

V TABELA - OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostrano uzidani objekat		
kategorija objekta:	V		
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: -prema zahtevnijoj kategoriji -	
	76% ugostiteljski	24% smeštajni	121114
Naziv plana:	Detaljni urbanistički plan područja Knez Mihajlove ulice između ulica: Uzun Mirkove,Studentski trg,Trg republike,Obilićev venac,Knez Mihajlova,Sremska, Maršala Birjuzova, Carice Milice,Gračaničke i Pariske-izmene i dopune ("Sl.list grada Beograda", br. 2/80,16/87,25/91). Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave-grad Beograd(celine I-XIX) ("Sl.list grada Beograda", br. 20/16,97/16,69/17).Predmetna katastarska parcela nalazi se u površinama ostalih namena-mešoviti gradski centri. Za svaku intervenciju na ovom području obavezna je izrada Urbanističkog projekta prema Čl.60-64. Zakona o planiranju i izgradnji. Potvrđeni urbanistički projekat se dalje sprovodi izdavanjem Lokacijskih uslova prema odredbama Čl.53a. Zakona o planiranju i izgradnji.		
mesto:	KO Stari grad,opština Stari grad, Beograd		
Broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	KPBR 1922/2, KPBR 1922/3, KO Stari grad,opština Stari grad, Beograd		
broj katastarskeparcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Priključak na kanalizacionu mrežu u ulici Pariska12 KPbr.1922/2,1922/3 KO Stari grad, opština Stari grad, Beograd Priključak na vodovodnu mrežu u ulici Pariska12 KPbr.1922/2,1922/3, KO Stari grad, opština Stari grad, Beograd Priključak na elektro mrežu se vrši na kablovski vod koji treba izgraditi od n.n. table u TC Rajićeva 19 reg.broj. B-360 do KPK predmetnog objekta.Povezivanje izvršiti spajanjem (po principu ulaz/izlaz) na novoizgrađeni podzemni kablovski vod XP00-AS (J) 3x150+70mm2 koji prolazi kroz Parisku ulicu KPbr.1922/2,1922/3 KO Stari grad, opština Stari grad, Beograd		
parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opštinana kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Priključak na javnu saobraćajnicu i ulaz u objekat je iz ulice Pariska , KPBR 1922/2 , KO Stari grad,opština Stari grad, Beograd		
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:			
priključak na elektro mrežu	Priključak na elektro mrežu se vrši na kablovski vod koji treba izgraditi od n.n. table u TC Rajićeva 19 reg.broj. B-360 do KPK predmetnog objekta.Povezivanje izvršiti spajanjem (po principu ulaz/izlaz) na novoizgrađeni podzemni kablovski vod XP00-AS (J) 3x150+70mm2 koji prolazi kroz Parisku ulicu KPbr.1922/2,1922/3 KO Stari grad, opština Stari grad, Beograd		
priključak na javnu saobraćajnicu	Priključak na javnu saobraćajnicu i ulaz u objekat je iz ulice Pariska , KPBR 1922/2 , KO Stari grad,opština Stari grad, Beograd		

priključak na vodovodnu infrastrukturu	Priključak na vodovodnu mrežu fi 100mm u ulici Pariska12 KPbr.1922/2,1922/3, KO Stari grad, opština Stari grad, Beograd. Max dim.priključka sa postojeće mreže je fi 80mm što je hidrauličkim proračunom dokazano dovoljno za potrebe objekta.Pošto se regulaciona i građevinska linija poklapaju to je predviđeno na nivou podruma-1 da se izvede posebna prostorija za smeštaj vodomera kojima je omogućen <u>nesmetan pristup</u> .
priključak na kanalizacionu infrastrukturu	Priključak na opštu kanalizacionu infrastrukturu - fi 250mm u Pariskoj ulici KPBR 1922/2, KPBR 1922/3 se izvodi preko novog priključka , I novog uličnog rev.silaza a zatim I preko graničnog silaza koji se nalazi na 1,5m od objekta. Zbog postojanja sanitarnih objekata u najnižoj etaži predviđeno je prepumpavanje na internu mrežu.Šaht za umirenje energije je predviđen na nivou poda podruma-2.

