



**БЕОГРАД**

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „АУЛА“ Д.О.О.  
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а ; тел / факс +381 11 38 08 186

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за изградњу Стамбеног објекта По+П+4+Пс на катастарској парцели  
бр. 1146 КО Врачар, Улица Пожаревачка бр. 18, Београд

**ИНВЕСТИТОР:**

Бранислава и Војислав Недић  
Београд

**ОБРАЋИВАЧ УП-а:**

ПД „АУЛА“ Д.О.О , Београд

**Одговорни урбаниста:**

дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљић

**Сарадник :**

дипл. инж. арх. Марина Турковић

**ОБРАЋИВАЧ ИДР-а :**

„Atelje Arhi“ , Ул. Марка Орешковића бр. 54, Београд

**Одговорни пројектант:**

дипл. инж. арх.. Ђорђе Поткоњак

Београд, август 2023 године

САДРЖАЈ:

Насловна страна

Садржај

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а

Решење о одређивању Одговорног урбанисте

Лиценца Одговорног урбанисте

Изјава Одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Опис постојећег стања
5. Извод из ПГР-а
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Технички опис
8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Услови за евакуацију отпада
11. Услови за озелењавање
12. Инжењерско геолошки услови
13. Кретање лица са посебним потребама у простору
14. Заштита непокретних културних добара
15. Заштита животне средине
16. Заштита од земљотреса и пожара
17. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Шира ситуација на орто – фото снимку са границом урбанистичког пројекта
2. Партерно решење са основом приземља P=1:250
3. Регулационо-нивелационо решење –основа крова P=1:250
4. Синхрон план инсталација P=1:250

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

V ДОКУМЕНТАЦИЈА



## I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000042405346

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

Матични / Регистарски број 06972829

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

AULA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE  
INŽENJERING I KONSALTING DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Скраћено пословно име

AULA DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Београд-Чукарица

Место

Београд-Чукарица

Улица

Краљевачких жртава

Број и слово

1a

Спрат, број стана и слово

/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

4. март 1993

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

102004787

Подаци од значаја за правни промет



**Текући рачуни**

255-0014450101000-49

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1.	Име	Станиша	Презиме	Гарчевић
	ЈМБГ	0406971710396		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**

Име и презиме	Станиша Гарчевић
ЈМБГ	0406971710396

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	21. јул 2004

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

**Основни капитал друштва****Новчани**

износ	датум
Уписан: 4.023,18 EUR, у противвредности од 292.842,85 RSD	

износ

датум

Уплаћено 4.023,18 EUR, у противвредности од  
292.842,85 RSD

21. јул 2004

Регистратор, Миладин Маглов



**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбеног објекта -2По+П+4+Пс на к.п. 1146 К.О. Врачар  
Ул. Пожаревачка бр. 18, Београд**

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ( "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) доносим следеће:

**Р Е Ш Е Њ Е**

За израду „Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта По+П+4+Пс на катастарској парцели бр. 1146 КО Врачар, Улица Пожаревачка бр. 18, Београд“

Инвеститори: Бранислава и Војислав Недић, Београд

одређујем Одговорног урбанисту  
Милену Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. , лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

Чланом 62.став 2. Закона о планирању и изградњи ( "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19 др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.  
Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду 01.09.2023.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

---



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

**Милена В. Стевановић-Шаљић**

дипломирани инжењер архитектуре

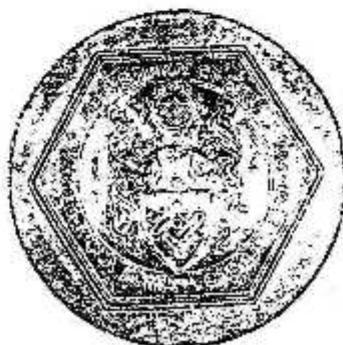
ЈМБ 0411961715016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1272 11



У Београду,  
16. јуна 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2023-21010  
Београд, 21.09.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена В. Стевановић-Шаљић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1272 11**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.09.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбеног објекта -2По+П+4+Пс на к.п. 1146 К.О. Врачар  
Ул. Пожаревачка бр. 18, Београд**

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ( "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбеног објекта По+П+4+Пс на катастарској парцели бр. 1146 КО Врачар, Улица Пожаревачка бр. 18, Београд“

Инвеститори: Бранислава и Војислав Недић, Београд

дајем следећу

**ИЗЈАВУ**

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 17/21 и 27/22)

.

Одговорни урбаниста

Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. ,  
лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

У Београду 01.09.2023.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

\_\_\_\_\_



## II    ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за изградњу Стамбеног објекта По+П+4+Пс на катастарској парцели  
бр. 1146 КО Врачар, Улица Пожаревачка бр. 18, Београд

### **1. Правни и плански основ**

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта налази се у :

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23)
- Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 17/21 и 27/22)
- Регулационом плану Булевара Краља Александра за блокове између улица Булевар Краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Сл. лист града Београда“ бр. 28/02)
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19).

### **2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта**

Повод за израду Урбанистичког пројекта је обавеза спровођења локације из важећег планског документа (ПГР-а) и захтева власника са катастарске парцеле 1146 КО Врачар, а ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података из Плана у циљу изградње

### **3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта**

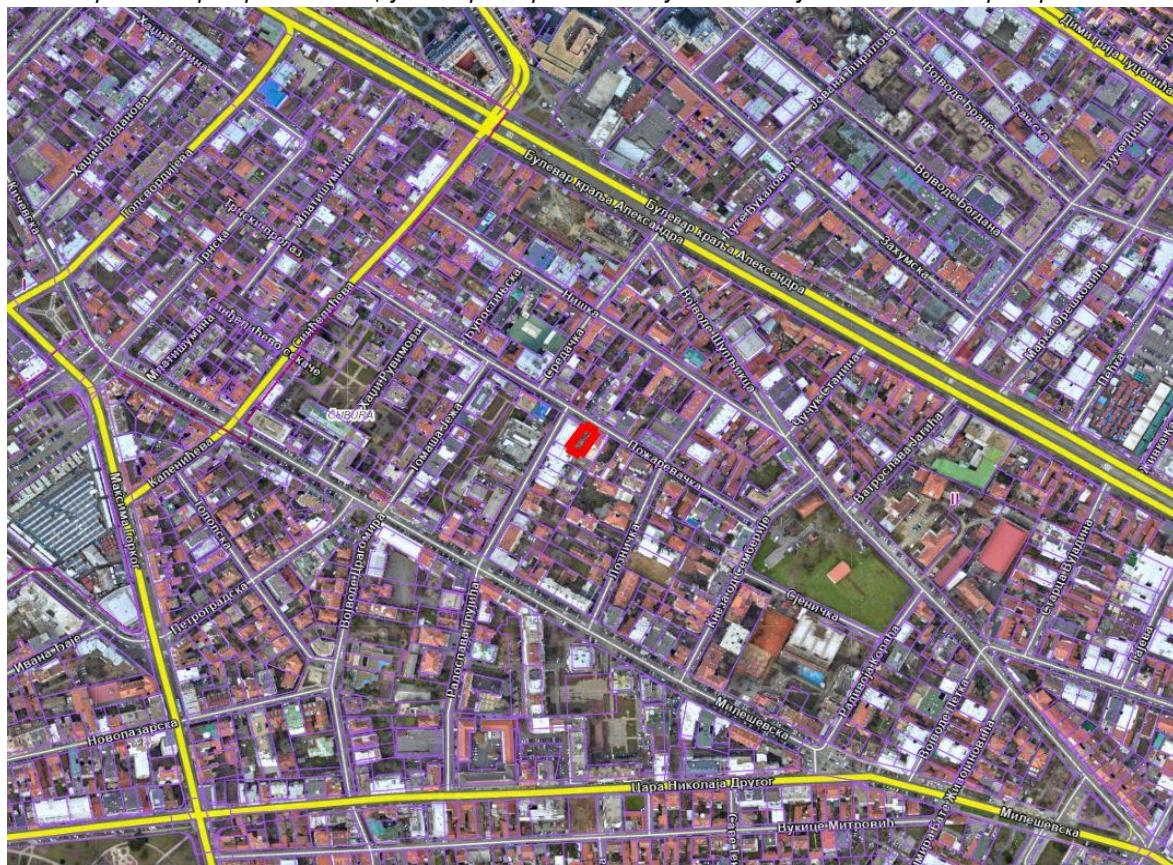
Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 1146 КО Врачар, укупне површине 312.00м<sup>2</sup>.

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

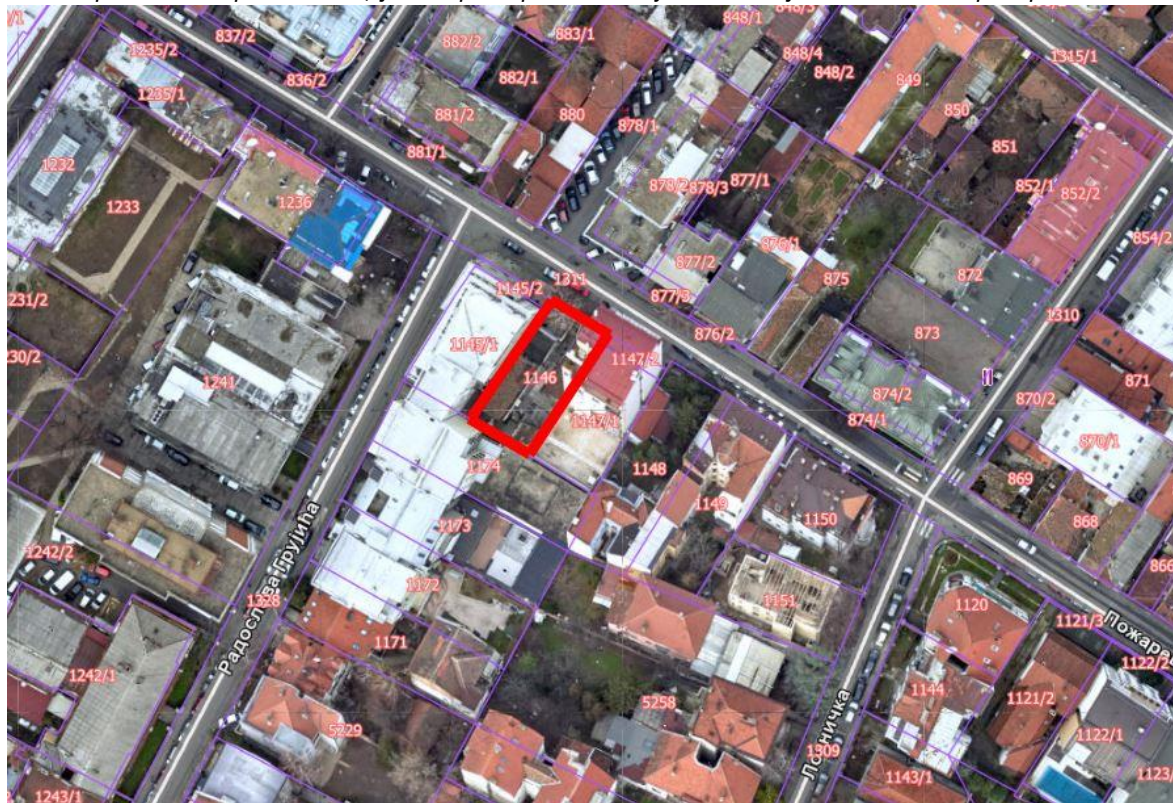


**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбеног објекта -2По+П+4+Пс на к.п. 1146 К.О. Врачар  
Ул. Пожаревачка бр. 18, Београд**

Слика бр. 1 – Шири приказ локације на Орто-фото снимку са положајем кп 1146 КО Врачар



Слика бр. 2 – Ужи приказ локације на Орто-фото снимку са положајем кп 1146 КО Врачар





#### **4. Опис постојећег стања:**

Катастарска парцела 1146 КО Врачар налази се у блоку између улица Пожаревачке, Лозничке, Милешевске и Радосалава Грујића.

Објекти изграђени у новије време постављени су по ободу блока и спратности су П+4+Пс.

Према положају на парцели објекти су повучени у односу на регулациону линију.

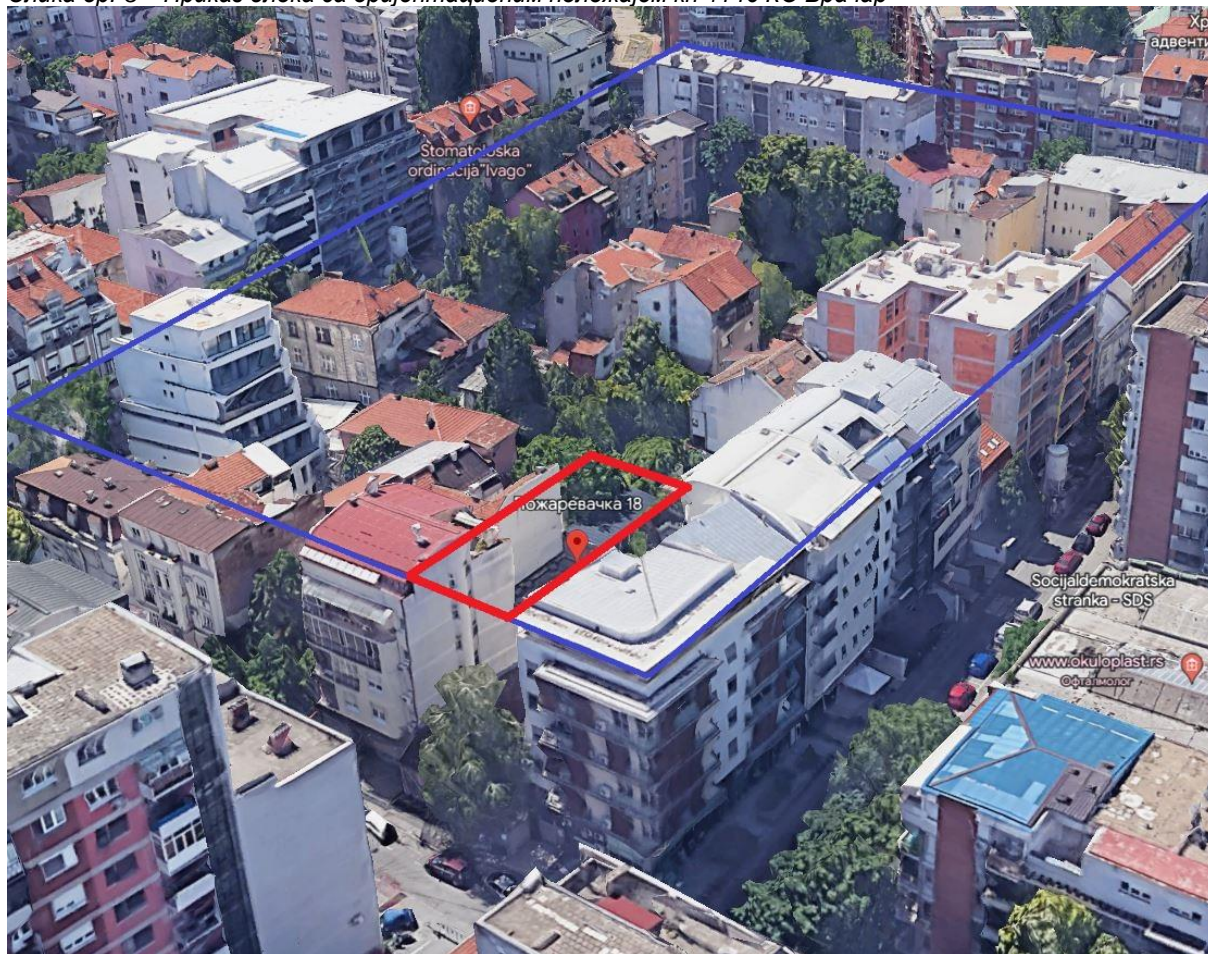
У унутрашњости блока изграђени су објекти у ранијем периоду спратности од П+0 до П+2+Пк.

На суседним катастарским парцелама са којима се непосредно граничи предметна катастарска парцела 1146 КО Врачар, на кп 1147/1 КО Врачар Ул. Пожаревачка бр. 20 изграђен је стамбени објект спратности По+П+4+Пк, а на кп 1145/1 КО Врачар Ул. Радослава Грујића бр 30 објект спратности По+П+Гал.+4+Пк. Објекти су узидани на бочне границе парцеле 1146 КО Врачар.

Применом дозвољених урбанистичких параметара планираних ПГР-ом и изградњом стамбеног објекта на катастарској парцели 1146 КО Врачар наставиће се започета трансформација блока уз Улицу Пожаревачка.

На кп 1146 КО Врачар постоје изграђени објекти површине (П+1 = 109.00м<sup>2</sup>, П+0 = 87.00м<sup>2</sup>, П+0 = 21.00м<sup>2</sup>) Укупно П = 217.00м<sup>2</sup> и планирани су за уклањање.

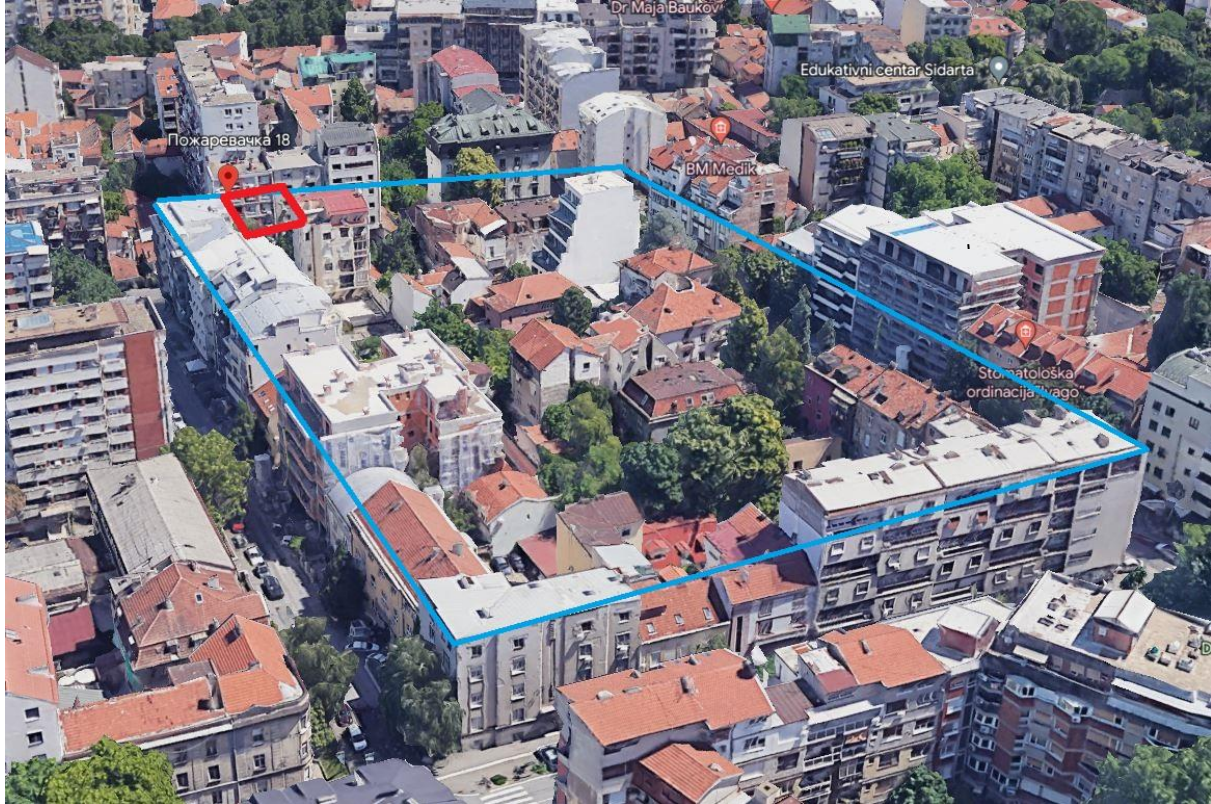
Слика бр. 3 – Приказ блока са оријентационим положајем кп 1146 КО Врачар





**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбеног објекта -2По+П+4+Пс на к.п. 1146 К.О. Врачар  
Ул. Пожаревачка бр. 18, Београд**

Сл. бр. 4–Приказ изграђености у блоку са оријентационим положајем 1146 КО Врачар



## 5. Извод из ПГР-а

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 17/21 и 27/22), катастарска парцела 1146 КО Врачар налази се у целини II у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града **ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРДИЧНО СТАНОВАЊЕ 2.С6.1**

У целини II зона обухвата блокове у Тополској улици, између Шуматовачке и Дубљанске и појединачне мање групације на Врачару.

Основна намена је становање.

У целини II ова зона је преовлађујућа и простире се ободом звездарске шуме, просторима између Булевара краља Александра, Димитрија Туцовића, Новог гробља и већим делом Врачарске падине Зона је делимично детаљно плански обрађена, а с обзиром на формирану регулацију, значајне површине су дефинисане правилима грађења ПГР-а.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

Улица Пожаревачка дефинисана је Регулационим планом Булевара Краља Александра за блокове између улица Булевар Краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Сл. лист града Београда“ бр. 28/02.





Регулациона линија се преузима из РП-а.


