



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбено-пословног објекта
Улица Господар Јованова 28
(на катастарској парцели 831 КО Стари град)



Предузеће за пројектовање, инжињеринг и извођење радова у високоградњи, завршних радова у грађевинарству, дизајн и опремање ентеријера БАУПРОЈЕКТ доо, Гарибалдијева 13, Београд, тел/факс: (011) 744 98 61, 744 98 62, 744 98 63, Матични број: 07431325 ПИБ: 100250086, Жиро рачун: 265-1610310004269118

11. септембар 2020 године

Пројекат израдио:

"BAUPROJEKT"DOO

ул. Гарибалдијева 13, Београд

Матични број: 07431325, ПИБ 100

250086

Одговорни пројектанти :

Урбаниста - Дарко М. Ђорђевић, диа

лиценца: 200 0870 05

Пројектант - Милена Сопић, диа

лиценца 300 Ф716 08

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Овлашћење инвеститора
Извод из АПР-а фирме БАУПРОЈЕКТ
Решење о одређивању одговорног урбанисте и пројектанта
Изјава одговорног урбанисте и пројектанта
Потврда да је урбанистички пројекат урађен у складу са прописима

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Информација о локацији, бр.350-02-01855/2019-14 од дана
21.01.2020.године
Катастарско топографски план
Катастар подземних инсталација
број 956-01-301-10459/2019 од дана 19.11.2019.године
Копија плана парцеле
број 953-1-197/19 од дана 04.11.2019.године

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Положај и границе локације

ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 2.0. Образложење урбанистичке поставке објекта на предметној парцели
- 2.1. Могућности и ограничења из урбанистичког пројекта
- 2.2. Правила за постављање и изградњу објекта
- 2.3. Инжењерско геолошки услови
- 2.4. Саобраћајне површине
- 2.5. Комунална инфраструктура
 - 2.5.1. Услови водовода
 - 2.5.2. Услови канализације
 - 2.5.3. Услови Телекома
 - 2.5.4. Услови зеленила
 - 2.5.5. Услови ЕПС-а
 - 2.5.6. Услови Градске чистоће
 - 2.5.7. Услови Београдске електране
 - 2.5.8. Услови Министарства унутрашњих послова

2.5.9. Услови Републичког Завода за заштиту споменика
културе

2.5.10. Услови Србија гаса

- 2.6. Слободне и зелене површине
- 2.7. Заштита непокретних културних добара
- 2.8. Услови за обезбеђење мера приступачности
- 2.9. Заштита од елементарних непогода и обезбеђење потреба НО
- 2.10. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

01.	Граница Урбанистичког пројекта	P=1:250
02.	Намена површина	P=1:250
03.	Нивелационо-регулациони план	P=1:250
04.	Синхрон план инсталација	P=1:250
05.	Шира ситуација	P=1:250
06.	Шира ситуација са пресеком и изгледом	P=1:250

Б. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОСНОВА ПОДРУМА (ниво-2)	P=1:100
ОСНОВА ПОДРУМА (ниво-1)	P=1:100
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P=1:100
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА/ПРИЗЕМЉА	P=1:100
ОСНОВА ДРУГОГ/ПРВОГ СПРАТА	P=1:100
ОСНОВА ТРЕЋЕГ/ДРУГОГ СПРАТА	P=1:100
ОСНОВА ЧЕТВРТОГ/ТРЕЋЕГ СПРАТА	P=1:100
ОСНОВА ПЕТОГ/ЧЕТВРТОГ СПРАТА	P=1:100
ОСНОВА ШЕСТОГ/ПЕТОГ СПРАТА	P=1:100
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА/ШЕСТОГ СПРАТА	P=1:100
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	P=1:100
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P=1:100
ПРЕСЕК 1-1	P=1:100
СЕВЕРОИСТОЧНИ (УЛИЧНИ) ИЗГЛЕД	P=1:100
ЈУГОЗАПАДНИ (ДВОРИШНИ) ИЗГЛЕД	P=1:100

В. УСЛОВИ, МИШЉЕЊА, САГЛАСНОСТИ ЈКП-а

Сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе
Мишљење Секретаријата за саобраћај
Услови и сагласност ЈП"Србијагас"
Услови ЈКП"Београдске електране"

Услови ОДС „Епс дистрибуција“
Услови ЈКП „Градска чистоћа“
Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“-канализација
Услови Министарства унутрашњих послова
Услови Републичког завода за заштиту споменика културе
Услови АД „Телеком Србија“
Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“-водовод
Услови ЈКП „Зеленило-Београд“

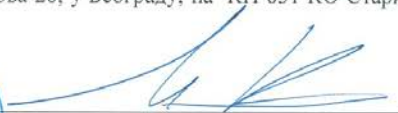
Г. МОДЕЛ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

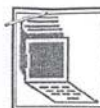


Београд,
02.11.2019.год.

ОВЛАШЋЕЊЕ

Којим се овлашћује „BAUPROJEKT“ д.о.о. из Београда, ул. Гарибалдијева бр.13, ПИБ 100250086, мат.бр.07431325, или лице које „BAUPROJEKT“ д.о.о. овласти такође су овлашћени да нас заступају пред свим Јавно комуналним предузећима, Дирекцијом за градско грађевинско земљиште, Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове, градском управом да могу подносити захтеве, достављати документацију и вршити прегледе и увиде у документацију, добављати и преузимати услове, акте, дозволе и решења надлежних органа за стамбено-пословни објекат у улици Господар Јованова 28, у Београду, на КП 831 КО Стари град.




„OLD TOWN 028“ доо
ул.Војводе Богдана бр.24/27
Београд
ПИБ 109445685

	 8000023817700	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07431325

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING,
TRGOVINU I USLUGE BAUPROJEKT DOO BEOGRAD
(VOŽDOVAC)**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина Београд-Вождовац

Место Београд-Вождовац

Улица Гарибалдијева

Број и слово 13

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 14. мај 1990

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) 100250086

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

Дана 22.02.2013. године у 11:22:33 часова

Страна 1 од 3



205-27276-31	
Подаци о статуту / оснивачком акту	
<input type="checkbox"/> Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Љиљана Презиме Сеизовић
ЈМБГ	0808952778630
Функција	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора	
Директори	
Чланови одбора директора	
1. Име	Љиљана Презиме Сеизовић
ЈМБГ	0808952778630

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Љиљана Сеизовић
ЈМБГ	0808952778630
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	
износ	датум
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000

Дана 22.02.2013. године у 11:22:33 часова

Страна 2 од 3



износ	датум
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004
Неновчани	
вредност	датум опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	
вредност	датум опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,00000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	
износ	датум
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000
износ	датум
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004
Неновчани	
вредност	датум опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	
вредност	датум опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 22.02.2013. године у 11:22:33 часова

Страна 3 од 3

На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон и 9/2020), донето је следеће решење:

РЕШЕЊЕ

**О одређивању одговорних пројектаната за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу стамбено-пословног објекта
улица Господар Јованова бр.28
(на катастарској парцели 831 КО Стари Град)**

Одређује се:

Одговорни урбаниста:

Урбаниста - Дарко М. Ђорђевић, диа
лиценца: 200 0870 05

Одговорни архитекта

Милена Сопић, диа
лиценца 300 Ф716 08

Именовани испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именовани су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон и 9/2020).



Директор:



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

Дарко М. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1604955710610

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0870 05



У Београду,
06. октобра 2005. Године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/364884
Београд, 14.11.2019. 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 Дарко М. Ђорђевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0870 05

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 06.11.2020. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Рајко Унчанин
Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.



Број: 02-12/370337
Београд, 16.01.2020. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милена Б. Сопић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 F716 08

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 17.01.2021. 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.

На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон и 9/2020) дата је следећа:

ИЗЈАВА

**Одговорног урбанисте за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
за изградњу стамбено-пословног објекта
у улици Господар Јованова бр.28
(на катастарској парцели 831 КО Стари град)**

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Господар Јованова бр.28 (на катастарској парцели 831 КО Стари град), израђен у складу са:

- Одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон и 9/2020),
- Одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19),
- другим прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон и 9/2020),
- важећим планским документима ДЕТАЉНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ МЗ "Перо Поповић- Ага" (" Службени лист града Београда", бр.20/87) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), (" Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17).

Одговорни урбаниста:

Дарко М. Ђорђевић, диа
лиценца: 200 0870 05



На основу Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон и 9/2020) као и изјава одговорних пројектаната, Предузеће за пројектовање, извођење, инжењеринг, трговину и услуге: "BAUPROJEKT"DOO издаје:

ПОТВРДУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Господар Јованова бр.28 (на катастарској парцели 831 КО Стари град), израђен у потпуности са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон и 9/2020) те да су приликом израде поштовани сви прописи, нормативи и стандарди, као и да наведени одговорни пројектанти испуњавају све услове у складу са чланом 62. **ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА** (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон и 9/2020).



За "БАУПРОЈЕКТ"д.о.о.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број предмета: 350-02-01855/2019-14

Датум: 21.01.2020.

Београд, Немањина 22 – 26

EXP po-zup-m
VII/15

21 JAN 2020
PP

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву OLD TOWN доо, Ул. Војводе Богдана бр.24/27, Београд, у складу са чланом 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл.гл. РС“ бр. 44/2014, 15/2015, 54/2015, 96/2015 и 62/2017), чл. 53, а у вези члана 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12 – одлука УС, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гл. РС“, број 3/10), у складу са ДУП-ом месне заједнице „Перо Поповић Ага“, општина Стари град („Сл. лист града Београда“, бр. 20/87), и ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-IX („Сл.лист града Београда“ бр.20/16) подручје око Доситејевог лицеја и овлашћењем садржаним у решењу министра број 031-01-17/2018-02-2 од 26.11.2018. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к.п. бр. 831 КО Стари град, град Београд

Предмет захтева: информација о локацији за к.п. бр. 831 КО Стари град, у Ул. Господар Јованова бр. 28, град Београд, ради реконструкције и изградње објекта.

Катастарска парцела бр. 831 КО Стари град се налази у **Културном добру од изузетног значаја - Просторно културно историјској целини „Подручје око Доситејевог лицеја“** (одлука, „Сл. лист града Београда“ бр. 22/89), које је проглашено за културно добро од изузетног значаја (Одлука, „Службени гласник СРС“ бр.16/90).

Предметна парцела бр. 831 КО Стари град, налази се у ужем градском језгру, у оквиру плана ДУП Месне заједнице „Перо-Поповић Ага“, општине Стари град и допуна (Сл.лист града Београда бр. 20/87) и Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX (Сл.лист града Београда бр. 20/16).

Постојеће стање:

На предметној парцели налази се стамбени објекат спратности По+П+Пк. Постојећи објекат је приземна стамбена кућа са краја XIX и почетка XX века. Присту је из обезбеђен из Господар Јованове улице.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА НА ПАРЦЕЛИ:

Према ДУП-у Месне заједнице „Перо-Поповић Ага“, општине Стари град и допуна (Сл.лист града Београда бр.20/87) земљиште обухваћено предметном парцелом налази се у површинама Блока 5 намењеним за **колективно становање са делатностима**. Постојећи улични објекат у Господар Јовановој улици бр. 28 се здржава.

Према Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX (Сл.лист града Београда бр.20/16) предметна парцела се налази у зони Ц5 – **зона вишепородичног становања** у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града у целини I.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Детаљним урбанистичким планом нису дефинисана правила уређења и грађења.

Потребно је да се предметна парцела разради Урбанистичким пројектом.

Дефинитиван став о интервенцијама на објекту у оквиру датог посматраног подручја биће одређен кроз детаљне конзерваторске услове.

За изградњу и све интервенције које дефинише чл. 2, Закона о планирању и изградњи, у оквиру простора у граници ПКИЦ Подручје око Доситејевог лицеја, неопходно је прибавити Услове за предузимање мера техничке заштите и других радова, које израђује Републички завод за заштиту споменика културе као надлежан за културна добра од изузетног значаја, утврђује министарство надлежно за послове културе (чл.100, Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11). Сагласност на пројекте, документацију и извођење радова даје Републички завод за заштиту споменика културе (члан 101, Закона о културним добрима, „Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11, 99/11).

Саставни део ове информације о локацији је графички прилог

- *Просторно културно историјска целина „Подручје око Доситејевог лицеја“*

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Такође напомињемо да је за предметну локацију издата грађевинска дозвола и пријава радова.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић

Доставити:

- OLD TOWN doo, Ул. Војводе Богдана бр. 24/27, 11000 Београд
- архиви.

ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА
„ПОДРУЧЈЕ ОКО ДОСИТЕЈЕВОГ ЛИЦЕЈА“



КУЛТУРНО ДОБРО ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА
ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА
ПОДРУЧЈЕ ОКО ДОСИТЕЈЕВОГ ЛИЦЕЈА



ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА ПОДРУЧЈА ОКО ДОСИТЕЈЕВОГ ЛИЦЕЈА
КУЛТУРНО ДОБРО ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Стари град

Цара Душана 1

Број: 953-1-197/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Стари Град

Катастарска парцела број: 831

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
04.11.2019 године у 08:28



Овлашћено лице:
М.П. Славиша Томовић, дипл. инж. геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова

бр.пр. 956-01-301-10459/2019

сер.бр. CD-a : C4E2-E02E

К.О. СТАРИ ГРАД 1:500

скенирани и оријентисани делови
геодетског плана водова
за: ГЕО ЗС Д.О.О.

Београд
19.11.2019.

Руководилац:





ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 831 КО Стари град, приступа се на захтев инвеститора, предузећа "OLD TOWN 028" доо из Београда. На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- ° Информација о локацији бр.350-02-01855/2019-14 од дана 21.01.2020.године
- ° Катастарско топографски план
- ° Катастар подземних инсталација број 956-01-301-10459/2019 од дана 19.11.2019.године
- ° Копија плана парцеле број 953-1-197/19 од дана 04.11.2019.године

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део овог урбанистичког пројекта.

Циљ урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада ради изградње стамбено-пословног објекта на КП 831 КО Стари град.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

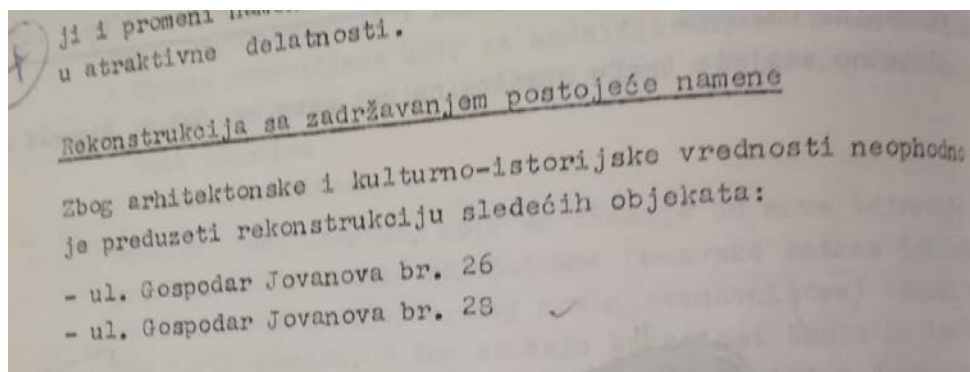
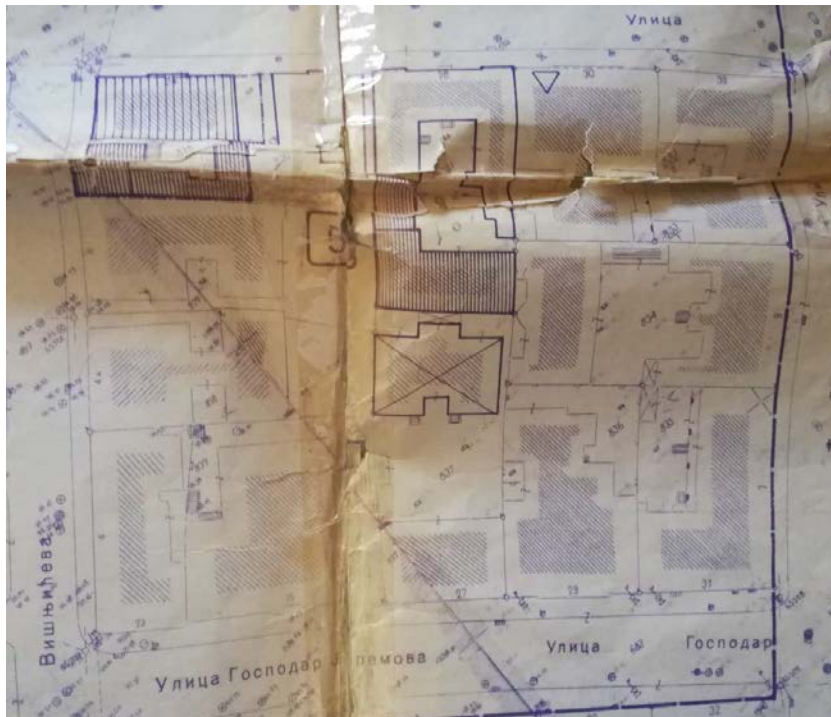
- ° Закону о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон и 9/2020).
- ° Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19).

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- **ДЕТАЉНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЗ "Перо Поповић- Ага"** (" Службени лист града Београда", бр.20/87) и
- **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), (" Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17).**

Према Детаљном урбанистичком плану Месне заједнице Перо Поповић Ага (" Службени лист града Београда", бр.20/87), земљиште обухваћено КП 831 КО Стари град, налази се у блоку 5, у површинама намењеним за становање са делатностима. Важећа планска документација због архитектонске и културно историјске вредности објекта изграђеног на КП 831 КО Стари град, предвидела је његову реконструкцију уз задржавање постојеће спратности и намене. Са конзерваторског аспекта зграда је третирана као приземна и појединачна стамбена кућа са краја 19.века и почетка 20.века. План не предвиђа помоћне дворишне објекте на предметној парцели.








На основу овог плана добијена је грађевинска дозвола за објекат у складу са Генералним планом Београда 2021 („Сл. лист града Београда“ бр. 27/03, 8/05, 25/05, 24/06, 34/07, 63/09 и 70/14), ДУП-ом месне заједнице Перо Поповић Ага, општина Стари град („Сл. лист града Београда“, бр. 20/87) и Одлуком о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“, број 30, 33/03 и 23/04).

Према Плану генералне регулације, земљиште обухваћено КП 831 КО Стари град, налази се у целини I, у зони С5 – намењеној за вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

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

У спровођењу ПГР-а за целине I и II стоји да је евентуална корекција намене, правила и параметара могућа из преиспитаних планова, донетих до 13.маја 2003 год. уз сагласност Комисије за планове Скупштине града Београда.

Такође је обавезна израда урбанистичког пројекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београда (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17).

У случају корекције, примењују се планиране намене, правила и параметри дефинисаним Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београда (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17), у поглављу 4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена, као и правила дефинисана у поглављу 2. Општа правила уређења и грађења, текстуалног дела плана, као и графички прилози 2. Планирана намена површина, 4.Зоне са истим правилима грађења.

У том случају, важећи преиспитани план садржи правила парцелације, обавезна је примена тих правила, као и примена планом дефинисаних грађевинских линија према регулационим линијама, а положај објекта према суседним парцелама и остали параметри се дефинишу према Општим правилима уређења и грађења ПГР-а. Односно кроз Урбанистички пројекат се усклађује: однос постојећих и планираних објеката, одређене висине објекта у односу на ширину улице, у односу на суседне парцеле и објекте (регулација парцеле), степен заузетости, индекс заузетости или индекс изграђености, капацитет парцеле за паркирање за одређену намену, амбијетални и естетски критеријуми.

Сходно одредбама чл.60-64. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон и 9/2020), Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметна локација налази се у улици Господар Јованова бр.28. Пешачки и колски приступ парцели и објекту је из улице Господар Јованова.

Површина парцеле је 902.00 m². На локацији постоји објекат који ће се срушити пре изградње новог. Терен је у нагибу југо-исток 97.00mⁿv и северо-запад од 91.80mⁿv. Локација је део већ постојећег компактнoг блока.

ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

НАПОМЕНА:

Правно-имовински односи ће се регулисати у поступку добијања грађевинске дозволе.

2.0. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УРБАНИСТИЧКЕ ПОСТАВКЕ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ

- Предметна локација, катастарска парцела 831 КО Стари град налази се у блоку између улица Господар Јованове, Капетан Мишине, Господар Јевремове и Вишњићеве, општина Стари град, у Просторно културно историјској целини „Подручје око Доситејевог лицеја“ (одлука „Сл.лист града Београда“ бр.22/89), које је одлуком проглашено за културно добро од изузетног значаја („Службени гласник РС“ бр. 16/90), те је орган надлежан за издавање аката за градњу Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- За предметну парцелу инвеститор "OLD TOWN 028"д.о.о. из Београда је прибавио:
 - о локацијске услове дана 07.03.2017.год под бр. 350-01-00056/2017-14, и
 - о грађевинску дозволу број: 351-02-00046/2018-07 од 10.08.2018. године.
- Законски и плански основ за издавање наведених докумената садржан је за:
 - о Локацијске услове, у члану 53а. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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 и 145/15), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 35/15 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/15), а у складу са ДУП-ом месне заједнице Перо Поповић Ага, општина Стари град („Службени лист града Београда“, бр. 20/87), Генералним планом Београда 2021 („Службени лист града Београда“, бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 70/14), Одлуком о одређивању урбанистичких планова који у целини или у деловима нису у супротности са Законом о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“, бр. 30, 33/03 и 23/04).
 - о Грађевинску дозволу, на основу члана 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/2014), члана 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17), члана 6. Закона о министарствима („Службени гласник Републике Србије“ број 44/14, 14/15, 54/2015, 96/2015 – др.закон и 62/2017), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016) и Потврђеним Урбанистичким пројектом за Верификацију испуњености урбанистичких критеријума за непосредно спровођење тачке 12.2.1. Генералног плана Београда 2021.-фаза 2 (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) на 126-ој Комисији за планове.

- Издатим локацијским условима дозвољени су следећи параметри:

31

- спратност По+П+6+Пс
- заузетост 60%
- максимална висина нових објеката у односу на ширину улице је 1.5 ширина улице
- Проценат уређених зелених површина је 15%
- Број паркинг места за становање је 1 стан/0.7-1.1ПМ
- Број паркинг места за пословање је 1ПМ/80м²
- Растојање објекта од бочне границе парцеле је 0.0м
- Растојање објекта од бочног суседног објекта је 1/3 вишег објекта али не мање од 4м без прозора
- Растојање објекта од задње границе парцеле је мин. 2/3 али не мање од 8м
- На основу усаглашавања ДУП-а и Генералног плана Београда 2021, добијеном грађевинском дозволом остварена је БРГП објекта од 2420,92м².
- Површина грађевинске парцеле у моменту издавања наведених аката за градњу је 626.0м².

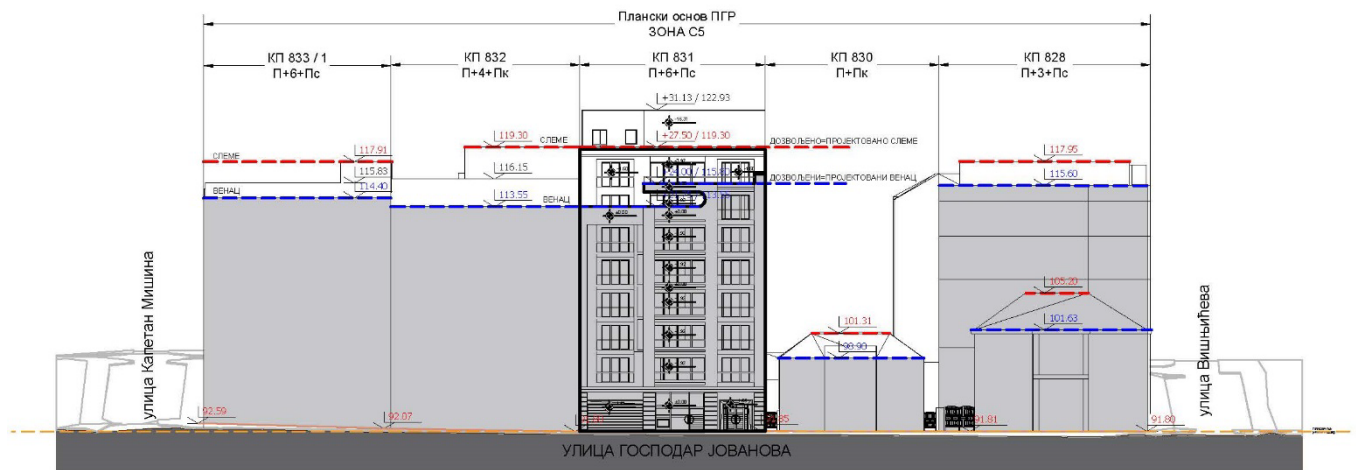
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

- Током изградње објекта, Инвеститор је купио део КП 837 која се налази са друге стране блока, наспрам КП 831 КО Стари град и којој се приступа из улице Јосподар Јованове број 27. Докупљени дворишни део парцеле је на вишој коти у односу на основну парцелу која је у власништву инвеститора.
- Након тога, Инвеститор предметне катастарске парцеле 831 КО Стари град, на основу купопродајног уговора и сагласности станара са КП 837, покреће поступак препарцелације уз сагласност сувласника на катастарској парцели 837 КО Стари град и прибавља Потврду пројекта препарцелације у секретаријату за урбанизам градске управе Града Београда под бројем 9-11 бр. 350.15-41/2019 од 17.04.2019. год. Наведеним пројектом промењена је граница суседних парцела и формирана нова грађевинска парцела површине од **902.0м²**, на основу Решења Републичког геодетског завода број 952-02-3-233-4586/2019 од дана 02.10.2019.год.
- Напомињемо да је претходна површина КП 831 била 626м².

