poprečni profil Ulice Mišarske iznosi ukupno 7-8m, i važi režim usporenog saobraćaja.

Predmetnom objektu na GP.2 obezbeđen je kolski pristup iz Mišarske ulice, širina kolskog pristupa je 5.50m. Kolska rampa, za ulazak u garažu, projektovana je iza regulacione linije, za dvosmerno kretanje sa nagibom 15% (za otvorenu natkrivenu rampu) i 15% (za zatvorenu rampu).

Pešačke komunikacije su projektovane u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS", br.22/2015).

Radijusi skretanja pri ulasku/izlasku na parcelu i kretanju duž parcele dimenzionisana su prema propisanim normativima za putničko vozilo.

### **Parkiranje**

Parkiranje putničkih vozila korisnika objekta je rešeno na parceli, a u okviru podzemne namenske garaže.

Broj mesta za smeštaj putničkih vozila je prema normativu:

- stanovanje: 1.1 PM/1stan
- trgovina: 1PM/50m<sup>2</sup> prodajnog prostora
- poslovne jedinice: 1PM/50m<sup>2</sup> korisnog prosgora ili 1 PM/1 poslovnoj jedinici, za slučaj kad je korisna površina poslovne jedinice manja od 50m<sup>2</sup>

Za osobe sa invaliditetom je obezbeđeno više od minimalnih 5% parking mesta, propisanih dimenzija (za upravna PM dimenzije od 3,7m x 5,0m), a u blizini vertikalnih komunikacija.

Garaža je za smeštaju putnički automobili, projektovana sa svetlom visinom većom ili jednakom od 2,2m.

Tabela 6 - Kapaciteti parkiranja

Namena	Potreban broj PM prema parametrima	Potreban broj PM prema Projektnom zadatku	Ostvaren broj PM	
			na otvorenim parkinzima	u namenskoj garaži
Stambeno - poslovni objekat - GP.2 na k.p. 5075 K.O. Vračar	29	50	0	50

Za objekat na GP.2 planirano je:

Na predmetnoj parceli potrebno je obezbediti je broj parking mesta po zadatim parametrima minimalno:

- neto poslovanja:  $184.88\text{m}^2/50\text{ m}^2 = 3.08\text{ PM}$ , potrebno **3PM**
- 24 stambene jedinice x 1.1 PM = 26.40 PM, potrebno **26PM**

Po projektnom zadatku dobijenom od Investitora potrebno je ostvariti **50PM**.

U sklopu podrumске etaže -2 smešteno je dvadesetšest parking mesta (26PM), od kojih su dva parking mesto namenjena za osobe sa invaliditetom. Na podrumскоj etaži -1 smešteno je dvadeset četiri parking mesta (24PM) od kojih su dva parking mesto namenjena za osobe sa invaliditetom. Ukupan broj parking mesta iznosi 50, ( $50 \cdot 5\% = 2.5$ , potrebno **3PM**), a ostvarena su **4PM**.

Rešenje saobraćajnih površina prikazano je na grafičkom prilogu br.4 - "Plan regulacije i nivelacije sa rešenjem saobraćajnih površina", R=1:250, i u Idejnom rešenju.

Na izlazu iz garažnog prostora, u okviru predmetne parcele, projektovaće se saobraćajna oprema (ogledala), kako bi se ublažile moguće konfliktne tačke između vozila, koja napuštaju garažni prostor i pešačkih tokova u predmetnoj ulici".

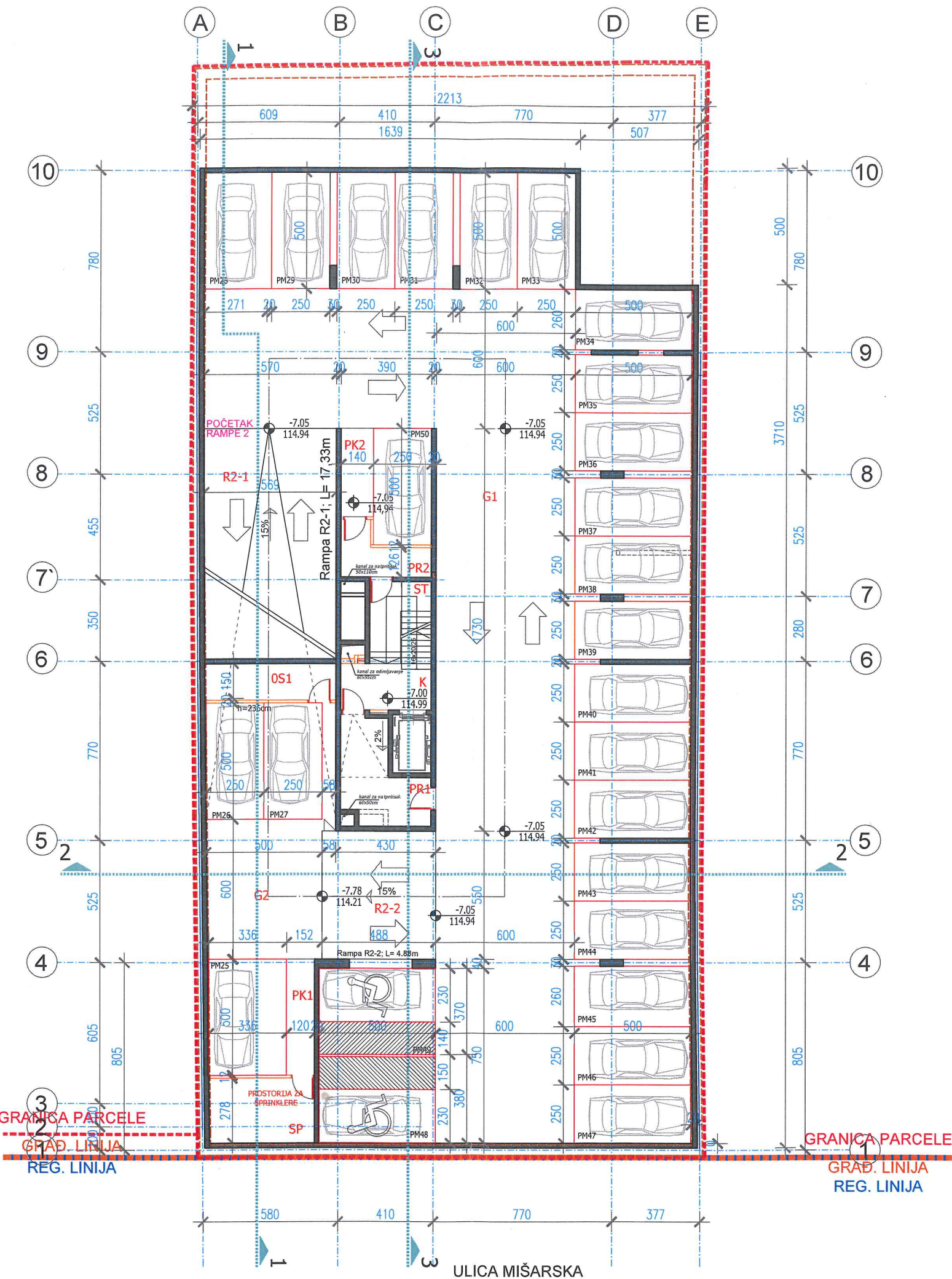
odgovorni projektant arhitekture	Milan Radoičić, d.i.a.
broj licence	300 F541 07
lični pečat	potpis











**TABELARNI PREGLED POVRŠINA NIVO -2**  
**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE**

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	PR1	Predprostor-tampon zona	13.00	
	PR2	Predprostor-tampon zona	6.45	
	PK1	Pešačka komunikacija	4.97	
	PK2	Pešačka komunikacija	5.31	
	SP	Tehnička prostorija-sprinkler stanica	12.63	
	OS1	Ostava	8.48	
Σ	UKUPNA POVRŠINA		50.84	49.31

**KOMUNIKACIJE**

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	ST1	Stepenište	9.34	
	K	Komunikacija + liftovski predpostor	7.79	
	L	Lift	4.13	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		21.26	20.62

Σ	UKUPNA POVRŠINA	72.10	69.94
---	-----------------	-------	-------

**GARAŽA NIVO -2**

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	G1	Manipulativna površina	280.21	
	G2	Manipulativna površina	28.78	
	PM	Pojedinačna parking mesta br.25-50	347.17	
	R 2-1	Rampa-deo ispod rampe za nivo -1	57.35	
	R 2-2	Unutrašnja rampa- nivo -2	26.8	
Σ	UKUPNA POVRŠINA GARAŽE NIVO -2		740.31	718.10

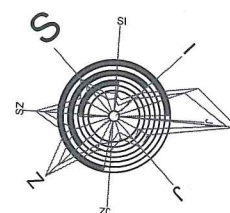
**REKAPITULACIJA POVRŠINA NIVO -2**

Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	49.31
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	20.62
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	718.10

Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA NIVO -2	788.04
---	------------------------------	--------


Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA NIVO-2 /SRPS/	872.95 m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------	-----------------------

Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA NIVO-2 /BRGP/	872.95 m <sup>2</sup>
---	-------------------------------------	-----------------------



--- GRANICA PARCELE ---  
--- GRAĐEVINSKA LINIJA ---  
--- REGULACIONA LINIJA ---

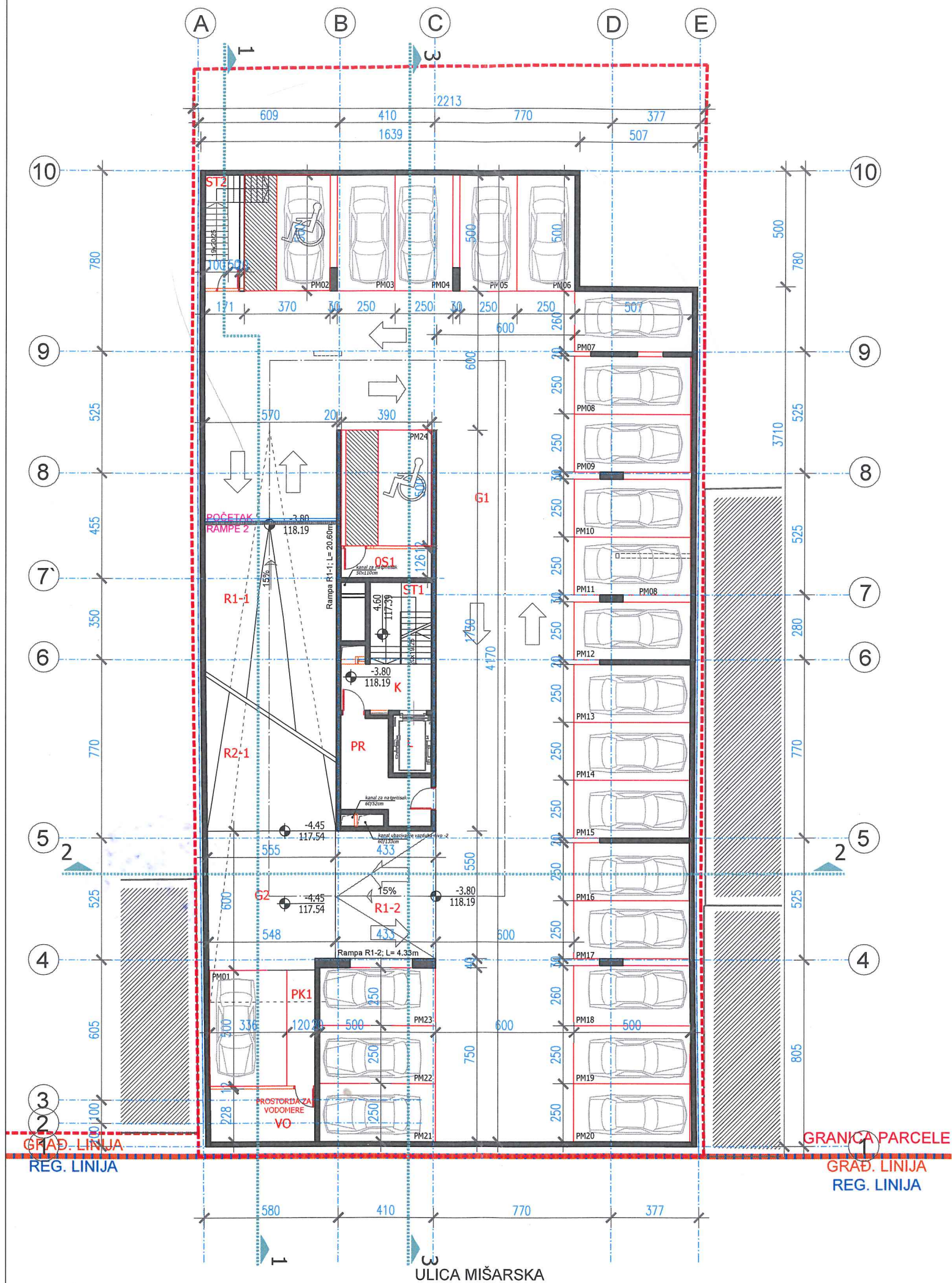
±0.00=121.99

— PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING —	INVESTITOR		PROJEKTANT						
	"CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd		 <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd						
	VRSTA OBJEKTA <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>		ODGOVORNI PROJEKTANT						
	<b>2Po+Pr+6+Ps</b>		Milan Radoičić, dipl.ing.arh.    licenca br. 300 F541 07						
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar		SARADNICI						
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO REŠENJE - IDR</b>		Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.						
	DEO PROJEKTA <b>1. ARHITEKTURA</b>		CRTEŽ						
			<b>OSNOVA GARAŽE - NIVO -2</b>						
	DATUM avgust 2021.		BR. PROJEKTA <b>IDR-08/2020</b>		IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA <b>0 0 0 0 0 0 3</b>	BROJ LISTA <b>0 0 0 0 0 3</b>