**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбеног објекта -2По+П+4+Пс на к.п. 1146 К.О. Врачар  
Ул. Пожаревачка бр. 18, Београд**

Слика бр. 5: Извод из ПГР-а- Подручје за непосредну примену правила грађења



**ЗОНЕ СТАНОВАЊА**

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

 планирана регулациона линија

 регулациона линија из важећег плана

	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 1.С6.1 И 2.С6.1</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>вишепородично становање</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li> <li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>број објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</li> <li>није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li> <li>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m<sup>2</sup></li> <li>дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>изузетно, грађевинској парцели на углу Улица Драгослава Срејовића и Волгине, дозвољен је колски приступ са обе улице</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С6.1 је 70%</li> <li>максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1 је 60%</li> <li>изузетно, максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1, у блоку између Улце Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске је 75% и на углу Улице војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице је 100%</li> <li>изузетно, максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1, на углу Улица Драгослава Срејовића и Волгине је 50%</li> <li>максимални индекс заузетости угаоних парцела је увећан за 15%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина венца повучене етажне је до 21.5m) што дефинише максималну планирану спратност П+4+Пк/Пс, односно до П+4.</li> <li>изузетно, максимална висина венца у зони 2.С6.1, на углу Улица Драгослава Срејовића и Волгине је 12.0m, што дефинише максималну планирану спратност П+2</li> <li>Максимална висина објекта (у односу на ширину улице)</li> </ul>



	је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
<b>заштита културног наслеђа</b>	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле</li> <li>у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>У зони између улица Симе Игуманова и Господара Вучића у односу на регулациону линију објекат се поставља на мин. растојању од 3.0m</li> <li>У Церској и Сазоновој улици, грађевинска линија је на 3.0 m од регулационе.</li> <li>У Улици Драгослава Срејовића, грађевинска линија је на 5.0m од регулационе, а У Волгиној се грађевинска и регулациона линија поклапају.</li> <li>грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта</li> </ul>
<b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,</li> <li>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.</li> <li>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> </ul>



<b>осветљавање помоћних просторија - светларници</b>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</li> <li>Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</li> <li>Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> <li>Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.</li> <li>За парцеле дуже од 45m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта.</li> <li>изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.</li> </ul> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима</li> <li>постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>

<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.С6.1 је 30%</li> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1 је 40%</li> <li>• изузетно, минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1, у блоку између Улце Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске и на углу Улице војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице је 25%</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%</li> </ul>
<b>решење паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• 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</li> </ul>
<b>правила за гаражу</b>	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..</p>
<b>архитектонско обликовање</b>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• последња етажа се 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.</li> <li>• висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• 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.</li> <li>• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</li> <li>Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова</li> <li>У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>

## **6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима**

На предметној грађевинској парцели планира се изградња двострано узиданог стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс.

Постојећи објекти на парцели су планирани за рушење.

Изградњом стамбеног објекта који је предмет УП-а наставиће се замена дотрајалог и неуређеног грађевинског фонда предметног блока у складу са правилима ПГР-а.

**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбеног објекта -2По+П+4+Пс на к.п. 1146 К.О. Врачар  
Ул. Пожаревачка бр. 18, Београд**

Табела 1: Упоредни урбанистички параметри планирани ПГР-ом зона 2.С6.1 –  
остварени УП-ом

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Минимално 300.00м <sup>2</sup> Фронт мин 9,5м	312,00м <sup>2</sup> Фронт 12,04м
Индекс заузетости подземне етаж	265,20м <sup>2</sup> 85%	265.20 м <sup>2</sup> 85,00%
Индекс заузетости	187,20м <sup>2</sup> 60%	176,23м <sup>2</sup> 56,48%
Положај грађевинске линије	у односу на регулациону линију објект може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише изградом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.	Преовлађујућа грађевинска линија на коју су постављени изграђени објекти у Ул. Радослава Грујића бр. 30 (угао са Пожаревачком) и Пожаревачка бр. 20 је 2.0м од регулационе линије Улице Пожаревачка
Положај објекта на парцели	објект, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле	Двострано узидани објект
Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.	Према задњој граници парцеле остварено је растојање од ½ висине објекта. <b>Остварено: 9.18 – 9.28м</b> <b>Висина венца</b> од терена <b>+17.61м / 2 = 8,81м &lt; 9.18м</b> <b>Кровни венац:</b> <b>Остварено: мин. 10.68м</b> Висина кровног венца: <b>+20.06м /2 = 10.03 &lt; 10.68м</b>
БРГП Приземље	///	162,46м <sup>2</sup> 49,66%
Висина венца објекта	18м	+17.90м (160.61) (венца Пс) +18.00м (160.61) од коте приступа -0.10 (142.61)
Висина слемена	21,50м	+20.35м (163.06) (кровни венац) +20.45м (163.06) м од коте приступа -0.10 (142.61)
Спратност	Макс. П+4+Пс	-2По + П + 4 + Пс
Број станова	-	5
Број пословних јединица	-	-
Број ПМ	1,3Пм/ 1 стан	Становање: 5 x 1,3 = 6,5ПМ = 7ПМ Укупно остварено : 8 ПМ
Укупна БРГП (надземно)	-	1.043,41 м <sup>2</sup>
Укупна БРГП (подземно)	-	530.40 м <sup>2</sup>
Укупно БРГП	-	1.573.81м <sup>2</sup>
Однос становање:пословање	Макс 80% : минимално 20%	100% становање
Слободне и зелене површине на парцели	мин.124,80м <sup>2</sup> мин.40%	149,54м <sup>2</sup> 47.93%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.31,20м <sup>2</sup> мин.10%	36,32м <sup>2</sup> 11.64%

**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбеног објекта -2По+П+4+Пс на к.п. 1146 К.О. Врачар  
Ул. Пожаревачка бр. 18, Београд**

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

**Хоризонтална регулација**

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.2 – *Регулационо нивелациони план са основом приземља  $P=1:250$*  и графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелационо план са основом крова  $P=1:250$* .

У складу са условом из ПГР-а планирана грађевинска линија је на 2,0м од регулационе линије улице Пожаревачка – преовлађујућа грађевинска линија.

**Анализа грађевинске линије:**

Катастарска парцела 1146 КО Врачар налази се у блоку између улица Пожаревачке, Лозничке, Милешевске и Радосалава Грујића.

Започета је реконструкција блока у складу са параметрима из ПГР-а.

Објекти изграђени у новије време постављени су по ободу блока, двострано узидани, спратности П+4+Пс.

Према положају на парцели објекти су повучени у односу на регулациону линију.

У унутрашњости блока изграђени су објекти у ранијем периоду спратности од П+0 до П+2+Пк.

На суседним катастарским парцелама са којима се непосредно граничи предметна катастарска парцела 1146 КО Врачар, на кп 1147/1 КО Врачар Ул. Пожаревачка бр. 20 изграђен је стамбени објект спратности По+П+4+Пк, а на кп 1145/1 КО Врачар Ул. Радослава Грујића бр 30 објект спратности По+П+Гал.+4+Пк. Објекти су узидани на бочне границе парцеле 1146 КО Врачар. Изграђени објекти су повучени за 2,0м од регулационе линије улице Пожаревачка.

Приказ преовлађујуће грађевинске линије у блоку уз Пожаревачку улицу између улица Радослава Грујића и Лозничке приказан је на графичком прилогу бр. 4 „Анализа грађевинске линије“  $P. 1: 500$

**Удаљење од задње границе парцеле:**

Објект је планиран у складу са условима из ПГР-а за положај у односу на задњу границу парцеле:

*«растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој граници парцеле је минимално  $1/2$  висине објекта»* .

Остварено растојање грађевинске линије од задње границе парцеле:

**Остварено удаљење: 9.18-9.28м**

**Висина венца од терена  $(143.00) + 17.61м / 2 = 8,81м < 9.18м$**

**Кровни венац:**

**Остварено удаљење: мин. 10.68м**

**Висина кровног венца:  $+20.06м / 2 = 10.03 < 10.68м$**

Удаљење планираног објекта од задње границе парцеле је у складу са правилима ПГР-а, и веће је од дозвољеног растојању од 1/2 висине објекта.

#### Висинска регулација

Висинска регулација одређена је висином венца и слемена објекта према условима из ПГР-а.

Максимална висина венца објекта за зону је 18.00м односно максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

Остварена висина венца Урбанистичким пројектом и Идејним решењем је +18,00м (160.61) од коте приступа -0.10 (142.61).

Максимална висина слемена објекта за зону је 21.50м.

Остварена висина +20.45м (163.06) (кровни венац) од коте приступа -0.10 (142.61)

Висина венца планираног стамбеног објекта дефинисана је у складу са правилима ПГР-а.

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

Укупна регулациона ширина Улице Пожаревачка је према важећем Регулационом плану Булевара Краља Александра за блокове између улица Булевар Краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Сл. лист града Београда“ бр. 28/02) је 9.0м (коловоз 6.0м и обострани тротоари 1.5м).

У делу испред предметне парцеле регулациона ул. Пожаревачке је проширена на 14,20м.

Растојање између грађевинских линија је (ка предметном блоку 2.0м), а ка наспрамном блоку (непарна страна Улице Пожаревачка) се поклапа са регулационом линијом.

Укупно растојање између грађевинских линија је 16.20м.

Растојање између грађевинских линија је  $16,20\text{м} \times 1,5 = 24,3\text{м}$ .

Планирана висина објекта (висина венца +18.0м (од коте приступа) у односу на ширину улице је у складу са условима из ПГР-а.

Извршено је складно повезивање венаца предметног објекта са објектима који су узидани на бочне границе предметне парцеле.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелационо решење Р=1:250*

#### Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена.

Коте нивелета улаза у објект уклађен је са нивелацијом Улице Пожаревачка.

## **7. Технички опис пројектованог објекта**

Објект је двострано узидан, парцела је правоугаоног облика и налази се у улици Пожаревачка.

Грађевинска линија је на 2.00 м од регулационе линије, према улици Пожаревачка, објект је узидан са обе бочне стране са већ постојећим објектима који се налазе на суседним парцелама на граници працеле, са десне стране је парцела бр. 1145/1 ко Врачар, са леве стране је парцела бр. 1147/1 ко Врачар, док је са растојање задње стране објекта од задње границе парцеле од парцеле бр. 1146 ко Врачар мин 9.19 м. (растојење објекта према задњој граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта, по Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22)

На повученом спрату су предња и задња фасадна увучене за 1.50м од фасадног платна објекта и формирана је тераса.

Објект је стамбени и у свом склопу садржи два нивоа подрума са укупно осам паркинг места и два паркинг места за бицикле, са оставама. У подруму -1 се налазе две гараже са по једним паркинг местом и још два паркинг места за аутомобиле- укупно 4 паркинг места за аутомобиле и два за бицикле. У подруму -2 се налазе две гараже са два паркинг места и још два паркинг места одвојена- укупно 4 паркинг места.

У приземљу објекта је са предње стране улазни хол и аутолифт, док су у задњем делу прземја заједничке просторије- теретана и спа.

На етажама I, II и III, IV и повученог спрата је по 1 стан. Укупан број станова у објекту је 5.

Вертикална комуникација у објекту је трокрако степениште и путнички лифт- од етаже подрум 2 до повученог спрата.

Гараже и паркинг места су испројектоване у подрумским етажама, прилаз подрумима је преко аутолифта коме се приступа из улице Пожаревачка са предње стране објекта.

Укупан број паркинг места је 8 пм.

Улаз за стамбени део-пешачки прилаз је на средини објекта из улице Пожаревачка.

Кота приступних улазних врата у објект је на апсолутној коти 142.71м.

Приземље је постављено на апсолутну коту 142.71 м (0.10м више од нулте коте и приступног тротоара).

Конструктивни систем је масивни, са хоризонталним и вертикалним серклажима.

Темељ објекта је армирано-бетонска темељна плоча дебљине 40цм.

Спољни зидови су од грађевинског блока, са 10цм термоизолације, и фасадном облогом у боји по избору инвеститора. Унутрашњи зидови су од грађевинског блока и опеке, обрађени продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзивном бојом по избору инвеститора.

Надвратне и натпрозорне греде су од армираног бетона, као и сви хоризонтални и вертикални серклажи. Међуспратне конструкције су армирано-бетонске таванице са распонима који не прелазе 6м.

Кров објекта је раван од поцинкованог лима са падом за воду. Последња етажа је повучени спрат, који је увучен за 1.50 м од предњег и задњег фасадног платна.

Кота слемена је +20.35 м на апсолутној коти 163.06 м, а венац повученог спрата је на коти +17.90 м и апсолутној коти 160.61 м.

Сви стамбени садржаји у објекту су са природним светлом и проветравањем, преко прозора. Прозори и врата су ПВЦ, са троструким вакуум стаклом и квалитетним оковом. Подови су од храстовог паркета прве класе, док су мокри чворови у објекту обложени керамиком. Терасе и приступ улазу у зграду су поплочани гранитном керамиком по избору инвеститора.

### **ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

Објекат ће бити прикључен на инсталације водовода, канализације и електродистрибутивну мрежу по условима за пројектовање и прикључење, који буду добијени од Јавног комуналног предузећа и ЕПС дистрибуције. Грејање у објекту је планирано да буде на струју.

### **САОБРАЋАЈ:**

- У стамбеном објекту је пројектовано 5 станова, решење саобраћаја је урађено према датим нормативима: за становање је потребно 1.3 ПМ по стану, па тако да је за 5 станова потребно мин 7 паркинг места, у идејном пројекту има укупно 8 паркинг места за аутомобиле и два места за бицикле. ("Службени лист града Београда", бр.103/19) Улаз у подрумске етаже и гараже је из ауто лифта, којем се приступа из Пожаревачке улице на етажи приземља. Улаз у ауто лифт од регулационе линије до врата ауто лифта је увучен за 5м и пројектована је рампа нагиба 2% од улаза у ауто лифт према улици због одводњавања воде.

Висинска разлика између коловоза и тротоара је савладана обореним ивичњацима, на вратима ауто лифта (за улаз и излаз аутомобила) ће бити постављена одговарајућа сигнална опрема (огледала и светлосни уређаји).

### **ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**

	<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>	<b>УКУПНА БРУТО</b>
<b><u>ПОВРШИНА</u></b>		
ПОДРУМ 2	242,03м <sup>2</sup>	265,20м <sup>2</sup>
ПОДРУМ 1	242,03м <sup>2</sup>	265,20м <sup>2</sup>
ПРИЗЕМЉЕ	134,73м <sup>2</sup>	162,46м <sup>2</sup>
I СПРАТ	153,91м <sup>2</sup>	176,23м <sup>2</sup>
II СПРАТ	153,91м <sup>2</sup>	176,23м <sup>2</sup>
III СПРАТ	153,91м <sup>2</sup>	176,23м <sup>2</sup>
IV СПРАТ	153,91м <sup>2</sup>	176,23м <sup>2</sup>
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	154,03м <sup>2</sup>	176,23м <sup>2</sup>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА БЕЗ РЕДУКЦИЈЕ</b>		
<b>(ПО СРПСу)</b>	<b>1388,46 м<sup>2</sup></b>	<b>1574,01 м<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНА БРГП (ПО ПГРу)</b>	<b>903,53 м<sup>2</sup></b>	<b>1043,61 м<sup>2</sup></b>



## **8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу и прорачун паркинг места**

Регулационе линије и профил улице Пожаревачке у потпуности су преузете из важећег Регулационог плана Булевара Краља Александра за блокове између улица Булевар Краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Сл. лист града Београда“ бр. 28/02)

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојеће Улице Пожаревачка регулационе ширине 9.0м (коловоз 6.0м и обострани тротоари 1.5м).

Колски приступ објекту обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, рампом нагиба 2% према улици, ширине 3,50 м до ауто лифта који води на ниво подрума -2 и подрума -1. Улаз у ауто лифт је на 5,0м од регулационе линије тако да је омогућено да возило које чек ауто лифт буде у потпуности на парцели, не ометајући улични саобраћај.

На етажама -2 подрум и -1 подрум планирана је гаража са по 4 паркинг места минималних димензија 2,50 x 5,0м.

На нивоу -1 подрум планирана су два места за смештај бицикала.

Прорачун паркинг места:

Становање 1,3ПМ/ 1 стан:

$5 \times 1,3 = 6,5\text{ПМ} = 7\text{ПМ}$  (Усвојено 7ПМ)

Укупно остварено : 8 ПМ

На идејно решење прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.6-90/2023 од 19.05.2023 године које је приложено у документацији пројекта.

## **9. Правила прикључења на техничку инфраструктуру**

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

### **9.1. Водовод:**

У улици Пожаревачка постоји изграђена водоводна мрежа II висинске зоне београдског водосистема и то: Ø80мм од ливено – гвозденог материјала.

С обзиром да би прикључак на постојећу водоводну мрежу био недовољан за снабдевање предметног стамбено – пословног објекта планира се следеће:

Са најближе водоводне мреже Ø200мм између Синђелићеве и Хаци Рувимирове планира се изградња новог цевовода Ø150мм кроз Пожаревачку улицу до предметне парцеле.

У даљој разради техничке документације за пројектовање и извођење нове водоводне мреже II висинске зоне београдског водоводног система пречника мин Ø150мм остварити сарадњу са „Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда“ ЈП.

Водомерни шахт сместити у зеленој површини између регулационе и грађевинске линије.

За различите категорије потрошње у даљој разради техничке документације предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере за санитарну потрошњу стамбеног дела, за противпожарну мрежу, топлотну подстаницу и спринклер инсталацију.

У водомерном шахту сместити један водомер за санитарну воду стамбеног дела, за унутрашњу хидрантску мрежу, за спринклерске инсталације.

Постојећи прикључак се укида.

Планира се нови прикључак пречника Ø100мм.

Прикључење планираног објекта извршити у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број А/409/2023 од 31.05.2023 године..

На графичком прилогу бр.5 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони положај планиране водоводне мреже и прикључак за планирани објекат.

## **9.2. Канализација:**

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода.

Испред предметне парцеле у улици Пожаревачка постоји градска канализација – општи канал ОК 400мм.

Објекат прикључити на постојећи улични ревизиони силаз на ОК 400мм у Пожаревачкој улици.

Гранично ревизионо окно се поставља у зеленој површини на око 1,5м од регулационе линије.

Планирани објекат ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. Д/180/2023 од 31.05.2023. године.

На графичком прилогу бр.5 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони положај постојеће канализационе мреже и оријентациони прикључак за планирани објекат.

## **9.3. Електроенергетска мрежа:**

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

Планира се коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека ХР 00 АС (Ј) 3х150+70mm<sup>2</sup>, по принципу „улаз-излаз“ веза од кпк на објекту Пожаревачка 35 ка кпк на објекту на адреси Пожаревачка 20. Прикључак извести подземним каблом ХР 00 АС (Ј) 3х150+70mm<sup>2</sup> до кпк коју је потребно поставити на фасади новог објекта.

За прикључење лифтова и хидроцила поставити посебну кпк.

Постојећи прикључак се укида.

Поставиће се резервна кабловска канализација до јавне површине.

Планирани објекат ће се прикључити на електроенергетску мрежу у складу са условима ЕПС- Огранак Електродистрибуција Београд – центар бр. 81110, ГС, Е-2357/23 од 01.06.2023 године.

На графичком прилогу бр.5 *Синхрон план Р=1:500* приказан је оријентациони прикључак на електроенергетску мрежу.

#### **9.4. ТТ мрежа**

Постојећи тк објекти изграђени су дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и тк канализацију. Од уличног окна планирана је траса – коридор за тк канализацију капацитета једне ПВЦ цеви Ø110мм до предметног објекта. Од места предвиђеног за телекомуникациону опрему обезбеђен је несметани простор полагањем РЕ цеви 1 х Ø50мм. Положај постојеће и планиране ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план Р=1:500*.

#### **9.5. Топловодна мрежа**

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО Коњарник.

У Пожаревачкој улици изграђена је дистрибутивни топовод пречника Ø273.0/400.

За прикључење објекта потребно је изградити предизоловани топоводни прикључак пречника ДН40, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта Q=60kW.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту која се налази на етажи -1По.

Објекат прикључити у складу са условима ЈКП „Београдске електране“ бр. РИ – 36188/23 од 23.05.2023. године.

Положај постојеће и планиране топоводне мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план Р=1:500*.

#### **10. Услови за евакуацију отпада**

За одлагање комуналног отпада предвиђено је постављање једног метална контејнера запремине 1,1м<sup>3</sup> и габарита 1,37х1,20х1,45м у објекту на етажи -1По, а све у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 6998/2 од 25.05.2023 године.

#### **11. Услови за озелењавање**

Постојеће стање:

У постојећој регулацији Пожаревачке улице, на делу који тангира предметну парцелу, није присутно улично зеленило. Ширина уличног профила није условна за формирање нових дрвореда.

На предметној површини планираној за израду Урбанистичког пројекта не постоје јавне зелене површине.

У складу са ПГР-ом услови за слободне и зелене површине за предметну парцелу су:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је мин. 40% (124,80м<sup>2</sup>).

- Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом је мин. 10% (31.20м<sup>2</sup>).

Идејним решењем остварено је 149,54м<sup>2</sup> (47.93%) слободних површина на парцели, а проценат зеленила у директном контакту са тлом је 11.64% (36,32м<sup>2</sup>).

