

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ,
КОНЗЕРВАЦИЈУ,
ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ КУЛТУРНОГ ДОБРА
"КУЋЕ ФИЛИПА ФИЛИПОВИЋА"
У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ- ХОТЕЛ 2По+Су+ВП+6+Пс
на грађевинској парцели ГП1 формираној од
катастарских парцела број 2623/1 и 2626 К.О. Стари град
у улици Таковска 37-39 у Београду**

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, КОНЗЕРВАЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ КУЛТУРНОГ ДОБРА "КУЋЕ ФИЛИПА ФИЛИПОВИЋА" У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ- ХОТЕЛ 2По+Су+ВП+6+Пс на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела број 2623/1 и 2626 К.О. Стари град у улици Таковска 37-39 у Београду

ИНВЕСТИТОР: Vemex projekt
Улица Ђуре Даничића бр.4
БЕОГРАД

ИЗВРШИЛАЦ: Vemex projekt
Улица Ђуре Даничића бр.4
БЕОГРАД

ДИРЕКТОР: ВЕЛИМИР МЕДЕНИЦА

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: ТАМАРА МИЉЕВИЋ, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 200 1231 10

ДАТУМ:
ЈУЛ 2017.

БР.ТЕХН.ДНЕВНИКА: 45УП/17

САДРЖАЈ:

А) ОПШТИ ДЕО

1. Извод из АПР-а
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
4. Информација о локацији издата од стране Градске управе Града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове- Сектор за спровођење планова
IX бр: 350.1-864/17 од дана 13.03.2017.год.
5. Копија плана водова бр. 956-01-76/2017 од дана 03.02.2017.год Р 1:500
6. Оверен катастарско-топографски план Р 1: 500
7. Потврда пројекта препарцелације катаст.парцела број 2623/1 и 2626 К.О. Стари град
ради формирања једне грађевинске парцеле ГП1 издате од стране Секретаријата за
урбанизам и грађевинске послове
8. Архивски пројекат куће Филипа Филиповића

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
- 1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

2. КОНЦЕПЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

- 2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА
- 2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
- 2.3. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ
- 2.4. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ОГРАЂИВАЊЕ
- 2.5. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПАРАМЕТАРА

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- 3.1.1. ВОДОВОД
- 3.1.2. ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- 3.2.1. КАНАЛИЗАЦИЈА
- 3.2.2. КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- 3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- 3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- 3.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА
- 3.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА – ТОПЛОВОДИ

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- 4.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 4.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 4.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
- 4.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- 4.5. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

5. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Ши́ра ситуација
2. Партерно и саобраћајно решење – основа ниског приземља Р 1: 250
3. Партерно и саобраћајно решење – основа високог приземља Р 1:250
4. Регулационо и нивелационо решење - основа кровних равни Р 1: 250
5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре Р 1: 250

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Ситуација	
2. Основа подрума ниво 2	P 1: 100
3. Основа подрума ниво 1	P 1: 100
4. Основа сутерена	P 1: 100
5. Основа високог приземља	P 1: 100
6. Основа 1. спрата	P 1: 100
7. Основа типског спрата	P 1: 100
8. Основа повученог спрата	P 1: 100
9. Попречни пресек	P 1: 100
10. Подужни пресек	P 1: 100
11. Изглед из Таковске улице	P 1: 100
12. 3 д модел	

Г) САГЛАСНОСТИ – МИШЉЕЊА – УСЛОВИ

1. Привредно друштво за дистрибуцију ел.енергије “ ЕПС Дистрибуција”
бр: 80.1.1.0.-Д-08.02.- 44422/1-17, 80110 МТ, 1116/17 од дана 09.03.2017. год
2. ЈКП Београдски водовод и канализација – РЈ Водовод Л/158
3. ЈКП Београдски водовод и канализација – РЈ Канализација Ј/91
4. “Телеком Србија” ИЈ Београд бр: 6974-71067/2 од дана 15.03.2017.год.
5. ЈП “Србија-гас” бр: 06-03/6319 од дана 09.03.2017.год. (170/17)
6. ЈКП Београдске електране бр. ЈА/ЂР VII-2018/2 од дана 27.03.2017.
7. Градска управа Града Београда - Секретаријат за саобраћај
IV-05 бр: 344.5-34/2017 од дана 30.03.2017.год
8. ЈКП "Градска чистоћа" бр: 2880 од дана 24.02.2017.год.
9. ЈКП "Зеленило Београд"
10. Градске управе Града Београда - Секретаријат за заштиту животне средине
бр: 501.2-29/2017-V-04 од дана 28.02.2017.год.
11. Завод за заштиту споменика културе града Београда
бр: 0164/17 од дана 22.05.2017.год.

A) ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 206913/2006

Дана, 04.12.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Велимир Меденица
ЈМБГ: 2608956710397
Адреса: Јурија Гагарина 199, Београд-Нови Београд, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I
IZVODJENJE RADOVA VEMEX PROJEKT DOO BEOGRAD,
ĐURE DANIČIĆA 4**

са матичним бројем 06526098

И то следећих промена:

Промена основног капитала привредног друштва:

Брише се:

Уписани капитал

Новчани 5.000,00 USD

Неновчани 8.000,00 CSD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 4.327,00 USD, 19.03.2002 године

Неновчани 8.000,00 CSD, 26.02.1993 године

Уписује се:

Уписани капитал

Новчани 4.836,53 EUR

Неновчани 8,04 EUR

Уплаћен - унет капитал

Новчани 4.836,53 EUR, 19.03.2002 године

Неновчани 8,04 EUR, 30.11.2004 године

Промена оснивача:

Брише се:

Име и презиме: Ева Еаништа Лазаревић

ЈМБГ: 1509961335004

Адреса: Јездићева 7, Београд (град), Србија

Промена капитала оснивача:

За оснивача:

Пословно име: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПРОСТОРНО PLANIRANJE, ISTRAŽIVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA BEOGRAD-PROJEKT AD
BEOGRAD, ĐURE DANIČIĆA 4

Регистарски / Матични број: 07012349

Адреса: Ђуре Даничића 4, Београд-Стари Град, Србија

Брише се:

Уписани капитал

Новчани 500,00 USD

Неновчани 960,00 CSD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 255,23 USD, 19.03.2002 године

Неновчани 960,00 CSD, 26.02.1993 године

Уписује се:

Уписани капитал

Новчани 290,17 EUR

Неновчани 0,96 EUR

Уплаћени капитал

Новчани 209,17 EUR, 19.03.2002 године

Неновчани 0,96 EUR, 30.11.2004 године

За оснивача:

Име и презиме: Велимир Меденица

ЈМБГ: 2608956710397

Адреса: Јурија Гагарина 199, Београд-Нови Београд, Србија

Брише се:

Уписани капитал

Новчани 3.400,00 USD

Неновчани 7.040,00 CSD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 3.319,30 USD, 11.05.2001 године

Неновчани 7.040,00 CSD, 26.02.1993 године

Уписује се:

Уписани капитал

Новчани 4.596,36 EUR

Неновчани 7 08 EUR

Уплаћени капитал

Новчани 4.596,36 EUR, 09.03.2002 године

Неновчани 7 08 EUR, 30.11.2004 године

Промена удела оснивача:

За оснивача:

Пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, ISTRAŽIVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA BEOGRAD-PROJEKT AD BEOGRAD, ĐURE DANIČIĆA 4

Регистарски / Матични број: 07012349

Адреса: Ђуре Даничића 4, Београд-Стари Град, Србија

Брише се:

Удео 9,00%

Уписује се:

Удео 5,95%

За оснивача:

Име и презиме: Велимир Меденица

ЈМБГ: 2608956710397

Адреса: Јурија Гагарина 199, Београд-Нови Београд, Србија

Брише се:

Удео 63,00%

Уписује се:

Удео 94,05%

Промена заступника:

Брише се:

Име и презиме: Ева Ваништа Лазаревић

ЈМБГ: 1509961335004

Адреса: Јездићева 7, Београд (град), Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.11.2006 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA VEMEX PROJEKT DOO BEOGRAD, ĐURE DANIČIĆA 4

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 3.960,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



На основу члана 38, 62, 126 и 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 50/13 и 98/13) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, КОНЗЕРВАЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И
АДАПТАЦИЈУ КУЛТУРНОГ ДОБРА "КУЋЕ ФИЛИПА ФИЛИПОВИЋА"
У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ- ХОТЕЛ 2По+Су+ВП+6+Пс
на грађевинској парцели ГП1 формираној од
катастарских парцела број 2623/1 и 2626 К.О. Стари град
у улици Таковска 37-39 у Београду

ЛОКАЦИЈА: **Грађевинска парцела ГП1 формирана од катастарских парцела бр. 2623/1 и 2626 К.О. Стари град, улица Таковска 37-39 у Београду**

ИНВЕСТИТОР: **Vemex projekt
Улица Ђуре Даничића бр.4
БЕОГРАД**

А. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одређује се: **Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце: 200 1231 10**

директор "VEMEX PROJEKT"-а, д.о.о. Београд

Велимир Меденица



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

Тамара М. Миљевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0806980815034

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1231 10



У Београду,
21. октобра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/240340
Београд, 24.10.2016. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тамара М. Миљевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1231 10

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.08.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за спровођење планова и
уређење јавних површина
IX-11 Бр.350.1-864/17
13.03.2017.год.

ул. Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : **ВЕЛИМИР МЕДЕНИЦА**, Јурија Гагарина 199
ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта; спајање парцела
ПРИЛОГ: /

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	
За катастарске парцеле 2626 и 2623/1 КО Стари град у улици Таковска 37 и 39	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Непосредна примена правила грађења изразом Урбанистичког пројекта
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• мешовити градски центри• мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%• у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.• није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m²• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">• индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">• максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6.

	Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
заштита културног наслеђа	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</p> <p>Предметне парцеле се налазе у оквиру целине под претходном заштитом „Стара Палилула“.</p> <p>Са конзерваторског аспекта објекат у ул. Таковска 37 је евидентиран као културно добро - споменик културе (Одлука „Сл. лист града Београда“ бр.23/84).</p> <p>За све интервенције на предметним парцелама неопходно је обавити сарадњу и прибавити конзерваторске услове од Завода за заштиту споменика културе.</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану

	<p>(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.</p> <ul style="list-style-type: none"> Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m^2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; декоративан карактер зелених површина; $1-2\%$ пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> 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 максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.

	<ul style="list-style-type: none"> у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<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"> последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIА2 и IIВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIА3 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 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

ПРАВНИ ОСНОВ

Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)

СМЕРНИЦЕ

Са конзерваторског аспекта објект у ул. Таковска 37 је евидентиран као културно добро - споменик културе и налази у оквиру целине под претходном заштитом „Стара Палилула“, као и суседни на кат.парцели 2623/1 КО Стари град. Неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе ради претходне провере за могућност интервенција на предметним парцелама.

Пројекат препарцелације се ради у складу са Чл.65 Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС"бр.72/09 , 81/09 , 24/11 , 132/14 и 145/14).

За предметну локацију неопходна је израда и потврђивање урбанистичког пројекта сходно чл.60-64 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09,81/09,24/11,132/14и 145/14).

За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом

НАПОМЕНА:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадила:

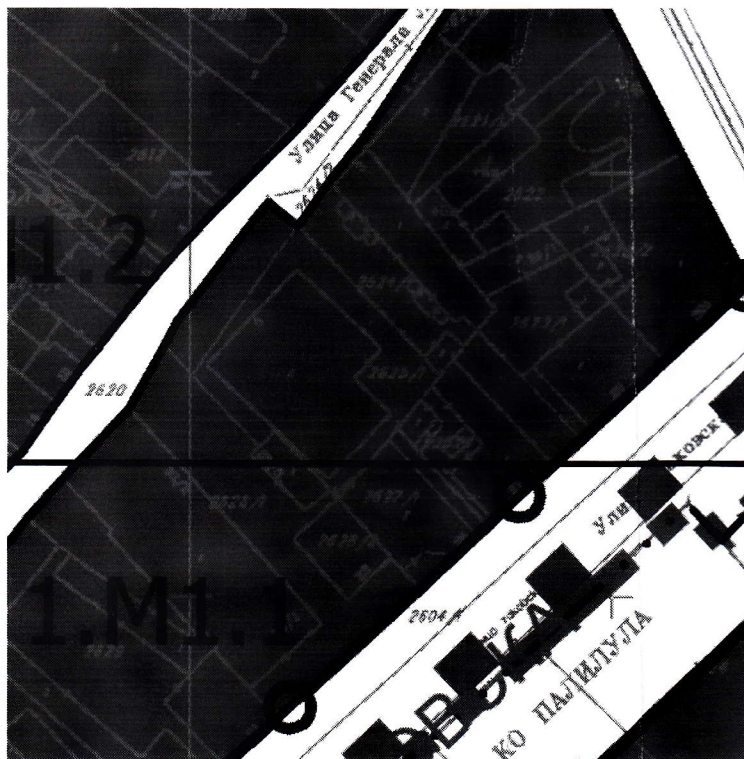
Јелена Јовановић, инг.грађ.

Помоћник секретара:

Нада Поповић, д.и.арх.

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. Арх.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Стари град

(назив унутрашње јединице)

Београд, Ул. цара Душана бр. 1

(седиште)

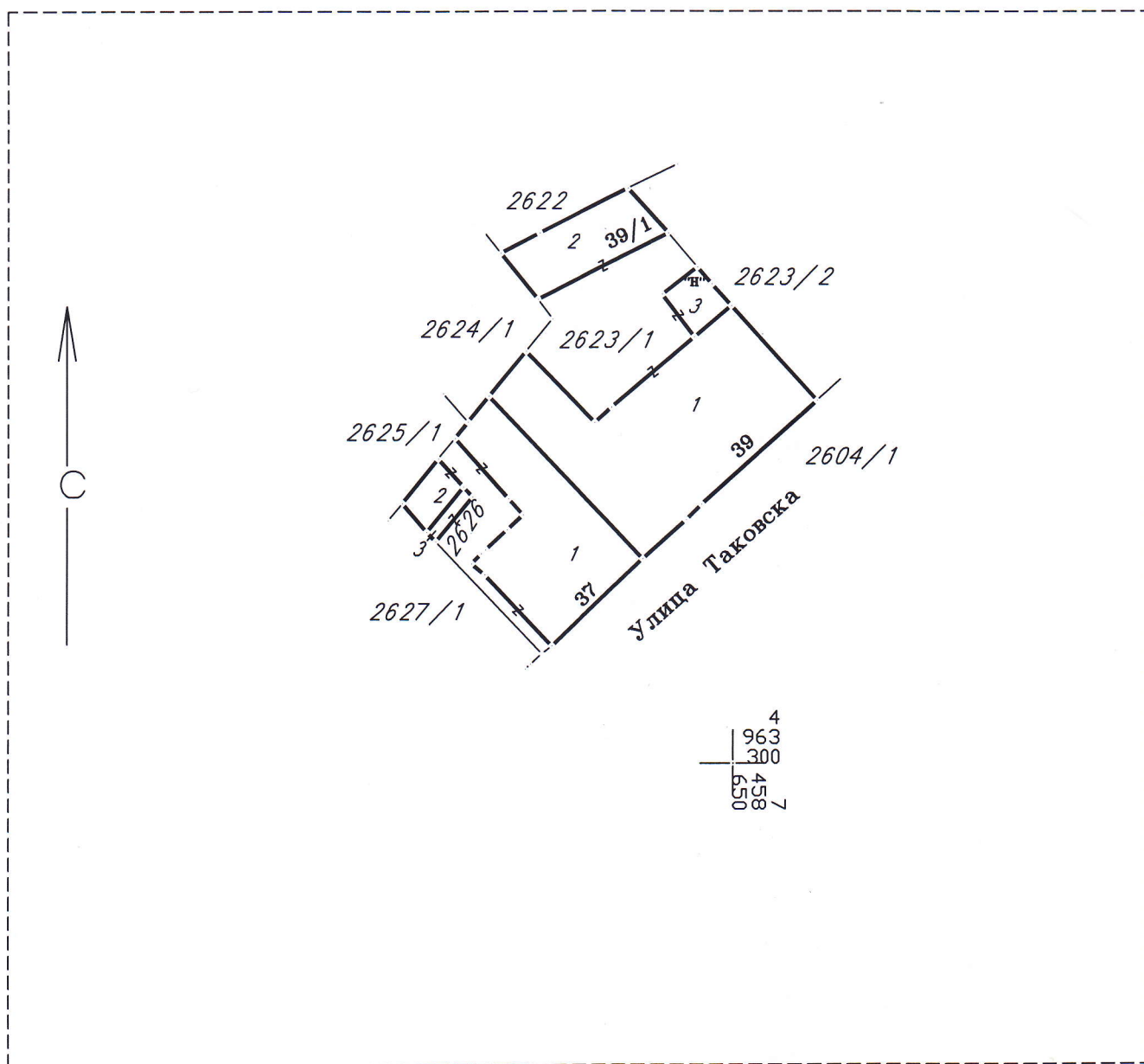
Број: 953-1-25/2017

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Стари град

Катастарска парцела број 2626 и 2623/1

Размера штампе 1 : 500

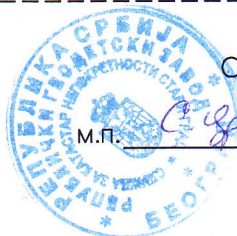


Напомена: На парцели постоје нерешени захтеви

Датум и време издавања:

30.01.2017. године у 09²⁵

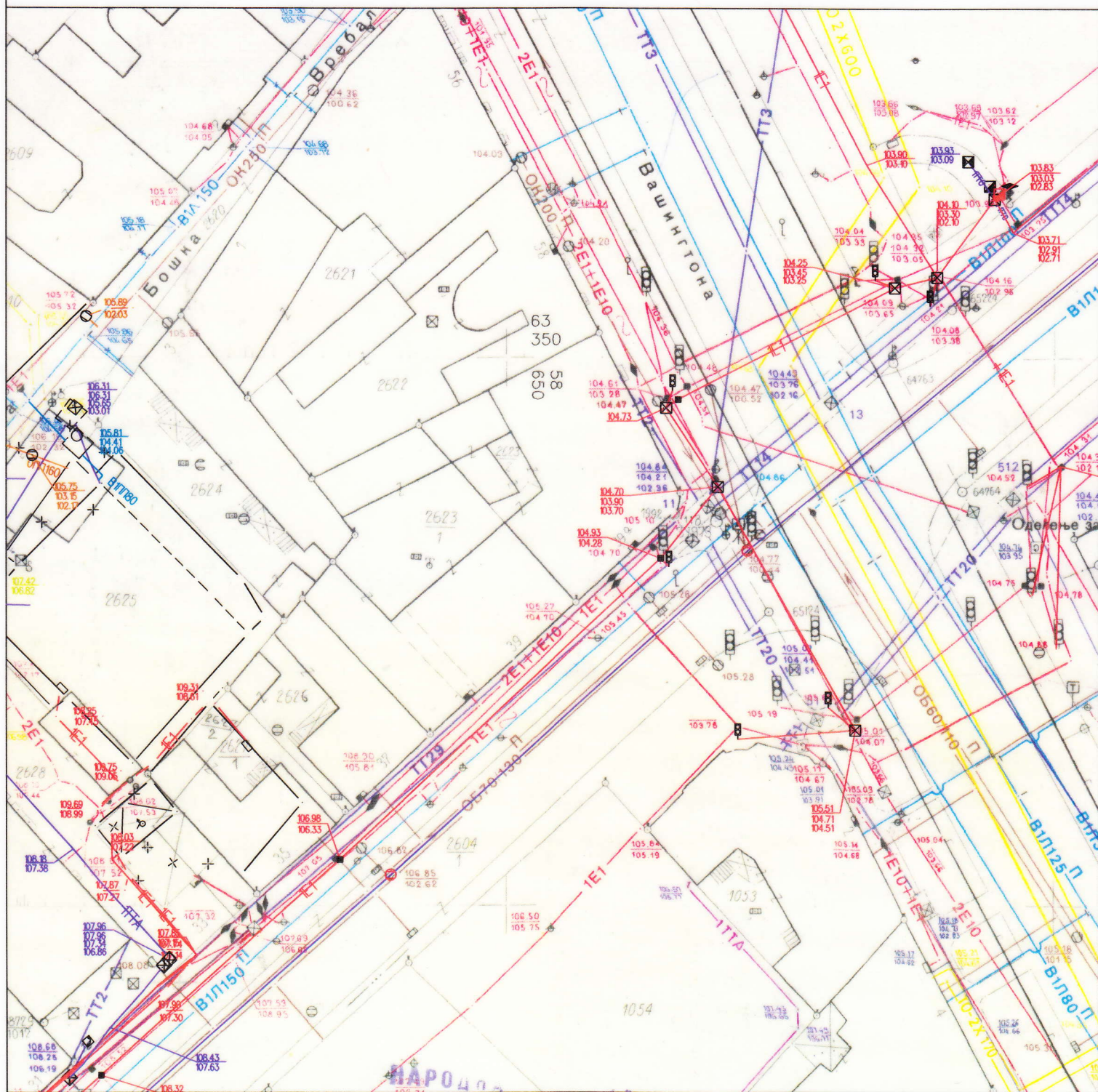
Овлашћено лице :



М.П.

К. о. СТАРИ ГРАД

Број детаљног листа: 51



СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ПОВЕРЉИВО

Руководилац групе за одржавање
и оснивање катастра водова

Милан Парезановић, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење урбанистичких
планова

Краљице Марије број 1/X
11000 Београд

Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX – 11 бр. 350.15 – 37/2017
09.05.2017. године

Поводом захтева предузећа „VEMEX ПРОЈЕКТ“ из Београда и поднетог Пројекта препарцелације катастарских парцела 2623/1 и 2626 КО Стари град ради формирања грађевинске парцеле ГП1 у Таковској улици 37-39 у Београду, на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14), чл. 75, 76, 84. и 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр.64/15), члана 58. Одлуке о градској управи („Сл. лист града Београда“, бр. 8/13, 9/13, 61/13, 15/14, 37/14 и 44/14), Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16) и члана 162. ЗУП-а („Сл. лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01), Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје

ПОТВРДУ

Пројекта препарцелације катастарских парцела 2623/1 и 2626 КО Стари град ради формирања грађевинске парцеле ГП1 у Таковској улици 37-39 у Београду

Пројекат препарцелације израђен је у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16).

Пројекат препарцелације израдио је предузеће за пројектовање и инжењеринг „VEMEX ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Београд, Ђуре Даничића бр.4.

Саставни део Пројекта препарцелације је и Пројекат геодетског обележавања, у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14), који је израдила радња за геодетске услуге „АБА ГЕОДЕТСКА КУЋА“ Београд – Михаила Булгакова бр.50Б.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта препарцелације могло да се реализује, односно да би могло да се изврши провођење промена у катастарском оперативу, неопходан је доказ о решеним имовинско - правним односима за све катастарске парцеле, сходно чл. 66. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14).

Обрадила: Мара Зечевић Вуковић
Начелник одељења: Марија Перуновић
Помоћник секретара: Нада Поповић

в.д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић, дипл. инж. арх.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА
- УСТАНОВА КУЛТУРЕ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА

Vemex Projekt d.o.o.
Ђуре Даничића бр. 4
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА - УСТАНОВА КУЛТУРЕ
ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА
Бр: Р 2915/17
29.06. 2017 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Издавање копија документације за културно добро
„Кућа Филипа Филиповића“, Таковска бр. 37 у Београду

У вези са захтевом наш бр. Р 2915/17 од 26.06.2017. године, којим сте се обратили Заводу за заштиту споменика културе града Београда – установи културе од националног значаја ради увида и издавања копија документације за културно добро „Кућа Филипа Филиповића“, Таковска бр. 37 у Београду, у прилогу дописа достављамо тражене копије документације у аналогној форми и то:

- Писану документарну грађу, дескрипција – три (3) стране формата А4;
- Техничку документацију коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда израдио 1981. године, снимак постојећег стања (основа подрума, основа приземља, пресек А-А, изглед уличне фасаде и изглед дворишне фасаде), у размери Р 1:100 – 1 страна формата А2.

„Кућа Филипа Филиповића“, Таковска бр. 37 у Београду утврђена је за споменик културе Одлуком о проглашењу („Службени лист града Београда“ бр. 23/84). Сходно томе, а у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), за све интервенције на предметном објекту неопходно је прибавити услове за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Истовремено обавештавамо да се обавезујете да као извор предметне документације наводите Завод за заштиту споменика културе града Београда – установу културе од националног значаја у складу са правилима навођења докумената, као и да предметну документацију користите у сврхе наведене у захтеву.

Прилог:
- као у тексту

Достављено:
- наслову
- архиви
- рачуноводству

По овлашћењу директора
Бр. Р 2915/17 од 04.05.2017. године
Помоћник директора

Ivana Filipović Yorke, д.и.а.



Сл. списак 43 Р 2915/17



KUĆA FILIPA FILIPOVIĆA
/D e s k r i p c i j a/

Kuća Filipa Filipovića nalazi se u Takovskoj ulici, u njenom donjem delu prema ulici "29 novembra". Sagrađena verovatno krajem prošlog ili početkom ovog veka, na šta upućuju pruski svodovi u suterenu, kao format "austrijske" cigle sa kojom je ozidana. Zgrada je prizemna, sa podrumom i spratom, ali njeno rešenje, usled denivelacije terena, pre upućuje na objekat sa suterenom i visokim prizemljem. Od vremena podizanja, ove suterenske prostorije korišćene su za stanovanje, što im je i današnja namena. Za tu svrhu, suterena ima sve projektovane i izvedene uslove: velike prozore iznad nivoa ulice, potrebnu visinu prostorija i njihov raspored koji je identičan stambenim prostorijama visokog prizemlja. Građena je kao porodična stambena zgrada, u kojoj se celokupni život odvijao u zadnjem delu, u dvorištu i prostorijama koje na njega gledaju. Sa dvorišne strane su i oba ulaza, u podrum i visoko prizemlje, dok je kapija sa ulice, postavljena između nje i susedne kuće broj 35.

Raspored unutrašnjeg prostora, projektovanog za veću porodicu, vremenom je prilagođava potreban većeg broja stambenih jedinica, tako, da ovaj današnji raspored ne dokumentuje onaj autentični iz vremena izgradnje, a što je najbitnije, ne dokumentuje prostorne i stambene uslove u kojima je povremeno živeo, radio ili navraćao, Filip Filipović. Kuća ima tri slobodne fasade, dok je četvrta prislonjena uz fasadu i kalkan susedne kuće broj 39. Ima četvorovodan krov, kod koga se, takođe, izgubila četvrta strana usled naslanjanja na susednu zgradu.

Objekat je vrlo skromne obrade. Na njemu je glavna pažnja posvećena prednjoj fasadi, prema Takovskoj ulici, na kojoj se, na delimično sačuvanim tragovima i danas mogu uočiti pokušaji dekorativnog oživljavanja. Iako skromne, i po obliku i po izradi, ove dekoracije, izvedene u malteru, oživljavale su međuprozorske površine plitkim stubovima, sa stopama i kapitelima. Fasadna plastika, u malteru, osim ovih stubova, oživljavala je i polja iznad i ispod prozora, pokušavajući da stvori utisak arkada u frizu ispod krovnog venca. Kao njegov pandan, sa kojim je završeno visoko prizemlje, postojao je venac na završetku suterena. Ostale slobodne fasade, vrlo su skromne i jednostavne, bez ikakvih tragova dekorisanja. Ono što je najkarakterističnija "osobina" ovog objekta, koja je za vreme od skoro dve decenije postala njegov sinonim, za izgled, za prepoznavanje, za utisak, - jeste totalna derutnost glavne fasade. Malter je davno opao, fuge između cigala se produbile, pa zgrada deluje oronulo i staro. Skoro je apsurdno govoriti o arhitektonskim vrednostima objekta, o kome brigu treba da vodi društvena zajednica ceneći njegov istorijski značaj.

Prvi pristup njenoj sanaciji, usled činjenice da je u njoj od 1912 godine živeo jedan od najpoznatijih predratnih revolucionara, ostvaren je snimanjem stanja i izradom tehničke i fotografske dokumentacije za potrebe proglašenja njenih spomeničkih svojstava kao objekta u kome je živela znamenita ličnost. Dalji korak ka sanaciji njenog fizičkog stanja, uslediće posle određivanja adekvatne namene sa koji će objekat nastaviti trajanje u sklopu opšteg građevinskog fonda. Iz saznanja da je ova kuća bila svojina roditelja Filipa Filipovića, da je on u njoj živeo i delovao samo u intervalima svojih putovanja, revolucionarne aktivnosti, ratova i robijske,

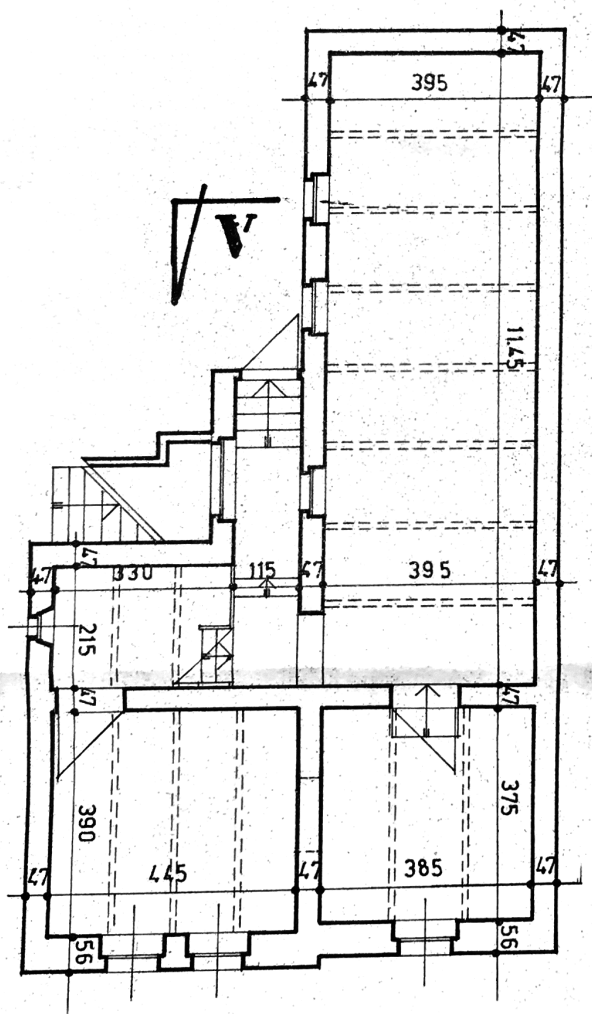
posebno kada nedostaju činjenice o autentičnom miljeu u kome je živio u ovom objektu, za sada se ne predlaže njegovo pretvaranje u memorijski muzej Filipa Filipovića. S druge strane, njena arhitektonska sanacija, očuvanje i adekvatno obeležavanje utvrđenih istorijskih činjenica na adekvatan način, ostaje prioritetan zadatak službe zaštite pa i šire zajednice.

U posed porodice Filipović, kuća je prešla kupovinom, kao je Vasa Filipović, otac F. Filipovića, kuću kupio po svojoj prelasku u Beograd, u kome se nastanio posle penzionisanja. Proveo je duge godine službovanja po Srbiji, kao dugogodišnji prosvetni radnik i direktor gimnazije u Čačku, Požarevcu i Užicu. Njegova kuća u Takovskoj, bez obzira da li se u njoj nalazio Filip Filipović, služila je i bila poznata kao mesto sastajanja i okupljanja revolucionara. Zna se da je od 1919 do 1921 u njoj stanovao i Vladimir Čopić, takođe poznati predratni revolucionar.

Usled rušenja i podizanja novih objekata u Takovskoj ulici, Kuća Filipa Filipovića često je menjala brojeve. Danas se vodi pod brojem 37.