**A**  
FAZA  
RAZMERA  
**1:200**





#### TABELARNI PREGLED POVRŠINA NIVO -1

##### REKAPITULACIJA POVRŠINA

##### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	PR	Predprostor-tampon zona	12.10	
	PK1	Pešačka komunikacija	5.20	
	VO	Tehnička prostorija-vodomeri	10.35	
	OS1	Ostava	4.92	
Σ	UKUPNA POVRŠINA		32.57	31.59

##### KOMUNIKACIJE

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	ST1	Stepenište	9.34	
	ST2	Evakuaciono stepenište	5.80	
	K	Komunikacija + liftovski predpostor	7.79	
	L	Lift		
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		15.14	14.69

##### Σ UKUPNA POVRŠINA

47.71 46.28

##### GARAŽA NIVO -1

	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	G1	Manipulativna površina	303.4	
	G2	Manipulativna površina	32.9	
	PM	Pojedinačna parking mesta br.1-24	318.16	
	R 1-1	Rampa-deo ispod nivoa prizemlja	34.15	
	R 1-2	Unutrašnja rampa- nivo -1	23.76	
	R 2-1	Rampa-deo rampe prema nivou -2	40.45	
Σ	UKUPNA POVRŠINA GARAŽE NIVO -1		752.82	730.24

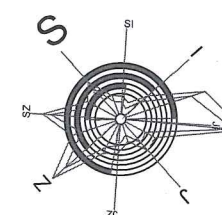
##### REKAPITULACIJA POVRŠINA NIVO -1

Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	31.59
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	14.69
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	730.24

Σ UKUPNA NETO POVRŠINA NIVO -1 776.51

Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA NIVO-1 /SRPS/ 872.95 m<sup>2</sup>

Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /BRGP/ 872.95 m<sup>2</sup>



GRANICA PARCELE  
GRAĐEVINSKA LINIJA  
REGULACIONA LINIJA

±0.00=121.99

— PROJEKTOVANJE — IZVOĐENJE — INŽENJERING —	INVESTITOR	PROJEKTANT			<div><b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd</div> <div></div>	
	"CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd					
	VRSTA OBJEKTA <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>	ODGOVORNI PROJEKTANT				
	<b>2Po+Pr+6+Ps</b>	Milan Radoičić, dipl.ing.arh.    licenca br. 300 F541.07				
	MESTO GRADNJE	SARADNICI				
	ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	Nataša Lazarević, dipl.ing.arh.				
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.				
	<b>IDEJNO REŠENJE - IDR</b>	CRTEŽ				
	DEO PROJEKTA	<b>OSNOVA GARAJE-NIVO -1</b>				
	<b>1. ARHITEKTURA</b>					
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA	BROJ LISTA
avgust 2021.	<b>IDR-08/2020</b>				0000	004



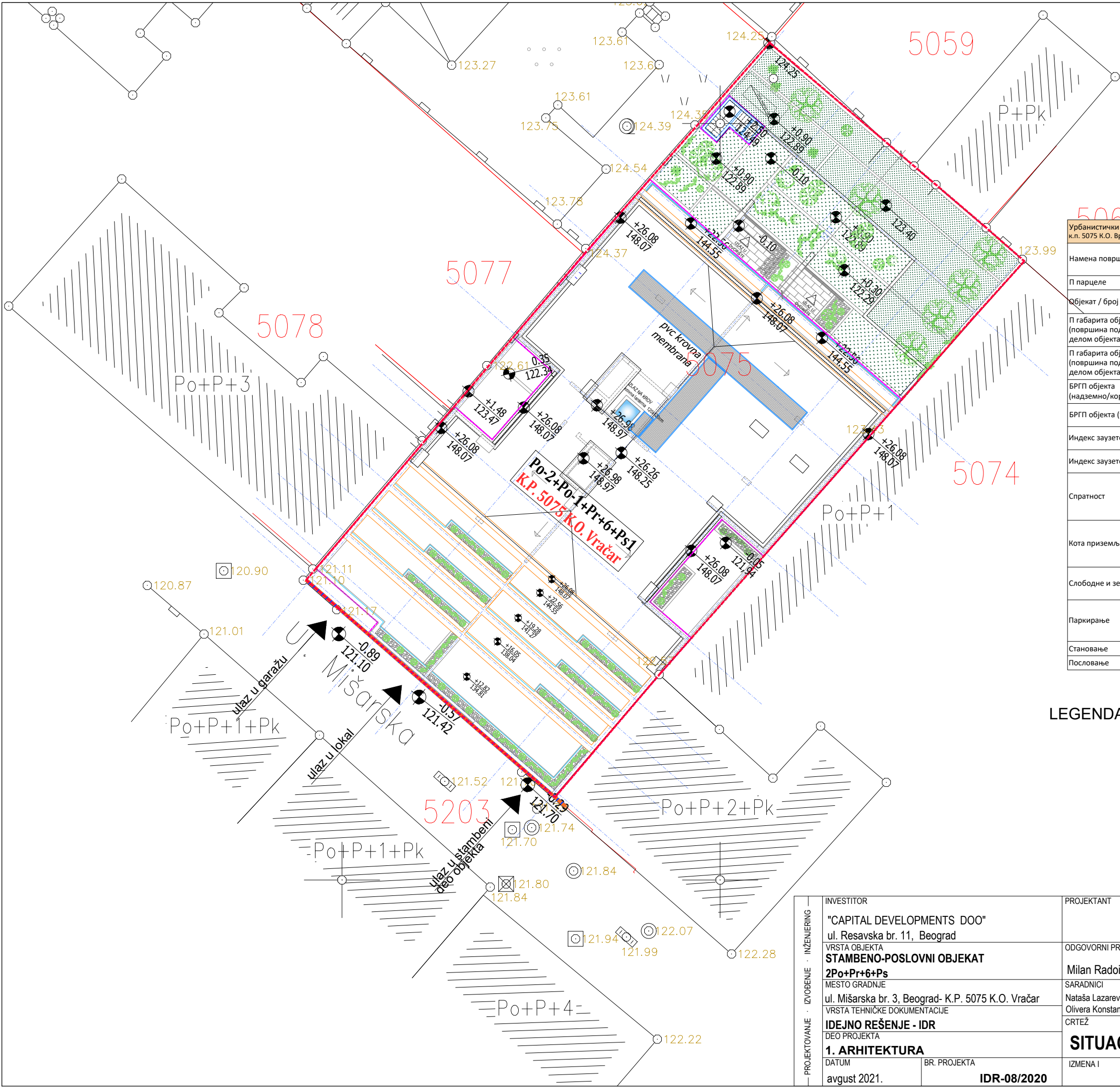






## В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ





Урбанистички параметри за к.п. 5075 К.О. Врачар		
Намена површина	ПГР	Остварено идејним решењем
Намена површина	Вишепородично становање - 1.С5.1	Вишепородично становање са компатибилном наменом
П парцеле	-	1034m2
Објект / број обј. на парцели	Један стамбени објект	Један стамбено-пословни обј.
П габарита обј. надземно (површина под надземним делом објекта)	-	720.75 m²
П габарита обј. подземно (површина под подземним делом објекта)	-	872.95 m2
БРП објекта (надземно/корисно)	-	5181.77m²
БРП објекта (укупно)	-	6927.67m²
Индекс заузетости (надземно)	70%	69.7%
Индекс заузетости (подземно)	85%	84.4%
Спратност	Макс. висина венца 24.0m (27.5m) оријентациона спр. П+6+Пс Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице.	2По+П+6+Пс нулта кота 121.42 висина венца 13.61m (135.03) на приступној саобраћајници
Кота приземља	стамбеног дела објекта је макс. 1.6m, пословања макс. 0.2m виша од нулте коте	кота терена на улазу у локал 121.42нмв кота локала 121.42нмв - пословање кота терена на улазу у стамбени део објекта 121.70 кота приземља 121.99нмв - становање
Слободне и зелене површине	слободне мин. 30% (мин. 310 m2); зеленило у директном конт. са тлом 10% (103 m2)	313.25m² / 30.3%; зеленило у директном конт. са тлом 113.10m² / 10.9%
Паркирање	1.1 пм по стану; (пот. 27пм); 1пм на 50m² продајног прост. (пот.3 пм)	подземна гаража - 50 п.м. (46 пм за 24 стана и 4 пм за пословни простор)
Становање	-	нето 3887.00 m² _ 24 стана
Пословање	-	нето 185.64 m² _ 1 локал

LEGENDA:

Građevinska linija

Regulaciona linija

Granica parcele K.p. 5075, K.o. Vračar

Popločanje behaton pločama

Zelena površina iznad garaže

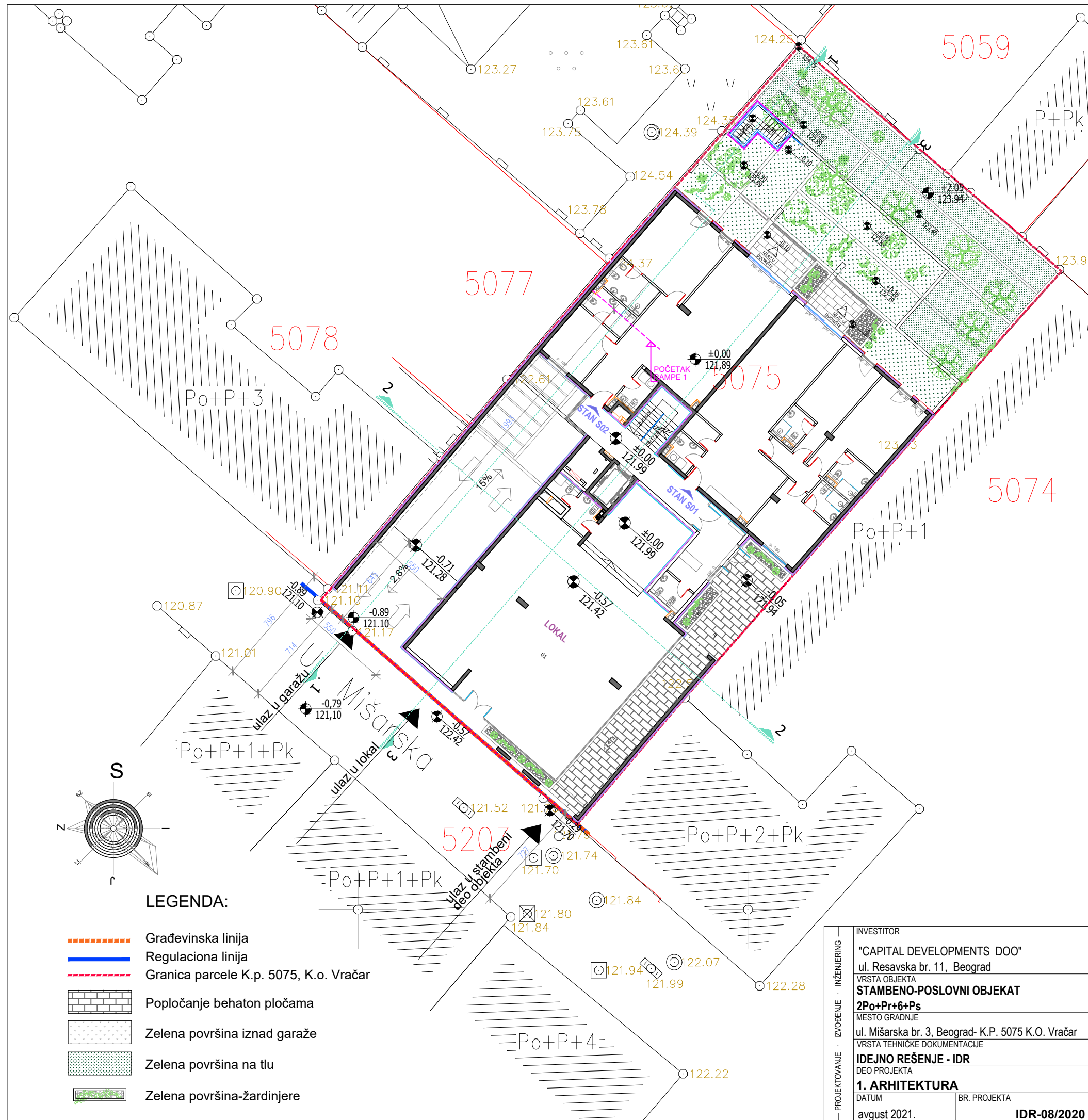
Zelena površina na tlu

Zelena površina-žardinjere

±0.00=121.99

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR	PROJEKTANT	
	"CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd		
	VRSTA OBJEKTA	ODGOVORNI PROJEKTANT	
	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
	2Po+Pr+6+Ps	SARADNICI	
MESTO GRADNJE	ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	Nataša Lazarević, dipl.ing.arh.	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
	IDEJNO REŠENJE - IDR	CRTEŽ	
DEO PROJEKTA	1. ARHITEKTURA	SITUACIJA sa osnovom krova	
	DATUM	IZMENA I	IZMENA II
avgust 2021.		IZMENA III	
BR. PROJEKTA		REVIZIJA	
IDR-08/2020		BROJ LISTA	
		0 0 0 0 0 1	