Зелене површине које се формирају изнад подземних делова објекта уређују се у форми кровног врта, формираног на слоју супстрата минималне дебљине 60цм, за жбунасту вегетацију.

Слободан простор између грађевинске и регулационе линије озелениће се дрвенастом и жбунастом вегетацијом

Обликовање слободних површина у оквиру парцеле прилагођени су потребама будућих корисника.

Озелењавање парцеле извршити у свему у складу са условима ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 10744/1 од 29.05.2023. године.

## **12. Инжењерскогеолошки услови**

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Новопланирани објекат налази се у реону IA1

**I Повољни терени (IA<sub>1</sub> и IC<sub>1</sub>)**- Са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Изградња објекта у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

**Рејон IA<sub>1</sub>** – обухвата терене погодне за урбанизацију. То су равничарски и благо нагнути делови терена као и гребени. Терен је изграђен од лесних, елувијално-делувијалних наноса и терцијарних лапоровито-кречњачких комплекса. Ниво подземне воде је на дубини већој од 5,0m. Реон је стабилан у природним условима.

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

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

У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96).

## **13. Кретање лица са посебним потребама у простору**

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Планирана улазна рампа у објекту је нагиба 2%.

За вертикалну комуникацију у објекту, поред степеништа предвиђен је путнички лифт.

Предпростор испред лифта је адекватне ширине за кретање лица са посебним потребама.

Улазак у гаражни простор планиран је лифт – платформом.

#### **14. Заштита непокретних културних добара**

Предметни простор налази се у оквиру археолошког налазишта „Антички Сингидунум“. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је по чл. 109 закона о културним добрима („Сл. Гласник РС“ бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11 – др. Закон), а у вези са одредбама члана 137 Закона о културном наслеђу (Сл. Гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме све мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају на којем је откривен.

Инвеститор је дужан да по члану 110 наведеног закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Обавеза је Инвеститора да благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова, обавести „Завод за заштиту споменика културе града Београда“ како би се организовао археолошки надзор.

У вези заштите културних добара придржавати се у свему услова „Завода за заштиту споменика културе града Београда“ бр. 62-166/2023 од 13.06.2023. године.

#### **15. Заштита животне средине**

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,

- изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

## **15. Мере заштите од земљотреса и пожара**

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

Објекат мора бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Пројектом је предвиђена унутрашња хидрантска и спринклер мрежа за заштиту објекта од евентуалног избијања пожара.

Предвиђено је да планирани објекат има унутрашњу хидрантску мрежу, са хидрантом на сваком етажу по један, као и на нивоима подрума од -2По до -1По.

Хидранти су опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки објекта.

У подземним етажама се предвиђа уградња спринклер мреже.

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09, 20/2015 и 87/18).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96).

Изградњу гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“ бр. 31/2005).

## **16. Смернице за спровођење**

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60 - 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и основ је за издавање локацијских услова у складу са чл. 53-а истог закона.

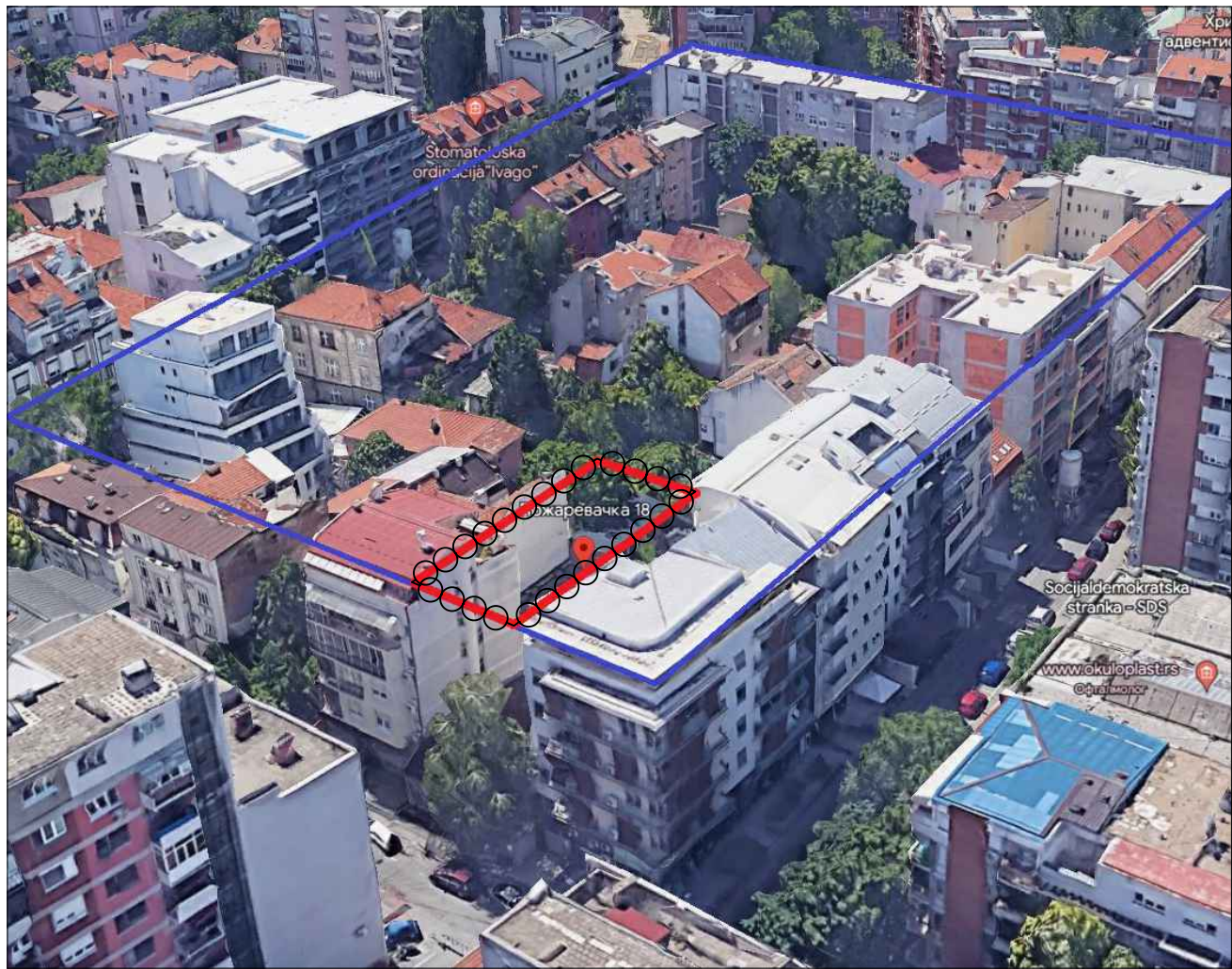
Београд, септембар, 2023 године

Одговорни урбаниста:

Милена Стевановић Шаљић,диа

### III ГРАФИЧКИ ДЕО





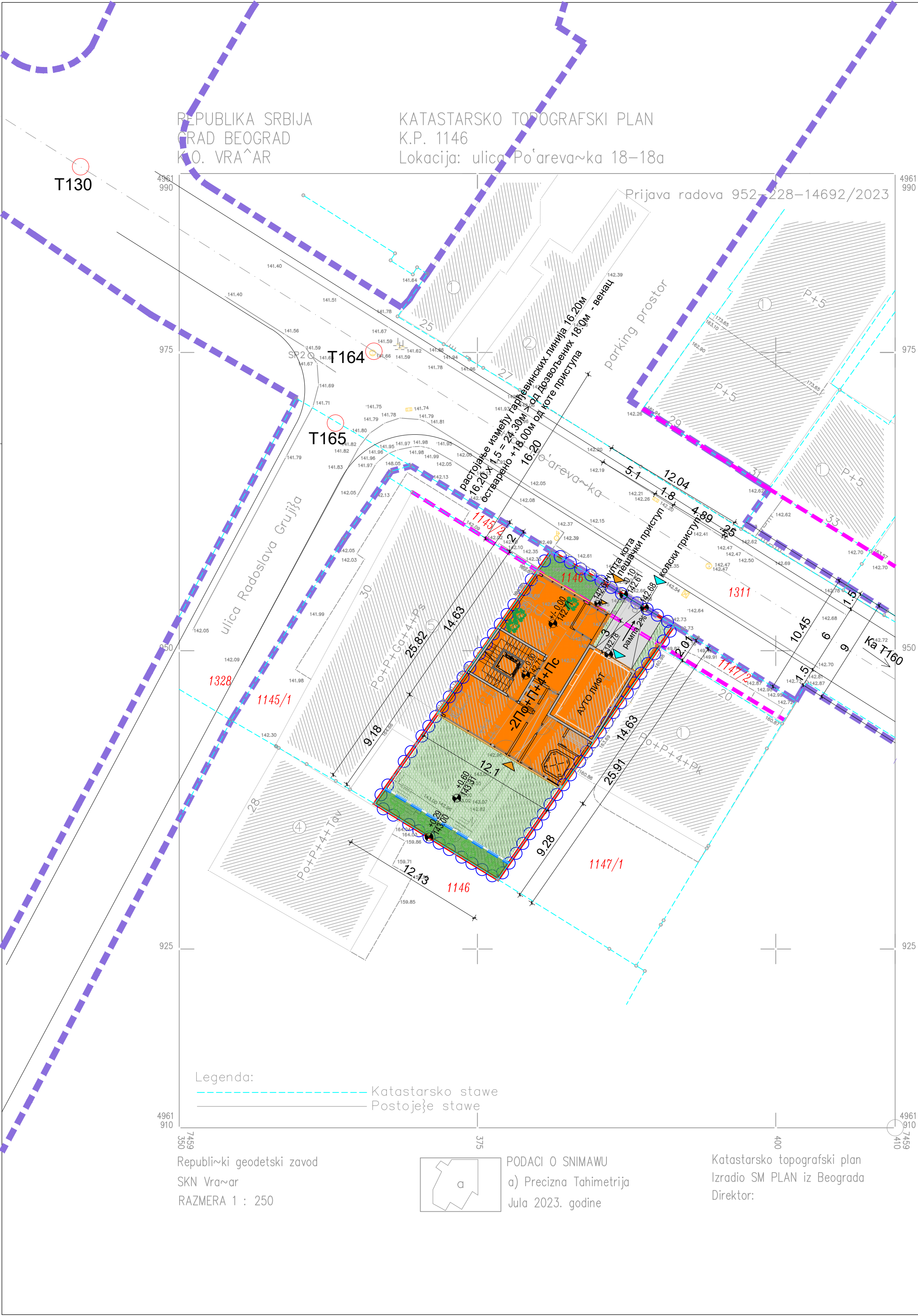
ЛЕГЕНДА :



Граница УП-а - КП 1146 КО Врачар

	<p>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186</p>	
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ 2По+П+4+Пс НА КП 1146 КО ВРАЧАР, УЛИЦА ПОЖАРЕВАЧКА БР. 18	
ИНВЕСТИТОР:	БРАНИСЛАВА И ВОЈИСЛАВ НЕДИЋ, БЕОГРАД	
НАЗИВ ЛИСТА:	ОРТО- ФОТО СА ОРИЈЕНТАЦИОНОМ ГРАНИЦОМ УП-а	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
Септембар 2023		01



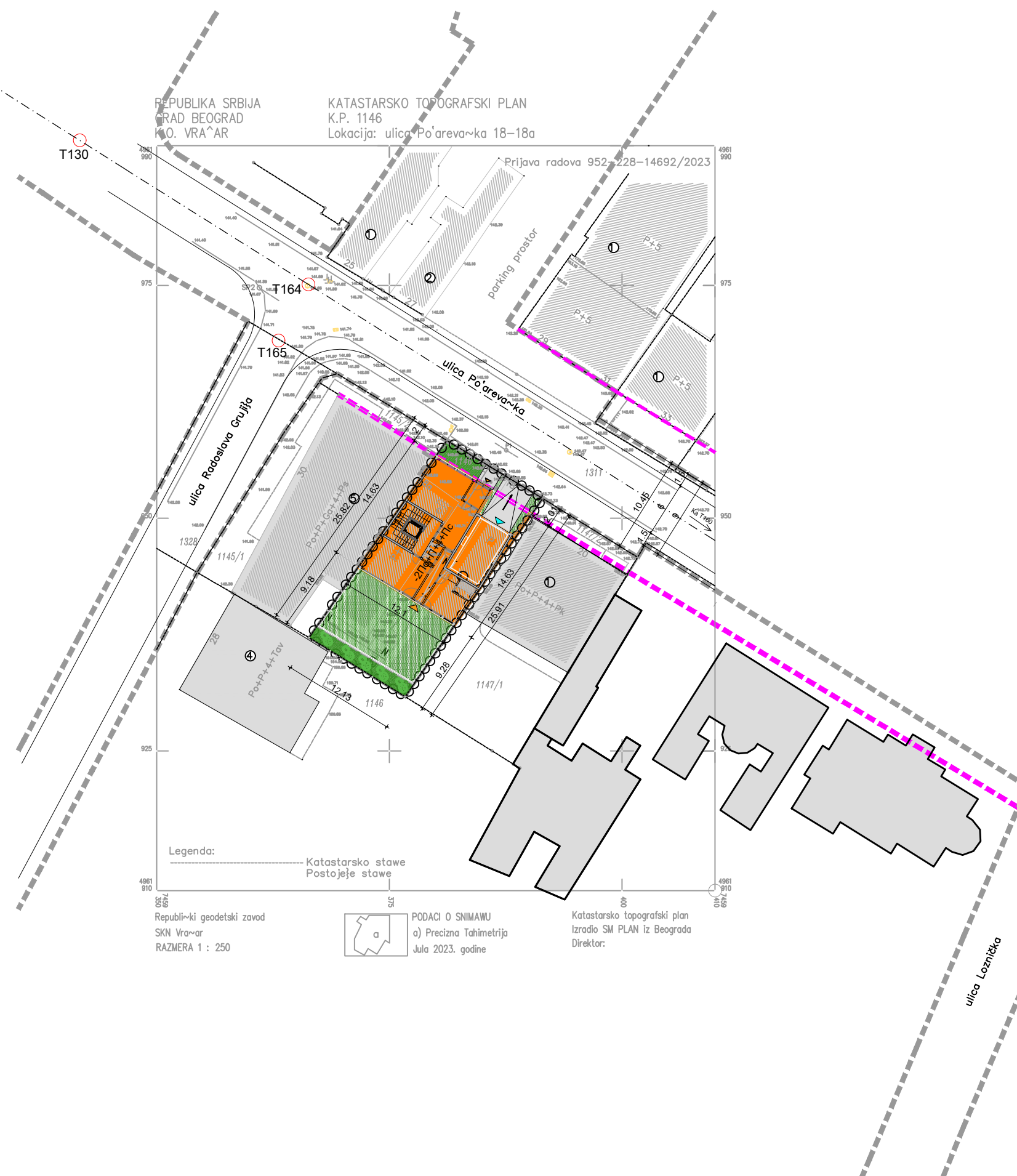








166



Л Е Г Е Н Д А

граница УП-а

регулациона линија из РП-а

грађевинска линија

ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЈЕ НА 2.0М ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦЕ ПОЖАРЕВАЧКА У СКАДУ СА УСПОСТАВЉЕНОМ ХОРИЗОНТАЛНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ У БЛОКУ УЗ ПОЖАРЕВАЧКУ УЛИЦУ ОД УЛИЦЕ РАДОСЛАВА ГРУЈИЋА ДО ЛОЗНИЧКЕ. ИЗГРАЂЕНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ У УЛ. РАДОСЛАВА ГРУЈИЋА БР. 30 И ПОЖАРЕВАЧКА 20 НА ЧИЈЕ СЕ БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ УЗИЋУЈЕ ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ УДАЉЕНИ СУ 2.0М ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОЖАРЕВАЧКЕ

<div></div> <div>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс +381113808186</div>		
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ 2По+П+4+Пс НА КП 1146 КО ВРАЧАР, УЛИЦА ПОЖАРЕВАЧКА БР. 18	
ИНВЕСТИТОР:	БРАНИСЛАВА И ВОЈИСЛАВ НЕДИЋ, БЕОГРАД	
НАЗИВ ЛИСТА:	АНАЛИЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	
Одговорни урбаниста:	МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ, дипл. инж. арх.	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум:	Размера:	Лист број:
Септембар 2023	1:500	04



#### IV ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



## 0 – GLAVNA SVESKA

### 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitori: Branislava Nedić i Vojislav Nedić, Prespanska br.24, Beograd

Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Pr+4+Ps  
Ul. Požarevačka br.18, Beograd  
Katastarska parcela br. 1146 KO Vračar, Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Izgradnja novog objekta

Projektant: Samostalni projektni biro "Atelje Arhi"  
ul.Marka Oreškovića br.54, Beograd

Odgovorno lice projektanta: Đorđe Potkonjak

Pečat: SAMOSTALNI PROJEKтни BИRO  
„ATELJE ARHI“  
POTKONJAK ĐORĐE  
Beograd — Marka Oreškovića 54

Potpis:

Glavni projektant: Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.  
Broj licence: Licenca broj 300 5804 03

Lični pečat:

Potpis:





## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu





## 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: 44/05/2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: 44/05/2023



## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Samostalni projektni biro  
"Atelje Arhi"  
Ul. Marka Oreškovića br.54, Beograd

Glavni projektant : Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.  
Broj licence: Licenca broj 300 5804 03  
Lični pečat: Potpis:



*Đorđe Potkonjak*

### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Samostalni projektni biro  
"Atelje Arhi"  
Ul. Marka Oreškovića br.54, Beograd

Odgovorni projektant : Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.  
Broj licence: Licenca broj 300 5804 03  
Lični pečat: Potpis:



*Đorđe Potkonjak*



## 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta:	Dvostrano uzidan objekat	
Kategorija objekta:	V	
Vrsta radova:	Izgradnja novog objekta	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka:
	Stambeni delovi objekta: 47%	112222
	Garaže: 35%	124210
	Zajedničke prostorije: 18%	
Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave-grad Beograd celine I-XIX ("Sl. list grada Beograda" br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/227), PGR celina II, naziv Bulevar kralja Aleksandra, Južni bulevar, Zvezdara	
Mesto:	Beograd	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Katastarska parcela broj 1146 KO Vračar	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Katastarska parcela broj 1146 KO Vračar Katastarska parcela broj 1311 KO Vračar	
Broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Katastarska parcela broj 1146 KO Vračar Katastarska parcela broj 1311 KO Vračar	
Priključak na fekalnu kanalizacionu mrežu JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija"	Planiran je nov priključak na postojeći ulični revizioni silaz, na opštoj kanalizaciji Ø 400 u Požarevačkoj ulici	
Priključak na vodovodnu mrežu JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija"	Planiran nov priključak Ø 50	
Priključak na Elektrodistributivnu mrežu EDB- a 0,4kV	5 stanova 3 x 25A (17.3kW) 1 putnički lift = 3 x 63A (17.3kW) 1 auto lift = 1 x 63A (17.25kW) 4 garaže 3 x 25A (17.3kW) 8 elektro punjača 3 x 25A (17.3kW) Prostor za rekereaciju 3 x 25A (17.3kW) 1 Hidrocil 3 x 25A (17.3kW) Podstanica 3 x 25A (17.3kW) Opšta 3 x 10A (6.9kW)	
Grejanje u objektu	Priključenje na mrežu Beogradskih elektrana	

**OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcels:	312,00 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRGP po SRPS-u nadzemno:	1043,61 m <sup>2</sup>
	Ukupna BRUTO izgrađena površina po SRPS-u:	1574,01 m <sup>2</sup>
	Ukupna NETO površina:	1388,46 m <sup>2</sup>
	Površina prizemlja:	162,46 m <sup>2</sup>
	Površina najveće etaže- sprata	176,23 m <sup>2</sup>
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	57 %
	Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po2+Po1+P <sub>R</sub> +4+P <sub>S</sub>
	Visina objekta prema lokacijskim uslovima(od nulte kote- kota ulaznog trotoara u objekat)	+18.00 m- venac +20.45 m- sleme
	Relativne vrednosti visine venca i slemena	+17.90 m- venac +20.35 m- sleme
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme) prema lokacijskim uslovima:	Kota venca: 160.61 m Kota slemena: 163.06 m
	Spratna visina:	Spratovi - 3.20 m Prizemlje - 4.05 m Podrumi - 2.65 m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	5 stanova
Materijalizacija objekta:	Broj parking mesta:	8 pm za auto 2 parking mesta za bicikle
	Materijalizacija fasade:	Pikovana i demit fasada
	Orijentacija slemena:	Severozapad-jugoistok
	Nagib krova:	3° pad za vodu-ravan krov
Procenat zelenih površina:	Materijalizacija krova:	Pocinkovani lim
	Zadato planskim osnovom- zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom: min 10%	Ostvareno: 12%
indeks zauzetosti:	Zadato: 60%	Ostvareno: 57%
indeks izgrađenosti:	-	-
Druge karakteristike objekta:	<p>Objekat je dvostrano uzidan, parcela je pravougaonog oblika i nalazi se u ulici Požarevačka.</p> <p>Građevinska linija je na 2.00 m od regulacione linije, prema ulici Požarevačka, objekat je uzidan sa obe bočne strane sa već postojećim objektima koji se nalaze na susednim parcelama na granici parcele, sa desne strane je parcela br. 1145/1 ko Vračar, sa leve strane je parcela br. 1147/1 ko Vračar, dok je sa rastojanje zadnje strane objekta od zadnje granice parcele od parcele br. 1146 ko Vračar min 9.19 m. (rastojanje objekta prema zadnjoj granici parcele je minimalno 1/2 visine objekta, po Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave- grad Beograd celine I-XIX ("Sl. list grada Beograda" br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/227)</p> <p>Na povučenom spratu su prednja i zadnja fasadna uvučene za 1.50m od fasadnog platna objekta i formirana je terasa.</p> <p>Objekat je stambeni i u svom sklopu sadrži dva nivoa podruma sa ukupno osam parking mesta i dva parking mesta za bicikle, sa ostavama. U prizemlju objekta je sa prednje strane ulazni hol i autolift, dok su u zadnjem delu przemja zajedničke prostorije- teretana i spa.</p>	



	<p>Na etažama I, II i III, IV i ovučenog sprata je po 1 stan. Ukupan broj stanova u objektu je 5.</p> <p>Vertikalna komunikacija u objektu je trokrako stepenište i putnički lift- od etaže podrum 2 do povučenog sprata.</p> <p>Garaže i parking mesta su isprojektovane u podrumskim etažama, prilaz podrumima je preko autolifta kome se pristupa iz ulice Požarevačka sa prednje strane objekta.</p> <p>Ukupan broj parking mesta je 8 pm.</p> <p>Ulaz za stambeni deo-pešački prilaz je na sredini objekta iz ulice Požarevačka.</p>
Predračunska vrednost objekta:	2.031.237.000,00 dinara



## 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Branislava Nedić i Vojislav Nedić, Prespanska br.24, Beograd

Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Pr+4+Ps  
Ul. Požarevačka br.18, Beograd  
Katastarska parcela br. 1146 KO Vračar, Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1. Projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: Izgradnja novog objekta

Projektant: Samostalni projektni biro "Atelje Arhi"  
Ul. Marka Oreškovića br.54, Beograd

SAMOSTALNI PROJEKтни BИRO  
„ATELJE ARHI“  
POTKONJAK ĐORĐE  
Beograd — Marka Oreškovića 54

Pečat i potpis: Odgovorni projektant:

Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.  
Licenca broj 300 5804 03



*Potkonjak Đorđe*





## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija



### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", BR. 72/2009, 81/2009- ispr., 64/2010- odluka US, 21/2011, 121/2012, 42/2013- odluka US, 50/2013- odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019.- dr. i zakon i 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

### ODGOVORNI PROJEKTANT PROJEKTA ARHITEKTURE

za izradu Idejnog rešenja stambenog objekta spratnosti Po2+Po1+P+4+Ps,  
ul.Preševska br.92, na kp 1146, ko Vračar, Beograd, određuje se:

Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.