- Обзиром да сада важећи План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) дозвољава усклађивање параметара важећих планова а да је повећана површина грађевинске парцеле и да се промена догодила током извођења радова, стекли су се Законом предвиђени услови за израду урбанистичког пројекта и након тога, измену грађевинске дозволе.
- Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се на основу значајно повећане површине парцеле и просторне анализе блока између улица Господар Јованове, Капетан Мишине, Господар Јевремове и Вишњићеве, општина Стари град и кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације сагледају нови услови локације са аспекта верификације урбанистичких параметара Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17).
- Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у Детаљном урбанистичком плану МЗ "Перо Поповић- Ага" ("Службени лист града Београда", бр.20/87) и Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17).
- Према Детаљном урбанистичком плану Месне заједнице Перо Поповић Ага ("Службени лист града Београда", бр.20/87), земљиште обухваћено КП 831 КО Стари град, налази се у блоку 5, у површинама намењеним за становање са делатностима.
- У спровођењу Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) за целине I и II стоји да је евентуална корекција намене, правила и параметара могућа из преиспитаних планова, донетих до 13.маја 2003 год. спроводе се у складу са планским решењима предметних планова у целини или у делу уз сагласност Комисије за планове Скупштине града Београда а уз позната ограничења (План парцелације са аналитичко-геодетским елементима, који је дат као саставни део урбанистичког плана или дела плана који остаје на снази, примењује се за површине јавне намене, а за остале намене прихвата се и по поднетом захтеву може се потврдити или спровести пројектом препарцелације; Не примењује се планом дат приказ физичке структуре планираних објеката; Не примењује се планом дефинисан статус објеката у смислу – руши се, реконструише се, уколико се планом дефинишу услови изградње на земљишту планираном за остале намене; Не примењује се планом прецизно опредељена намена објеката и делова објеката планирана (детаљно дефинисане врсте делатности и индустрије у смислу: хотел, ресторан, бутик, млечни ресторан, хемијска, козметичка индустрија, или прецизно дефинисан инвеститор).
- У складу са свим горе наведеним, приступили смо усаглашавању урбанистичких параметара преиспитаног ДУП-а и датом могућношћу из ПГР-а, за целину I. Усаглашавањем урбанистичких параметара задржана је намена из ДУП-а ("Службени лист града Београда", бр.20/87), док су остали параметри усаглашени са ПГР-ом грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17).
- **Према Плану генералне регулације**, земљиште обухваћено КП 831 КО Стари град налази се у целини I, у зони С5 – намењеној за вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града са следећим урбанистичким параметрима:
 - Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји;
 - Спратност објекта: до П+6+Пс/Пк;

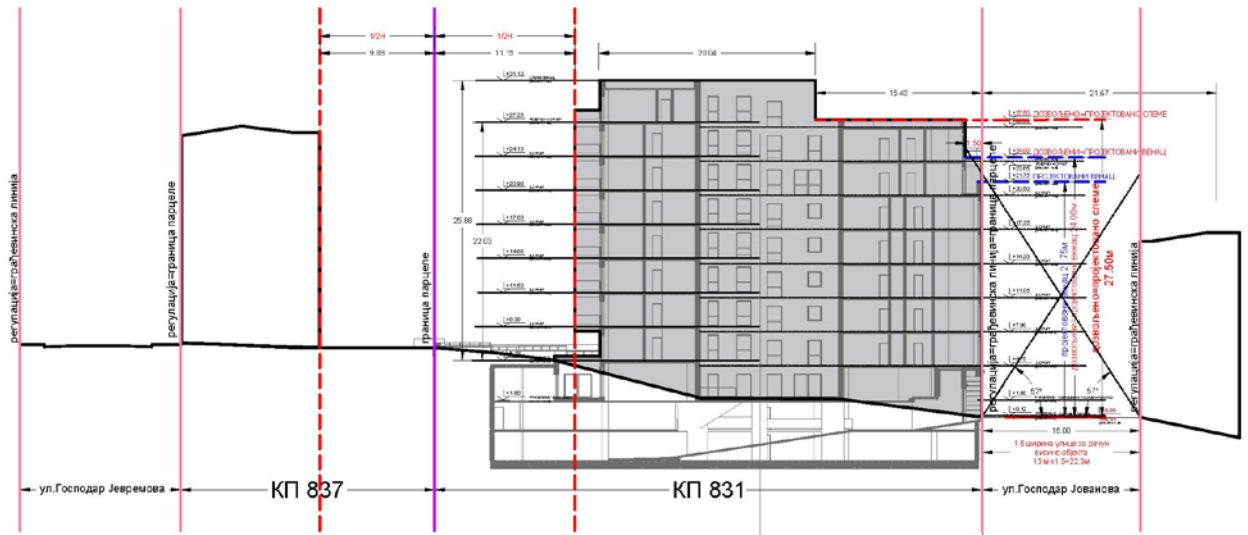
- Максимални индекс заузетости је до 60% а у централној зони је 70%;(Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%)
- Максимална висина венца објекта је до 24.0м
- Максимална висина слемена објекта је до 27.5м
- Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице; уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија.
- Идејним решењем урбанистичког пројекта, а на основу усаглашавања ДУП-а и ПГР-а, остварена је БРГП објекта од 6538.59м².
- Усклађивање висинске регулације фронта улице Господар Јованова је пре свега постигнуто у венцу. Испоштован је венац задат ПГР-ом за предметну зону до 24.0м. Пројектован је венац на +21.75м ка суседном објекту на КП 832 док је у средишњем делу фасаде пројектован венац на +24.0м који се усаглашава са неким будућем објектом на КП 830, који ће се свакако уклапати са венцем постојећег објекта на КП 828. Што се тиче висинске регулације слемена, пројектовани повучени спрат се својим слеменом уклапа са суседовим и не прелази +27.5м (максимална висина дата ПГР-ом).

изглед фронта улице Господар Јованове од бр.24-32



- Постојећи пад терена блока од улице Господар Јевремова ка улици Господар Јованова диктирао је каскадну поставку објекта а денивелација је постигнута у самом објекту. Висина венца и слемена задатих ПГР-ом је испоштована и са дворишне стране у односу на коту терена.

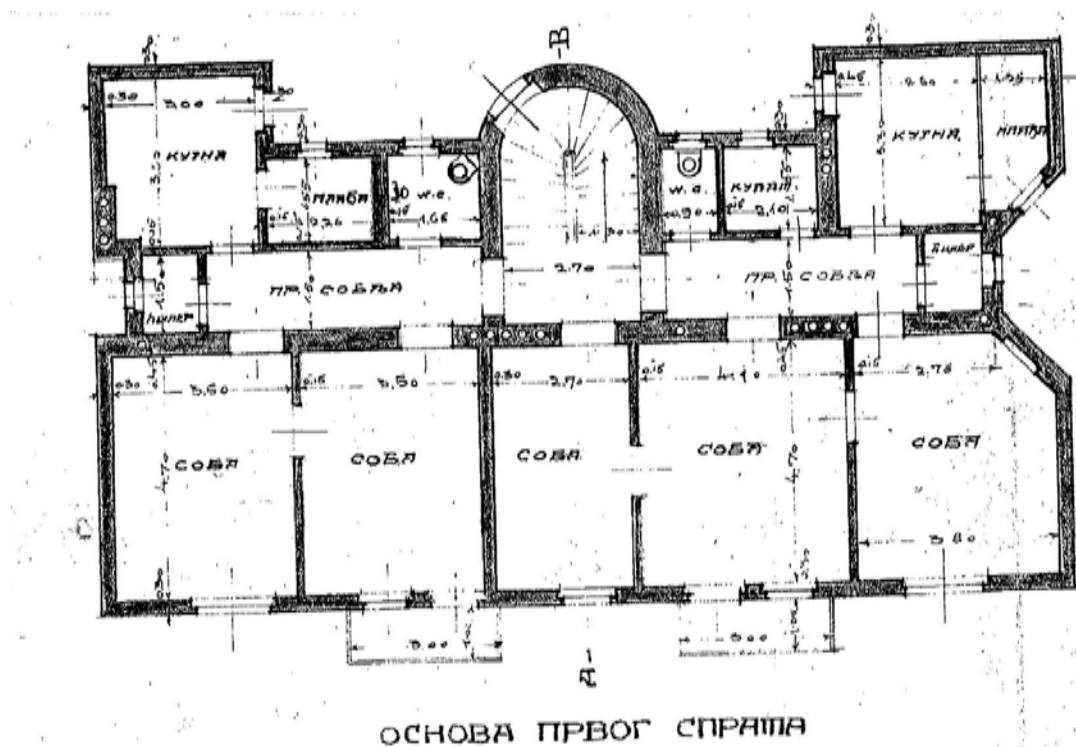
- Пројектованом положају објекта на парцели претходила је детаљна анализа целог блока. Објекат је постављен на регулацију улице Господар Јованова у компактном блоку и двострано је узидан у ширину габарита постојећег објекта



на КП 832 а са друге стране је узидан на границу парцеле са КП 830 и КП 829. Од постојећег објекта на КП 829 објекат је удаљен на више од $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта односно 12.52м. У делу предметне парцеле ка КП 832 објекат је постављен на 6.0м од границе парцеле тј.на грађевинску линију која је одобрена издатом грађевинском дозволом бр. 351-02-00046/2018-07 од дана 10.08.2018. године. а у складу са чл.11 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, а то је да собе могу имати фасадне отворе искључиво орјентисане ка унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6.0м.

37

- Постојећи објекат на КП 834 који је делом узидан са новопројектованим објектом на КП 831, са те фасадне стране има отворе помоћних просторија, тоалет, купатило, степенишни прост.



Извод из Архивског пројекта за објекат на КП 834 КО Стари град

- Од задње границе парцеле грађевинска линија је постављена на $\frac{1}{2}$ висине објекта. Висина објекта на дворишној страни је од коте терена 22.03м (венац) а кота слемеа 25.88м што је у складу са задатим параметрима ПГР-а.
- Прибављена је сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе 0401 бр.1-308/2020-1 од дана 13.02.2020.године.

УПОРЕДНА ТАБЛИЦА ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ГУП-ом и ПГР-ом					
Параметри предвиђени Генералним планом Београда 2021 (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14) а одобрени грађевинском дозволом бр.351-02-00046/2018-07, дана 10.08.2018. године	површина парцеле	остварено Грађевинском дозволом број: 351-02-00046/2018-07, дана 10.08.2018. године на основу Генералног плана Београда 2021 (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14)	Параметри предвиђени Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17).	површина парцеле	остварено Урбанистичким пројектом
спратност П+6+Пс	626.0 м ²	По+П+6+Пс	П+6+Пс/Пк	902.0 м ²	По(-2)+По(-1)+П+6+Пс
заузетост 60%		58.77%	заузетост макс. 70%		64.40%
максимална висина нових објеката у односу на ширину улице је 1.5 ширина улице		25.20м	до 24.0м (венца) до 27.5м (слеме) 1.5 ширина улице;уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија		Ширина улице Господар Јованова је по ПГР-у - 15 м Меродавно растојање улице по плану узето у рачун за висину објекта је 15 м 1.5 x 15 м=22.5 м Пројектована висина објекта до венца је +21.75 (113.55мнв) и +24.00 м (115.80)
Проценат уређених зелених површина је 15%		31%	Проценат слободних површина је мин. 30% а проценат зелених површина је мин.10% у директном контакту са тлом		остварено је 37.01% слободних површина и 10% зелених површина у директном контакту са тлом

Број паркинг места за становање је 1 стан/0.7-1.1ПМ	22ПМ	1.1 ПМ/стану	остварено за становање 24 (СЈ) x 1.1ПМ=26.4ПМ=26ПМ
Број паркинг места за пословање је 1ПМ/80м²БРГП	/	1ПМ на 60 м²НГП административног или пословног простора	пословни простор 511.83 м²/60 м²(НГП)=8.5 9ПМ Укупно потребно 35 ПМ УКУПНО остварено 38ПМ (од тога 2ПМ за инвалиде 5% од потребног)
Растојање објекта од бочне границе парцеле је 0.0м	објекат је двострано узидан	двострано узидани на бочну границу парцеле Без отвора или са отворима помоћних просторија 1/5 висина вишег објекта Са отворима стамбених просторија 1/3 висине вишег објекта	објекат је двострано узидан Објекат је постављен на границу са КП 830 и КП 829 узидан а ка КП 832 и КП 834 је делимично узидан

<p>Растојање објекта од бочног суседног објекта је 1/3 вишег објекта али не мање од 4м без прозора</p>	<p>од границе са КП 834 објекат је постављен на 5.66м</p>	<p>са отворима помоћних просторија на бочним фасадама 1/3 висина вишег објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама 1/2 висина вишег објекта</p>	<p>Ка КП 832 објекат нема отворе помоћних просторија објекат има отворе стамбених просторија на растојању од 8.28мк од објекта на КП 832 у складу са чл.11 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, а то је да собе могу имати фасадне отворе искључиво орјентисане ка унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6.0м а и у складу са већ одобреном грађевинском линијом кроз грађевинску дозволу бр.351-02-00046/2018-07 од дана 10.08.2018. године</p>
<p>Растојање објекта од задње границе парцеле је мин. 2/3 али не мање од 8м</p>	<p>објекат је постављен на 8.40м од границе парцеле</p>	<p>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 1/2 висине објекта</p>	<p>Објекат је од задње границе удаљен на 12.55м што је више од 1/2 висине објекта (10.91м) (висина објекта до венца ка задњој, дворишној страни је 22.03м).</p>

2.1. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗ ПГР-а за Београд

Према Плану Генералне регулације за Београд, намене површина, земљиште на коме се налази предметна локација налази се у **целини I- центар Београда, у зони C5 – намењеној за вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града**, са следећим урбанистичким карактеристикама:

Целина I– Центар Београда

Целина I – Центар Београда, обухвата историјски центар Београда - "варош у шанцу", Теразије, Славију, Светосавски плато, луку Београд, Савски амфитеатар и Прокоп. Највећи део територије целине I - Центра Београда је дефинисан као трајно добро Београда. Културна добра од изузетног значаја, културна добра од великог значаја, културна добра и добра која уживају претходну заштиту, фиксни елементи зеленила, археолошка налазишта свих рангова заштите, заштићене визуре, улични потези који се налазе на простору целине I - Центар Београда су елементи који су доминантни у односу на општа и посебна правила за изградњу и урђење простора. Предметна локација се налази у просторно-културно историјској целини подручје око Доситејевог лицеја која представља културно добро од изузетног значаја.

Зона C5

Иако је за подручје центра Београда, целине I и II, карактеристична намена мешовити градски центри који подразумевају комбинацију становања и централних функција, вишепородично становање у формираним градским блоковима као претежна намена се може издвојити у самом старом центру Београда, на падинама Дорћола према Дунаву, Врачарском платоу, Копитаровој градини, и у зонама које прате Булевар краља Александра и Јужни булевар. Зону карактерише матрица компактних блокова са потпуно формираном регулацијом улица и објеката, парцелацијом и ивичном изградњом. Спратност објеката је од П+1+Пк до П+6+Пк у зависности од времена настанка објеката. Зона је делимично детаљно плански обрађена, а с обзиром на формирану регулацију, значајне површине су дефинисане правилима грађења Плана генералне регулације.

Основана намена површина је вишепородично становање.

- са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.ПГР-а
- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
- однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин. 80% : макс. 20%
- на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
- општа правила и параметри за све намене у зони су исти

**Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Господар Јованова
(на катастарској парцели 831 КО Стари Град)**

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА												
		Саобраћајне површине	Површине за инфраструктурне објекте	Комуналне површине	Јавне зелене површине/шуме	Површине за објекте и комплексе јавних	Површине за спортске објекте и комплексе	Површине за становање	Мешовит и градски центри	Површине за комерцијалне садржаје	Површине за привредне зоне	Површине за привредне паркове	Површине за верске објекте и комплексе	Остале зелене површине
ДОМИНАНТНА НАМЕНА	Саобраћајне површине	о	X ¹		X ¹	X ⁸				X ⁹	X ⁸			X
	Површине за инфраструктурне објекте и комплексе	X ¹	о		X ¹		X ²			X				X
	Комуналне површине	X ¹	X ¹	о	X ¹					X ¹⁰			X ⁴	X
	Јавне зелене површине/шуме	X ¹	X ¹		о									X
	Површине за објекте и комплексе јавних служби	X ¹	X ¹		X ¹	о	X ³						X ¹¹	X
	Површине за спортске објекте и комплексе	X ¹	X ¹		X ¹	X ⁷	о			X ⁷				X
	Површине за становање	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	о	X	X			X	X
	Мешовити градски центри	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	X	о	X			X	X
	Површине за комерцијалне садржаје	X ¹	X ¹	X	X ¹	X	X	X		о			X	X
	Површине за привредне зоне	X ¹	X ¹	X	X ¹	X ⁶	X			X	о			X
	Површине за привредне паркове	X ¹	X ¹		X ¹	X	X	X ⁵	X	X ⁵	X	о		X
	Површине за верске објекте и комплексе	X ¹	X ¹		X ¹					X			о	X
	Остале зелене површине	X	X	X	X	X	X	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X ¹²	X	о

Објашњење напомена назначених у табели:

1. Јавне зелене површине, инфраструктурни објекти и комплекси, као и саобраћајне површине могу се планирати кроз даљу планску разраду и у свим другим наменама.
2. Отворени спортски терени могу се планирати у оквиру појединих инфраструктурних површина, нпр. на пратећим зеленим површинама отворених и затворених ретензија и водотока.
3. Спортски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру објеката јавних служби (школа, установа социјалне заштите и др.)
4. Верски објекти и комплекси могу се планирати у оквиру комплекса гробља.
5. У оквиру намена "привредни паркови" могу се планирати комерцијални садржаји, хотелски капацитети и становање.
6. У оквиру привредних зона могу се планирати научни институти.
7. У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и хангари за опрему и туристички капацитети свих врста, пратећи комерцијални садржаји, али са највише до 40% укупне планиране БРГП.
8. У оквиру саобраћајних површина могу се наћи јавне службе као пратећи садржаји, магацини и складишта, под условом да су задовољени критеријуми и мере заштите животне средине везани за њихову намену и локацију.
9. У оквиру саобраћајних површина могу се планирати и пратећи комерцијални садржаји.
10. У оквиру комуналних површина – градских пијаца и гробља могу се планирати пратећи комерцијални садржаји.
11. У оквиру болничких комплекса могу се реализовати и верски објекти.

12. У оквиру осталих зелених површина могу се планирати и друге намене, искључиво израдом плана детаљне регулације.

Параметри за грађевинске парцеле у зони С5

Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји;

Спратност објекта: до П+6+Пс/Пк;

Максимални индекс заузетости је до 60% а у централној зони је 70%;(Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%)

Максимална висина венца објекта је до 24.0 m;

Максимална висина слемена објекта је до 27.5m;

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.

Остала општа правила из ПГР-а:

Правила за парцелацију и препарцелацију у блоку

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1.

Услови за могуће трансформације (парцелацију и препарцелацију) парцела ближе су дефинисани у оквиру правила грађења за поједине зоне са истим правилима грађења.

„Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. До детаљнијег планског одређења статуса ових парцела на њима је могућа само реконструкција због побољшања услова становања. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради формирања парцеле у складу са правилима парцелације и препарцелације и стварања могућности за нову изградњу.

Грађевински комплекс се формира од катастарских, односно грађевинских парцела, које могу имати различиту намену. Парцеле у оквиру грађевинског комплекса чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња.

Изузетно, грађевинска парцела може бити и мањих димензија, што се утврђује планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом у зонама за непосредну примену правила грађења овог плана, уз обавезу расписивања конкурса за идејно решење објекта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцелацију и препарцелацију и на основу посебних правила за одређену намену и тип блока, дефинисаних овим правилима грађења. Новоформиране парцеле

треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње."

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела врши се под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела мора се остварити преко парцеле приступног пута, чија се ширина мора усагласити са Секретаријатом за саобраћај;
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више грађевинских парцела врши се под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- ✎ спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. На нивоу нове грађевинске парцеле није могуће реализовати капацитете веће од збира капацитета дефинисаних на појединачним парцелама.
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње, без обзира на величину парцеле, треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Парцелацијом и препарцелацијом две или више постојећих катастарских парцела могу се формирати две или више грађевинских парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

На парцелама које су планиране као површине јавне намене, дозвољена је парцелација и препарцелација у складу са различитом наменом или функционалном организацијом планираних објеката, односно грађевинског комплекса у складу са условима и сагласностима надлежних институција и у складу са правилима планског документа. Парцелација и препарцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом.

Парцелација и препарцелација није дозвољена на катастарским парцелама на којима се налазе јавни објекти који су споменици културе и легати, уколико то није дефинисано планом детаљне регулације.

Парцелација и препарцелација у постојећим изграђеним блоковима, где није извршено формирање грађевинских парцела, могуће су:

- уколико су у блоку дефинисане парцеле за постојеће и планиране површине јавне намене;
- тако да грађевинска парцела обухвата, осим објекта и потребан паркинг простор и припадајуће зеленило;
- формирањем грађевинског комплекса са заједничким паркинг простором и припадајућим зеленилом, уколико није могуће одредити грађевинску парцелу

за сваки објекат или уколико су паркинг простори или зелене површине одвојени од објекта, они могу бити на посебној грађевинској парцели, дефинисани као површина јавне намене;

индекс заузетости парцеле

- индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%,
а у централној зони до 70%
- индекс заузетости угаоних објекта може бити увећан за 15%

Положај објекта, хоризонтална и вертикална регулација објекта

Објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.

Предметна локација је део компактног блока, тако да је објекат двострано узидан у односу на бочне границе парцеле и постављен на постојећу, претежну регулацију блока.

Хоризонтална регулација објекта:

У односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише изградом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.

Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,

Растојање стамбених објекта од задње границе парцеле је минимално:

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта .
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом изградом. Мередавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.

Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.
- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта;

Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.

На основу чл.11, Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“, бр. 58/212, 74/215 и 82/215), собе могу имати фасадне отворе искључиво орјентисане према унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6м.

Вертикална регулација објекта:

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него само преовлађујућа и дефинисана је:

- ширином улице,
- условима за уређење контактне јавне површине и
- макрословима амбијента.

Висина новог објекта условљена је преовлађујућом висином објекта у блоку и објекта у наспрамном блоку.

У блоковима где су висине објекта уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим могу се усагласити са преовлађујућом висином објекта у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока, који, у том случају, могу бити и прекорачени. Потпуно усаглашавање висина у блоку, према одговарајућем габариту ободних улица, није обавезујуће, осим ако детаљнијом урбанистичком разрадом није другачије предвиђено.

Планом генералне регулације вертикална регулација блока је условљена типом становања, и регулисана од – до, како би се даљом планском разрадом прецизно утврдила вертикална регулација. У зонама детаљне разраде, које се спроводе непосредном применом правила Плана генералне регулације, вертикална регулација блока је дата као максимална.

Кота приземља новопланираног објекта:

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- **уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.**

Висина објекта

- максимална висина венца објекта је до 24.0m, (максимална висина слемена објекта је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+6+Пк/Пс
- Максимална висина објекта (у односу на ширину улице):

- у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице
- у новим блоковима 1.0 ширина улице

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

Слободне и зелене површине:

- **минимални проценат слободних површина на парцели је 30% .**

На парцели је потребно обезбедити:

- **минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);**
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима:

Вишепородично становање: 1.1 ПМ по стану

1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја

1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора

1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m².

- уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, ⁴⁸насута земљом и партерно уређена.

Инфраструктура

- објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Заштита културног наслеђа

- све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО УП-ом
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	/	902.00 m ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ОБЈЕКТА	Макс. 70%=631.4 m ²	64.40%=580.92 m ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ГАРАЖЕ	/	86.74% =782.48 m ²
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	П+6+Пс/Пк	По(-2)+По(-1)+П+6+Пс
БРГП подземно	/	1472.49 m ²
БРГП надземно	/	5067.16 m ²
БРГП укупно изграђено	/	6538.59 m²
БРГП пословања	Макс.20%	597.78 m ²
БРГП становања	Мин.80%	4468.8 m ²
Однос станавање : пословање	мин. 80% : макс. 20%	станавање : пословање 88.2% : 11.8% 4468.3m ² :597.78m ²
ПАРКИРАЊЕ	1.1ПМ/1 стану	24 (СЈ) x 1.1ПМ=26.4ПМ Потребно: 26ПМ
	1ПМ на 60 m ² (НГП) административног или пословног простора	Идејним пројектом пројектован је пословни простор 511.83 m ² /60 m ² (НГП)=8.5 Потребно: 9ПМ
		Укупно потребно 35 ПМ УКУПНО остварено 38 ПМ (од тога за инвалиде 5% од потребног) 5% x 35 ПМ=1.75 ПМ Остварена 2ПМ
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	Мин. 30%=270.60 m ²	37.01%=333.87 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	Мин. 10%=90.2m ² У директном контакту са тлом	10.00%=90.02m ²

Услови за архитектонско естетско обликовање по ПГР-у

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

• **Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа.** Дозвољава се изградња вишеводног крова.

• уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°.

• 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°.

• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.

• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.

• **повучени спрат се повлачи минимално 1.5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.**

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Услови за архитектонско естетско обликовање по условима Републичког завода за заштиту споменика културе

На предметној локацији планирати нови стамбено-пословни објекат спратности П2(гар) + П(приземље) + 6 + Пс, регулационо позициониран до улице на грађевинској линији и конципиран у савременом ликовном и архитектонском ауторском рукопису.