UKUPAN BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA U SKLOPU OBJEKTA				
etaža	parking mesta	lokali	stanovanje	ukupno
podrum-2	26	/	/	26
podrum-1	24	/	/	24
prizemlje	/	1	2	3
I sprat	/	/	4	4
II sprat	/	/	4	4
III sprat	/	/	4	4
IV sprat	/	/	4	4
V sprat	/	/	2	2
VI sprat	/	/	2	2
pov sprat	/	/	2	2
ukupno	50	1	24	/

NETO I BRUTO POVRŠINE ETAŽA				
etaža	korisna površina	komunikacije i zajedničke površine	NETO ukupno	BRGP
podrum-2	718.10	69.94	788.04	872.95
podrum-1	730.24	46.28	776.51	872.95
prizemlje	432.39	44.56	476.95	584.52
I sprat	568.81	26.40	595.21	712.21
II sprat	568.81	26.40	595.21	712.21
III sprat	568.81	26.40	595.21	712.21
IV sprat	556.98	26.40	583.39	712.21
V sprat	495.95	13.55	509.50	629.92
VI sprat	467.31	13.70	481.00	582.70
pov sprat	413.59	13.70	427.29	535.79
ukupno	4072.64	191.12	4263.76	5181.77
UK. GARAŽA KORISNO	1448.34			6927.67
				SRPS

UKUPNE NETO POVRŠINE I STRUKTURA FUNKCIONALNIH JEDINICA							
	etaža	br.funkcion.jed./ko risna površina		br.funkcion.jed./ korisna površina		NETO ukupno stanova	NETO ukupno lokala
br. stana struktura površina	prizemlje	S01	S02	Lokal L1		246.75	185.64
		3.0	2.0				
		135.21	111.54	185.64			
br. stana struktura površina	I sprat	S03	S04	S05	S06	568.81	
		2.0	2.0	3.0	3.0		
		110.17	144.66	179.85	134.13		
br. stana struktura površina	II sprat	S07	S08	S09	S10	568.81	
		2.0	2.0	3.0	3.0		
		110.17	144.66	179.85	134.13		
br. stana struktura površina	III sprat	S11	S12	S13	S14	568.81	
		2.0	2.0	3.0	3.0		
		110.17	144.66	179.85	134.13		
br. stana struktura površina	IV sprat	S15	S16	S17	S18	556.98	
		2.0	2.0	2.0	3.0		
		109.90	139.42	173.74	133.93		
br. stana struktura površina	V sprat	S19	S20			495.95	
		3.0	5.0				
		228.76	267.19				
br. stana struktura površina	VI sprat	S21	S22			467.31	
		3.0	4.0				
		211.94	255.37				
br. stana struktura površina	pov sprat	S23	S24			413.59	
		3.0	4.0				
		184.28	229.31				
UKUPNO						3887.00	185.64
UKUPNO							4072.64

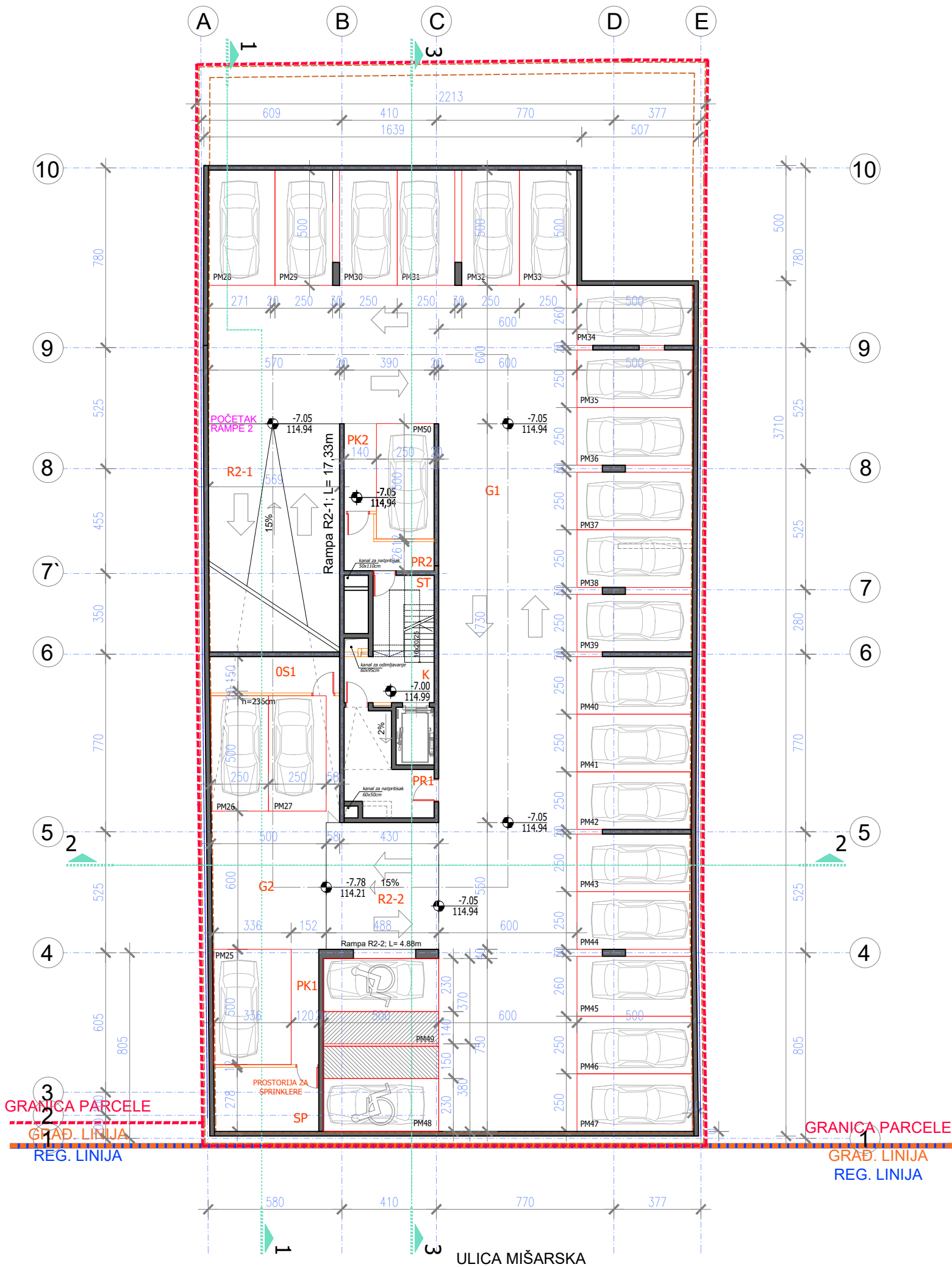
±0.00=121.99

#### LEGENDA:

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele K.p. 5075, K.o. Vračar
- Popločanje behaton pločama
- Zelena površina iznad garaže
- Zelena površina na tlu
- Zelena površina-žardinjere

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR	PROJEKTANT	
	"CAPITAL DEVELOPMENTS DOO"	Falcon Group d.o.o.	
	VRSTA OBJEKTA	ODGOVORNI PROJEKTANT	
	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
	2Po+Pr+6+Ps	SARADNICI	
PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	MESTO GRADNJE	Nataša Lazarević, dipl.ing.arh.	
	ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	CRTEŽ	
	IDEJNO REŠENJE - IDR	SITUACIJA sa osnovom prizemlja	
	DEO PROJEKTA	1. ARHITEKTURA	
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I	IZMENA II
avgust 2021.	IDR-08/2020	IZMENA III	REVIZIJA
			0 0 0 0 0 2





## TABELARNI PREGLED POVRŠINA NIVO -2

### REKAPITULACIJA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	PR1	Predprostor-tampon zona	13.00	
	PR2	Predprostor-tampon zona	6.45	
	PK1	Pešačka komunikacija	4.97	
	PK2	Pešačka komunikacija	5.31	
	SP	Tehnička prostorija-sprinkler stanica	12.63	
	OS1	Ostava	8.48	49.31
Σ	UKUPNA POVRŠINA		50.84	

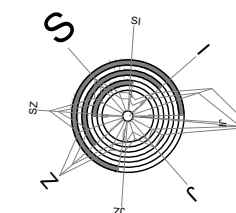
KOMUNIKACIJE				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	ST1	Stepenište	9.34	20.62
	K	Komunikacija + liftovski predpostor	7.79	
	L	Lift	4.13	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		21.26	

Σ	UKUPNA POVRŠINA	72.10	69.94
---	-----------------	-------	-------

GARAŽA NIVO -2				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	G1	Manipulativna površina	280.21	718.10
	G2	Manipulativna površina	28.78	
	PM	Pojedinačna parking mesta br.25-50	347.17	
	R 2-1	Rampa-deo ispod rampe za nivo -1	57.35	
	R 2-2	Unutrašnja rampa- nivo -2	26.8	
Σ	UKUPNA POVRŠINA GARAŽE NIVO -2		740.31	

REKAPITULACIJA POVRŠINA NIVO -2		
Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	49.31
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	20.62
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	718.10

Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA NIVO -2	788.04
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA NIVO-2 /SRPS/	872.95 m <sup>2</sup>

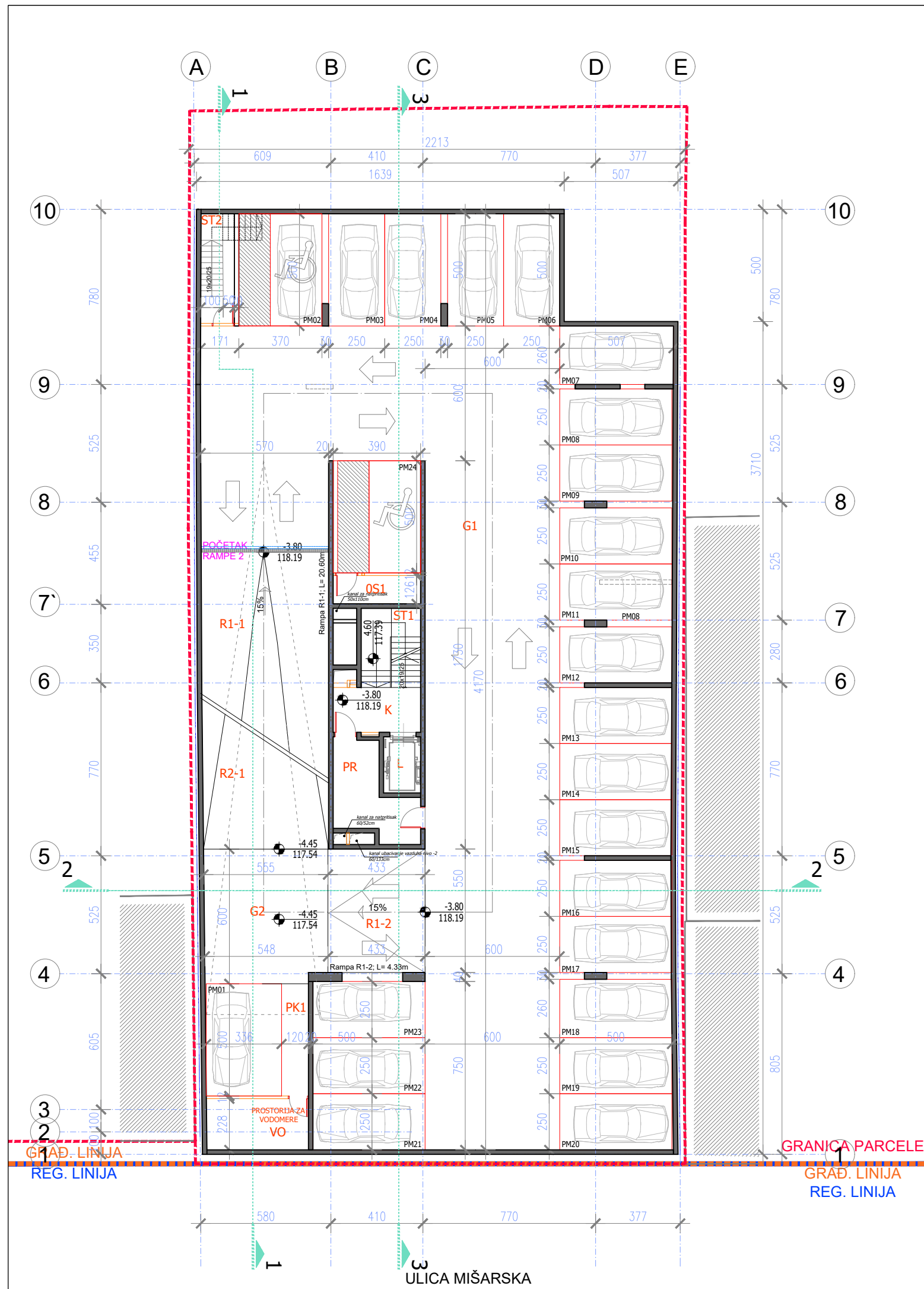


GRANICA PARCELE  
GRAĐEVINSKA LINIJA  
REGULACIONA LINIJA

±0.00=121.99

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR "CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd	PROJEKTANT  <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	CRTEŽ	
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	OSNOVA GARAŽE - NIVO -2	
DATUM avgust 2021.	BR. PROJEKTA IDR-08/2020	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0
		BROJ LISTA 0 0 0 3	