Licenca broj 300 5804 03

Projektant:

Samostalni projektni biro "Atelje Arhi"  
Ul. Marka Oreškovića br.54, Beograd

Odgovorno lice/ zastupnik:

Đorđe Potkonjak

Pečat:

Potpis:

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO  
„ATELJE ARHI“  
POTKONJAK ĐORĐE  
Beograd — Marka Oreškovića 54



## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture

Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.

### I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 5804 03

Pečat:

Potpis:



*Đorđe Potkonjak*



## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE - TEHNIČKI OPIS**

Na zahtev investitora napravljeno je Idejno Rešenje za izgradnju stambenog objekta, spratnosti Po2+Po1+P+4+Ps u Ulici Požarevačka br. 18 u Beogradu, na k.p. 1146, k.o. Vračar.

### **POSTOJEĆE STANJE**

Parcela 1146 ko Vračar je površine 312,00 m<sup>2</sup>.

Na parceli se trenutno nalaze tri stambena objekta, ukupne površine 217,00 m<sup>2</sup>. Objekte je potrebno ukloniti pre početka izgradnje.

### **NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

Objekat je dvostrano uzidan, parcela je pravougaonog oblika i nalazi se u ulici Požarevačka.

Građevinska linija je na 2.00 m od regulacione linije, prema ulici Požarevačka, objekat je uzidan sa obe bočne strane sa već postojećim objektima koji se nalaze na susednim parcelama na granici parcele, sa desne strane je parcela br. 1145/1 ko Vračar, sa leve strane je parcela br. 1147/1 ko Vračar, dok je sa rastojanje zadnje strane objekta od zadnje granice parcele od parcele br. 1146 ko Vračar min 9.19 m. (rastojenje objekta prema zadnjoj granici parcele je minimalno 1/2 visine objekta, po Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave- grad Beograd celine I-XIX ("Sl. list grada Beograda" br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/227)

Na povučenom spratu su prednja i zadnja fasadna uvučene za 1.50m od fasadnog platna objekta i formirana je terasa.

Objekat je stambeni i u svom sklopu sadrži dva nivoa podruma sa ukupno osam parking mesta i dva parking mesta za bicikle, sa ostavama. U podrumu -1 se nalaze dve garaže sa po jednim parking mestom i još dva parking mesta za automobile- ukupno 4 parking mesta za automobile i dva za bicikle. U podrumu -2 se nalaze dve garaže sa dva parking mesta i još dva parking mesta odvojena- ukupno 4 parking mesta.

U prizemlju objekta je sa prednje strane ulazni hol i autolift, dok su u zadnjem delu prizemlja zajedničke prostorije- teretana i spa.

Na etažama I, II i III, IV i povučenog sprata je po 1 stan. Ukupan broj stanova u objektu je 5.

Vertikalna komunikacija u objektu je trokrako stepenište i putnički lift- od etaže podrum 2 do povučenog sprata.

Garaže i parking mesta su isprojektovane u podrumskim etažama, prilaz podrumima je preko autolifta kome se pristupa iz ulice Požarevačka sa prednje strane objekta. Ukupan broj parking mesta je 8 pm.

Ulaz za stambeni deo-pešački prilaz je na sredini objekta iz ulice Požarevačka.



Kota pristupnih ulaznih vrata u objekat je na apsolutnoj koti 142.71m. Prizemlje je postavljeno na apsolutnu kotu 142.71 m (0.10m više od nulte kote i pristupnog trotoara).

Konstruktivni sistem je masivni, sa horizontalnim i vertikalnim serklažima.

Temelj objekta je armirano-betonska temeljna ploča debljine 40cm.

Spoljni zidovi su od građevinskog bloka, sa 10cm termoizolacije, i fasadnom oblogom u boji po izboru investitora. Unutrašnji zidovi su od građevinskog bloka i opeke, obrađeni produžnim malterom, gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom po izboru investitora.

Nadvratne i natprozorne grede su od armiranog betona, kao i svi horizontalni i vertikalni serklaži. Međuspratne konstrukcije su armirano-betonske tavanice sa rasponima koji ne prelaze 6m.

Krov objekta je ravan od pocinkovanog lima sa padom za vodu. Poslednja etaža je povučeni sprat, koji je uvučen za 1.50 m od prednjeg i zadnjeg fasadnog platna.

Kota slemena je +20.35 m na apsolutnoj koti 163.06 m, a venac povučenog sprata je na koti +17.90 m i apsolutnoj koti 160.61 m.

Svi stambeni sadržaji u objektu su sa prirodnim svetlom i provetravanjem, preko prozora. Prozori i vrata su PVC, sa trostrukim vakuum staklom i kvalitetnim okovom. Podovi su od hrastovog parketa prve klase, dok su mokri čvorovi u objektu obloženi keramikom. Terasa i pristup ulazu u zgradu su popločani granitnom keramikom po izboru investitora.

### **PLANIRANI KAPACITETI ZA INFRASTRUKTURU:**

Objekat će biti priključen na instalacije vodovoda, kanalizacije i elektrodistributivnu mrežu po uslovima za projektovanje i priključenje, koji budu dobijeni od Javnog komunalnog preduzeća i EPS distribucije.

Priključak na kanalizacionu mrežu se planira novi priključak na postojeći ulični revizioni silaz, na opštoj kanalizaciji Ø400, za priključak na vodovodnu mrežu je planiran novi spoj Ø50.

Priključak na elektrodistributivnu mrežu- EDB- a 0,4kV:

5 stanova 3 x 25A (17.3kW)  
1 putnički lift = 3 x 63A (17.3kW)  
1 auto lift = 1 x 63A (17.25kW)  
4 garaže 3 x 25A (17.3kW)  
8 elektro punjača 3 x 25A (17.3kW)  
Prostor za rekreativnu 3 x 25A (17.3kW)  
1 Hidrocil 3 x 25A (17.3kW)  
Podstanica 3 x 25A (17.3kW)  
Opšta 3 x 10A (6.9kW)





Grejanje u objektu je planirano kao centralno grejanje na daljinski sistem elektrana.

Postavljen je jedan metalni kontejner u podrumskoj etaži u posebnoj prostoriji za kontejner. Kontejner je zapremine 1100l i gab. Dimenzija 1,37x1,20x1x45m. Kontejner se može izgurati ispred objekta preko auto-lifta da bi se ispraznio.

### **SAOBRAĆAJ:**

- U stambenom objektu je projektovano 5 stanova, rešenje saobraćaja je urađeno prema datim normativima: za stanovanje je potrebno 1.3 PM po stanu, pa tako da je za 5 stanova potrebno min 7 parking mesta, u idejnom projektu ima ukupno 8 parking mesta za automobile i dva mesta za bicikle.

("Službeni list grada Beograda", br.103/19)

Ulaz u podrumске etaže i garaže je iz auto lifta, kojem se pristupa iz Požarevačke ulice na etaži prizemlja. Ulaz u auto lift od regulacione linije do vrata auto lifta je uvučen za 5m i projektovana je rampa nagiba 2% od ulaza u auto lift prema ulici zbog odvodnjavanja vode.

Visinska razlika između kolovoza i trotoara je savladana oborenim ivičjacima, na vratima auto lifta (za ulaz i izlaz automobila) će biti postavljena odgovarajuća signalna oprema (ogledala i svetlosni uređaji).

Odgovorni projektant :

Đorđe Potkonjak dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 5804 03

Pečat:

Potpis:



*Đorđe Potkonjak*



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

### PODRUM -2: -5.30m (137.41m)

Br.		P(m <sup>2</sup> )
1	2 PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE I MANUPULATIVNI PROSTOR	117,26
2	GARAŽA 3	15,68
3	GARAŽA 4	14,79
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA		147,73
4	OSTAVA 1	13,73
5	OSTAVA 2	14,05
6	OSTAVA 3	21,06
L	LIFT	3,00
HD	HODNIK	8,16
ST	STEPENICE	7,30
AL	AUTOLIFT	27,00
<b>Ukupna NETO površina PODRUMA 2</b>		<b>242,03</b>
<b>BGRP PODRUMA 2</b>		<b>265,20</b>

### PODRUM -1 +2.65m (140.06m)

Br.		P(m <sup>2</sup> )
1	2 PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE, 2 PARKING MESTA ZA BICIKLE I MANUPULATIVNI PROSTOR	122,17
2	GARAŽA 1	15,68
3	GARAŽA 2	14,79
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA		152,64
4	OSTAVA 1	13,75
5	PODSTANICA	11,85
6	PROSTORIJA ZA KONTEJNER	18,30
L	LIFT	3,00
HD	HODNIK	8,16
ST	STEPENICE	7,30
AL	AUTOLIFT	27,00
<b>Ukupna NETO površina PODRUMA 1</b>		<b>242,03</b>
<b>BGRP PODRUMA 1</b>		<b>265,20</b>

**PRIZEMLJE +/- 0.00m (142.71m)**

BR.		P(m <sup>2</sup> )
V	VETROBRAN	4,60
1	ULAZNI HOL	37,22
2	IZLAZ KA DVORIŠTU	6,32
3	TERETANA	25,34
4	TOALET	2,90
5	SPA	17,45
LIFT		3,00
STEPENIŠTE		10,20
HODNIK		5,30
AUTOLIFT		27,00
<b>Ukupna NETO površina PRIZEMLJA</b>		<b>134,73</b>
<b>BGRP PRIZEMLJA</b>		<b>162,46</b>

**1.SPRAT +4.05m (146.76m)**

BR.		P(m <sup>2</sup> )
S1	Stan broj 1	130,01
<b>NETO POVRŠINA STANOVA</b>		<b>130,01</b>
L	LIFT	3,00
S	STEPENIŠTE	10,20
H	HODNIK	5,30
S	SVETLARNIK	5,40
<b>Ukupna NETO površina 1.SPRATA</b>		<b>153,91</b>
<b>BGRP 1.SPRATA</b>		<b>176,23</b>

**2.SPRAT +7.25m (149.96m)**

BR.		P(m <sup>2</sup> )
S2	Stan broj 2	130,01
<b>NETO POVRŠINA STANOVA</b>		<b>130,01</b>
L	LIFT	3,00
S	STEPENIŠTE	10,20
H	HODNIK	5,30
S	SVETLARNIK	5,40
<b>Ukupna NETO površina 2.SPRATA</b>		<b>153,91</b>
<b>BGRP 2.SPRATA</b>		<b>176,23</b>

**3.SPRAT +10.45m (153.16m)**

BR.		P(m <sup>2</sup> )
S3	Stan broj 3	130,01
<b>NETO POVRŠINA STANOVA</b>		<b>130,01</b>
L	LIFT	3,00
S	STEPENIŠTE	10,20
H	HODNIK	5,30



S	SVETLARNIK	5,40
<b>Ukupna NETO površina 3.SPRATA</b>		<b>153,91</b>
<b>BGRP 3.SPRATA</b>		<b>176,23</b>

**4.SPRAT +13.65m (156.36m)**

BR.		P(m <sup>2</sup> )
S4	Stan broj 4	130,01
<b>NETO POVRŠINA STANOVA</b>		<b>130,01</b>
L	LIFT	3,00
S	STEPENIŠTE	10,20
H	HODNIK	5,30
S	SVETLARNIK	5,40
<b>Ukupna NETO površina 4.SPRATA</b>		<b>153,91</b>
<b>BGRP 4.SPRATA</b>		<b>176,23</b>

**POVUČEN SPRAT +16.85m (159.56m)**

BR.		P(m <sup>2</sup> )
S5	Stan broj 5	132,98
<b>NETO POVRŠINA STANOVA</b>		<b>132,98</b>
L	LIFT	3,00
S	STEPENIŠTE	12,65
S	SVETLARNIK	5,40
<b>Ukupna NETO površina 5.SPRATA</b>		<b>154,03</b>
<b>BGRP 5.SPRATA</b>		<b>176,23</b>

**PREGLED POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA**

	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>
PODRUM 2	242,03m <sup>2</sup>	265,20m <sup>2</sup>
PODRUM 1	242,03m <sup>2</sup>	265,20m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	134,73m <sup>2</sup>	162,46m <sup>2</sup>
I SPRAT	153,91m <sup>2</sup>	176,23m <sup>2</sup>
II SPRAT	153,91m <sup>2</sup>	176,23m <sup>2</sup>
III SPRAT	153,91m <sup>2</sup>	176,23m <sup>2</sup>
IV SPRAT	153,91m <sup>2</sup>	176,23m <sup>2</sup>
POVUČEN SPRAT	154,03m <sup>2</sup>	176,23m <sup>2</sup>

**UKUPNA POVRŠINA****BEZ REDUKCIJE**

<b>(PO SRPS- U)</b>	<b>1388,46 m<sup>2</sup></b>	<b>1574,01 m<sup>2</sup></b>
---------------------	------------------------------	------------------------------

**UKUPNA BGRP**

<b>(po PDR)</b>	<b>903,53 m<sup>2</sup></b>	<b>1043,61 m<sup>2</sup></b>
-----------------	-----------------------------	------------------------------

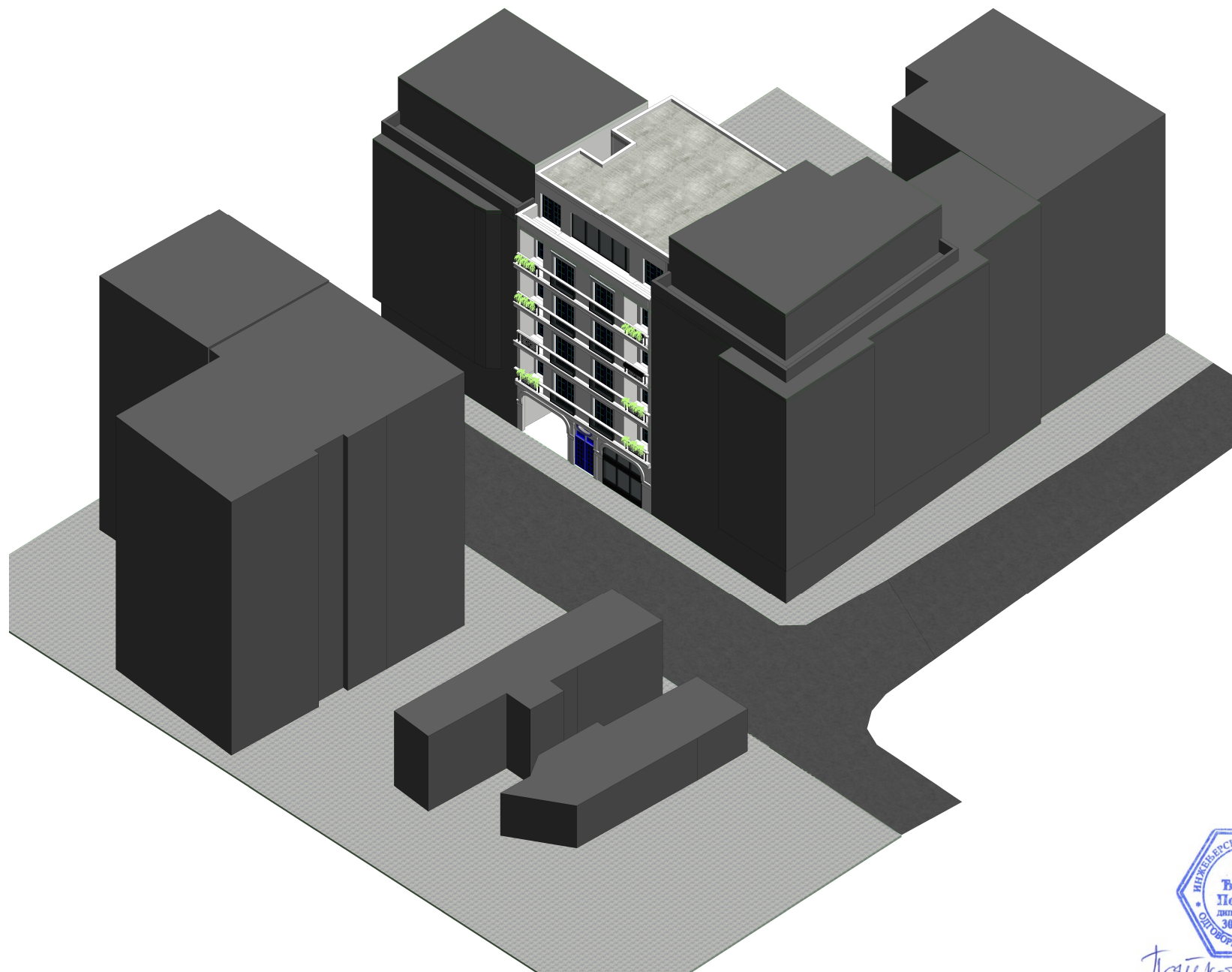


PARAMETRI	ZADATO PLANSKIM OSNOVOM	OSTVARENO PROJEKTOM
POVRŠINA PARCELE	312 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>
KARAKTER IZGRADNJE	STANOVANJE	STANOVANJE
SPRATNOST	Maksimalno: Pr+4+Pk/Ps	Po2+Po1+Pr+4+Ps
BROJ STANOVA	-	5 stanova
POVRŠINA POD OBJEKTOM	max 187,20 m <sup>2</sup>	176,23 m <sup>2</sup>
BRGP OBRAČUNSKA PO PDR-U	-	1043,61 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI	-	-
ZAUZETOST PARCELE	60%	57%
STACIONIRANJE VOZILA	1.3pm/1 STAN (5 STANOVA)	8 pm za automobile 2 pm za bicikle

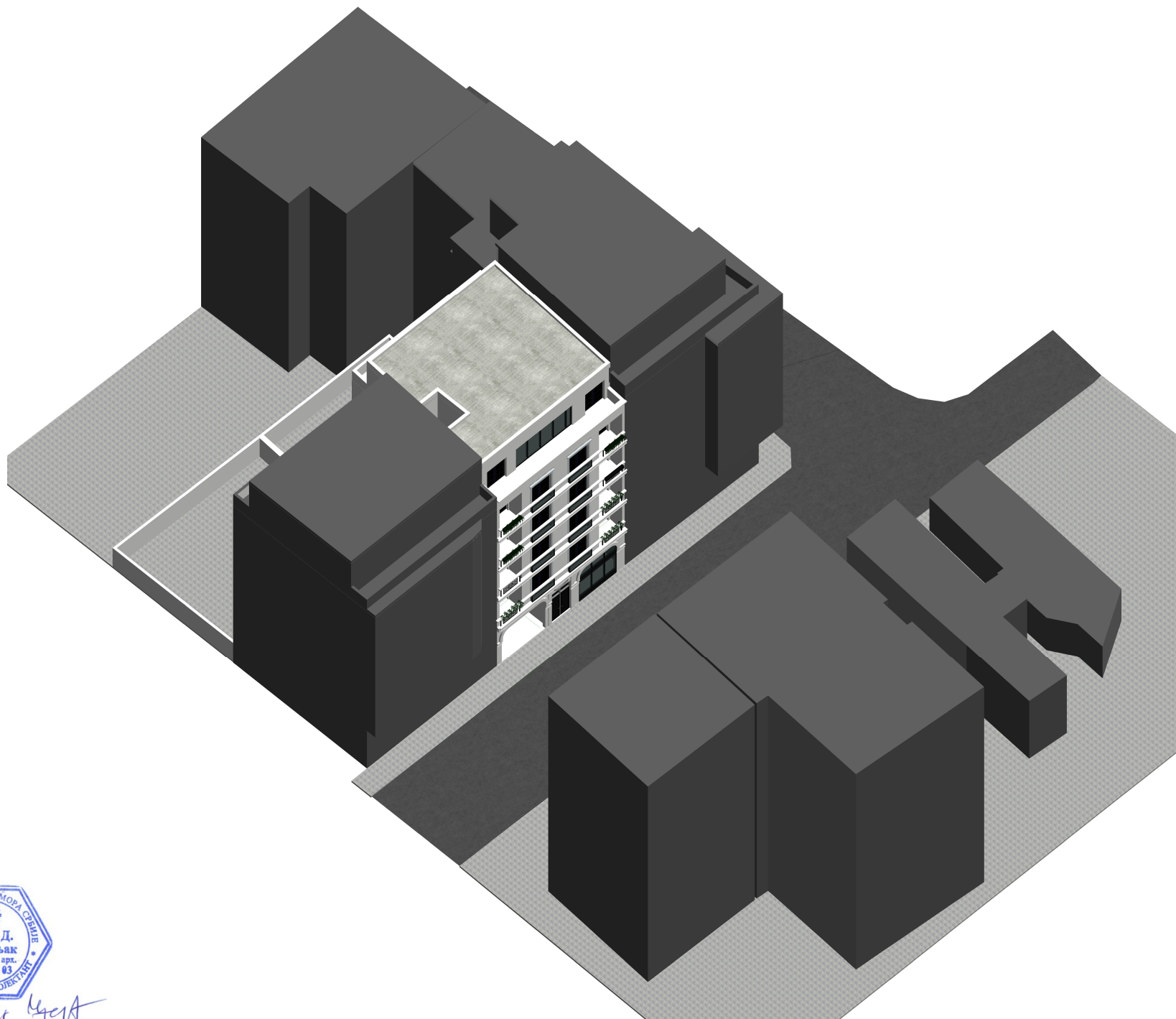




## **1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



Потоковић Ђорђе



Потоковић Д.Д.