Изричито се забрањује могућност коришћења бавалитне, алукобонд фасаде (касетни системи) или гипсаних плоча у обради пунуних маса већ овакве површине обрадити искључиво техником малтерисања у високој занатској обради фасадних детаља или изолационим високотехнолошким вентилисаним структурама (камена облога на челичној подконструкцији, окачене дрвене фасадне облоге и брисолеји или слично).

Фасаду извести у високој естетици сведених детаља и сведеног ликовног израза који је својствен непосредом окружењу и зону Доситејевог лицеја, што подразумева избегавање примене аркада, стилских лукова, терцијалних детаља обраде и асоцијативних браварских декорација. Обајекат колористички уравнотежити тако што ће доминантна боја фасадне структуре бити бела са ширим стакленим апертурама.

Фасадне апертуре (застакљивање отвора између пиластера браватским конструкцијама за стакло или слично) извести искључиво од прозирног стакла, без стоп-сол ефеката, рефракције и слично, са носећим профилима као секундарним елементима декорације високе естетске вредности. Улазни портал у зграду дефинисати односно у односу на општу композицију фасаде објекта.

Кровиште предметне зграде формирати повучено у односу на примарну фасаду на регулацији улица, чистог минималног удаљења око 1,60 ст према усаглашеном планском документу. Обраду венца повученог поткровног спрата извести у истој композиционој и техничкој обради према остатку грађевине.

Пожељно је браварију у приземљу изградити по угледу на обрацсе модернистичке архитектуре, од белог метала.

Услови за ограђивање парцеле

- према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
- 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.

Правила за изградњу гараже

Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.

У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

Минимални степен опремељености комуналном инфраструктуром

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

Инжењерско геолошки услови

Сва истраживања урадити 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).

2.2. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Урбанистички параметри

За предметну парцелу КП 831 КО Стари град, урађено је идејно архитектонско-урбанистичко решење на основу кога се исказују остварени урбанистички параметри (упоредна табела са оствареним урбанистичким параметрима):

ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	ПГР	Остварено УП-ом
Површина парцеле	/	902.00 m ²
Степен заузетости(З)	Макс. 70%=631.4 m ²	64.40%=580.92 m ²
Површина под објектом	/	703.91 m ² (габарит приземља)
БРГП подземно	/	1472.49 m ²
БРГП надземно	/	5066.10m ²
БРГП укупно изграђено	/	6538.59m²
БРГП пословања	Макс.20%	597.78 m ²
БРГП становања	Мин.80%	4468.8 m ²
Однос становање : пословање	мин. 80% : макс. 20%	становање : пословање 88.2% : 11.8% 4468.3m ² :597.78m ²
Проценат слободних површина	Мин. 30%=270.60 m ²	37.01%=333.87 m ²
Проценат зелених површина	Мин. 10% =90.2m ² У директном контакту са тлом)	10.00%=90.02m ²
Спратност објекта	П+6+Пс/Пк	По(-2)+По(-1)+П+6+Пс
Паркирање-становање	1.1 ПМ/стану	24 (СЈ) x 1.1ПМ=26.4ПМ Потребно: 26ПМ
Паркирање-комерцијални садржаји	1ПМ на 50 m ² трговина	Идејним пројектом није предвиђена трговина
	1ПМ на 60 m ² (НГП) административног или пословног простора	Идејним пројектом пројектован је пословни простор 511.83 m ² /60 m ² (НГП)=8.5 Потребно: 9ПМ
		Укупно потребно 35 ПМ УКУПНО остварено 38 ПМ (од тога за инвалиде 5% од потребног) 5% x 35 ПМ=1.75 ПМ Остварена 2ПМ
гаража	максимална заузетост подземном гаражом је 90% површине парцеле Макс. 90%=811.80 m ²	86.74%=782.48 m²
Кота приземља	За становање макс.1.6 м виша од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање) макс.+0.20м од приступне коте (нулте коте)	За пословање је пројектовано +0.12 м (мнв 91.92) Становање креће од 1.спрата на +4.75 м (мнв96.550)

Макс.висина венца објекта	До 24.0 м	Венац је пројектован на +21.75 м (113.55мнв) и на +24.0м (115.80мнв)
Макс.висина висина слемена	До 27.5 м	27.5 м (119.30мнв)
Макс.висина објекта (у односу на ширину улице)	1.5 ширина улице;уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија	Ширина улице Господар Јованова је по ПГР-у - 15 м Меродавно растојање улице по плану узето у рачун за висину објекта је 15 м $1.5 \times 15 \text{ м} = 22.5 \text{ м}$ Пројектована висина објекта до венца је +21.75 (113.55мнв) и +24.00 м (115.80)
Положај објекта на парцели	двострано узидани на бочну границу парцеле	Објекат је двострано узидан
Положај објекта у односу на регулациону линију	У односу на регулацију објекат се поставља на претежну регулациону линију блока	Објекат је постављен на претежну регулациону линију блока (по условима РЗСК)
Подземна грађевинска линија	грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле	Подземна грађевинска линија се поклапа са регулацијом ка улици Господар Јованова а на бочним странама се поклапа са границом парцеле, од задње границе парцеле је удаљена од 4.75 до 5.46м
Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле	Без отвора или са отворима помоћних просторија 1/5 висина вишег објекта	Објекат је ка КП 830 и КП 829 узидан а ка КП 832 и КП 834 је делимично узидан
	Са отворима стамбених просторија 1/3 висине вишег објекта	Ка КП 832 објекат има отворе стамбених просторија на растојању од 6м од границе парцеле у складу са чл.11 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, а то је да собе могу имати фасадне отворе искључиво орјентисане ка унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6.0м
Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта	са отворима помоћних просторија на бочним фасадама 1/3 висина вишег објекта	Ка КП 832 објекат нема отворе помоћних просторија

	са отворима стамбених просторија на бочним фасадама 1/2 висина вишег објекта	објекат има отворе стамбених просторија на растојању од 8.28м од објекта на КП 832 у складу са чл.11 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, а то је да собе могу имати фасадне отворе искључиво орјентисане ка унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6.0м и претходном грађевинском дозволом бр. 351-02-00046/2018-07, дана 10.08.2018. године на основу Генералног плана Београда 2021 (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14)
Минимално растојање објекта од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 1/2 висине објекта	Објекат је од задње границе удаљен на 12.55m што је више од 1/2 висине објекта (10.91m) (висина објекта до венца ка задњој, дворишној страни је 21.82m).
кров	Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.	Последња етажа је пројектована као повучени спрат
	висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.	Пројектован је повучени спрат
	Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.	Пројектован је коси двоводни кров нагиба око 2° и лимом као кровним покривачем
Ограђивање парцеле	Објекат је на регулацији	Није пројектована ограда ка регулацији

	дозвољена висина оградe према суседној парцели је зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.	зиданом оградом до висине од 0.20 m
инфраструктура	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије	Пројектован је прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону

2.3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна парцела припада рејону IIA2- обухвата терене нагиба 5-10о, локално и вертикални, са нивоом подземне воде мањим од 5m и који су у природним условима стабилни. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренирање подземних вода. Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- неопходна су детаљна истраживања микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;
- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундаирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација;
- урбанизација приобаља Саве и потока изизскује спречавање речно-поточне ерозије регулацијом обала.

2.4. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајни приступ предметној парцели отвараје се из улице Господар Јованова на коти **0.00/ 91.60 mnnv**. Ширина улице са тротоарима је **15 m, према ПГР-у**.

Колски приступ гаражи (-2) и гаражи (-1) је пројектован рампом са котом приступа **0.00/ 91.60 mnnv**. нагиба од 15%.

Приступна кота пешачког приступа објекту стамбено-пословног улаза у објекат износи **±0.00 / 91.80 mnnv**.

2.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.5.1. Водовод (извод из услова ЈКП БВК бр.Н/1216 од дана 21.11.2019.год)

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Pl:500, приказана је постојећа водоводна мрежа Ø150mm у Ул. господар Јовановој од ДЛ материјала (са супротне стране улице), I висинске зоне београдског водоводног система.

Кота терена на предметној локацији је око 94,00 mm.

Предметна локација је обухваћена:

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град - Београд целине 1-ХИХ ("Сл лист града Београда", бр. 20/16).

ДУП-ом МЗ "Перо Поповић Ага" ("Сл.лист града Београда", бр. 20/87) и Главним пројектом водовода у обухвату Плана.

Обзиром да постојећи прикључак не задовољава потребе новог стамбеног објекта, Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију постојећег или нов прикључак максималних димензија Ø100mm, са постојеће уличне мреже Ø150mm.

За реализацију прикључка већег пречника од Ø100mm, Урбанистичким пројектом треба предвидети нову уличну водоводну мрежу. За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове уличне водоводне мреже, у складу са важећом планском и пројектном документацијом, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, тако да се димензија прикључка одреди хидрауличким прорачуном, што рационалније у складу са потребама, усаглашена са пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите категорије потрошње и посебне корисничке целине треба да буду раздвојене унутрашње инсталације водовода и посебни главни водомери (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску и спринклер, за топлотну подстаницу ..). За сваку пословну јединицу (уколико их је више), предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Урбанистичким пројектом приказати засебну просторију у објекту само за главне водомере, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање водомера, обзиром да се поклапа регулациона и грађевинска линија/.

У електронској бази корисника Сектора продаје и наплате на предметној адреси к.бр.28 евидентиран је прикључак Ø20mm и водомер у подруму објекта: Ø20mm рег.бр.2950mm чији је носилац стамбена зграда.

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

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

2.5.2. Канализација (извод из услова ЈКП БВК бр.О/538 од дана 06.12.2019.год)

Предметна локација по Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему. Каналисање овог дела Централног система је конципирано према општем начину одвођења отпадних вода.

У Улици господар Јевремовој постоји општа канализација ОК350mm.

Предметно подручје обухваћено је:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе - град Београд целина I-XIX, ("Сл.лист града Београда" бр.20/16,97/16,69/17)
- Детаљним Урбанистичким планом месне заједнице Перо Поповић Ага, Општина Стари град, ("Сл.лист града Београда", бр.20/87). Овим планом за предметну парцелу нису предвиђене никакве измене на канализационој мрежи.

Објекат се налази у целини I, у зони С5-намењеној за вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.

Објекат је новопроектван, двострано узидан, стамбено-пословни. Постављен је на регулацији Улице господар Јованове. Спратност објекта је По(Га-2)+По(Га-1)+П+б+Пс,БРГП је око 4950,00m² У приземљу објекта се планира пословни простор као и 20 станова на спратовима. Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом. У лаз је из Ул. господар Јованове.

Грејање објекта планирано је помоћу топлотних пумпи. У подземним гаражама је пројектовано:

(ниво-2)- 21 паркинг место,

(ниво -1)-24 паркинг места.

У сарадњи са Сектором канализационе мреже и провером постојећег објекта установљено је да потребно предвидети нов канализациони прикључак.

Нов прикључак пројектовати на постојећи улични силаз у бочне банке уз обраду (жљеб) до уласка у кинету. Гранично ревизионо окно са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање, пројектовати до на 1,5 m од регулационе линије и у њему предвидети каскадирање од мин 60 cm до макс 300 cm.

За најниже етаже (гаража), ако се не могу прикључити гравитационо на канализациону мрежу, предвидети препумпавање на интерну мрежу унутар објекта, са шахтом за умирење, пре ГРС. Прикључење гаража и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и тд. предвидети преко таложника и сепаратора (одвајача уља и масти), пре ГРС.

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлоти подстаница), нису део надлежности ЈКП БВК.

Димензионисање прикључка извршити према хидрауличком прорачуну, у складу са капацитетом уличног канала. Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

За објекте који имају дренажу око објекта потребно је да прикупљене дренажне воде интерном канализацијом објекта након пропуштања кроз таложник, преко гранични ревизиони силаз упустити у општу уличну канализацију.

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију предвидети у оквиру унутрашњих инсталација одговарајући третман (сепараторе масти и уља).

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

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

2.5.3. Услови Телекома (извод из улова Телеком Србија бр.510004/1-2019 од дана 18.11.2019.год)

Предметна локација припада подручју ИС"Јованова". Реализација ГПОН технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана и пословног простора.

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

Узимајући у обзир наведено, у објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Техничка просторија треба:

- Да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- Да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- Кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта;
- У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО орјентационих димензија 55x50x20cm.
- Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционалност тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

2.5.4. Услови зеленила (извод из улова ЈКП „Зеленило-Београд“ бр.28969 од дана 09.12.2019.год)

- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу парцеле.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом).

- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима, у циљу постизања декоративног карактера зелених површина.
- Препорука је да за површине које се уређују по принципу кровних вртова, слој супстрата ускладити са типом и наменом истих.
- Улазе у објект нагласити композицијом декоративног растиња (нпр. нижи лишћари у комбинацији са жбуњем и перенама).
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода од објекта ка кишној канализацији.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило - Београд".

Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

2.5.5. Услови ЕПС-а (извод из услова Електропривреда Србије бр.377804/2-2019 од дана 12.12.2019.год)

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 нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека ХР ОО АSJ 3x150+70 mm²) од трансформаторске станице 10/0,4 kV (рег. бр. Б-241) „Господар Јованова 22" дуж улице Господар Јованова до две КПК на планираном објекту. Један планирани кабловски вод је предвиђен за напајање комплетне мерне група за полуиндиректно мерење потрошње атељеа и за њега се предвиђа засебна КПК. Други кабл је предвиђен за напајање осталог садржаја у објекту.

Засебна КПК се предвиђа за напајање хидроцила и лифта стамбено-пословног објекта. Две КПК се међусобно повезују наведеним типом кабла и прикључују по принципу „улаз-излаз" на наведени постојећи нисконапонски вод.

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

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за

дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП -13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КПК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта.

На приступачном месту у улазу пословног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 2300 mm, висине 2000 mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за два ормана величине "А-15" за 28 бројила за садржај објекта.

На приступачном месту у улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места величине "А-3" за 2 хидроцила и лифт (ОММ за хидроцил и лифт), оквирних следећих димензија: ширине 700 (270) mm, висине 1000 (2000) mm и дубине 220mm.

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 cm. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно -разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135.

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

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

2.5.6. Услови Градске чистоће (извод из услова ЈКП Градска чистоћа бр.20458 од дана 22.11.2019.год)

За одлагање комуналног отпада из предметног пројекта, неопходно је набавити пет контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37х1,20х1,45m, који, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда" бр.19/17), морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина и набавља их инвеститор.

Предвиђеним радовима планира се изградња двострано узиданог објекта, постављеног на грађевинску линију у која се поклапа са регулационом линијом ка поменутој улици, па се, за смештај контејнера, мора изградити смећара или одредити посебан простор за те потребе унутар самог објекта, у приземљу или на подземној етажи.

До локације судова за смеће у приземљу, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЛКП "Градска чистоћа", водећи при томе рачуна о њиховом ручном гурању које износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила, обавља се по равној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником пове заним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се планира постављање контејнера на подземној етажи, у гаражном делу објекта, неопходно је у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу вратити на почетну позицију, јер радницима ЈКП "Градска чистоћа" није дозвољен улазак у наведени простор.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП "Градска чистоћа", која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани како би новоизграђени објекат био укључен у оперативни систем за одношење смећа.

2.5.7. Услови Београдске електране (извод из услова ЈКП Београдске електране бр.Џ-14929/2 од дана 16.12.2019.год)

Предметна локација припада дистрибутивном систему грејног подручја „ТО Дунав“, магистрала М2. Повезивање корисника је индиректно преко измењивачких топлотних подстанци.

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.

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- ДУП МЗ „Перо Поповић Ага“ (Службени лист града Београда бр. 20/87) и
- План генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе – град Београд, целине 1-ХХ, (Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17).

Унутар границе катастарске парцеле 831, КО Стари град, налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП "Београдске електране". На предметној катастарској парцели налази се стамбени објекат у Улици Господар Јовановој број 28, за који је изведен топловодни прикључак ф60.3/125 предвиђен за топлотни капацитет постојећег објекта од $Q=S9.7kW$.

Предизоловани прикључни топловод називног пречника DNS0 изведен је из улице Господар Јованове од постојећег дистрибутивног топловода пречника ф114,3/200.

Пре рушења постојећег објекта неопходно је демонтирати постојећи топловодни прикључак и примарни део подстанци. У складу са тим, потребно је да се инвеститор у што краћем року обратити Дирекцији за снабдевање са захтевом за демонтажу топловода и подстанци на предметној парцели.

ЈКП "Београдске електране" ће извршити радове, који подразумевају ископ, сечење и блиндирање топловодног прикључка ван граница парцеле, и то све у периоду ван грејне сезоне. Радови на уклањању топловода обавиће се о трошку инвеститора. Цртеж са уцртаним позицијама постојећих топловода дат је у прилогу дописа.

За планирани стамбено-пословни објекат у улици Господар Јовановој бр. 28, на к.п. 831, КО Стари град, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег топло водног прикључка ф60.3/125.

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

2.5.9. Услови Министарства унутрашњих послова (извод из услова МУП-а 09/7 бр. 217-750/2019 од дана 18.11.2019.год)

У погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је имплементирати:

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

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

2.5.9. Услови Републичког Завода за заштиту споменика културе (извод из услова Републичког завода за заштиту споменика културе бр.1-2141/2019-1 од дана 25.12.2019.год) и сагласност РЗЗСК-ре бр.1-308/2020-1 од 13.02.2020.год (приложена у делу В. Услови, Мишљења и сагласности)

- I. Архитектонско-урбанистичке мере за изградњу објекта, заштиту и уређење простора

Урбанистичким пројектом планирати на предметној локацији нови стамбено-пословни објекат спратности П2(гар) + П(приземље) + 6 + Пс, регулационо позициониран до улице на грађевинској линији и конципиран у савременом ликовном и архитектонском ауторском рукопису.

Изричито се забрањује могућност коришћења бавалитне, алукобонд фасаде (касетни системи) или гипсаних плоча у обради пунуних маса већ овакве површине обрадити искључиво техником малтерисања у високој занатској обради фасадних детаља или изолационим високотехнолошким вентилисаним структурама (камена облога на челичној подконструкцији, окачене дрвене фасадне облоге и брисолеји или слично).

Фасаду извести у високој естетици сведених детаља и сведеног ликовног израза који је својствен непосредом окружењу и зону Доситејевог лицеја, што подразумева избегавање примене аркада, стилских лукова, терцијалних детаља обраде и асоцијативних браварских декорација. Објекат колористички уравнотежити тако што ће доминантна боја фасадне структуре бити бела са ширим стакленим апертурама.

Фасадне апертуре (застакљивање отвора између пиластера браватским конструкцијама за стакло или слично) извести искључиво од прозирног стакла, без стоп-сол ефеката, рефракције и слично, са носећим профилима као секундарним елементима декорације високе естетске вредности. Улазни портал у зграду дефинисати осно у односу на општу композицију фасаде објекта.

Унутрашње функције пројектовати у складу са потребама инвеститора и капацитетима према планском документу. Гаражу пројектовати према савременим технолошким стандардима изградње.

Кровиште предметне зграде формирати повучено у односу на примарну фасаду на регулацији улица, чистог минималног удаљења око 1,60 ст према усаглашеном планском документу. Обраду венца повученог поткровног спрата извести у истој композиционој и техничкој обради према остатку грађевине.

Пожељно је браварију у приземљу израдити по угледу на обрацсе модернистичке архитектуре, од белог метала.

- II. По сачињеном Урбанистичком пројекту за доградњу стамбене зграде у улици у улици Господар Јевремова бр. 13 у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 831 КО Стари град (Београд), исти доставити овом Заводу на давање сагласности.

2.5.10. Услови и сагласност Србија гаса (извод из услова и сагласности Србија гаса бр.07-07/28136 од дана 15.11.2019.год)

Локација изградње предметног објекта, не налази се у заштитном појасу изграђеног гасовода, те се не утврђују услови за израду урбанистичког пројекта за објекат у улици Господар Јованова бр.28, на к.п. 831 КО Стари град, у погледу усаглашавања и заштите гасовода.

Ова сагласност са условима важи годину дана од дана издавања. По истеку овог рока иста се мора обновити

2.6. Слободне и зелене површине

- минимални проценат слободних површина на парцели је 30% .

На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- декоративан карактер зелених површина;
- 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
- озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;

2.7. Заштита непокретних културних добара

Предметна парцела се налази у простору који је Одлуком и допуном Одлуке о проглашењу одређених непокретности на територији града Београда за културна добра („Сл.лист града Београда“ бр.19/81; 4/83; 23/84; 21/86; 16/87; 12/89; 22/89; 26/92 и 21/89) проглашен за културно добро од изузетног значаја.

Градитељско наслеђе Београда штити се применом мера дефинисаних Законом о културним добрима (Службени гласник Републике Србије бр. 71/1994.) и урбанистичком заштитом која се стара да укупно урбанистичко и архитектонско наслеђе буде интегрисано у савремене токове живота града као фактор његовог укупног развоја.

За реализацију плана генералне регулације у складу са његовим опредељењима ка одрживом развоју и очувању културног идентитета људи и простора, неопходна је непосредна сарадња са институцијама заштите споменика културе и примена обавезујућих правила за заштићене објекте или целине која се односе на форму објеката и простора. Правилима која могу одступати од општих пераметара за одређену намену плана генералне регулације може се на најбољи начин постићи да се задржани објекат инкорпорира у нову изградњу, а да се при том сачувају и истакну његове вредности.

2.8. Услови за обезбеђење мера приступачности

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објектима у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

2.9. Заштита од елементарних непогода и обезбеђење НО

У циљу заштите од потреса планирани објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист.СФРЈ", бр.31/81, 49/83, 21/88 и 52/90).

Ради заштите од пожара објекте реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

Законом о заштити од пожара ("Сл.Гласник РС", бр.111/09),

Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу и гашење пожара ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.30/91),

Правилником о техничким нормативима за приступне путеве ("Сл.Гласник СРЈ", бр.8/95),

Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95),

Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.Гласник СРЈ", бр.11/96),

Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.87/93),

Правилник о техничким нормативима за пројектовање завршних радова у грађевинарству ("Сл.Гласник СФРЈ", бр.87/93),

Правилник о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.Лист СЦГ", бр.31/05).

2.10.Смернице за спровођење

Сходно одредбама чл. 60 - 64. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121 /12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон и 9/2020) овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Потврду и верификацију о испуњености наведених критеријума утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове тј. Комисија за планове.

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова према одредбама чл. 53а, Закона о планирању и изградњи.

