



БЕОГРАД

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели
705/1 КО Стари град, угао улица Париске и Узун Миркове, Београд



ИНВЕСТИТОР:

“HIMMEL GRADNJA” д.о.о.
Лацковићева 16,
Београд

ОБРАТИВАЧ УП:

ПД „АУЛА“ д.о.о. Београд

Одговорни урбаниста:

дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљић

Сарадници :

дипл. инж. арх. Марина Ћуковић Турковић
мсц. инж. арх. Милош Топаловић

ОБРАТИВАЧ ИДР:

„АРХИТЕКТЕНИКА“ – Биро за пројектовање
Милош Радивојевић, ПР, Београд

Аутори пројекта:

дипл. инж. арх. Владан Николић
дипл. инж. арх. Милош Радивојевић

Одговорни пројектант:

дипл. инж. арх. Владан Николић



Београд, фебруар 2020 године

САДРЖАЈ:

Насловна страна

Садржај

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а

Решење о одређивању Одговорног урбанисте

Лиценца Одговорног урбанисте

Изјава Одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Условљености из претходне урбанистичке документације
5. Услови изградње
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Технички опис
8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
- 9.1– Водоводна мрежа
- 9.2– Канализациона мрежа
- 9.3– Електро мрежа
- 9.4– ТТ инсталације
- 9.5– Грејање
10. Инжењерско геолошки услови
11. Кретање лица са посебним потребама у простору
12. Заштита непокретних културних добара
13. Заштита животне средине
14. Услови за евакуацију отпада
15. Зеленило
16. Заштита од земљотреса и пожара
17. Здравство
18. Образовање и дечија заштита
19. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Ши́ра ситуација на орто фото снимку
2. Партерно решење P=1:250
3. Регулационо-нивелациони план са основом крова P=1:250
4. Синхрон план P=1:250

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

V ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000042405346

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

Матични / Регистарски број 06972829

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

AULA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Чукарица

Место

Београд-Чукарица

Улица

Краљевачких жртава

Број и слово

1a

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

4. март 1993

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

102004787

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

255-0014450101000-49

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

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

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

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме Станиша Гарчевић

ЈМБГ 0406971710396

Подаци о капиталу**Новчани**

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

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

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва**Новчани**

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

износ

датум

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

21. јул 2004

Регистратор, Миладин Маглов



Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 К.О. Стари град, угао улица Париске и Узун Миркове, Београд

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

РЕШЕЊЕ

За израду „Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 КО Стари град, угао улица Париске и Узун Миркове, Београд“

Инвеститор: “HIMMEL GRADNJA” д.о.о. Лацковићева 16, Београд

одређујем Одговорног урбанисту

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

Чланом 62.став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон и 9/2020) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

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

У Београду, 24.02.2020

За «АУЛА» д.о.о.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милена В. Стевановић-Шаљић

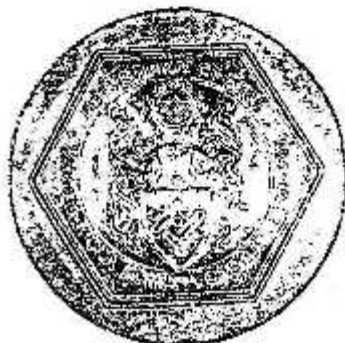
дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0411961715016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1272 11



У Београду,
16. јуна 2011. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумацац

Проф. др Драгослав Шумацац
дипл. грађ. инж.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 К.О. Стари град, угао улица Париске и Узун Миркове, Београд

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон и 9/2020) и Члана 77, став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19)

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 КО Стари град, угао улица Париске и Узун Миркове“

Инвеститор: “HIMMEL GRADNJA” д.о.о. Лацковићева 16, Београд

дајем следећу:

ИЗЈАВУ

да је „Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 КО Стари град, угао улица Париске и Узун Миркове“ израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима донетим на основу закона и према важећој планској документацији (План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

У Београду, 24.02.2020

Одговорни урбаниста:



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

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 КО
Стари град, угао улица Париске и Узун Миркове, Београд

1. Правни и плански основ

Основ за израду Урбанистичког пројекта је :

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон и 9/2020)
- План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев власника катастарске парцеле 705/1 КО Стари град, Привредног друштва „HIMMEL GRADNJA“ д.о.о. из Београда, за израду Урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње стамбено – пословног објекта.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 705/1 КО Стари град (површине 1.150,00 м²).

На предметној катастарској парцели изграђен је угоститељски објекат БРГП 364,00м² спратности П+0 ул. Париска бр. 20а који се предвиђа за рушење.

Постојећи објекат је једнострано узидан на стамбено-пословни објекат П+5 на катастарској парцели 705/2 КО Стари град.

Предметна катастарска парцела налази се на углу улица Париске и Узун Миркове.

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

Слика бр. 1: шири приказ локације



4. Условљености из претходне урбанистичке документације

Према ПГР-у за предметну локацију хотелско-пословног комплекса у блоку 20 у Рајићевој улици потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.11-578/2006) се сматра стеченом обавезом у складу са следећим:

„Реализацијом хотелско-пословног комплекса у Рајићевој улици планирана је у две фазе. Прва фаза, која је предмет разраде овог Урбанистичког пројекта, због процедуре решавања, имовинско – правних односа, изузима простор катастарске парцеле бр. 705 и постојећи стамбени објекат у ул. Тадеуша Кошћушка 20 са рестораном „Парк“ на истој парцели. Овај простор ће се инкорпорирати у комплекс у другој фази и предвиђен је делом за изградњу комерцијалних садржаја, а у највећој мери за пуну реализацију хотелских капацитета (укупно 243 хотелске јединице). По коначној реализацији, објекат у блоку 20 представљаће јединствену и функционално повезану грађевинску целину. Укупна планирана БРГП комплекса по завршетку друге фазе износиће 41.000м² (подземних и надземних садржаја)“

Носилац израде потврђеног Урбанистичког пројекта био је ЈУП „Урбанистички завод Београда“

Потврђеним Урбанистичким пројектом предвиђена је реализација локације у две фазе. Прва фаза Урбанистичког пројекта је реализована – изграђен је хотелско – пословни комплекс у улици Рајићевој на катастарској парцели бр. 718 КО Стари град – објекат у функцији.

Због нерегулисаних имовинско – правних односа у време израде и потврђивања претходног Урбанистичког пројекта, из детаљне разраде изузета је катастарска парцела 705 КО Стари град која је предвиђена за реализацију другом фазом израде УП-а.

Плански основ за израду потврђеног Урбанистичког пројекта био је у „Изнамена и допунама ДУП-а подручја Кнез Михајлове улице Блок 20“ („Сл.лист града Београда“ бр.25/91)

Након усвајања Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16 и 69/17) предметна локација се спроводи непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда – зона 1.М1.1.

Израдом Пројекта парцелације извршена је деоба катастарске парцеле 705 КО Стари град у складу са имовинско-правним односима на парцели и формиране су две катастарске парцеле 705/1 и 705/2 КО Стари град.

На катастарској парцели 705/1 КО Стари град која је у обухвату овог Урбанистичког пројекта налази се постојећи угоститељски објекат П+0 улица Париска бр. 20а, а на катастарској парцели 705/2 налази се постојећи стамбено-пословни објекат П+5, улица Париска бр. 20. Објекти су једнострано узидани.

С обзиром да је прва фаза реализована - изграђен је хотелско – пословни комплекс у улици Рајићевој на катастарској парцели бр. 718 КО Стари град, који је у употреби, према потврђеном урбанистичком пројекту чији је плански основ био у „Изнамена и допунама ДУП-а подручја Кнез Михајлове улице Блок 20“ („Сл.лист града Београда“ бр.25/91) и који у функционалном смислу представља јединствену целину са немогућношћу повезивања са планираним стамбено-пословним објектом на катастарској парцели 705/1 КО Стари град и са постојећим стамбено – пословним објектом П+5 на катастарској парцели 705/2 који се према условима Републичког завода за заштиту споменика културе у потпуности задржава, да је у међувремену плански основ за спровођење локације промењен (План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16 и 69/17 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда – зона 1.М1.1), овим Урбанистичким пројектом обухваћена је само катастарска парцела 705/1 КО Стари град ради разраде локације и

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 К.О. Стари град, угао улица Париске и Узун Миркове, Београд

преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње посебног стамбено – пословног објекта.

Урбанистичким пројектом није обухваћена катастарска парцела 705/2 (која је била јединствени део катастарске парцеле 705 КО Стари град у време потврђивања УП-а, предвиђена за реализацију другом фазом) на којој се налази постојећи стамбено – пословни објекат, спратности П+5 који се у потпуности задржава те се не може укључити у јединствено решење које је предвиђено другом фазом раније потврђеног УП-а.

Сagleдавањам тренутног стања на локацији закључује се да стечена обавеза из потврђеног Урбанистичког пројекта да се објекти на катастарским парцелама 705/1 и 705/2 КО Стари град (раније 705) кроз другу фазу реализују и инкорпорирају у изграђени хотелско – пословни комплекс није могућа и да се део локације може привести намени изградом Урбанистичког пројекта само за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 КО Стари град.

Идејним решењем стамбено - пословни објекат усклађен је у обликовном смислу са непосредним окружењем.

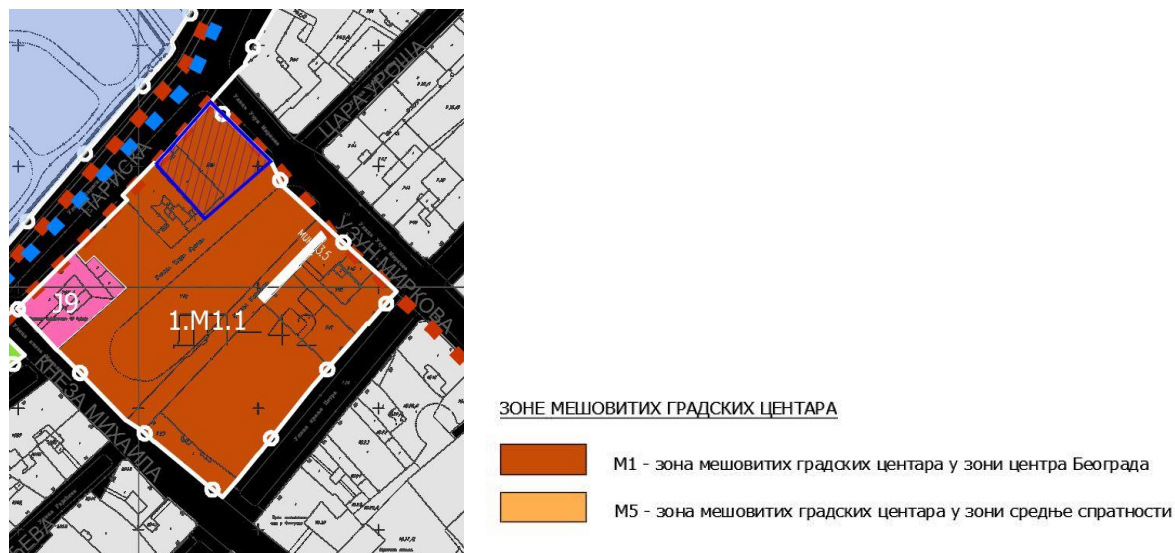
5. Услови изградње

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17), катастарска парцела 705/1 КО Стари град налази се у целини I – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда.

Зону чини комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности која је карактеристична за зону центра Београда, и чини преовлађујуће урбано ткиво.

Предметна катастарска парцела налази се у подручју које се спроводи **непосредном применом правила грађења – изградом Урбанистичког пројекта – зона 1.М1.1.**

Слика 2: Извод из ПГР-а са положајем парцеле 705/1 Ко Стари град



основна намена површина

- Основна намена површина је мешовити градски центар
- Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%.
- У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

компатибилност намене

- Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.
- На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.
- Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%.
- Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

број објекта на парцели

- На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.

Није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.

услови за формирање грађевинске парцеле

- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5м и минималну површину 300м²

индекс заузетости парцеле

- индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП
- максимални индекс заузетости угаоних објекта се увећава за 15%
- За локацију хотелско-пословног комплекса у блоку 20 у Рајићевој улици потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.11-578/2006) се сматра стеченом обавезом.

висина објекта

- максимална висина венца објекта је до 26.0м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6.
- Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

заштита културног наслеђа

- У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе

изградња нових објекта и положај објекта на парцели

- Објекте 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.
- Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле

- у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле

растојање од бочне границе парцеле

за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
- 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 са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,
- Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.
- Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

растојање од задње границе парцеле

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

осветљавање помоћних просторија – светларници

- На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирањесветларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.
- Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0m^2 . Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0м.

Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8м.

- Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.
- Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.
- Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

кота приземља

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

услови за слободне и зелене површине

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП

На парцели је потребно обезбедити:

- Минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- 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 30цм земљишног супстрата;

решење паркирања

- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
- Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

правила за изградњу гараже

- 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.

архитектонско обликовање

Објекте испројектовати 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.

Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

- Последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
- Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2м 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 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за оградавање парцеле

- Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.
- Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4м
- Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

- Објектат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу

инжењерскогеолошки услови

- Доградња и надзиђивање постојећих објекта је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објектат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .
- Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IА2 и IВ2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно

зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова

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

6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	1.150,00м ²	1.150,00м ²
Индекс заузетости подземне етаж	977,50м ² 85%	976,35м ² 84,90%
Индекс заузетости	793,50м ² 60% + 15% = 69%	793,10м ² 69%
Висина венца објекта	26,0м	25,15м (од коте ±0.00) 25,85м (од коте терена)
Висина слемена	/	33,40м
Спратност	П+6+Пс орјентационо	4По+П+6+Пс
Број станова	-	18
Број локала	-	2
Број ПМ	Становање 1.1 ПМ по стану Пословање 1 ПМ на 60м ² НГП	Станови: 18 x 1,1 = 19,8= 20ПМ 1139,36м ² /60м ² НГП=18,99 = 19ПМ
Укупна БРГП стамбено	Максимално 80%	5.543,23м ² = 79,96%
Укупна БРГП стамбено	Максимално 20%	1.392,00м ² = 20,34%
Укупна БРГП (надземно)		5.947,58м ²
Укупна БРГП (подземно)	-	3.416,34м ²
Укупно БРГП	-	9.363,92м ²
Слободне површине на парцели укупно	(мин.40%)	472,96м ² 41.00%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.115,00м ² мин.10%	115,00м ² 10%

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

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.2 – *Партерно решење P=1:500*, и графичком прилогу бр. 3 – *Регулационо-нивелациони план са основом крова P=1:500*

Подземна грађевинска линија према ул. Узун Мирковој се поклапа са регулационом линијом, а према Париској улици је повучена 1.80-3.40м, како би се формирале зелене површине у директном контакту са тлом.

Надземна грађевинска линија, према ул. Узун Мирковој је повучена 2.00м у односу на регулациону линију и прати правац уличне регулације и у континуитету је са доминантном грађевинском линијом надстрешнице објекта ТЦ. „Рајићева“ и даље у продужетку, кровни венац објекта са зеленим плочицама, на углу са улицом Краља Петра.

Надземна грађевинска линија, према ул.Париској је такође повучена, око 0.45м у односу на регулациону линију, прати правац регулације и у континуитету је са

доминантном грађевинском линијом, објекта ТЦ Рајић и Градске библиотеке. Постојећи, суседни, стамбени објекат у ул. Париској бр.20, који се у потпуности задржава, својим габаритом знатно прелази уличну регулацију и доминантну грађевинску линију.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је ПГР-ом и износи максимално 26,0м.

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

Спратност планираног објекта је 4По+П+6+Пс.

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

Растојање од наспрамног објекта у Узун Мирковој бр. 14 (Педагошки музеј) је од 17,25м до 18,02м (од грађевинске линије до грађевинске линије).

Висина венца објекта (ограда терасе 6-ог спрата у односу на коту тротоара у Узун Мирковој (од -0,45 до -0,70) је од +25,60м' до +25,85м'.

Висина венца у односу на коту $\pm 0,00$ (113,15) је 25,15м.

Према правилу да максимална висина објекта износи 1,5 ширине улице односно растојање између грађевинских линија, Урбанистичким пројектом остварена је висина венца објекта +25,85м (ограда терасе 6-ог спрата од тротоара) растојање између грађевинских линија минимално 17,25 x 1,5 ширина улице = 25,87м.

Повучени спрат је повучен од планиране грађевинске линије за 1,55м.

Кота венца повученог спрата је + 28.05м (141,20).

На наспрамној страни ка улици Париској налази се Непокретно културно добро од великог значаја „Београдска тврђава“ са великим парковским зеленим површинама.

Регулациона ширина Парике улице у овом делу је око 25,0м.

Висина кровног венца објекта у односу на коту тротоара износи 32,55м'(145.70).

Кота приземља $\pm 0,00$ (113,15).

Пешачки приступ објекту је из Париске улице са коте -0.25 (112,90).

Улаз у Пословни простор ППО2 из Париске улице је са коте -0,05 (113,10).

Улаз у Пословни простор ППО1 из улице Узун Миркове са коте приступа -0,70 (112,45) на коту денивелисаног пода -0,54 (112,61).

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу *бр.2 Партерно решење и бр. 3 – Регулационо нивелациони план са основом крова P=1:250*

Нивелација

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

7. Технички опис

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ПОСТАВКА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

На катастарској парцели бр.705/1 КО. Стари град, Идејним решењем се планира изградња угаоног стамбено пословног објекта, мешовите намене, у односу становање (5.453,23м²) : пословање (1.392,00м²), 79.66% : 20.34%, спратности 4По+Пр+6+Пс, макс.висине венца 26.00м и висине кровног венца 33.40м.

Према Плану генералне регулације грађевинског подучја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Сл. лист Града Београда“ бр.20/16), предметна парцела се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.М1.1. и у оквиру Просторно културно историјске целине “Кнез Михајлова улица” (Решење Завода бр.177/4 од 06.04.1964.год.) која је проглашена за културно добро од изузетног значаја (“Сл.гласник РС” бр.14/79).

Катастарска парцела 705/1 се налази на углу улица Париске и Узун Миркове и њена

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 К.О. Стари град, угао улица Париске и Узун Миркове, Београд

површина износи 1150м². Планирани стамбено пословни објекат је по типологији двострано узидан, тако да се калканским зидовима додирује са постојећим суседним објектима, док је у унутрашности парцеле формирано двориште, по категорији "В"(захтевни објекти), класификационе ознаке 112222.

Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.

Подземна грађевинска линија према ул. Узун Мирковој се поклапа са регулационом линијом, а према Париској улици је повучена 1.80-3.40м, како би се остварило прописано, максимално дозвољено заузеће подземних етажа до мах.85%, односно 976,35м² (84.90%) површине парцеле и како би се формирале зелене површине у директном контакту са тлом.

Надземна грађевинска линија, према ул. Узун Мирковој је повучена 2.00м у односу на регулациону линију, колико је потребно да максимална висина објекта буде мања од 1.5 ширини улице, односно 1.5 размака између насупрамних грађевинских линија, прати правац уличне регулације и у континуитету је са доминантном грађевинском линијом.

Надземна грађевинска линија, према ул. Париској је такође повучена, око 0.45м у односу на регулациону линију, прати правац регулације и у континуитету је са доминантном грађевинском линијом, објекта ТЦ Рајић и Градске библиотеке.

(Постојећи, суседни, стамбени објекат у ул. Париској бр.20, који се у потпуности задржава, својим габаритом знатно прелази уличну регулацију и доминантну грађевинску линију). Новопроектовани објекат је постављен на прописаном растојању, удаљењу од бочних граница парцеле, односно постојећих, бочних суседних објеката, које износи не мање од половине висине вишег објекта. Новопроектовани објекат је од бочних објеката удаљен 12.30м (16.10м), што је веће од $23.70м/2=11.85м$ ($32.10/2=16.05$)

Идејно Архитектонско решење је израђено на основу ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШНА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX), "Сл. Лист града Београда број 20/16", према правилима грађења у зони мешовитих градских центара у ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1

Спратност стамбено пословног објекта је 4По+Пр+6+Пс. Кота приземља објекта је 113.15 (0.00) и 0,25м је виша од Нулте коте, а кота приземља нестамбених садржаја – пословног простора, је прилагођена и приступ није виши од 0.20м.

Спратне висине етажа објекта су, 2.88м четири подземне етаже, 4.65м приземља и 3.90м надземне, спратне етаже.

Висина кровног венца и висина објекта је мерена од најниже коте 112.29 терена у ул. Узун Мирковој и износе 26.00м, односно 33.40м

ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ:

	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1.150,00м ²	1.150,00м ²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ, „З“ (%)	69% (60%+15%)	69,00%
СТАНОВАЊЕ:ПОСЛОВАЊЕ	0-80% : 20-100%	79,66% : 20,34%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	4По + Пр + 6 + Пс	4По + Пр + 6 + Пс
МАХ ВИСИНА ОБЈЕКТА	-	33,40м
МАХ ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	26,00м	26,00м
МИН % СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	31%	31,00%
МИН ПОВРШИНА ЗЕЛЕНИЛА (%)	10%	10,00%
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	-	39пм. (гаража.)

НАДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи 5.947,58м².

ПОДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи 3.416,34м².

УКУПНА БРУТО површина објекта износи 9.363,92м²

БРУТО површина под објектом (највећа пројекција) износи 793,10м² (69.00%)

Заузетост парцеле објектом (највећа хоризонтална пројекција етажа) износи ≈69%

(тј 60% увећано +15% за објекат на углу).

УКУПНА БРУТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА износи 5.453,23м² (79,66%)

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА износи 1.392,00м² (20,34%)

НАДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи 5.120,37м².

ПОДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи 2.813,28м².

УКУПНА НЕТО површина објекта износи 7.933,65м²

УКУПНА НЕТО КОРИСНА површина стамбених јединица износи 4.062,00м²

УКУПНА НЕТО КОРИСНА површина пословног простора износи 1.140,00м²

На парцели је остварено 31% слободних и зелених површина, при чему је 10% (115,00м²) од површине парцеле намењено за зеленило у директном контакту са тлом. Зеленило ће бити засађено, у дворишту објекта, на делу плоче гараже у минималном слоју од 60цм земљаног супстрата.

Озелењене површине испред објекта у ул. Париској су репрезентативног и декоративног карактера, оплемењујући приступ садржајима на нивоу приземља објекта.

АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ

Парцела има директан приступ на две јавне саобраћајнице: Улицу Париску и Узун Миркову.