# TABELARNI PREGLED POVRŠINA NIVO -1

## REKAPITULACIJA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	PR	Predprostor-tampon zona	12.10	
	PK1	Pešačka komunikacija	5.20	
	VO	Tehnička prostorija-vodomeri	10.35	
	OS1	Ostava	4.92	
Σ	UKUPNA POVRŠINA		32.57	31.59

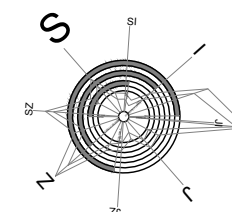
KOMUNIKACIJE				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	ST1	Stepenište	9.34	
	ST2	Evakuaciono stepenište	5.80	
	K	Komunikacija + liftovski predpostor	7.79	
	L	Lift		
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJE		15.14	14.69

Σ	UKUPNA POVRŠINA	47.71	46.28
---	-----------------	-------	-------

GARAŽA NIVO -1				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	G1	Manipulativna površina	303.4	
	G2	Manipulativna površina	32.9	
	PM	Pojedinačna parking mesta br.1-24	318.16	
	R 1-1	Rampa-deo ispod nivoa prizemlja	34.15	
	R 1-2	Unutrašnja rampa- nivo -1	23.76	
	R 2-1	Rampa-deo rampe prema nivou -2	40.45	
Σ	UKUPNA POVRŠINA GARAŽE NIVO -1		752.82	730.24

REKAPITULACIJA POVRŠINA NIVO -1		
Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	31.59
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	14.69
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	730.24

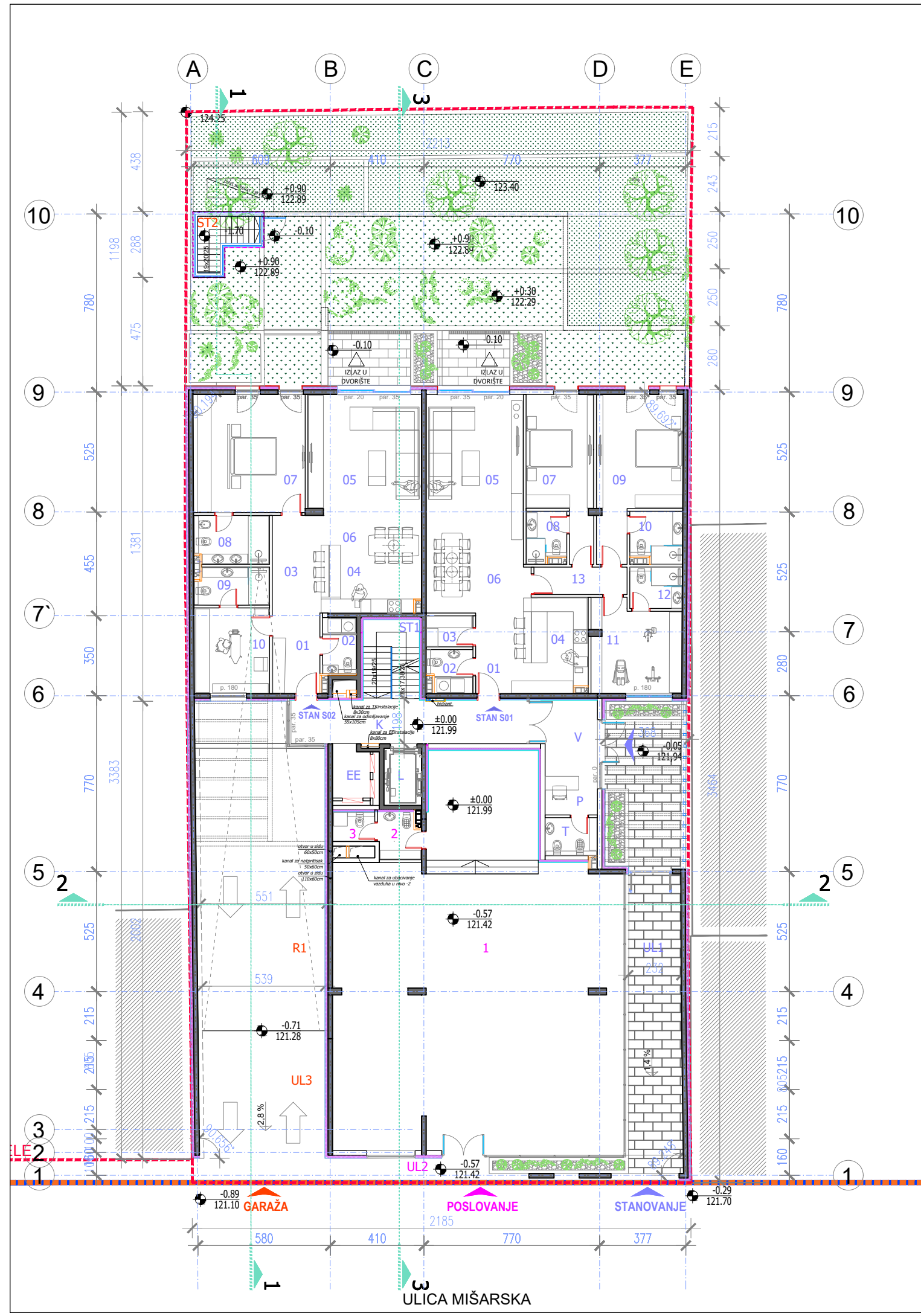
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA NIVO -1	776.51
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA NIVO-1 /SRPS/	872.95 m <sup>2</sup>



GRANICA PARCELE  
GRAĐEVINSKA LINIJA  
REGULACIONA LINIJA

±0.00=121.99

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR "CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd	PROJEKTANT  <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatića 20, Beograd	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	CRTEŽ	
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	OSNOVA GARAŽE-NIVO -1	
DATUM avgust 2021.	BR. PROJEKTA IDR-08/2020	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 4
		BROJ LISTA 1:200	



TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA

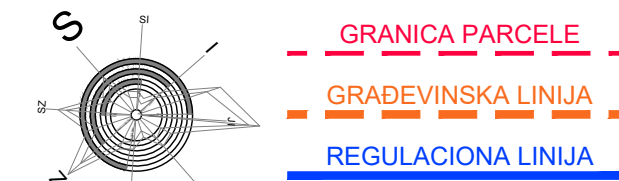
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
V	Vetrobran	8.95	
K	Komunikacija i liftovski predpostor	19.62	
P	Prostorija za portira	4.92	
T	Toalet sa trokaderom	3.81	
ST1	Stepenište	8.64	
Σ	UKUPNA POVRŠINA	45.94	44.56

POSLOVANJE			
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
1	Poslovni prostor	185.25	
2	Prostorija sa trokaderom	3.72	
3	Toalet	2.41	
Σ	UKUPNA POVRŠINA POSLOVANJE	191.38	185.64


Σ	UKUPNA POVRŠINA	237.32	230.20
---	-----------------	--------	--------

STAN S01				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
Trosoban stan	01	Ulazna partija	7.02	
	02	Toalet sa vešernicom	3.64	
	03	Ostava	2.79	
	04	Kuhinja	12.16	
	05	Dnevna soba	25.3	
	06	Trpezarija	15.87	
	07	Spavaća soba	17.32	
	08	Kupatilo	3.8	
	09	Spavaća soba	22.19	
	10	Kupatilo	5.05	
	11	Teretana	15.18	
	12	Kupatilo	4.17	
	13	Degažman	4.9	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		139.39	135.21

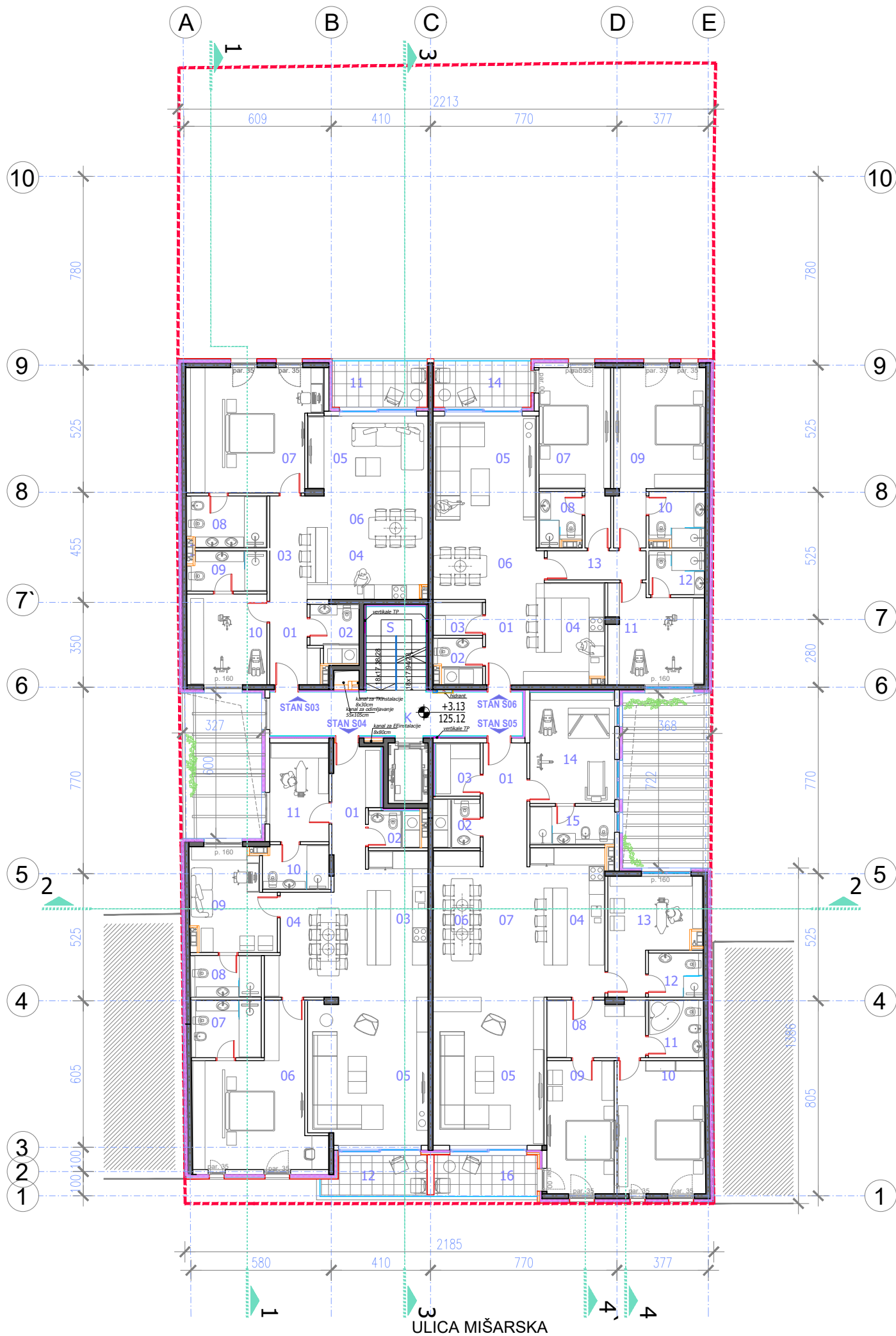
STAN S02				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	7.35	
	02	Toalet sa vešernicom	3.64	
	03	Komunikacija	6.16	
	04	Kuhinja	11.99	
	05	Dnevna soba	26.19	
	06	Trpezarija	9.59	
	07	Spavaća soba	25.39	
	08	Kupatilo	6.97	
	09	Kupatilo	5.31	
	10	Prostorija za domaćinstvo	12.4	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		114.99	111.54