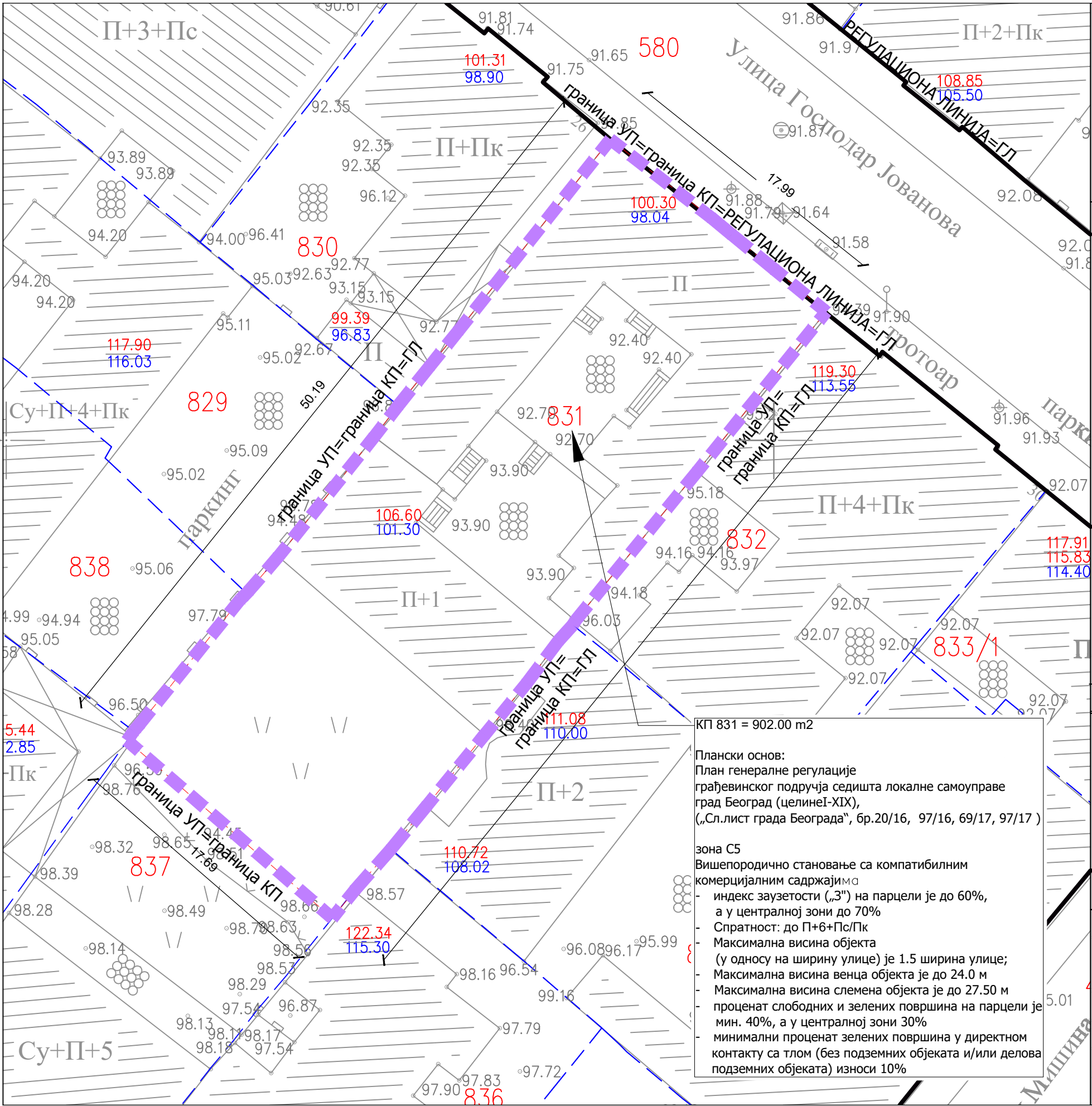


Одговорни урбаниста:

Дарко М. Ђорђевић, диа
лиценца: 200 0870 05

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Београд
К.О. Стари град
Детаљне тачке снимљене у државном систему



ЛЕГЕНДА

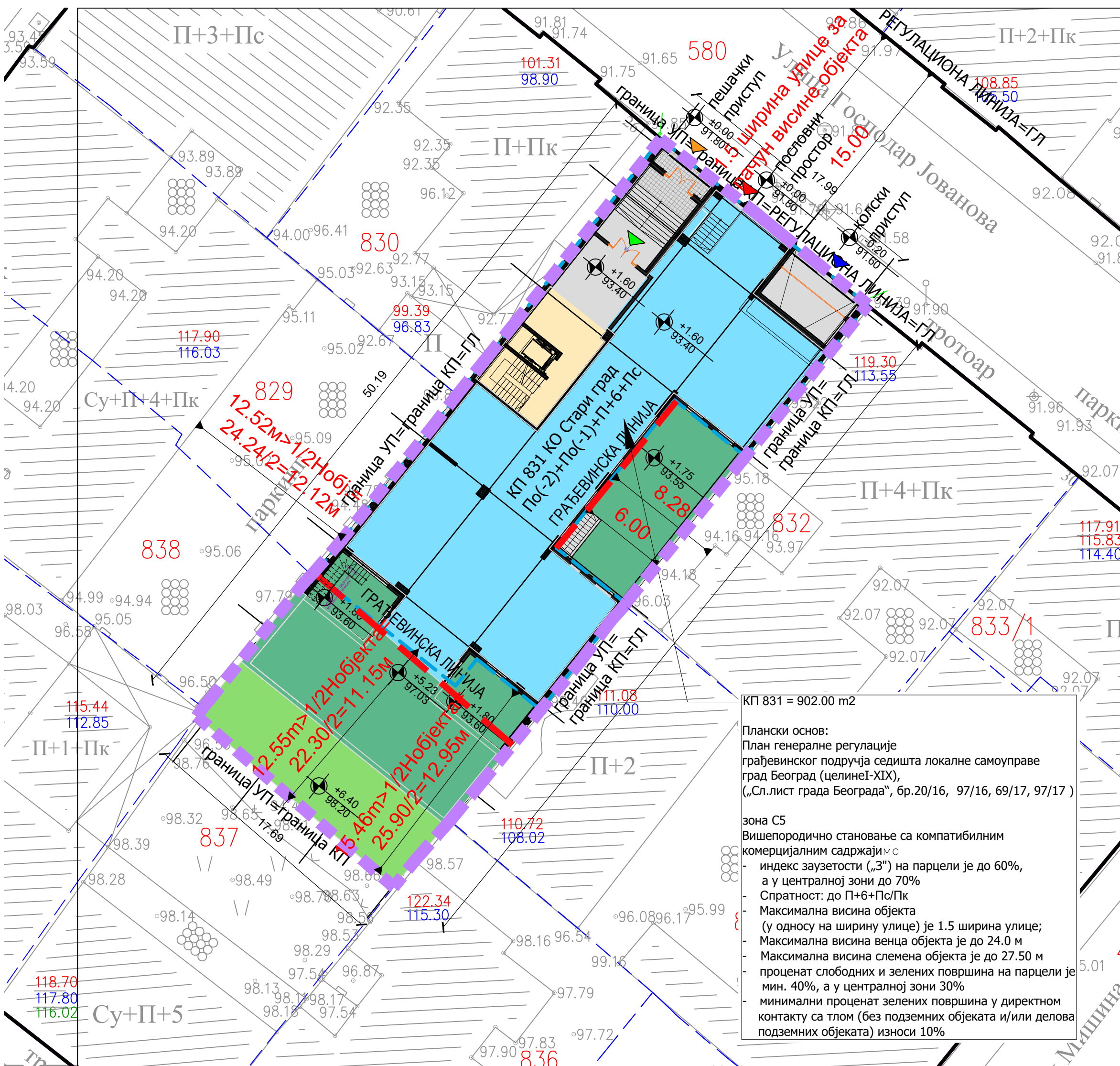
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОТА СЛЕМЕНА
- КОТА ВЕНЦА
- КОТА НИЖЕГ ВЕНЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		АУТОР
ИНВЕСТИТОР	"OLD TOWN 028" d.o.o ул. Војводе Богдана бр.24, Београд	
ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 831, КО Стари град ул. Господар Јованова бр.28	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Дарко М. Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05	
САРАДНИК	Милена Солић, диа, лиценца бр. 300 Ф716 08	
САДРЖАЈ ЦРТЕЖА	ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ЛИСТ БР:
РАЗМЕРА:	1:250	УП 01

www.bauprojekt.rs
Пројектовање, извођење, констативне, инжењеринг
Ул. Гарибардијева бр.13

BAUPROJEKT



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЈАВНА ПОВРШИНА - УЛИЦА
- ГАБАРИТ НАДЗЕМНОГ ДЕЛА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- СТАНОВАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
- ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ - 10%=90.20м2
- ЗЕЛЕНИЛО НАД ОБЈЕКТОМ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ИНВЕСТИТОР

"OLD TOWN 028" d.o.o.
ул. Војводе Богдана бр.24, Београд

ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
КП 831, КО Стари град
ул. Господар Јованова бр.28

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Дарко М. Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05

САРАДНИК

Милена Сопић, диа, лиценца бр. 300 Ф716 08

САДРЖАЈ ЦРЕЖА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

РАЗМЕРА:
1:250

АУТОР

www.bauprojekt.rs
проектовање, извођење, консалтинг, инжењеринг
Ул. Гариболдијева бр.13

BAUPROJEKT

ЛИСТ БР:

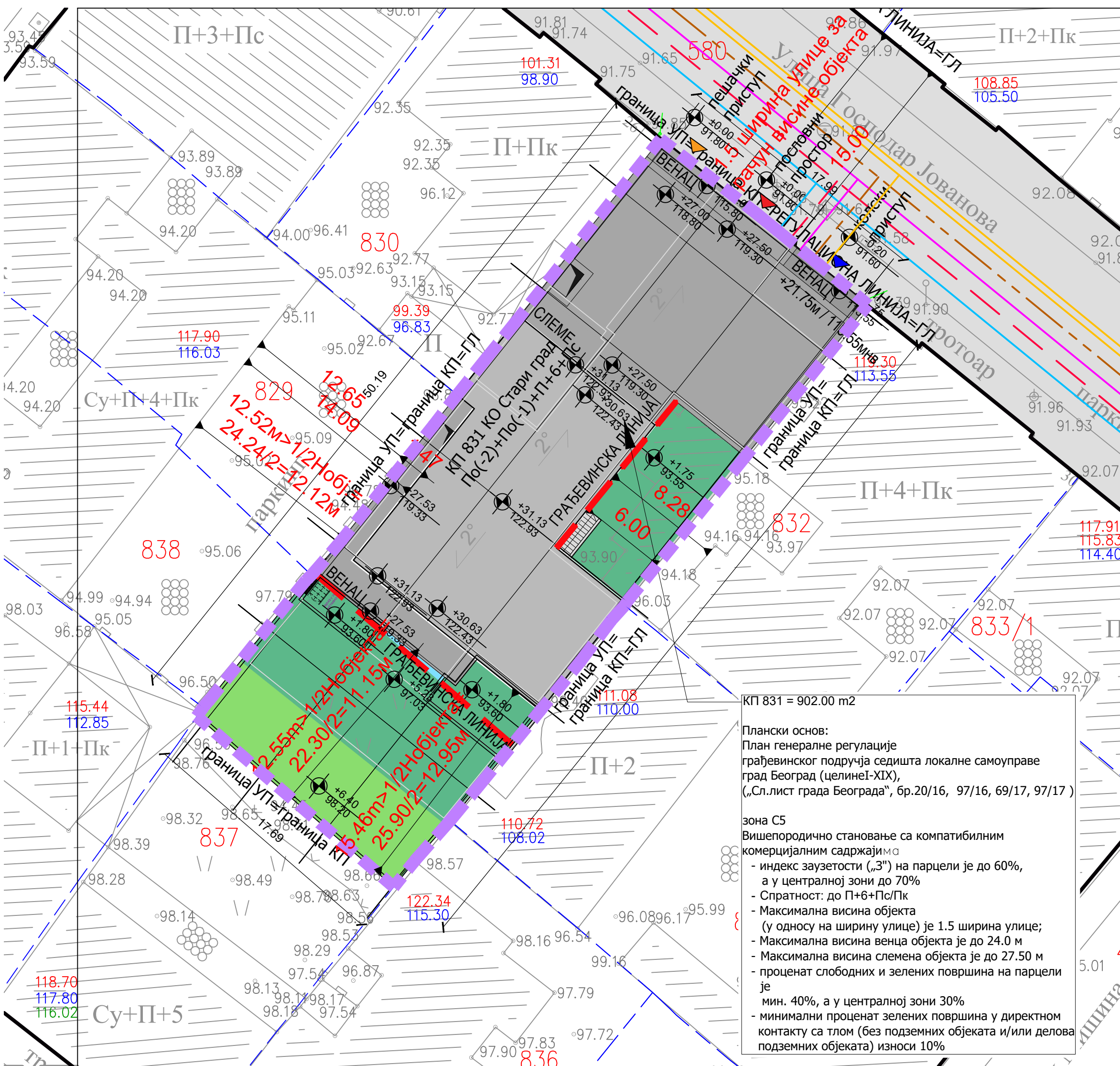
УП 02

КП 831 = 902.00 m2

Плански основ:
План генералне регулације
грађевинског подручја седишта локалне самоуправе
град Београд (целине I-XIX),
(„Сл.лист града Београда”, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17)

зона С5
Вишепородично становање са компатибилним
комерцијалним садржајима

- индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%,
а у централној зони до 70%
- Спратност: до П+6+Пс/Пк
- Максимална висина објекта
(у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;
- Максимална висина венца објекта је до 24.0 м
- Максимална висина слемена објекта је до 27.50 м
- проценат слободних и зелених површина на парцели је
мин. 40%, а у централној зони 30%
- минимални проценат зелених површина у директном
контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова
подземних објеката) износи 10%



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЈАВНА ПОВРШИНА - УЛИЦА

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА

- Постојећи електрични водови 10kV
- Постојећа општа канализација ОК350мм
- Постојећи водовод Ф150mm
- Постојећи топловод
- Постојећи ТК кабл

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ИНВЕСТИТОР

"OLD TOWN 028" d.o.o
ул. Војводе Богдана бр.24, Београд

ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
КП 831, КО Стари град
ул. Господар Јованова бр.28

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Дарко М. Ђорђевић, диа, лиценца бр. 200 0870 05

САРАДНИК

Милена Сопић, диа, лиценца бр. 300 Ф716 08

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

РАЗМЕРА:

1:250

АУТОР

www.bauprojekt.rs
проектovanje, izvođenje, konsalting, inženjering
Ул. Гариболдијева бр.13

BAUPROJEKT

ЛИСТ БР:

УП 04

КП 831 = 902.00 m2

Плански основ:
План генералне регулације
грађевинског подручја седишта локалне самоуправе
град Београд (целине I-XIX),
(„Сл.лист града Београда”, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17)

зона C5
Вишепородично становање са компатибилним
комерцијалним садржајима

- индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%,
а у централној зони до 70%
- Спратност: до П+6+Пс/Пк
- Максимална висина објекта
(у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;
- Максимална висина венца објекта је до 24.0 м
- Максимална висина слемена објекта је до 27.50 м
- проценат слободних и зелених површина на парцели је
мин. 40%, а у централној зони 30%
- минимални проценат зелених површина у директном
контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова
подземних објеката) износи 10%

Легенда:
Катастарско стање
Фактичко стање
Кота слемна
Кота венца
Кота нижег венца

Детаљне тачке снимљене у државном систему



ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ЈАВНА ПОВРШИНА - УЛИЦА

ЛЕГЕНДА

ЗОНА С5 - СТАНОВАЊЕ - од П+6+ПоПк
ЗОНА М1 - МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ
У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА- до П+8+ПоПк

КП 831 = 902.00 m2

Плански основ:
План генералне регулације
грађевинског подручја седишта локалне самоуправе
град Београд (целине I-XIX),
(„Сл.лист града Београда”, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17)

зона С5
Вишепородично становање са компатибилним
комерцијалним садржајима
- индекс заузетости („З”) на парцели је до 60%,
а у централној зони до 70%
- Спратност: до П+6+Пс/Пк
- Максимална висина објекта
(у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице;
- Максимална висина венца објекта је до 24.0 м
- Максимална висина слемна објекта је до 27.50 м
- проценат слободних и зелених површина на парцели
је
мин. 40%, а у централној зони 30%
- минимални проценат зелених површина у директном
контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова
подземних објеката) износи 10%

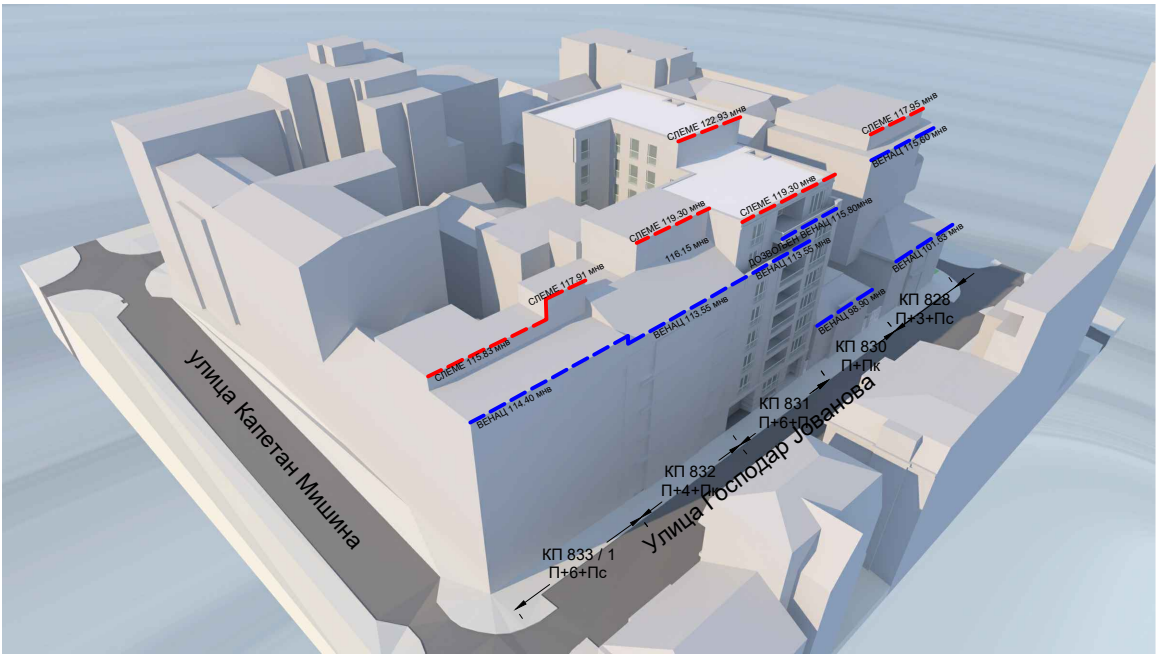
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ



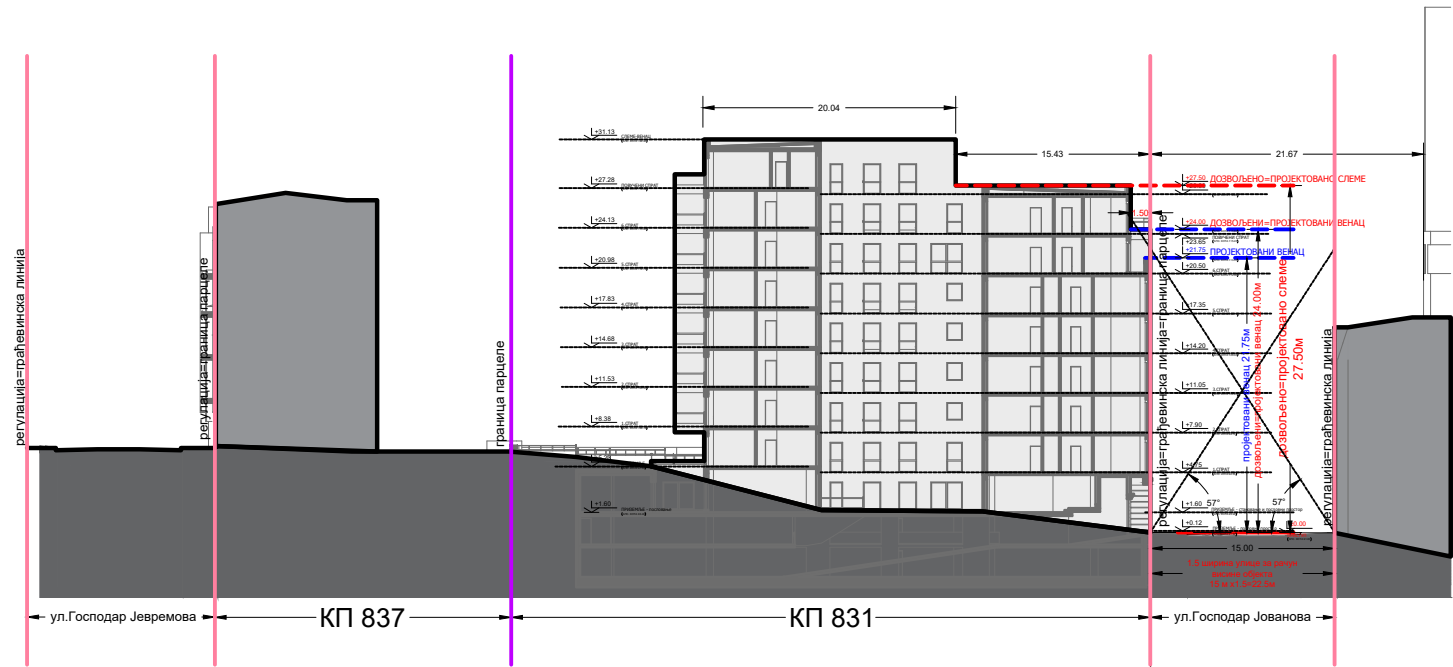
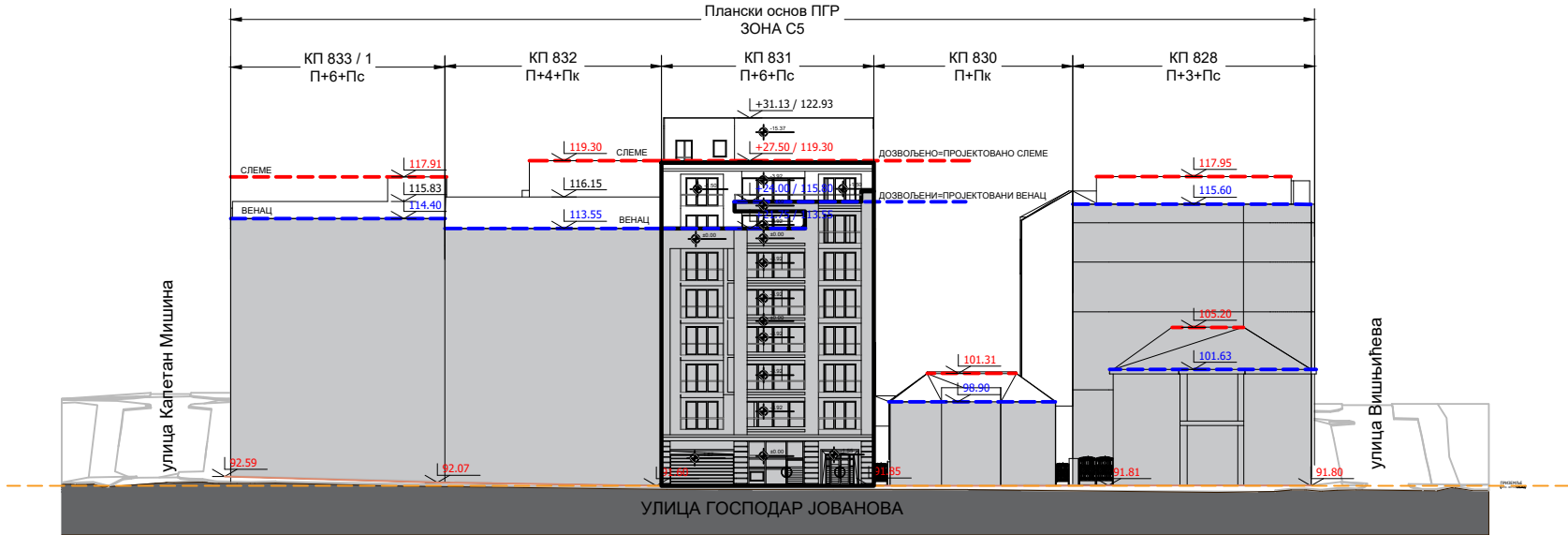
ИНВЕСТИТОР
„OLD TOWN 028” d.o.o.
ул. Војводе Богдана бр.24, Београд
ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
КП 831, КО Стари град,
ул. Господар Јованова бр.28
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Дарко М. Ђорђевић, дип. лиценца бр. 200 0870 05
САМОНАЧ
Милена Солић, дип. лиценца бр. 300 0716 08
САДРЖАЈ
УПРАВЉА
1.250
ШИРА СИТУАЦИЈА

АУТОР
www.bauprojekt.rs
BAUPROJEKT

Лист бр.
УП 05



изглед фронта улице Господар Јованове од бр.24-32



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		АУТОР
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		www.bauprojekt.rs
ИНВЕСТИТОР	"OLD TOWN 028" d.o.o. ул. Вождов Богана бр.24, Београд	
ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КП 831, КО Стари град, ул. Господар Јованова бр.28	
СЕРИЈСКИ ОБЈЕКТИ	Дарко М. Ђорђевић, дан, лиценца бр. 200 0870 05	
САДРЖАЈ ЛИСТОВА	Милена Стојић, дан, лиценца бр. 300 0716 08	
РАЗМЕР 1:250	ШИРА СИТУАЦИЈА СА ПРЕСЕКОМ И ИЗГЛЕДОМ	
		ЛИСТ БР. УП 06

Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

68

11. септембар 2020 године

2.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

АРХИТЕКТОНСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ КОНЦЕПТ РЕШЕЊА

Према Плану Генералне регулације за Београд, намене површина, земљиште на коме се налази предметна локација налази се у **целини I- центар Београда, у зони С5 – намењеној за вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града**. Пешачки и колски приступ парцели остварен је са постојеће улице Господар Јованова. Планирана је изградња стамбено-пословног објекта. Објекат је пројектован сагласно теренским условима локације и захтевима инвеститора. Приступ подземним гаражама остварен је помоћу рампе нагиба 15%.

Спратност објекта је **По(-2)+По(1)+П+6+Пс**.

Укупно је пројектовано 24 стамбене јединице, 1 пословни простор у приземљу. Паркирање аутомобила је предвиђено на нивоу подземних гаража -2 и -1. На оба нивоа паркирање је решено на нивоу етажа. Тротоар на делу колског приступа је ојачан, а ивичњак је упуштен.

Пројектовано је 38 паркинг места, од тога 2 за инвалиде, што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (24) и нормативу од 1.1 ПМ/стану за ову зону - 26 ПМ, као и паркинг места за пословни простор - укупно 9ПМ, што задовољава норматив за пословни простор - 1ПМ на 60м² НРГП.

Преглед по етажама:

Ниво **По(-2)**, пројектовано је:

1 средња гаража (укупно 21 паркинг места -у нивоу),
вертикална комуникација до осталих етажа остварује се лифтом и
степеништем;
Вертикална комуникација аутомобила се обавља до овог нивоа преко
грејане рампе;

Ниво **По(-1)**, пројектовано је:

1 средња гаража (укупно 17 паркинг места – у нивоу),
просторија за одлагање смећа,
степениште за излаз у атријум приземља
вертикална комуникација до осталих етажа остварује се лифтом и
степеништем,
Вертикална комуникација аутомобила се обавља до овог нивоа преко
грејане рампе.