Према идејном решењу колски приступ подземној гаражи је планиран надкривеном, двосмерном рампом у нагибу 15% из Узун Миркове улице, а пешачки улази су планирани из ул. Париске (главни пешачки улаз у објекат и улаз у пословни простор бр.2) и из Узун Миркове улице (улаз у пословни простор бр.1). Уз источну границу парцеле, предвиђен је на нивоу приземља, пасаж – пролаз ка унутрашњем дворишту, у ком је смештен простор за одлагање смећа са седам контејнера. Комунално возило може приступити парцели из Узун Миркове улице. Функционална организација је следећа:

- у подземној етажи на нивоу –IV планирани су комерцијални садржаји који су комплементарни са становањем: „wellness“ центар и друге услужне делатности. На нивоу –IV је планирана једна пословна јединица. Овом подземном нивоу се приступа помоћу посебних вертикалних комуникација из приземља;

- на нивоу –III су планиране станарске оставе и техничка етажа;

- у подземним етажама на нивоима –II и –I смештена је гаража, нето површине 1.482м², помоћне и техничке просторије;

- Гаража је решена у 4 полунивоа, који су међусобно повезани косим колским рампама ширине 6.0м, у нагибу 15%. Предвиђена су управна паркинг места, димензија 2.40х5.00м, а простор за маневрисање је пројектован са минималном ширином од 5.80м.

- Укупан капацитет подземне гараже је 39 ПМ, на основу прорачуна: прорачун паркинг места $1,1 \times 18$ стамбених јединица = 19,8 односно 20 ПМ $1.139,66\text{м}^2$ нето површина пословног простора / 60м^2 = 18,99 односно 19 ПМ. Укупан капацитет подземне гараже износи 39 ПМ.

Од укупног броја ПМ обезбеђено је 5% паркинг места за инвалиде, 2 ПМ (два спојена управна места), одговарајућих димензија 6.0 х 5.0м, која су предвиђена на улазу у ниво -1.

- у приземљу је планиран контролисани улаз са делом за портира и обезбеђење, улазни хол за стамбени део зграде са степенишним језгром и два лифта (које води ка стамбеном делу зграде и ка подземној гаражи) и две пословне јединице; Већа пословна јединица је блоком вертикалних комуникација (степениште и засебни лифт), повезан са комерцијалним садржајима на подземном нивоу –IV;

- на спратовима од првог спрата до петог спрата се налазе по три стана на етажи (нето површине 160м², 200м² и 230м²), док се на шестом спрату налазе два стана, (нето површине 247м² и 349м²), а на повученом један стан (нето површине, 449м²).

Укупно 18 стамбених јединица.

За вертикалне комуникације у објекту предвиђено је централно трокрако степениште, са два а лифта носивости 1250кг и 630кг.

Засебном степенишном вертикалом и лифтом од 630кг, повезан је Пословни простор бр.02 на нивоу приземља са припадајућим комерцијалним садржајима на нивоу - IV. Предвиђено је и додатно евакуационо степениште са нивоа -IV.

КОНСТРУКТИВНИ КОНЦЕПТ

Предвиђен конструктивни систем је скелетни армирано-бетонски систем.

Предвиђено је фундирање на армирано бетонској плочи, у свему према условима фундирања, геомеханичком елаборату и статичком прорачуну објекта.

Вертикална носећа конструкција састоји се од армирано бетонских стубова и зидова, који имају функцију, како прихватања вертикалних оптерећења, тако и хоризонталних утицаја.

Међуспратну конструкцију чине армирано бетонске плоче са скривеним гредама, ојачане армирано бетонским капителима и ослоњене на ивичне армирано бетонске фасадне греде и вертикалну конструкцију.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

- Архитектура и обликовање новопроектваног објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.
- Архитектура новопроектваног објекта следи високу естетику сведених детаља и ликовност сведеног монументализма, који је својствен непосредном окружењу и централној пешачкој зони Кнез Михајлове улице, као заштићене културно историјске целине.
- Улазни портал у објекат је дефинисан на углу објекта, приступом из Париске улице, наглашене монументалности кроз две спартне висине, а фасадним закривљењем отвара се ка уличном фронту.
- Повезивање у односу на постојеће суседне објекте, предвиђено је складним повезивањем фасадних венаца на објектима, степеновањем највиших етажа, као и адекватним фасадним везним елементима на фасади.
- Шеста и последња етажа новопроектваног објекта су степеноване, тј. повучене ка дубини блока, док се кота кровног венца, равна са највишом котом објекта ТЦ. Рајићева.
- Контакт са суседним објектом у Париској улици, је остварен преко коте венца новопроектваног објекта, чија је максимална прописана висина 26,0м, равна се и у линији је са прегибом (ломом) мансардног крова суседног објекта, јер се постојећи суседни објекат, налази знатно испред регулационе линије и немогуће је остварити директну везу са фасадним фронтом истог.
- Секундарни елементи фасаде, наглашене фасадне хоризонтале, се индиректно равнају са кровним венцем, као и венцем изнад приземља суседног објекта и даље правцем уличног фронта према објекту Градске библиотеке.
- Контакт са постојећим објектима у Узун Мирковој улици, је остварен фасадним елементима, наглашавајући и издвајајући висински, приземље и прве две етаже новопроектваног објекта, држећи и наглашавајући правац, надстрешнице објекта ТЦ. Рајићева и даље у продужетку, кровни венац објекта са зеленим плочицама, на углу са улицом Краља Петра.
- Главна карактеристика и доминантан елемент новопроектваног објекта, представља динамично решење угла објекта, који је својом специфичном архитектуром, имао за циљ, ликовност сведеног монументализма и постизање високе естетике сведених детаља.
- Спољни фасадни зидови, новопроектваног стамбено пословног објекта, предвиђени су као високо-технолошке вентилисане структуре ,тј. вишеслојни фасадни

вентилисани зидови, а за завршну обраду фасаде предвиђене су плоче од природног камена, (фибро бетона или сл.) $d=3\text{cm}$, светлог тона.

- Сва фасадна спољна браварија на новопроектваном објекту је пројектована од готових алуминијумских профила, минималних димензија са прекинутим термичким мостом и испуном од транспарентног трослојног термоизолујућег стакла. Унутрашње стакло је нискоемисионо са LOW-е, меким заштитним филмом. Стакла су обична, транспарентна, без неравина, прелива и валова.

- Секундарни елементи фасаде, оgrade на терасама и лођама, предвиђене су са испуном од ламинираног сигурносног стакла и рукохватом од челичних профила.

- Кров новопроектваног, стамбено пословног, објекта решен је као раван, непроходан, са минималним нагибом кровних равни од 1-1,5%. За завршну облогу крова предвиђене су противклизне плоче P11, од гранитне керамике 60x60cm, дебљине 2,0cm, анти- фрост у боји натур бетона које се на дистанцерима полажу у суво преко геотекстилне заштите и хоризонталне хидроизолације крова (еластичне хидроизолационе мембране).

- Делови равнoг крова према бoчним парцелама, решени су као непроходне, озелењене кровне баште.

- Унутрашња обрада, поготово простора улазног фoајеа и прилазне комуникације на нивоу приземља објекта, представља континуитет обраде фасаде, у смислу детаља, структуре и колорита примењених материјала.

- Планирано је да се објекат прикључи на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, док је грејање и хлађење објекта планирано помоћу топлотних пумпи.

8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Колски приступ на јавну саобраћајницу се остварује из улице Узун Миркове на најудаљенијој тачки од раскрснице са Париском улицом. Улаз у гаражу је преко двосмерне наткривене колске рампе нагиба 15%.

Гаража је решена у 4 полунивоа, који су међусобно повезани надкривеним косим двосмерним колским рампама ширине 6.0м, у нагибу 15%.

Предвиђена су управна паркинг места, димензија 2.40x5.00м, а простор за маневрисање је пројектован са минималном ширином од 5.80м.

Укупан капацитет подземне гараже је 39 ПМ, на основу прорачуна:

прорачун паркинг места $1,1 \times 18$ стамбених јединица = 19,8 односно 20ПМ

$1.139,66\text{m}^2$ нето површина пословног простора / 60m^2 = 18,99 односно 19ПМ.

Укупан капацитет подземне гараже износи 39ПМ.

Од укупног броја ПМ обезбеђено је 5% паркинг места за инвалиде, 2 ПМ (два спојена управна места), одговарајућих димензија 6.0 x 5.0м, која су предвиђена на улазу у ниво -1.

У графичком прилогу бр.2 – *Партерно решење* $P=1:500$ детаљно су дате висинске коте приступа у гаражу, као и геодетске тачке које су снимљене на терену.

Капацитети за смештај возила одређени су према следећим нормативима, у складу са ПГР-ом и условима Секретаријата за саобраћај, Града Београда:

- Становање 1.1 ПМ по стану
- Пословање 1 ПМ на 60m^2 НГП

Укупан капацитет подземне гараже је 39 ПМ, на основу прорачуна:

прорачун паркинг места

$1,1 \times 18$ стамбених јединица = 19,8 односно 20ПМ

$1.139,66\text{m}^2$ нето површина пословног простора / 60m^2 = 18,99 односно 19ПМ.

Укупан капацитет подземне гараже износи 39ПМ.

Од укупног броја ПМ обезбеђено је 5% паркинг места за инвалиде, 2 ПМ (два спојена управна места), одговарајућих димензија 6.0 x 5.0м, која су предвиђена на улазу у ниво -1.

На планирано саобраћајно решење паркирања и колског приступа прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај – Сектор за планску документацију – Одељење за планску документацију IV – 08 бр. 344.6-119/2018.

9. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

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

9.1. Водовод:

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови од ЈКП „Београдски водовод и канализација“ М/2016 од 31.10.2018.

На предметној локацији изведени су цевоводи I висинске зоне:

У Париској улици од ливеногвозденог материјала пречника Ø150мм,

У улици Узун Миркова од дуктиллиеногвозденог материјала Ø150мм.

За потребе изградње стамбено-пословног објекта, спратности 4По+П+6+Пс може да се предвиди прикључак са постојећих водоводних цеви димензија максимално Ø100мм.

Пројектом су предвиђени посебни водомери:

за санитарну потрошњу воде (1 водомер Ø40мм,),

за санитарну воду пословног дела објекта (1 водомер Ø20мм)

за санитарну воду комерцијалног дела „Wellnesa“ (1 водомер Ø20мм)

за противпожарну хидрантску мрежу и спринклер инсталацију (1 водомер Ø80мм)

Водомерни шахт је у основи димензија 1.20м×2.50м, а унутрашња висина му је 1.70м. У шахту ће бити смештена 4 водомера, с тим да се постављају на 0,80м од коте терена, односно на дубини већој од дубине мржњења. Хоризонтално растојање између водомера је 0,50м, растојање од зида је са једне стране 0,70м, а са друге 0,30м, у складу са стандардима ЈКП БВК.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план* Р=1:500 приказан је оријентациони прикључак водоводне мреже.

9.2. Канализација:

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови од ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Љ/465 од 31.10.2018.

Предметна локација припада Централном канализационом систему где је заступљен општи систем канализације.

У околним саобраћајницама постоји градска канализациона мрежа и то:

У Париској улици ОК 250мм,

У улици Узун Миркова ОК 300мм.

У улици Цара Уроша ОК 300мм.

Прикључења употребљених и кишних вода предвидеће се првенствено на постојеће или пројектоване шахтове градске канализационе мреже.

За повезивање интерне мреже на градску канализацију пројектоваће се потребан број канализационих прикључака на 1,5м од регулационе линије и каскадаом од 60-300см.

Пречник цеви на прикључку не може бити мањи од Ø150мм., а пад од 2-6%.

Воде са нижих етажа које не могу гравитационо отицати ће се премпувати у интерну мрежу унутар објекта.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план* Р=1:500 приказан је оријентациони прикључак канализационе мреже.

9.3 Електро мрежа:

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови од “ЕПС дистрибуција” д.о.о. Београд бр. 6700/18 од 29.09.2018. на основу којих ће се извршити напајање објекта електричном енергијом.

Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја предметно подручје:

На овом подручју налазе се следећи електроенергетски објекти:

Објекти напонског нивоа 10 и 1кВ:

Подземни и надземни водови 1кВ

Укупна планирана једновремена снага свих нових садржаја: $P_j: 748,56\text{kW}$.

Планирано стање:

За напајање потрошача планира се изградња следећих електроенергетских објеката:

- Трансформаторску станицу 10/0,4кВ типа у објекту, снаге трансформатора 1000кВА, капацитета 1000кВА. Трансформаторску станицу лоцирати у предметном објекту у складу са урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.
- У трансформаторској станици на страни 10кВ, предвидети ћелије. доводно-одводне ком.2 и трансформаторске ком.1
- Два вода 10кВ типа пресека ХНЕ 49-А 3(1х150)мм² за прикључак планиране ТС 10/0,4кВ по принципу „улаз-излаз“ на постојећи 10кВ кабловски вод веза ТС 10/0,4 кВ „Рајићева 1“ и ТС 10/0,4кВ рег бр. В-2205 „Париска 19) на најпогоднијем месту.
- Потребан број 1кВ водова, типа и пресека ХР00-AS(J) 3х150+70мм² од планиране ТС 10/0,4кВ до КПК предметног објекта. За напајање лифтова и хидроцила предвидети засебне КПК.

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

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

На графичком прилогу бр.4 Синхрон план $P=1:500$ приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу и положај планиране ТС 10/0,4кВ.

9.4 ТТ мрежа

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови од “Телеком Србија” а.д. Београд бр. 454026/2-2018 од 08.11.2018. на основу којих ће се објекат повезати на телекомуникациону мрежу.

Планирани објекат припада подручју АТЦ „Академија 1“, и прикључују се на ТТ мрежу у складу са условима “Телеком Србија” а.д. Београд.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To the Home), подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене – пословне јединице.

Од постојећег ТК окна 109 положиће се ТК канализација капацитета 1хPVC Ø110мм до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације положити кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110мм полупречник кривине треба да износи $R>5$ ради несметаног полагања ТК кабла.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, а спратни развод изводити полагањем каблова кроз цеви у зиду од сваке стамбене-пословне јединице.

Интерфонска инсталација

У објекту је предвиђена монтажа инсталације интерфона која омогућава комуницирање између посетилаца на улазним вратима објекта и станара објекта, могућност деблокирања улазних врата у објекат и контролисање простора испред улазних врата у објекат помоћу видео камере.

РТВ инсталација

У оквиру објекта планира се KDS систем. Овај систем обухвата пренос сигнала у директном смеру у опсегу од 86MHz до 862MHz и у повратном опсегу од 5MHz до 65MHz.

Инсталација система дојаве пожара

У објекту је предвиђен систем за ручну дојаву пожара који се састоји из конвекцијалног централног уређаја – против-пожарне централе, сирена и ручних јављача. У комуникацијама (степеништре, ходници), поставиће се ручни јављачи пожара, распоређени тако да особа која треба у случај пожара да их активира не сме да пређе пут већи од 40м.

Ручни јављачи се везују у централи као зона 1.

У гаражи су постављени и термички детектори пожара

У случају нестанка сталног извора напајања потребно је обезбедити 72 часовни рад централе у мирном режиму, односно 0,5 сати у радном режиму.

За алармирање предвиђене су сирене нивоа звука већег од 100dB. У централи сирене се везују као зона 2.

Инсталација се изводи каблом JY-St-Y 2х2х0.8mm кроз цеви Fi16.

Извршне функције система за дојаву пожара су:

- Активирање алармних сирена у степеништу и у гаражи.

Систем за детекцију и дојаву угљен монооксида (CO)

Стационарни аутоматски систем за контролу и сигнализацију повећане концентрације угљен-моноксида омогућава непрекидну контролу и преко извршних функција, превентивну заштиту подземне гараже од опасних концентрација угљен-моноксида у ваздуху. Пројектовани систем за детекцију СО се састоји од детектора угљен моноксида који су постављени у гаражи на места где може доћи до повећане концентрације угљен-моноксида, и централног уређаја – централе за детекцију СО.

У случају повећане концентрације угљен-моноксида на местима детекције, уређај даје правовремене сигнале опасности (звучне и светлосне) на 100ppm и 250ppm. Истовремено релејни контакти омогућавају извршне функције (светлосну индикацију, трубу, звона и сл.). Сензори за овај систем су селективни и реагују само на угљен-моноксид.

Централни уређај се поставља у подруму објекта. Повезује се са детекторима, паралелно по зонама. Централни уређај служи за обраду сигнала које добија од детектора.

У случају прелажења првог прага дозвољене концентрације СО, тј. 100ppm, долази до активирања табле са натписом "ГАС – НАПУСТИ ГАРАЖУ". Када се пређе други праг, 250ppm, долази до активирања звучног аларма.

У централном уређају је уграђена напојна јединица од 3 Ah, која омогућује мирни рад централе од 72h и рад у стању аларма од 0,5h.

Инсталација се изводи кабловима JH-St-H 2x2x0.8mm који се воде видно на у крутим бесхалогеним цевима ОГ обујмицама. Детектори су постављени на висини од 150 до 170cm од пода. Детектори су фиксирају на зид са четири завртња, тако да су отвори за улаз гаса окренути на доле.

Положај ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на грфичком прилогу бр. 4 Синхрон план Р=1:500.

9.5 Грејање објекта

Грејање и хлађење предметног објекта предвиђа се на топлотне пумпе „ваздух – ваздух“ VRV систем. У техничкој просторији на нивоу -4По предвиђа се просторија за топлотне пумпе.

10. Инжењерскогеолошки услови

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

Новопланирани стамбено-пословни објект налази се у рејону IA1 који је са инжењерскогеолошког аспекта оцењен као најпогоднији за урбанизацију (становане, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Изградња објекта у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

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

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

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

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

садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96).

11. Кретање лица са посебним потребама у простору

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

12. Заштита непокретних културних добара

Према Плану генералне регулације грађевинског подучја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Сл. лист Града Београда“ бр.20/16, 97/16 и 69/17,), предметна парцела се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.М1.1. и у оквиру **Просторно културно историјске целине “Кнез Михајлова улица” (Решење Завода бр.177/4 од 06.04.1964.год.) која је проглашена за културно добро од изузетног значаја (“Сл.гласник РС” бр.14/79).**

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су **Услови о мерама техничке заштите за израду УП-а за изградњу стамбено – пословне зграде у улици Париска на углу са улицом Узун Миркова у Београду бр. 1- 970/2018-1 од 15.06.2018 и Допуна Услови бр. 1-1509/2018-1 од 19.10.2018 од стране Републичког завода за заштиту споменика културе.**

Условима о мерама техничке заштите дефинисано је следеће:

I Урбанистичким пројектом планирати на предметној локацији нови стамбено – пословни објекат спратности -4По + П + 6 + Пс, регулационо позициониран до наведених улица и конципиран у савременом ликовном и архитектонском ауторском рукопису. Пуне спољне архитектонске површине обрадити без могућности коришћења бавалитне или алукобонд фасаде (касетни системи) 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)

Унутрашње функције пројектовати у складу са потребама инвеститора и планским капацитетима према планском документу. Фасаду извести у високој естетици сведених детаља и ликовности сведеног монументализма који је својствен непосредном окружењу и централној пешакој зони Кнез Михаилове, што подразумева избегавање примене аркада, стилских лукова, терцијалних детаља обраде и асоцијативних браварских декорација.

Фасадне апертуре (застакљивање отвора између пиластера браварским 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 по угаоној оси на углу улица Париске и Узун Миркове.

Кровиште предметне зграде формирати повучено у односу на примарну фасаду на регулацији улица, чистог минималног удаљења око 160цм. Обраду венца повученог поткровног спрата извести у истој композиционој и техничкој обради према остатку грађевине.

У погледу унутрашње обраде посебну пажњу обратити на простор улазног феојаеа (предпростора), бочне унутрашње зидове излога као и шире комуникације у приземљу, тако што ће обрада унутрашњег простора бити идентична спољним детаљима и структури фасадне обраде, њеног колорита и примењеног материјала.

Допуном услова Републичког завода за заштиту споменика културе за потребе израде УП-а дефинисано је следеће:

„I. Овај завод сходно законској надлежности у погледу заштите непокретних културних добара констатује да нема сметњи у погледу парцелације јединствене катастарске парцеле бр. 705 КО Стари град (Град Београд) из којих су настале две катастарске парцеле (број 705/1 и 705/2, све КО Стари град, Град Београд)“

„II. Услови за изградњу новог стамбеног пословног објекта у оквиру катастарске парцеле бр. 705 КО Стари град (Град Београд) утврђених актом овог Завода бр. 1-970/2018-1 од 15.06.2018. године у целини односе на новоформирану катастарску парцелу бр. 705/1 КО Стари град (Град Београд) док се постојећа стамбено пословна зграда на адреси Париска бр. 20 задржава у свему према затеченом имовинско-правном и техничко регулационом својству“

„III. По сачињеном Урбанистичком пројекту за изградњу нове стамбено-пословне зграде у улици Париска на углу са улицом Узун Миркова у Београду, у оквиру катастарске парцеле бр. 705/1 КО Стари град (Град Београд) исти доставити овом заводу на давање сагласности“

У Идејном решењу који је саставни део овог Урбанистичког пројекта примењене су смернице из Услови где се посебна пажња посветила материјализацији објекта и уклапање у непосредно окружење што је описано кроз технички опис и Идејног решења и кроз материјализацију 3д модела:

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

- Архитектура и обликовање новопроектваног објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.
- Архитектура новопроектваног објекта следи високу естетику сведених детаља и ликовност сведеног монументализма, који је својствен непосредном окружењу и централној пешачкој зони Кнез Михајлове улице, као заштићене културно историјске целине.
- Улазни портал у објект је дефинисан на углу објекта, приступом из Париске улице, наглашене монументалности кроз две спартне висине, а фасадним закривљењем отвара се ка уличном фронту.
- Повезивање у односу на постојеће суседне објекте, предвиђено је складним повезивањем фасадних венаца на објектима, степеновањем највиших етажа, као и адекватним фасадним везним елементима на фасади.
- Шеста и последња етажа новопроектваног објекта су степеноване, тј. повучене ка дубини блока, док се кота кровног венца, равна са највишом котом објекта ТЦ. Рајићева.
- Контакт са суседним објектом у Париској улици, је остварен преко коте венца новопроектваног објекта, чија је максимална прописана висина 26,0м, равна се и у линији је са прегибом (ломом) мансардног крова суседног објекта, јер се постојећи суседни објект, налази знатно испред регулационе линије и немогуће је остварити директну везу са фасадним фронтом истог.
- Секундарни елементи фасаде, наглашене фасадне хоризонтале, се индиректно равнају са кровним венцем, као и венцем изнад приземља суседног објекта и даље правцем уличног фронта према објекту Градске библиотеке.