±0.00=121.99

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR "CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd	PROJEKTANT  Falcon Group d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+Pr+6+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	CRTEŽ DEO PROJEKTA	
	1. ARHITEKTURA	OSNOVA PRIZEMLJA	
DATUM avgust 2021.	BR. PROJEKTA IDR-08/2020	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 0 5
			PROJEKTOVANJE 0 0 0 0 0 0 5





TABELARNI PREGLED POVRŠINA 1.-3. SPRATA				
KOMUNIKACIJE				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	K	Hodnik + liftovski predpostor	18.76	
	S	Stepenište	8.46	
Σ		UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	27.22	26.40

STAN S03, S07, S11				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvosoban	01	Ulazna partija	6.25	
	02	Toalet sa vešernicom	4.55	
	03	Komunikacija	5.7	
	04	Kuhinja	11.65	
	05	Dnevna soba	17.46	
	06	Trpezarija	9.15	
	07	Spavaća soba	26.9	
	08	Kupatilo	6.97	
	09	Kupatilo	5.31	
	10	Teretana	12.4	
Σ		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	106.34	
	11	Loda	7.24	
Σ		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	7.24	
Σ		UKUPNA POVRŠINA STANA	113.58	110.17

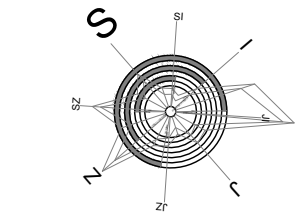
STAN S04, S08, S12				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Dvosoban	01	Ulazna partija	9.92	
	02	Toalet sa vešernicom	3.25	
	03	Kuhinja	12.15	
	04	Trpezarija sa komunikacijom	16.39	
	05	Dnevna soba	33.09	
	06	Spavaća soba	26.58	
	07	Kupatilo	6.93	
	08	Kupatilo	5.04	
	09	Radna soba	13.9	
	10	Kupatilo	4.95	
	11	Prostorija za domaćinstvo	9.97	
Σ		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	142.17	
	12	Terasa	6.96	
Σ		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	6.96	
Σ		UKUPNA POVRŠINA STANA	149.13	144.66

STAN S05, S09, S13				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban stan	01	Ulazna partija	9.26	
	02	Toalet sa vešernicom	3.92	
	03	Garderoba	4.07	
	04	Kuhinja	15.04	
	05	Dnevna soba	28.06	
	06	Trpezarija	14.59	
	07	Komunikacija	12.34	
	08	Degažman	9.55	
	09	Spavaća soba	15.29	
	10	Spavaća soba	20	
	11	Kupatilo	5.44	
	12	Kupatilo	4.13	
	13	Prostorija za domaćinstvo	14.59	
Σ		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	177.93	
	12	Terasa	7.48	
Σ		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	7.48	
Σ		UKUPNA POVRŠINA STANA	185.41	179.85


GRANICA PARCELE  
GRAĐEVINSKA LINIJA  
REGULACIONA LINIJA

STAN S06, S10, S14				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.52	
	02	Toalet sa vešernicom	3.64	
	03	Ostava	2.79	
	04	Kuhinja	13.95	
	05	Dnevna soba	22.56	
	06	Trpezarija	9.8	
	07	Spavaća soba	17.32	
	08	Kupatilo	3.81	
	09	Spavaća soba	22.19	
	10	Kupatilo	5.05	
	11	Teretana	15.19	
	12	Kupatilo	4.17	
	13	Degažman	4.9	
Σ		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	130.89	
	14	Loda	7.39	
Σ		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	7.39	
Σ		UKUPNA POVRŠINA STANA	138.28	134.13

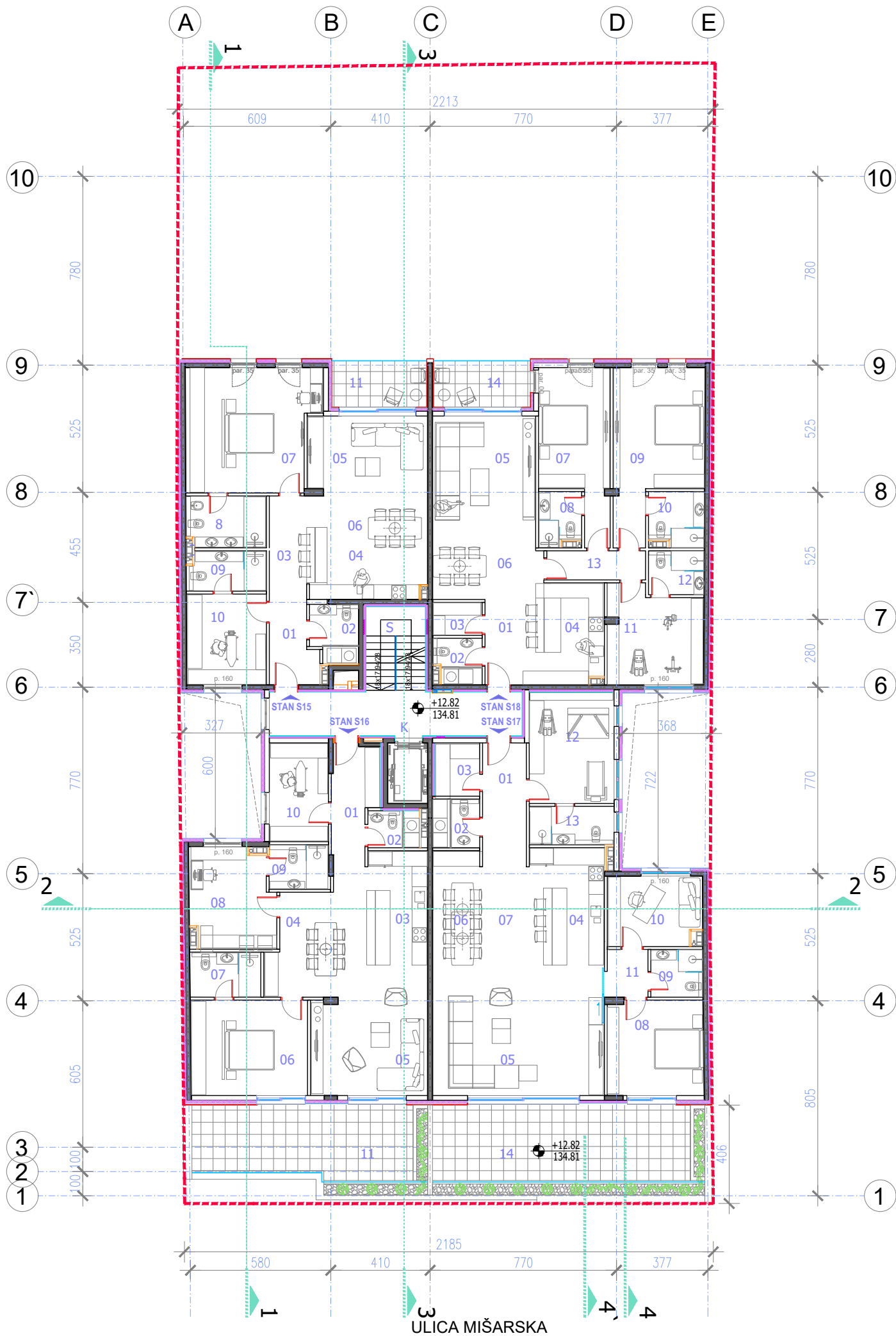
REKAPITULACIJA POVRŠINA 1.-3. SPRATA		
Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	26.40
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA	568.81
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	595.21
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE /SRPS/	712.21 m2



±0.00=121.99

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR	PROJEKTANT			
	"CAPITAL DEVELOPMENTS DOO"				
	VRSTA OBJEKTA	ODGOVORNI PROJEKTANT			
	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07			
	2Po+Pr+6+Ps	SARADNICI			
PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	MESTO GRADNJE	Nataša Lazarević, dipl.ing.arh.			
	ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	CRTEŽ			
	IDEJNO REŠENJE - IDR	1-3 SPRAT			
	DEO PROJEKTA	1. ARHITEKTURA			
DATUM		BR. PROJEKTA		IZMENA I	
avgust 2021.		IDR-08/2020		IZMENA II	
				IZMENA III	
				REVIZIJA	
				BROJ LISTA	
				0 0 0 0 0 0 6	





TABELARNI PREGLED POVRŠINA 4.SPRAȚA				
KOMUNIKACIJE				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
	K	Hodnik + liftovski predpostor	18.76	
	S	Stepenište	8.46	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA		27.22	26.40

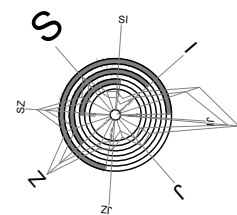
STAN S15				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
Dvosoban	01	Ulazna partija	6.25	
	02	Toalet sa vešernicom	4.55	
	03	Komunikacija	5.7	
	04	Kuhinja	11.57	
	05	Dnevna soba	17.46	
	06	Trpezarija	9.15	
	07	Spavaća soba	26.9	
	08	Kupatilo	6.97	
	09	Kupatilo	5.31	
	10	Prostorija za domaćinstvo	12.4	
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		106.26	
	11	Loda	7.04	
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		7.04	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		113.3	109.90

STAN S16				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
Dvosoban	01	Ulazna partija	9.92	
	02	Toalet sa vešernicom	3.25	
	03	Kuhinja	12.16	
	04	Trpezarija sa komunikacijom	16.48	
	05	Dnevna soba	22.83	
	06	Spavaća soba	19.02	
	07	Kupatilo	5.45	
	08	Spavaća soba	13.86	
	09	Kupatilo	4.53	
	10	Prostorija za domaćinstvo	9.98	
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		117.48	
	11	Teraca	26.75	
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		26.75	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		143.73	139.42

STAN S17				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
Dvosoban stan	01	Ulazna partija	9.26	
	02	Toalet sa vešernicom	3.92	
	03	Garderoba	4.07	
	04	Kuhinja	15.04	
	05	Dnevna soba	34.23	
	06	Trpezarija	11.32	
	07	Komunikacija	12.34	
	08	Spavaća soba	15.55	
	09	Kupatilo	4.24	
	10	Radna soba	11.06	
	11	Degažman	3.31	
	12	Teretana	16.1	
	13	Kupatilo	5.55	
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		145.99	
	14	Teraca	33.12	
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		33.12	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		179.11	173.74

STAN S18				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
Trosoban stan	01	Ulazna partija	5.52	
	02	Toalet sa vešernicom	3.64	
	03	Ostava	2.79	
	04	Kuhinja	13.96	
	05	Dnevna soba	22.55	
	06	Trpezarija	9.8	
	07	Spavaća soba	17.32	
	08	Kupatilo	3.8	
	09	Spavaća soba	22.19	
	10	Kupatilo	5.05	
	11	Teretana	15.19	
	12	Kupatilo	4.17	
	13	Degažman	4.9	
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		130.88	
	14	Loda	7.19	
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		7.19	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		138.07	133.93

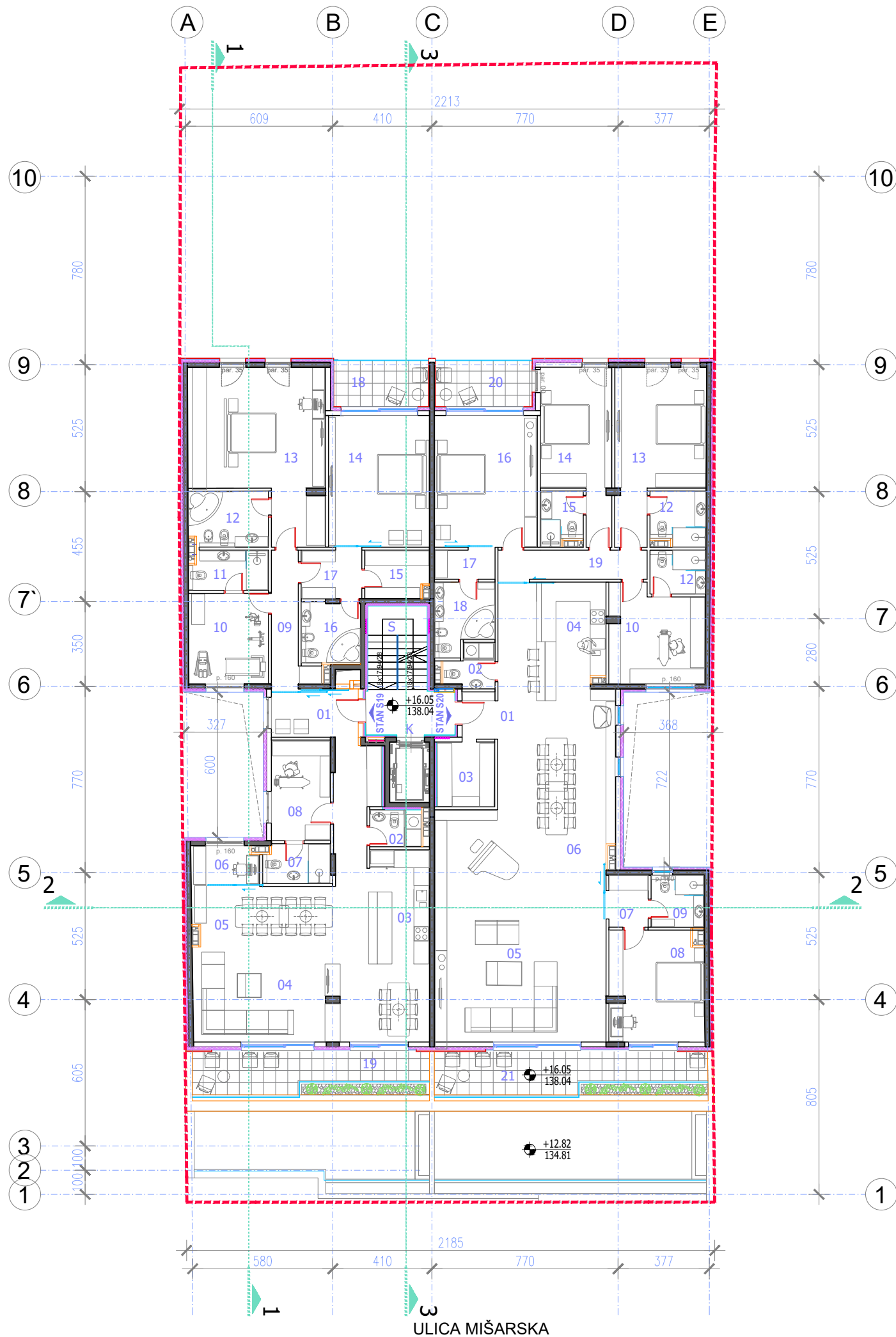
REKAPITULACIJA POVRŠINA 4.SPRAȚA		
Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	26.40
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA	556.98
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	583.39
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE /SRPS/	712.21 m <sup>2</sup>