Потковък Борис



REALNE BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE PREMA SRPS-U	
ETAŽA	P(M²)
OSNOVA PODRUMA 2	265.20
OSNOVA PODRUMA 1	265.20
OSNOVA PRIZEMLJA	162.46
OSNOVA PRVOG SPRATA	176.23
OSNOVA DRUGOG SPRATA	176.23
OSNOVA TREĆEG SPRATA	176.23
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	176.23
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	176.23
BGRP NADZEMNO	1043.61
BGRP PODZEMNO	530.40
Σ BGRP	1574.01

REALNE BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE PREMA PDR-U	
ETAŽA	P(M²)
OSNOVA PODRUMA 2	265.20
OSNOVA PODRUMA 1	265.20
OSNOVA PRIZEMLJA	162.46
OSNOVA PRVOG SPRATA	176.23
OSNOVA DRUGOG SPRATA	176.23
OSNOVA TREĆEG SPRATA	176.23
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	176.23
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	176.23
BGRP NADZEMNO	1043.61
Σ BGRP	1043.61

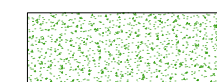
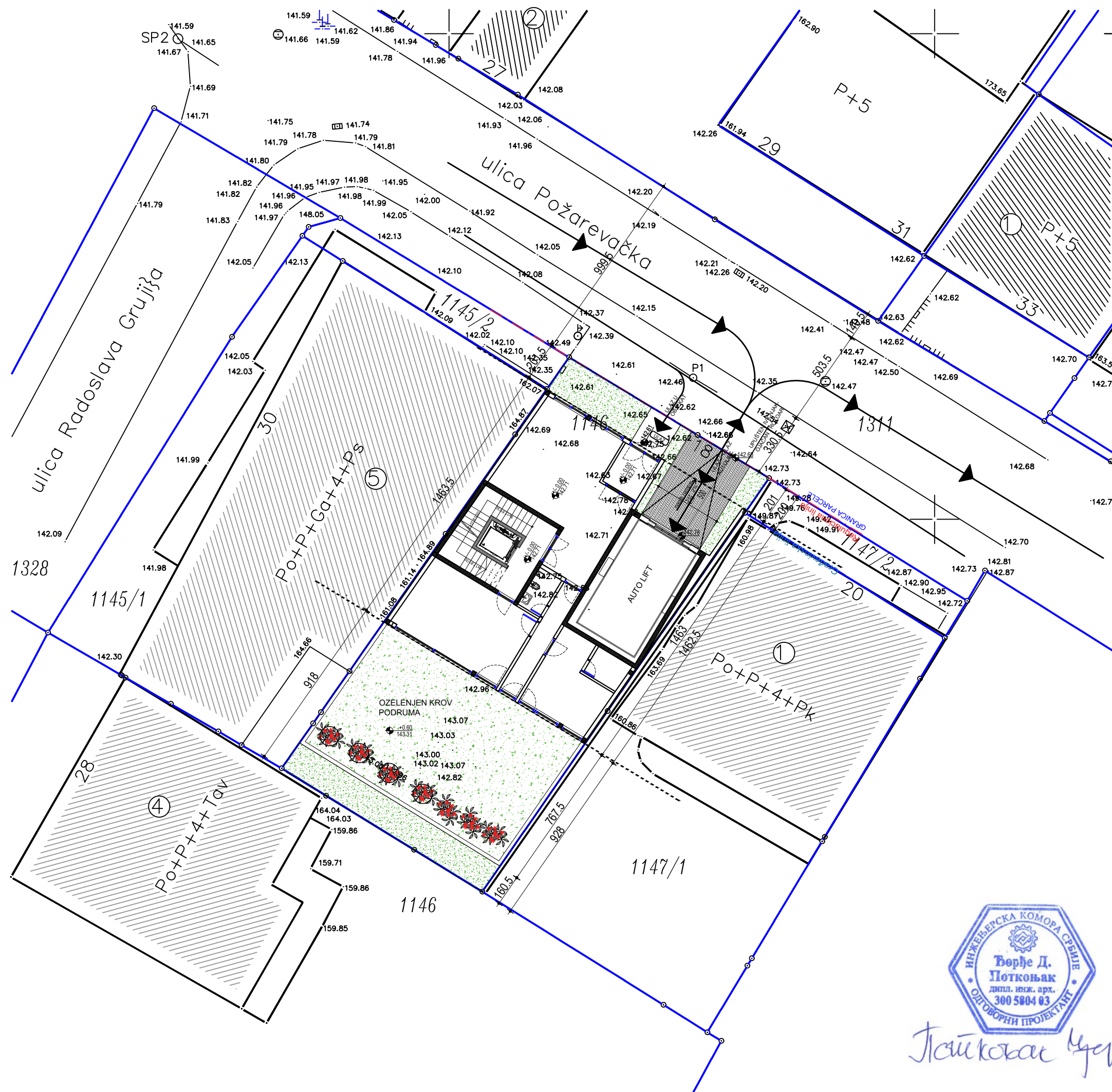
Parametri	Zadato izводом	Ostvareno projektom	
Površina parcele	312 m2	312m²	
Karakter izgradnje	stanovanje	stanovanje	
Spratnost	-	Po2+Po1+Pr+4+Ps	
Broj stanova	-	4	
Kota prizemlja	max 1.60m od najviše kote pristupne saobraćajnice	0.10 m od nulte kote	
Površina pod objektom	max 187.20 m²	176.23 m²	
BRGP obračunska po PDR-u	-	podzemna	-
		nadzemna	1043.61
		ukupna	1043.61
Indeks izgrađenosti	-	-	
Zauzetost parcele	60 %	57 %	
Stacioniranje vozila	1.3 pm/1 stan 2 mesta za bicikle	5 stanova/ 8 pm za auto 2 parking mesta za bicikle	

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD	
ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18 K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ
DATUM	MAJ 2023
ODGOVORNI PROJEKTANT SARADNIK	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
SITUACIJA	
razmera 1:200	



Поткоњак Ђорђе



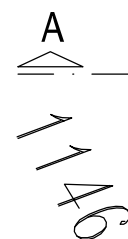
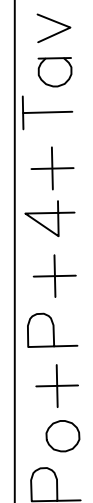


ZELENILO U DIREKTNOM  
KONTAKTU SA TLOM  
zadato: min 10%- 31,20 m<sup>2</sup>  
planirano: 12%- 36,32 m<sup>2</sup>

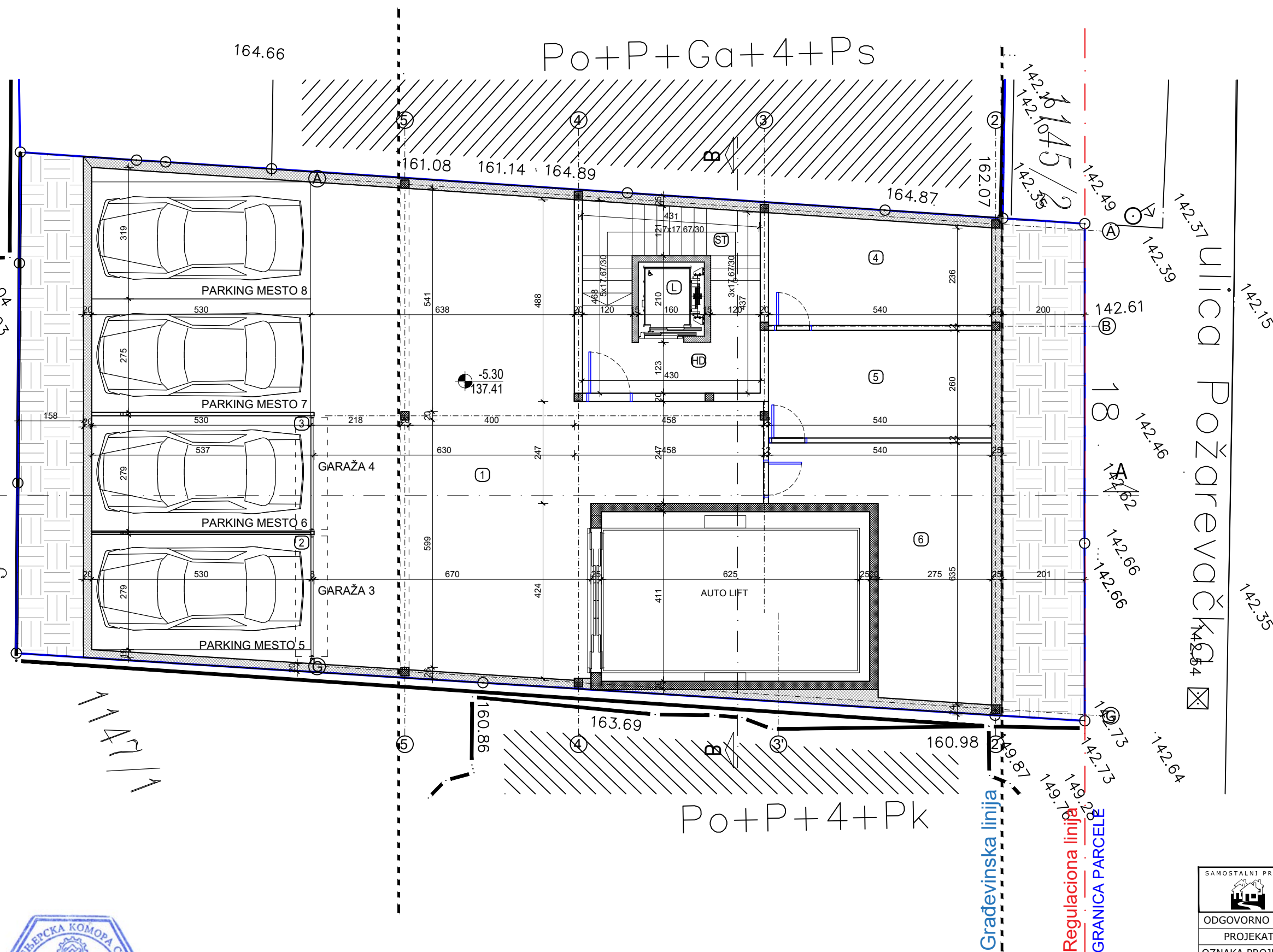
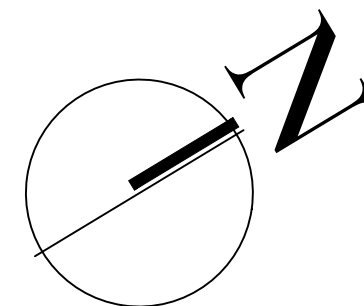


Đorđe D. Potkonjak

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO				UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54		BEOGRAD	
		ATELJE ARHI					
ODGOVORNO LICE		ĐORĐE POTKONJAK					
PROJEKAT		IDR- IDEJNO REŠENJE					
OZNAKA PROJEKTA		1- PROJEKAT ARHITEKTURE					
OBJEKAT		STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps					
LOKACIJA		UL. POŽAREVAČKA BR.18 K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD					
INVESTITOR		BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ					
DATUM		MAJ 2023					
ODGOVORNI PROJEKTANT		ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03					zav.br. 44/23
SARADNIK							
						razmera 1:200	
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA							



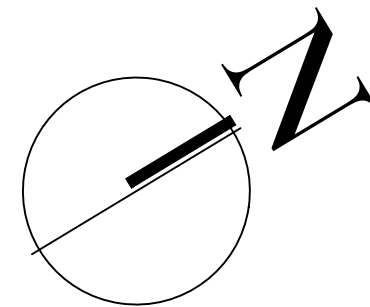
Тайковас Иуца



BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
1	2 PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE I MANIPULATIVNI PROSTOR	117.26
2	GAJAŽA 3	15.68
3	GAJAŽA 4	14.79
UKUPNA NETO POVRŠINA GAJAŽA		147.73
4	OSTAVA 1	13.73
5	OSTAVA 2	14.05
6	OSTAVA 3	21.06
L	LIFT	3.00
HD	HODNIK	8.16
ST	STEPENICE	7.30
AL	AUTOLIFT	27.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 2		242.03
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 2		265.20

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO				UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54				BEOGRAD			
		ATELJE ARHI									
ODGOVORNO LICE				ĐORĐE POTKONJAK							
PROJEKAT				IDR- IDEJNO REŠENJE							
OZNAKA PROJEKTA				1- PROJEKAT ARHITEKTURE							
OBJEKAT				STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps							
LOKACIJA				UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD							
INVESTITOR				BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ							
DATUM				MAJ 2023							
ODGOVORNI PROJEKTANT				ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03						zav.br. 44/23	
PODRUM 2								razmera		1:100	
										list: 1	





Po+P+4+Tav

Po+P+Ga+4+Ps

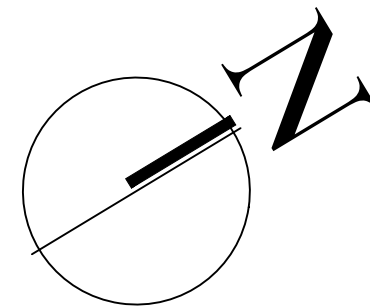
Po+P+4+Pk

Ulica Požarevačka

BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
1	2 PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE I 2 PARKING MESTA ZA BICIKL I MANIPULATIVNI PROSTOR	122.17
2	GARAŽA 1	15.68
3	GARAŽA 2	14.79
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		152.64
4	OSTAVA	13.75
5	PODSTANICA	11.85
6	PROSTORIJA ZA KONTEJNER	18.30
L	LIFT	3.00
HD	HODNIK	8.16
ST	STEPENICE	7.30
AL	AUTOLIFT	27.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 1		242.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 1		265.20



SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO U.L. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
ATELJE ARHI			
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK		
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE		
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps		
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD		
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ		
DATUM	MAJ 2023		
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	✍	zav.br. 44/23
PODRUM 1		razmera	1:100
		list:	2



Po+P+4+Tav

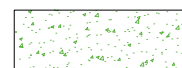
Po+P+Ga+4+Ps

Po+P+4+Pk

OZELENJEN KROV  
PODRUMA



Поткоњак Ђорђе

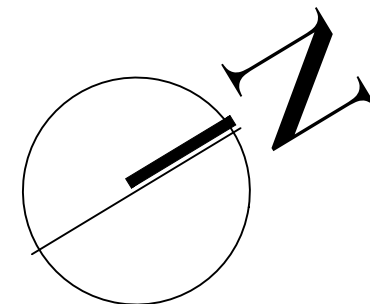


ZELENILO U DIREKTNOM  
KONTAKTU SA TLOM

BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
V	VETROBRAN	4.60
1	ULAZNI HOL	37.22
2	IZLAZ KA DVORIŠTU	6.32
3	TERETANA	25.34
4	TOALET	2.90
5	SPA	17.45
LIFT		3.00
STEPENIŠTE		10.20
HODNIK		5.30
AUTOLIFT		27.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		134.73
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		162.46

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO				UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54		BEOGRAD		
		ATELJE ARHI						
ODGOVORNO LICE		ĐORĐE POTKONJAK						
PROJEKAT		IDR- IDEJNO REŠENJE						
OZNAKA PROJEKTA		1- PROJEKAT ARHITEKTURE						
OBJEKAT		STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps						
LOKACIJA		UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD						
INVESTITOR		BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ						
DATUM		MAJ 2023						
ODGOVORNI PROJEKTANT		ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03					zav.br. 44/23	
PRIZEMLJE					razmera		1:100	
							list: 3	





Po+P+4+Tav

Po+P+Ga+4+Ps

Po+P+4+Pk

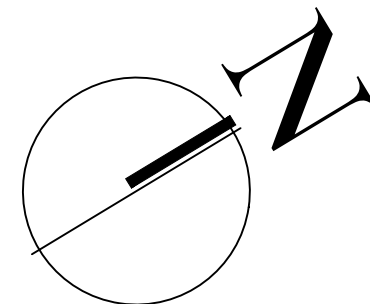
Ulica Požarevačka

BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
STAN 1		
1	PREDSOBLJE	8.90
2	KUHINJA TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	55.30
3	LOBA	2.65
4	LOBA	2.40
5	HODNIK	4.63
6	TOALET	3.77
7	OSTAVA	2.27
8	SPAVAČA SOBA	17.74
8.1	GARDEROBA	3.90
8.2	KUPATILO	4.40
9	SPAVAČA SOBA	15.00
9.1	GARDEROBA	3.40
9.2	KUPATILO	5.65
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		130.01
LIFT		3.00
STEPENIŠTE		10.20
HODNIK		5.30
SVETLARNIK		5.40
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		153.91
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		176.23

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
ATELJE ARHI			
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK		
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE		
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps		
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD		
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ		
DATUM	MAJ 2023		
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	✍	zav.br. 44/23
1.SPRAT			razmera 1:100 list: 4



Поткоњак Ђорђе



Po+P+4+Tav

Po+P+Ga+4+Ps

Po+P+4+Pk

Ulica Požarevačka

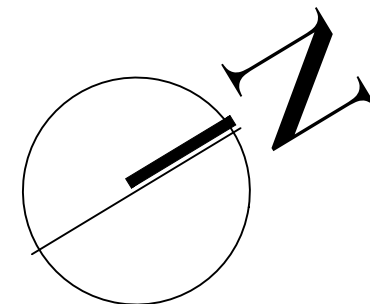
BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
STAN 2		
1	PREDSOBLJE	8.90
2	KUHINJA TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	55.30
3	LOBA	2.65
4	LOBA	2.40
5	HODNIK	4.63
6	TOALET	3.77
7	OSTAVA	2.27
8	SPAVAČA SOBA	17.74
8.1	GARDEROBA	3.90
8.2	KUPATILO	4.40
9	SPAVAČA SOBA	15.00
9.1	GARDEROBA	3.40
9.2	KUPATILO	5.65
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		130.01
LIFT		3.00
STEPENIŠTE		10.20
HODNIK		5.30
SVETLARNIK		5.40
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		153.91
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		176.23

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO U.L. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
ATELJE ARHI			
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK		
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE		
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps		
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD		
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ		
DATUM	MAJ 2023		
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	✍	zav.br. 44/23
2.SPRAT			razmera 1:100 list: 4