- Контакт са постојећим објектима у Узун Мирковој улици, је остварен фасадним елементима, наглашавајући и издвајајући висински, приземље и прве две етаже новопроектваног објекта, држећи и наглашавајући правац, надстрешнице објекта ТЦ. Рајићева и даље у продужетку, кровни венац објекта са зеленим плочицама, на углу са улицом Краља Петра.
- Главна карактеристика и доминантан елемент новопроектваног објекта, представља динамично решење угла објекта, који је својом специфичном архитектуром, имао за циљ, ликовност сведеног монументализма и постизање високе естетике сведених детаља.
- Спољни фасадни зидови, новопроектваног стамбено пословног објекта, предвиђени су као високо-технолошке вентилисане структуре, тј. вишеслојни фасадни вентилисани зидови, а за завршну обраду фасаде предвиђене су плоче од природног камена, (фибро бетона или сл.) $d=3\text{cm}$, светлог тона.
- Сва фасадна спољна браварија на новопроектваном објекту је пројектована од готових алуминијумских профила, минималних димензија са прекинутим термичким мостом и испуном од транспарентног трослојног термоизолујућег стакла. Унутрашње стакло је нискоемисионо са LOW-е, меким заштитним филмом. Стакла су обична, транспарентна, без неравина, прелива и валова.
- Секундарни елементи фасаде, оgrade на терасама и лођама, предвиђене су са испуном од ламинираног сигурносног стакла и руковатом од челичних профила.
- Кров новопроектваног, стамбено пословног, објекта решен је као раван, непроходан, са минималним нагибом кровних равни од 1-1,5%. За завршну облогу крова предвиђене су противклизне плоче P11, од гранитне керамике 60x60cm, дебљине 2,0cm, анти- фрост у боји натур бетона које се на дистанцерима полажу у суво преко геотекстилне заштите и хоризонталне хидроизолације крова (еластичне хидроизолационе мембране).
- Делови равног крова према бочним парцелама, решени су као непроходне, озелењене кровне баште.
- Унутрашња обрада, поготово простора улазног феојаеа и прилазне комуникације на нивоу приземља објекта, представља континуитет обраде фасаде, у смислу детаља, структуре и колорита примењених материјала.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са наведеним условима те је од стране Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд прибављена сагласност на исти бр. 1-96/2019-1 од 28.01.2019.

13. Заштита животне средине

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

У планску и техничку документацију уграђене су следеће мере заштите животне средине:

- потребно је у даљој разради техничке документације извршити детаљна инжењерско геолошко техничка истраживања у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта, броја подземних етажа намењених гаражирању возила.
- капацитет нове изградње утврђен је у складу са капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре и могућим обезбеђењем простора за паркирање на припадајућој парцели,
- у циљу спречавања односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвиђа се:
- у циљу заштите воде и земљишта:
- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и по потреби проширење капацитета постојећих инфраструктурних система

Сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених отпадних вода из гараже и санитарних отпадних вода)
-изградњу саобраћајних и манипулативних поршина од водонепоропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате
-контролисани прихват зауљених вода из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља пре пуштања у градску канализацију
-квалитет отпадних вода који се пушта у реципијент мора да задовољава прописане критеријуме Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС бр. 67/11, 48/12, 1/16), учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица

- У циљу заштите ваздуха:

-централизовани начин загревања објекта,
-коришћење расположвих видова обновљиве енергије
-озелењавање кровне површине подземне гараже, надземних делова објекта и незастртих површина

-У циљу заштите од буке:

-одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. Гласник РС 36/09, 88/10), и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл. Гласник РС број 75/10)

-примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу свести на дозвољени ниво у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда СРПС У.Ј6.201:1990

-Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом

У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

Систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у слободну струју ваздуха.

Систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, систем за контролу ваздуха у гаражи, систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање.

Континуиран рад система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата.

Обезбеђен је одговарајући простор за смештај дизел-агрегата.

Тrafo станицу која је предвиђена у објекту изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта.

Обезбеђено је мин.10% зелених површина на парцели у директном контакту са тлом.

Планира се прикупљање и поступање са отпадним материјама (комунални отпад, рециклабилни отпад) у складу са законом којим је уређено управљање отпадом.

У току извођења објекта предвидети следеће мере заштите:

-дефинисати посебне површине за сакупљање разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпада, обезбедити његову рециклажу и искришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено за управљање овом врстом отпада.

Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима , а у случају да дође до изливања горива и уља у земљиште

извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију односно ремедијацију загађене површине.

14. Услови за евакуацију отпада

Према уловима ЈКП Градска чистоћа број 15546 од 30.10.2018 године потребно је поставити 7 контејнера у оквиру граница парцеле, са обезбеђеним директним и неометаним приступом комуналним возилима и радницима ЈКП Градска чистоћа. Идејним решењем предвиђен је бокс за смештај 7 контејнера запремине 1.100л иа габ. димензија 1,37х1,20х1,45м. Контејнери су постављени у боксу изван јавних саобраћајних површина у оквиру граница парцеле.

15. Зеленило

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 28009/1 од 28.11.2018 године.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Предметна грађевинска парцела се налази у површинама остале намене, тако да нису присутне јавне зелене површине.

На катастарској парцели 705/1 КО Стари град постоји групација дрвећа одличног квалитета, правилних и развијених крошњи већих димензија.

УСЛОВИ:

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у зони М1 – зона мешовитих градских центара у зони центра Београда, односно зони 1.М1.1 (комбинација становања, комерцијалних јавних садржаја велике спратности је карактеристична за зону центра Београда и чини преовлађујуће урбано ткиво).

У складу са правилима грађења дефинисаним у Плану генералне регулације дати су следећи параметри за слободне и зелене површине за дату зону:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП

На парцели је потребно обезбедити:

- Минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- 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 30цм земљишног супстрата;

Постојећа стабла по могућности задржати и уклопити у планирано решење. Ово је нарочито важно ако се узме у обзир да је у централним градским општинама највећи дефицит зелених површина у граду.

Трасе инфраструктуре ускладити са постојећим и планираним стаблима, тако што ће се поставити на прописаним растојањима.

За вегетацију директно угрожену новопроектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати сталној Градској комисији за сечу стабала преко надлежне градске

општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабла сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист града Београда“ бр. 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 02/11 и 44/14).

С обзиром да постојећа стабла заузимају централни део парцеле Урбанистичким пројектом се предвиђа њихово уклањање у складу са Условима ЈКП „Зеленило Београд“. На предметној локацији постојао је објект који је срушен у бомбардовању 1941 године. Стабла липе на локацији су самоникла из темеља порушеног објекта.

У непосредној близини (преко пута улице Париска) налази се Непокретно културно добро од великог значаја „Београдска тврђава“ са великим парковским зеленим површинама, која представља „зелену оазу“ града те уклањањем стабала са локације неће се битно утицати на зелене градске површине.

Слободне и зелене површине на парцели 41% (472,96м²).

Остварено је 10% зелених површина у директном контакту са тлом.

Кров гараже је озелењен, као и делови равног крова.

16. Мере заштите од земљотреса и пожара

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

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

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

Предвиђено је да планирани објект има унутрашњу хидрантску мрежу, са хидрантом на сваком етажу по један, у сваком пословном простору површине веће од 150м², као и на нивиома подрума од -4По до -1По.

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

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09).

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

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

У складу са општим условима које издаје МУП, Сектор за ванредне ситуације потребно је имплементирати у Урбанистички пројекат следеће мере заштите:

-изворишта за снабдевање водом и градске водоводне мреже који обезбеђују довољну количину воде за гашење пожара

-удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених и индустријске објекте и објекте специјалне намене

-приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта

-безбедносне појасеве око објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености око објекта или њихово пожарно одвајање

-могућност евакуације и спашавања људи

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

17. Здравство

Просечан број чланова по једном стану је од 3- 4 становника, што укупно у објекту износи 18 станова x 3 - 4 члана = 54 - 72 становника.

С обзиром на број становника здравствену заштиту задовољавају постојећи капацитети објекта здравствене заштите на предметном подручју.

18. Образовање и дечија заштита

Анализом величине популације предшколске деце у планираном стамбено пословном објекту у складу са обрачуном Секретаријата за образовање и дечију заштиту превиђа се:

Планирани број становника: 54 - 72

Укупан број деце 10,5% од броја становника 6 - 8

Планирани број предшколске деце од 0 – 7 година 70%: од 5 – 6 деце.

Планирани број ученика 10% од броја становника узраст од 7-15 година: од 6 – 8.

Како се ради о мањем броју школске и предшколске деце биће смештени у постојеће и планиране дечије установе и основне школе.

19. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60 – 63а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон и 9/2020) и основ је за издавање локацијских услова.

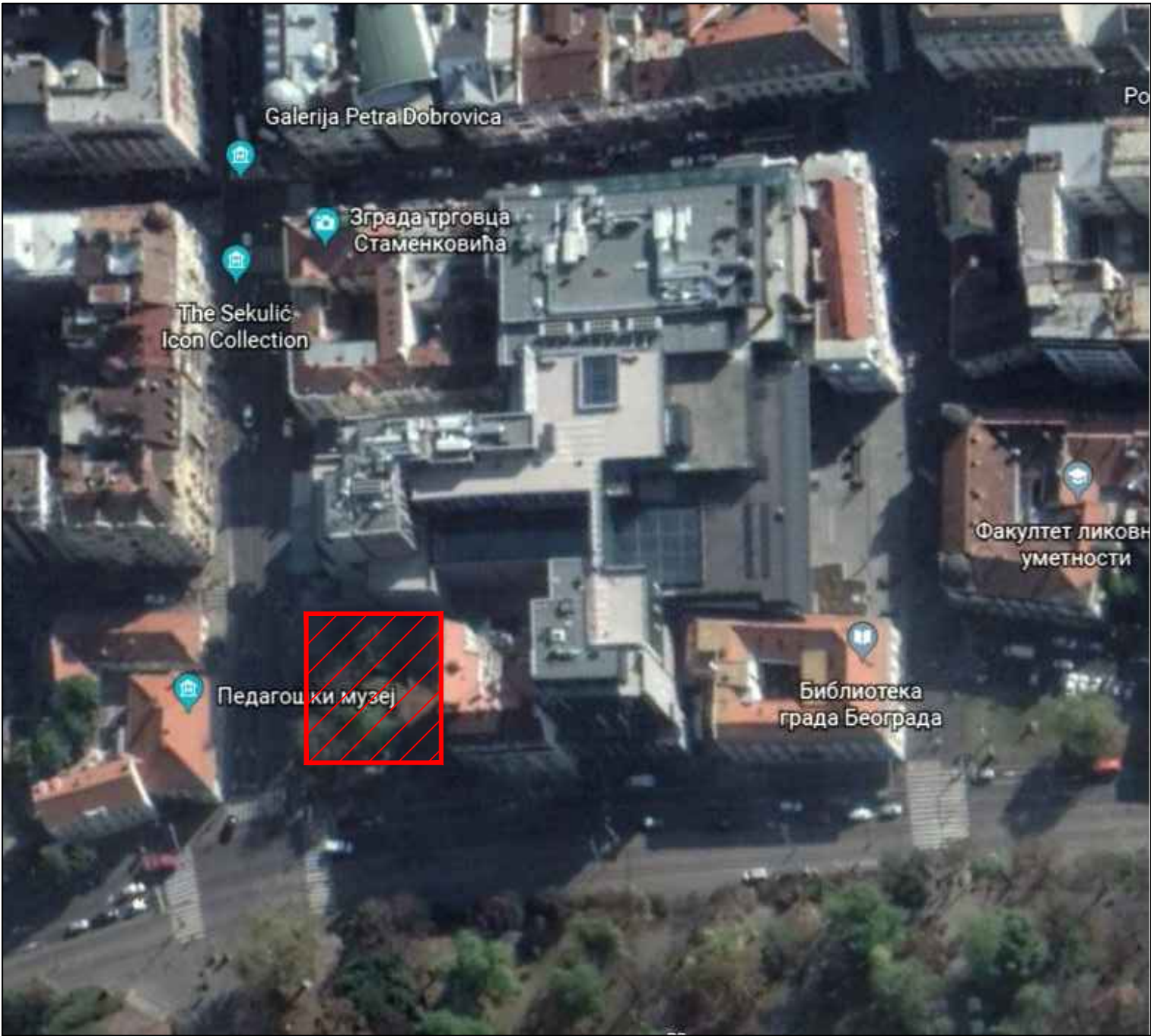
Београд, фебруар 2020 године

Одговорни урбаниста:



диа.Милена Стевановић Шаљић

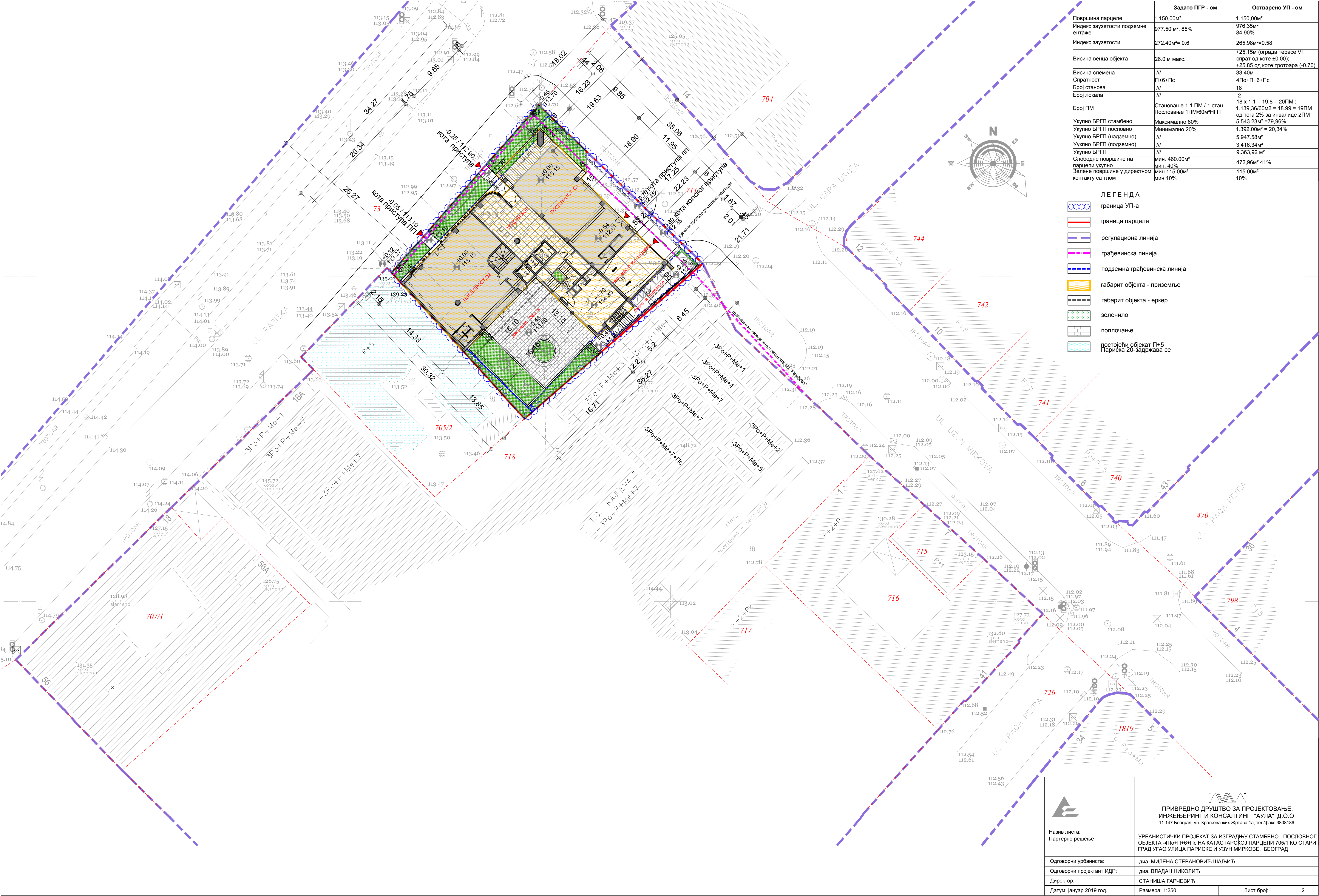
II ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА :

орјентациони положај кп 705/1 Ко Стари град

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О 11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, тел/факс 3808186			
Назив листа: Шира ситуација на орто фото снимку		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА -4По+П+6+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 705/1 КО СТАРИ ГРАД УГАО УЛИЦА ПАРИСКЕ И УЗУН МИРКОВЕ, БЕОГРАД	
Одговорни урбаниста:		диа. МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ	
Одговорни пројектант ИДР:		диа. ВЛАДАН НИКОЛИЋ	
Директор:		СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: јануар 2019 год.		Размера: 1:250	Лист број: 1

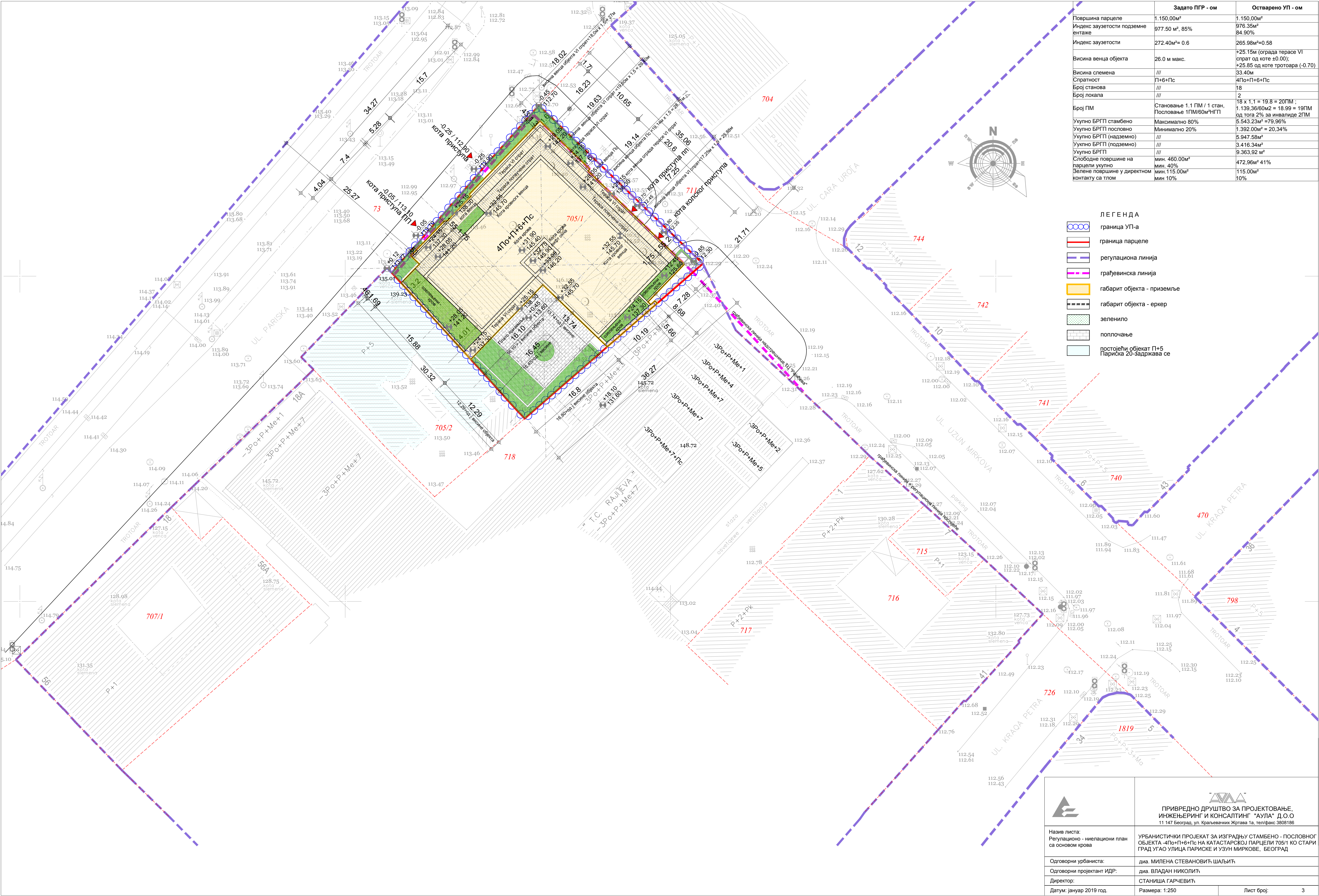


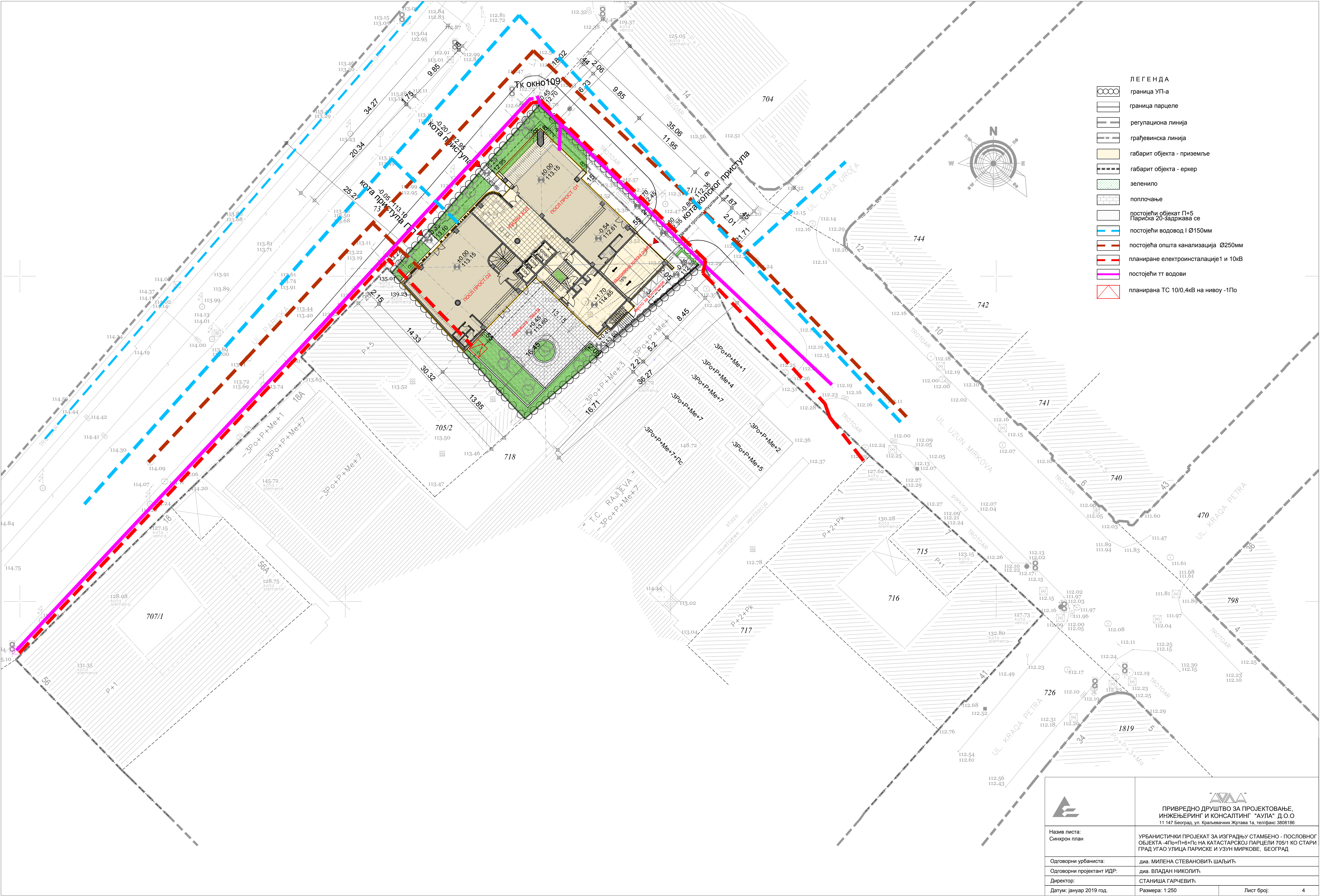
	Задато ПГР - ом	Остварено УП - ом
Површина парцеле	1.150,00м²	1.150,00м²
Индекс заузетости подземне ентаже	977.50 м², 85%	976.35м² 84.90%
Индекс заузетости	272.40м²= 0.6	265.98м²=0.58
Висина венца објекта	26.0 м макс.	+25.15м (ограда терасе VI спрат од коте ±0.00); +25.85 од коте тротоара (-0.70)
Висина спемена	///	33.40м
Спратност	П+6+Пс	4П+6+Пс
Број станова	///	18
Број локала	///	2
Број ПМ	Становање 1.1 ПМ / 1 стан, Пословање 1ПМ/60м²НПМ	18 х 1,1 = 19.8 = 20ПМ ; 1.139.36/60м² = 18.99 = 19ПМ од тога 2% за инвалиде 2ПМ
Укупно БРГП стамбено	Максимално 80%	5.543.23м² = 79.96%
Укупно БРГП пословно	Минимално 20%	1.392.00м² = 20.34%
Укупно БРГП (надземно)	///	5.947.58м²
Укупно БРГП (подземно)	///	3.416.34м²
Укупно БРГП	///	9.363.92 м²
Слободне површине на парцели укупно	мин. 460.00м²	472.96м² 41%
Зелене површине у директном контакту са слом	мин.115.00м² мин 10%	115.00м² 10%