GRANICA PARCELE  
GRAĐEVINSKA LINIJA  
REGULACIONA LINIJA

±0.00=121.99

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR		PROJEKTANT		 <div>Falcon Group <small>d.o.o</small> Palmira Toljatija 20, Beograd</div>		
	"CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd						
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+Pr+6+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.ing.arh.    licenca br. 300 F541 07		A FAZA RAZMERA 1:200		
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar		SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.				
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR		CRTEŽ				
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		4. SPRAT				
	DATUM avgust 2021.		BR. PROJEKTA IDR-08/2020			IZMENA I	
						IZMENA II	
						IZMENA III	
						REVIZIJA	
				BROJ LISTA			
				0 0 0 0 0 0 7			



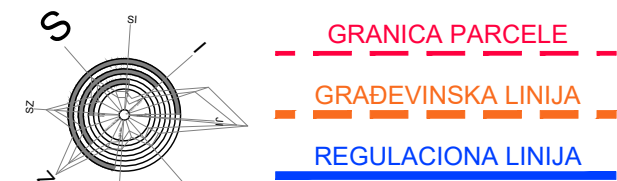
TABELARNI PREGLED POVRŠINA 5.SPRATA

KOMUNIKACIJE			
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
	K	Hodnik + liftovski predpostor	5.51
	S	Stepenište	8.46
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA		13.97


STAN S19			
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
Trosoban	01	Ulazna partija	16.99
	02	Toalet sa vešernicom	3.25
	03	Kuhinja sa malom trpezarijom	25.05
	04	Dnevna soba	25.08
	05	Trpezarija	16.45
	06	Radni kutak	4.64
	07	Kupatilo	4.47
	08	Prostorija za domaćinstvo	10.17
	09	Komunikacija	7.09
	10	Teretana	12.4
	11	Kupatilo	5.25
	12	Kupatilo	7.51
	13	Spavaća soba	33.77
	14	Spavaća soba	22.76
	15	Garderoba	5.17
	16	Kupatilo	6.11
	17	Degažman	5.05
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		211.21
	18	LodaTerasa	7.05
	19	Terasa	17.58
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		24.63
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		235.84

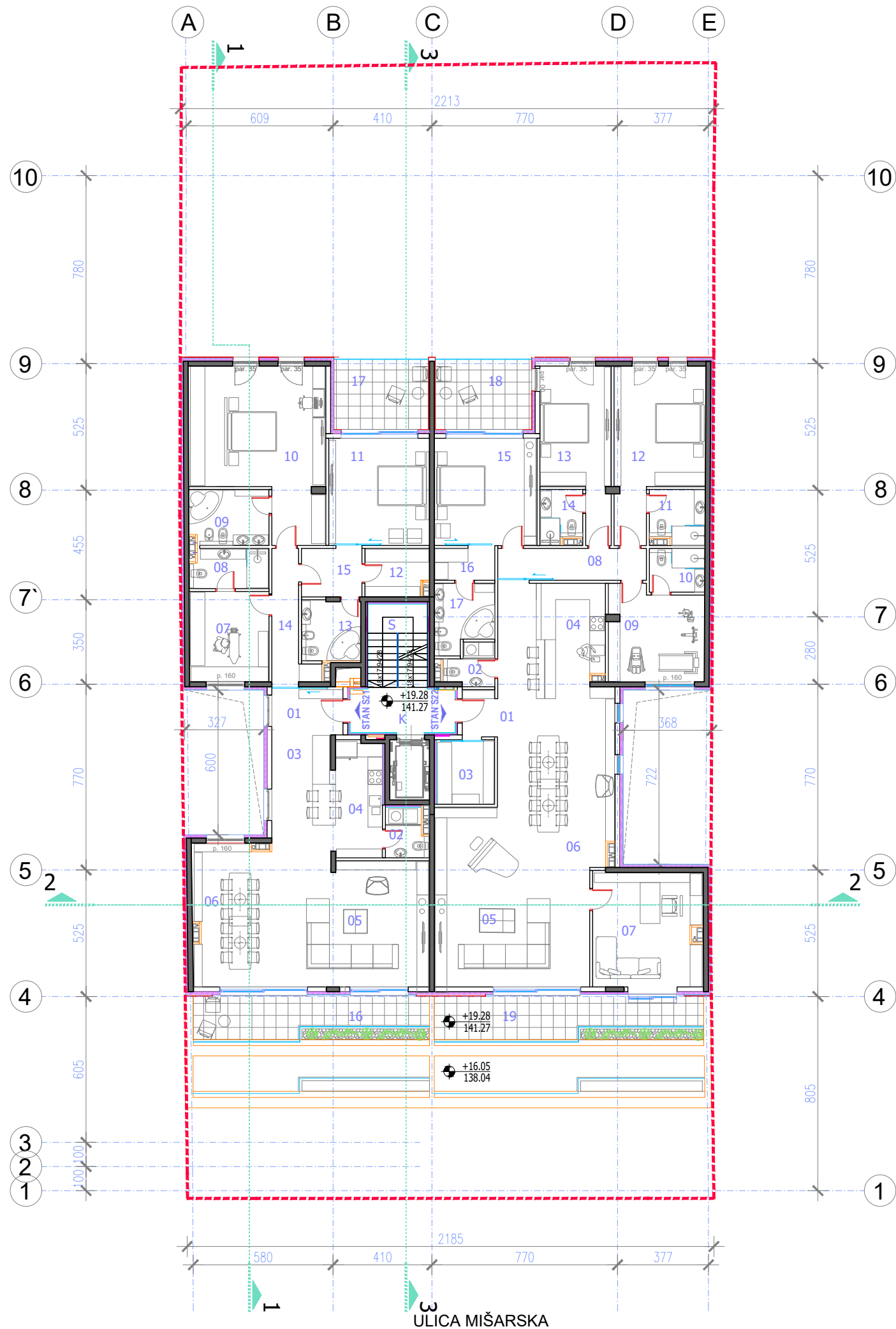
STAN S20			
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
Petosoban	01	Ulazna partija	14.82
	02	Toalet sa vešernicom	3.34
	03	Garderoba	6.43
	04	Kuhinja sa malom trpezarijom	15.55
	05	Dnevna soba	60.16
	06	Trpezarija sa bibliotekom	24.78
	07	Degažman	3.5
	08	Spavaća soba	9.88
	09	Kupatilo	4.74
	10	Soba za domaćinstvo	15.19
	11	Kupatilo	4.17
	12	Kupatilo	5.05
	13	Spavaća soba	22.19
	14	Spavaća soba	17.32
	15	Kupatilo	3.81
	16	Spavaća soba	23.2
	17	Garderoba	3.02
	18	Kupatilo	6.58
	19	Hodnik	7.4
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		251.13
	20	Loda	7.19
	22	Terasa	17.13
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		24.32
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		275.45

REKAPITULACIJA POVRŠINA 5.SPRATA		
Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	13.55
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA	495.95
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	509.50
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE /SRPS/	629.92 m2



±0.00=121.99

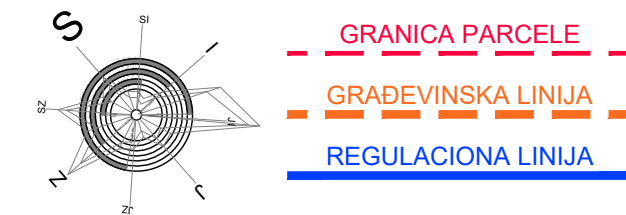
PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR	PROJEKTANT	
	"CAPITAL DEVELOPMENTS DOO"		
	VRSTA OBJEKTA	ODGOVORNI PROJEKTANT	
	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
	2Po+Pr+6+Ps	SARADNICI	
DEO PROJEKTA	MESTO GRADNJE	Nataša Lazarević, dipl.ing.arh.	
	ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	CRTEŽ	
1. ARHITEKTURA	IDEJNO REŠENJE - IDR	5. SPRAT	
	DATUM	IZMENA I	
avgušt 2021.		IZMENA II	
BR. PROJEKTA		IZMENA III	
IDR-08/2020		REVIZIJA	
		BROJ LISTA	
		0 0 0 0 0 0 8	




TABELARNI PREGLED POVRŠINA 6.SPRATA				
KOMUNIKACIJE				
	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
	K	Hodnik + liftovski predpostor	5.66	
	S	Stepenište	8.46	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA		14.12	13.70
STAN S21				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Trosoban	01	Ulazna partija	5.9	
	02	Toalet sa vešernicom	3.43	
	03	Komunikacija	8.32	
	04	Kuhinja sa malom trpezarijom	13.42	
	05	Dnevna soba	37.04	
	06	Trpezarija	20	
	07	Prostorija za domaćinstvo	12.4	
	08	Kupatilo	5.25	
	09	Kupatilo	7.53	
	10	Spavaća soba	33.81	
	11	Spavaća soba	18.58	
	12	Garderoba	5.17	
	13	Kupatilo	6.12	
	14	Komunikacija	7.93	
	15	Deganzman	5.05	
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		189.95	
	16	Terasa	17.58	
	17	Lođa	10.96	
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		28.54	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		218.49	211.94

STAN S22				
Struktura	OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m2
Četvorosoban	01	Ulazna partija	14.81	
	02	Toalet sa vešernicom	3.25	
	03	Garderoba	6.43	
	04	Kuhinja sa malom trpezarijom	15.16	
	05	Onevna soba	41.71	
	06	Trpezarija sa bibliotekom	24.66	
	07	Radna soba	21.43	
	08	Komunikacija	8.14	
	09	Teretana	15	
	10	Kupatilo	4.17	
	11	Kupatilo	5.05	
	12	Spavaća soba	22.19	
	13	Spavaća soba	17.32	
	14	Kupatilo	3.81	
	15	Spavaća soba	18.94	
	16	Garderoba	3.32	
	17	Kupatilo	6.58	
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		231.97	
	18	Lođa	11.19	
	19	Terasa	20.11	
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		31.30	
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		263.27	255.37