Поткоњак Ђорђе





Po+P+4+Tav

Po+P+Ga+4+Ps

Po+P+4+Pk

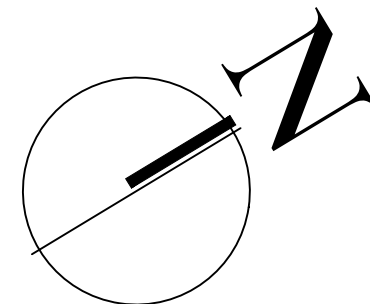
Ulica Požarevačka 18

BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
STAN 3		
1	PREDSOBLJE	8.90
2	KUHINJA TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	55.30
3	LOBA	2.65
4	LOBA	2.40
5	HODNIK	4.63
6	TOALET	3.77
7	OSTAVA	2.27
8	SPAVAČA SOBA	17.74
8.1	GARDEROBA	3.90
8.2	KUPATILO	4.40
9	SPAVAČA SOBA	15.00
9.1	GARDEROBA	3.40
9.2	KUPATILO	5.65
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		130.01
LIFT		3.00
STEPENIŠTE		10.20
HODNIK		5.30
SVETLARNIK		5.40
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		153.91
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		176.23

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO U.L. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
ATELJE ARHI			
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK		
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE		
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps		
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD		
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ		
DATUM	MAJ 2023		
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	✍	zav.br. 44/23
3.SPRAT			razmera 1:100 list: 4



Поткоњак Ђорђе



Po+P+4+Tav

Po+P+Ga+4+Ps

Po+P+4+Pk

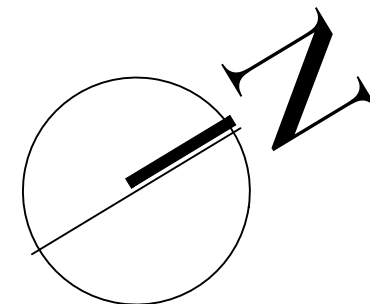
Ulica Požarevačka

BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
STAN 4		
1	PREDSOBLJE	8.90
2	KUHINJA TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	55.30
3	LOBA	2.65
4	LOBA	2.40
5	HODNIK	4.63
6	TOALET	3.77
7	OSTAVA	2.27
8	SPAVAČA SOBA	17.74
8.1	GARDEROBA	3.90
8.2	KUPATILO	4.40
9	SPAVAČA SOBA	15.00
9.1	GARDEROBA	3.40
9.2	KUPATILO	5.65
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		130.01
LIFT		3.00
STEPENIŠTE		10.20
HODNIK		5.30
SVETLARNIK		5.40
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		153.91
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		176.23

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO U.L. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
ATELJE ARHI			
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK		
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE		
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps		
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD		
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ		
DATUM	MAJ 2023		
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	✍	zav.br. 44/23
4.SPRAT			razmera 1:100 list: 4



Поткоњак Ђорђе



Po+P+4+Tav

Po+P+Ga+4+Ps

Po+P+4+Pk

ULICA POŽAREVAČKA

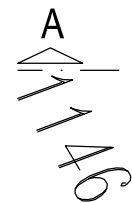
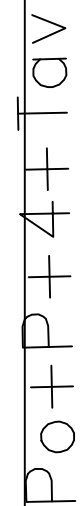
BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
STAN 5		
1	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	51.66
2	KUHINJA	12.42
3	KUPATILO	9.00
4	SPAVAĆA SOBA	16.80
5	SPAVAĆA SOBA	11.10
6	TERASA	16.00
7	TERASA	16.00
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA		132.98
LIFT		3.00
STEPENIŠTE		12.65
SVETLARNIK		5.40
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		154.03
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		176.23



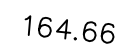
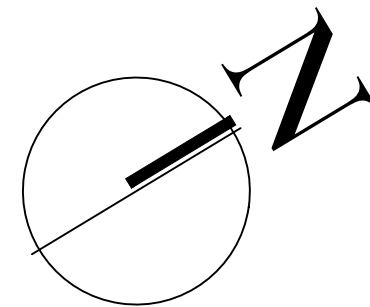
Дорђе Д. Поткоњак

SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO    UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54    BEOGRAD			
		ATELJE ARHI	
ODGOVORNO LICE		ĐORĐE POTKONJAK	
PROJEKAT		IDR- IDEJNO REŠENJE	
OZNAKA PROJEKTA		1- PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT		STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps	
LOKACIJA		UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD	
INVESTITOR		BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ	
DATUM		MAJ 2023	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	 zav.br. 44/23
POVUČEN SPRAT		razmera	1:100
			list: 8





Лейкова Елиза


$$P_o + P + Ga + 4 + P_s$$

1Z1AZ4NA KRGV89

VENAC

$$P_{O_2} + P_{O_1} + P_R + L + P_S$$
$$P_0 + P + 4 + P_k$$

## Grādevinska linija

## Regulaciona linija

GRANICA PARCELE 10

Ulica Požarevačka 142.37  
142.37

SAMOSTALNI PROJEKTNJI BIRO				UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54				BEOGRAD		
		ATELJE ARHI								
ODGOVORNO LICE			ĐORĐE POTKONJAK							
PROJEKAT			IDR- IDEJNO REŠENJE							
OZNAKA PROJEKTA			1- PROJEKAT ARHITEKTURE							
OBJEKAT			STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps							
LOKACIJA			UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD							
INVESTITOR			BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ							
DATUM			MAJ 2023							
ODGOVORNI PROJEKTANT			ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03						zav.br. 44/23	
KROV							razmera		1:100	
									list: 9	









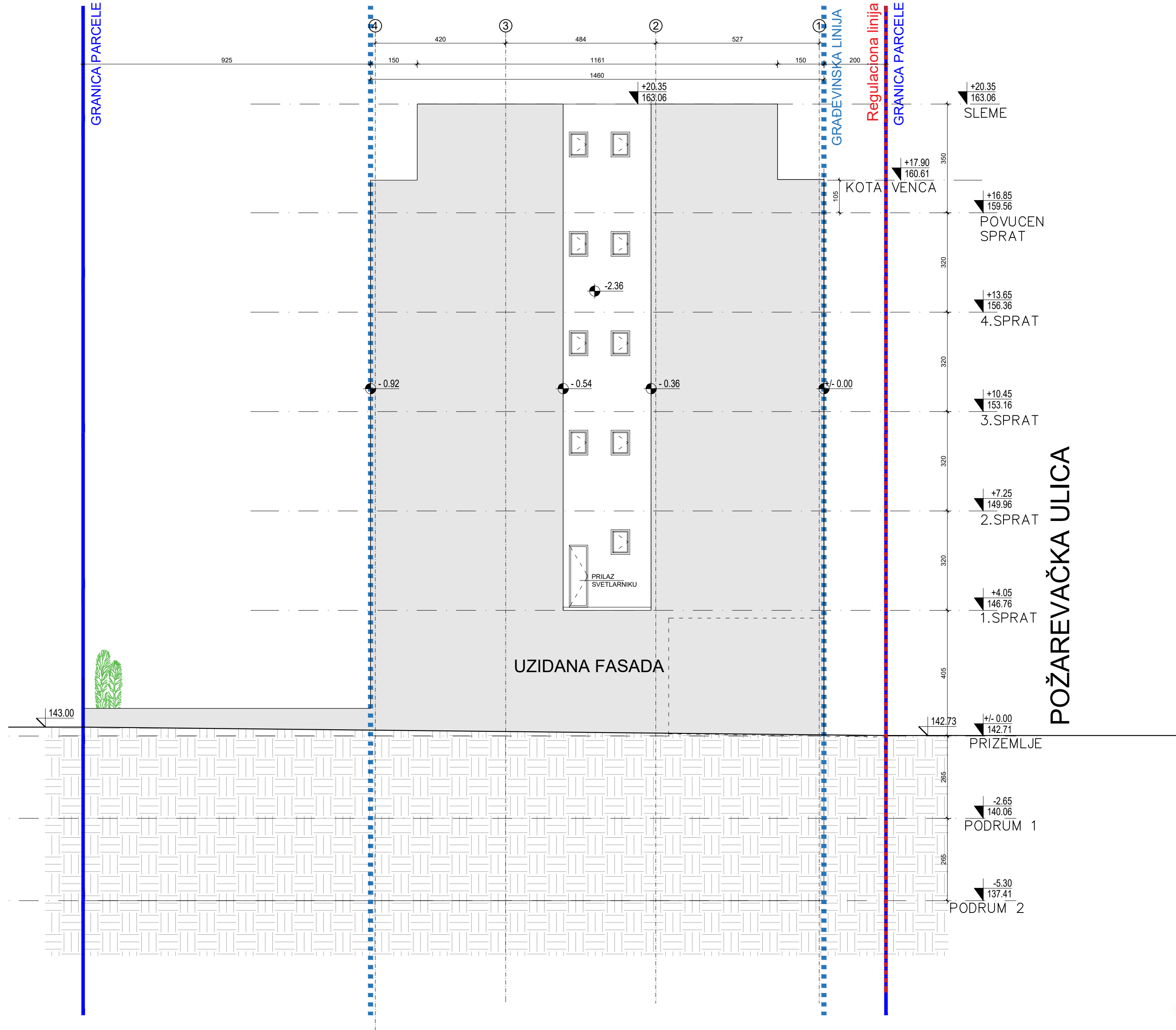
SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO: UL. MARKA DREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD	
	<b>ATELJE ARHI</b>
ODGOVORNO LICE	DORDE POTKONJAK
PROJEKT	IDR- IDEINO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKT ARHITEKTURE
OBJEKT	STAMBENI OBJEKT Po2+Po1+Pr+4+Ps
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ
DATUM	MAJ 2023
ODGOVORNI PROJEKTANT	DORDE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
	 zav.br. 44/23
<div>ULIČNA FASADA</div> <div>razmera 1:100 list: 12</div>	

GRANICA PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

Regulaciona linija

GRANICA PARCELE



POŽAREVAČKA ULICA



*Đorđe D. Potkonjak*

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRU UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR.54 BEOGRAD			
ATELJE ARHI			
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK		
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE		
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps		
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD		
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ		
DATUM	MAJ 2023		
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh.	300 5804 03	zav.br. 44/23
BOČNA LEVA FASADA			razmera 1:100 list: 13





Ташкова Изаб

		razmera	1:100
BOČNA DESNA FASADA		list:	15



АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 180955/06

Датум 16.06.2006 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), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превозијења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Ђорђе Поткоњак

ЈМБГ: 1310958850045

Адреса: Књажевачка 1, Београд-Звездара, Србија

доноси:

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превозијење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**SAMOSTALNI PROJEKTNI BIRO ATELJE ARHI POTKONJAK ĐORĐE PREDUZETNIK  
BEOGRAD, KNJAŽEVAČKA 1**

Матични број: 55971749

ПИБ: 101850579

Облик радње: Самостална

Рок на који је радња основана: Неопређено време

Датум почетка обављања делатности: 17.09.2002

Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:

Београд-Звездара, II-313-868, 23.09.2002.

Оснивач:

Име и презиме: Ђорђе Поткоњак

ЈМБГ: 1310958850045

Адреса: Књажевачка 1, Београд-Звездара, Србија

Седиште: Књажевачка 1, Београд-Звездара, Србија

Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката



екућих рачуна: 160-155343-35



Телефон 1: +381 (0)11 414394  
Телефон 2: +381 (0)63 393036

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 12.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**SAMOSTALNI PROJEKтни BIRO ATELJE ARHI POTKONJAK ĐORĐE PREDUZETNIK  
BEOGRAD, KNJAŽEVAČKA 1**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

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.





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката  
БП 223875/2019

5000164984043

Дана, 15.11.2019. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SAMOSTALNI PROJEKTNИ BIRO ATELJE ARHI POTKONJAK ĐORĐE PREDUZETNIK BEOGRAD (ZVEZDARA), са матичним/регистарским бројем: 55971749, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Данијела Милутиновић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**SAMOSTALNI PROJEKTNИ BIRO ATELJE ARHI  
POTKONJAK ĐORĐE PREDUZETNIK BEOGRAD (ZVEZDARA)**

Регистарски/матични број: **55971749**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: Књажевачка 1, Београд-Звездара, Србија

**Уписује се:**

Седиште: Марка Орешковића 54, Београд-Звездара, Србија

Број и назив поште: 11000 Београд

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.11.2019. године регистрациону пријаву промене података број БП 223875/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Ђорђе Д. Поткоњак**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1310958850045

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 5804 03



У Београду,  
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/464722  
Београд, 28.12.2022. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђорђе Д. Поткоњак, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 5804 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.12.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

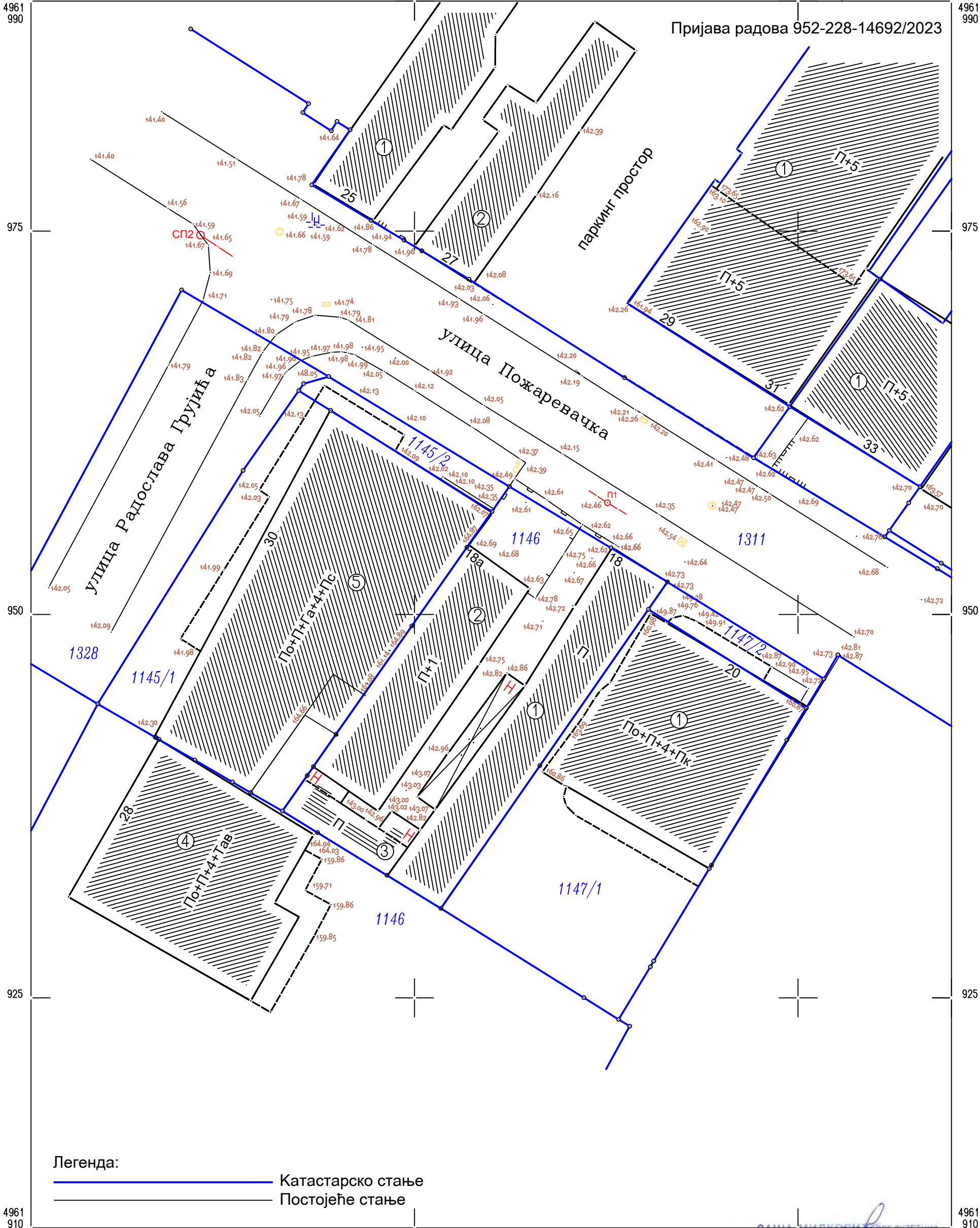


*Ђорђе Д. Поткоњак*



## V ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА







РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

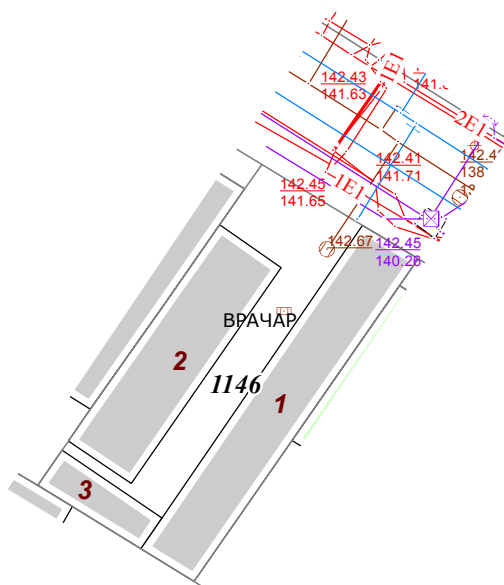
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-25986/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

17.10.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

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

Датум: 31.05.2023.



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

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

Недић Војислав и Бранислава  
Ул.преспанска бр. 24  
Београд

арх.бр.30025 I 4.1, А-409/2023

**ПРЕДМЕТ:** Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1146, КО Врачар у Улици пожаревачка бр.18, у Београду

У вези вашег захтева, арх.бр. **30025 I 4.1** од 31.05.2023.године, заведен у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. **А-409/2023** од 31.05.2023.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. **1146, КО Врачар у Улици пожаревачка бр.18, у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже (гис, Р 1:1000), у зони предметне локације, приказан је цевовод пречника Ø80mm од ливеногвозденог материјала у Пожаревачкој улици, II висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на којем је планирана изградња новог стамбеног објекта износи око 142,67 mnm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22);
- Пожаревачка улица је у обухвату Регулационог плана Булевара краља Александра за блокове између улица Булевар краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина (Војводе Шупљикца) и Старца Вујадина ("Сл. лист града Београда", бр. 28/02);

Урбанистичким пројектом, на катастарској парцели 1146, КО Врачар, површине **312,00m<sup>2</sup>**, планира се изградња стамбеног објекта, спратности По2+По1+Пр+4+Пс, БРГП надземно око 1090,72m<sup>2</sup> и БРГП подземно (две етаже подрума) око 575,44m<sup>2</sup>, укупно БРГП целог објекта око **1666,16m<sup>2</sup>**.

У објекту је планирано укупно 5 стамбених јединица и 8ПМ у подземним етажама, у две подземне гараже на новоима -1 и -2, по 4 паркинг места (и 2 паркинг места за бицикле на нивоу подрума -2).

Подземним гаражама се приступа **ауто лифтом**. Колски и пешачки приступ су остварени из Пожаревачке улице.

Удаљење грађевинске линије објекта од уличне регулационе линије је 2,0m (подземна и надземна грађевинска линија се поклапају).

На нивоу приземља пројектом се предвиђа изградња теретане и спа, а на подземним етажама, поред гаража су и станарске оставе.

Кота приземља је ±0,00/142,71mnm, кота подрума -1 износи -2,65m/140,06mnm, кота подрума -2 је -5,30m/137,41mnm, висина венца објекта је +18m (+17,90m/160,61mnm).

На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

Није достављен податак о планираном начину грејања објекта.

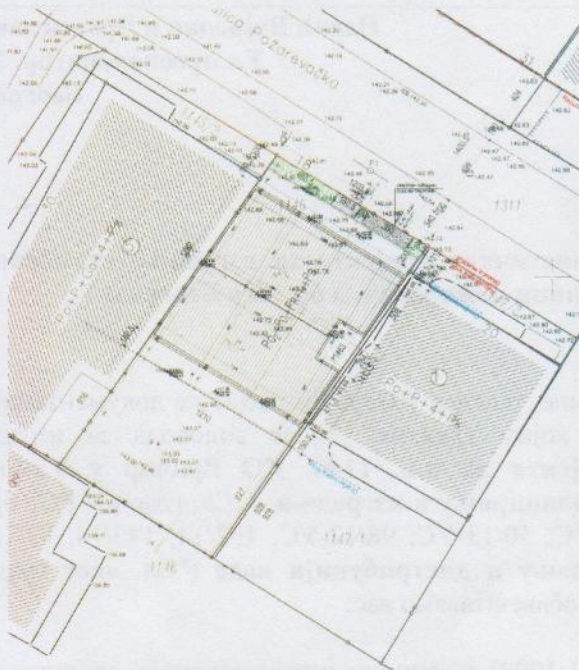
**ЗА 13200000 010/08**



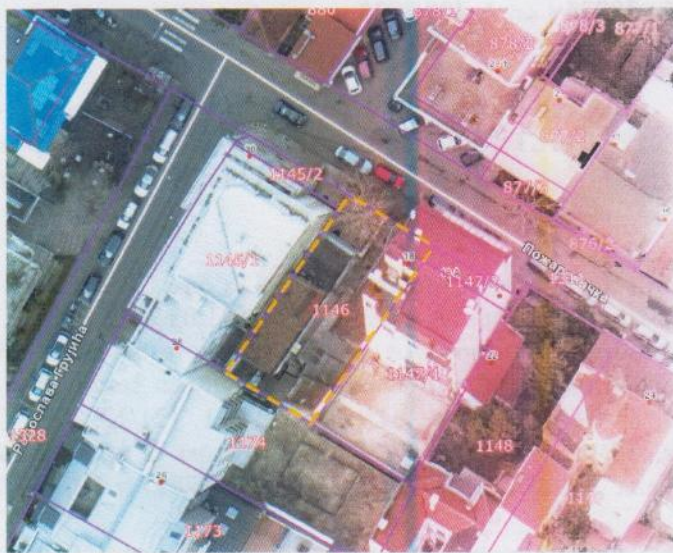
Потребна количина воде:

- унутрашња хидрантска мрежа  $Q = 5,0 \text{ l/s}$
- спољни хидрант  $Q = 5,0 \text{ l/s}$
- санитарна потрошња  $Q = 1,95 \text{ l/s}$

Није достављена потребна количина за спринклерску инсталацију за потребе подземних гаража са ауто лифтом.