- ЛЕГЕНДА
- ○ ○ ○ граница УП-а
 - граница парцеле
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - подземна грађевинска линија
 - габарит објекта - приземље
 - габарит објекта - еркер
 - зеленило
 - полпочање
 - постојећи објект П+5
Париска 20-задржава се

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ "АУЛА" Д.О.О
11 147 Београд, ул. Краљевачких Жртава 1а, телефакс 3808186

Назив листа: Партнерно решење	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА -4П+П+6+Пс НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 705/1 КО СТАРИ ГРАД УГАО УЛИЦА ПАРИСКЕ И УЗУН МИРКОВЕ, БЕОГРАД	
Одговорни урбаниста:	д-ва. МИЛЕНА СТЕВАНОВИЋ ШАЉИЋ	
Одговорни пројектант ИДР:	д-ва. ВЛАДАН НИКОЛИЋ	
Директор:	СТАНИША ГАРЧЕВИЋ	
Датум: јануар 2019 год.	Размера: 1:250	Лист број: 2





III ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli
705/1 KO. Stari grad, ugao ulica Pariske i Uzun Mirkove, Beograd



INVESTITOR:

„HIMMEL GRADNJA“doo.
ulica Lackovićeva br.1b, Beograd

PROJEKTANT:

„ARHITEKTONIKA“ – biro za projektovanje,
Miloš Radivojević PR, Beograd,
ulica Nikodima Milaša br.15, Beograd

AUTORI PROJEKTA:

dia. Vladan M. Nikolić
dia. Miloš Radivojević

Beograd,
januar 2019 godine

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: «HIMMEL GRADNJA“doo;
ulica Lackovićeve br.1b, Beograd

Objekat: Stambeno – poslovni objekat,
ulica Pariska br.20a,
KP. 705/1, KO. Stari grad, Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno Arhitektonsko rešenje

Naziv – Oznaka dela projekta: 1-Projekat Arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: „Arhitektonika“ – biro za projektovanje,
Miloš Radivojević PR, Beograd,
ulica Nikodima Milaša br.15, Beograd

Odgovorno lice projektanta: Miloš Radivojević.dia.

Pečat: Potpis:




Glavni projektant: Vladan Nikolić, dia
Broj licence: 300 5311 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: P20 04/18

Mesto i datum: Beograd, Januar 2019.


	“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15	Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje	List 1
---	--	--	---------------

1.2. SADRŽAJ


1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.2.1	Opšta dokumentacija
1.2.2	Rešenje o registraciji projektanta
1.2.3	Licenca odgovornog projektanta
1.3.	Tekstualna dokumentacija
1.3.1	Tehnički opis
1.4.	Numerička dokumentacija
1.4.1	Prikaz površina objekta sa namenama
1.5	Grafička dokumentacija
1.5.1	Situacioni plan, sa osnovom prizemlja, R 1:250
1.5.2	Situacioni plan, sa osnovom krova, R 1:250
1.5.3	Osnova wellness centra–nivo -4 – kota (-11.52 = 101.63), R 1:200
1.5.4	Osnova tehničke etaže–nivo-3 – kota (-8.64 = 104.51), R 1:200
1.5.5	Osnova garaže–nivo -2 – kota (-5.76 = 107.39), R 1:200
1.5.6	Osnova garaže–nivo -1 – kota (-2.88 = 110.27), R 1:200
1.5.7	Osnova prizemlja – kota (0.00 = 113.15), R 1:200
1.5.8	Osnova I sprata – kota (+4.65 = 117.80), R 1:200
1.5.9	Osnova II sprata – kota (+8.55 = 121.70), R 1:200
1.5.10	Osnova III sprata – kota (+12.45 = 125.60), R 1:200
1.5.11	Osnova IV sprata – kota (+16.35 = 129.50), R 1:200
1.5.12	Osnova V sprata – kota (+20.25 = 133.40), R 1:200
1.5.13	Osnova VI sprata – kota (+24.15 = 137.30), R 1:200
1.5.14	Osnova povučenog sprata – kota (+28.05 = 141.20), R 1:200
1.5.15	Osnova krova – kota (+31.90 = 145.40), R 1:200
1.5.16	Presek 1-1, R 1;200
1.5.17	Presek 2-2, R 1;200
1.5.18	Presek 3-3, R 1;200

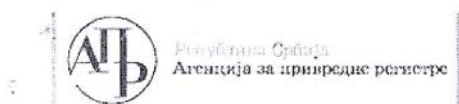
1.5.19	Severoistočna fasada – front Uzun Mirkove ulice, R 1;200
1.5.20	Severozapadna fasada – front Pariske ulice, R 1;200
1.5.21	3D Vizuelizacija objekta
1.5.22	3D Vizuelizacija objekta
1.5.23	3D Vizuelizacija objekta
1.5.24	3D Vizuelizacija objekta
1.5.25	3D Vizuelizacija objekta
1.5.26	3D Vizuelizacija objekta

1.2.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

	<p>“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15</p>	<p>Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje</p>	<p>List 4</p>
---	---	--	-------------------

1.2.2 REŠENJE O REGISTRACIJI PROJEKTANTA

	<p>“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15</p>	<p>Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje</p>	<p>List 5</p>
---	---	--	-------------------



АПР - Регистар привредних субјеката



5000028086449

Број БП 16897/2010

Датум 11.02.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Милош Радивојевић
ЈМБГ: 3105968770028

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Милош Радивојевић
ЈМБГ: 3105968770028

Адреса: Булевар Краља Александра 496, спрат 4, стан 35, Београд-Звездара, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**MILOŠ RADIVOJEVIĆ PR,
BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ARHITEKTONIKA,
BEOGRAD, BULEVAR KRALJA ALEKSANDRA 496/4/35**

Назив: **ARHITEKTONIKA**

Пословно седиште: Булевар Краља Александра 496, спрат 4, стан 35, Београд-Звездара, Србија

Регистарски број/Матични број: **61386220**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **106472184**

Почетак обављања делатности: **11.02.2010 године**

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

Страна 1 од 2

	"Arhitektonika" biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15	Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje	List 6
--	--	--	---------------

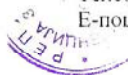
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)11 2897033

Телефон 2: +381 (0)631026285

Е-пошта: milos.radivojevic@yahoo.com



Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника MILOŠ RADIVOJEVIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ARHITEKTONIKA, BEOGRAD, BULEVAR KRALJA ALEKSANDRA 496/4/35, БП 16897/2010 од 09.02.2010 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Страна 2 од 2

	"Arhitektonika" biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15	Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje	List 7
--	--	--	---------------



5000090762791

Регистар привредних субјеката
БП 95566/2014

Дана, 17.09.2014. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **MILOŠ RADIVOJEVIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ARHITEKTONIKA BEOGRAD (ZVEZDARA)**, са матичним/регистарским бројем: 61386220, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милош Радивојевић
ЈМБГ: 3105968770028

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**MILOŠ RADIVOJEVIĆ PR,
BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ARHITEKTONIKA
BEOGRAD (ZVEZDARA)**

Регистарски/матични број: **61386220**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Булевар Краља Александра 496, спрат 4, стан 35, Београд-Звездара, Србија

Уписује се:

Седиште: **Симе Игуманова 2, спрат 3, стан 38, Београд-Врачар, Србија**
Број и назив поште: **11000 Београд**

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

**MILOŠ RADIVOJEVIĆ PR,
BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ARHITEKTONIKA
BEOGRAD (ZVEZDARA)**

Страна 1 од 2



“Arhitektonika” biro za projekt.
Miloš Radivojević PR, Beograd
ul. Nikodima Milaša br.15

Objekat:

Stambeno – poslovni objekat
u ul. Pariskoj br.20a – Beograd
IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje

List

8

Уписује се:

**MILOŠ RADIVOJEVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA ARHITEKTONIKA
BEOGRAD (VRAČAR)**

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.09.2014. године регистрациону пријаву промене података број БП 95566/2014 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



Страна 2 од 2



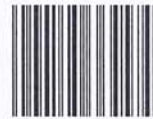
“Arhitektonika” biro za projekt.
Miloš Radivojević PR, Beograd
ul. Nikodima Milaša br.15

Objekat:

Stambeno – poslovni objekat
u ul. Pariskoj br.20a – Beograd
IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje

List

9



5000145364574

Регистар привредних субјеката
БП 113003/2018

Дана, 11.10.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **MILOŠ RADIVOJEVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ARHITEKTONIKA BEOGRAD (VRAČAR)**, са матичним/регистарским бројем: 61386220, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милош Радивојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**MILOŠ RADIVOJEVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH
OBJEKATA ARHITEKTONIKA BEOGRAD (VRAČAR)**

Регистарски/матични број: **61386220**

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Симе Игуманова 2, спрат 3, стан 38, Београд-Врачар, Србија
Број и назив поште: 11000 Београд

Уписује се:

Седиште: Никодима Милаша 15, спрат I, стан 4, Београд-Палилула, Србија
Број и назив поште: 11000 Београд

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.10.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 113003/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2



“Arhitektonika” biro za projekt.
Miloš Radivojević PR, Beograd
ul. Nikodima Milaša br.15

Objekat:

Stambeno – poslovni objekat
u ul. Pariskoj br.20a – Beograd
IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje

List

10

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.


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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:


Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



	<p>“Arhitektonika” biro за пројект. Милош Рађивојевић PR, Београд ул. Никодима Милаша бр.15</p>	<p>Објект: Stambeno – пословни објект у ул. Парској бр.20а – Београд IDR – Идејно Архитектонско решење</p>	<p>List 11</p>
---	---	--	-------------------------

1.2.3 LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

	<p>“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15</p>	<p>Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje</p>	<p>List 12</p>
---	---	--	--------------------



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владан М. Николић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2310967710071

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 5311 03



У Београду,
04. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



“Arhitektonika” biro za projekt.
Miloš Radivojević PR, Beograd
ul. Nikodima Milaša br.15

Objekat:

Stambeno – poslovni objekat
u ul. Pariskoj br.20a – Beograd
IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje

List

13

Број: 12-02/328513
Београд, 20.12.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Владан М. Николић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 5311 03

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 04.12.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



"Arhitektonika" biro za projekt.
Miloš Radivojević PR, Beograd
ul. Nikodima Milaša br.15


Objekat:

Stambeno – poslovni objekat
u ul. Pariskoj br.20a – Beograd
IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje

List

14

1.3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

	<p>“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15</p>	<p>Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje</p>	<p>List 15</p>
---	---	--	--------------------

INVESTITOR	“HIMMEL GRADNJA” doo. ulica Lackovićeva br.1b, Beograd
OBJEKAT	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija	ulica Pariska br.20a, Beograd KP. 705/1, KO. Stari grad
Projektant	„Arhitektonika“ – biro za projektovanje, Miloš Radivojević PR, Beograd, ulica Nikodima Milaša br.15, Beograd
Godina projektovanja	2018.god.
FAZA	ARHITEKTONSKO IDEJNO REŠENJE

1.4.1 TEHNIČKI OPIS UZ ARHITEKTONSKO IDEJNO REŠENJE

OPŠTI PODACI O LOKACIJI I POSTAVKA OBJEKTA NA PARCELI

Na katastarskoj parceli br.705/1 KO. Stari grad, Idejnim rešenjem se planira izgradnja ugaonog stambeno poslovnog objekta, mešovite namene, u odnosu stanovanje (5.453,23m²) : poslovanje (1.392,00m²), 79.66% : 20.34%, spratnosti 4Po+Pr+6+Ps, maks.visine venca 26.00m i visine krovnog venca 33.40m.

Prema Planu generalane regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl. list Grada Beograda“ br.20/16), predmetna parcela se nalazi u zoni mešovitih gradskih centara u zoni centra Beograda 1.M1.1. i u okviru Prostorno kulturno istorijske celine “Knez Mihajlova ulica” (Rešenje Zavoda br.177/4 od 06.04.1964.god.) koja je proglašena za kulturno dobro od izuzetnog značaja (“Sl.glasnik RS” br.14/79).


Katastarska parcela 705/1 se nalazi na uglu ulica Pariske i Uzun Mirkove i njena površina iznosi 1150m². Planirani stambeno poslovni objekat je po tipologiji dvostrano uzidan, tako da se kalkanskim zidovima dodiruje sa postojećim susednim objektima, dok je u unutrašnjosti parcele formirano dvorište, po kategoriji “V”(zahtevni objekti), klasifikacione oznake 112222.

Objekat je postavljen u okviru zone građenja,koja je definisana građevinskim linijama.

Podzemna građevinska linija prema ul.Uzun Mirkovoj se poklapa sa regulacionom linijom, a prema Pariskoj ulici je povučena 1.80-3.40m, kako bi se ostvarilo propisano, maksimalno dozvoljeno zauzeće podzemnih etaža do max.85%, odnosno 976,35m² (84.90%) površine parcele i kako bi se formirale zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom.

Nadzemna građevinska linija, prema ul. Uzun Mirkovoj je povučena 2.00m u odnosu na regulacionu liniju, koliko je potrebno da maksimalna visina objekta bude manja od 1.5 širini ulice, odnosno 1.5 razmaka između naspramnih građevinskih linija, prati pravac ulične regulacije i u kontinuitetu je sa dominantnom građevinskom linijom.

Nadzemna građevinska linija, prema ul.Pariskoj je takođe povučena, oko 0.45m u odnosu na regulacionu liniju, prati pravac regulacije i u kontinuitetu je sa dominantnom građevinskom linijom, objekata TC Rajić i Gradske biblioteke.

	“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15	Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje	List 16
---	--	--	----------------

(Postojeći, susedni, stambeni objekat u ul.Pariskoj br.20, koji se u potpunosti zadržava, svojim gabaritom znatno prelazi uličnu regulaciju i dominantnu građevinsku liniju).Novoprojektovani objekat je postavljen na propisanom rastojanju, udaljenju od bočnih granica parcele, odnosno postojećih, bočnih susednih objekata, koje iznosi ne manje od polovine visine višeg objekta. Novoprojektovani objekat je od bočnih objekata udaljen 12.30m (16.10m), što je veće od $23.70m/2=11.85m$.($32.10/2=16.05$)

Idejno Arhitektonsko rešenje je izrađeno na osnovu PLANA GENERALNE REGULACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠNA JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD (CELINE I – XIX), “Sl. List grada Beograda broj 20/16”, prema pravilima građenja u zoni mešovitih gradskih centara u ZONI CENTRA BEOGRADA 1.M1.1

Spratnost stambeno poslovnog objekta je **4Po+Pr+6+Ps**. Kota prizemlja objekta je 113.15 (0.00) i 0,25m je viša od Nulte kote, a kota prizemlja nestambenih sadržaja – poslovnog prostora, je prilagođena i pristup nije viši od 0.20m.

Spratne visine etaža objekta su, 2.88m četiri podzemne etaže, 4.65m prizemlja i 3.90m nadzemne, spratne etaže.

Visina krovnog venca i visina objekta je merena od najniže kote 112.29 terena u ul.Uzun Mirkovoj i iznose 26.00m, odnosno 33.40m

OSTVARENI PARAMETRI:

	DOZVOLJENO	OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	1.150,00m ²	1.150,00m²
ZAUZETOST PARCELE „Z“ (%)	69% (60%+15%)	69,00%
STANOVANJE:POSLOVANJE	0-80% : 20-100%	79,66% : 20,34%
SPRATNOST OBJEKTA	4Po + Pr + 6 + Ps	4Po + Pr + 6 + Ps
MAX VISINA OBJEKTA	-	33,40m
MAX VISINA VENCA OBJEKTA	26,00m	26,00m
MIN % SLOBODNIH POVRŠINA	31%	31,00%
MIN POVRŠINA ZELENILA (%)	10%	10,00%
BROJ PARKING MESTA	-	39pm. (garaža.)

NADZEMNA BRUTO površina objekta iznosi 5.947,58m².

PODZEMNA BRUTO površina objekta iznosi 3.416,34m².

UKUPNA BRUTO površina objekta iznosi 9.363,92m²

BRUTO površina pod objektom (najveća projekcija) iznosi 793,10m² (69.00%)

Zauzetost parcele objektom (najveća horizontalna projekcija etaža) iznosi ≈69% (tj 60% uvećano +15% za objekat na uglu).

UKUPNA BRUTO STAMBENA POVRŠINA iznosi 5.453,23m² (79,66%)

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POSLOVANJA iznosi 1.392,00m² (20,34%)


NADZEMNA NETO površina objekta iznosi 5.120,37m².

PODZEMNA NETO površina objekta iznosi 2.813,28m².

UKUPNA NETO površina objekta iznosi 7.933,65m²

UKUPNA NETO KORISNA površina stambenih jedinica iznosi 4.062,00m²

UKUPNA NETO KORISNA površina poslovnog prostora iznosi 1.140,00m²

	“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15	Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje	List 17
---	--	--	----------------

Na parceli je ostvareno $\approx 31\%$ slobodnih i zelenih površina, pri čemu je $\approx 10\%$ (115,00m²) od površine parcele namenjeno za zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom. Zelenilo će biti zasađeno, u dvorištu objekta, na delu ploče garaže u minimalnom sloju od 60cm zemljanog supstrata.

Ozelenjene površine ispred objekta u ul. Pariskoj su reprezentativnog i dekorativnog karaktera, oplemenjujući pristup sadržajima na nivou prizemlja objekta.

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Parcela ima direktan pristup na dve javne saobraćajnice: Ulicu Parisku i Uzun Mirkovu.

Prema idejnom rešenju kolski pristup podzemnoj garaži je planiran nadkrivenom, dvosmernom rampom u nagibu 15% iz Uzun Mirkove ulice, a pešački ulazi su planirani iz ul. Pariske (glavni pešački ulaz u objekat i ulaz u poslovni prostor br.2) i iz Uzun Mirkove ulice (ulaz u poslovni prostor br.1).


Uz istočnu granicu parcele, predviđen je na nivou prizemlja, pasaż – prolaz ka unutrašnjem dvorištu, u kom je smešten prostor za odlaganje smeća sa sedam kontejnera. Komunalno vozilo može pristupiti parceli iz Uzun Mirkove ulice.

Funkcionalna organizacija je sledeća:

- u podzemnoj etaži na nivou –IV planirani su komercijalni sadržaji koji su komplementarni sa stanovanjem: wellness centar i druge uslužne delatnosti. Na nivou –IV je planirana jedna poslovna jedinica. Ovom podzemnom nivou se pristupa pomoću posebnih vertikalnih komunikacija iz prizemlja;
 - na nivou –III su planirane stolarske ostave i tehnička etaža;
 - u podzemnim etažama na nivoima –II i –I smeštena je garaža, neto površine $\approx 1.482\text{m}^2$, pomoćne i tehničke prostorije;
 - Garaža je rešena u 4 polunivoa, koji su međusobno povezani kosim kolskim rampama širine 6.0m, u nagibu 15%. Predviđena su upravna parking mesta, dimenzija 2.40x5.00m, a prostor za manevrisanje je projektovan sa minimalnom širinom od 5.80m.
 - Ukupan kapacitet podzemne garaže je 39 PM, na osnovu proračuna:
 - proračun parking mesta 1,1 x 18 stambenih jedinica = 19,8 odnosno 20PM
 - $1.139,66\text{m}^2$ neto površina poslovnog prostora / 60m^2 = 18,99 odnosno 19PM.
 - Ukupan kapacitet podzemne garaže iznosi 39PM.
- Od ukupnog broja PM obezbeđeno je 5% parking mesta za invalide, 2 PM (dva spojena upravna mesta), odgovarajućih dimenzija 6.0 x 5.0m, koja su predviđena na ulazu u nivo -1.
- u prizemlju je planiran kontrolisani ulaz sa delom za portira i obezbeđenje, ulazni hol za stambeni deo zgrade sa stepenišnim jezgrom i dva lifta (koje vodi ka stambenom delu zgrade i ka podzemnoj garaži) i dve poslovne jedinice; Veća poslovna jedinica je blokom vertikalnih komunikacija (stepenište i zasebni lift), povezan sa komercijalnim sadržajima na podzemnom nivou –IV;
 - na spratovima od prvog sprata do petog sprata se nalaze po tri stana na etaži (neto površine $\approx 160\text{m}^2$ i $\approx 200\text{m}^2$, $\approx 230\text{m}^2$), dok se na šestom spratu nalaze dva stana, (neto površine $\approx 247\text{m}^2$, $\approx 349\text{m}^2$), a na povučenom jedan stan (neto površine, $\approx 449\text{m}^2$). **Ukupno 18 stambenih jedinica.**

Za vertikalne komunikacije u objektu predviđeno je centralno trokrako stepenište, sa dva a lifta nosivosti 1250kg i 630kg.