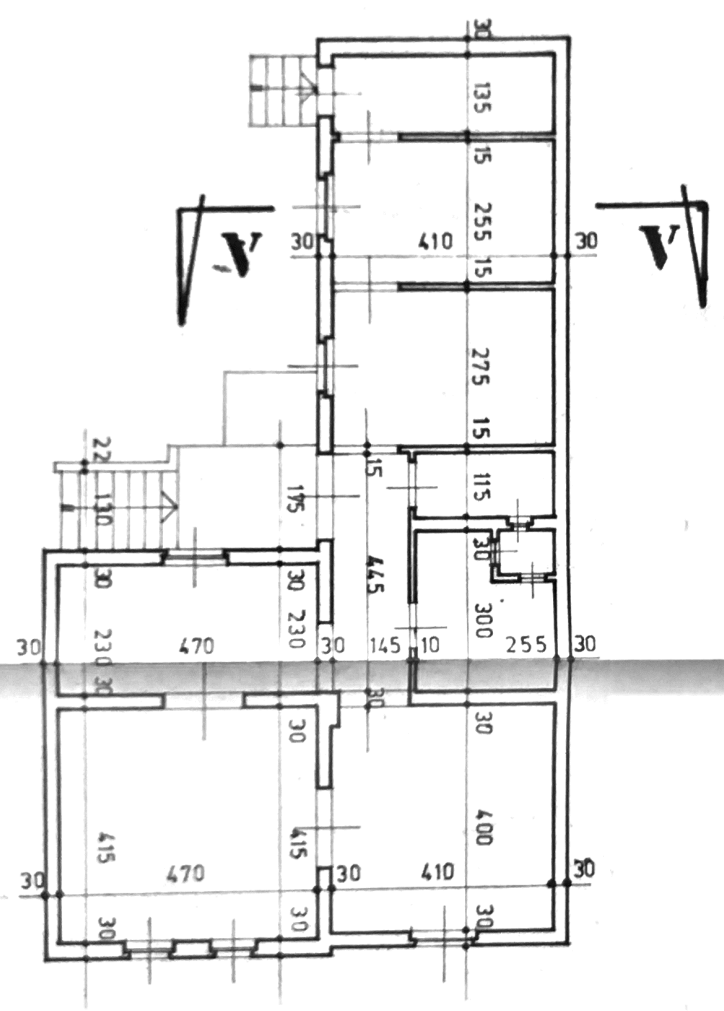
M. Gordić
/M. Gordić/

OSNOVA PODRUMNA R=1:100

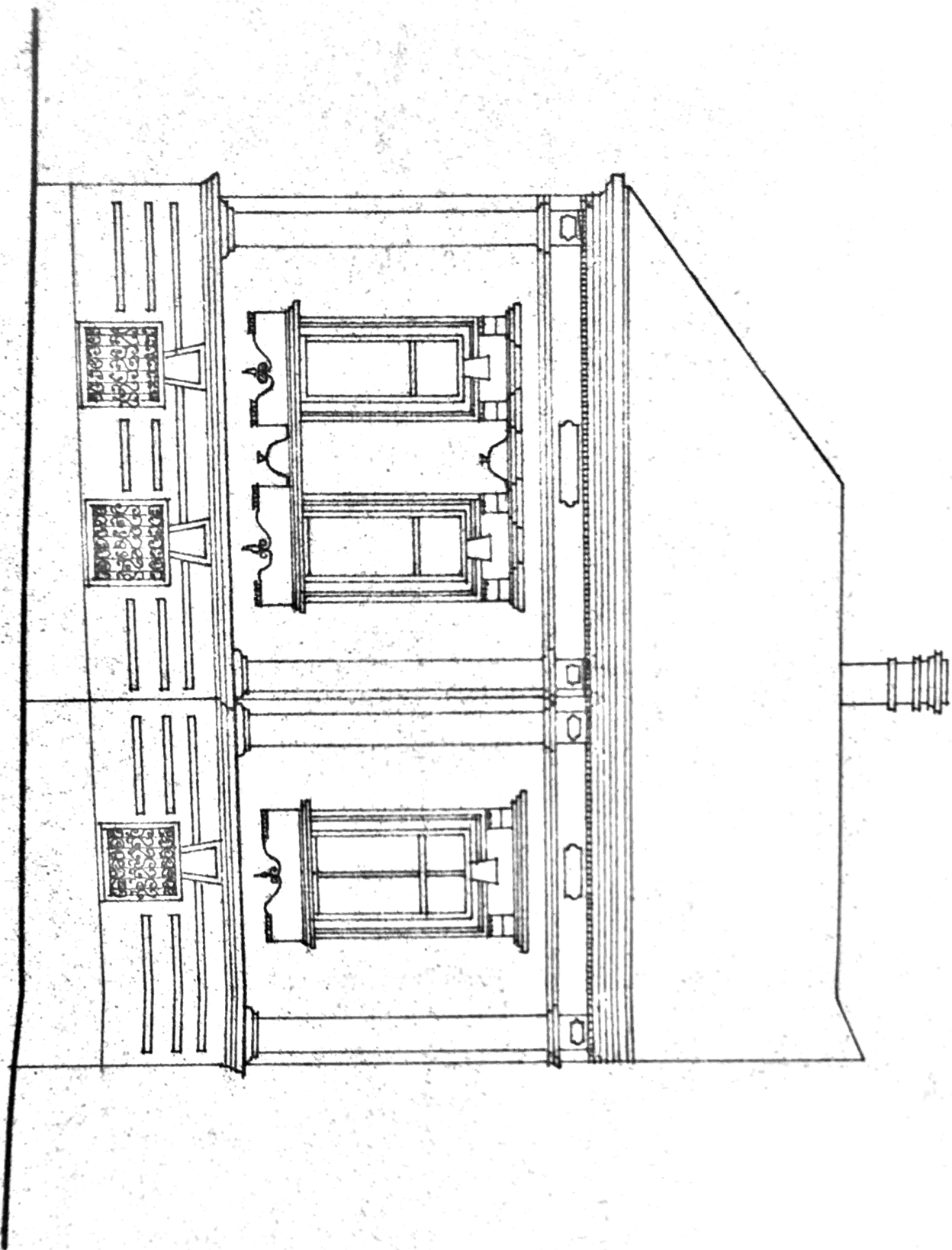


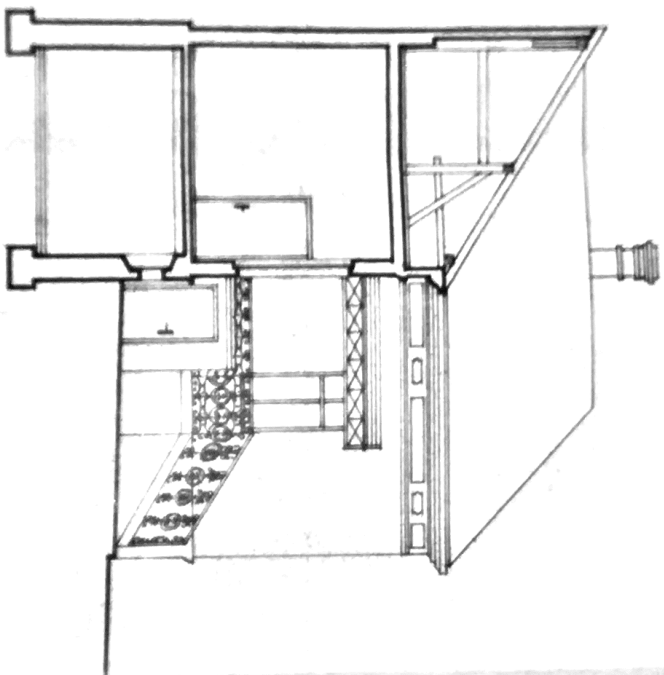
ΚΥΪΑ ΠΙΛΠΑ ΠΙΠΟΥΪΑ

ΥΑΚΟΥΪΑ 57 R=1:100

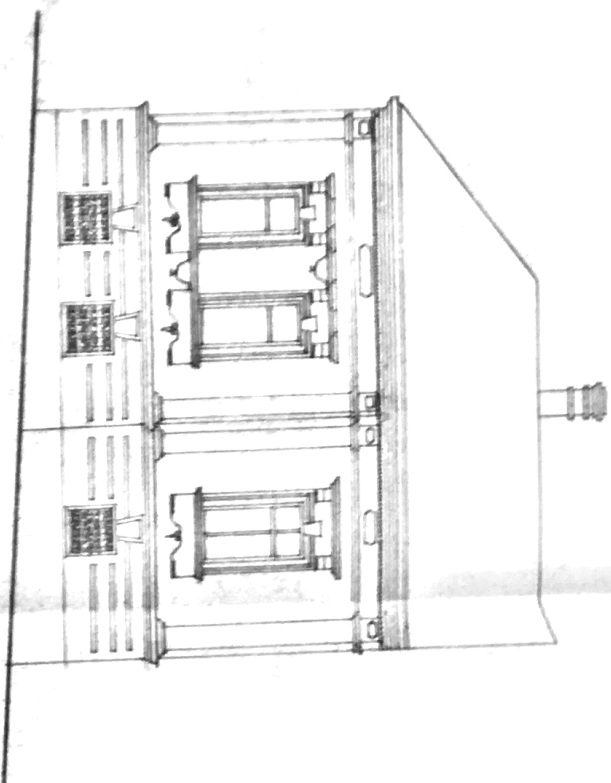


OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100





PREREK „A-A“ R=1:100

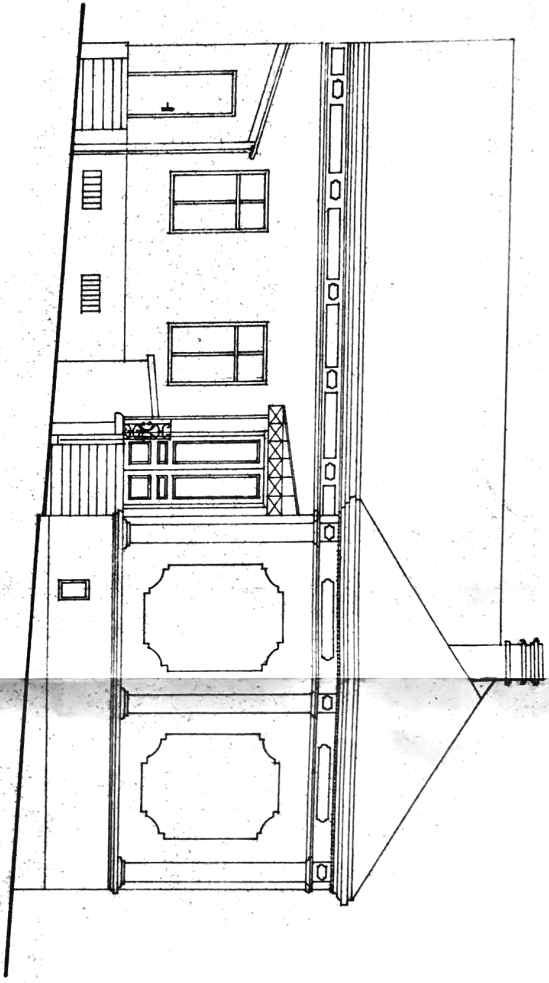


VZGLJED SA ULICE R=1:100

ЗАДАЧА ЗА ЗАШТИТУ СТОМЕННИКА КИТИРЕ ГРАД БЕРНА
 - извршена суштре на намененом начину Берна, Китева-2015-2016



Датум изврш. Р. 29.15/117 од 26.04.2016



1:100

ДВОРИШНИ ИЗГЛЕД R:1:100

KUĆA FILIPA FILIPOVIĆA	OSNOVE PRESEK I FASADE 1:100	AUGUST 1981.
POSTOJEĆE STANJE	snimio: J. MAGDU D. VASIĆ J. MAGDU I D. VASIĆ	

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, КОНЗЕРВАЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И
АДАПТАЦИЈУ КУЛТУРНОГ ДОБРА "КУЋЕ ФИЛИПА ФИЛИПОВИЋА"
У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ- ХОТЕЛ 2По+Су+ВП+6+Пс
на грађевинској парцели ГП1 формираној од
катастарских парцела број 2623/1 и 2626 К.О. Стари град
у улици Таковска 37-39 у Београду**

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016), земљиште обухваћено грађевинском парцелом ГП1 формираном од катастарских парцела број 2623/1 и 2626 К.О. Стари град у улици Таковска 37 и 39, налази се у зони **се у целини I и II – општине Стари град, Врачар, Савски венац, Звездара и Палилула у површинама намењеним комбинацији становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда "(1.М1.1)".**

За локацију којој припада предметна парцела, према наведеном ПГР-у, предвиђено је спровођење непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Припреми и израду урбанистичког пројекта претходила је прво израда пројекта препарцелације катастарских парцела број 2623/1 и 2626 К.О. Стари град ради формирања једне грађевинске парцеле ГП1 у улици Таковска бр.37-39 у Београду.

Законска и подзаконска регулатива на основу које се израђује урбанистички пројекат:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр.64/2015),
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Лист РС“, број 110-00-00073/2015-07)

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта за реконструкцију, конзервацију, доградњу и адаптацију културног добра "куће Филипа Филиповића" у пословни објекат – хотел 2По+Су+Пв+6+Пс се налази у следећем документу:

-План генералне регулације подручја грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016), земљиште обухваћено катастарским парцелама бр. 2623/1 и 2626 К.О. Стари град у улици Таковска 37 и 39 , налази се у целини I и II – општине Стари град, Врачар, Савски венац, Звездара и Палилула у површинама намењеним комбинацији становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда "(1.М1.1)".

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим пројектом је обухваћена грађевинска парцела ГП1 која је формирана од катастарских парцела 2623/1 и 2626 К.О. Стари град, која има површину 555m².

1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела 2623/1 К.О Стари град је градско грађевинско земљиште.

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Носиоц права	Врста права	Облик својине	Обим удела
ПРИ ИНВЕСТ доо Београд, Таковска 37	Својина	Приватна	З.С.
ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДА	Право коришћења	Државна РС	З.С.
ОПШТИНА СТАРИ ГРАД	Корисник	Државна РС	З.С.

Предметна парцела 2626 К.О Стари град је градско грађевинско земљиште.

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Носиоц права	Врста права	Облик својине	Обим удела
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВ.ПРОМЕТ И УСЛУГЕ, ЕКСПОРТ-ИМПОРТ МОНТЕЦЦО ИНЦ, ДОО ПОДГОРИЦА, НОВАКА МИЛОШЕВА 6	Својина	Приватна	З.С.
ПАВЛИЧИЋ ПРЕДРАГ, ПОДГОРИЦА, МИЛА РАДУНОВИЋА 39	Својина	Приватна	З.С.
ВЛАСНИЦИ ОБЈЕКТА УПИСАНИ У В1 ЛИСТ	Право коришћења	Државна РС	З.С.

Предметне парцеле су неправилног облика, а терен на коме се налазе је у благог нагиба.

ПОВРШИНЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Број парцеле	Врста земљишта	ПОВРШИНА (м2)
2623/1	Градско грађевинско земљиште	381
2626	Градско грађевинско земљиште	174

Из Преписа листа непокретности број 1035 К.О. Стари град и 954 К.О. Стари град

Од катастарских парцела 2623/1 и 2626 К.О. Стари град формирана је грађевинска парцела ГП1, а пројекат препарцелације је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX -11 бр. 350.15-37/2017 од 09.05.2017.

Грађевинска парцела ГП1 је неправилног облика.

Ширина уличног фронта је око 28,58m.

Бочна граница ка суседу 2623/2 К.О Стари град је 21,72m.

Краћа страна задње границе је 10,9m, а дужа 18,15m.

Бочна страна која повезује две задње границе парцеле је 6,42m.

Друга бочна страна ка суседу 2627/1 К.О. Стари град је 15,71m.