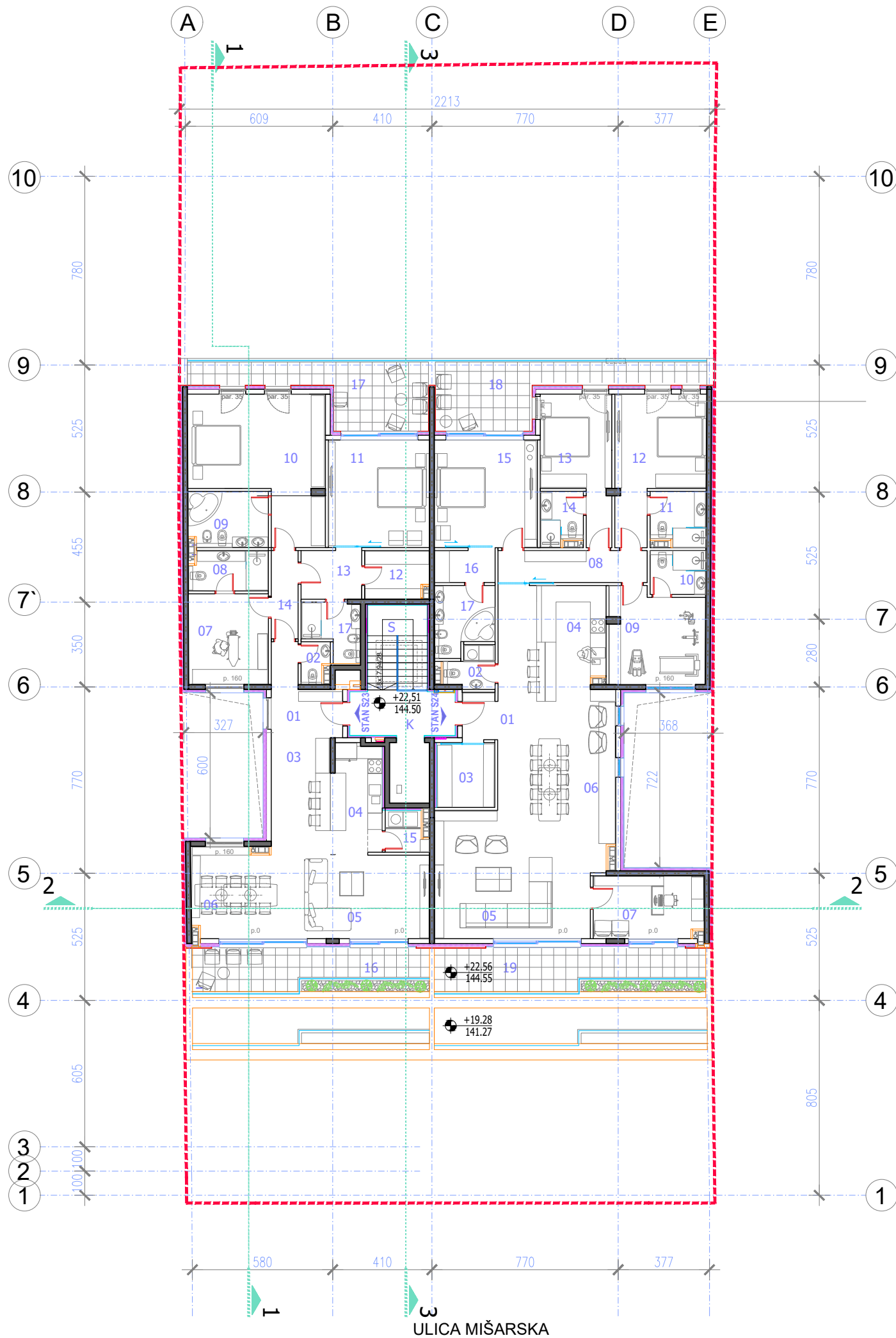
REKAPITULACIJA POVRŠINA 6.SPRATA		
Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	13.70
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA	467.31
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	481.00
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE /SRPS/	582.7 m2



±0.00=121.99

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR		PROJEKTANT				 <b>Falcon Group</b> d.o.o Palmira Toljatića 20, Beograd							
	"CAPITAL DEVELOPMENTS DOO"		ul. Resavska br. 11, Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT				Milan Radoičić, dipl.ing.arh.    licenca br. 300 F541 07					
	VRSTA OBJEKTA		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT											
	2Po+Pr+6+Ps		MESTO GRADNJE		SARADNICI				Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.					
	ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE											
	IDEJNO REŠENJE - IDR		DEO PROJEKTA		CRTEŽ				1:200					
	1. ARHITEKTURA													
	DATUM		BR. PROJEKTA		IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III		REVIZIJA		BROJ LISTA	
	avgust 2021.		IDR-08/2020								0 0 0 0 0 0 9			



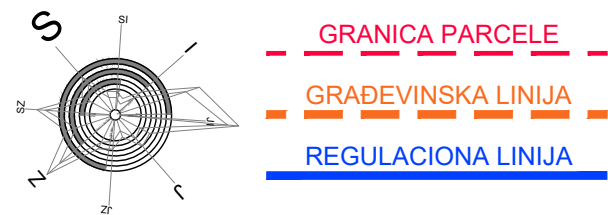


KOMUNIKACIJE			
OZNAKA	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	UKUPNA POVRŠINA (-3%) m <sup>2</sup>
K	Hodnik + liftovski predpostor	5.66	
S	Stepenište	8.46	
Σ	UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA	14.12	13.70


STAN S23			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
Trosoban	01	Ulazna partija	6.28
	02	Toalet	1.9
	03	Komunikacija	7.61
	04	Kuhinja sa malom trpezarijom	13.76
	05	Onevna soba	22.55
	06	Trpezarija	13.02
	07	Prostorija za domaćinstvo	12.14
	08	Kupatilo	5.31
	09	Kupatilo	7.57
	10	Spavaća soba	27.53
	11	Spavaća soba	18.58
	12	Garderoba	5.17
	13	Degažman	5.05
	14	Komunikacija	6.37
	15	Vešernica	2.75
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		155.59
	16	Terasa	17.58
	17	Terasa	16.81
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		34.39
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		189.98

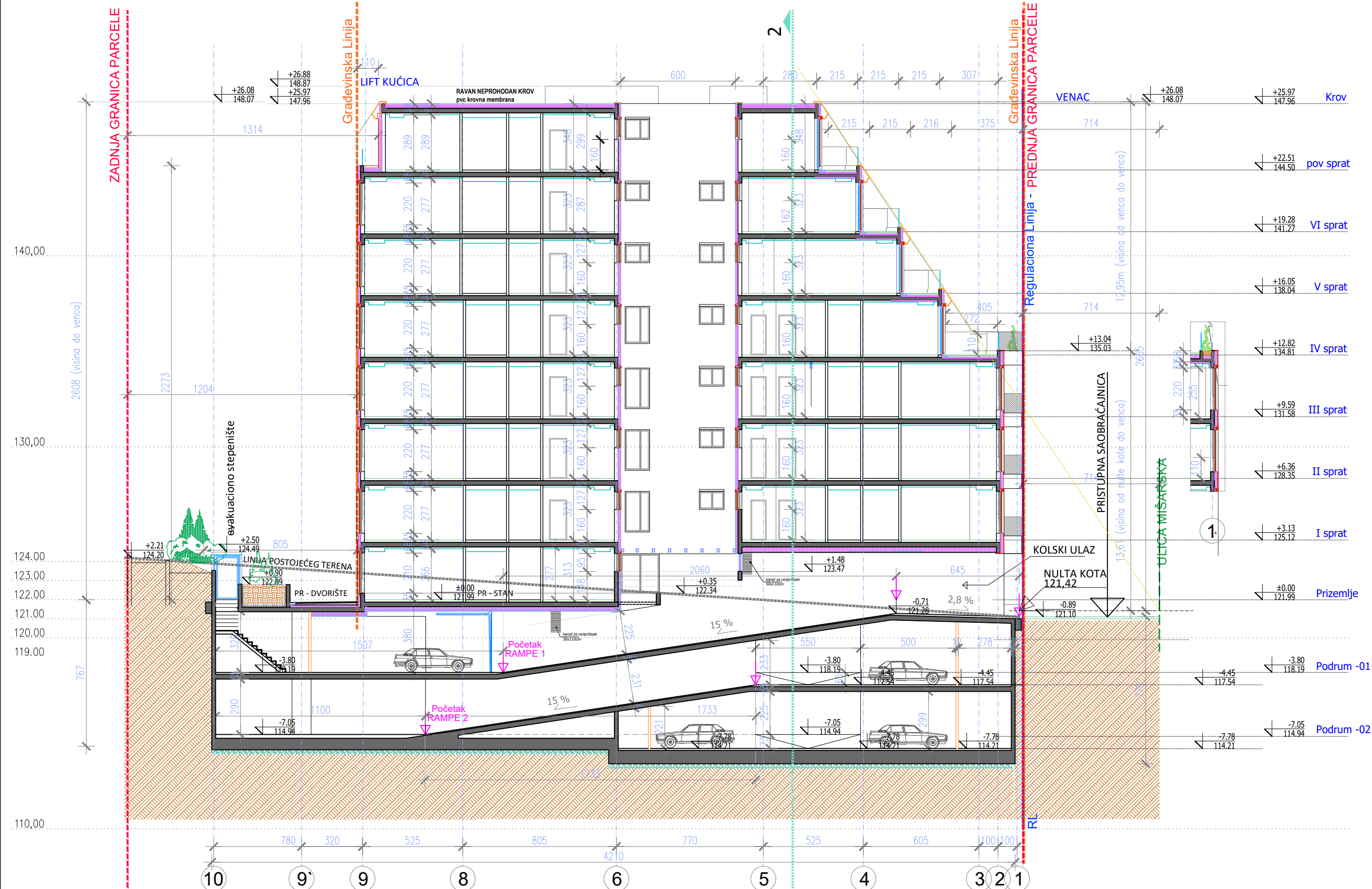
STAN S24			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
Četvorosoban	01	Ulazna partija	13.33
	02	Toalet sa vešernicom	3.24
	03	Garderoba	6.35
	04	Kuhinja sa malom trpezarijom	16.68
	05	Onevna soba	36.54
	06	Trpezarija sa bibliotekom	16.22
	07	Radna soba	11.71
	08	Komunikacija	8.14
	09	Teretana	15.25
	10	Kupatilo	4.17
	11	Kupatilo	5.05
	12	Spavaća soba	18
	13	Spavaća soba	14.06
	14	Kupatilo	3.81
	15	Spavaća soba	18.94
	16	Garderoba	3.32
	17	Kupatilo	6.59
Σ	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		201.40
	18	Terasa	18.05
	19	Terasa	16.95
Σ	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		35.00
Σ	UKUPNA POVRŠINA STANA		236.4

REKAPITULACIJA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		
Σ	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	13.70
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVANJA	413.59
Σ	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	427.29
Σ	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE /SRPS/	535.79 m <sup>2</sup>




±0.00=121.99

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR		PROJEKTANT		 <div>Falcon Group <small>d.o.o</small> Palmira Toljatića 20, Beograd</div>		FAZA RAZMERA  1:200
	"CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT				
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+Pr+6+Ps		Milan Radoičić, dipl.ing.arh.    licenca br. 300 F541 07				
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar		SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh.				
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR		CRTEŽ				
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA		POVUČENI SPRAT				
	DATUM avgust 2021.	BR. PROJEKTA IDR-08/2020	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 1 0	



GRANICA PARCELE  
GRADEVINSKA LINIJA  
REGULACIONA LINIJA

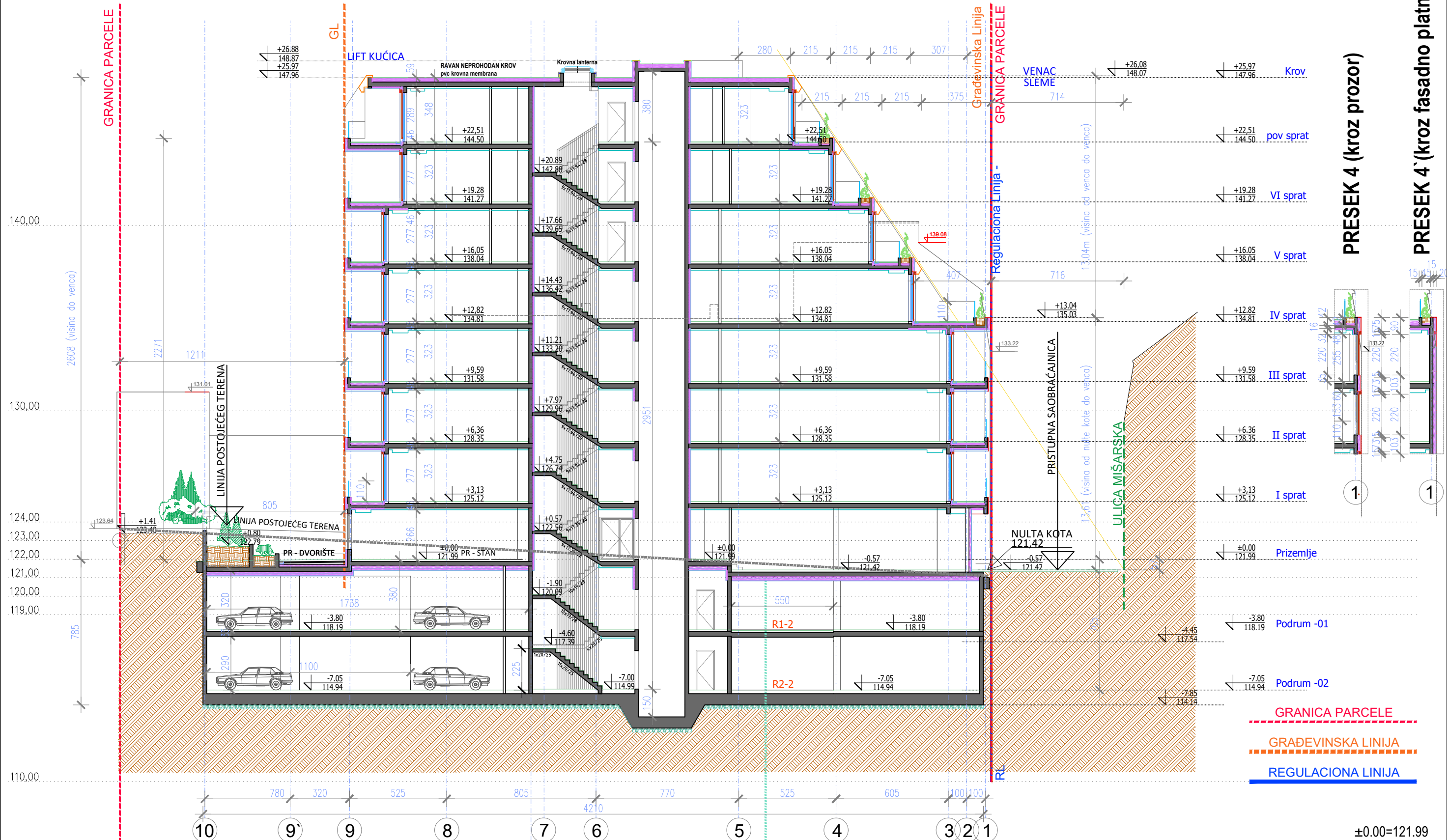
PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR "CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd		PROJEKTANT <div> <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatića 20, Beograd</div>							
	VRSTA OBJEKTA <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b> <b>2Po+Pr+6+Ps</b>		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.ing.arh.    licenca br. 300 F541 07				<div><b>A</b> FAZA RAZMERA <b>1:200</b></div>			
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar		SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.							
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO REŠENJE - IDR</b>		CRTEŽ							
	DEO PROJEKTA <b>1. ARHITEKTURA</b>		<b>PRESEK 1-1</b>							
	DATUM avgust 2021.		BR. PROJEKTA <b>IDR-08/2020</b>		IZMENA I			IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA <b>0 0 0 0</b>