Zasebnom stepenišnom vertikalom i liftom od 630kg, povezan je Poslovni prostor br.02 na nivou prizemlja sa pripadajućim komercijalnim sadržajima na nivou - IV. Predviđeno je i dodatno evakuaciono stepenište sa nivoa -IV.

	<p>“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15</p>	<p>Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje</p>	<p>List 18</p>
---	---	--	-------------------------

KONSTRUKTIVNI KONCEPT

Predviđen konstruktivni sistem je skeletni armirano-betonski sistem.


Predviđeno je fundiranje na armirano betonskoj ploči, u svemu prema uslovima fundiranja, geomehaničkom elaboratu i statičkom proračunu objekta.

Vertikalna noseća konstrukcija sastoji se od armirano betonskih stubova i zidova, koji imaju funkciju, kako prihvatanja vertikalnih opterećenja, tako i horizontalnih uticaja.

Međuspratnu konstrukciju čine armirano betonske ploče sa skrivenim gredama, ojačane armirano betonskim kapitelima i oslonjene na ivične armirano betonske fasadne grede i vertikalnu konstrukciju.

MATERIJALIZACIJA

- Arhitektura i oblikovanje novoprojektovanog objekta sadrži elemente, karakteristične za ambijent i okruženje lokacije, a primenom savremenog arhitektonskog izraza i upotrebom savremenih materijala ostvaruje se princip kontinualnosti u izgradnji, u duhu savremene arhitekture.
- Arhitektura novoprojektovanog objekta sledi visoku estetiku svedenih detalja i likovnost svedenog monumentalizma, koji je svojstven neposrednom okruženju i centralnoj pešačkoj zoni Knez Mihajlove ulice, kao zaštićene kulturno istorijske celine.
- Ulazni portal u objekat je definisan na uglu objekta, pristupom iz Pariske ulice, naglašene monumentalnosti kroz dve spartne visine, a fasadnim zakrivljenjem otvara se ka uličnom frontu.
- Povezivanje u odnosu na postojeće susedne objekte, predviđeno je skladnim povezivanjem fasadnih venaca na objektima, stepenovanjem najviših etaža, kao i adekvatnim fasadnim veznim elementima na fasadi.
- Šesta i poslednja etaža novoprojektovanog objekta su stepenovane, tj. povučene ka dubini bloka, dok se kota krovnog venca, ravna sa najvišom kotom objekta TC. Rajićeva.
- Kontakt sa susednim objektom u Pariskoj ulici, je ostvaren preko kote venca novoprojektovanog objekta, čija je maksimalna propisana visina 26,0m, ravna se i u liniji je sa pregibom (lomom) mansardnog krova susednog objekta, jer se postojeći susedni objekat, nalazi znatno ispred regulacione linije i nemoguće je ostvariti direktnu vezu sa fasadnim frontom istog.
- Sekundarni elementi fasade, naglašene fasadne horizontale, se indirektno ravnaju sa krovim vencem, kao i vencem iznad prizemlja susednog objekta i dalje pravcem uličnog fronta prema objektu Gradske biblioteke.
- Kontakt sa postojećim objektima u Uzun Mirkovoj ulici, je ostvaren fasadnim elementima, naglašavajući i izdvajajući visinski, prizemlje i prve dve etaže novoprojektovanog objekta, držeći i naglašavajući pravac, nadstrešnice objekta TC. Rajićeva i dalje u produžetku, krovni venac objekta sa zelenim pločicama, na uglu sa ulicom Kralja Petra.
- Glavna karakteristika i dominantan element novoprojektovanog objekta, predstavlja dinamično rešenje ugla objekta, koji je svojom specifičnom arhitekturom, imao za cilj, likovnost svedenog monumentalizma i postizanje visoke estetike svedenih detalja.
- Spoljni fasadni zidovi, novoprojektovanog stambeno poslovnog objekta, predviđeni su kao visoko-tehnološke ventilisane strukture ,tj. višeslojni fasadni ventilisani zidovi, a za završnu obradu fasade predviđene su ploče od prirodnog kamena, (fibro betona ili sl.) d=3cm, svetlog tona.
- Sva fasadna spoljna bravarija na novoprojektovanom objektu je projektovana od gotovih Aluminijskih profila, minimalnih dimenzija sa prekinutim termičkim mostom i ispunom od transparentnog troslojnog termoizolujućeg stakla. Unutrašnje staklo je

	“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15	Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje	List 19
---	--	--	----------------

niskoemisiono sa LOW-e, mekim zaštitnim filmom. Stakla su obična, transparentna, bez neravnina, preliva i valova.

- Sekundarni elementi fasade, ograde na terasama i lodjama, predviđene su sa ispunom od laminiranog sigurnosnog stakla i rukohvatom od čeličnih profila.
- Krov novoprojektovanog, stambeno poslovnog, objekta rešen je kao ravan, neprohodan, sa minimalnim nagibom krovnih ravni od 1-1,5%. Za završnu oblogu krova predviđene su protivklizne ploče R11, od granitne keramike 60x60cm, debljine 2,0cm, anti- frost u boji natur betona koje se na distancerima polažu u suvo preko geotekstilne zaštite i horizontalne hidroizolacije krova (elastične hidroizolacione membrane).
- Delovi ravnog krova prema bočnim parcelama, rešeni su kao neprohodne, ozelenjene krovne bašte.
- Unutrašnja obrada, pogotovo prostora ulaznog foajea i prilazne komunikacije na nivou prizemlja objekta, predstavlja kontinuitet obrade fasade, u smislu detalja, strukture i kolorita primenjenih materijala.
- Planirano je da se objekat priključi na vodovodnu i kanizacionu mrežu, električnu energiju, telekomunikacionu mrežu, dok je grejanje i hlađenje objekta planirano pomoću toplotnih pumpi.


Odgovorni projektant:



Vladan Nikolić dia

	<p>“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15</p>	<p>Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje</p>	<p>List 20</p>
--	---	--	-------------------------

1.4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

	<p>“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15</p>	<p>Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje</p>	<p>List 21</p>
---	---	--	--------------------

1.4.1 PRIKAZ BRUTO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA - UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: **Stambeno – poslovni objekat,**
ulica Pariska br.20a,
KP. 705/1, KO. Stari grad, Beograd

Investitor: **«HIMMEL GRADNJA»doo;**
ulica Lackovićeve br.1b, Beograd

PODZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA /m²/
NIVO -4 _WELLNESS	976,35
NIVO -3 _TEH.ETAŽA	493,59
NIVO -2 _GARAŽA	973,20
NIVO -1 _GARAŽA	973,20

UKUPNO PODZEMNE ETAŽE (m²)	3.416,34
----------------------------	----------

NADZEMNE ETAŽE	BRUTO POVRŠINA /m²/
PRIZEMLJE	677,04
I SPRAT	777,52
II SPRAT	793,08
III SPRAT	761,96
IV SPRAT	790,55
V SPRAT	773,69
VI SPRAT	778,18
POVUČENA ETAŽA	595,56

UKUPNO NADZEMNE ETAŽE (m²)	5.947,58
----------------------------	----------

REKAPITULACIJA POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA /m²/
PODZEMNE ETAŽE	3.416,34
NADZEMNE EZAŽE	5.947,58
UKUPNO (m²)	9.363,92


BRUTO POVRŠINA OBJEKTA UKUPNO (m²) :	9.363,92
---	----------

*Proračun je urađen u skladu sa Planom Generalne Regulacije građevinskog područja sedišna jedinica lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I – IXX), "Sl. List grada Beograda broj 20/16".

Odgovorni projektant:



Vladan Nikolić. dipl.inž.arh

	"Arhitektonika" biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15	Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje	List 22
---	--	--	------------

1.4.1 PRIKAZ NETO GRAĐEVINSKIH POVRŠINA - UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: **Stambeno – poslovni objekat,**
ulica Pariska br.20a,
KP. 705/1, KO. Stari grad, Beograd

Investitor: **«HIMMEL GRADNJA»doo;**
ulica Lackovićeve br.1b, Beograd

PODZEMNE ETAŽE	NETO POVRŠINA /m²/
NIVO -4 _WELLNESS	795,57
NIVO -3 _TEH.ETAŽA	351,04
NIVO -2 _GARAŽA	837,04
NIVO -1 _GARAŽA	829,63

UKUPNO PODZEMNE ETAŽE (m²)	2.813,28
-----------------------------------	-----------------

NADZEMNE ETAŽE	NETO POVRŠINA /m²/
PRIZEMLJE	615,39
I SPRAT	666,80
II SPRAT	670,69
III SPRAT	655,00
IV SPRAT	675,08
V SPRAT	664,36
VI SPRAT	660,00
POVUČENA ETAŽA	513,05

UKUPNO NADZEMNE ETAŽE (m²)	5.120,37
-----------------------------------	-----------------

REKAPITULACIJA POVRŠINA	NETO POVRŠINA /m²/
PODZEMNE ETAŽE	2.813,28
NADZEMNE EZAŽE	5.120,37
UKUPNO (m²)	7.933,65


NETO POVRŠINA OBJEKTA UKUPNO (m²) :	7.933,65
--	-----------------

*Proračun je urađen u skladu sa Planom Generalne Regulacije građevinskog područja sedišna jedinica lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I – IXX), "Sl. List grada Beograda broj 20/16".


Odgovorni projektant:

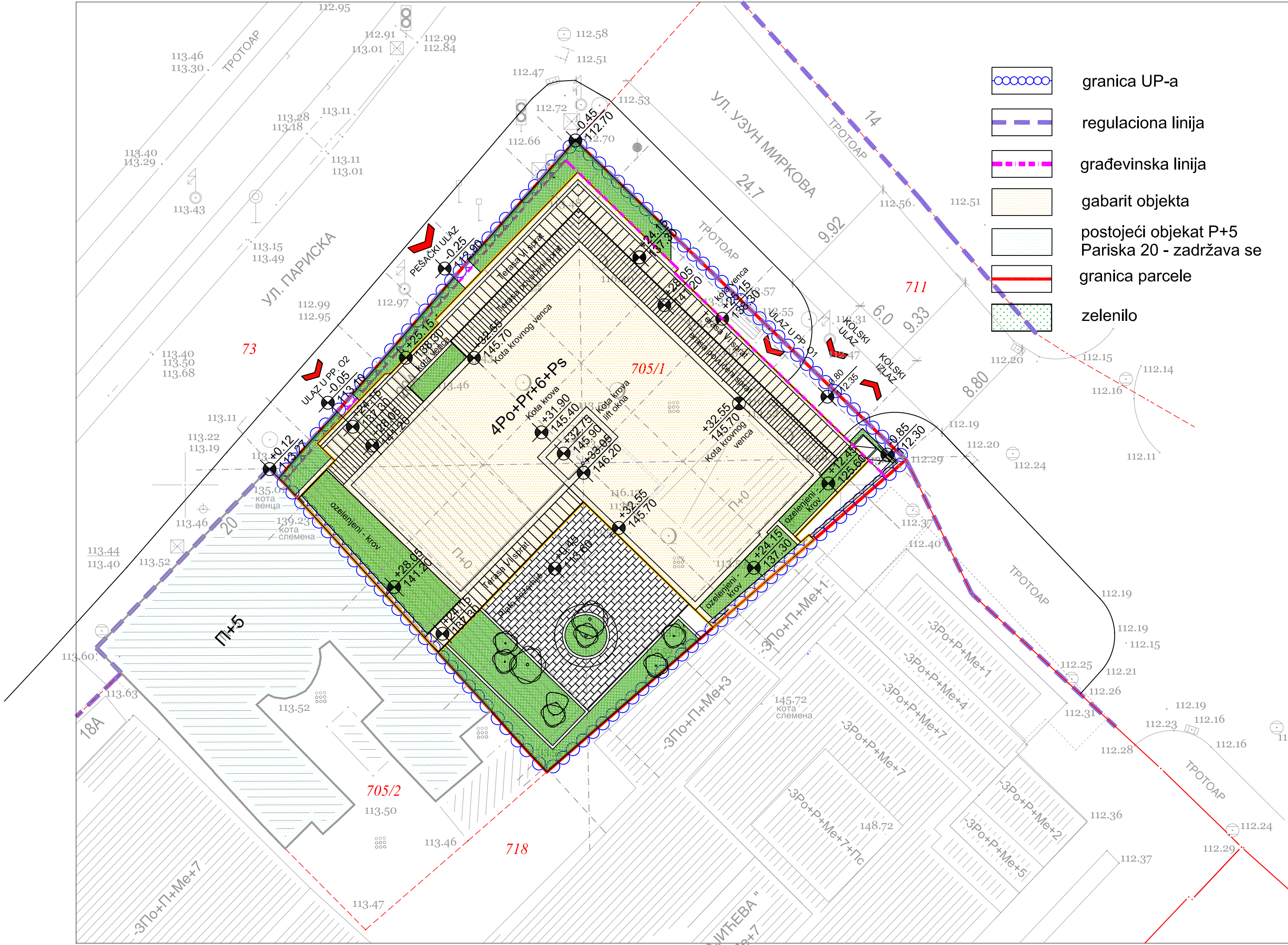


Vladan Nikolić. dipl.inž.arh

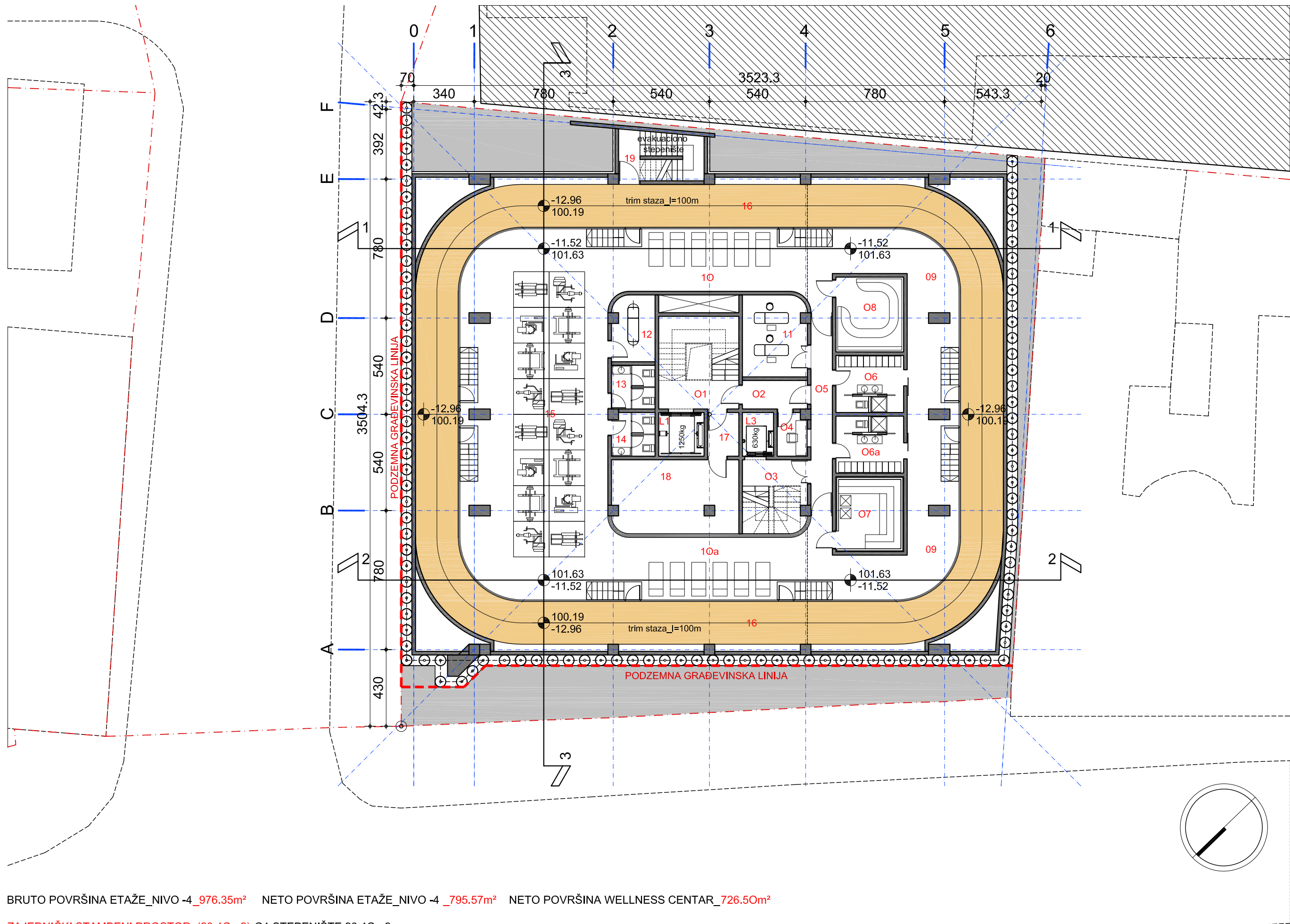
	"Arhitektonika" biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15	Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje	List 23
---	--	--	----------------

1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

	<p>“Arhitektonika” biro za projekt. Miloš Radivojević PR, Beograd ul. Nikodima Milaša br.15</p>	<p>Objekat: Stambeno – poslovni objekat u ul. Pariskoj br.20a – Beograd IDR – Idejno Arhitektonsko rešenje</p>	<p>List 24</p>
---	---	--	--------------------



- granica UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- gabarit objekta
- postojeći objekat P+5
Pariska 20 - zadržava se
- granica parcele
- zelenilo

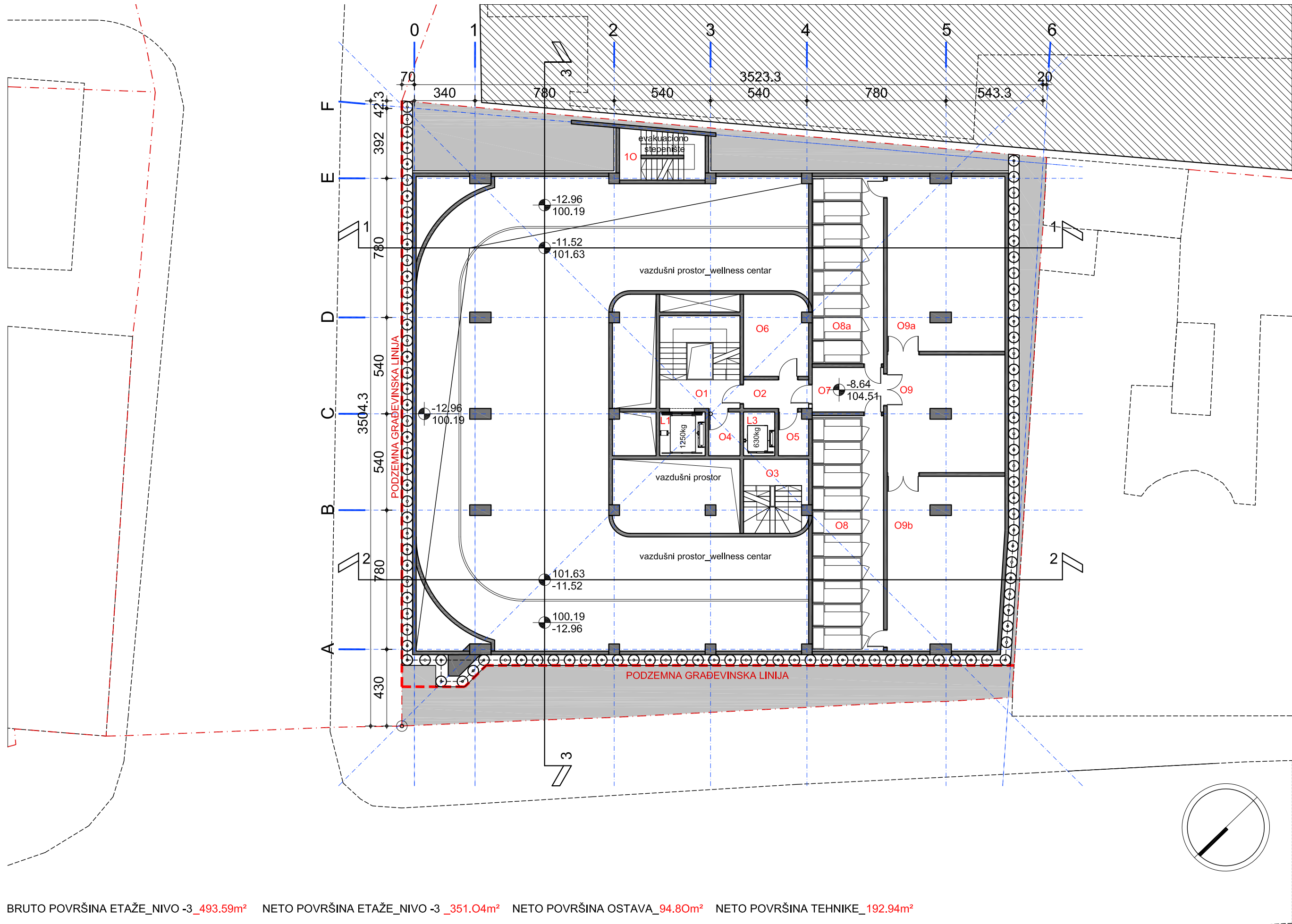


BRUTO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -4 **976.35m²** NETO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -4 **795.57m²** NETO POVRŠINA WELLNESS CENTAR_ **726.50m²**

ZAJEDNIČKI STAMBENI PROSTOR_(23.40m²) O1 STEPENIŠTE 23.40m²

WELLNESS CENTAR_(726.50m²) O2 PREDPROSTOR 5.84m² O3 STEPENIŠTE ZA WELLNESS CENTAR 14.69m² O4 RECEPCIJA 4.00m² O5 HODNIK 13.20m² O6 GARDEROBA 11.73m² O6a GARDEROBA 11.73m² O7 SAUNA 15.96m² O8 PARNO KUPATILO 15.96m² O9 KOMUNIKACIJA 92.82m² 10 PROSTOR ZA ODMOR 37.48m² 10a PROSTOR ZA ODMOR 37.48m² 11 MASAŽA 16.34m² 12 SOLARIJUM 8.73m² 13 ŽENSKI TOALET 6.00m² 14 MUŠKI TOALET 5.84m² 15 TERETANA 172.86m² 16 TRIM STAZA (L=100,00m) 255.84m²

POMOĆNI PROSTOR_(45.67m²) 17 TEHNIKA 4.29m² 18 TEHNIKA 28.86m² 19 EVAKUACIONO STEPENIŠTE 12.52m²



BRUTO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -3 **493.59m²** NETO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -3 **351.04m²** NETO POVRŠINA OSTAVA **94.80m²** NETO POVRŠINA TEHNIKE **192.94m²**