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ФОРМИРАЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1:

Тачка	Y	X
1	7458635,34	4963308,37
2	7458636,09	4963308,96
3	7458643,07	4963315,61
4	7458646,39	4963318,58
5	7458647,56	4963319,78
6	7458656,38	4963327,67
7	7458649,84	4963334,93
8	7458648,34	4963336,59
9	7458647,24	4963337,88
10	7458645,03	4963340,47
11	7458641,92	4963343,87
12	7458632,17	4963338,94
13	7458635,02	4963335,41
14	7458636,15	4963333,91
15	7458634,11	4963331,44
16	7458631,26	4963328,01
17	7458628,67	4963324,81
18	7458627,38	4963323,25
19	7458624,64	4963319,87
20	7458626,50	4963317,67
21	7458627,19	4963316,95

1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I-XIX), (СЛ. ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА БР. 20/16)

Катастарске парцеле број 2623/1 и 2626 К.О. Стари град припадају зони **мешовитих градских центара у зони центра Београда "1.М1.1"**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА

1.М1.1

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> -мешовити градски центри -мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање:пословање 0-80%:20%-100% -у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> - са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом "Компатибилност намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. -на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража -компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% - општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на парцели	<p>- На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</p> <p>- Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</p>
услови за формирање грађевинске парцеле	<p>- 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</p> <p>- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m²</p> <p>- обавезан је непосредан приступ парцеле јавној површини</p> <p>- за зону 1.М.1.1 у Таковској улици између Далматинске и Драже Павловића неопходна је израда урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације за парцеле које не могу да остваре приступ на јавну површину са Таковске улице, а у циљу формирања приступног пута са планиране саобраћајнице С4. Уз планирану саобраћајницу С4, могућа је изградња подземне гараже или паркинг места у више нивоа као комерцијална понуда.</p>
индекс заузетости парцеле	<p>- индекс заузетости („З“) на парцели је до 60% , изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% укупне БРГП</p>
висина објекта	<p>-максимална висина венца објекта је до 26.0 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс односно П+6</p> <p>-Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширине улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</p>
заштита културног наслеђа	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>-објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.</p> <p>-у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичкиг пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминатна грађевинска линија.</p> <p>-грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.</p>

растојање од бочне границе парцеле	<p>-За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <p>-Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6м) од бочних граница парцеле у овој зони је $\frac{1}{5}$ висине објекта,</p> <p>-Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је $\frac{1}{3}$ висине објекта.</p>
растојање објекта од бочног суседног објекта	<p>- минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта,</p> <p>- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта,</p> <p>-растојање од суседног објекта примењује се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.</p> <p>-Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>-растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.</p> <p>- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом урбанистичког пројекта.</p> <p>-За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.</p>
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <p>-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.</p> <p>-Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $\frac{1}{4}$. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</p> <p>-Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</p> <p>- Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>- Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>

кота приземља	<p>-кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице</p> <p>-Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>-минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП</p> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <p>-минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</p> <p>-очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>-репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</p> <p>-декоративан карактер зелених површина;</p> <p>-1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</p> <p>-озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата;</p>
решење паркирања	<p>- 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</p> <p>- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <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>

<p>правила за изградњу гараже</p>	<p>- гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажаа 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>
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <p>-последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15%) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</p>
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>– Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45.</p> <p>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15.) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>– кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>

услови за оградивање парцеле	<p>- грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m</p> <p>- уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а ако је зидана непрозирна ограда, потребна је сагласност суседа</p> <p>-парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
минимални степен опремљености ком.инфраструктуром	- објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу.
инжењерскогеолошки услови	<p>Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</p> <p>-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 III A3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањем или насипањем терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова.За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у датој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. Гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).</p>

Планирана намена	ПРИМЕЋЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
комерцијални садржаји	<p>– 1ПМ на 50 m. продајног простора трговинских садржаја</p> <p>– 1ПМ на 60 m. НГП административног или пословног простора</p> <p>– 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта</p> <p>– 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије</p> <p>– 1ПМ на 50 m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета</p> <p>– 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом</p> <p>+1ПМ на 25 m. кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила</p> <p>– 1ПМ на 50 m. корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m.</p>

2. КОНЦЕПЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

2.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

У складу са захтевом, пословни објекат – хотел ће бити двоструко узидан, спратности 2По+Су+ВП+6+Пс. Како се на делу формиране грађевинске парцеле ГП1 која је била катастарска парцела бр. 2626 К.О. Стари град налази културно добро "кућа Филипа Филиповића" које се мора сачувати у свом габариту и волумену, урађена је интерполација новог објекта са објектом који се налази под заштитом.

2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичком прилогу бр.3 **Регулационо и нивелационо решење** одређене су грађевинске линије унутар којих је дозвољена градња надземних етажа.

-Грађевинске линије ка улици се поклапа са регулационом линијом.

Како се ради о локацији која је изузетно изграђена и како суседни објекти нису поштовали удаљености од граница суседних парцела, за планирани објекат се морају посматрати удаљености од суседних објеката, а то је да буде $(1/3 \text{ висине вишег објекта, } 1/3 * 24\text{м} = 8\text{м})$ (висина објекта до оgrade повученог спрата)

-Задња грађевинска линија ка суседној катастарској парцели број 2622 је увучена **6,0m – 8,22m** јер се на поменутој парцели неће у задњој зони градити.

Вертикална регулација

Идејним решењем планирани пословни објекат - хотел има спратност **2По+Су+ВП+6+Пс**, чиме је испоштована максимална објекта (од нулте коте до коте на којој се налази висина оgrade повученог спрата) да буде мања од 26,0м. Кота високог приземља је 0,00м (109.00мнв), а кота сутерена је -3,20(105.80мнв). Кота приступа (нулта кота) је -2,60 (106.40мнв). Кота венца објекта (висина оgrade повученог спрата) је **23,35м** (130.30 мнв). Максималне коте су дефинисане Планом генералне регулације подручја грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016).

2.4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ

Грађевинска парцела има један колски приступ на улицу Таковскаи.

2.4.1 КОЛСКИ ПРИСТУПИ НА ПАРЦЕЛУ

Пројектом је планирано да нови објекат своје потребе за стационирањем возила решава у оквиру своје грађевинске парцеле у подрумским гаражама у склопу самог објекта. Предвиђена је гаража укупне нето површине $\sim 2 * 272\text{m}^2$. Колски приступ предметној парцели остварује се са постојеће Таковске улице преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету у свему према датим ситуационим графичким прилозима. Планиран је 1 колски улаз/излаз у објекат. У подземне етаже возила се спуштају лифтом за аутомобиле. Достава се врши тако што доставно возило мора да уђе у подземне гараже да би се окренуло, а истовар робе врши се на нивоу ниског приземља по изласку из колског лифта.

2.4.2 ПАРКИРАЊЕ

Потребан број паркинг места за смештај путничких возила која се морају сместити у оквиру подземне гараже, одређује се према следећим нормативима:

- 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије

Од тога 5% паркинг места мора бити намењено за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија (3,7м x 4,8м).

Величина паркинг места за управна паркинг места димензионисати на следећи начин:

-за гаражни бокс: не мања од 2,7м x 5,5м

-за механизоване системе: према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформи система већим или једнаким од 2,3м x 4,8м)

-за паркинг (гаражна) места са једностраним препреком: димензије не мање од 2,4м x 4,8м;

-за паркинг (гаражна) места са двостраним препреком: димензије не мање од 2,5м x 4,8м;

- за паркинг (гаражна) места без препрека: димензије не мање од 2,3м x 4,8м.

Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са нагибом до 5%.

Према идејном решењу, обезбеђен је потребан броја паркинг места (укупно 16) у подземним етажама:

- 8 паркинг места у подземној гаражи 2.ниво

- 8 паркинг места у подземној гаражи 1.ниво

Упоредни приказ задатих норматива и паркирање остварено Урбанистичким пројектом

	<i>Дато Планом генералне регулације</i>	<i>Остварено урбанистичким пројектом</i>
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
-60 соба (113 кревета) ~270м ² нето корисне површине пословног простора	-1ПМ на 2-10кревета -потребно од 11.3 – 56.5 ПМ 1 П.М. на 50м ² корисног простора -потребно 5.4 п.м.	
УКУПНО	16-62ПМ	16 ПМ (од тога 4ПМ за особе са инвалидитетом)

У складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај IV-05 број: 344.5-34/2017 од дана 30.03.2017. год.

2.5 УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према ПГР-у подручја грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр.20/016), максималнан индекс заузетости је 60% изузетно 70%. Минимални проценат слободних површина на парцели је **40%**, изузетно **30%**, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од **50%** од укупне БРГП.

На парцели је потребно обезбедити минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа).

Урбанистичким пројектом остварена је површина под зеленилом од **22,22%** (123,70м²) у директном контакту са тлом.

Стабло које је угрожено колским приступом у гаражу ће се уклонити према условима надлежне комуналне куће.

2.6 ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ

Приказ остварених параметара на грађевинској парцели

Урбанистички параметри	Максимални и минимални дозвољени Урбанистички параметри Планом генералне регулације	Остварени урбанистички параметри урбанистичким пројектом
Површина парцеле	минимално 400	555
Спратност објекта	оријентационо П+6+Пс/М	2По+Су+ВП+6+Пс
Максимална висина венца	максимално 26,00 m	23,35m до висине оgrade повученог спрата и 26,00m до висине венца повученог спрата
Зеленило минимум	минимум 10%	22,22% (123,70m²)
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	није условљена	<p>Надземне етаже: Сутерен 384,30 m² ВисокоПР 384,30 m² 1.спрат 337,80 m² 2.спрат 337,80 m² 3.спрат 337,80 m² 4.спрат 337,80 m² 5.спрат 337,80 m² 6.спрат 337,80 m² <u>повучени спрат 337,80 m²</u> Укупно: 3133,20m²</p> <p>Подземне етаже: Подрум ниво-2 501,10 m² <u>Подрум ниво-1 501,10 m²</u> Укупно: 1002,20m²</p>
Индекс изграђености	није условљен	5,64
Степен заузетости	70%	70% (388,50m²)
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	0,0m	0,0m
Растојање од бочног суседног објекта	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 (1/3*26=8,66m)	Остварено 8,0m (на дворишној фасади су оријентисани ходници и просторије на којима ће бити искључиво високи прозори)
Растојање објекта од задње границе парцеле	-растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. (1/2*26=13,00m) изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом урбанистичког пројекта.	Остварено: 6,00m-8.22m (на кат. парцели 2622 К.О. Стари град нема и неће бити изграђених објеката који би били угрожени мањом удаљеношћу)

<p><i>Кота приземља</i></p>	<p>-кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2m виша од коте приступне саобраћајнице</p>	<p>Остварено:</p> <p>На терену је нагиб улице изражен са висинском разликом 1.35m у правцу запад-исток, како се објекат који је под заштитом мора задржати у потпуности, појављују се високо приземље код којег је кота пода нешто виша од дозвољене (али је условљена објектом који је под заштитом).</p> <p>+2,60m је издигнута кота високог приземља од коте приступа (нулта кота је 106.40mnv)</p> <p>-0,60m је кота сутерена спуштена од коте приступа (нулта кота је 106.40mnv)</p>
<p><i>Архитектонско обликовање</i></p>	<p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p>	<p>Повучени спрат је пројектован са равним кровом и у односу на фасадну раван последњег спрата увучен је 2,0m од регулације и 2,0m од бочног суседа на углу.</p>

3. ПРИКЉУЧЕЊЕ КОМПЛЕКСА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1.1. Водовод

Ливеногвоздена водоводна мрежа $\varnothing 150\text{mm}$ на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система у Таковској улици.

Радни притисак у мрежи се креће од 3,0-4,0 бара који је довољан за прикључење планираног објекта – хотела чији су потребни капацитети воде:

- Хидрантска $Q=5,00\text{l/s}$
- Санитарна $Q=6,00\text{l/s}$

Прикључак предвидети на 1,5m од регулационе линије.

Водомерно место ће бити у објекту и засебној просторији или постављено вертикално у металном орману.

3.1.2. Хидрантска мрежа

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објект се, обзиром на величину од пожара мора штити помоћу унутрашње хидрантске мреже, са одговарајућим бројем противпожарних хидраната.

Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа је од челично-поцинкованих цеви. У зависности од притиска воде у уличној водоводној мрежи, уколико је неопходно, за функционисање хидрантске мреже биће предвиђено постројење за повишење притиска.

3.2.1. Канализација

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације. Од постојеће канализације у улици Таковска испред новоформиране парцеле ГП1 постоји градска канализација ОБ70/125. Може се користити постојећи прикључак уколико је у функционалном стању уз неопходну реконструкцију тако да одговара планираном објекту. Ако се постојећи неће користити неопходно је да се блиндира уз присуство представника ЈКП "БВК".

Прикључење на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз-постојећи (пад од 2-6%), са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу. Како се регулациона и грађевинска линија поклапају ГРС пројектовати тако да буде обезбеђен приступ за несметано одржавање.

На одводу из гараже и кухиња, тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети сепараторе.

Из подземних етажа које се не могу гравитационо прикључити могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

Предвидети и таложник пре упуштања дренажних вода у канализацију.

3.3. Електроенергетска мрежа

Прикључење планираног пословног објекта – хотела 2По+П+Г+6+Пс на електронергетску мрежу могуће је:

-изградњом ТС 10/0,4kV капацитета 1000kV у склопу предметног објекта;

-изградњом два вода 10kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150)mm² за прикључење условљене ТС по принципу "улаз-излаз" на постојећи 10kV кабловски вод који је веза ТС 110/10kV "Подстаница" (ћелија 22) и ТС 10/0,4kV "Таковска 33" (рег.бр. В-712);

-изградњом потребног броја 1kV водова за напајање предметног садржаја (користити водове одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким препорукама и прописима).

Све радове изводити у складу са техничким условима "ЕПС Дистрибуција" Београд број: 80.1.1.0.-Д-08.02.-44422/1-17, 80110 МТ, 1116/17 од дана 09.03.2017. год.

3.4. Телекомуникациона мрежа

На предметној локацији за пословни објекат –хотел препорука Телеком Србија је да се тк мрежа реализује GPON технологијом у типологији FTTH полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

У објекту је потребно предвидети расположив простор/просторију (величине 4-6m² и висине минимално 2,8m) за смештај тк опреме Телекома – indoor кабинета, која може бити и у подрумским етажама.

Технички услови за смештај приступне мреже (МТС) су следећи:

- Предвидети техничку просторију за смештај тк опреме у просторији која је климатизована, површине 20m² за смештај тк опреме. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 3,5 kW за потребе мобилне телефоније.
- На сваком другом спрату предвидети техничку просторију површине 4m² за смештај тк опреме. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 kW за потребе мобилне телефоније.
- Од велике техничке просторије редвидети техничку вертикалу до малих техничких просторија и до крова зграде. Отвор треба да буде димензија 500x500mm.
- Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима хоризонталне трасе за полагање РФ и оптичких каблова на сваком спрату.
- Индор антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима.
- Од излаза техничке вертикале на кров, планирати трасе РФ, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.
- Планирати на 4 угла зграде , на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу зграде. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180mm (в/ш/д). Висина базе антене 2m изнад нивоа крова. Испред антене не сме да буде препрека.

Радове изводити према Технички услови Телеком Србије, Извршне јединице Београд, број: 6974-71067/2 -2017 од дана 15.03.2017. год.

3.5. Гасоводна мрежа и прикључење

У обухвату урбанистичког пројекта нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебних услова за заштиту постојећих гасовода и објеката.

3.6. Топловодна мрежа – топоводи

Предметн локација припада грејном подручју ТО "Дунав" и конзуму магистралног топовода М1.

У оквиру предметне парцеле не постоји топоводна инфраструктура. Дистрибутивни топовод Ø168.3/250 за снабдевање предметне локације, налази се у улици Генерала Лешјанина.

Постоји могућност прикључења планираног хотела на систем даљинског грејања. Прикључење објекта планирати са постојећег примарног топовода DN 100, изведеног у подземној етажи објекта у улици Генерала Лешјанина бр.5 и Таковској бр. 35, уз неопходно прибављање сагласности од власника објекта у Таковској 35.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је могуће преко предизолованог прикључка топловода DN50 предвиђеног за захтевани капацитет за грејање објекта до $Q=210\text{kW}$. Прикључење је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, треба да има обезбеђење прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Планиране топловодне инсталације извести у свему у складу са техничким условима ЈКП Београдске електране, број: VII-2018/2 ЈА/ЂР од дана 27.03.2017. год.

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Инжењерско - геолошки услови

Инжењерско геолошка својства терена испољавају извесна ограничења при урбанизацији простора, због нивоа подземних вода.

Приликом пројектовања и грађења објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који регулишу конкретну област. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом за сеизмичку микролокацију.