±0.00=121.99



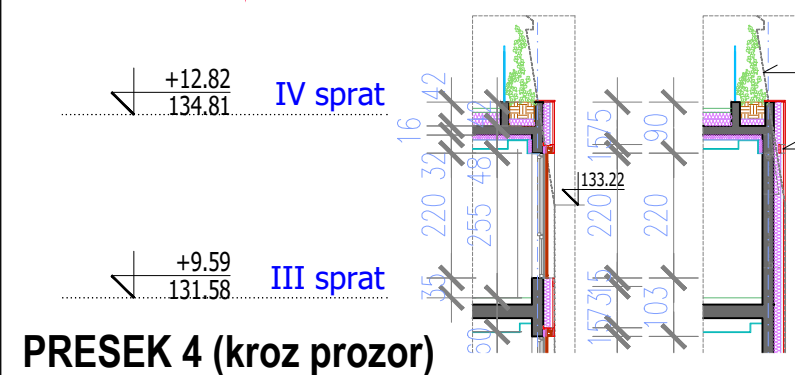


# PRESEK 3-3



PRESEK 4 (kroz prozor)

PRESEK 4' (kroz fasadno platno)



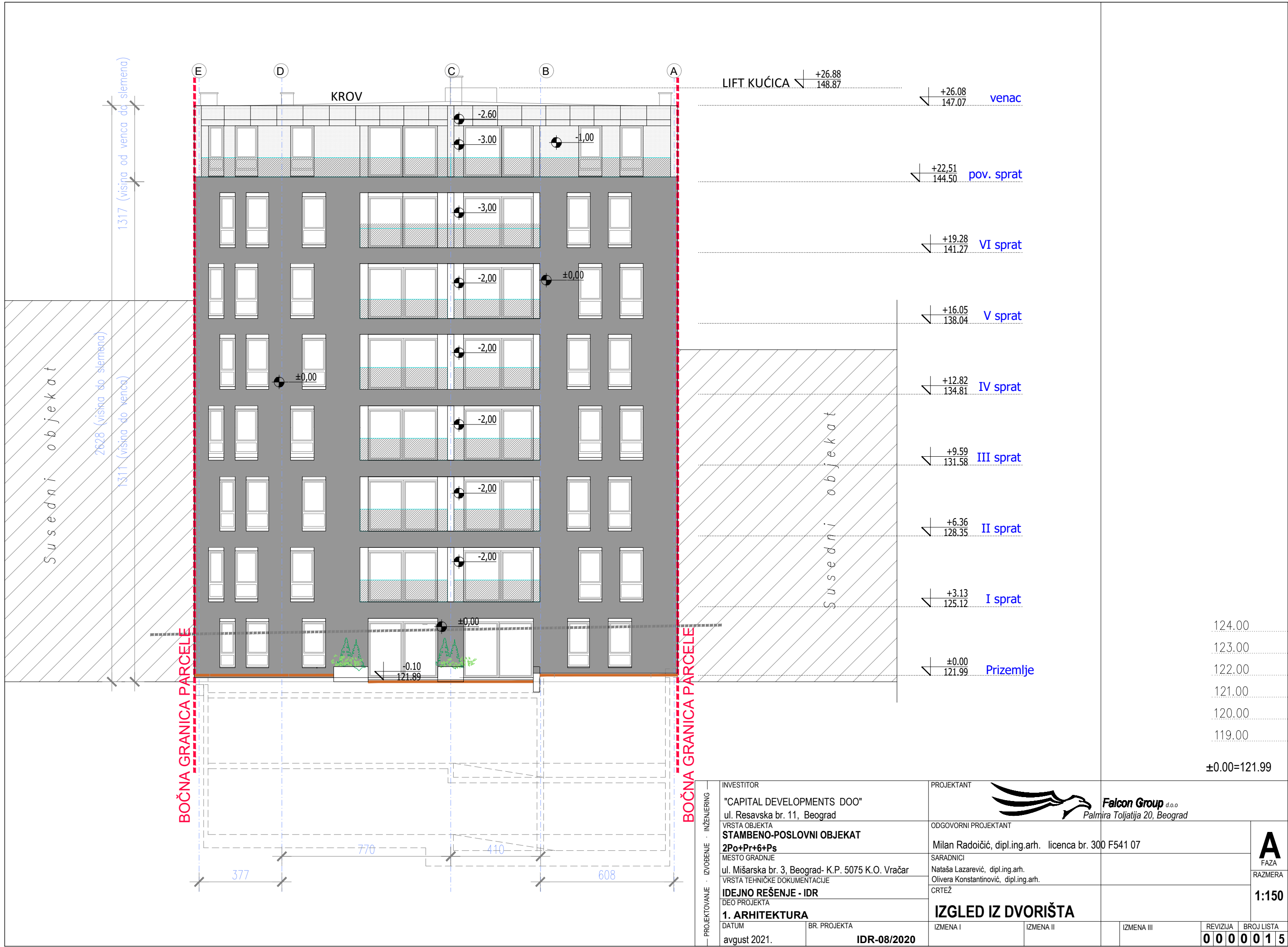
PRESECI kroz venac na uličnom frontu

PRESEK 4' (kroz fasadno platno)

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR "CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd	PROJEKTANT  <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
	VRSTA OBJEKTA <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b> 2Po+Pr+6+Ps	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO REŠENJE - IDR</b>	CRTEŽ <b>PRESEK 3-3, 4, 4'</b>	
	DEO PROJEKTA <b>1. ARHITEKTURA</b>		
DATUM avgust 2021.	BR. PROJEKTA <b>IDR-08/2020</b>	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0
			PROJEKTOVANJE 0 0 1 3



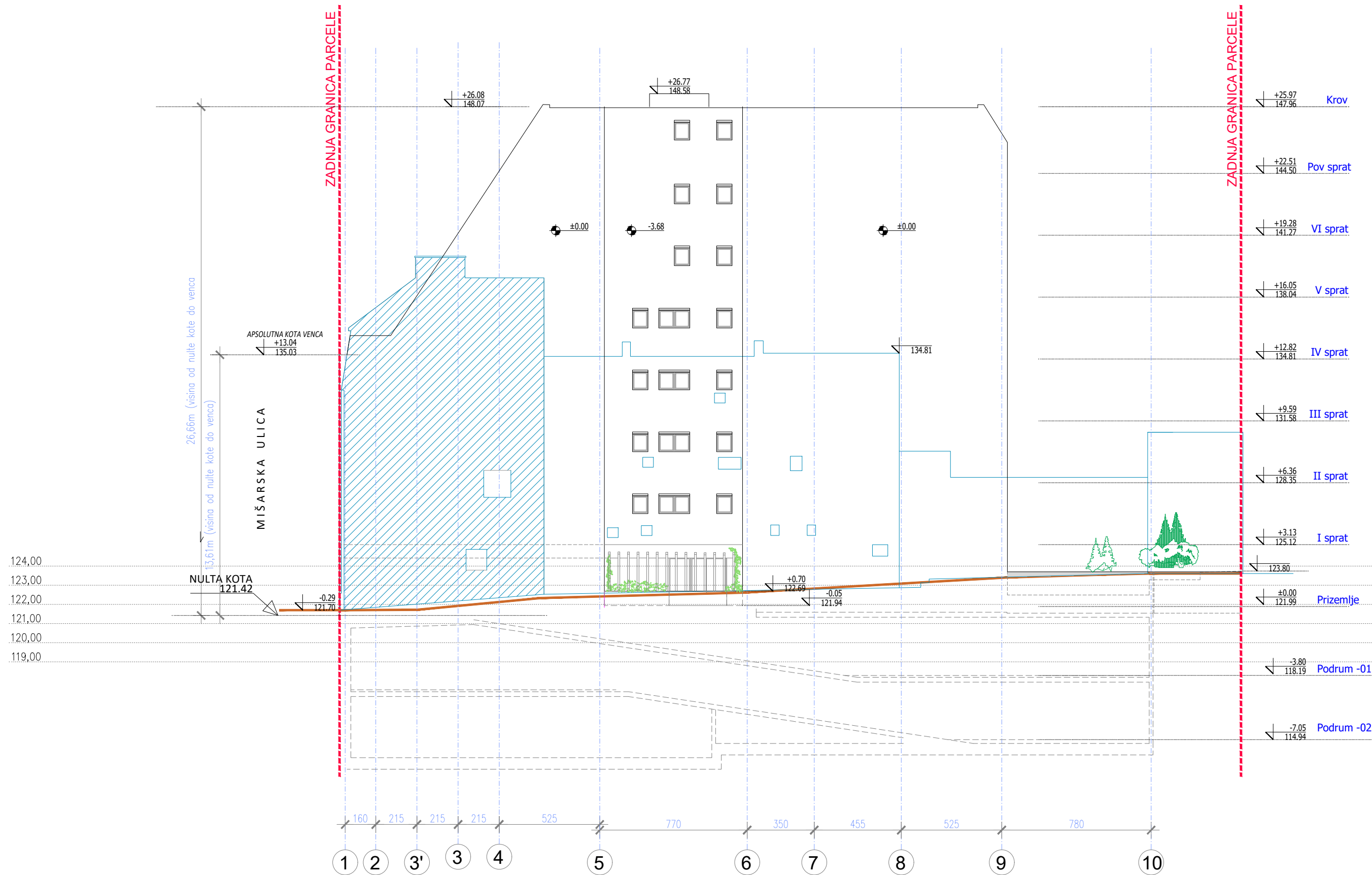





INVESTITOR "CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd		PROJEKTANT  <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+Pr+6+Ps		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar		SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR		CRTEŽ IZGLED IZ DVORIŠTA	
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA			
DATUM avgust 2021.	BR. PROJEKTA IDR-08/2020	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0000
		BROJ LISTA 0015	








PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR "CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd	PROJEKTANT  <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
	VRSTA OBJEKTA <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar	SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDEJNO REŠENJE - IDR</b>	CRTEŽ <b>BOČNI IZGLED 2</b>	
	DEO PROJEKTA <b>1. ARHITEKTURA</b>		
DATUM avgust 2021.	BR. PROJEKTA <b>IDR-08/2020</b>	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA <b>0 0 0 0</b>
		BROJ LISTA <b>0 1 7</b>	

**A**  
FAZA  
RAZMERA  
**1:200**



PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR "CAPITAL DEVELOPMENTS DOO" ul. Resavska br. 11, Beograd		PROJEKTANT  <b>Falcon Group</b> d.o.o. Palmira Toljatija 20, Beograd	
	VRSTA OBJEKTA <b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT</b>		ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 F541 07	
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE DEO PROJEKTA <b>1. ARHITEKTURA</b>		SARADNICI Nataša Lazarević, dipl.ing.arh. Olivera Konstantinović, dipl.ing.arh.	
	MESTO GRADNJE ul. Mišarska br. 3, Beograd- K.P. 5075 K.O. Vračar		CRTEŽ <b>3D PRIKAZ FASADE OBJEKTA u uličnom frontu</b>	
	DATUM avgust 2021.	BR. PROJEKTA <b>IDR-08/2020</b>	IZMENA I	IZMENA II
			IZMENA III	REVIZIJA <b>000</b>
				BROJ LISTA <b>018</b>