извод из предлога идејног решења уз УП



ДКП

Максимални пречник прикључка са постојеће водоводне мреже ЛГ $\varnothing 80\text{mm}$  је  $\varnothing 50\text{mm}$  (и водомер  $\varnothing 40\text{mm}$ ).

У складу са карактеристикама будућег објекта, за прикључење новог стамбеног објекта на градску водоводну мрежу у складу са потребама за водом, Урбанистичким пројектом је потребно предвидети нову водоводну мрежу пречника  $\text{min} \varnothing 150\text{mm}$ , II висинске зоне београдског водоводног система, у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем према важећој планској документацији.

За пократање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже потребно је да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у функцији предметног објекта.

Најближа водоводна мрежа, пречника ДЛ $\varnothing 150\text{mm}$  се налази у Лозничкој улици код к.бр.39 и у Пожаревачкој улици између Синђелићеве и Хаџи-Рувимирове, кратка деоница цевовода пречника ДЛ $\varnothing 200\text{mm}$  (са везом на цевовод  $\varnothing 150\text{mm}$ ). Мрежа већег пречника друге висинске зоне су цевоводи  $\varnothing 300\text{mm}$  у улицама Милешевска и Војводе Шупљика и цевовод  $\varnothing 250\text{mm}$  у Ул.кнеза Иве од Семберије. Са мреже  $\varnothing 150\text{mm}$  максимални пречник прикључка је  $\varnothing 100\text{mm}$  (и водомер  $\varnothing 80\text{mm}$ ), са мреже  $\varnothing 200\text{mm}$  је  $\varnothing 150\text{mm}$  (и водомер  $\varnothing 100\text{mm}$ ).

Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта на водоводну мрежу у складу са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, надземном и подземном грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцела, елементима уређења-степеништем, садницама...

Нов прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније, у складу са потребама и против пожарним прописима. Потребну количину воде, односно пречник прикључака и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

ЗА 13200000 010/08



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За различите категорије потрошње (за санитарну потрошњу објекта, за против пожарну мрежу – унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерску инсталацију, за топлотну подстаницу само уколико се објекат прикључује на систем даљинског грејања), предвидети развојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере.

За водомере првенствено обезбедити водомерни шахт ван објекта, до на 1,5m од регулационе линије парцеле са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.

Према подацима Службе продаје и наплате ЈКП БВК, Данијелова бр.32 и Сектора за информационо комуникационе технологије (Служба системске подршке) ЈКП "БВК", постојећи објекти на адреси Пожаревачка бр.18 се снабдевају преко рег.бр.споја 8540/0 и водомера димензија Ø20mm, чији је носилац Весна Милутиновић и водомера, рег.бр.споја 12353/0 и водомера димензија Ø20mm чији је носилац Светозар Трпковић.

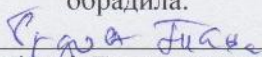
Услови се издају на основу захтева инвеститора, Информације о локацији, број IX-05 бр.350.1-929/2023 од 23.02.2023године, Ситуационог плана са основом крова (Р 1:200) и извода из графичког дела Идејног решења објекта достављених у дигиталној форми путем е-маила (без достављене копије плана парцеле и ситуационог плана из Урбанистичког пројекта).

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

По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити Извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

**прилог/напомене:**

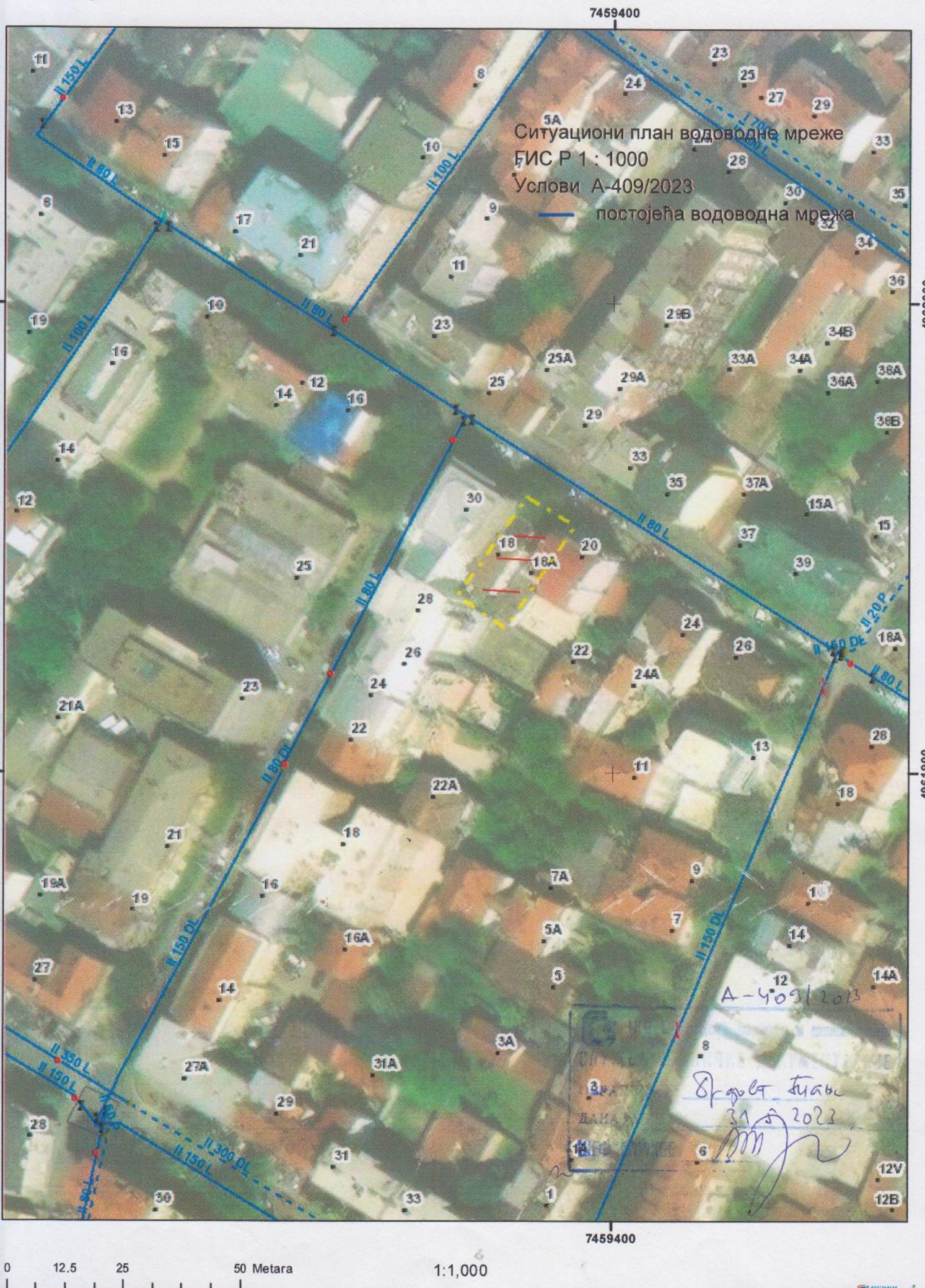
- ситуације постојеће водоводне мреже, гис, Р=1 : 1000 и Р=1 : 2500,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрадила:  
  
Брајовић Тања, хидрограђ.тех.

Руководилац Службе техничке документације:  
  
Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 13200000 010/08**







# A-409/2023, прегледна ситуација постојеће водоводне мреже

Datum: 1. 6. 2023.

7459000

7459200

7459400

7459600

7459800

ЈКП Београдски водовод и канализација  
СЛУЖБА ТЕХНИЧKE ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
ОБРАДНО Београд Град  
ДАТА 31.5.2023  
ШЕФ СЛУЖБЕ [Signature]

к.п. 1146,  
КО Врачар



0 37.5 75 150 Metara

1:2,500



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 11011  
е-mail: [info@beograd.gov.rs](mailto:info@beograd.gov.rs)  
Датум: 31.05.2023.



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

арх.бр.27222 I<sub>4-1</sub>  
Д-180/2023

Војислав Недић и Бранислав Недић  
Преспанска 24, Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта, на кат.парцели 1146 КО Врачар, у Пожаревачкој улици 18, у Београду

У вези Вашег захтева арх. бр.27222 I<sub>4-1</sub> дана 18.05.2023. године, заведен у Служби техничке документације ЈКП БВК под бројем Д-180/2023, дана 18.05.2023. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбеног објекта, на кат.парцели 1146 КО Врачар, у Пожаревачкој улици 18, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, са општим начином канализације фекалних и атмосферских вода.

Испред предметне катастарске парцеле, у Пожаревачкој улици постоји градска канализација-општи канал ОК400mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—Град Београд-целине I -XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)
- Генералним урбанистичким планом (ГУП) Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 11/16)
- Пожаревачка улица је у обухвату Регулационог плана Булевара краља Александра за блокове између улица: Булевара краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и старца Вујадина, („Сл. лист града Београда“, бр. 28/02).

Урбанистичким пројектом, на катастарској парцели 1146, КО Врачар, површине 312,00m<sup>2</sup>, планира се изградња стамбеног објекта, спратности По2+По1+Пр+4+Пс, БРГП надземно око 1090,72m<sup>2</sup> и БРГП подземно (две етаже подрума) око 575,44m<sup>2</sup>, укупно БРГП целог објекта око 1666,16m<sup>2</sup>.

У објекту је планирано укупно 5 стамбених јединица и 8ПМ у подземним етажама, у две подземне гараже на новоима -1 и -2, по 4 паркинг места (и 2 паркинг места за бицикле на нивоу подрума -2).

Подземним гаражама се приступа ауто лифтом. Колски и пешачки приступ су остварени из Пожаревачке улице.

Удаљење грађевинске линије објекта од уличне регулационе линије је 2,0m (подземна и надземна грађевинска линија се поклапају).

На нивоу приземља пројектом се предвиђа изградња теретане и спа, а на подземним етажама, поред гаража су и станарске оставе.

Кота приземља је ±0,00/142,71mm, кота подрума -1 износи -2,65m/140,06mm, кота подрума -2 је -5,30m/137,41mm, висина венца објекта је +18m (+17,90m/160,61mm).

На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

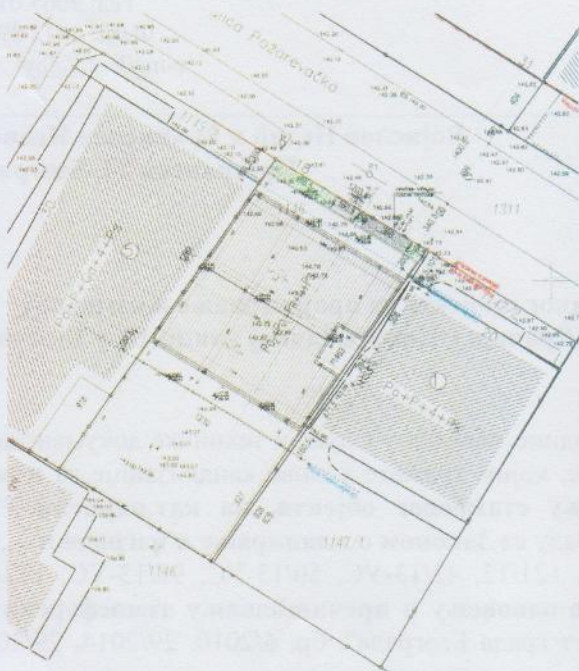
Није достављен податак о планираном начину грејања објекта.

ЗА 40103000 001/06



Планиране количине воде:

$Q$  фекалне воде = 3,7l/s и је  $Q$  атмосферске воде = 6,8l/s.



извод из предлога идејног решења уз УП



ДКП

Урбанистичким пројектом, за нов стамбени објекат на к.п. 1146, КО Врачар предвидети нов прикључак, на постојећи улични ревизиони силаз, на општој канализацији ОК400mm у Пожаревачкој улици.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 1146, КО Врачар, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније према потребама и у складу са капацитетом уличне канализације и начином канализације вода, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Предвидети кратак, прописно пројектован прикључак падом од 2-6%, директно на улични силаз (у бочне банке, уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 20-30cm).

Гранични ревизиони силаз-ГРС са каскадом од 60cm до 300cm пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле, ван колског приступа.

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

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

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

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

**ЗА 40103000 001/06**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У фази издавања услова, Сектор канализационе мреже није проверио техничку исправност постојећег прикључка (постојећи прикључак на рачву је евидентиран у БВК и РГЗ подацима).

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

Услови се издају на захтев инвеститора, на основу достављене Информације о локацији IX-05 бр. 350.1-929/2023 од 23.02.2023.године, Ситуационог плана са основом крова (Р 1:200) и извода из графичког дела Идејног решења објекта достављених у дигиталној форми путем е-маила (без достављене копије плана парцеле и ситуационог плана из Урбанистичког пројекта).

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

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

прилог/напомене:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрадила :

Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06



7459200

7459400

Ситуација постојеће канализационе мреже  
Подаци ГИС-а, Р 1:1000  
Услови Д-180/2023

## Легенда

— постојећа општа канализација  
--- оријентациони приказ  
к.п.1146 КО Врачар

к.п.1146

Ул.пожаревачка

ЈКП Београдски водовод и канализација  
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
ОБРАДНО *Шенаућ*  
ДАНА 31.05.2023.  
ШЕФ СЛУЖБЕ *ММ*

7459200

7459400

1:1,000

0 15 30 60 Metara





Огранак Електродистрибуција Београд-Центар  
Београд, Топлице Милана бб

НЕДИЋ ВОЈИСЛАВ И БРАНИСЛАВА

Наш број: 80110, ГС, Е-2357/23

ПОЖАРЕВАЧКА 18

Место, датум: Београд, 01.06.2023. године

БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објект у Пожаревачкој улици бр.18, к.п.1146, КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број **Е-2357/23** у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбени објект у **Пожаревачкој улици бр.18, к.п.1146, КО Врачар**, у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	5	бројило	трофазни	17,25	25А
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	6,9	10А
Гаража	4	бројило	трофазни	17,25	25А
Електро-пуњачи за кола	8	бројило	трофазни	17,25	25А
Путнички лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Ауто-лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Простор за рекреацију	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	17,25	25А

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





Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека XP 00 ASJ  $3 \times 150 + 70 \text{ mm}^2$ ) по принципу „улаз-излаз“, веза од кпк на објекту Пожаревачка 35, ка кпк на објекту на адреси Пожаревачка бр.20. Прикључак извести подземним каблом XP 00 ASJ  $3 \times 150 + 70 \text{ mm}^2$  до кпк коју је потребно поставити на фасади новог објекта. За прикључење лифтова и хидроцила поставити посебну кпк. Постојећи прикључак укинути. Поставити резервну кабловску канализацију до јавне површине

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

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

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

С поштовањем,

Директор огранка

М.П.

Иван Мелих, струк.маст.инж.ел.







# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	RI-35653/23

Војислав Недић

Преспанска 24  
11000 Београд

23 MAY 2023

Датум: 22.05.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-35653/23** од **22.05.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1146, КО Врачар**, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

## У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режим рада система даљинског грејања.

## I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Коњарник“

Магистрала:

M2

## II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

### Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

### Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:

120 / 55 °C;

- називни притисак:

NP 25;

### Секундарни део инсталације:

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

## III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22*).



#### IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

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

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарских парцела 1146, КО Врачар**, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране” у односу на предметну локацију налази се у Пожаревачкој улици, конкретно предизоловани дистрибутивни топовод пречника **φ273.0/400**.

Цртеж са уцртаном позицијом **постојећег топовода** дат је у прилогу дописа.

##### Место прикључења:

За планирани стамбени објект на к.п. 1146, КО Врачар, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ273.0/400** дуж Пожаревачке улице, изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

##### Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности **По2+По1+Пр+4+Пс**, могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника **DN40**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=60 kW**.

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

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

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



## VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

## VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-051/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;  
e-mail: [snabdevanje@bgdel.rs](mailto:snabdevanje@bgdel.rs)

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

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

### Прилог:

- Ситуација R 1:500



Слободан Џунић, дипл.ел.инж.

### Доставити:

- Служби за техничку документацију

- ~~Наслову~~

- Архиви



ЛЕГЕНДА

[---] Предметна локација



НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:  
КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-35653/23



РАЗМЕРА  
1 : 500

БРОЈ ЦРТЕЖА:


1


БЕОГРАД,  
МАЈ 2023.






ЛЕГЕНДА:

 Постојећи топловод

 Предметна локација

 **Београдске електране**  
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:  
**СИТУАЦИОНИ ПЛАН**

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-35653/23

РАЗМЕР: 1 : 500

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ  
Урбанистички пројекат

БЕОГРАД,  
МАЈ 2023.

БРОЈ ЦРТЕЖА:  
**2**





JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

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

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

Број: 10744/1

Датум: 29 MAY 2023

Војислав Недић

Бранислава Недић

Преспанска бр.24

11000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1146 КО Врачар у Пожаревачкој улици бр.18 у Београду.

С поштовањем,



Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- ☒ Подносиоцу захтева
- ☐ РЈ за пројектовање
- ☐





Број: 10744/1

Датум:

29 MAY 2023

Војислав Недић  
Бранислава Недић  
Преспанска бр.24  
11000 Београд

**предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1146 КО Врачар у Пожаревачкој улици бр.18 у Београду**

Према достављеним подацима, предметни стамбени објекат састоји се од 5 стамбених јединица и подземне етаже капацитета 4 паркинг места. Планирана спратност По2+По1+Пр+4+Пс.

Према расположивим подацима, површина катастарске парцеле број 1146 КО Врачар, износи 312m<sup>2</sup>.

#### **Плански основ:**

Према ПГР-е грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), предметна локација припада урбанистичкој целини II - БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА, ЈУЖНИ БУЛЕВАР, ЗВЕЗДАРА. Спровођење плана врши се непосредном применом правила грађења, израдом УП-а.

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом припада зони 2С6.1 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

#### **Постојеће стање:**

У постојећој регулацији Пожаревачке улице, на делу који тангира предметну парцелу, није присутно улично зеленило. Ширина уличног профила није условна за формирање нових капацитета (дрвореда и сл.)





Локацију карактерише недостатак већине типова јавних зелених површина, нарочито оних у служби становања, као доминантне намене. Постојећи капацитети зелених површина по становнику крећу се око  $2\text{m}^2$ , деценијама испод нужног минимума и са сталном тенденцијом опадања. У ширем окружењу нема јавних зелених површина парковског типа.

На парцели између постојеће грађевинске и регулационе линије присутна је дрвенаста вегетација вишедеценијске старости. Постојећи зелени фонд и слободне површине у директном контакту са тлом, од изузетног су значаја у густо изграђеним целинама попут предметне.

#### Услови:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама УП-а и појасу минималне ширине од 2m у контактної зони.
- Обезбедити максимално расположиво процентуално учешће зелених површина у односу на укупну површину парцеле (минимално 10% у директном контакту са тлом - без подземних објеката и/или етажа за предметну зону 2.С6.1.).
- Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење, и створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, водећи рачуна о просторној дистрибуцији зеленила на нивоу парцеле, с обзиром на њену величину и скромне просторне могућности.
- Учешће зеленила на локацији повећати осталим видовима озелењавања. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60 cm за жбунасту вегетацију.
- Поред примарне декоративне улоге зелених површина, просторном дистрибуцијом зеленила на нивоу парцеле потребно је компензовати одсуство зеленила у регулацији саобраћајница у контактної зони, а простор између регулационе и грађевинске линије озеленити у складу са новопројектованим објектом и расположивим просторним могућностима, при чему у погледу допунске садње приоритет има дрвенаста и жбунаста вегетација.





- У складу са правилима грађења и предметном локацијом, у циљу повећања озелењености, унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самог објекта, предвидети озелењавање крова у форми екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног у случају равног крова.
- У циљу постизања максималне искоришћености оскудних капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити прикључак и адекватне количине воде за опстанак новопроектваног зеленила.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију. Предност дати порозним засторима.

Напомена:

Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре / хортикултуре.