За израду техничке документације Главног пројекта приложити Геомеханички елаборат са прецизним микролокацијским испитивањима тла, саставу и носивости земљишта као основе за пројектно-статичка решења, чиме се стичу услови за извођење планираних објеката на предметној локацији.

Према постојећој документацији простор припада VII° MCS.

Изменом и допуном **Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју** (Сл.лист СФРЈ бр.59/90) овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VII° на VIII° MCS.

4.2. Заштита и унапређење животне средине

Планирана изградња пословног објекта - хотела према **Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину** ("Сл.Гл. Србије" бр. 114/08) не спада у пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У подземним етажама намењеним за гаражирање возила потребно је обезбедити:

- Систем принудне вентилације, при чему се вентилациони к+одвод мора извести у "слободну струју ваздуха"
- Систем за праћење концентрације угљен монооксида
- Систем за контроли ваздуха у гаражи
- Контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем
- Редовно пражњење и одржавање сепаратора
- Континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета

У објекту је потребно обезбедити одговарајуће просторије 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 већа за 10% од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
- Издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

У циљу заштите од буке у објекту је потребно предвидети:

- Одговарајуће грађевинске и техничке мере заштите од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема (ДЕА, машинске инсталације и др) из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачуј прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл.гласник РСбр.36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима букем граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл.гласник РС бр.75/10), акоја износи 60dB (A) за дан и вече и 50dB (A) за ноћ
- Одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у хотелским собама и апартманима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990

И све осало у свему у складу са техничким условима Секретаријата за заштиту животне средине, број: 501.2-29/2017 – V-04 од дана 28.02.2017. год.

4.3. Услови заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. Гласник СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 57/90).

4.4. Услови заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Закон о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр.111/09)
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СФРЈ“, број 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88) и („Сл.лист СРЈ“, број 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 30/91),
- Правилник о заштити објекта од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“, број 11/96),
- Правилник о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. Лист СФРЈ“, број 87/93),
- Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. Лист СФРЈ“, број 45/85),
- Техничке препоруке СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19,
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90),
- Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013),

4.5. Услови за цивилну заштиту

Приликом израде пројектне документације за сваку грађевинску парцелу, придржавати се одредби Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Лист РС“, број 111/09, 92/2011, 93/2012).

4.6. Услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Све објекте пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013).

5.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Планирани пословни објект – хотела се ради као интерполација старог и новог објекта. Кућа Филипа Филиповића је објект под заштитом, те су услови Завода за заштиту споменика културе условили да се се тај објект сачува у свом габариту и волумену. Изведена је интерполација употребом стаклене фасаде над делом где се чува објект, како би фасада била прозачна и не би доминирала над објектом под заштитом, други део објекта који је потпуно нови има фасаду од камена.

Спратност објекта је 2По+Су+ВПр+6+Пс. На подземним етажама су смештене гараже са укупно 20ПМ и техничке просторије. Сутерен и високо приземљу у објекту који је под заштитом је намењен за пословање (око 150м2 корисне површине на две етаже), а преостали део објекта који је у потпуности нов, и у функцији је хотела. Подземним етажама се приступа преко колског лифта, испред којег је предвиђен предпростор како се не би блокирао саобраћај у прометној Таковској улици.

Хотел има укупно има 60 соба.

Конструкција објекта је армирано-бетонска са равним кровом. Делови објекта који су препуштени само на нивоу приземља имају озелењен кров.

6.0. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат се упућује Секретаријату за урбанизам и грађење у градску управу града Београда на потврђивање усклађености са законом и планским основом.

У складу са чланом 57 став 4 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14) овај урбанистички пројекат за изградњу основ је за издавање локацијске дозволе и друге законом утврђене документације.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 200 1231 10

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Г) ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Бр. 44422/2-17
15.03.2017
БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3



„VEMEX PROJEKT“ д.о.о. Београд
Ђуре Даничића бр. 4
11000 Београд

Деловодни број: 80.1.1.0.-D.08.02.-44422/1-2017
Наш знак: 80110 МТ
Наш број: 1116/17
Датум: 9.3.2017.

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

(члан 54. Закона о планирању и изградњи „Сл. 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 и 132/2014)

У вези вашег захтева бр. 1116/17 од 22.2.2017. године, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – хотела на новоформираној катастарској парцели ГП1 која је настала спајањем катастарских парцела број 2623/1 и 2626 КО Стари Град, у улици Таковска бр. 37-39, обавештавамо вас:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напада предметно подручје:

На овом подручју се налазе следећи електроенергетски објекти:

1.1. Објекти напонског нивоа 10 и 1 kV:

- Подземни водови 10 kV
- Подземни водови 1 kV

Прилог: Подаци о постојећим електроенергетским објектима на предметном подручју према подацима службе за техничку документацију „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

Укупна једновремена снага свих нових садржаја: $P_j = 614,1 \text{ kW}$

3. Планирано стање:

За напајање постојећих и нових потрошача потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- 3.1. Трансформаторску станицу 10/0,4 kV капацитета 1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у склопу предметног објекта у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.
- 3.2. Два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm² за прикључење условљене ТС по принципу „улаз-излаз“ на постојећи 10 kV кабловски вод који је веза ТС 110/10 kV „Подстаница“ (ћелија 22) и ТС 10/0,4 kV „Таковска 33“ (рег. бр. В-712)
- 3.3. Изградити потребан број 1kV водова за напајање предметног садржаја. Користити водове одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким препорукама и прописима.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

- Уколико се при извођењу радова на изградњи нових или реконструкцији постојећих објеката, угрожавају постојеће деонице 10 и 1 kV водова и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове је потребно изместити и заштитити.
- У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.
- При укрштању и паралелном вођењу каблова са другим инсталацијама поштовати прописима предвиђена сигурносна растојања и углове укрштања.
- Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима и препорукама „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.
- За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације пречника Ø100mm.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби "ЕПС Дистрибуције" д.о.о.

5. Општи услови:

- 5.1. Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – хотела на новоформираној катастарској парцели ГП1 која је настала спајањем катастарских парцела број 2623/1 и 2626 КО Стари Град, у улици Таковска бр. 37-39.
- 5.2. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 80110

**ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Д.О.О. БЕОГРАД
ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА**



[Signature]
мр Небојша Радовановић, дипл.инж.ел.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 12.04.2017.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"Vetex" пројект доо
Улица Ђуре Даничића бр.4
Београд

Л/158

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта-хотела 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 насталој спајањем парцела 2623/1 и 2626 КО Стари град у ул.Таковска 37-39, Београд

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Л/158 од 22.02.2017. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта-хотела 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 насталој спајањем парцела 2623/1 и 2626 КО Стари град у ул.Таковска 37-39, Београд, обавештавамо Вас следеће:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500 уцртана је постојећа водоводна мрежа :

-Ø150 mm ливеногвозденог материјала, цевовод I висинске зоне у Улици Таковској.

Радни притисак у мрежи креће се од 3,0 – 4,0 бара.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом :

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

На к.п.2623/1 и 2626 КО Стари град, планирана је изградња пословног објекта 2По+П+Г+6+Пс БРГП= 3.927,00 m². Део објекта на приземљу и галерији је намењен пословању, а други део приземља, галерије и преосталих спратних етажа је намењен хотелу са капацитетом од 53 собе и 4 апартмана.

-Планирани потребни капацитети воде износе:

хидрантска Q = 5,00 l/s

санитарна Q = 6,0 l/s

Урбанистичким пројектом, за потребе изградње пословног објекта –хотела 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 насталој спајањем парцела 2623/1 и 2626 КО Стари град, предвидети нови прикључак са постојеће водоводне мреже Ø150mm из улице Таковске.

Прикључак за предметни објекат предвидети на 1.5м од регулационе линије.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Ако се планира водомерно место у објекту потребно је предвидети засебну просторију или вертикално постављање водомера у металном орману. Детаљни услови постављања водомера ће се дефинисати Локацијским условима.

Посебно водити рачуна да на месту прикључка и прикључног шахта није дозвољено предвидети паркинг места.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличке анализе и против пожарних прописа.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере.

За различите категорије потрошача предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере димензионисане на основу хидрауличког прорачуна.

У пројекту приказати комплетну водоводну инсталацију све до прикључка на уличну водоводну мрежу.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличке анализе и против пожарних прописа.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350.1-864/17 од 10.06.2016. године.

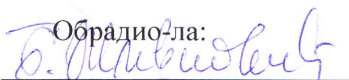
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, $P = 1 : 500$
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

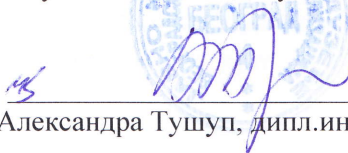
Обрадио-ла:



Б.Живковић, хидро тех

Руководилац

Службе техничке документације:



Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

7458600



Ситуациони план постојеће во
Л/158

ЛЕГЕНДА:

постојећа водоводна

Р 1:500

2626

4963300

7458600



1:5



4963300

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: [11.04.2016]



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: aleksandra.tusup@bvk.rs

J/91

„Vemex projekt“ д.о.о.

Ђуре Даничића бр.4
Београд

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта-хотела 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 насталој спајањем парцела 2623/1 и 2626 КО Стари град у ул.Таковска 37-39,Београд

У вези захтева код нас заведеног под бр. J/91, а којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Устаничка бр.86, катастарска парцела 3828 КО Вождовац у Београду, обавештавамо Вас следеће:

Канализација на предметној локацији припада Централном систему Београдске канализације, делу на коме је заступљен општи систем канализације.

У ул. Таковској, испред новоформиране парцеле ГП1, постоји градска канализациона мрежа ОБ70/125. Постојећи објект у Таковској 37(који се руши)је прикључен на исту . Можете користити постојећи прикључак објекта, ако је у функционалном стању, изведен по пропису и у хидрауличком смислу задовољава уз неопходну реконструкцију и усклађивање тако да одговара планираном објекту. Пројектом приказати како је заштићен постојећи прикључак од продирања бетонске масе и ситнозрног материјала при изради темеља како не би дошло до застоја протока отпадних вода и плављења

Ако се не користи постојећи прикључак, онда исти блиндирати у присуству представнике ЈКП“БВК“ и пројектовати нов са везом на постојећи улични канализациони силаз..

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm. Такође, при пројектовању, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз-постојећи (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300 cm у граничном ревизионом силазу.

Како се поклапају регулациона и грађевинска линија објекта, ГРС пројектовати тако да буде обезбеђен приступ за несметано одржавање.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

На одводу из гаража и кухиња тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети сепараторе.

Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

Предвидети таложник пре упуштања дренажних вода у канализацију.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном

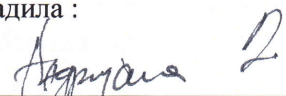
Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу. Тада, уз идејно решење треба доставити и иве услове (графички и текстуални део) као и извод из усвојеног Урбанистичког пројекта.

Услови се дају на основу захтева странке и Информације о локацији бр.350.1-864/2017.

Прилог:

- ситуација постојећег стања у Р=1:500
- потребни подаци за дефинисање услова канализације који се достављају уз Идејно решење објекта у Обједињеној процедури.

обрадила :