Ниво **Пр, коти +1.60/93.40** пројектован је:

1 пословни простор
Улаз у стамбени и улаз у пословни део
степениште за излаз у бочно двориште-атријум

На **Пр, на коти +5.23/97.03** пројектован је:

Стамбени простор са 1 станом (1 четворособан)

На **1. спрату, на коти +4.75/96.55** пројектовано је:

Стамбени простор са 2 стана (1 четворособан и 1 двособан)

На **1. спрату, на коти +8.38/100.18** пројектовано је:

Стамбени простор са 2 стана (1 четворособан и 1 једноособан)

На **2. спрату, на коти +7.90/99.70** пројектовано је:

Стамбени простор са 2 стана (1 четвороипособан и 1 једноособан)

На **2. спрату, на коти +11.53/103.33** пројектовано је:

Стамбени простор са 2 стана (1 четвороипособан и 1 једноособан)

На **3. спрату, на коти +11.05/102.85** пројектовано је:

Стамбени простор са 2 стана (1 четвороипособан и 1 једноособан)

На **3. спрату, на коти +14.68/106.48** пројектовано је:

Стамбени простор са 2 стана (1 четвороипособан и 1 једноособан)

На **4. спрату, на коти +14.20/106.00** пројектовано је:

Стамбени простор са 2 стана (1 четвороипособан и 1 једноособан)

На **4. спрату, на коти +17.83/109.63** пројектовано је:

Стамбени простор са 2 стана (1 четвороипособан и 1 једноособан)

На **5. спрату, на коти +17.35/109.15** пројектовано је:

Стамбени простор са 2 стана (1 четвороипособан и 1 једноособан)

На **5. спрату, на коти +20.98/112.78** пројектовано је:

Стамбени простор са 1 станом (1 петособан)

На **6. спрату, на коти +20.50/112.30** пројектовано је:

Стамбени простор са 1 станом (1 петоипособан)

На **6. спрату, на коти +24.13/115.93** пројектовано је:

Стамбени простор са 1 станом (1 петособан)

На **Повученом спрату, на коти +23.65/115.45** пројектован је:

Стамбени простор са 1 станом (1 петоипособан)

На **Повученом спрату, на коти +27.28/119.08** пројектовано је:

70

Стамбени простор са 1 станом (1 петоипособан)

Тежња инвеститора и пројектанта је била максимално искоришћење потенцијала локације у функцији квалитета становања.

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Хоризонтална регулација

Предметна локација је део компактног блока, тако да је објекат двострано узидан у односу на бочне границе парцеле и постављен на постојећу, претежну регулацију блока. Објекат је постављен на претежну регулациону линију блока (по условима РЗЗСК) и правилима ПГР-а.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле (без отвора или са отворима помоћних просторија 1/5 висина вишег објекта): објекат је ка КП 830 и КП 829 узидан а ка КП 832 и КП 834 је делимично узидан.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле (Са отворима стамбених просторија 1/3 висине вишег објекта): ка КП 832 објекат има отворе стамбених просторија на растојању од 6м од границе парцеле у складу са чл.11 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, а то је да собе могу имати фасадне отворе искључиво орјентисане ка унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6.0м и претходне грађевинске дозволе број 351-02-00046/2018-07, дана 10.08.2018. године на основу Генералног плана Београда 2021 (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта (са отворима помоћних просторија на бочним фасадама 1/3 висина вишег објекта): ка КП 832 објекат нема отворе помоћних просторија.

Минимално растојање објекта од бочног суседног објекта (а отворима стамбених просторија на бочним фасадама 1/2 висина вишег објекта): објекат има отворе стамбених просторија на растојању од 8.28м од објекта на КП 832 у складу са чл.11 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, а то је да собе могу имати фасадне отворе искључиво орјентисане ка унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6.0м и претходне грађевинске дозволе број 351-02-00046/2018-07, дана 10.08.2018. године на основу Генералног плана Београда 2021 (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09 и 70/14).

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле (растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 1/2 висине објекта): Објекат је од задње границе удаљен на 12.55м што је више од 1/2 висине објекта (10.91м) (висина објекта до венца ка задњој, дворишној страни је 21.82м).

Подземна грађевинска линија (грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле): подземна грађевинска линија се поклапа са регулацијом ка улици Господар Јованова а на бочним странама се поклапа са границом парцеле, од задње границе парцеле је удаљена од 4.75 до 5.46м.

Вертикална регулација

Висина објекта од приступне коте терена до коте слемена је +27.5м / 119.30мнв. Висина венца објекта од приступне коте терена је +24 м / 115.80мнв. Кота приземља пословног простора у односу на коту приступне саобраћајнице је +0.12 м (91.92мнв). Приступна кота пословном простору је 91.80мнв. Пројектовано је да становање креће од приземља на коти +1.60м/93.40мнв. Приступна кота главног улаза у објекат је 91.80 мнв.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање аутомобила је предвиђено на нивоу подземних гаража -2 и -1. На оба нивоа паркирање је решено на нивоу етажа. Тротоар на делу колског приступа је ојачан, а ивичњак је упуштен.

Пројектовано је 38 паркинг места, од тога 2 за инвалиде, што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (24) и нормативу од 1.1 ПМ/стану за ову зону - 26 ПМ, као и паркинг места за пословни простор - укупно 9ПМ, што задовољава норматив за пословни простор - 1ПМ на 60м² НГП. Укупно је по нормативима за паркирање за све намене потребно 35ПМ а остварено је идејним решењем 35ПМ.

Максимална заузетост подземном гаражом дата ПГР-ом је 90% површине парцеле, а идејним решењем остварена заузетост је 86.74%=782.48 м².

Укупно је остварено 19 гаража у подземним гаражама и то у подземној гаражи (-2) 11 гаража са 21 паркинг места на апсолутној коти 87.83мнв, а у подземној гаражи (-1) 9 гаража са 17 паркинг места на апсолутној коти 90.63мнв, од тога 2ПМ за инвалиде.

До подземне гараже на нивоу (-1) вертикална комуникација за аутомобиле се обавља путем рампе, нагиба од 15%, ширине 5,5м и дужине 6,45м са котом приступа ±0.00/ 91.60 мнв из улице Господар Јованова. Путнички лифт и степениште - до осталих етажа у објекту. До подземне гараже на нивоу (-2) вертикална комуникација за аутомобиле се обавља путем рампе, нагиба од 15%, ширине 5,5м и дужине 17.14м, са котом приступа 90.63мнв и део излаза са рампе нагиба 5% ширине 5.5м и дужине 4.70м, до коте гараже (ниво -2) 87.83мнв. Путнички лифт и степениште - до осталих етажа у објекту.

Путнички лифт и степениште - до осталих етажа у објекту.

КОНСТРУКЦИЈА И ФУНДИРАЊЕ

Објекат је пројектован у масивном конструктивном систему са армирано бетонским зидовима, таваницама, гредама и стубовима, ради сеизмичког укрућења. Фундирање и начин заштите ископа у току градње дефинисаће се кроз израду техничке документације у зависности од геомеханичких услова терена и дубине фундарања.

Кровна конструкција је дрвена са примарним и секундарним носачима и потребним слојевима термо и хидро изолације у складу са елаборатом енергетске ефикасности.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Предвиђена је материјализација објекта адекватна за стамбено-пословне објекте, а према прописима за термичку заштиту. Фасадни зидови од гитер блокова са одговарајућом термоизолацијом и завршном каменом обрадом (Брачки камен-72

травертин). Због свог природног састава травертин је отпоран на температурне разлике и трпи све временске услове, не мењајући структуру. Браварија је од алуминијумских профила, унутрашња је дрвена.

Фасада је пројектована као фасада сведеног ликовног израза и сведених детаља, који је својствен непосредом окружењу у зони Доситејевог лицеја. Боја фасаде ће бити бела са ширим стакленим апертурама.

Фасадне апертуре (застакљивање отвора између пиластера браварским конструкцијама за стакло или слично) пројектоване су од прозирног стакла, без стоп-сол ефеката, рефракције и слично, са носећим профилима као секундарним елементима декорације високе естетске вредности. Улазни портал у зграду дефинисан је осно у односу на општу композицију фасаде објекта. Унутрашња обрада предвиђа се у складу са наменом просторија уз примену квалитетних грађевинских материјала.

Последња етажа повучена за 1.5м од основне фасадне равни. Венац на објекту је наглашен у складу са целом композицијом објекта а у духу модернистичке архитектуре.

ОГРАЂИВАЊЕ

Није пројектована ограда ка регулацији јер је објекат на регулацији. Ка задњој граници парцеле КП 837 пројектована је зидана ограда висине 0.9m.

КРОВ

Последња етажа на објекту пројектована је као повучени спрат. Пројектован је благи коси кров са нагибом кровних равни од 2°, како је и дато ПГР-ом.

ЗЕЛЕНИЛО - ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Планом Генералне регулације за зону С5 предвиђено је да минимални проценат слободних површина на прцели буде 30%, а да је минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) буде 10%. Овим идејним решењем остварено је **47.08% слободне површине** (424.70m²) и **10.01% зелене површине** (90.35 m²).

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат се опрема инсталацијама водовода, канализације, електрике, телекомуникација и грејања. Прикључење појединих инсталација на јавну мрежу комуналне инфраструктуре, извршиће се према условима јавних комуналних предузећа и техничкој документацији.

Преглед остварених БРГП и НЕТО површина по етажама:

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА (-3% малтер)	БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМ (ГАРАЖА-2)	609.95 m ²	782.48 m ²
ПОДРУМ (ГАРАЖА-1)	572.12 m ²	690.01 m ²
ПРИЗЕМЉЕ (+1.60/93.40мнв)	595.16 m ²	703.91 m ²
ПРИЗЕМЉЕ (+5.23/97.03мнв)	182.26 m ²	220.15 m ²
1.СПРАТ (+4.75/96.55мнв)	266.40 m ²	348.09 m ²
1.СПРАТ (+8.38/100.18мнв)	203.83 m ²	254.97 m ²
2.СПРАТ (+7.90/99.70мнв)	244.56 m ²	325.95 m ²
2.СПРАТ (+11.53/103.33мнв)	203.83 m ²	254.97 m ²
3.СПРАТ (+11.05/102.85мнв)	244.56 m ²	325.95 m ²
3.СПРАТ (+14.68/106.48мнв)	203.83 m ²	254.97 m ²
4.СПРАТ (+14.20/106.00мнв)	244.56 m ²	325.95 m ²
4.СПРАТ (+17.83/109.63мнв)	203.83 m ²	254.97 m ²
5.СПРАТ (+17.35/109.15мнв)	244.56 m ²	325.95 m ²
5.СПРАТ (+20.98/112.78мнв)	211.13 m ²	254.97 m ²
6.СПРАТ (+20.50/112.30мнв)	244.44 m ²	325.95 m ²
6.СПРАТ (+24.13/115.93мнв)	211.13 m ²	254.97 m ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ (+23.65/115.45мнв)	236.90 m ²	316.62 m ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ (+27.28/119.08мнв)	230.93 m ²	317.76 m ²
УКУПНО	5153.98 m ²	6538.59 m ²

Остварене површине

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	24 стамбених јединица
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1 пословни простор у приземљу
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	38ПМ
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	1472.49 m ²
БРГП НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	5066.01m ²
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ОБЈЕКТА	6538.59 m²
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП СТАНОВАЊА	4468.30 m²(88.2%)
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ПОСЛОВАЊА	597.78 m²(11.8%)
УКУПНО ОСТВАРЕНА НЕТО СТАНОВА	3376.74 m²(-3% малтер)
УКУПНО ОСТВАРЕНА НЕТО ПОСЛОВАЊА	511.83 m²(-3% малтер)

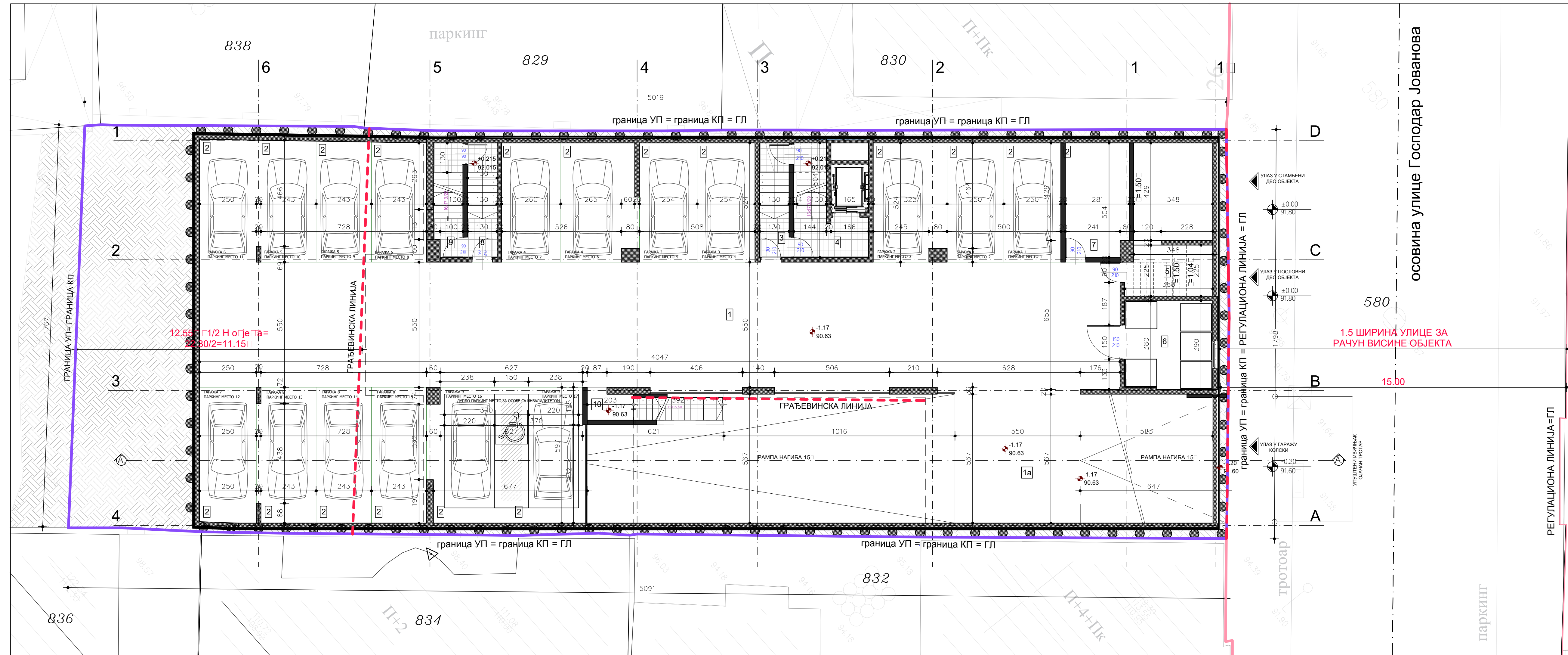


Одговорни пројектант:

Милена Сопић диа
лиценца 300 Ф716 08

Б. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ


ГРАФИЧКИ ДЕО

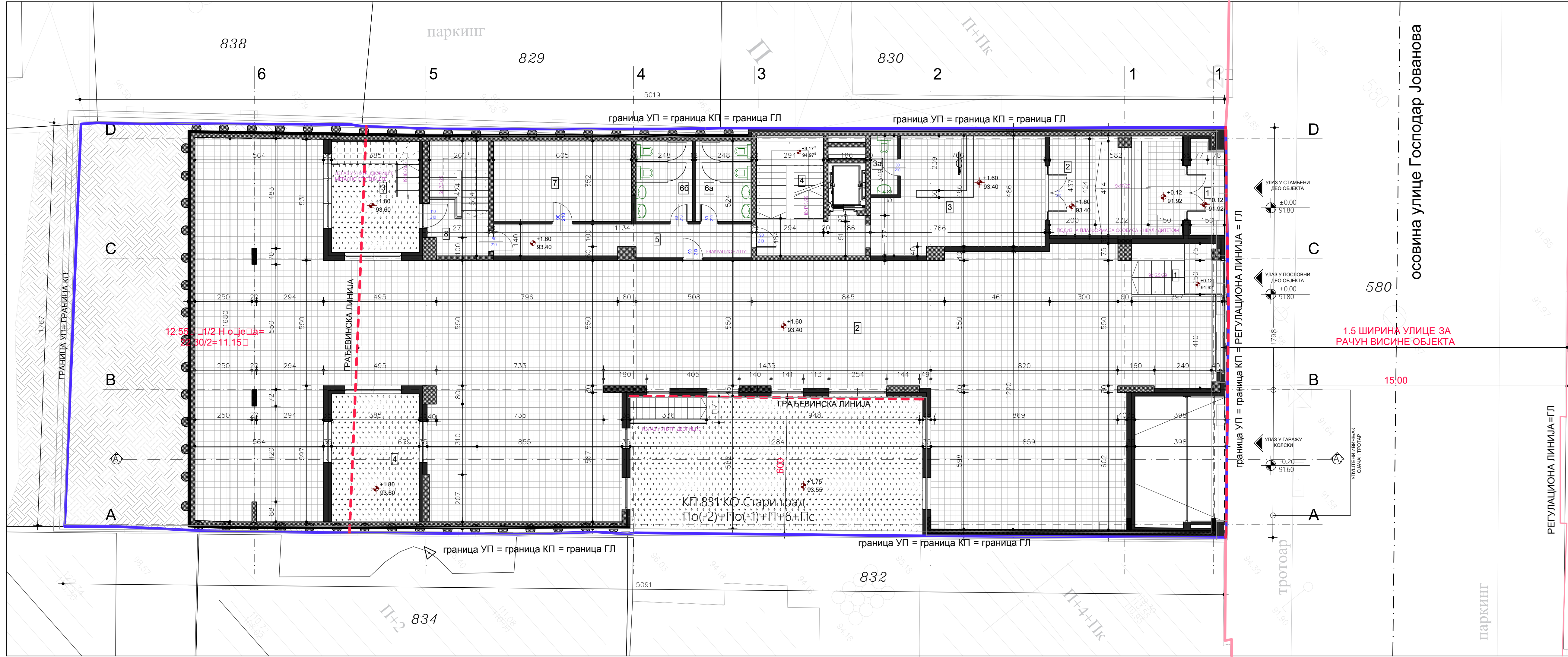


ПОДРУМ (ниво -1)

ГАРАЖА 1		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм²
1.	Паркинг место 1	13.09m²
2.	Паркинг место 2	13.09m²
УКУПНО ГАРАЖА 1		26.18m²
ГАРАЖА 2		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм²
1.	Паркинг место 3	16.54m²
УКУПНО ГАРАЖА 2		16.54m²
ГАРАЖА 3		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм²
1.	Паркинг место 4	13.31m²
2.	Паркинг место 5	13.31m²
УКУПНО ГАРАЖА 3		26.62m²
ГАРАЖА 4		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм²
1.	Паркинг место 6	17.13m²
2.	Паркинг место 7	13.63m²
УКУПНО ГАРАЖА 4		30.76m²
ГАРАЖА 5		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм²
1.	Паркинг место 8	12.75m²
2.	Паркинг место 9	12.85m²
3.	Паркинг место 10	13.42m²
УКУПНО ГАРАЖА 5		39.02m²
ГАРАЖА 6		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм²
1.	Паркинг место 11	13.91m²
УКУПНО ГАРАЖА 6		13.91m²
ГАРАЖА 7		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	Пм²
1.	Паркинг место 12	14.87m²
УКУПНО ГАРАЖА 7		14.87m²

<

		Проектирование, изготовление, консалтинг, инженеринг Ул. Гарибальдијева бр.13		ИНВЕСТИТОР "OLD TOWN "28" д.о.о. ул. Војводе Богдана бр. 24, Београд		
ПОСРЕДНИК ПРОЈЕКТА 	Милена Станић, дипл.инк.арх. бр.лиценце: 300 0716 08	АУТОР "BAU PROJEKT " д.о.о.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
			ОСНОВА ПОДРУМА (ниво -1) на koti -1.17=90.63мНВ			
			ОБЈЕКАТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
			АДРЕСА ОБЈЕКАТА КП 831, Кот Стари град, ул.Господар Јованова бр. 28, Београд			
		БЕЗИКА ИДР.ГЈ28.1.1.	РАЗМЕР: 1:100	ДЕО ПРОЈЕКТА: ДАТУМ:	1 ФЕБРУАР 2020.	ЛИСТ БР.: 3



осовина улице Господар Јованова

1.5 ШИРИНА УЛИЦЕ ЗА РАЧУН ВИСИНЕ ОБЈЕКТА

15.00

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА=ГЛ

граница УП = граница КП = граница ГЛ

граница УП = граница КП = граница ГЛ

граница УП = граница КП = граница ГЛ

граница УП = граница КП = граница ГЛ

граница УП = граница КП = граница ГЛ

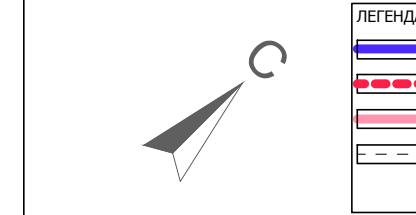
ПРИЗЕМЉЕ на коти +1.60=93.40мНВ

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	ПЦ	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ	6.05	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	ВЕШТОБРАН СА СТЕПЕНИШТЕМ	25.36	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
3	ХОДНИК - КОНТРОЛА УЛАЗА	34.65	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
3а	ПР. ЗА ОДЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ ЗГРАДЕ	3.09	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
4	СТЕПЕНИШТЕ	18.88	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО - СТАМБЕНИ ДЕО		88.03	м ²	(-3% малтер=85.39м ²)	

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	ПЦ	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ СА СТЕПЕНИШТЕМ	8.63	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
2	ЛОКАЛ	414.22	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
3	ТЕРАСА 1	18.92	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА	
4	ТЕРАСА 2	21.62	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА	
5	ХОДНИК	15.94	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
6а	ЖЕНСКИ ТОАЛЕТ	8.73	КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.
6б	МУШКИ ТОАЛЕТ	8.73	КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.	КЕР.ПЛОЧ.
7	ОСТАВА	21.30	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
8	СТЕПЕНИШТЕ	9.57	КЕР.ПЛОЧ.	ПОС.БОЈА	ПОС.БОЈА
УКУПНО - ЛОКАЛ		527.68	м ²	(-3% малтер=511.83м ²)	

УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ	615.69	м ²
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ (-3%МАЛТЕР)	597.22	м ²
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	703.91	м ²

КОТА ПРИСТУПА: ±0.00=91.80 мНВ
стамбени и пословни део објекта
КОТА ПРИСТУПА: -0.20=91.60 мНВ
колски улаз у гаражу
КОТА ПРИЗЕМЉА: +1.60=93.40 мНВ



BAUPROJEKT
Проектovanje, извођење, консултинг, инжењеринг
Ул. Гарибальдијева бр.13

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
Милена Солић, дип.инж.арх.
бр.лиценце: 300 0716 08

АУТОР
"BAUPROJEKT" д.о.о.

ВЕРЗИЈА
ИДР.ГЈ28.1.1.

ИНВЕСТИТОР
"OLD TOWN 28" д.о.о.
ул. Војводе Богдана бр. 24,
Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
на коти +1.60=93.40мНВ

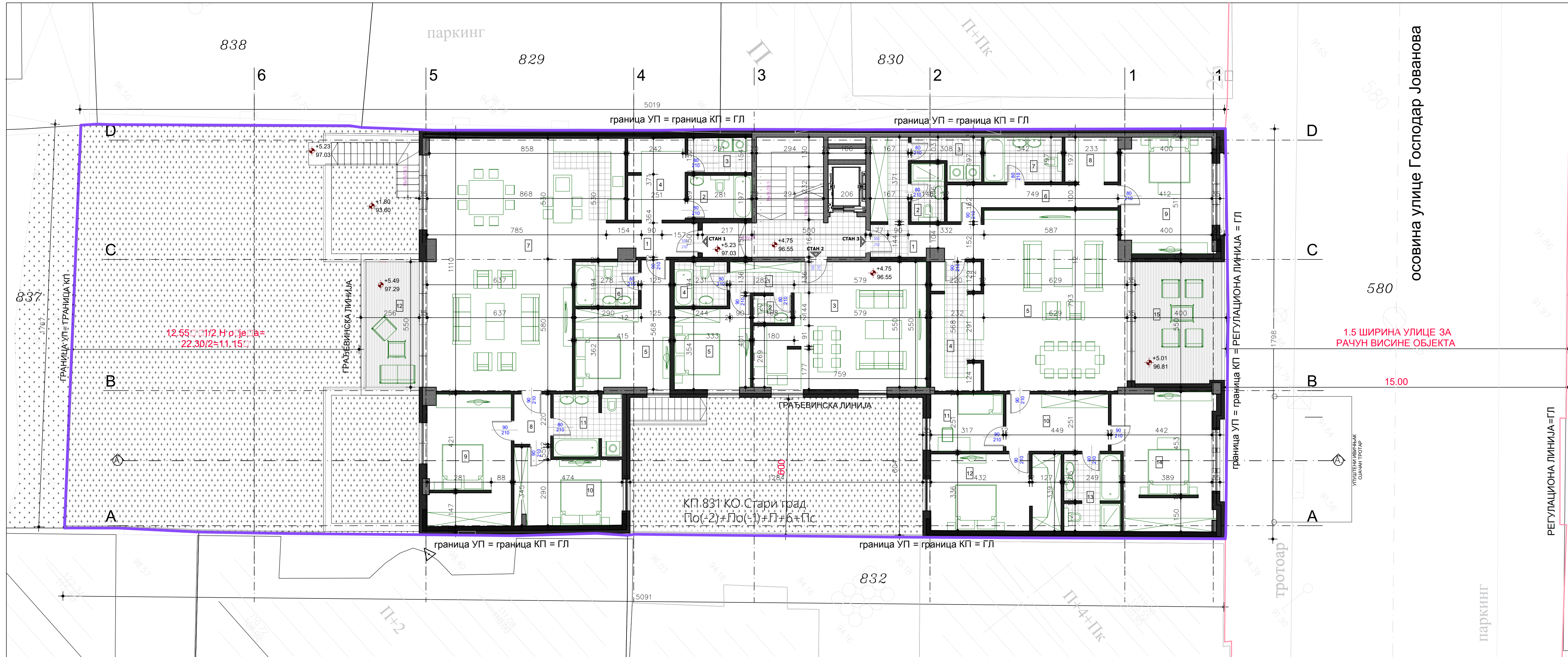
ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

АДРЕСА ОБЈЕКАТА
КП 831, КО Стари град,
ул.Господар Јованова бр. 28, Београд

РАДНИЦА
ДЕО ПРОЈЕКТА
1
ЛИСТ БР.
4

ДАТУМ
ФЕБРУАР 2020.