ZAJEDNIČKI STAMBENI PROSTOR (26.09m²) O1 STEPENIŠTE 20.25m² O2 ULAZNI PREDPROSTOR 5.84m² **WELLNESS CENTAR (14.69m²)** O3 STEPENIŠTE ZA WELLNESS CENTAR 14.69m²

POMOĆNI PROSTOR (310.26m²) O4 TEHNIKA 4.29m² O5 TEHNIKA 4.00m² O6 TEHNIKA 16.34m² O7 POMOĆNI PREDPROSTOR 10.00m² O8 STANARSKJE OSTAVE 52.80m² O8a STANARSKJE OSTAVE 42.00m² O9 TEHNIKA 42.84m²
O9a TEHNIKA 63.48m² O9b TEHNIKA 61.99m² 10 EVAKUACIONO STEPENIŠTE IZ WELLNESS CENTRA 12.52m²

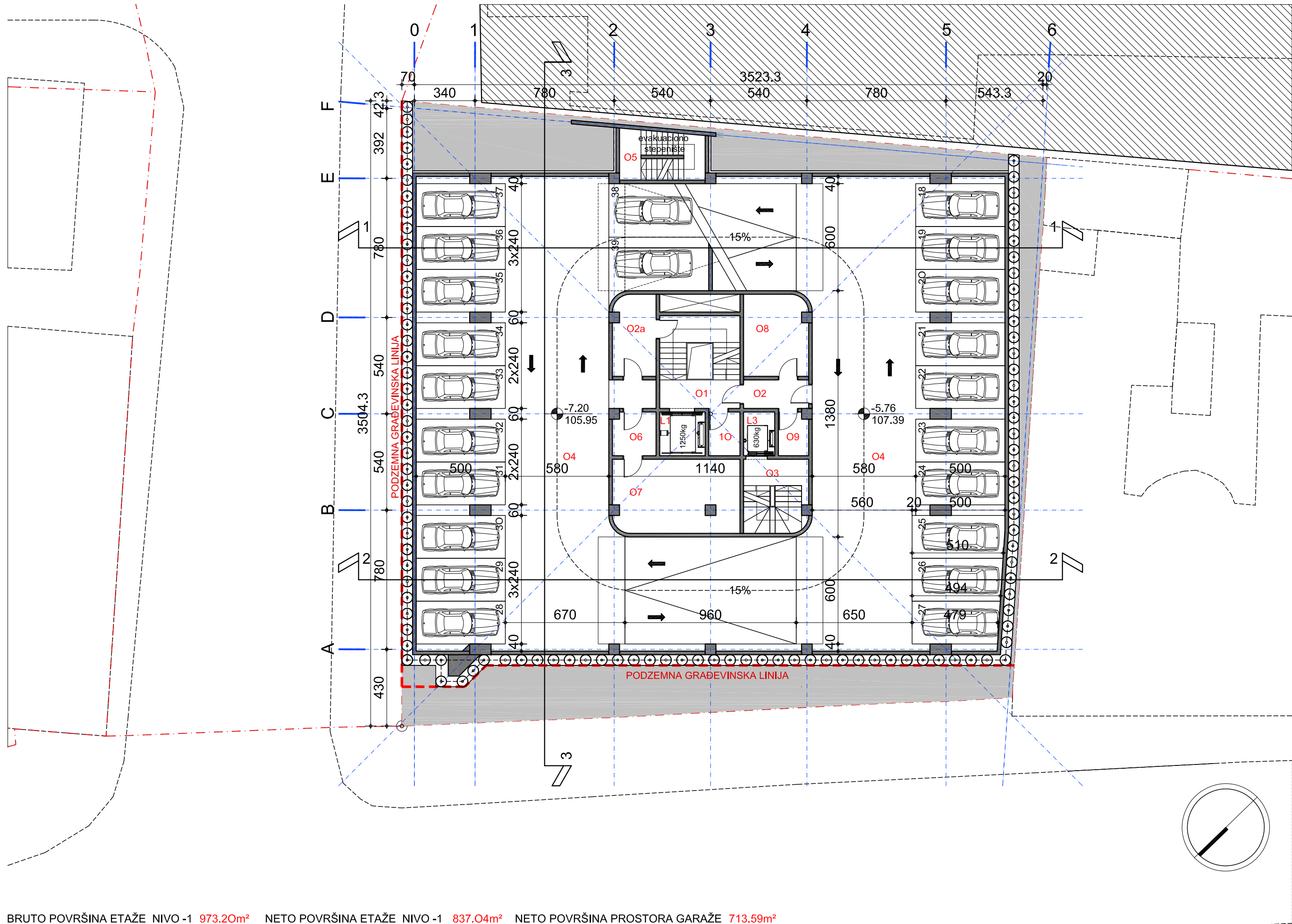
VLADAN M. NIKOLIĆ DIA
MILOŠ RADIVOJEVIĆ DIA

TEHNIČKA ETAŽA_NIVO -3
IDR STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA_ul. PARISKA 20a_BEOGRAD

RAZMERA 1:200
JANUAR 2019

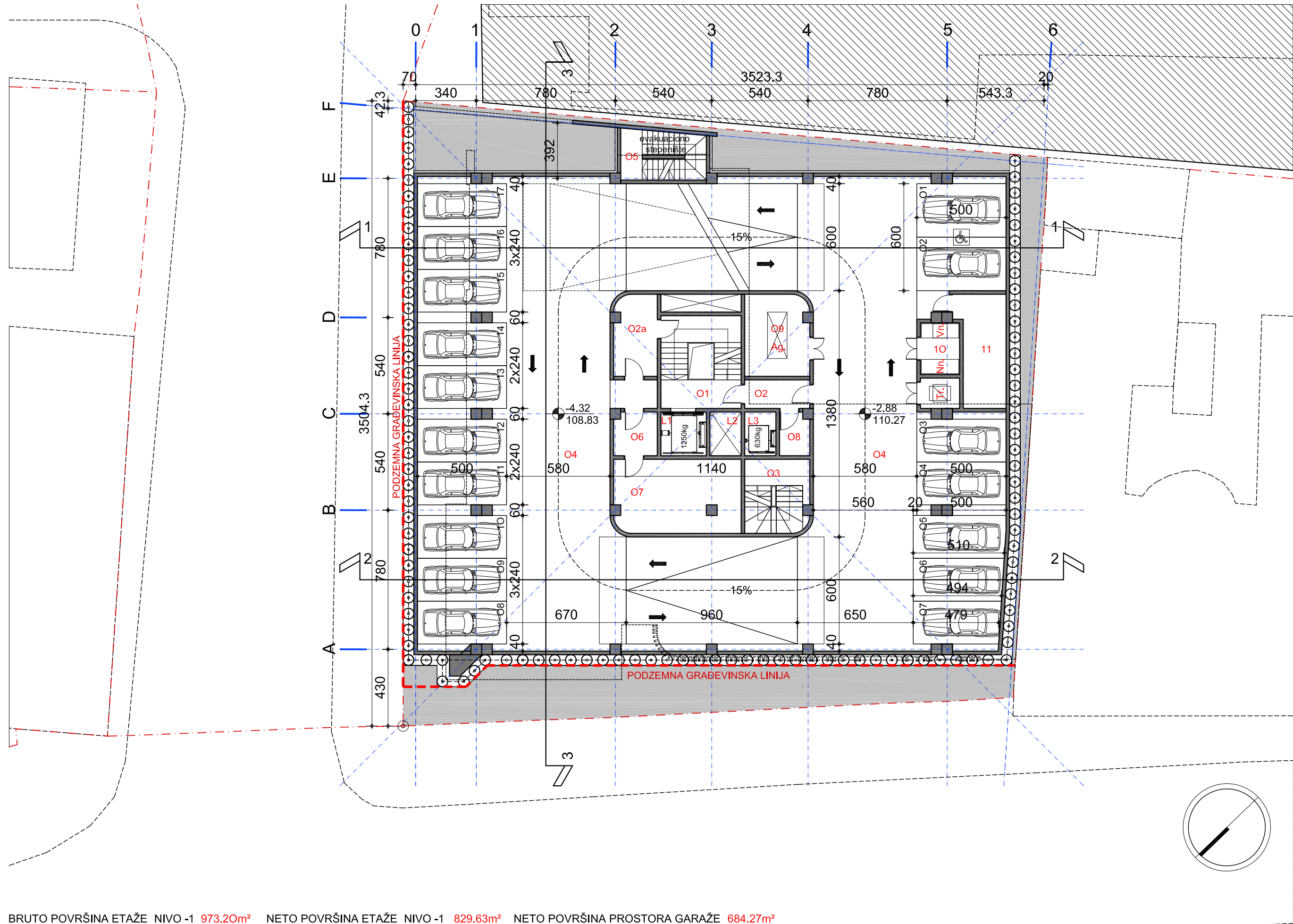
LO4R3





BRUTO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -1_973.20m² NETO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -1_837.04m² NETO POVRŠINA PROSTORA GARAŽE_713.59m²

ZAJEDNIČKI STAMBENI PROSTOR_(36.91m²)_ O1 STEPENIŠTE 20.25m² O2 ULAZNI PREDPROSTOR 5.84m² O2a ULAZNI PREDPROSTOR 10.82m² -- **WELLNESS-CENTAR**_(14.69m²)_ O3 STEPENIŠTE ZA WELLNESS CENTAR 14.69m²
PROSTOR GARAŽE_(713.59m²)_ O4 GARAŽA 713.59m² **POMOĆNI PROSTOR**_(71.85m²)_ O5 EVAKUAC. STEPENIŠTE 12.52m² O6 TEHNIKA 5.84m² O7 TEHNIKA 28.86m² O8 TEHNIKA 16.34m² O9 TEHNIKA 4.00m² 10 TEHNIKA 4.29m²



BRUTO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -1_973.20m² NETO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -1_829.63m² NETO POVRŠINA PROSTORA GARAŽE_684.27m²

ZAJEDNIČKI STAMBENI PROSTOR (36.91m²)_ O1 STEPENIŠTE 20.25m² O2 ULAZNI PREDPROSTOR 5.84m² O2a ULAZNI PREDPROSTOR 10.82m² -- **WELLNESS-CENTAR** (14.69m²)_ O3 STEPENIŠTE ZA WELLNESS CENTAR 14.69m²
PROSTOR GARAŽE (684.27m²)_ O4 GARAŽA 684.27m² **POMOĆNI PROSTOR** (93.76m²)_ O5 EVAKUACIONO STEPENIŠTE 12.52m² O6 TEHNIKA 5.84m² O7 TEHNIKA 28.86m² O8 TEHNIKA 4.00m² O9 AGREGAT 16.34m²
10 TEHNIKA_TRANSFORMATORSKA STANICA 1000KV_a 10.00m² -- 11 OŠTAV_A ZA BICIKLE 16.20m²

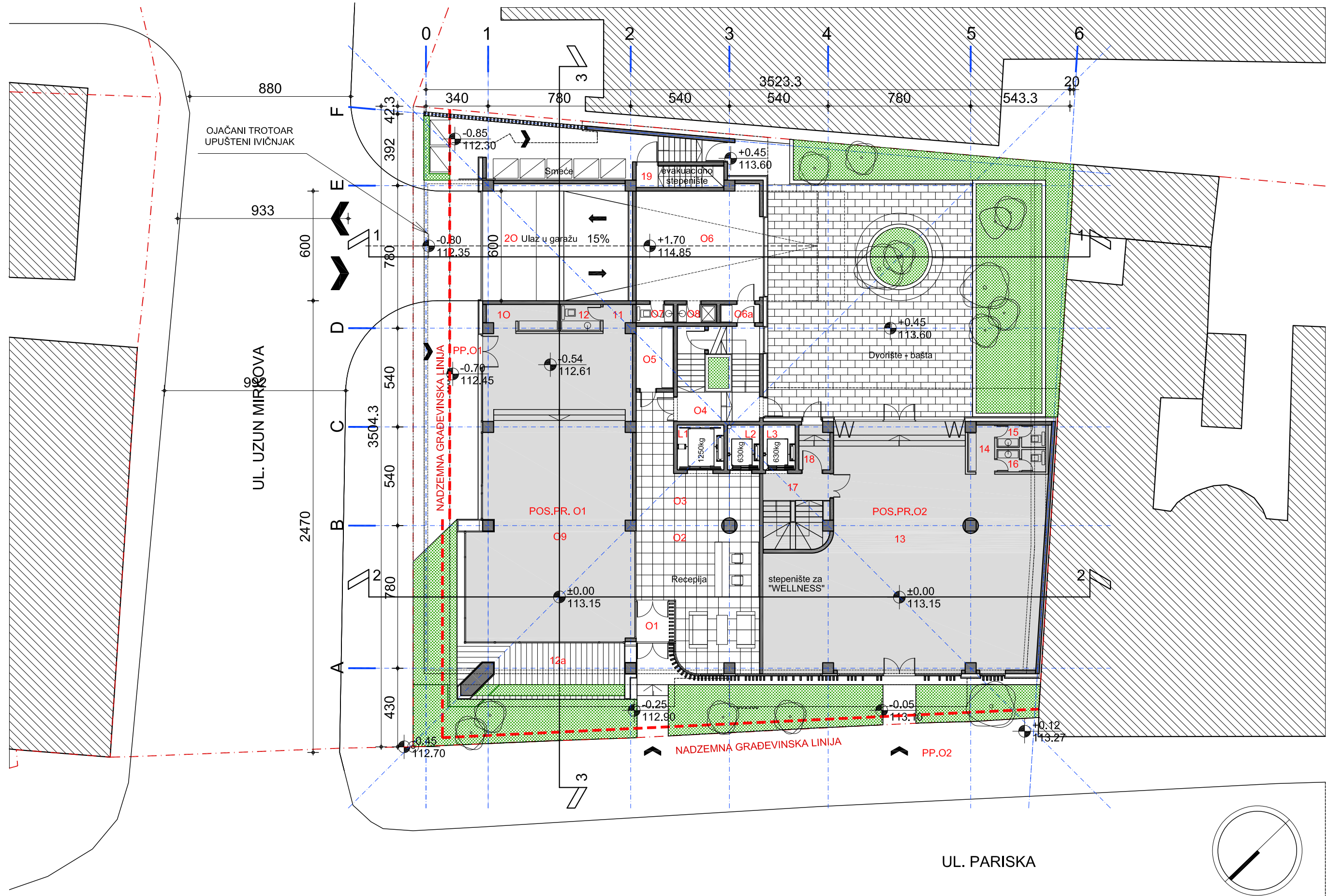
VLADAN M. NIKOLIĆ DIA
MILOŠ RADIVOJEVIĆ DIA

OSNOVA GARAŽE_NIVO -1
IDR STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA _ul. PARISKA 20a_ BEOGRAD

RAZMERA 1:200
JANUAR 2019

LO6R3

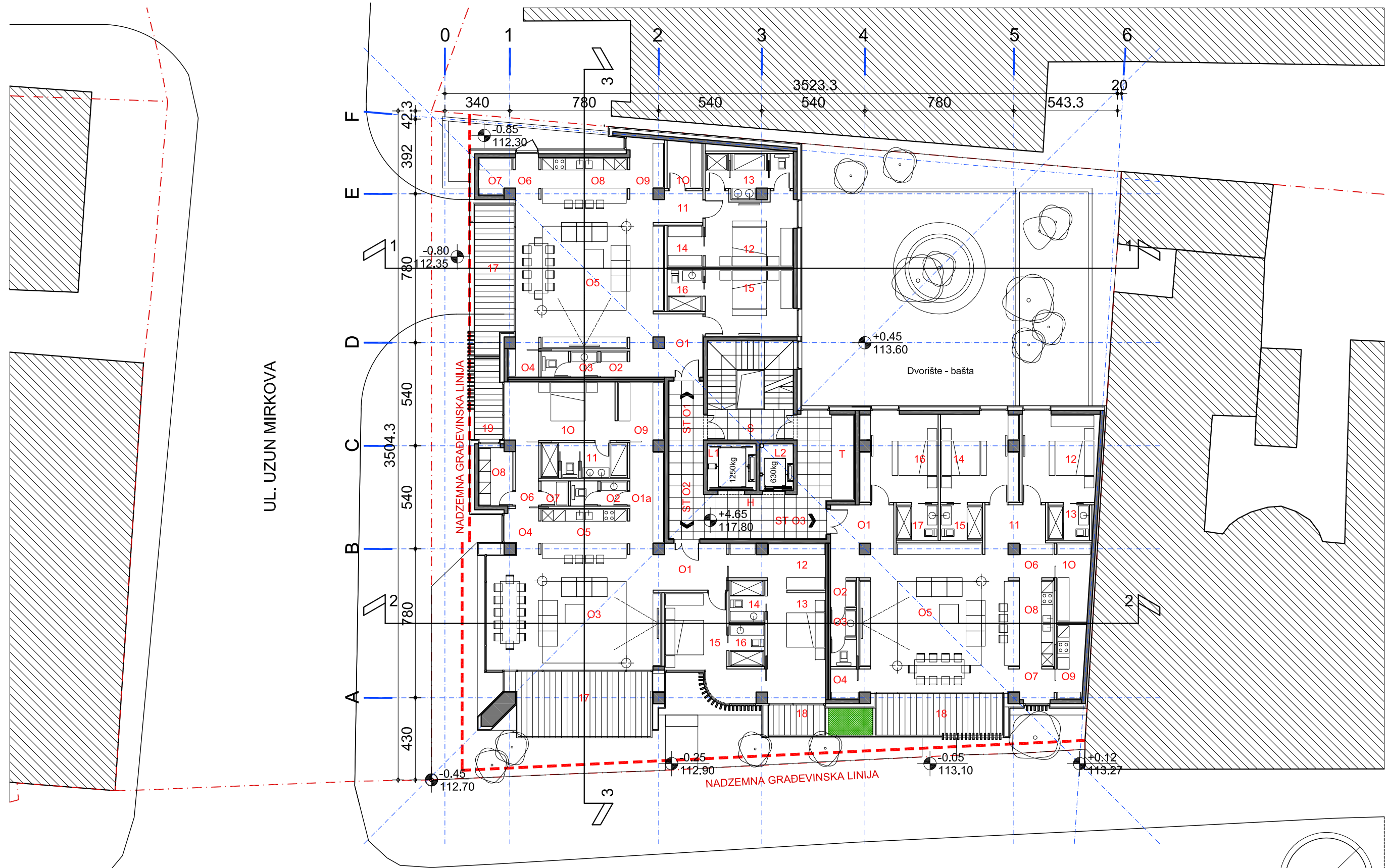




BRUTO POVRŠINA ETAŽE_PRIZEMLJE_677.04m² NETO POVRŠINA ETAŽE_PRIZEMLJE_615.39m² NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA_369.09m²

ZAJEDNIČKI STAMBENI PROSTOR_(156.18m²) O1 ULAZNI VETROBRAN 4.60m² O2 HOL SA RECEPCIJOM 46.90m² O3 PREDPROSTOR 26.34m² O4 STEPENIŠTE 23.10m² O5 TEHNIKA 6.97m² O6 PROSTOR ZA PORTIRE 41.92m²
O6a PREDPROSTOR 2.15m² O7 TOALET 2.05m² O8 TUŠ 2.15m²
POS.PR. O1_(154.10m²+19.27m²=173.37m²) O9 POSLOVNI PROSTOR 143.02m² 10 OSTAVA 5.61m² 11 PREDPROSTOR 2.32m² 12 TOALET 3.15m² 12a TERASA 19.27m²
POS.PR. O2_(195.72m²) 13 POSLOVNI PROSTOR 169.72m² 14 PREDPROSTOR 3.67m² 15 TOALET ŽENSKI 3.10m² 16 TOALET MUŠKI 3.10m² 17 STEPENIŠTE ZA WELLNESS 12.13m² 18 EVAKUACIONI IZLAZ 4.00m²
POMOĆNI PROSTOR_(5.76m²) 19 EVAKUACIONO STEPENIŠTE_NIVO_4_WELLNESS CENTER 5.76m² **GARAŽA_(84.36m²)** 20 ULAZ U GARAŽU 84.36m²





BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA_777.52m² NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA_666.80m² NETO POVRŠINA PROSTORA STANOVA_603.72m²

KOMUNIKACIJE_(63.08m²)_H SPRATNI HOL 37.43m² S STEPENIŠTE 20.25m² T TEHNIKA 5.40m² L1 LIFT 1250kg L2 LIFT 630kg

ST O1_(157.94+15.47=173.41m²)_ O1 GL.ULAZ 9.30m² O2 GARDEROBA 2.01m² O3 TOALET 3.78m² O4 POM.PROSTOR 2.40m² O5 DNEVNA S. SA TRPEZARIJOM 61.56m² O6 PREDPROSTOR 2.30m² O7 OSTAVA 3.42m²
O8 KUHINJA 10.19m² O9 POM.KUHINJA 4.82m² 10 PERIONICA 4.49m² 11 PREDSOBLJE 3.30m² 12 SPAVAČA S.17.26m² 13 KUPATILO 8.79m² 14 GARDERO.4.02m² 15 SPAVAČA S.16.28m² 16 KUPATILO 4.02m² 17 TERASA 15.47m²
ST O2_(192.11+39.45=231.56m²)_ O1 GL. ULAZ 9.25m² O1a HODNIK 10.08m² O2 TOALET 3.64m² O3 DNEVNA S. SA TRPEZARIJOM 54.41m² O4 PREDPROSTOR 3.85m² O5 KUHINJA 11.15m² O6 HODNIK 4.32m² O7 OSTAVA 1.82m²
O8 POM.PROSTOR 5.40m² O9 GARDEROBA 7.47m² 10 SPAVAČA SOBA 17.84m² 11 KUPATILO 8.06m² 12 GARDEROBA 10.71m² 13 SPAVAČA SOBA 17.84m² 14 KUPATILO 4.02m² 15 SPAVAČA SOBA 18.23m²
16 KUPATILO 4.02m² 17 TERASA 25.35m² 18 TERASA 8.13m² 19 TERASA 5.97m²

ST O3_(184.21+14.54=198.75m²)_ O1 GL. ULAZ 9.30m² O2 GARDEROBA 2.01m² O3 TOALET 3.78m² O4 POM.PROSTOR 2.40m² O5 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM 61.56m² O6 PREDPROSTOR 3.24m² O7 PREDPROSTOR 3.16m²
O8 KUHINJA 11.15m² O9 POM.KUHINJA 5.83m² 10 PERIONICA 7.23m² 11 PREDSOBLJE 6.30m² 12 SPAVAČA SOBA 18.39m² 13 KUPATILO 3.98m² 14 SPAVAČA SOBA 18.92m² 15 KUPATILO 4.02m² 16 SPAVAČA SOBA 18.92m²
17 KUPATILO 4.02m² 18 TERASA 14.54m²