Андрејана Драгишић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

87

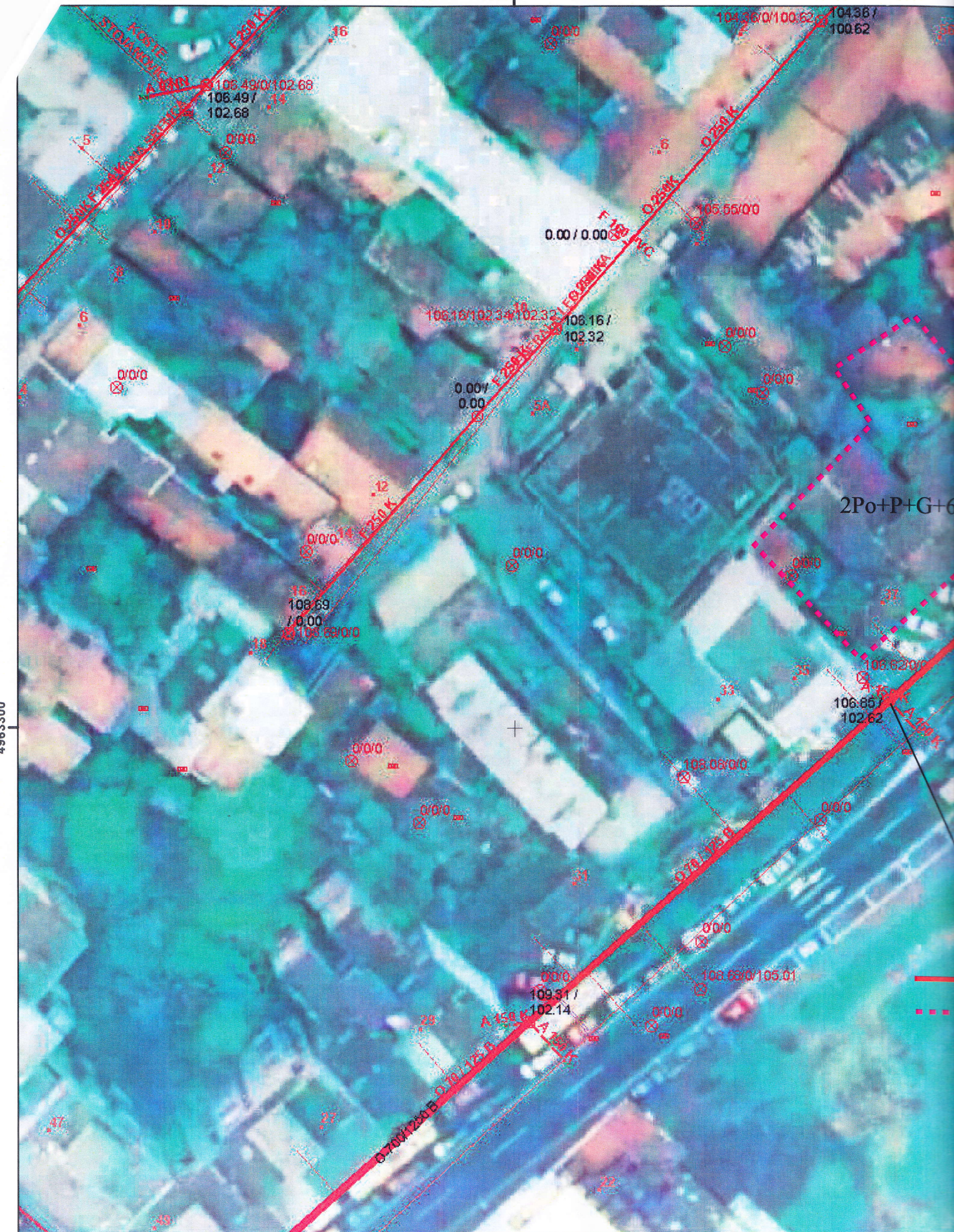

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

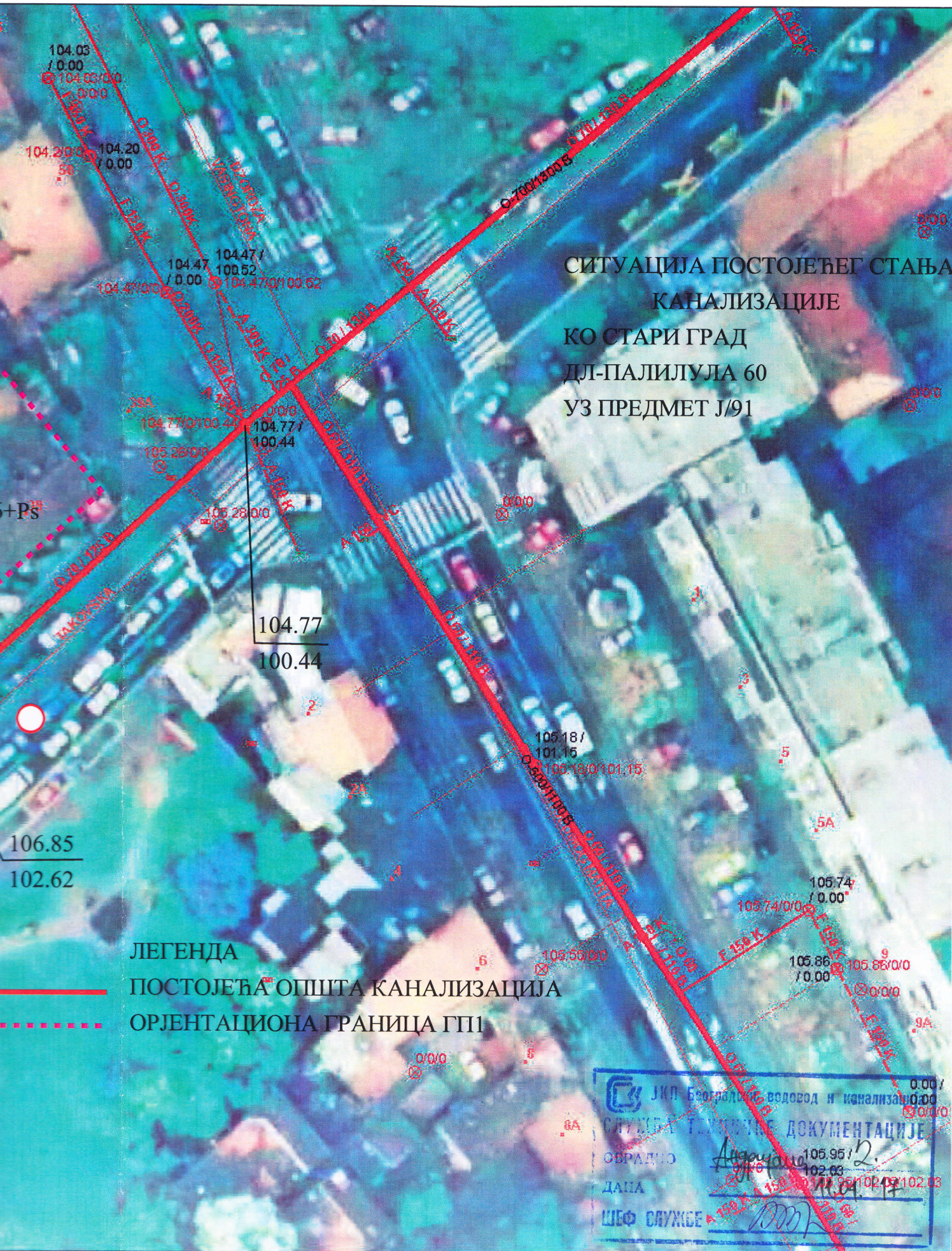
А 9200000 0/08

7458600

4963300

7458600





Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 6974-71067/2-2017

ДАТУМ: 15-03-2017

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

РЕГИЈА БЕОГРАД

ИЈ БЕОГРАД

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, РАЗВОЈ

И ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

VEMEX projekt doo Beograd

Ђуре Даничића 4
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – хотела спратности 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 која је настала спајањем катастарских парцела број 2623/1 и 2626 КО Стари град, у Улици Таковска 37-39 у Београду

Веза број: 71067/1-2017 од 22.02.2017.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – хотела спратности 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 која је настала спајањем катастарских парцела број 2623/1 и 2626 КО Стари град, у Улици Таковска 37-39 у Београду, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти (тк канализација) су изграђени дуж тротоара. Предметно подручје припада кабловском подручју №42 АТЦ "Центар II". Приступна тк мрежа изведена у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Извршна јединица "Београд":

- Служба за експлоатацију и одржавање кабловске приступне тк мреже Центар:
- постојећа тк канализација
- постојећи приводни тк кабл
- постојећи спољашњи тк извод на зиду

❖ Технички услови

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

За пословни објекат - хотел препорука Телекома Србија је да се тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор/просторију за смештај телекомуникационе опреме Телекома – indoor кабинета. У том смислу, потребно је у оквиру објекта обезбедити технички простор/просторију величине 4-6 m² и висине минимално 2,8 m.

Наведени простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома може бити у техничкој просторији у подрумским етажама, односно у првој подземној етажи.

По обезбеђивању просторије инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију просторије у објекту, као и поставни план. Напомињемо да је просторија за смештај тк опреме искључиво за потребе инвеститора.

Да би се планирана тк мрежа реализовала, за потребе полагања приводних тк каблова, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цеви PVC(PEHD) Ø110 mm од окна број 11 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат;

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до просторије у којој је потребно монтирати опрему Телекома.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

Технички услови Бежичне приступне мреже (МТС) за пословни објекат - хотел:

1. Предвидети техничку просторију за смештај телекомуникационе опреме. Просторија треба да буде климатизована површине 20m². Просторија би служила за смештај опреме Телекома Србија као и за евентуалне потребе других оператора. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 3,5 kW за потребе мобилне телефоније.

2. На сваком другом спрату предвидети техничку просторију површине 4m² за смештај телекомуникационе опреме. Просторија треба да буде климатизована. Предвидети прикључак за напајање, средње снаге потрошње 1 kW за потребе мобилне телефоније.

3. Од велике техничке просторије предвидети техничку вертикалу до малих техничких просторија и до крова зграде. Отвори треба да буду димензија 500x500mm.

4. Од техничке вертикале планирати у спуштеним плафонима хоризонталне трасе за полагање РФ и оптичких каблова на сваком спрату.

5. Индор антене би биле монтиране на спуштеним плафонима по спратовима.

6. Од излаза техничке вертикале на кров, планирати трасе РФ, оптичких и напајачких каблова до антенских носача.

7. Планирати на 4 угла зграде, на крову, антенске носаче. Антенски носачи би били изграђени уз саму ивицу зграде. Носачи треба да носе радио опрему и панел антене димензија 2000x380x180mm(в/ш/д). Висина базе антена 2m изнад нивоа крова. Испред антена не сме да буде препрека.

Горе наведени радови су обавеза инвеститора, док је обавеза "Телекома Србија" а.д. да изврши полагање приводног оптичког кабла и прикључење предметног објекта на тк мрежу. Кабл ће бити положен кроз условљену приводну тк канализацију и техничке канале или кабловске регале.

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

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – хотела спратности 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 која је настала спајањем

катастарских парцела број 2623/1 и 2626 КО Стари град, у Улици Таковска 37-39 у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Регија Београд, Извршна јединица Београд, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта – хотела спратности 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 која је настала спајањем катастарских парцела број 2623/1 и 2626 КО Стари град, у Улици Таковска 37-39 у Београду урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Милош Миљковић, контакт телефон 011/2111-843 или 064/651-4324.

С поштовањем,

КООРДИНАТОР

ИЗВРШНЕ ЈЕДИНИЦЕ БЕОГРАД



Владимир Трифуновић, дипл. инж.

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 И ОБУХВАТ УП
- РЕГУЛАЦИОНА / ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+6+Пс
- ЗЕЛЕНИЛО
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ЛИФТ ЗА АУТОМОБИЛЕ
- ПЛАНИРАНИ УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ УЛАЗ У ХОТЕЛ

ЛЕГЕНДА:

- постоећа тк канализација
- постоећи приводни тк кабл
- постоећи спољни тк извод на зиду (ориентационо уцртано!)

Таковска

Vemex ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИСТРАЖИВАЊЕ
ПРОЈЕКТ БЕОГРАД, Буле Даничића бр.4 Тел.322-49-51

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+Г+6+Пс на грађ. парцели број ГП11 формираној од кат.парцела број 2626 и 2623/1 К.О. Стари град у улици Таковска 37-39 у Београду

Одговорни урбаниста: Тамара Миљевић Печат и параф:	Инвеститор: Vemex projekt БЕОГРАД, Буле Даничића бр.4	Фаза УП
Локација: Улица Таковска 37-39 Београд кат.парц. ГП11 К.О. Стари град	Цртеж:	Размер: 1:250
ПАРТЕРНО И САОБРАЋАЈНО		Лист 01

Сектор за развој

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад II
Број 06-03/6349
- 9. 03. 2017 год.

Vetex projekt
Ђуре Даничића бр. 4
11103 Београд
ПАК 106110

Ваш број: _____

Наш број: 06-03/5163 од 27.2.2017. (170/17)

Датум: 7.2.2017.г.

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - хотела на катастарским парцелама бр. 2623/1 и 2626 КО Стари град, Таковска 37-39, Београд

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - хотела на катастарским парцелама бр. 2623/1 и 2626 КО Стари град, Таковска 37-39, Београд, обавештавамо Вас:

ЈП "Србијагас" у обухвату пројекта, нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у Вашој документацији.

Рок важности овог документа је годину дана од дана издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ

ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	VII-2018/2

ВЕМЕХ ПРОЈЕКТ

Projektovanje, prostorno planiranje, istraživanje,
izvođenje radova i inženjering

Ђуре Даничића 4
11000 Београд

29 MAR 2017

Датум: 27.03.2017.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта - хотела 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 насталој спајањем к.п. 2623/1 и 2626, КО Стари град, у улици Таковска 37-39

У вези са Вашим захтевом за услове при изради **Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - хотела 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 насталој спајањем к.п. 2623/1 и 2626, КО Стари град, у улици Таковска 37-39**, обавештавамо Вас следеће:

Урбанистичко-технички услови за прикључење на дистрибутивни систем

*** Грејно подручје:**

Предметна локација припада грејном подручју **ТО "Дунав"**, и конзуму магистралног топловода **М 1**.

*** Режим рада примарне инсталације топлане:**

Испорука топлотне енергије у ЈКП „Београдске електране“ врши се у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања:*

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;
- повезивање корисника: индиректно, преко предајних станица;
- прекид у грејању: са ноћним прекидом рада/грејања;
- перспективно: без прекида рада, целодневни рад – 24 часа дневно.

потрошна топла вода:

- температура: 65 / 22 °C;
- називни притисак: NP 25;
- испорука ПТВ: у току грејне сезоне постоји могућност припреме санитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци.

4/10 СМС
3.4.2017

*** Режим рада секундарне 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.

*** Топловодна мрежа – топоводи:**

Постојећи топоводи:

У оквиру предметних катастарских парцела 2623/1 и 2626, КО Стари град, не налази се постојећа топоводна инфраструктура. Дистрибутивни топовод $\phi 168.3/250$, за снабдевање предметне локације, налази се у Улици генерала Лешјанина.

Место прикључења:

Постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања планираног хотела спратности **2По+П+Г+6+Пс**, на новоформираној ГП1, КО Стари град. Планирати прикључење објекта са постојећег примарног топовода DN100, изведеног у подземној етажи објекта у улици Генерала Лешјанина бр.5 и Таковској бр.35, уз неопходно прибављање сагласности од власника објекта у Таковској 35.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду урбанистичког пројекта, прикључење планираног пословног објекта на систем даљинског грејања, укупне планиране надземне **БРГП $\approx 2.967m^2$** , могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода **DN50**, предвиђеног за захтевани капацитет за грејање објекта до **Q=210kW**.

*** Прикључење на систем даљинског грејања**

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу 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.

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са учртаним позицијама постојећих топовода $\phi 168.3/250$ у улици Генерала Лешјанина и топовода DN100 кроз горепоменуте објекте.

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

Прилог:

- Ситуација R 1:500

Доставити:

а/а

Наслову

Сектору за пројектовање

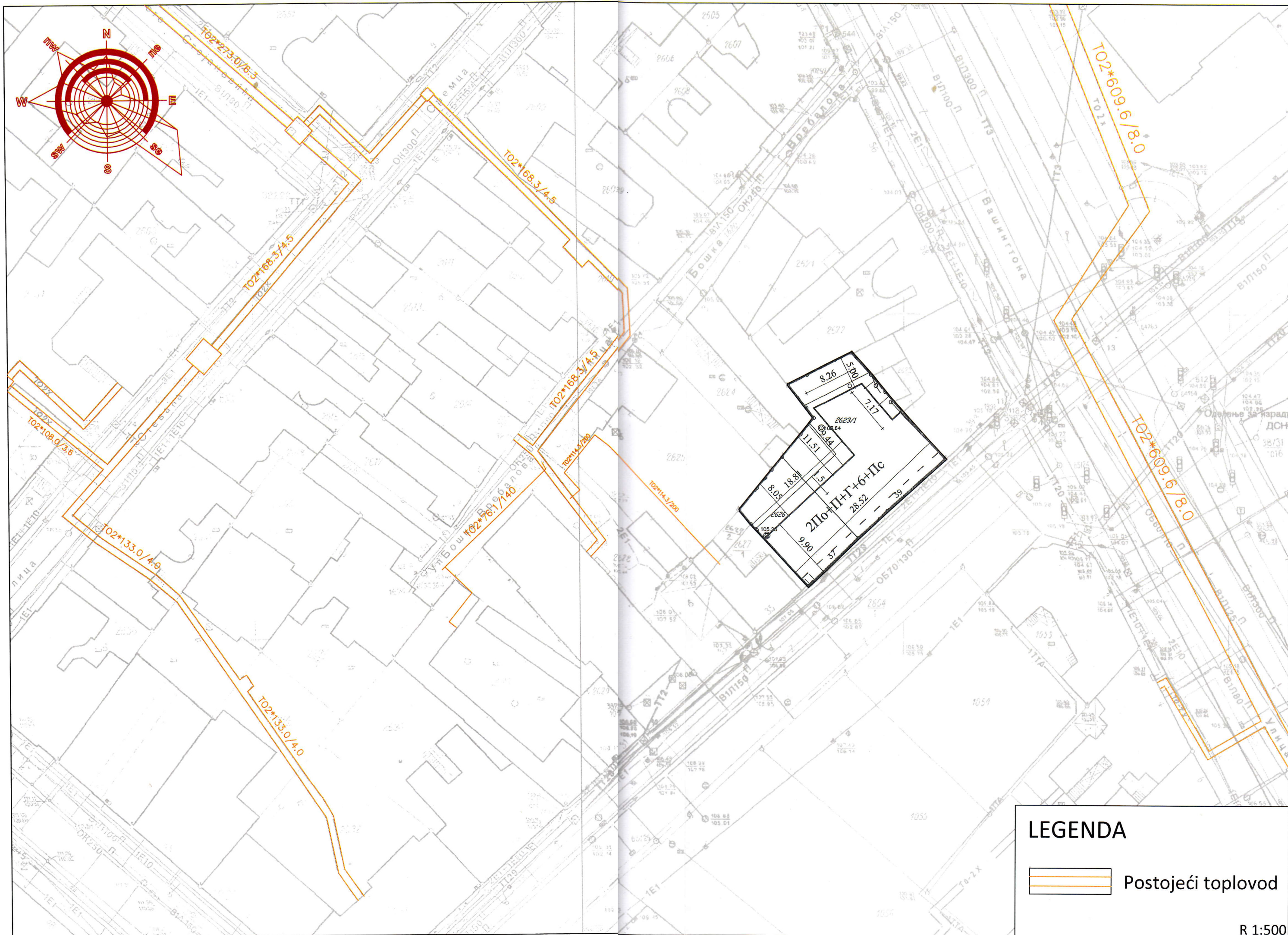
Сектору за планирање и развој

Архиви

РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Војислав Глођовић, дипл.маш.инж.