BAUПРОЈЕКТ

Милена Солић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 Ф/16 08

ПРОЈЕКТ

Милена Солић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 Ф/16 08

ДИПЛОМАТИЧКА КОМПАНИЈА

Милена Солић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 Ф/16 08

ДИПЛОМАТИЧКА КОМПАНИЈА

Милена Солић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце: 300 Ф/16 08

ПРОЈЕКТОвање, извођење, консалтинг, инжењеринг
Ул. Гарибальдијеве бр.13

ИНВЕСТИТОР

"OLD TOWN 28" д.о.о.
ул. Војводе Богдана бр. 24,
Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПРИЗЕМЉЕ НА КОТИ: +5.23=97.03 мНВ
1. СПРАТ НА КОТИ: +4.75=96.55 мНВ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

КП 831, КО Стари град,
ул.Господар Јованова бр. 28, Београд

АУТОР

"BAUПРОЈЕКТ " д.о.о.

ИДР.ГЈ28.1.1.

ВЕРЗИЈА

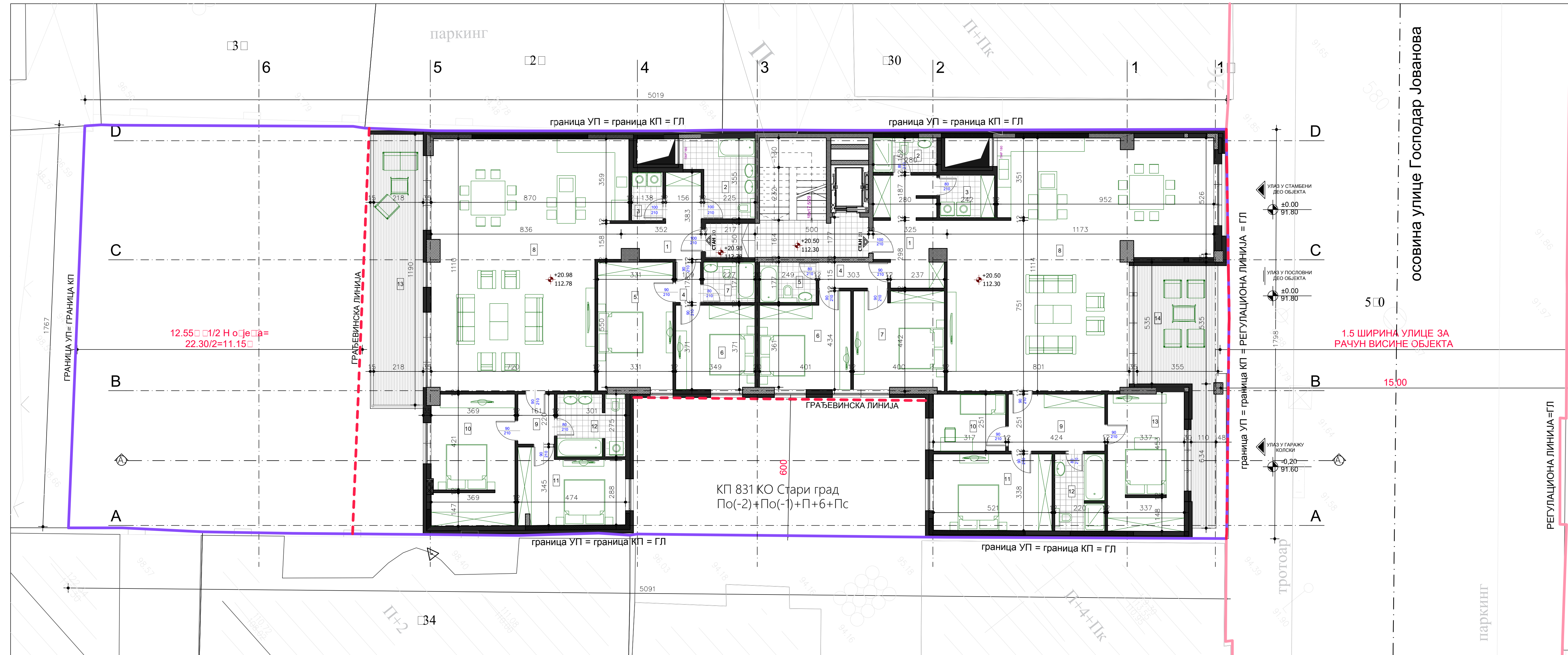
ИДР.ГЈ28.1.1.

РАЗМЕР:

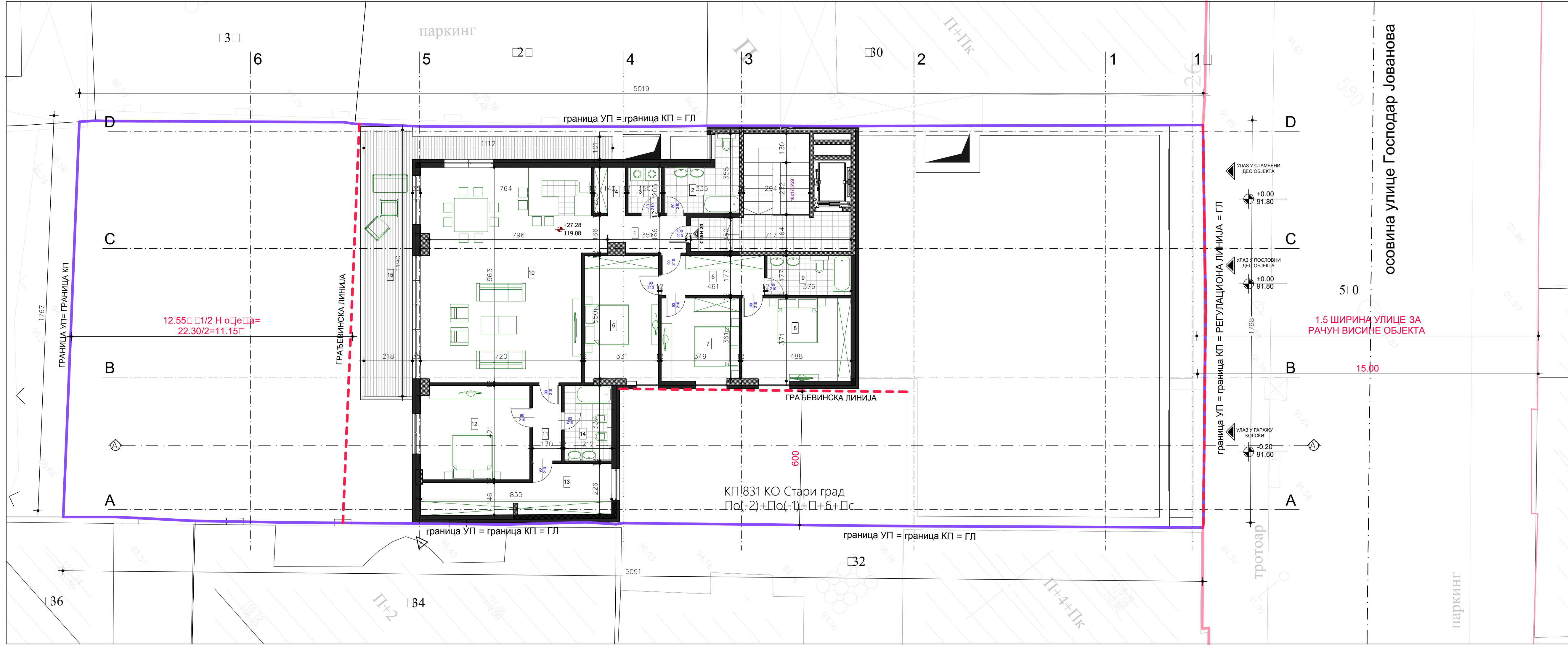
1:100

ЛИСТ БР:

5

[illegible]

		ПРОЈЕКТОВАНЕ, ИЗВОЂЕЊЕ, КОНСАЛТИНГ, ИНЖЕНЈЕРИНГ УЛ. ГАРИБАЛДИЈЕВА БР.13		ИНВЕСТИТОР "OLD TOWN 28" Д.О.О. ул. Војводе Богдана бр. 24, Београд	
ПОСРЕДНИК МАШИНА Милена Солић, дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 Ф716 08		АУТОР "BAU PROJEKT" Д.О.О.		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
				САДРЖАЈ ЦИТЕЛА 5. СПРАТ КОТИ: +20.98=112.78 м 6. СПРАТ НА КОТИ: +20.50=112.3 м	
				ОБЈЕКАТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
				АДРЕСА ОБЈЕКАТА КП 831, КО Стари град, ул.Господар Јованова бр. 28, Београд	
ВЕРЗИЈА		ИДР.ГЈ28.1.1.		РАЗМЕР: 1:100	
				ДЕО ПРОЈЕКТА: 1	
				ДАТУМ: ФЕБРУАР 2020	



ПОВУЧЕНИ СПРАТ НА КОТИ: +27.28=119.08 мНВ

СТАН 24						
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	ПЦ	ОЦ	ПОД	ЗИД	ПЛАФОН
1	УЛАЗ	5.46	10.35	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
2	КУПАТИЛО	8.48	13.79	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
3	ПРОСТОРИЈА ЗА ВЕШ МАШИНЕ	3.07	7.09	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
4	ОСТАВА	2.97	7.14	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
5	ПРЕДСОБЉЕ	8.17	12.76	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
6	СОБА	18.38	18.18	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
7	СОБА	12.88	14.39	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
8	СОБА	18.00	17.17	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
9	КУПАТИЛО	6.66	11.06	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
10	КОМБИНОВАНА СОБА	71.77	36.78	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
11	ПРЕДСОБЉЕ	4.38	9.34	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
12	СОБА	20.35	18.19	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
13	ПРОСТОРИЈА ЗА ГАРДЕРОБУ	15.36	21.67	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
14	КУПАТИЛО	7.16	10.99	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
14	ТЕРАСА	34.98	46.05	ПАРКЕТ	ПОС.БОЈА	
УКУПНО СТАН 24		238.07				

КОМУНИКАЦИЈЕ

ХОДНИК	11.62м²
--------	---------

НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА (-МАЛТЕР 3%)

230.92

НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ (-МАЛТЕР 3%)

242.20

БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

317.76

КОТА ПРИСТУПА: ±0.00=91.80 мНВ

КОТА ПРИСТУПА: -0.20=91.60 мНВ

КОТА ПРИЗЕМЉА: +1.60=93.40 мНВ

ЛЕГЕНДА

Граница грађевинске парцеле

Граница грађевинске линија

Регулациона линија

BAUPROJEKT

Проектovanje, izvoenje, konsalting, injeeniring

Ул. Гарибалдијева бр.13

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Милена Солић, дипл.инж.арх.

бр.лиценце: 300 Ф716 08

ИНВЕСТИТОР

"OLD TOWN 28" д.о.о.

ул. Војводе Богдана бр. 24, Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

САДРЖАЈ ЦРТЕЖА

ПОВУЧЕНИ СПРАТ НА КОТИ: +27.28=119.08 мНВ

ОБЈЕКАТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

АДРЕСА ОБЈЕКАТА

КП 831, КО Стари град, ул.Господар Јованова бр. 28, Београд

АУТОР

"BAUPROJEKT " д.о.о.

РАДНИЦА

ИДР.ГЈ28.1.1.

РАЗМЕР:

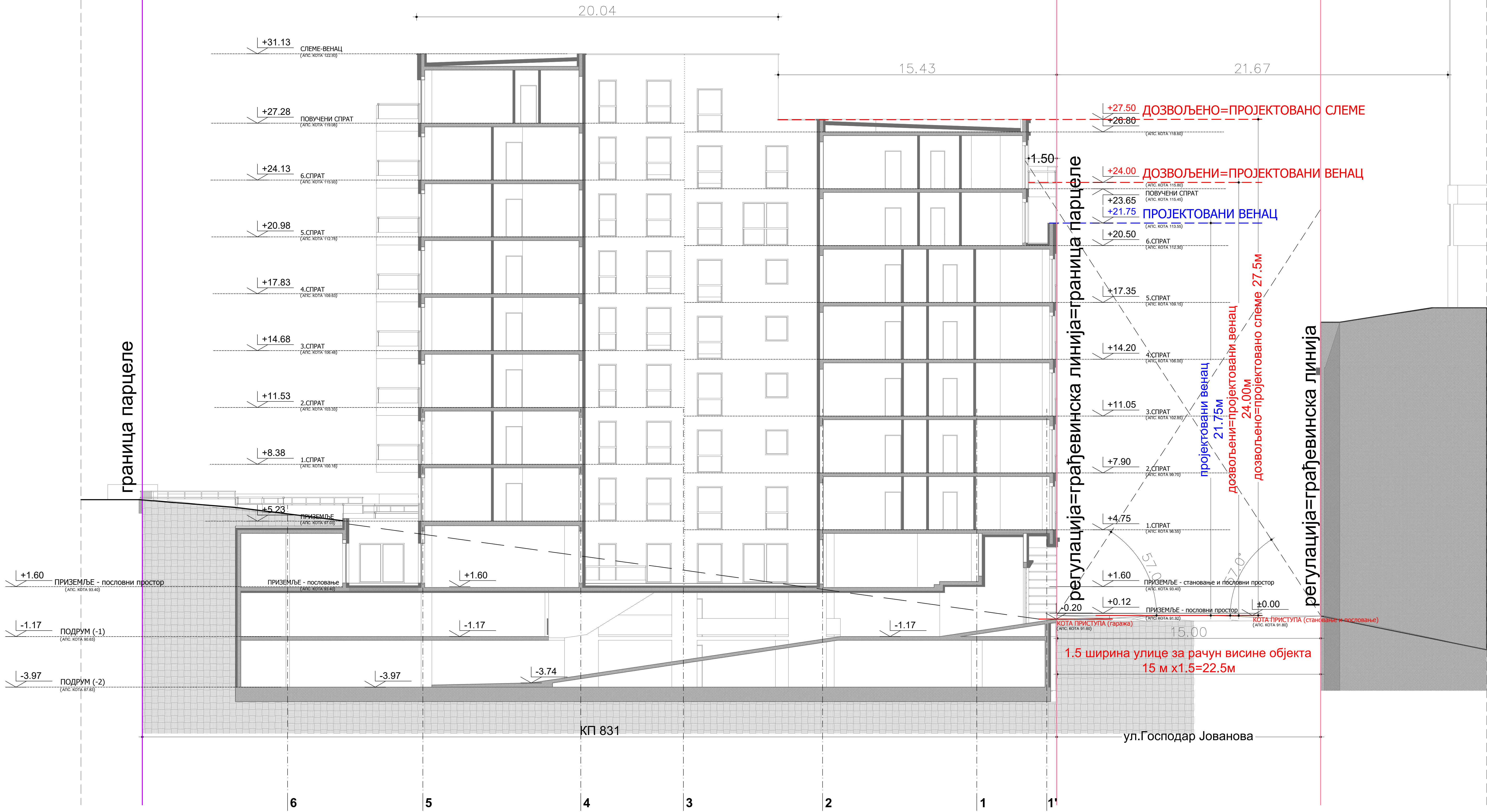
1:100

ДАТУМ:

ФЕБРУАР 2020.

ЛИСТ БР:

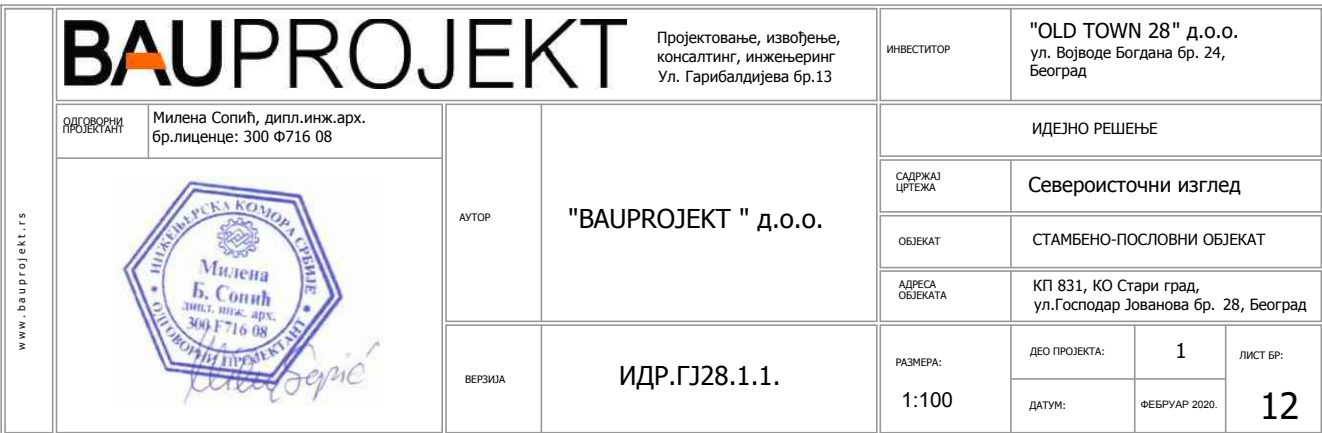
9

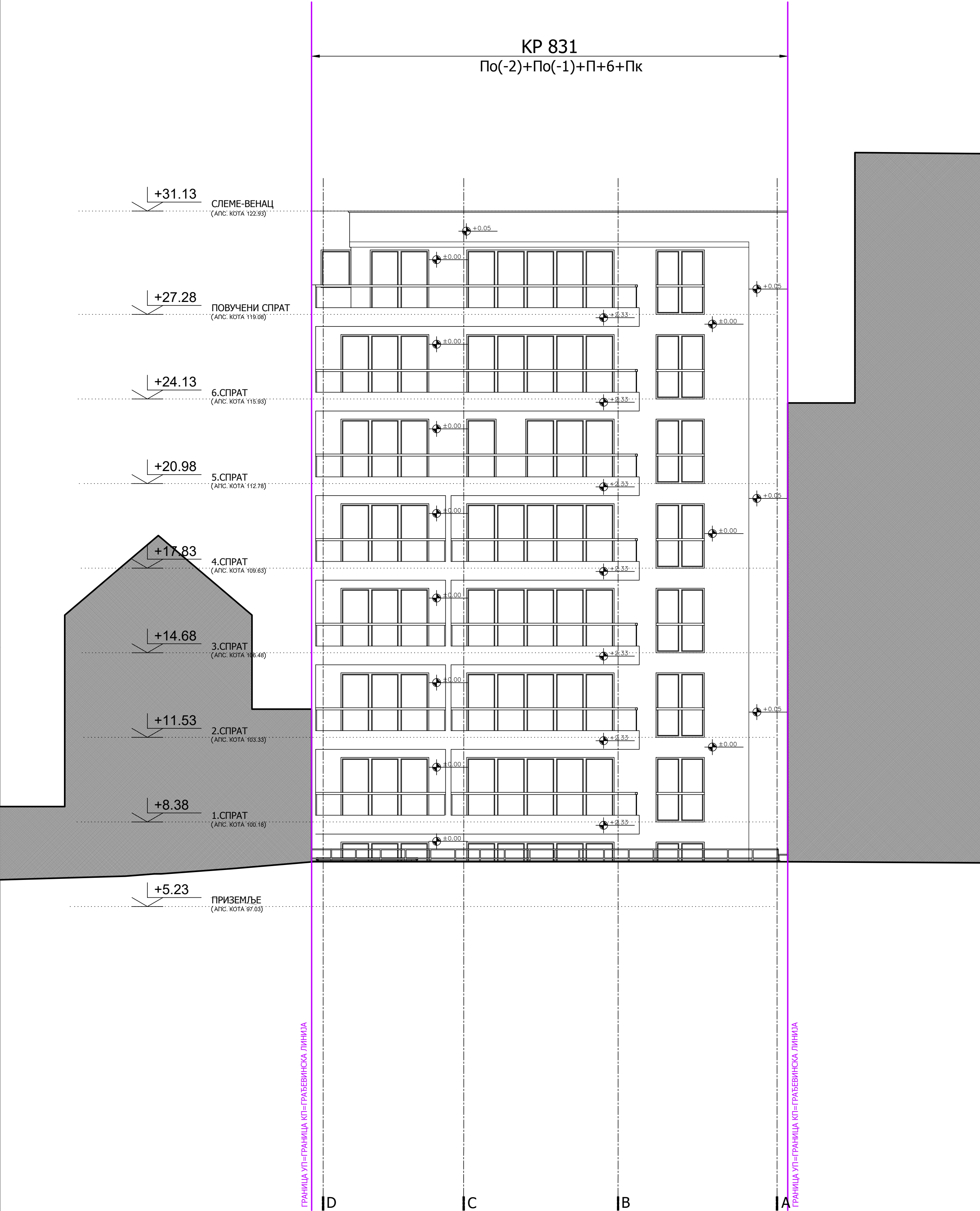


BAU ПРОЈЕКТ		Проектovanje, извођење, констативни, инжењеринг ул. Гарабарска бр.13		ИНВЕСТИТОР "OLD TOWN 28" д.о.о. ул. Војводе Богдана бр. 24, Београд		
РЕЗЕРВНИ	Менука Софић, д-р инж. арх. бр. лиценце: 300/87/98/01			ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
	АУТОР	"BAUПРОЈЕКТ" д.о.о.			ПОДУЖНИ ПРЕСЕК	
		ИДР.ГЈ28.1.1.			СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
					КП 831, КО Стари град, ул.Господар Јованова бр. 28, Београд	
ВЕРЗИЈА		1:100		1	11	
				ДВО ПРОВОКА	КОРПУС 2023	

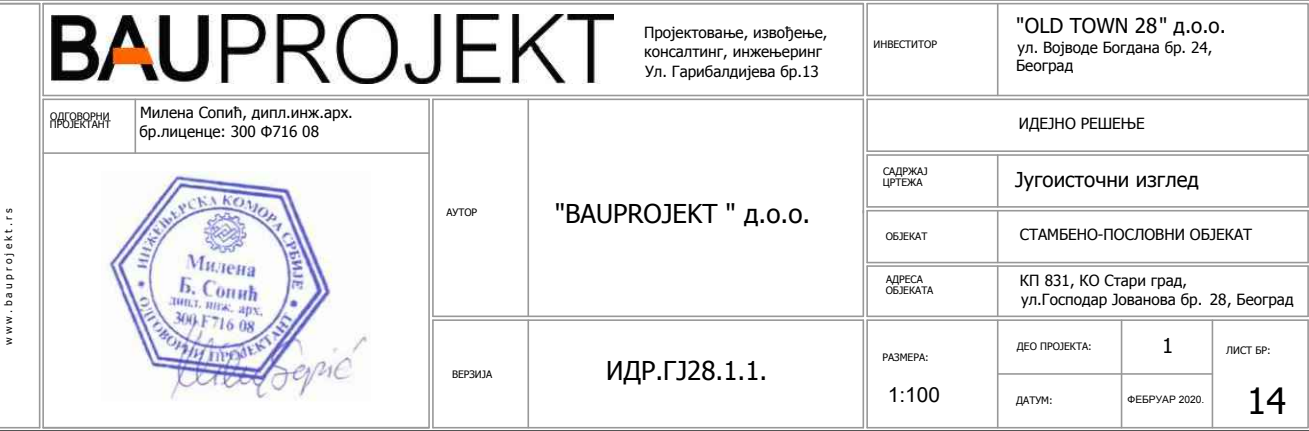
КР 830

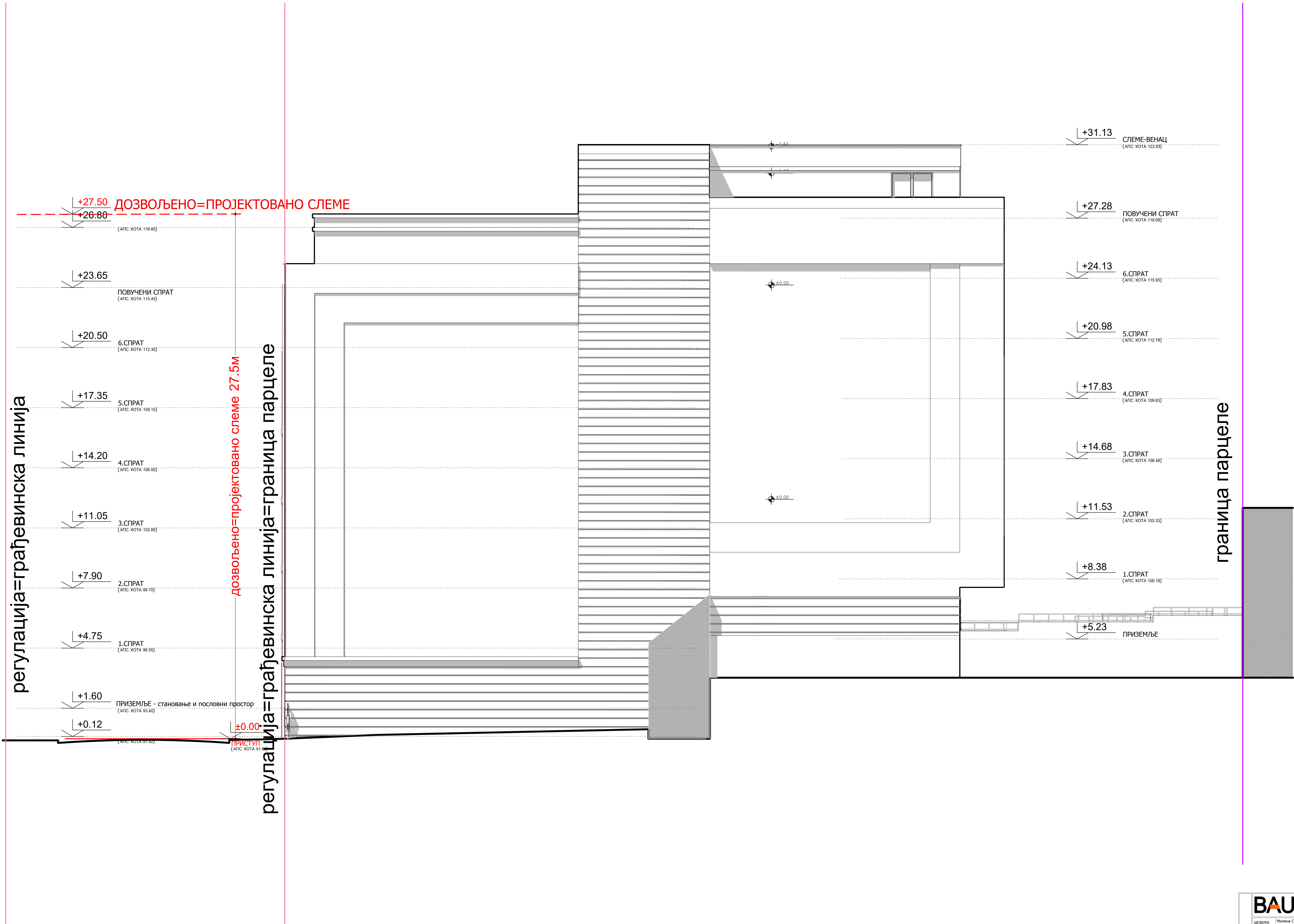
П+ПК






<div>BAUPROJEKT</div> <div>Проектovanje, извођење, консалтинг, инжењеринг Ул. Гарибалдијева бр.13</div>		ИНВЕСТИТОР		"OLD TOWN 28" д.о.о. ул. Војводе Богдана бр. 24, Београд	
<div>ОУГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div> <div>Милена Солић, дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 Ф716 08</div> <div><div>www.bauprojekt.rs</div></div>		АУТОР		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
				Југозападни изглед	
				СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
				КП 831, КО Стари град, ул.Господар Јованова бр. 28, Београд	
ВЕРЗИЈА		ИДР.ГЈ28.1.1.		РАЗМЕРА: 1:100	
				ДЕО ПРОЈЕКТА: ДАТУМ:	
				1 ФЕБРУАР 2020.	
				ЛИСТ БР: 13	