USLOVI JKP :

USLOVI JKP :	Izdati od nadležnog organa:	Datum izdavanja uslova:
	1.0 Republički zavod za zaštitu spomenika kulture Radoslava Grujića 11, Beograd	br: Ref. 0101 br.1-1408/2020 datum: 15.09.2020.
	2.0 JKP "GRADSKA ČISTOĆA "-BEOGRAD Mije Kovačevića 4, Beograd	br: 17442/2 datum: 12.11.2020.
	3.0 MUP- SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE Uprava za banredne situacije u Beogradu	6p: 09/7 217-718/2020 datum: 11.10.2020.
	4.0 "EPS DISTRIBUCIJA"D.O.O. Ogranak Elektrodistribucija Beograd centar Toplice Milana bb, BEOGRAD	br: 80110, DP, E-4592-1/20 datum: 20.01.2022.
	5.0 JKP "Zelenilo-Beograd" Mali Kalemegdan 8, BEOGRAD	br: 24226/1 datum: 10.12.2020.
	6.0 Gradska uprava grada Beograda Sekretarijat za saobraćaj, 27. marta 43, Beograd	IV-08 br: 344.5-681/2020 datum:16.12.2020.
	7.0 JKP "BEOGRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJA " Kneza Miloša 27, BEOGRAD Uslovi vodovoda	br: A/994 datum: 19.11.2020.
	8.0 JKP "BEOGRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJA " Kneza Miloša 27, BEOGRAD Uslovi kanalizacije	br: Г/496 datum: 01.12.2020.
	9.0 Gradska uprava grada Beograda Sekretarijat za zaštitu životne sredine Karađorđeva 71, Beograd	IV-08 br: 344.5-681/2020 datum:16.12.2020.
	10.0 JKP TELEKOM SRBIJA Takovska 2, Beograd	br: 16647/2-2022 datum: 28.01.2022.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	P parcele Kpbr.1919 = 254,00m²
	BRGP objekta (nadzemno):	BRGP (nadzemno) = 1173,00 m²
	BRUTO podzemna površina:	bruto P podzemno = 508,00m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina objekta:	ukupna bruto P podzemnih i nadzemnih etaža = 1681,00m²
	ukupna NETO korisna površina objekta:	ukupna neto korisna P zatvorenog prostora = 1397,00m²
	Bruto površina prizemlja:	bruto P prizemlja = 223,00m
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	P horizontalne projekcije <u>nadzemnog gabarita objekta na parceli</u> P= 223,00m² Stepen zauzetosti : $(223,0/254,0=0,878)$ (87,8 %)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Spratnost planiranog objekta je Po2+Po1 +P+G+4.
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr)	Zeleni krov je u 2 nivoa- venac prema ulici prati visinsku regulaciju susednog objekta I iznosi +20,23m , venac u zadnjem delu prema susedu je na nivou III sprata +12,60m gde je objekat povučen za 2,5m od suseda.
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)	venac prema ulici ima apsolutnu kotu 131,84 mnv venac u zadnjem delu ima apsolutnu kotu 124,10mnv
	Spratna visina:	Spratna visina u dvorišnom delu je ~ 3,15m Dok je prema ulici ostala postojeća spratna visina na etažama prizemlja, I i II sprata.
	broj funkcionalnih jedinica:	4 poslovna apartmana u okviru smeštajnog dela
	broj parking mesta:	Prema uslovima Sekretarijata za saobraćaj: -za smeštajni deo je potrebno 1 pm za 2-10 kreveta u ovom slučaju imamo 8 kreveta pa je potrebno 1 pm. -za restoranski deo je 1pm na 2 stola sa po 4 stolice u ovom slučaju je to cca 25 pm. Moguće je obezbediti parking mesto van pazele u zoni 5min.pešačke izohrone (oko 400m)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasada prema ulici se zadržava u originalnom obliku , nadogradnje je kubična sa idejom da se donji originalni deo fasade ovom dogradnjom istakne konfrontacijom sa nadograđenom apstraktnom neutralnom formom obavijenom gustim zelenilom koje pokriva staklenu fasadu sa vertikalnim brisolejama,delimično propuštajući svetlo i pogled iznutra.

	orijentacija slemena:	objekat je postavljen u obliku slova "L" pri čemu jedno duže krilo ima glavnu orijentaciju sever-jug dok sporedno krilo ima orijentaciju istok/zapad.
	nagib krova:	Ravan poluintenzivni zeleni krov u padu 1,0%
	materijalizacija krova:	Ravan poluintenzivni zeleni krov
procenat zelenih površina:	-	Kroz uslove JKP Zelenilo – Beograd dato je : -ozelenjavanje objekta u vidu zidnih puzavica za koje je potrebno obezbediti odgovarajuće žardinjere sa hranljivim materijama. -za ozelenjeni ravan krov takođe je potrebno rešiti izolaciju i sve slojeve koji su tehničkim rešenjem dati kroz projekat. Potrebno je za sve ozelenjene površine obezbediti adekvatno zalivanje (sistemom kap-po –kap ili sl.)
Indeks zauzetosti:	-	Ostvareno $223,00/254,00\text{m}^2=0,878$ (87,80%)
stepen izgrađenosti :	-	Ostvareno $1173,00/254,00\text{m}^2=4,618$
vrednost	~ 180.000.000,00 rsd	

odgovorni urbanista Dejan Stanojević broj licence 200 0721 04

odgovorni projektant Dejan Stanojević broj licence 300 9136 04