LEGENDA

 Postojeći toplovod

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за привремени и планирани
режим саобраћаја
Одељење за планску документацију
IV – 05 Бр. 344.5–34/2017
30.03.2017. године



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

VELEX PROJEKT
ул. Ђуре Даничића бр. 4
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-ХОТЕЛА НА НОВОФОРМИРАНОЈ КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 (ФОРМИРАНОЈ ОД КП 2623/1 И 2626, КО СТАРИ ГРАД) У УЛ.ТАКОВСКА 37-39, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Колски приступ предметној кат.парцели пројектовати из Таковске улице. С обзиром на позицију предметне парцеле у градској уличној мрежи, коначну позицију колског приступа одредити у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај током пројектовања Идејног решења предметног објекта.
2. Како предметна парцела излази на јавну саобраћајну површину у близини стајалишта за линије јавног градског превоза, потребно је обавити сарадњу са Секретаријатом за јавни превоз.
3. Улаз возила на парцелу са саобраћајнице и излаз возила са парцеле на саобраћајницу планирати ходом унапред.
4. Ширину колског улаза пројектовати тако да се на парцелу може ући и изаћи у сваком тренутку без додатног маневрисања.
5. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Колски и пешачки приступ предметној кат.парцели нивелационо ускладити са нивелацијом улице која је предвиђена важећим планом.
6. Уколико се планира колска рампа пројектовати је иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално: 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%).
7. Уколико се у гаражу планира приступ возила коришћењем ауто-лифта, заустављање ради чекања на улазак у исти планирати ван јавне саобраћајне површине тј. на предметној парцели. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50 x 5,50м.
8. Радијусе скретања при уласку/изласку на парцелу и кретању дуж парцеле димензионисати према прописаним нормативима за путничка возила.
9. Уколико се планира приступ доставних возила парцели, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних возила. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.
10. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - хотел: 1 паркинг место (ПМ) на 2–10 кревета у зависности од категорије хотела
 - угоститељство: 1ПМ на два стола са четири столице
 - администрација: 1ПМ/60м² НГП
 - трговина: 1ПМ/50м² продајног простора
11. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

12. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.
За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
 - гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m
13. За подужна паркинг места простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 3,5m, а паркинг места димензије не мањих од 2m x 5,5m. При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места.
14. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За исте обезбедити минимално 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
15. Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформе система већом или једнаком 2,3m x 5m).
16. Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем. Паркинг место за хендикепирана и инвалидна лица пројектовати у хоризонталном положају, а не на уздужном нагибу, дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2% (Правилник о техничким стандардима планирања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр.22/2015)).
17. Гаражу пројектовати са светлом висином за усвојено меродавно возило. Гараже, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
18. Приликом пројектовања објеката врата се морају пројектовати тако да се отварају у оквиру предметне парцеле, а не у оквиру регулације улице чиме се угрожава безбедности и континуитет у кретању пешака тротоаром.
19. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).
20. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда” бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14 и 79/15).

Обрађивач:

Даниела Јанковић, дипл.инж.саобр.

в.д. заменика начелника Градске управе града
Београда -
секретара Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„VEMEX PROJEKT“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Ђуре Даничића бр.4

наш знак: 2880
датум: 24.02.2017.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – хотела на ГП1 формираној од кат. парцела 2623/1 и 2626 КО Стари град, у ул. Таковска бр.37-39, обавештавамо вас да је, за одлагање ком. отпада из планираног објекта, неопходно набавити **3 контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m.

Према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр. 42/2012 и 31/2013), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина. У конкретном случају, где се предвиђа изградња објекта постављеног на грађевинску линију која се поклапа са регулационом, за њихов смештај мора се обезбедити простор у објекту, у посебно изграђеној смећари на нивоу приземља или у гаражном делу.

Обавеза инвеститора је да, у доба доласка ком. возила, обезбеди дежурна лица која ће контејнере лифтом изгурати са подземне етаже на слободну површину испред објекта ради пражњења, а, затим и вратити на почетну позицију.

Уколико се планира изградња смећаре у нивоу тротоара, потребно је обезбедити директан и неометан приступ радницима ЈКП „Градска чистоћа“ до ње, што значи да није дозвољено паркирање возила на путу ручног гурања контејнера које износи максимум 15m и обавља се искључиво по равној подлози, без степеника.

Тренутно се на тротоару испред објекта са к.бр.37 у предметној улици, налази 1 контејнер запремине 3,2m³, који мора бити измештен на другу локацију у сарадњи са Секретаријатом за саобраћај.

Иста институција издаје сагласност на заузеће дела јавне саобраћајне површине за потребе постављања судова за смеће, уколико не постоје никакве могућности да они буду смештени унутар објекта.

Локацију контејнера треба приказати у пројектној документацији и на учтано решење у ситуацији, добити **сагласност** ЈКП „Градска чистоћа“, а, затим и **употребну дозволу** како би објекат био укључен у оперативни систем за изношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

за





JKP
„ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД“

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 5511/1
Датум: 23 AUG 2017

„Vemex“projekt doo Beograd
БЕОГРАД
Улица Ђуре Даничића бр.4

У прилогу дописа достављамо Вам Услове из надлежности ЈКП „Зеленило Београд“ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – хотела 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 настале спајањем катастарских парцела 2623/1 и 2626 К.О Стари град у улици Таковска бр.37-39.

С поштовањем,

Прилог:

ситуација: Теренски увид постојећег стања на КП 2626 и КП 2623/1

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Александар Вулетић, дипл.ек.

Доставити:

- Наслову
- РЈ Бироа за пројектовање
- Обрађивачу предмета



Број: 5511/1
Датум: 23 AUG 2017

„Vemex“projekt doo Beograd
БЕОГРАД
Улица Ђуре Даничића бр.4

УСЛОВИ

из надлежности ЈКП „Зеленило Београд“ за израду за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – хотела 2По+П+Г+6+Пс на новоформираној катастарској парцели ГП1 настале спајањем катастарских парцела 2623/1 и 2626 К.О Стари град у улици Таковска бр.37-39.

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I—XIX), („Сл. Лист града Београда“,бр.20/2016)
ДУП

ЛОКАЦИЈА:

Локација је позиционирана на новоформираној катастарској парцели „ГП 1“ настале спајањем катастарских парцела 2623/1 и 2626 КО Стари град. Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I—XIX) предметна парцела се налази у зони мешовитих градских центара 1.М1.1.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Теренским увидом (август 2017.) на предметној локацији у оквиру границе Урбанистичког пројекта на катастарским парцелама бр. 2623/1 и 2626 К.О Стари град у улици Таковска 37-39. и контактним површинама ван предметног Урбанистичког пројекта констатовано је следеће:

У оквиру границе предметне парцеле ГП1 (настале од КП 2626 И КП 2623/1) урбанистичког пројекта није констатована постојећа квалитетна вегетација. Регистровано је постојеће стабло самоникле вегетације киселег дрвета.

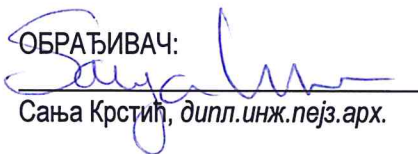
На контактној површини (КП 2604/1, која је по важећој планској документацији Површина јавних намена, Мрежа саобраћајница) констатована су четири садне јаме (од којих су : четири садне јаме испред предметне парцеле и једна садна јама испред парцеле објекта у Таковској 39А) са дрворедним стаблима, средњих оцена здравственог стања и декоративности. (Графички прилог Ситуација: Теренски увид постојећег стања на КП 2626 И 2623/1)

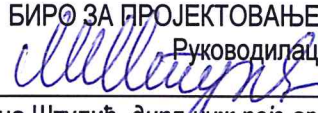
УСЛОВИ :

- Минималан проценат слободних зелених површин на парцели је 40%,изузетно 30% уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП (правила уређења и грађења у зони мешовитих градских центара 1.М1.1)
- На предметној парцели је потребно обезбедити минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом, које подразумевају порозно, слободно тло (без подземних објеката и /или етажа).
- Формирање кровних (интезивних ,полуинтезивних,екстезивних)вртова планирати сходно свим правилима и прописима за ту категорију озелењавања.



- Уколико због подземне гараже није могуће испоштовати потребан проценат слободног тла за озелењавање, обезбедити слој од 60cm плодног супстрата уз додаток перлита, насутог на кров подземне гараже на површинама планираним за озелењавање, како би се испоштовао предвиђени норматив.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- Паркирање возила обезбедити у оквиру објекта (изградњом подземних гаража, које не излазе из габарита објекта кад год то дозвољавају просторне и техничке могућности) или на парцели сходно урбанистичким параметрима.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
- На пешачким правцима планитари засторе са савременим грађевинским материјалима, безбедним за коришћење у свим временским условима.
- Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима. („Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовању и изградњи објектима којима се осигурава несметано кретање и приступ особа са инвалидитетом, деци и старим особама „, Сл. Гласник бр.22/2015).
- Нивелацијом пешачких површина обезбедити одвођење атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.
- Колски улаз у планирани објект хотела у Таковској улици (са контактне парцеле) ускладити са условима Секретаријата за саобраћај и Секретаријатом за јавни превоз.
- Техничко решење приступа у објект хотела инкопорирати са постојећим линијским зеленилом површине јавне намене сходно постојећим просторним и техничким могућностима, у складу са важећим Правилником о условима и нормативима пројектовања објекта као и Правилником о техничким стандардима приступачности.
- За сву вегетацију (ин)директно угрожену новопроектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабла сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист града Београда“ број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 2/11 и 44/14)
- Пројекат Озелењавања радити на ажурираној геодетској подлози, на основу Локацијских услова, према архитектонском решењу, саобраћајно нивелационом решењу и синхрон плану подземних инсталација. Пројекат треба да буде оверен од стране лиценцираног инжењера пејзажне архитектуре.

ОБРАЋИВАЧ:

Сања Крстић, дипл.инж.пејз.арх.

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Руководилац

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ

Александар Вулетић, дипл.ек.


ПАРТЕРНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ - НИСКО ПРИЗЕМЉЕ



- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ ГП1 И ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА/ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА УЛИЦЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ДЕО ОБЈЕКТА ПОД ЗАШТИТОМ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА У СВОЈОМ ГАБАРИТУ И ВОЛУМЕНУ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - ПОСЛОВАЊЕ И ХОТЕЛ 2П+НП+ВП+ПС
- ПАРТЕРНО ПОГЛОЧАЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ГП1 ОЗНАКА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ
- П=555m² ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 1-21 АНАЛИТИЧКА - ГЕОДЕТСКА ТАЧКА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНОГ КОЛСКОГ ПРИЛАЗА НА ПАРЦЕЛУ
- ПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПЕШАЧКОГ УЛАЗА У ХОТЕЛ
- ПОЗИЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ПЕШАЧКОГ УЛАЗА У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- 106.05 ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА

JKP Zelenilo Beograd

uslovi br: 5511
datum: 23.8.2017

situacija: Terenski uvid postojećeg stanja
na KP 2626i 2623/1 i kontaktne parcele

● postojeća linijska stabla koja nisu geodetski snimljena dostavljenom situacijom obradivaca urbanistickog projekta na kontaktnoj parceli

○ postojeća linijska stabla geod. snimljena

■ samonikla vegetacija na KP predmetnog Zahteva

obradjivač: Sanja Krstic dipa

Vemex PROJEKT

ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИСТРАЖИВАЊЕ
Београд, Буре Даничића бр.4
Тел.322-4

Урбанистички пројекат за реконструкцију, конзервацију, доградњу и адаптацију културног добра куће "Филипа Филиповића" у пословни објекат - хотел 2П+НП+ВП+6+ПС на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 2623/1 и 2626 к.о. Стари град

Фаза:
УГ

Инвеститор: "ВЕМЕХ ПРОЈЕКТ" ДОО Београд, Буре Даничића бр.4	Одговорни урбаниста: ТАМАРА МИЉЕВИЋ, дипл.инж.арх. Бр.лиценце 200 1231 10	Параф и печат:
Размера 1:250	Бр.техн.дн. 45 УП/17	Цртеж: ПАРТЕРНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ - НИСКО ПРИЗЕМЉЕ
Датум 08.2017.	Лист 02	

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Број: 501.2-29/2017-V-04

28. 02. 2017. године

Београд

27. марта 43-45

Градска управа града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине – Сектор за управљање заштитом животне средине, на основу члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд и 14/16) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/10), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - хотела, на грађевинској парцели ГП1, формираној од катастарских парцела бр. 2623/1 и 2626 КО Стари град, у Улици Таковска бр. 37-39, а на захтев Предузећа за пројектовање, просторно планирање, истраживање, извођење радова и инжењеринг „VEMEX ПРОЈЕКТ“ из Београда, Ђуре Даничића 4, од 22. 02. 2017. године, доноси

РЕШЕЊЕ

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

Предузећу за пројектовање, просторно планирање, истраживање, извођење радова и инжењеринг „VEMEX ПРОЈЕКТ“ из Београда, Ђуре Даничића 4, у поступку израде **Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - хотела, на грађевинској парцели ГП1, формираној од катастарских парцела бр. 2623/1 и 2626 КО Стари град, у Улици Таковска бр. 37-39**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања 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 планираног пословног објекта - хотела и уређења простора;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине, у току његове изградње и коришћења, предвидети:
 - прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру,
 - централизован начин загревања објекта, односно коришћење расположивих видова обновљиве енергије,
 - изградњу саобраћајних површина (пешачких и колских комуникација) од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање

- воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да њихов квалитет задовољава критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда“, број 5/89),
 - пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема намирница (кухиња хотела) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;
4. у подземним етажама намењеним гаражирању возила, обезбедити:
- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем,
 - редовно пражњење и одржавање сепаратора,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
5. обезбедити одговарајуће просторије 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;
6. инвеститор је у обавези да, у поступку пројектовања и изградње, као и након изградње планиране гараже обезбеди:
- довољно одстојање улаза-излаза из гараже од објекта у окружењу, а у циљу спречавања негативних утицаја (бука, вибрације, загађење ваздуха) на исте,
 - партерно уређење и озелењавање кровне површине гараже, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса;
7. у циљу заштите од буке предвидети:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема (ДЕА, машинске инсталације и др) из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини

(„Службени гласник РС“, број 75/10), а која износи 60 dB (A) за дан и вече и 50 dB (A) за ноћ,

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у хотелским собама и апартманима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

8. део објекта намењен припремању, служењу и чувању хране (кухиња/ресторан хотела) 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);

9. приликом планирања објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, положај и оријентацију објекта, намену, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије (коришћење фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама); комбиновањем одговарајућих врста зеленила спречити појаву топлотних острва, негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на објекат, као и негативне утицаје ветра;

10. уколико се у оквиру предметног објекта планира изградња трансформаторске станице исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, 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 μ T,
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
- у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е, (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,
- трансформаторску станицу не планирати уз хотелске собе и апартмане и пословни простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

11. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 30 процената, од чега је у директном контакту са тлом најмање 10 процената;
12. обавезна је израда Пројекта озелењавања и уређења предметне локације, уз претходно извршену валоризацију постојеће вегетације; за уређење зелених површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“, „школоване“ и прсног пречника најмање 15 cm, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
13. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11); обезбедити посебне просторе, или делове објекта, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:
 - комуналног и рециклабилног (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл) отпада,
 - амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
 - органског отпада из кухиње/ресторана у типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама до предаје лицу које има дозволу за управљање том врстом отпада,
 - отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, до предаје сакупљачу, односно лицу које врши складиштење, транспорт и/или третман отпадних уља, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10);
14. у току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираног објекта сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица 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.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине достављен је захтев Предузећа за пројектовање, просторно планирање, истраживање, извођење радова и инжењеринг „VEMEX PROJEKT“ из Београда, Ђуре Даничића 4, од 22. 02. 2017. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - хотела, на грађевинској парцели ГП1, формираној од катастарских парцела бр. 2623/1 и 2626 КО Стари град, у

Улици Таковска бр. 37-39. Уз захтев достављени су текстуално образложење и графички прилог „Партерно и саобраћајно решење – ниво приземља“ Р=1:250.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, број 20/16), предметна локација се налази у оквиру подручја за непосредну примену правила грађења израдом урбанистичког пројекта и намењена је за мешовити градски центар у зони центра Београда (зона 1.М1.1).

На предметној локацији, површине око 978 m², планира се изградња пословног објекта – хотела, спратности 2По+П+Г+6+Пс и укупне БРГП око 3.927 m² (од чега је бруто површина подземних етажа око 960 m²). Део приземља и галерије планираног објекта су намењени за пословање, док су преостали део приземља и галерије, као и спратне етаже намењени хотелу са капацитетом од 53 собе и 4 апартмана. У две подземне етаже ће бити смештени гаража и техничке просторије.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - хотела, на грађевинској парцели ГП1, формираној од катастарских парцела бр. 2623/1 и 2626 КО Стари град, у Улици Таковска бр. 37-39, 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 и 14/16) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“, број 30/10) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана његовог пријема. Жалба се изјављује Министарству пољопривреде и заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 440 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 и 50/16), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 29-120 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под бројем 501.2-29/2017-V-04, дана 28. фебруара 2017. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

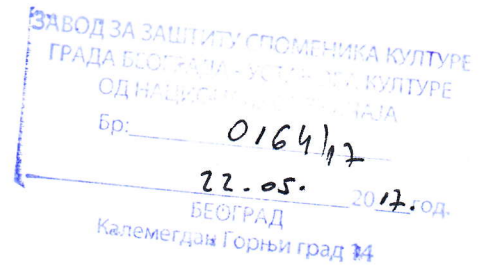
Горан Триван, дипл. инж.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА
- УСТАНОВА КУЛТУРЕ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА

Vemex projekt
Пројектовање, просторно планирање, истраживање,
извођење радова и инжењеринг
Ђуре Даничића 4
11 000 Београд



Веза: ваш допис
од 22.02.2017.год.
и допуна захтева од 06.04. 2017.год.