BAUPROJEKT		Проектovanje, извођење, констaтaнт, нeкoнстaнт ул. Грaбoвaнa бр.13		ИНВЕСТИТОР		"OLD TOWN 28" д.о.о. ул. Вojкoвa бoгaнa бр. 24, Београд	
ИДР.Г.328.1.1		Мaлeнa Сoмпл, зaпoмeнe дoк. Бр.лaнцaнa: 300 0716 08		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		Северозападни изглед	
		ИТОР		"BAUPROJEKT " д.о.о.		СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
БЕЛГРАД		ИДР.Г.328.1.1.		ИДР.Г.328.1.1.		КП 831, КО Стaри грaд, ул.Гoспoдaр Жoвaнoвa бр. 28, Београд	
1:100		Датум: 14.07.2020.		1		15	

В. УСЛОВИ, МИШЉЕЊА, САГЛАСНОСТИ

Сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе

Мишљење Секретаријата за саобраћај

Услови и сагласност ЈП "Србијагас"

Услови ЈКП "Београдске електране"

Услови ОДС "Епс дистрибуција"

Услови ЈКП "Градска чистоћа"

Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација"-канализација

Услови Министарства унутрашњих послова

Услови Републичког завода за заштиту споменика културе

Услови АД "Телеком Србија"

Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација"-водовод

Услови ЈКП "Зеленило-Београд"

BAUPROJEKT doo
Br. 86
13.02.2020. god.
BEOGRAD, Garibaldijeva 13



Републички завод за заштиту споменика културе
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11 118 Београд 11 118 Belgrade
Република Србија Republic of Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: sekretarijat@heritage.gov.rs

Датум / Date: 13 FEB 2020

Број / Ref.
АП

1-308 / 2020-1

"BAUPROJEKT" д.о.о.
Тамара Михајловић, зак. заступник

ул. Гарибалдијева бр. 13
11 000 БЕОГРАД

Предмет: Мишљење о Идејном решењу урбанистичког пројекта за изградњу
стамбено-пословног објекта у ул. Господар Јованова бр. 28 у Београду, кат. парцела бр.
831 КО Стари Град)

Веза: Ваш бр. 25 од 11. 02. 2020. године (наш 0401 бр. 1-2141/2019-1 од 25. 12.
2020. године)

Поштовани,

Поводом достављања захтева за давање мишљења о Идејном решењу
урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Господар Јованова
бр. 28 у Београду, кат. парцела бр. 831 КО Стари Град), за који су утврђени услови о
мерама техничке заштите актом 0401 бр. 1-2141/2019-1 од 25. 12. 2019. године, овај Завод
констатује се да **нема примедби на достављени нацрт предметног урбанистичког
пројекта.**

Предметно Идејно решење је сачинило предузеће Баупројект доо из Београда,
улица Гарибалдијева бр. 13 (одговорни пројектант: Милена Сопић, лиценца бр.: 300 Ф716
08).

С поштовањем,

Обрадио,
Алекса Цигаковић, дипл. инж. арх.

Доставити:

- Наслову;
- архиви.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за плаирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–15-1/2020
08.09.2020. године



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

„BAUPROJEKT“ д.о.о.
ул. Гарибалдијева бр. 13
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 831 КО СТАРИ ГРАД, БЕОГРАД, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 3, 2, 4 и 5: „основа подрума (ниво -1)“, „основа подрума (ниво -2)“, „основа приземља“, „парцијални пресек А-А“ и технички опис.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр. *ГМ*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

НАСЛОВНА СТРАНА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

"OLD TOWN 028" d.o.o
Улица Војводе Богдана бр.24, Београд

Објекат:

Стамбено-пословни објекат, улица Господар Јованова
бр.28, Београд, к.п.бр. 831 КО Стари град

Врста техничке документације:

Сепарат саобраћајног решења

Назив и ознака дела пројекта

1 - пројекат архитектуре

Пројектант:

"BAUPROJEKT" доо,
ул.Гарибалдијева бр.13, Београд

Одговорно лице пројектанта:

Тамара Михајловић (законски заступник)

Потпис:

Одговорни пројектант:

Милена Сопић, д.и.а

Лиценца:

Лиценца: 300 Ф716 08

Потпис:

Број дела пројекта:

10/20

Место и датум:

Београд 2020. год.



САДРЖАЈ СЕПАРАТА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА




1.0.	Општа документација		
1.1.	Решење о регистрацији пројектантског предузећа		
1.2.	Решење о одређивању одговорног пројектанта		
1.3.	Информација о локацији, IX-06 бр.350.1-192/2019 од дана 25.01.2019.године		
	Катастарско топографски план		
	Копија плана парцеле број 953-1-197/19 од дана 04.11.2019.године		
1.4.	Текстуална документација		
	Технички опис идејног решења		
1.5.	Графичка документација		
	Цртеж бр.01	Ситуација приземља	P1:200
	Цртеж бр.02	Основа подрума (ниво -2)	1:100
	Цртеж бр.03	Основа подрума (ниво -1)	1:100
	Цртеж бр.04	Основа приземља	1:100
	Цртеж бр.05	Парцијални пресек 1-1	1:100

Одговорни пројектант:



Милена Сопић, диа
Бр.лиценце: 300 Ф716 08

1.0. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	 8000047332661	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	07431325
----------------------------	----------

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво
----------------------------	---------------------------

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING, TRGOVINU I USLUGE BAUPROJEKT DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)
Скраћено пословно име	BAUPROJEKT DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	Београд-Вождовац
Место	Београд-Вождовац
Улица	Гарибалдијева
Број и слово	13
Спрат, број стана и слово	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	14. мај 1990
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)	100250086

Подаци од значаја за правни промет

Текстни рачуни

180-1001210038413-50

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Љиљана Презиме Сеизовић
ЈМБГ 0808952778630
Функција
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име Тамара Презиме Михајловић
ЈМБГ 1402983715294
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име Љиљана Презиме Сеизовић
ЈМБГ 0808952778630

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Љиљана Сеизовић

ЈМБГ 0808952778630

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Дана 18.05.2017. године у 11:25:46 часова

Страна 2 од 4

Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	
износ	датум
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000
износ	датум
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004
Неповчани	
вредност	датум опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	
вредност	датум опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004
износ(%)	
Сувластеништво удела од	100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	
износ	датум
Уписан: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.982,53 EUR, у противвредности од 34.999,99 RSD	25. новембар 2000
износ	датум
Уплаћен: 65,82 EUR, у противвредности од 5.090,96 RSD	30. новембар 2004

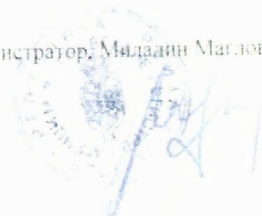
Неповчани

вредност	датум	опис
Уписан: 131,63 EUR, у противвредности од		

10.181,15 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 131,63 EUR, у противвредности од 10.181,15 RSD	30. новембар 2004	у стварима



Регистратор: Миланаин Маглов



1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи објеката Републике Србије (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 - др. закон), донето је следеће решење:

РЕШЕЊЕ:

за израду идејног пројекта у делу саобраћајног решења стамбено-пословног објекта, улица Господар Јованова бр. 28 (на катастарској парцели 831 КО Стари град), одређује се:

Милена Сопић, д.и.а
број лиценце 300 Ф716 08

Пројектант: „ВАУПРОЈЕКТ“ ул. Гарибалдијева бр.13,
Београд

Одговорно лице / заступник: Тамара Михајловић

Потпис:

Број техничке документације: 10/20
Место и датум: Београд 2020.год.

1.3. ИНОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Београд
К.О. Стари град
4
264
300

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Београд
К.О. Стари град
4
264
300

ДЛІ 264 300



Легенда:
Катастарско стање
Фактичко стање
Кота слемена
Кота венца
Кота нижег венца

Детаљне тачке снимљене у државном систему

[illegible]

Подаци о снимању:
1.ГПС,прецизна тахиметрија
Новембар 2019

1

РАЗМЕР
1:500

оверана



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Стари град

Цара Душана 1

Број: 953-1-197/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Стари Град

Катастарска парцела број: 831

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
04.11.2019 године у 08:28

Овлашћено лице:
М.П. Славиша Томовић, дипл. инж. геод.

1.4. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ПРИСТУПА, ПАРКИРАЊА И ГАРАЖИРАЊА ЗА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

на КП 831 КО Стари град у улици Господар Јованова бр.28, у Београду

инвеститор:

"OLD TOWN 028" d.o.o

Улица Војводе Богдана бр.24, Београд

(ПИБ 109445685)

Према Плану Генералне регулације за Београд, намене површина, земљиште на коме се налази предметна локација налази се у целини I- центар Београда, у зони С5 – намењеној за вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града. Пешачки и колски приступ парцели остварен је са постојеће улице Господар Јованова. Планирана је изградња стамбено-пословног објекта. Објекат је пројектован сагласно теренским условима локације и захтевима инвеститора. Приступ подземним гаражама остварен је помоћу рампе нагиба 15%.

Спратност објекта је По(-2)+По(-1)+П+6+Пс.

Пешачки и колски приступ парцели остварен је са постојеће улице Господар Јованове.

Укупно је пројектовано 24 стамбене јединице, 1 пословни простор у приземљу. Паркирање аутомобила је предвиђено на нивоу подземних гаража -2 и -1. На оба нивоа паркирање је решено на нивоу етажа. Тротоар на делу колског приступа је ојачан, а ивичњак је упуштен.

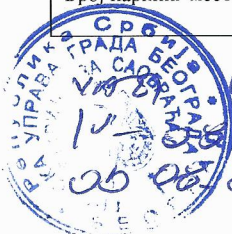
Пројектовано је 38 паркинг места, од тога 2 за инвалиде, што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (24) и нормативу од 1.1 ПМ/стану за ову зону - 26 ПМ, као и паркинг места за пословни простор - укупно 9ПМ, што задовољава норматив за пословни простор - 1ПМ на 60 м² НРГП.

Максимална заузетост подземном гаражом дата ПГР-ом је 90% површине парцеле, а идејним решењем остварена заузетост је 86.74%=782.48 м².

Укупно је остварено 19 гаража у подземним гаражама и то у подземној гаражи (-2) 11 гаража са 21 паркинг места на апсолутној коти 87.83мнв, а у подземној гаражи (-1) 9 гаража са 17 паркинг места на апсолутној коти 90.63мнв, од тога 2ПМ за инвалиде.

До подземне гараже на нивоу (-1) вертикална комуникација за аутомобиле се обавља путем рампе, нагиба од 15%, ширине 5,5м и дужине 6,45м са котом приступа ±0.00/ 91.60 мнв из улице Господар Јованова. Путнички лифт и степениште - до осталих етажа у објекту. До подземне гараже на нивоу (-2) вертикална комуникација за аутомобиле се обавља путем рампе, нагиба од 15%, ширине 5,5м и дужине 17.14м, са котом приступа 90.63мнв и део излаза са рампе нагиба 5% ширине 5.5м и дужине 4.70м, до коте гараже (ниво -2) 87.83мнв. Путнички лифт и степениште - до осталих етажа у објекту.

Стамбених јединица	24 (26ПМ)
Пословни простор	П=511.83м2 (9ПМ)
Укупан број потребних паркинг места	35 ПМ
Укупан број остварених паркинг места	38
Број паркинг места за инвалиде је 5% од потребног броја	2 РМ (на нивоу -1)

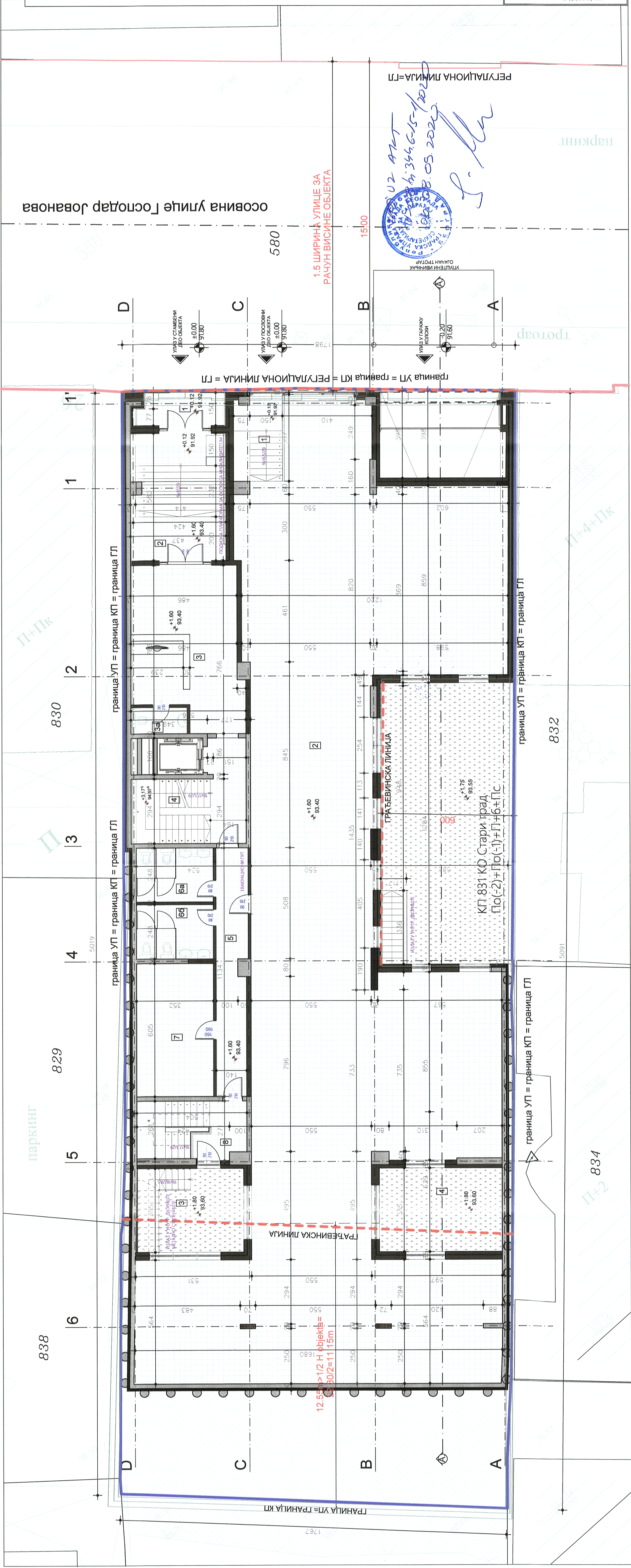


ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Милена Сопић, диа
Бр.лиценце: 300 Ф706 08

Handwritten signature and date 15.09.2020.

1.5. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ПРИЗЕМЪЕ НА КОТИ +1.60=93.40МНВ

ВР.	НАМЕНА ПОСТОЈКА	ПМЗ	ПОД	ЗНАД	ПЛОШОК
1	ВЕРИЖИКА ЗА СТЕПЕНИШТЕ	8.3370	КЕР. ПЛОК.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
2	ВЕРИЖИКА ЗА СТЕПЕНИШТЕ	4.14.1220	КЕР. ПЛОК.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
3	ХОДИК - КОНТРОЛНА УЛАЗА	18.0070	КЕР. ПЛОК.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
4	ПР. ЗА ОДРАЖАЊЕ УГИБАЊЕ ЕРАДЕ	2.1.0070	КЕР. ПЛОК.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
5	ХОДИК	15.5070	КЕР. ПЛОК.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6a	ЖЕНСКОГ ТОАЛЕТ	8.12070	КЕР. ПЛОК.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
6b	МУШКОГ ТОАЛЕТ	8.12070	КЕР. ПЛОК.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
7	УЛОЖИШТЕ	2.1.0070	КЕР. ПЛОК.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
8	УЛОЖИШТЕ	9.57070	КЕР. ПЛОК.	ПОС. БОЈА	ПОС. БОЈА
УПОШ.	СТАМЕНИ ДЕО	527.6600	(-3% малтрес=611.8300)		
УПОШ.	СТАМЕНИ ДЕО	88.0300	(-3% малтрес=83.8900)		

УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ	615.69m ²
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ (-3%МАЛТЕР)	597.22m ²
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	703.91m ²

<p>КОТА ПРИСТУПА: ±0.00=91.80 мНВ стамбени и пословни део објекта</p>
<p>КОТА ПРИСТУПА: -0.20=91.60 мНВ колски улаз у гаражу</p>
<p>КОТА ПРИЗЕМЉА: +1.60=93.40 мНВ</p>

<div>BAU</div> <div>PROJEKT</div>	Проектные, изобразно-конструктивные, инженерно-технические работы Ул. Гарибальдиная бр.13	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОД ПРОЕКТА	ИНВЕСТИТОР	"OLD TOWN 28" Д.О.О. ул. Богдане Богдане бр. 24, Београд					
				ИДЕНТИФИКАЦИОННОЕ РЕШЕНИЕ	САМОВАЛ ГРУППА	ОСНОВА ПРИЗНАЧА на котли +1,60+55,40мчв			
						ОБОЛОЧКА		СТАБИЛИЗИРУЮЩИЙ ОБЪЕКТ	
						АРХИТЕКТУРА		ИП БЗТ, МО Старин Грама, ул. Богданае Јевановица бр. 28, Београд	
						ПРОЕКТАНТ		ДИЗАЙНЕР	
ВЕРСИЯ	ИДР.Г28.1.1.	РАЗМЕРЫ: 1:100	ДЛЯ ПОДАТЫ:	1	48/9/14/1/2020	ДАТУМА:	4		
АУТОР	"БАУПРОЈЕКТ" " Д.О.О."								
<div>ИЗДАТ</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДАНИЕ: 300 0715 08</div> <div>ИЗДА</div>									

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–15/2020
18.02.2020. године



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

„ВАУПРОЈЕКТ“ д.о.о.
ул. Гарибалдијева бр. 13
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 831 КО СТАРИ ГРАД, БЕОГРАД, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 3, 2, 4 и 5: „основа подрума (ниво -1)“, „основа подрума (ниво -2)“, „основа приземља“, „парцијални пресек А-А“ и технички опис.

Обрадила: *Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.*

Подсекретар
Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



ЈП "СРБИЈАГАС"			
BAUPROJEKT DOO		Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад Број 07-03/23576 - 2. 12. 2019	
Гарибалдијева бр.13		Ваш број:	од 14.11.2019
11000 БЕОГРАД		Наш број :	07-07/28136 15.11.2019
		Датум:	22.11.2019

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за објекат у улици Господар Јованова бр.28 , на к.п. 831 КО Стари град

На основу члана 323. „Закона о енергетици“ („Службени гласник РС“ бр. 145/2014), члана 20. „Закона о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника“ („Службени гласник РС“ бр. 104/09), а на основу захтева под горњим бројем, за изградњу предметног објекта, издаје се:

САГЛАСНОСТ СА УСЛОВИМА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА У ЗАШТИТНОМ ПОЈАСУ ГАСОВОДА

Образложење:

Локација изградње предметног објекта, не налази се у заштитном појасу изграђеног гасовода, те се не утврђују услови за израду урбанистичког пројекта за објекат у улици Господар Јованова бр.28, на к.п. 831 КО Стари град, у погледу усаглашавања и заштите гасовода.

Ова сагласност са условима важи годину дана од дана издавања. По истеку овог рока иста се мора обновити.

Прилог: Оверен ситуациони план х 1

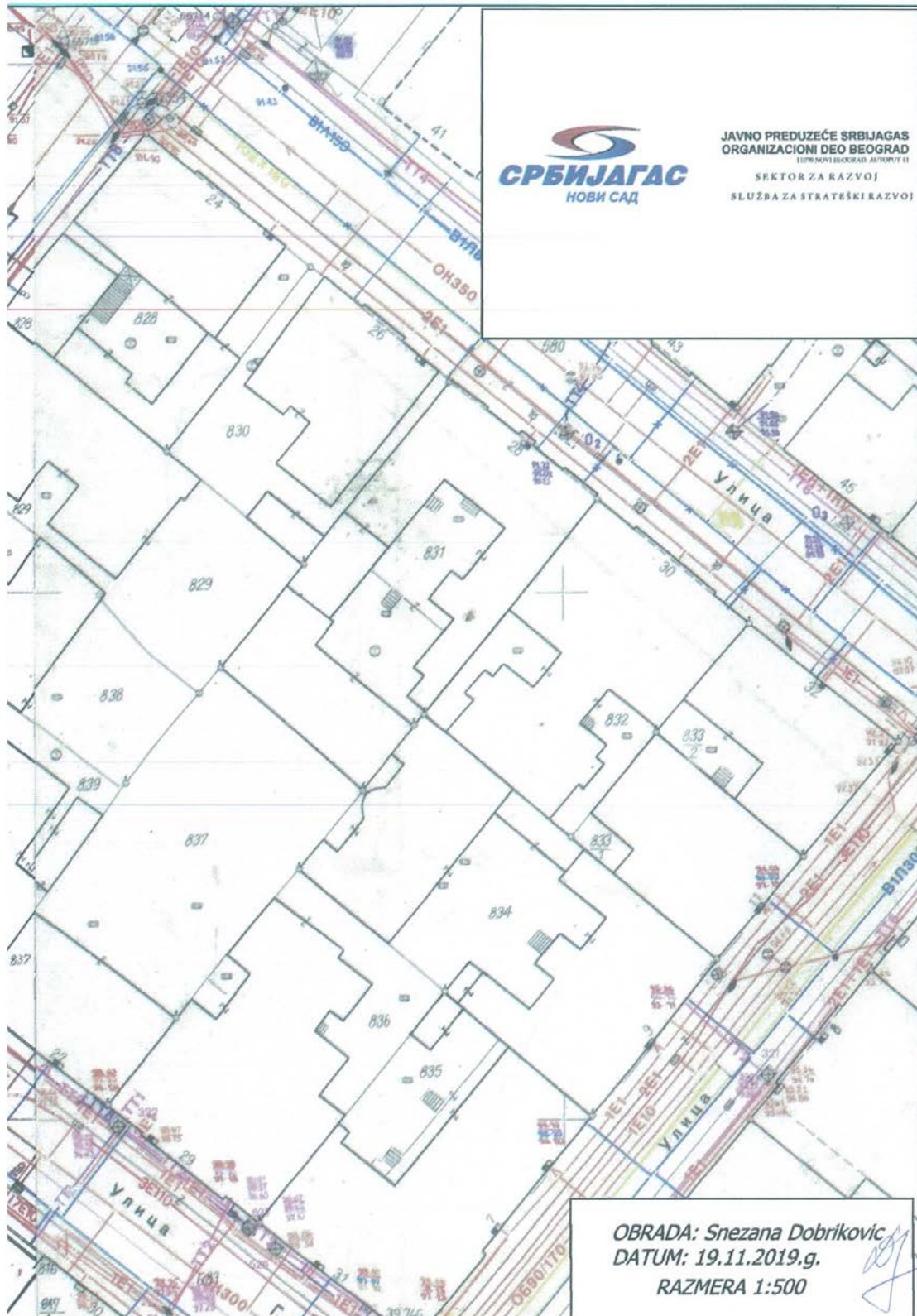
Сектора Инвестиција

Директор

Горан Зирин, дип. инж. машини









Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	Х-14929/2

БАУПРОЈЕКТ д.о.о.