Стручни сарадник:

*Ивана Павловић*

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

*Мирјана Штулић*

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

*Бојана Рогуља*

Бојана Рогуља, инж.грађ.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА  
Бр: 62-166/2023  
13.06. 2023 год.  
БЕОГРАД  
Калемегдан Горњи град 14,

Војислав Недић  
Бранислава Недић  
Преспанска бр. 24, Звездара  
11000 Београд

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за изградњу стамбеног објекта спратности По2+По1+Пр+4+Пс, који се састоји од 5 станова, 4 гараже, аутолифта, путничког лифта, заједничког простора за рекреацију у приземљу, заједничког простора (степениште и простор за комуникацију) и хидроцила, у ул. Пожаревачка бр. 18 на к.п. 1146 КО Врачар, у Београду

Захтевом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-166/2023 од 18.05.2023. године обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите, а у вези захтева Војислава Недића и Браниславе Недић из Београда, ул. Преспанска бр. 24, за изградњу стамбеног објекта спратности По2+По1+Пр+4+Пс, који се састоји од 5 станова, 4 гараже, аутолифта, путничког лифта, заједничког простора за рекреацију у приземљу, заједничког простора (степениште и простор за комуникацију) и хидроцила, у ул. Пожаревачка бр. 18 на к.п. 1146 КО Врачар, у Београду

Завод за заштиту споменика културе града Београда, овим актом утврђује

Услове за предузимање мера техничке заштите

- На археолошком локалитету не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошког локалитета подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких истраживања и археолошку контролу радова, које спроводи Завод за заштиту споменика културе града Београда.
- Увидом у археолошку документацију Завода за заштиту споменика културе града Београда констатовано је да се предметни простор налази у оквиру археолошког налазишта Антички Сингидунум.
- Приликом било каквих земљаних радова и ископа на предметном простору неопходно је вршити археолошки надзор земљаног ископа у току радова. Археолошки надзор земљаних радова обавља Завод за заштиту споменика културе града Београда, те је неопходно благовремено обавестити исти о датуму почетка ових радова.
- Обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова, обавести овај Завод како би се организовао археолошки надзор.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града



Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.
- Инвеститор је дужан, да по чл. 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са чл. 137 закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) обезбеди финансијска средства за истаживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

### Образложење

Предметни простор на адреси Пожаревачка бр. 18 у Београду, кат. парц. бр. 1146 КО Врачар налази се у оквиру археолошког налазишта „Антички Сингидунум“ које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.6.1964. године утврђено за културно добро.

Овај акт важи две године од дана издавања.



в.д. директора

Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

**НЕДИЋ ВОЈИСЛАВ**  
11000 Београд  
ул. Преспанска бр.24

**25 MAY 2023**

наш број: 6998/12  
датум: 24.05.2023.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 1146 КО Врачар, у ул. Пожеревацка бр.18, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави **један метални контејнер** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене његовој изградњи или у **самом објекту**, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).*


У конкретном случају, предвиђена је изградња двострано узиданог објекта, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће од регулационе бити удаљена свега 2m, што није довољна ширина за смештај потребног суда. Стога је, за његово позиционирање потребно обезбедити место на некој од подземних етажа.

Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, па је неопходно, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће суд, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припада, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити га на почетно место.

Локацију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе овог Предузећа која ће извршити контролу његове набавке и постављања у складу са издатим условима и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:  
Александра Милески

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

 Директор  
правних, кадровских и општих послова





Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планирање саобраћаја и  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6-90/2023  
19.05.2023. године



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

**БРАНКА И ВОЈИСЛАВ НЕДИЋ**

ул. Преспанска бр.24  
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1146 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ПОЖАРЕВАЧКОЈ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

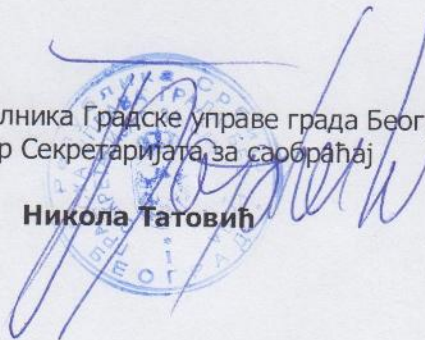
На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења: „Ситуација“, „Подрум 2“, „Подрум 1“, „Приземље“, „Пресек А-А“ и технички опис.

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

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Никола Татовић**

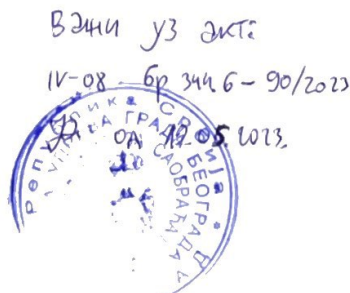


**PREGLED POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA**

UKUPNA NETO POVRŠINA		UKUPNA BRUTO POVRŠINA
PODRUM 2	260,20 m <sup>2</sup>	
PODRUM 1	260,20 m <sup>2</sup>	287,72 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE	140,94 m <sup>2</sup>	287,72 m <sup>2</sup>
I SPRAT	165,53 m <sup>2</sup>	176,22 m <sup>2</sup>
II SPRAT	165,53 m <sup>2</sup>	182,90 m <sup>2</sup>
III SPRAT	165,53 m <sup>2</sup>	182,90 m <sup>2</sup>
POVUČENI SPRAT	166,63 m <sup>2</sup>	182,90 m <sup>2</sup>
		182,90 m <sup>2</sup>

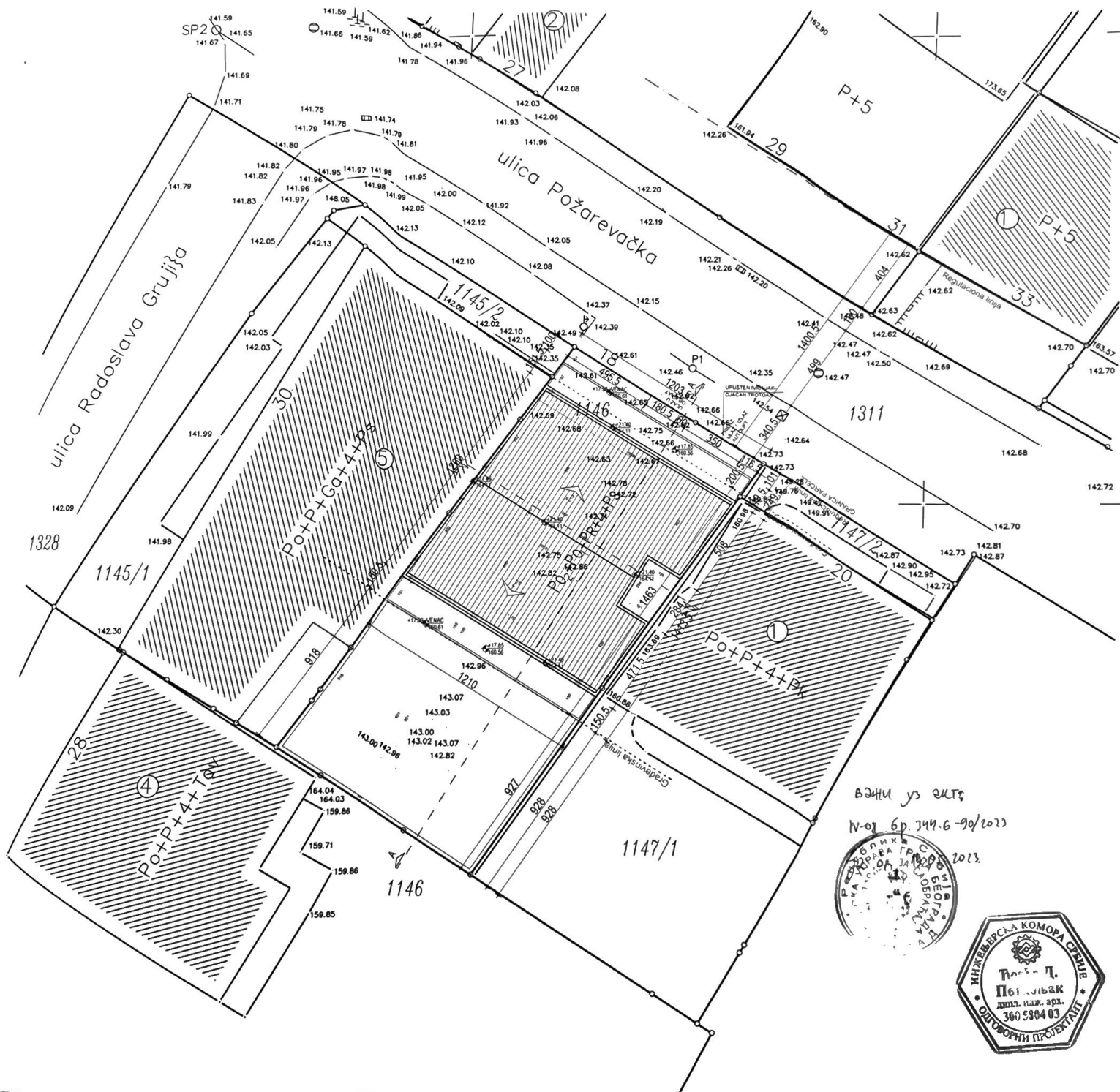
**UKUPNA POVRŠINA****BEZ REDUKCIJE****(PO SRPS- U)****1490,09 m<sup>2</sup>****UKUPNA BRGP****(po PDR- u****1666,16 m<sup>2</sup>****"Službeni list grada Beograda"****br. 15/05)****1090,72 m<sup>2</sup>**

PARAMETRI	ZADATO PLANSKIM OSNOVOM	OSTVARENO PROJEKTOM
POVRŠINA PARCELE	312 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>
KARAKTER IZGRADNJE	STANOVANJE	STANOVANJE
SPRATNOST	Po2+Po1+Pr+4+Ps	Po2+Po1+Pr+4+Ps
BROJ STANOVA	-	5 stanova
POVRŠINA POD OBJEKTOM	max 187,20 m <sup>2</sup>	187,20 m <sup>2</sup>
BRGP	-	1090,72 m <sup>2</sup>
OBRAČUNSKA PO PDR-U	-	-
INDEKS IZGRAĐENOSTI	-	-
ZAUZETOST PARCELE	60%	60%
STACIONIRANJE VOZILA	1,3pm/1 STAN (5 STANOVA)	8 pm za automobile 2 pm za bicikle

*Handwritten signature*



SITUACIJA R 1:200



## REALNE BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE PREMA SRPS-U

ETAŽA	P(M <sup>2</sup> )
OSNOVA PODRUMA 2	287.72
OSNOVA PODRUMA 1	287.72
OSNOVA PRIZEMLJA	176.22
OSNOVA PRVOG SPRATA	182.90
OSNOVA DRUGOG SPRATA	182.90
OSNOVA TREĆEG SPRATA	182.90
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	182.90
OSNOVA PUVUČENOG SPRATA	182.90
BGRP NADZEMNO	1090.72
BGRP PODZEMNO	575.44
Σ BGRP	1666.16

## REALNE BRUTO RAZVIJENE GRAĐEVINSKE POVRŠINE PREMA PDR-U

ETAŽA	P(M <sup>2</sup> )
OSNOVA PODRUMA 2	287.72
OSNOVA PODRUMA 1	287.72
OSNOVA PRIZEMLJA	176.22
OSNOVA PRVOG SPRATA	182.90
OSNOVA DRUGOG SPRATA	182.90
OSNOVA TREĆEG SPRATA	182.90
OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	182.90
OSNOVA PUVUČENOG SPRATA	182.90
BGRP NADZEMNO	1090.72
Σ BGRP	1090.72

Parametri	Zadato izvodom	Ostvareno projektom
Površina parcele	312 m <sup>2</sup> /	312m <sup>2</sup>
Karakter izgradnje	stanovanje	stanovanje
Spratnost	-	Po2+Po1+Pr+4+Ps
Broj stanova	-	4
Kota prizemlja	max 1.60m od najviše kote pristupne saobraćajnice	0.10 m od nulte kote
Površina pod objektom	max 187.20 m <sup>2</sup>	187.20 m <sup>2</sup>
BRGP obračunska po PDR-u	-	podzemna - nadzemna 1090.72 ukupna 1090.72
Indeks izgrađenosti	-	-
Zauzetost parcele	60 %	60 %
Stacioniranje vozila	1.3 pm/1 stan 2 mesta za bicikle	5 stanova/ 8 pm za auto 2 parking mesta za bicikle

SAMOSTALNI PROJEKATNI BIRO UL. MARKA GREŠKOVICA BR. 54 BEOGRAD



ATELJE ARHI

ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18 K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ
DATUM	MAJ 2023
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
SARADNIK	

SITUACIJA

razmera 1:200

Po+P+4+Tav

Po+P+Ga+4+Ps

Po+P+4+Pk

ULICA POŽAREVAČKA

БЗНУ у зкт:

IV-08 6p. 344.6-90/2023



BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
1	GARAŽA-2 PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE I 2 PARKING MESTA ZA BIKIKL	128.22
2	GARAŽA 3	21.50
3	GARAŽA 4	16.18
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽA		165.90
4	OSTAVA 1	13.73
5	OSTAVA 2	14.05
6	OSTAVA 3	21.06
L	LIFT	3.00
HO	HOONIK	8.16
ST	STEPENICE	7.30
AL	AUTOLIFT	27.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 2		260.20
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 2		287.76

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRO UL. MARKA DREŠKOVICA BR.34 BEOGRAD	
<b>ATELJE ARHI</b>	
ODGOVORNO LICE	ĐORDE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR.18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD
INVESTITOR	BRANKA I VOJISLAV NEDIĆ
DATUM	MAJ 2023
ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORDE POTKONJAK dipl.inž.arh. 300 5804 03
	Licenca broj 300 5804 03
	zav.br. 44/23
razmera 1:100	
list: 2	
<b>PODRUM 2</b>	



Po+P+4+Tav

Po+P+Ga+4+Ps

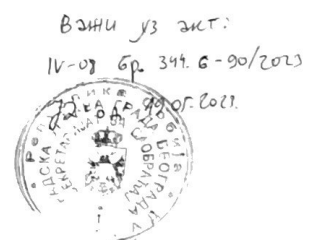
Ulica Požarevačka

Po+P+4+Pk

Gravevinska linija

Gravevinska linija

Regulaciona linija  
GRANICA PARCELE



BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
1	GARAŽA- 2 PARKING MESTA ZA AUTOMOBILE I 2 PARKING MESTA ZA BICIKL	128.22
2	GARAŽA 1	21.50
3	GARAŽA 2	16.18
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE		165.90
4	OSTAVA 1	13.73
5	OSTAVA 2	14.05
6	OSTAVA 3	21.06
L	LIFT	3.00
HO	HODNIK	8.16
ST	STEPENICE	7.30
AL	AUTOLIFT	27.00
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA 1		260.20
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA 1		287.76

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRU UL. MARKA DREŠKOVIĆA BR. 54 BEOGRAD	
	<b>ATELJE ARHI</b>
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po+Pr+4+Ps
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR. 18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD
INVESTITOR	BRANKA I VOJISLAV NEDIĆ
DATUM	MAJ 2023

ODGOVORNI PROJEKTANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03	zav.br. 44/23
----------------------	-----------------------------------------------------------	------------------

PODRUM 1 razmera 1:100  
list: 2





Po+P+4+1av

114.04  
159.86

Po+P+Ga+4+Ps

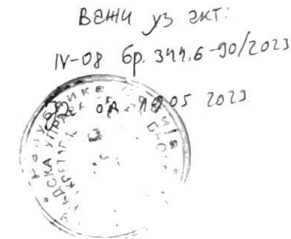
Po+P+4+Pk

Gravevinska linija

Gravevinska linija

Regulaciona linija  
GRANICA PARCELE

Ulica Požarevačka

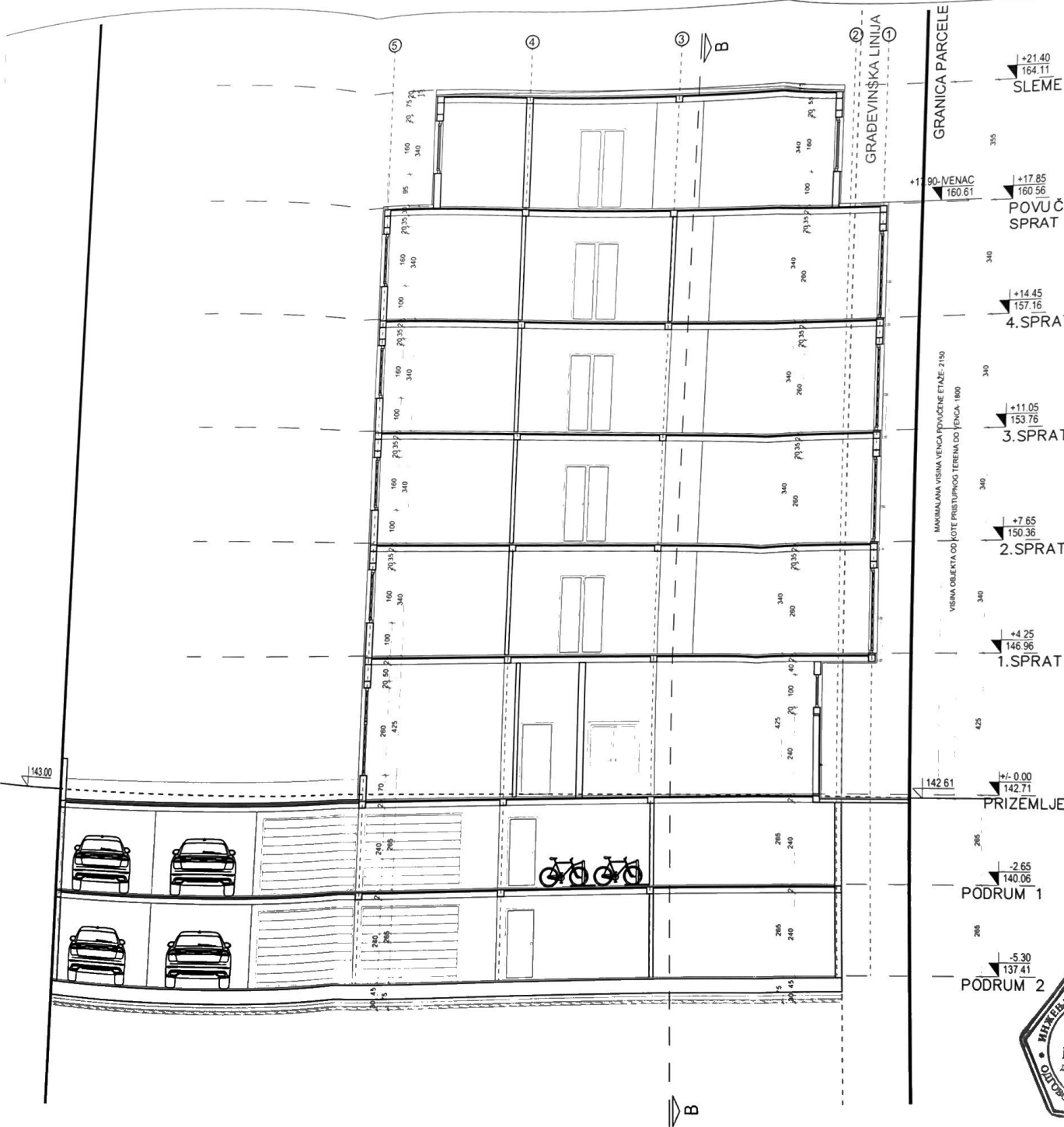


BR.	PROSTORIJA	P(M <sup>2</sup> )
1	ULAZNI HOL	41.15
2	TERETANA	37.04
3	TOALET	2.25
4	SPA	15.00
LIFT		3.00
STEPENIŠTE		10.20
HODNIK		5.30
AUTOLIFT		27.00
UKUPNA NETO PLOVRSINA PRIZEMLJA		140.94
UKUPNA BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA		176.22

SAMOSTALNI PROJEKTI BIRU UL. MARKA OREŠKOVIĆA BR. 54 BEOGRAD	
<b>ATELJE ARHI</b>	
ODGOVORNO LICE	ĐORĐE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR - IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Pr+4+Ps
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR. 18, K.P.BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD
INVESTITOR	BRANISLAVA I VOJISLAV NEDIĆ
DATUM	MAJ 2023
ODGOVORNI PROJEKANT	ĐORĐE POTKONJAK dipl.inž.arh. Licenca broj 300 5804 03
	zav.br. 44/23



PRIZEMLJE  
razmera 1:100  
list: 3



BŽHN y3 ŽKT:  
14-08 6p 344 6-90/2023



SAMOSTALNI PROJEKTI BIRU UL. MARKA DRŠKOVICA 86 54 BEOGRAD	
<b>ATELJE ARHI</b>	
ODGOVORNO LICE	DORDE POTKONJAK
PROJEKAT	IDR- IDEJNO REŠENJE
OZNAKA PROJEKTA	1- PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT Po-Pr+4+Ps
LOKACIJA	UL. POŽAREVAČKA BR. 18, K.P. BR. 1146 KO VRAČAR, BEOGRAD
INVESTITOR	BRANKA I VOJISLAV NEDIĆ
DATUM	MAJ 2023
ODGOVORNI PROJEKTANT	DORDE POTKONJAK dipl. inž. arh. 368530403
razmera 1:100	
list 10	

PRESEK A-A