VLADAN M. NIKOLIĆ DIA
MILOŠ RADIVOJEVIĆ DIA

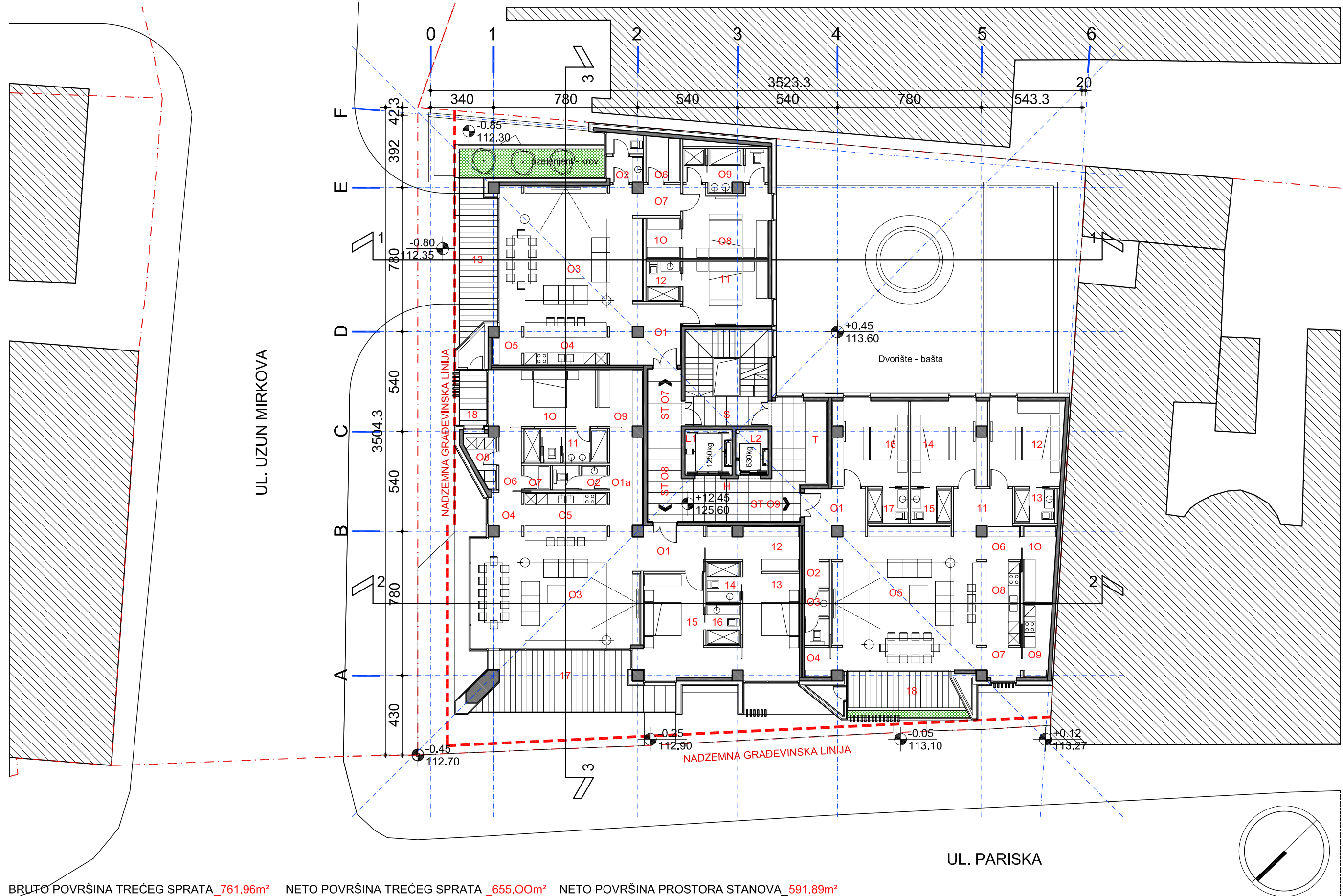
OSNOVA I SPRATA

IDR STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA _ul. PARISKA 20a_ BEOGRAD

RAZMERA 1:200
JANUAR 2019

LO8R3





BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA_761.96m² NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA _655.00m² NETO POVRŠINA PROSTORA STANOVA_591.89m²

KOMUNIKACIJE_(63.08m²)_H SPRATNI HOL 37.43m² S STEPENIŠTE 20.25m² T TEHNIKA 5.40m² L1 LIFT 1250kg L2 LIFT 630kg

ST O7_(144.80+16.14=160.94m²)_O1 GL. ULAZ 9.30m² O2 TOALET 4.87m² O3 DNEVNA S. SA TRPEZARIJOM 60.36m² O4 KUHINJA 9.71m² O5 OSTAVA 2.40m² O6 PERIONICA 4.49m² O7 PREDSOBLJE 3.30m²

O8 SPAVAĆA SOBA 17.26m² O9 KUPATILO 8.79m² 10 GARDEROBA 4.02m² 11 SPAVAĆA SOBA 16.28m² 12 KUPATILO 4.02m² 13 TERASA 16.14m²

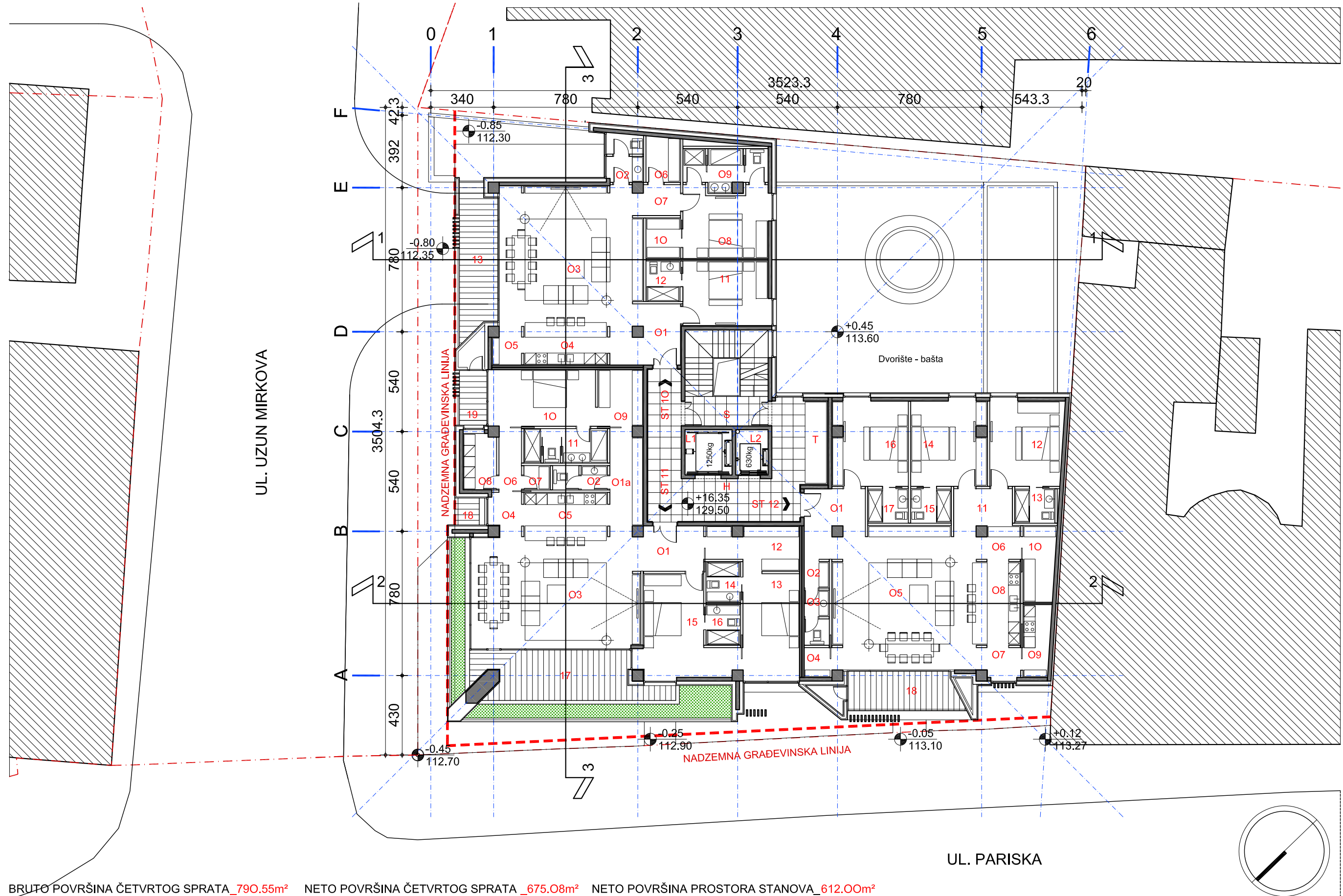
ST O8_(194.61+35.57=230.18m²)_O1 GL. ULAZ 9.25m² O1a HODNIK 10.08m² O2 TOALET 3.64m² O3 DNEVNA S. SA TRPEZARIJOM 54.37m² O4 PREDPROSTOR 3.91m² O5 KUHINJA 11.15m² O6 HODNIK 4.32m² O7 OSTAVA 1.82m²

O8 POM.PROSTOR 3.72m² O9 GARDEROBA 7.47m² 10 SPAVAĆA S. 17.84m² 11 KUPATILO 8.06m² 12 GARDEROBA 10.71m² 13 SPAVAĆA SOBA 17.84m² 14 KUPATILO 4.02m² 15 SPAVAĆA SOBA 22.39m² 16 KUPATILO 4.02m²

17 TERASA 29.27m² 18 TERASA 6.30m²

ST O9_(184.21+16.56=200.77m²)_O1 ULAZ 9.30m² O2 GARDER. 2.01m² O3 TOALET 3.78m² O4 POM.PROSTOR 2.40m² O5 DNEVNA S. SA TRPEZARIJOM 61.56m² O6 PREDPROS. 3.24m² O7 PREDPROS. 3.16m² O8 KUHINJA 11.15m²

O9 POM.KUHINJA 5.83m² 10 PERIONICA 7.23m² 11 PREDSOB. 6.30m² 12 SPAVAĆA S.18.39m² 13 KUPATILO 3.98m² 14 SPAVAĆA S.18.92m² 15 KUPATILO 4.02m² 16 SPAVAĆA S.18.92m² 17 KUPATILO 4.02m² 18 TERASA 16.56m²



BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA_790.55m² NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA_675.08m² NETO POVRŠINA PROSTORA STANOVA_612.00m²

KOMUNIKACIJE_(63.08m²)_H SPRATNI HOL 37.43m² S STEPENIŠTE 20.25m² T TEHNIKA 5.40m² L1 LIFT 1250kg L2 LIFT 630kg

ST 10_(144.80+15.88=160.68m²)_O1 GLAVNI ULAZ 9.30m² O2 TOALET 4.87m² O3 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM 60.36m² O4 KUHINJA 9.71m² O5 OSTAVA 2.40m² O6 PERIONICA 4.49m² O7 PREDSOBLJE 3.30m²

O8 SPAVAĆA SOBA 17.26m² O9 KUPATILO 8.79m² 10 GARDEROBA 4.02m² 11 SPAVAĆA SOBA 16.28m² 12 KUPATILO 4.02m² 13 TERASA 15.88m²

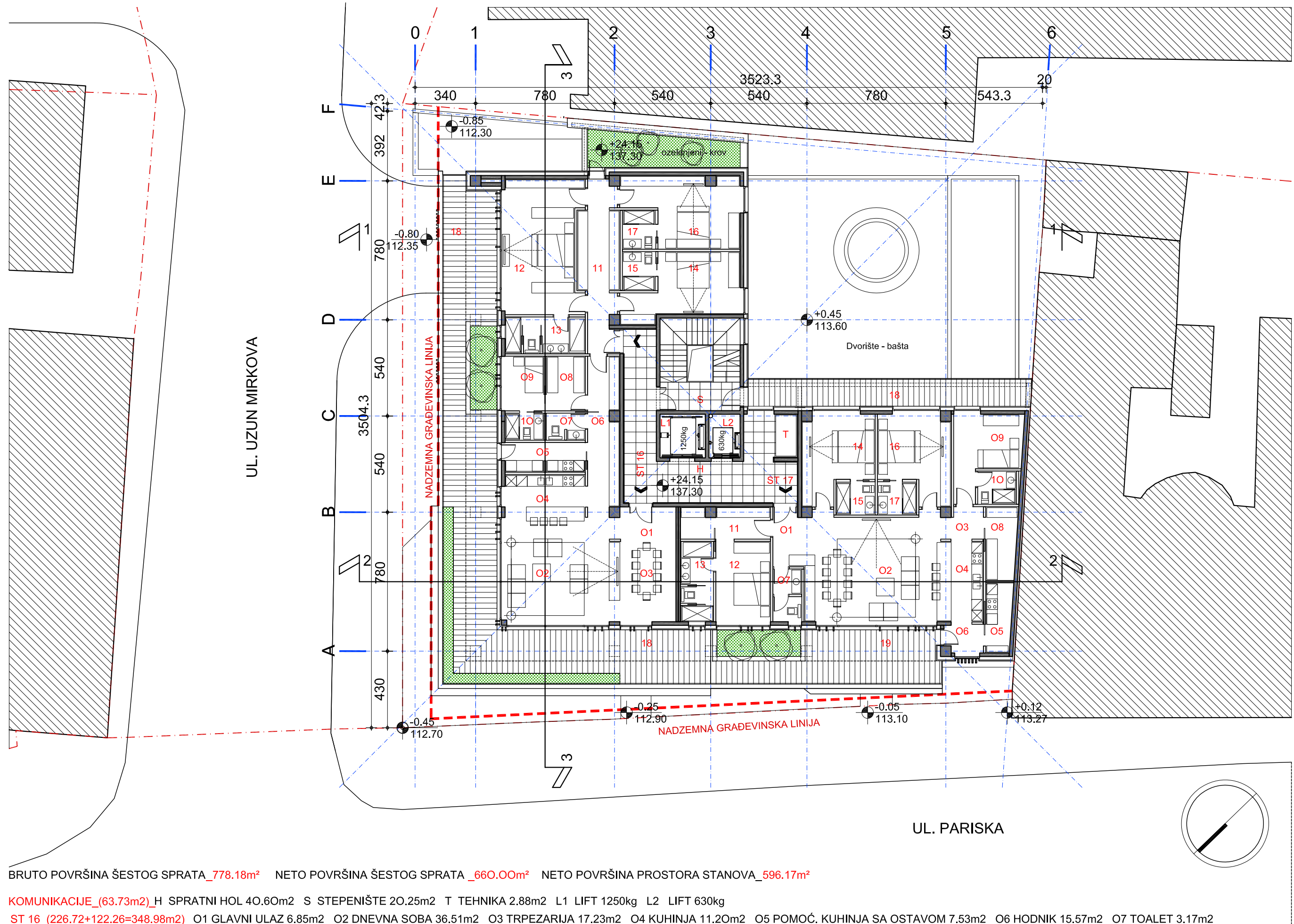
ST 11_(196.26+56.53=252.79m²)_O1 GL.ULAZ 9.25m² O1a HODNIK 10.08m² O2 TOALET 3.64m² O3 DNEVNA SOBA SA TRPEZ. 54.40m² O4 PREDPROSTOR 3.85m² O5 KUHINJA 11.15m² O6 HODNIK 4.32m² O7 OSTAVA 1.82m²

O8 POM.PROSTOR 5.40m² O9 GARDEROBA 7.47m² 10 SPAVAĆA SOBA 17.84m² 11 KUPATILO 8.06m² 12 GARDEROBA 10.71m² 13 SPAVAĆA SOBA 17.84m² 14 KUPATILO 4.02m² 15 SPAVAĆA SOBA 22.39m²

16 KUPATILO 4.02m² 17 TERASA 47.88m² 18 TERASA 2.35m² 19 TERASA 6.30m²

ST 12_(184.21+14.26=198.47m²)_O1 ULAZ 9.30m² O2 GARDER. 2.01m² O3 TOALET 3.78m² O4 POM.PROSTOR 2.40m² O5 DNEVNA S. SA TRPEZARIJOM 61.56m² O6 PREDPROS. 3.24m² O7 PREDPROS. 3.16m² O8 KUHINJA 11.15m²

O9 POM.KUHINJA 5.83m² 10 PERIONICA 7.23m² 11 PREDSOBLJE 6.30m² 12 SPAVAĆA S.18.39m² 13 KUPATILO 3.98m² 14 SPAVAĆA S.18.92m² 15 KUPATILO 4.02m² 16 SPAVAĆA S.18.92m² 17 KUPATILO 4.02m² 18 TERASA 14.26m²

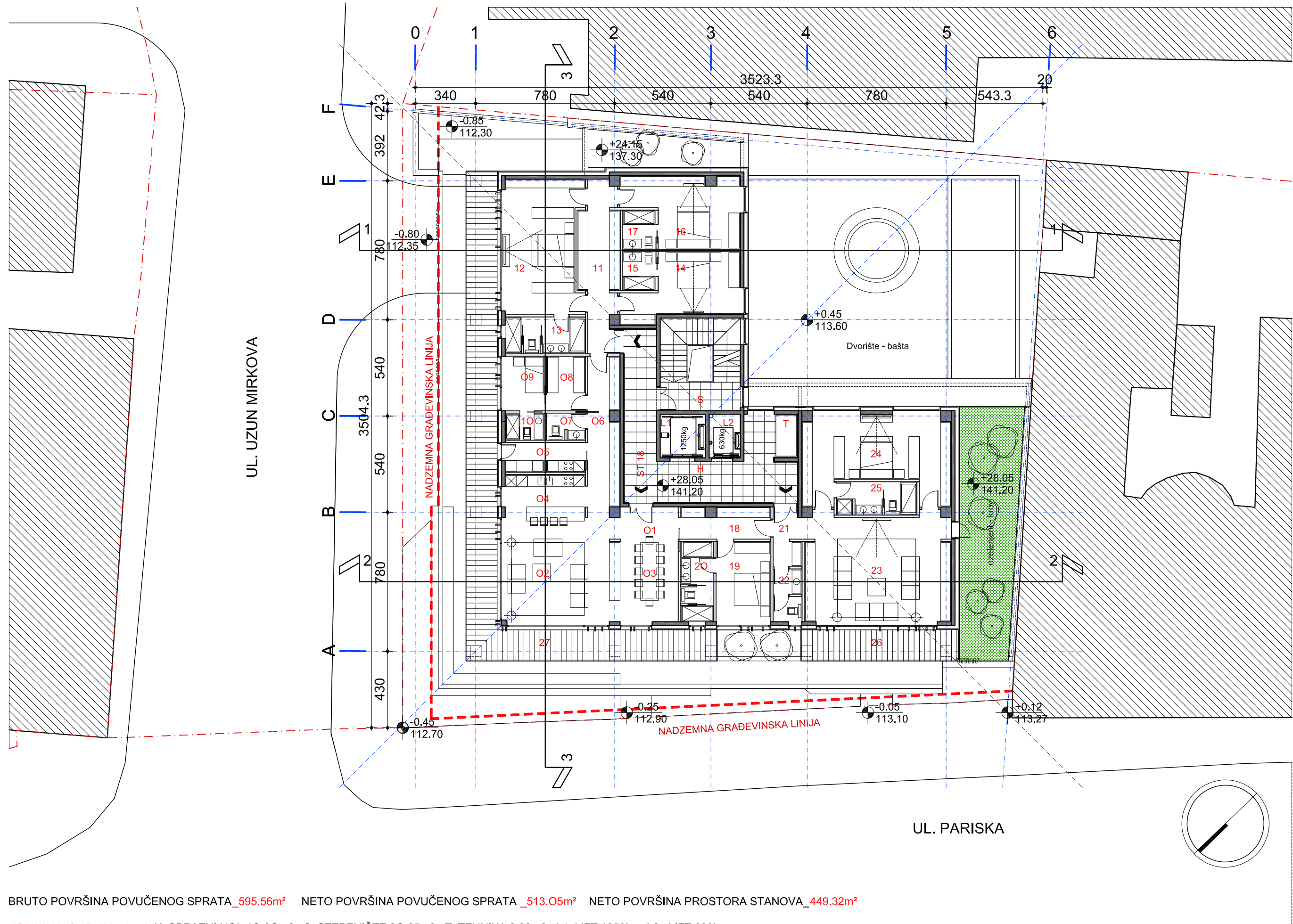


BRUTO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA 778.18m² NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA 660.00m² NETO POVRŠINA PROSTORA STANOVA 596.17m²

KOMUNIKACIJE_(63.73m²)_H SPRATNI HOL 40.60m² S STEPENIŠTE 20.25m² T TEHNIKA 2.88m² L1 LIFT 1250kg L2 LIFT 630kg

ST 16_(226.72+122.26=348.98m²)_ O1 GLAVNI ULAZ 6.85m² O2 DNEVNA SOBA 36.51m² O3 TRPEZARIJA 17.23m² O4 KUHINJA 11.20m² O5 POMOĆ. KUHINJA SA OSTAVOM 7.53m² O6 HODNIK 15.57m² O7 TOALET 3.17m²
O8 PERIONICA 6.63m² O9 SPREMAČICA 7.24m² 10 KUPATILO 3.26m² 11 HODNIK SA GARDEROBOM 19.05m² 12 SPAVAČA S. SA GARDEROBOM 32.68m² 13 KUPATILO 8.92m² 14 SPAVAČA S. 20.05m² 15 KUPATILO 4.02m²
16 SPAVAČA S. 22.79m² 17 KUPATILO 4.02m² 18 TERASA 122.26m²