Предмет: Услови заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње пословног објекта -2ПО+П+Г+6+ПС на грађевинској парцели ГП1, КО Стари град, у Улици Таковска 37-39 у Београду

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р735/17 од 22.02.2017. године, и допуном захтева заведеном под бр. Р1631/17 од 06.04.2017.године скраћеног деловодника, тражили сте да вам доставимо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта пословног објекта -2По+П+Г+6+Пс, на грађевинској парцели ГП1 чије се формирање планира препарцелацијом катастарских парцела бр. 2623/1 и 2626, КО Стари град, у улици Таковској бр.37-39 у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања будућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Није дозвољено уклањање споменика културе „Кућа Филипа Филиповића“ на к.п.2626, КО Стари град, у Улици Таковска 37 у Београду.
- Објекат споменика културе „Кућа Филипа Филиповића“ на к.п.2626, КО Стари град у Улици Таковска 37, у Београду, сачувати на постојећој уличној регулацији у свом аутентичном архитектонском ликовно-обликовном изразу и материјализацији, задржавајући постојећи габарит и волумен.
- Дозвољена је примена свих конзерваторских метода, радови на санацији, реконструкцији, рестаурацији и адаптацији постојећег објекта - споменика културе у Улици Таковска 37 у Београду на к.п. 2626, КО Стари град, како би се сачувале његове споменичке вредности.
- Приликом планирања и пројектовања предметне интервенције, у највећој могућој мери очувати споменичке вредности простора и објекта, а посебно вредности објекта споменика културе „Кућа Филипа Филиповића“, као и карактер и амбијент предметне локације која је део целине „Стара Палилула“ (евиденциони лист бр.7.17. од 24.12.2014) - добро које ужива статус претходне заштите.

- Улични тракт споменика културе у потпуности задржати у постојећем волумену и габариту, који ће својим ликовним изразом и архитектонским обликовањем активно учествовати у новопланираној изградњи.
- Могућност евентуалне нове изградње на дворишном делу к.п. 2626, КО Стари град, тражити у решењу које ће на најбољи начин интегрисати новопланирану градњу на к.п. 2623/1, КО Стари град, са постојећим објектом споменика културе.
- Нову изградњу је неопходно третирати јединствено, пажљивим уклапањем архитектуре, обликовања, волуметрије и висинским усаглашавањем, првенствено са постојећим објектом - спомеником културе, а затим и непосредним окружењем, на начин да постојећи објекат сачува интегритет и остане препознатљив у свим својим вредностима.
- Планирану изградњу решавати као ауторску архитектуру, савременог архитектонског рукописа и обликовања, тако да учествује у акцентовању и афирмацији дате локације. Избежавати монолитне форме, велике габарите и волумене. Применити савремене квалитетне материјале, сведеног колорита, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.
- Дворишне објекте валоризоване као објекти без архитектонских и културно-историјских вредности, потребно је уколони.
- Интервенција не сме ни на који начин нарушавати амбијенталне вредности, физички и функционални интегритет, стабилност, приступачност и безбедност објеката и простора.
- Партерно уређење дворишта планирати у складу са наменом и функцијом предметне локације. Дозвољене интервенције у оквиру партерног уређења локације су озелењавање, поплочавање и опремање елементима урбаног мобилијара са циљем оплемењивања простора.
- Гаражирање решити у оквиру к.п. 2623/1, КО Стари град, на начин да планирани улаз/излаз из гараже не ремети колске и пешачке токове. Није дозвољено формирање улаза/излаза у подземну гаражу непосредно уз споменик културе.
- Обезбедити доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама, применом важећих техничких прописа и стандарда.
- Досадашњи бројни археолошки налази са предметног простора и његове непосредне околине, указују да се и приликом будућих предвиђених земљаних радова, може очекивати археолошки материјал. Због тога је обавеза инвеститора градње новог објекта да током предвиђених ископа за објекат и припадајућу инфраструктуру обезбеди стални археолошки надзор и могућност обављања археолошких интервенција када се за њима укаже потреба (чл. 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон)
- Инвеститор је дужан да се благовремено, а најкасније 15 радних дана пре почетка радова, обрати Заводу за заштиту споменика културе града Београда, захтевом за организовање сталног археолошког надзора.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, радови ће на том делу градилишта бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција.

- Инвеститор је дужан да, по чл.110. Закона о културним добрима, обезбеди неопходна финансијска средства за обављање сталног археолошког надзора и заштитних археолошких интервенција, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу, препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту.
- Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове се обавезује да Заводу за заштиту споменика културе града Београда достави један примерак техничке документације на основу које је издата грађевинска дозвола.

Образложење

Локација на адреси Таковска број 37 и 39, на катастарским парцелама 2626 и 2623/1, КО Стари град у Београду, на којима су планиране грађевинске интервенције, налази се у блоку омеђеном улицама Таковска, Светогорска, Стевана Сремца и 27. марта. Припада целини „Стара Палилула“ (евиденциони лист бр.7.17. од 24.12.2014), која ужива статус добра под претходном заштитом. Истовремено, читав блок се налази у оквиру археолошког налазишта „Антички Сингидунум“, које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда број 176/8 од 30. јуна 1964. године проглашено за културно добро, те се приликом интервенција на катастарским парцелама бр. 2626 и 2623/1 КО Стари град, могу очекивати археолошки налази.

Кућа у којој је од 1912. године живео и радио Филип Филиповић (1878 – 1938), један од најпознатијих предратних револуционара саграђена је крајем 19. века, на шта између осталог упућују пруски сводови у сутерену, као и формат „аустријске“ цигле којом је озидана. Зграда је приземна, са подрумом и спратом, али њено решење, услед денивелације терена, пре упућује на објекат са сутереном и високим приземљем.

Грађена је као породични стамбени објекат, у ком се целокупни живот одвијао у задњем делу, у дворишту и просторијама које на њега гледају. Са дворишне стране су и оба улаза у подрум и високо приземље. У броју 35 се до недавно налазила истоветна кућа спојена стилизованом капијом од гвожђа са кућом у броју 37, али је порушена и на њеном месту саграђена стамбено - пословна вишеспратница.

Кућа је обликована на постулатима академизма. Акценат је дат главној фасади дуж Таковске улице, на којој су сачувани трагови декоративних елемената. Иако скромне, и по облику и по изради, ове декорације, изведене у малтеру, оживљавале су међупрозорске површине плитким стубовима са стопама и капителима. Фасадна пластика изведена у малтеру, налазила се у пољима изнад и испод прозора, остварујући утисак arkada у фризу испод кровног венца. Као његов пандан, којим је завршено високо приземље, постојао је венац на завршетку сутерена, којим доминирају велики прозори изнад нивоа улице. Остале слободне фасаде су знатно једноставније обликоване. Има троводни кров покривен бибер црепом.

Кућа у Таковској улици бр. 37 је била у приватном поседу породице Филиповић, тачније Васе Филиповића, оца Филипа Филиповића. Након дугогодишњег педагошког рада у гимназијама у Чачку, Пожаревцу и Ужицу, и одласка у пензију, Васа Филиповић са породицом прелази у Београд у ком купује кућу у Таковској бр. 37 и трајно се у њој настањује. Поред чињенице да је у њој живео Филип Филиповић, била је место састајања многих личности из јавног живота, присталица нових револуционарних идеја.

По свом револуционарном деловању, временском и историјском доприносу Филип Филиповић је наставио идеје социјалне демократије, започете од Светозара Марковића и Васе Пелагића, а наставио их заједно са генерацијом револуционара као што су Димитрије Туцовић, Триша Кацлеровић и други. Иза себе је оставио многа писана дела, било као познати педагог и научник или као револуционар.

Завод за заштиту споменика културе града Београда је 1981. године израдио пројекат куће Филипа Филиповића за потребе утврђивања за културно добро.

Кућа Филипа Филиповића у Таковској улици бр. 37 је проглашена за споменик културе (Одлука о проглашењу, „Сл. лист града Београда“ бр. 23/84).

Катастарска парцела 2626, КО Стари град представља заштићену парцелу културног добра - споменика културе и као такву је треба третирати кроз даљу разраду.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Достављено:

- Наслову
- Архиви



в.д. директора

Оливера Вучковић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 01 Бр. 3465 –756/2017
05.05.2017.



тел: 330-9711
e-mail: milan.bukovscak@beograd.gov.rs

"VEMEX ПРОЈЕКТ"
ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ИСТРАЖИВАЊЕ,
ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА И ИНЖЕЊЕРИНГ
Ул. Ђуре Даничића бр.4
11000 БЕОГРАД

Поштовани,

На основу вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта – хотела на новоформираној катастарској парцели ГП1 насталој спајањем КП 2623/1 и 2626 КО Стари Град, у Таковској улици 37-39 у Београду, обавештавамо вас о следећем:

Предметни блок је опслужен са укупно 3 редовне линија ЈГП-а у оквиру ИТС: тролејбуским линијама 28 и 40, и аутобуском линијама 23.

За потребе израде Урбанистичког пројекта, Секретаријат за јавни превоз доставља елементе линија јавног превоза чија траса или инфраструктура се пружа дуж границе Урбанистичког пројекта у улици Таковска.

Вид превоза	линија	назив линије	Средња дужина линије	РАДНИ ДАН – период вршних оптерећења		
				N (воз)	i (мин)	f (воз/час)
Аутобуске и тролејбуске линије	23	Карабурма 2 - Видиковац	18.283	34	4.0	15.11
	28	Студентски трг - Звездара	5.417	7	7.7	7.78
	40	Звездара - Бањица 2	12.466	20	4.8	12.50

Табела 1. Линије Јавног превоза у оквиру ИТС чија траса се пружа дуж границе предметног Урбанистичког пројекта

Улице у оквиру предметног подручја по деоницама	Линије ЈГП-а које саобраћају одређеном деоницом (број линије)	Заједнички интервал (мин)	Укупна часовна фреквенција возила ЈГП радним данима (воз/час)
Таковска на делу од улице Џорџа Вашингтона до Светогорске	23,28,40	1,7	35,39

Табела 3. Часовне фреквенције возила Јавног градског превоза чија траса се пружа дуж границе предметног Урбанистичког пројекта

Саобраћајница којом се пружају трасе линија ЈГП-а дуж границе предметног Урбанистичког пројекта је улица којом саобраћају линије бр. 23, 28 и 40, са укупном фреквенцијом од 35,39 воз/час у периодима вршног оптерећења радним даном и заједничким интервалом слеђења од 1,7 минута.

Трасе постојећих линија у оквиру ИТС:

Линија бр.23: КАРАБУРМА 2 - Салвадора Аљендеа - Маријане Грегоран - Војводе Мицка Крстића - Вишњичка - Булевар деспота Стефана - Цвијићева - Таковска - Кнеза Милоша - Мостар - Булевар војводе Мишића - Радничка - Вијадукт - Кировљева - Пожешка - Благоја Паровића - Кнеза Вишеслава - Патријарха Јоаникија - ВИДИКОВАЦ. ВИДИКОВАЦ - Патријарха Јоаникија - Кнеза Вишеслава - Благоја Паровића - Пожешка - Кировљева - Висока - Паштровићева - Радничка - Булевар војводе Мишића - Мостар - Кнеза Милоша - Таковска - Цвијићева - Булевар деспота Стефана - Вишњичка - Војводе Мицка Крстића - Маријане Грегоран - Салвадора Аљендеа - КАРАБУРМА 2.

Линија бр.28: СТУДЕНТСКИ ТРГ - Васе Чарапића - Трг Републике - Македонска - Светогорска - Таковска - Јаше Продановића - Цвијићева - Димитрија Туцовића - Чингријина - ЗВЕЗДАРА. ЗВЕЗДАРА - Чингријина - Димитрија Туцовића - Цвијићева - Јаше Продановића - Таковска - Светогорска -

Македонска - Трг Републике - Васе Чарапића -СТУДЕНТСКИ ТРГ.

Линија бр.40: ЗВЕЗДАРА - Чингријина - Димитрија Туцовића - Цвијићева - Јаше Продановића - Таковска - Кнеза Милоша - Булевар војводе Путника - Булевар кнеза Александра Карађорђевића - Незнаног јунака - Црнотравска - Паунова - БАЊИЦА 2.

БАЊИЦА 2 - Паунова - Црнотравска - Незнаног јунака - Булевар кнеза Александра Карађорђевића - Булевар војводе Путника - Кнеза Милоша - Таковска - Јаше Продановића - Цвијићева - Димитрија Туцовића - Чингријина - ЗВЕЗДАРА.

Тролејбуска контактна мрежа

Дуж границе Урбанистичког пројекта предметног пословног објекта, улицом Таковском, саобраћају тролејбуске линије ЈГП-а бр. 28 и 40,.

У Таковској улици се налази тролејбуска контактна мрежа повезана на стубовима позиционираним у тротоару. На стубовима тролејбуске контактне мреже се налазе лантерне уличног осветљења.

Стајалишта ЈГП-а у зони предметне ГП

У зони грађевинске парцеле која је предмет Урбанистичког пројекта постоји стајалиште јавног градског превоза. Микролокација постојећег стајалишта је опредељена у зависности од пружања траса линија, поштујући принципе препоручених међустаничних растојања за предметну зону града, постојећих центара атракције и растера уличне мреже, у функцији обезбеђења максималне проточности возила ЈГП-а и осталог динамичког саобраћаја и обезбеђења неопходног нивоа безбедности корисника Јавног градског превоза:

Уз границу Урбанистичког пројекта, у Таковској улици, испред колског улаза у пословни објект налази се уливна рампа стајалишта јавног превоза "27 марта" (смер ка Светогорској). Стајалиште се налази у издвојеној саобраћајној траци на коловозу (тзв. ниши) и опремљено је стајалишним мобилијарим односно стајалишним стубом и надстрешницом за путнике.

Према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног градског превоза у досадашњим плановима, дуж грађевинске парцеле која је предмет Урбанистичког пројекта предвиђено је следеће:

- Секретаријат за јавни превоз планира да задржи трасу постојећих аутобуских и тролејбуских линија ЈГП-а (које тангирају предметну катастарску парцелу), кроз Таковску улицу;
- Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈГП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових и реорганизације мреже постојећих линија;
- Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојеће стајалиште јавног превоза "27 марта" (смер ка Светогорској) у Таковској улици.
- Прецизну позицију колског улаза у односу на стајалиште ЈГП-а и позицију стубова контактне мреже дефинисати приликом израде техничке документације за издавање локацијских услова.
- Позицију колског улаза пројектовати ван површине стајалишта у ниши. У изузетном случају, за потребе пројекта, дозвољава се позиционирање колског приступа преко улазне рампе стајалишта.
- Како су објекти тролејбуске инфраструктуре у власништву ГСП "Београд", неопходно је да се извођење колског улаза преко позиције стуба контактне мреже и евентуална корекција Контактне мреже (измештање стуба контактне мреже са позиције колског улаза), уради у сарадњи са ГСП "Београд" односно уз ангажовање стручног надзора ГСП "Београд" и на терет инвеститора.
- Везе стајалишног платоа са постојећим јавним површинама за кретање пешака преко улаза – излаза ка објекту супермаркета прилагодити потребама особа са инвалидитетом.

Обавезује се инвеститор да приликом израде техничке документације за издавање локацијских услова обави сарадњу са Секретаријатом за јавни превоз у циљу издавања саобраћајно-техничких услова.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

в.д. заменика начелника Градске управе града Београда -
секретара Секретаријата за јавни превоз



Угљеша Митровић, дипл.инж.арх.