Гарибалдијева 13
11080 Београд

16 DEC 2019

Датум: 09.12.2019.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број Х-14929 од 15.11.2019. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено-пословног објекта у улици Господар Јовановој бр. 28, на к.п. 831, КО Стари град, 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 и 31/19) 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 режиме рада система даљинског грејања.

ЈКП „Београдске електране” су корисник комуналне дистрибутивне и прикључне топловодне мреже која је у власништву Града Београда.

ЈКП Београдске електране / Савски наспл бр. 11 / Нови Београд | Србија / тел. 2093-000 / телефакс 2093-665
www.beoelektrane.rs / ПИБ: 100139344
Банка Поштанска штедионица 200-2348310102033-65 / Intesa Bank 160-6791-73

1 | 4

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Дунав“

Магистрала: М2

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- ДУП МЗ „Перо Поповић Ага“, (Службени лист града Београда бр. 20/87); и
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17).

Урбанистички пројекат за изградњу новог стамбено-пословног објекта у улици
Господар Јовановој бр. 28, на к.п. 831, КО Стари град

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар границе катастарске парцеле 831, КО Стари град, налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“. На предметној катастарској парцели налази се стамбени објект у Улици Господар Јовановој број 28, за који је изведен топоводни прикључак $\phi 60.3/125$ предвиђен за топлотни капацитет постојећег објекта од $Q=59.7kW$.

Предизоловани прикључни топовод називног пречника $DN50$ изведен је из улице Господар Јованове од постојећег дистрибутивног топовода пречника $\phi 114,3/200$.

Пре рушења постојећег објекта неопходно је демонтирати постојећи топоводни прикључак и примарни део подстанице. У складу са тим, потребно је да се инвеститор у што краћем року обратити Дирекцији за снабдевање са захтевом за демонтажу топовода и подстанице на предметној парцели.

ЈКП „Београдске електране“ ће извршити радове, који подразумевају ископ, сечење и блиндирање топоводног прикључка ван граница парцеле, и то све у периоду ван грејне сезоне. Радови на уклањању топовода обавиће се о трошку инвеститора.

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

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект у улици Господар Јовановој бр. 28, на к.п. 831, КО Стари град, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег топоводног прикључка $\phi 60.3/125$.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из Информације о локацији IX-11 бр. 350.1-192/2019 од 25.01.2019. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности По(Га-2)+По(Га-12)+П+6+ПС, укупне планиране БРГП $\approx 4.950m^2$, могуће је повезивањем на постојећи предизоловани прикључни топовод $DN50$, предвиђен за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од $Q=316kW$.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцу 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.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег топловода у односу на предметну локацију.

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

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:


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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.

Урбанистички пројекат за изградњу новог стамбено-пословног објекта у улици
Господар Јовановој бр. 28, на к.п. 831, КО Стари град

 ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

Бр. 377804/2-2019

12.12. 2019 год.

БЕОГРАД, МАСАРНИЧКА 1-3



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана 6Б

OLD TOWN D.O.O.

Наш број: 80110, ДП, Е-5844/19

ВОЈВОДЕ БОГДАНА 24

Деловодни број ОДС: 80.1.1.0.-D.08.02.-377804/1-
2019

БЕОГРАД

Место, датум: Београд, 06.12.2019. године

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу 831 К.О. Стари град, Београд, улица Господар Јованова 28.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-5844/19, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 831 К.О. Стари град у улици Господар Јовановој бр. 28, у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

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 нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека XP 00 ASJ 3×150+70 mm²) од трансформаторске станице 10/0,4 kV (рег. бр. Б-241) „Господар „Јованова 22“ дуж улице Господар Јованова до две КПК на планираном објекту. Један планирани кабловски вод је предвиђен за напајање комплетне мерне група за полуиндиректно мерење потрошње атељеа и за њега се предвиђа засебна КПК. Други кабл је предвиђен за напајање осталог садржаја у објекту.

Засебна КПК се предвиђа за напајање хидроцила и лифта стамбено-пословног објекта. Две КПК се међусобно повезују наведеним типом кабла и прикључују по принципу „улаз-излаз“ на наведени постојећи нисконапонски вод.

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

На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕДБ-1 (за остали садржај објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за хидроцил и лифт, која ће се прикључити на суседну КПК, обезбедити простор.

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

На приступачном месту у улазу пословног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 2300 mm, висине 2000 mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за два ормана величине „А-15“ за 28 бројила за садржај објекта.

На приступачном месту у улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места величине „А-3“ за 2 хидроцила и лифт (ОММ за хидроцил и лифт), оквирних следећих димензија: ширине 700 (270) mm, висине 1000 (2000)

Страна 1 од 2

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

11 000 Београд
Масарничка 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матрица број: 07005456

mm и дубине 220mm.

На приступачном месту у улазу стамбено-пословног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај ормана за полуиндиректно мерење.

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 cm. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

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

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

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


Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

Директор огранка




Александар Милојковић, дипл. инж. ел.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија



Текући рачун: 205-487-82
ПИБ: 100003603
М.Б: 07045000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„OLD TOWN 028“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Војводе Богдана бр.24/27

наш број: 20458
датум: 22.11.2019.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбеног објекта на КП 831 КО Стари град, у ул. Господар Јованова бр.28, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из предметног објекта, неопходно је набавити **пет контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који, према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017), морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина и набавља их инвеститор.

Предвиђеним радовима планира се изградња двострано узиданог објекта, постављеног на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом ка поменутој улици, па се, за смештај контејнера, мора изградити смећара или одредити посебан простор за те потребе *унутар самог објекта*, у приземљу или на подземној етажи.

До локације судова за смеће у **приземљу**, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, водећи при томе рачуна о њиховом ручном гурању које износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила, обавља се по равной подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точним местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се планира постављање контејнера **на подземној етажи**, у гаражном делу објекта, неопходно је у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу вратити на почетну позицију, јер радницима ЈКП „Градска чистоћа“ није дозвољен улазак у наведени простор.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани како би новонаизграђени објект били укључени у оперативни систем за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Раистанковић
20. 3. 2020.



Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;
е. infocentar@gradskacistoća.rs; W. www.gradskacistoća.rs

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: 3 606 606
е-mail: info@bvkr.rs
Датум: 06.12.2019.



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

O/538

BAUPROJEKT d.o.o.

Улица Гарибалдијева бр.13
Београд

предмет: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за
изградњу новог стамбено-пословног објекта на кат.парцели 837
КО Стари град, у Улици господар Јованова бр.28, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. O/538 од 18.11.2019.године којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за доградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 838 КО Стари град, у Улици господар Јованова бр.28, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14 и 29/2015), обавештавамо Вас следеће:

Предметна локација по Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему. Каналисање овог дела Централног система је конципирано према општем начину одвођења отпадних вода.

У Улици господар Јевремовој постоји општа канализација ОК350mm.

Предметно подручје обухваћено је:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седиште јединице локалне самоуправе – град Београд целина I-XIX, ("Сл.лист града Београда" бр.20/16,97/16,69/17)
- Детаљним Урбанистичким планом месне заједнице Перо Поповић Ага, Општина Стари град, ("Сл.лист града Београда", бр.20/87). Овим планом за предметну парцелу нису предвиђене никакве измене на канализационој мрежи.

Објекат се налази у целини I, у зони С5-намењеној за вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.

Објекат је новопројектован, двострано узидан, стамбени-пословни. Постављен је на регулацији Улице господар Јованове. Спратност објекта је По(Га-2)+По(Га-1)+П+6+Пс,БРГП је око 4950,00m². У приземљу објекта се планира пословни простор као и 20 станова на спратовима. Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом. Улаз је из Ул. господар Јованове.

Грејање објекта планирано је помоћу топлотних пумпи. У подземним гаражама је пројектовано:

(ниво-2)- 21 паркинг место,

(ниво -1)-24 паркинг места.

У сарадњи са Сектором канализационе мреже и провером постојећег објекта установљено је да потребно предвидети нов канализациони прикључак.

Нов прикључак пројектовати на постојећи улични силаз у бочне банке уз обраду (жлеб) до уласка у кинету. Гранично ревизионо окно са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање, пројектовати до на 1,5 m од регулационе линије и у њему предвидети каскадирање од мин 60 cm до макс 300 cm.

За најниже етаж (гаража), ако се не могу прикључити гравитационо на канализациону мрежу, предвидети препумпавање на интерну мрежу унутар објекта, са шахтом за умирење, пре ГРС. Прикључење гаража и других објеката који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и тд. предвидети преко таложника и сепаратора (одвајача уља и масти), пре ГРС.

ЗА 13200000 010/08

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Канализација узводно од граничних ревизионих силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови, препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница), нису део надлежности ЈКП БВК.

Димензионисање прикључка извршити према хидрауличком прорачуну, у складу са капацитетом уличног канала. Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

За објекте који имају дренажу око објекта потребно је да прикупљене дренажне воде интерном канализацијом објекта након пропуштања кроз таложник, преко гранични ревизиони силаз упустити у општу уличну канализацију.

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију предвидети у оквиру унутрашњих инсталација одговарајући третман (сепараторе масти и уља).

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

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

Услови се издају на основу Информације о локацији за кат.пар.837 и 831 КО Стари град бр. IX-11 350.1-192/2019 од 25.01.2019. године и ситуације стамбеног објекта-доградња, Р.1:250, Услови канализације У-284/2016 од 24.03.2016.год. и Овлашћење “OLD TOWN 028” d.o.o. да овлашћује “Баuprojekt” d.o.o.и заступа пред свим Јавно комуналним предузећима.

прилог:

1. ситуација постојеће канализационе мреже, гис, у размери Р-1:500
2. потребни подаци за дефинисање услова канализације за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури

обрадио :

Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушул, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Београдски водовод и канализација“
а Милоша 27
11000 Београд, Србија
ЈБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkk.rs



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-
41, 325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 750/ 2019 од 18.11.2019. године
Дана 24.12.2019. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву „ВАУПРОЈЕКТ“ доо, Гарибалдијева бр. 13, Београд, по овлашћењу „OLD TOWN 028“ доо, Ул. војводе Богдана бр. 24/27, Београд од дана 18.11.2019., издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено-пословног објекта, Господар Јованова бр. 28, на КП 831 КО Стари град, Београд.

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

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

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

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

Такса у износу од 1.720,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“ бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



BAUPROJEKT d.o.o.
Бр. 268/19
20.12.2019. год.
BEOGRAD, Garibaldijeva 13



Републички завод за заштиту споменика културе
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia - Belgrade

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Република Србија Republic of Serbia
Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786
Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430
e-mail: sekretarijat@heritage.gov.rs

Датум / Date:
Број / Ref.
АЦ

25-12-2019

1-2141 / 2019-1

„BAUPROJEKT“ д.о.о.
Милена Сопић

11 118 БЕОГРАД
ул. Гарибалдијева бр. 13

ПРЕДМЕТ: По захтеву за Услове о мерама техничке заштите за израду
Урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта у улици Господар
Јованова бр. 28 у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 831 КО Стари град
(Београд)

Поводом захтева достављеном Републичком заводу за заштиту споменика
културе – Београд у вези утврђивања услова о мерама техничке заштите за изградњу
новог објекта у улици Господар Јованова бр. 28 у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 831
КО Стари град (Београд), утврђују се услови за израду Урбанистичког пројекта за
планирање и извођење предметних радова са становишта заштите непокретних
културних добара:

I. Архитектонско-урбанистичке мере за изградњу објекта, заштиту и уређење
простора

Урбанистичким пројектом планирати на предметној локацији нови стамбено-
пословни објекат спратности $P_{12(г\text{ар})} + P_{(п\text{риземље})} + 6 + P_{с}$, регулационо позициониран до
улице на грађевинској линији и конципиран у савременом ликовном и архитектонском
ауторском рукопису.

Изричито се забрањује могућност коришћења бавалитне, алукобонд фасаде
(касетни системи) или гипсаних плоча у обради пунуних маса већ овакве површине
обрадити искључиво техником малтерисања у високој занатској обради фасадних
детаља или изолационим високотехнолошким вентилисаним структурама (камена
облога на челичној подконструкцији, окачене дрвене фасадне облоге и брисолеји или
слично).

Фасаду извести у високој естетици сведених детаља и сведеног ликовног израза који је својствен непосредом окружењу и зону Доситејевог лицеја, што подразумева избегавање примене arkada, стилских лукова, терцијалних детаља обраде и асоцијативних браварских декорација. Обајекат колористички уравнотежити тако што ће доминантна боја фасадне структуре бити бела са ширим стакленим апертурама.

Фасадне апертуре (застакљивање отвора између пиластера браватским конструкцијама за стакло или слично) извести искључиво од прозирног стакла, без стоп-сол ефеката, рефракције и слично, са носећим профилима као секундарним елементима декорације високе естетске вредности. Улазни портал у зграду дефинисати осно у односу на општу композицију фасаде објекта.

Унутрашње функције пројектовати у складу са потребама инвеститора и капацитетима према планском документу. Гаражу пројектовати према савременим технолошким стандардима изградње.

Кровиште предметне зграде формирати повучено у односу на примарну фасаду на регулацији улица, чистог минималног удаљења око 1,60 cm према усаглашеном планском документу. Обраду венца повученог поткровног спрата извести у истој композиционој и техничкој обради према остатку грађевине.

Пожељно је браварију у приземљу изградити по угледу на обраце модерничке архитектуре, од белог метала.

II. По сачињеном Урбанистичком пројекту за доградњу стамбене зграде у улици у улици Господар Јевремова бр. 13 у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 831 КО Стари град (Београд), исти доставити овом Заводу на давање сагласности.

Обрадио:
Алекса Цигановић, дипл. инж.арх.

Доставити:
- наслову;
- архиви



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 510004/ 2 - 2019

ДАТУМ: 28.11.2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ OLD TOWN 028 “ d.o.o.
Војводе Богдана бр. 24/27
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на КП 831 КО Стари град, у улици Господар Јованова бр.28, у Београду.

(Број : 510004/1-2019, 18.11.2019.године, 710/19 З.Д.)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат (око 20 станова и пословни простор) припада подручју ИС „ Јованова “.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала.

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

Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. , у близини концентрације тк инсталације , по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топлотне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

1

У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса)
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/ улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна број 682 положити тк канализацију min. капацитета 1xPVCØ110mm (1xPE-HDØ110mm) до објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

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

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Важност услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: najava.radova@telekom.rs или на телефон/факс број 011/2423-222.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

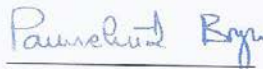
9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

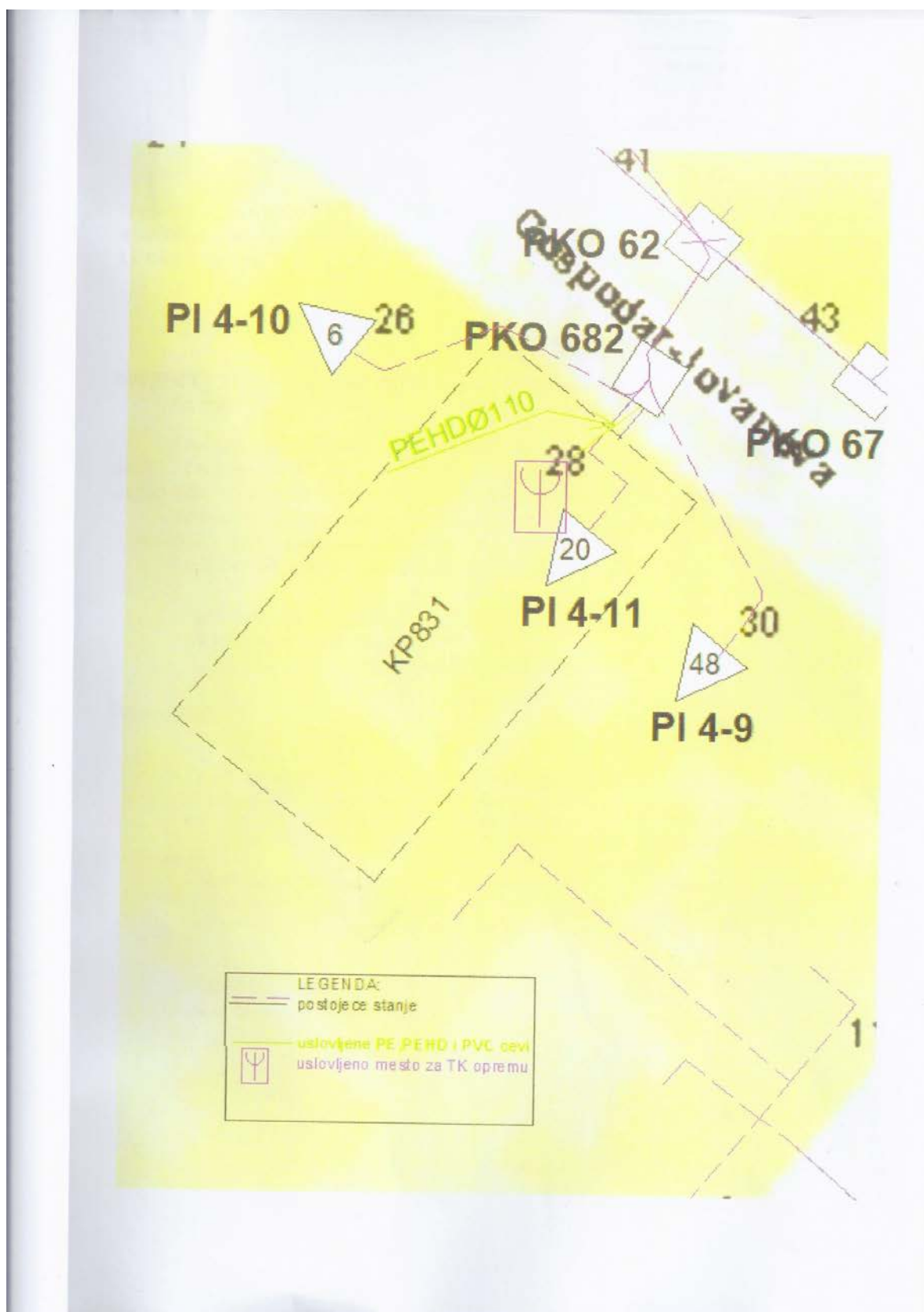
Прилог : - ситуација

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл. инж



Телефон
011 260 08 10
710/19

18.11.2019

15.11.2019

А332 510004/1-2019

У Београду,
14.11.2019.год.

ПРЕДМЕТ : Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поштовани,

У поступку израде урбанистичког пројекта за објекат у улици Господар Јованова бр.28 у Београду, на КП 831 КО Стари Град, потребно је да нам издате услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено-пословног објекта.

Молимо Вас да нам издате такве услове који се могу користити за издавање локацијских услова у даљој процедури.

У прилогу овог дописа достављамо следећу документацију:


- Ситуацију објекта 1:200
- Информација о локацији,
- Услови бр.114619/2-2016 од дана 04.04.2016 год.

Подаци о објекту:

1. Објекат је стамбено-пословни
2. Двострано узидан
3. Постављен на регулацију улице Господар Јованове
4. Спратност објекта је По(Га-2)+ По(Га-1)+П+6+Пс
5. Оквирна БРП стамбено-пословног објекта је око 4950.00м²
6. У објекту ће бити пројектован пословни простор у приземљу и око 20 станова
7. У оквиру подземних гаража пројектовано је:
ниво(-2) -1 подземна гаража са 21-им паркинг местом(приступ рампом)
ниво(-1) -1 подземна гаража са 24 паркинг места(приступ рампом)

Уколико су потребне додатне информације, особа за контакт је:
Милена Сопић, тел. 060-081-00-52
mail: milena.sopic@bauprojekt.rs

С поштовањем,

Подносилац захтева:

За "БАУПРОЈЕКТ" д.о.о.
по овлашћењу

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: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs
Датум: 21.11.2019.



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

"БАУПРОЈЕКТ" д.о.о
Ул. Гарибалдијева бр. 13, Београд

Н/1216

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено пословног објекта на к.п. 831 КО Стари град у Ул. господар Јованова бр. 28, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Н/1216 од 20.11.2019.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено-пословног објекта на к.п. 831 КО Стари град, у Ул. господар Јовановој бр. 28, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014 и 19/2017), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа Ø150mm у Ул. господар Јовановој од ДЛ материјала (са супротне стране улице), I висинске зоне београдског водоводног система.
Кота терена на предметној локацији је око 94,00 mm.

На предметној локацији је предвиђен нови стамбено-пословни-објекат, двострано узидан. Спратност објекта По(Га-2)+По(Га-1)+П+6+Пс, површине БРГП обј=4950m², са 20 стамбених јединица и пословним простором у приземљу објекта.

У оквиру подземних гаража пројектовано је :

Ниво(-2) подземна гаража са 21 ПМ-приступ рампом.

Ниво (-1) подземна гаража са 24 ПМ-приступ рампом.

Грађевинска линија објекта се поклапа са регулационом. Улаз је из Ул. господар Јованове.

Грејање објекта планирано је помоћу топлотних пумпи.

Уз захтев је достављена Информација о локацији бр 350.1-192/2019 од 25.01.2019 године, али без података о потребној количини воде за потребе санитарне потрошње објекта, санитарне потрошње локала, ПП хидрантске мреже (унутрашња хидрантска мрежа, спринклерских инсталација...).

Предметна локација је обухваћена:

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

- ДУП-ом МЗ "Перо Поповић Ага" ("Сл.лист града Београда", бр. 20/87) и Главним пројектом водовода у обухвату Плана.

Обзиром да постојећи прикључак не задовољава потребе новог стамбеног објекта, Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију постојећег или нов прикључак максималних димензија Ø100mm, са постојеће уличне мреже Ø150mm.

За реализацију прикључка већег пречника од Ø100mm, Урбанистичким пројектом треба предвидети нову уличну водоводну мрежу.

ЗА 13200000 001/08

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове уличне водоводне мреже, у складу са важећом планском и пројектном документацијом, потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда,

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, тако да се димензија прикључка одреди хидрауличким прорачуном, што рационалније у складу са потребама, усаглашена са пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите категорије потрошње и посебне корисничке целине треба да буду раздвојене унутрашње инсталације водовода и посебни главни водомери (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску и спринклер, за топлотну подстанцију..). За сваку пословну јединицу (уколико их је више), предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Урбанистичким пројектом приказати засебну просторију у објекту само за главне водомере, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање водомера, обзиром да се поклапа регулациона и грађевинска линија/.

У електронској бази корисника Сектора продаје и наплате на предметној адреси к.бр.28 евидентиран је прикључак Ø20mm и водомер у подруму објекта: Ø20mm рег.бр.2950mm чији је носилац стамбена зграда.

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

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

За предметну катастарску парцелу издати су услови водовода Ф/581, од 29.3.2019.године, (ROP-MSG-2885-LOC-1/2016).

прилог :

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

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех.



Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.граф.

ЗА 13200000 001/08

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88





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: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,
325-9500700032854-88

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 28969

Датум: 9.12.2019.

17 DEC 2019

„OLD TOWN“ doo.
Војводе Богдана бр. 24/27
Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за објекат у улици Господар Јованова бр. 28 у Београду, на КП 831 КО Стари Град

С поштовањем,



Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Сурчински пут 2, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводи Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ: Сурчински пут 2, централа: 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ, Сурчински пут 2, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Сурчински пут 2, централа: 22 64 643 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



ЈКП „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 28969

Датум: 9.12.2019.

10 DEC 2019

„OLD TOWN“ доо.

Војводе Богдана бр. 24/27

Београд

Услови за израду Урбанистичког пројекта за објекат у улици Господар Јованова бр. 28 у Београду, на
КП 831 КО Стари Град

Плански основ

- Детаљни урбанистички план Месне заједнице Перо Поповић Ага, општина Стари град („Сл.лист града Београда“, бр.20/87)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- Град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17)

Постојеће стање и планирана намена

Предметна локација се према ПГР-у налази у целини I, у зони C5 – намењеној за вишепородично становање у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.

У питању је стамбено – пословни објекат, двострано узидан, спратности По(Га-2)+По(Га-1)+П+6+Пс. Објекат је постављен на регулацију улице Господар Јованове.

У оквиру регулације ове улице, на делу на коме се налази предметна парцела, није забележено присуство јавних зелених површина.

Услови

- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (C5), услови за слободне и зелене површине су следећи:
 - проценат слободних и зелених површина на парцели је минимум 30%
 - минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Сурчински пут 2, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 985 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ: Сурчински пут 2, централа: 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ: Сурчински пут 2, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТУ ПРИРОДНЕ ДОБРЕ: Сурчински пут 2, централа: 22 84 643 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу парцеле.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микрокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом).
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима, у циљу постизања декоративног карактера зелених површина.
- Препорука је да за површине које се уређују по принципу кровних вртова, слој супстрата ускладити са типом и наменом истих.
- Улазе у објекат нагласити композицијом декоративног растиња (нпр. нижи лишћари у комбинацији са жбуњем и перенама).
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода од објекта ка кишној канализацији.
- Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник
Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

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

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Бојана Рогоља, инж.грађ.

Страна 3 / 3

Г. МОДЕЛ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА











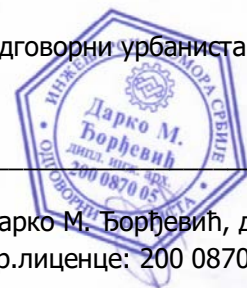


Одговорни пројектант:



Милена Сопић, диа
Бр.лиценце: 300 Ф706 08

Одговорни урбаниста:



Дарко М. Борчевић, диа
Бр.лиценце: 200 0870 05