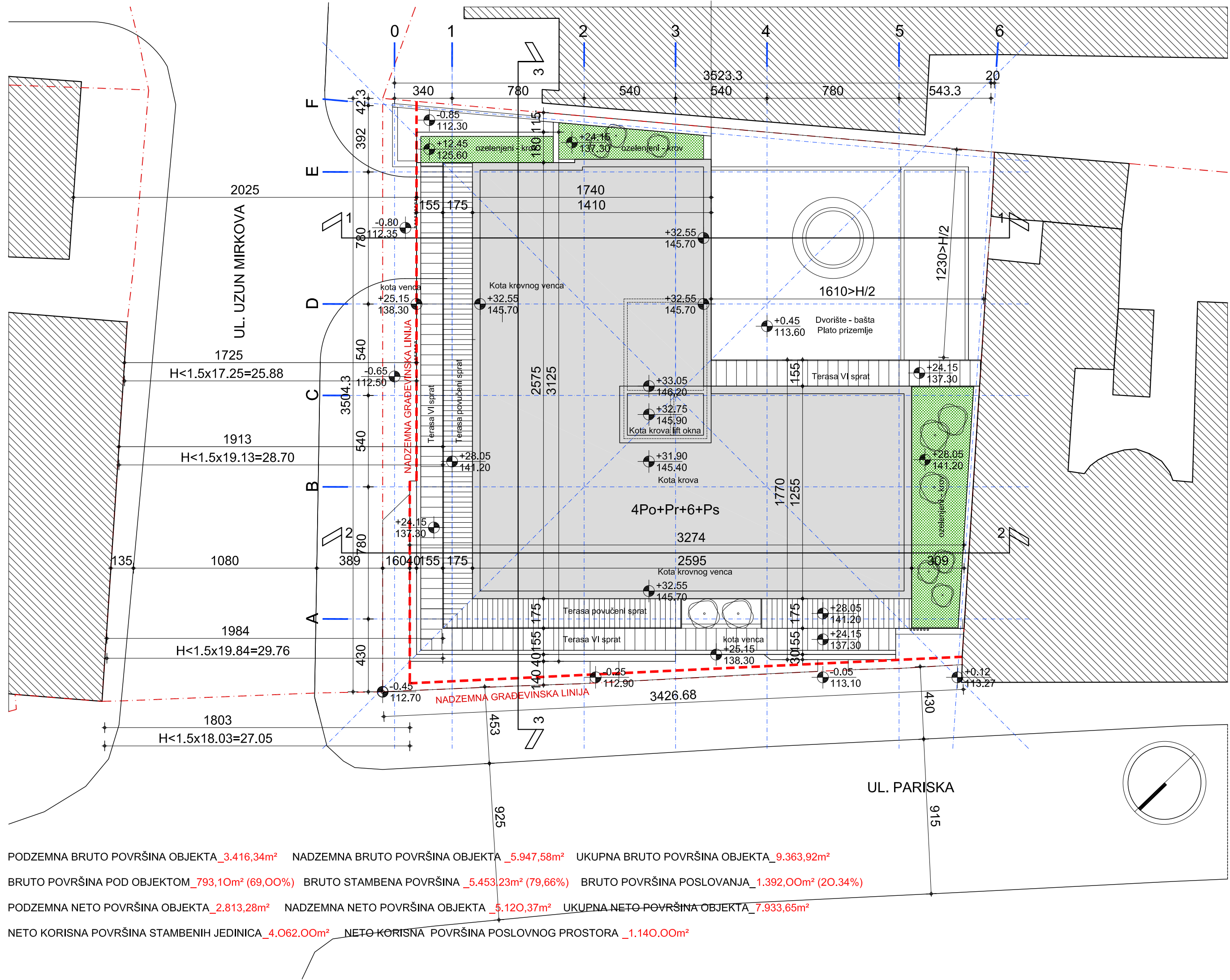
ST 17_(183.28+63.91=247.19m²)_O1 GL. ULAZ 6.86m² O2 DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM 45.96m² O3 PREDPROSTOR 3.87m² O4 KUHINJA 11.15m² O5 POMOĆ. KUHINJA 5.83m² O6 PREDPROSTOR 3.62m² O7 TOALET 4.63m²
O8 PERIONICA 7.23m² O9 SPREMAČICA 14.53m² 10 KUPATILO 3.98m² 11 GARDER. 8.88m² 12 SPAVAČA S.14.34m² 13 KUPATILO 8.06m² 14 SPAVAČA S.18.15m² 15 KUPATILO 4.02m² 16 SPAVAČA S.18.15m² 17 KUPATILO 4.02m²
18 TERASA 24.66m² 19 TERASA 39.25m²



BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA_595.56m² NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA _513.05m² NETO POVRŠINA PROSTORA STANOVA_449.32m²

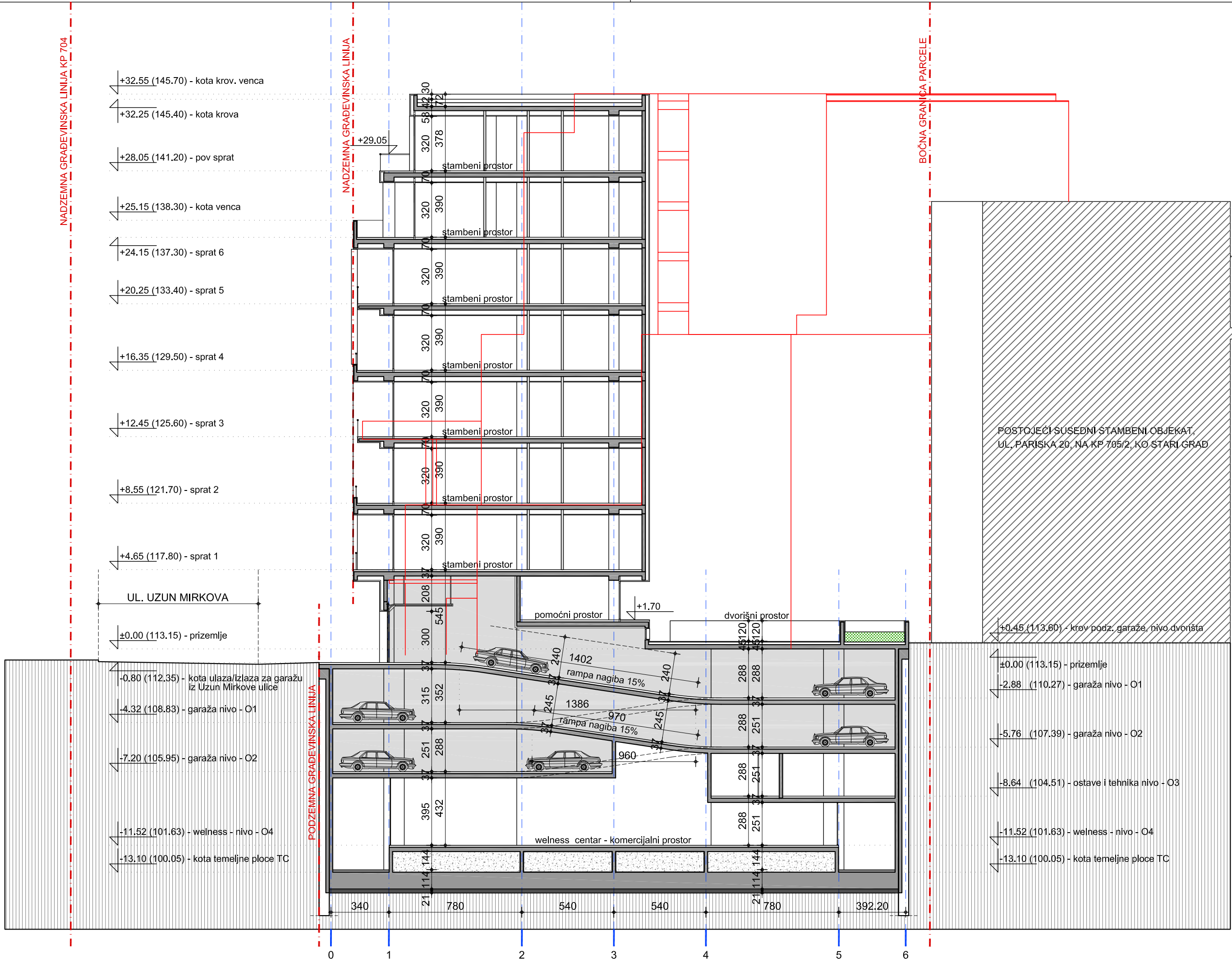
KOMUNIKACIJE_(63.73m²)_H SPRATNI HOL 40.60m² S STEPENIŠTE 20.25m² T TEHNIKA 2.88m² L1 LIFT 1250kg L2 LIFT 630kg

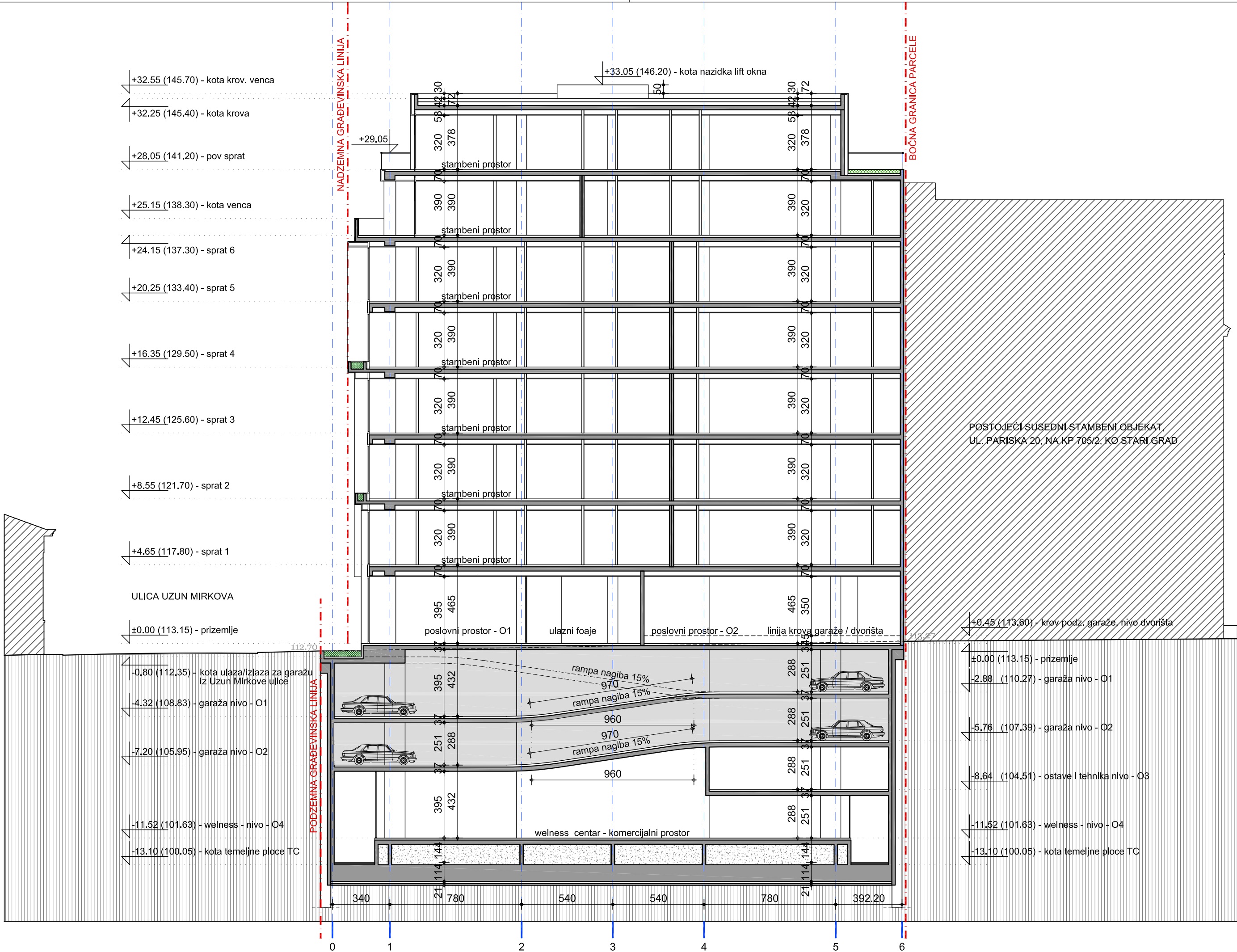
ST 18_(364.00+85.32=449.32m²)_O1 GL. ULAZ 7.23m² O2 DNEVNA S. 36.51m² O3 TRPEZARIJA 17.68m² O4 KUHINJA 11.20m² O5 POMOĆ. KUHINJA SA OŠTAVOM 7.53m² 6 HODNIK 15.57m² O7 TOALET 3.17m² O8 PERIONICA 6.63m² O9 SPREMAČICA 7.24m² 10 KUPATILO 3.26m² 11 HODNIK SA GARDEROBOM 19.05m² 12 SPAVAĆA S. SA GARDEROBOM 32.68m² 13 KUPATILO 8.92m² 14 SPAVAĆA S. 20.05m² 15 KUPATILO 4.02m² 16 SPAVAĆA SOBA 22.79m² 17 KUPATILO 4.02m² 18 HODNIK 8.73m² 19 GOSTINSKA SOBA 14.34m² 20 KUPATILO 8.06m² 21 SPOREDNI ULAZ SA GARDEROBOM 5.10m² 22 TOALET 4.63m² 23 DNEVNA SOBA - TV ROOM 50.70m² 24 SPAVAĆA SOBA SA GARDEROBOM 36.84m² 25 KUPATILO 8.05m² 26 TERASA 15.58m² 27 TERASA 69.74m²



PODZEMNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **3.416,34m²** NADZEMNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **5.947,58m²** UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **9.363,92m²**
BRUTO POVRŠINA POD OBJEKTOM **793,10m²** (69,00%) BRUTO STAMBENA POVRŠINA **5.453,23m²** (79,66%) BRUTO POVRŠINA POSLOVANJA **1.392,00m²** (20,34%)
PODZEMNA NETO POVRŠINA OBJEKTA **2.813,28m²** NADZEMNA NETO POVRŠINA OBJEKTA **5.120,37m²** UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA **7.933,65m²**
NETO KORISNA POVRŠINA STAMBENIH JEDINICA **4.062,00m²** NETO KORISNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA **1.140,00m²**







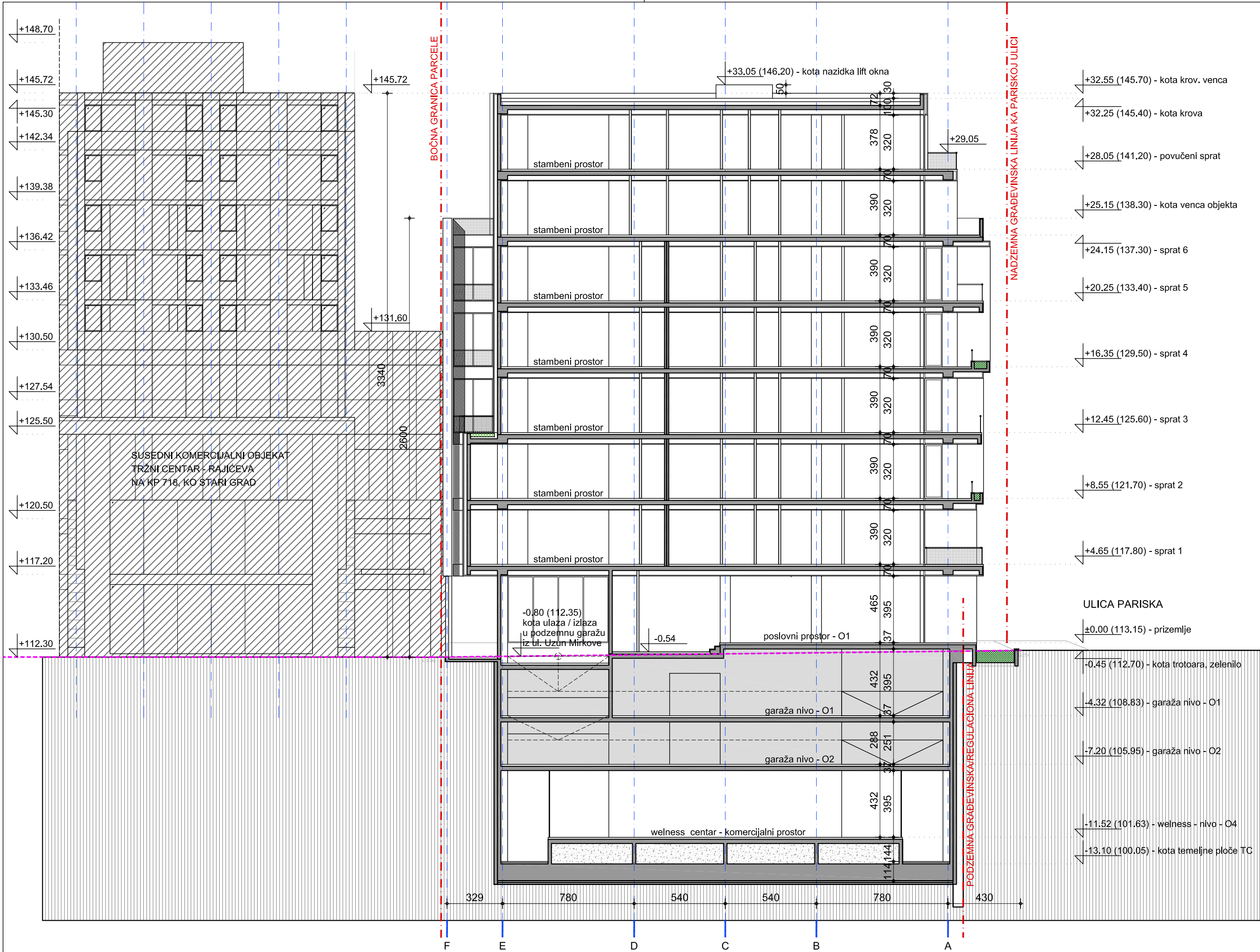
L17R3

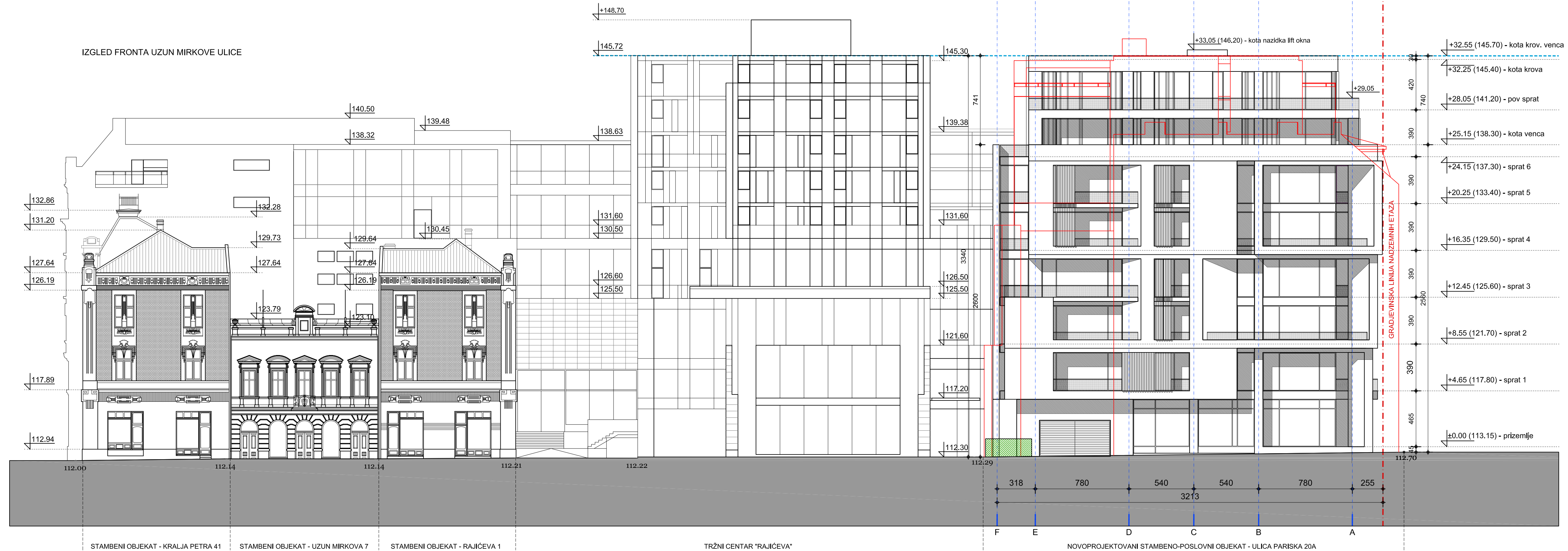
RAZMERA 1:200
JANUAR 2019

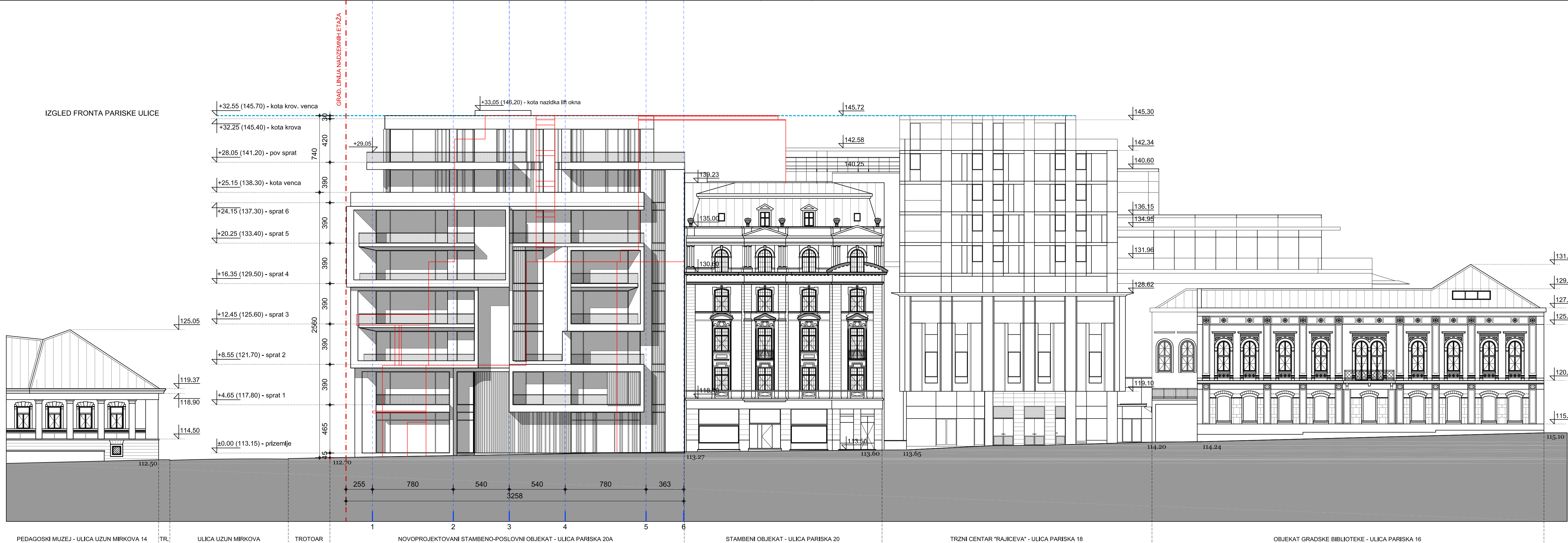
PRESEK 2-2
IDR STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA _ul. PARISKA 20a_ BEOGRAD

VLADAN M. NIKOLIĆ DIA
MILOŠ RADIVOJEVIĆ DIA





















IV ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Република Србија
 ГРАД БЕОГРАД
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Сектор за спровођење планова
 Одељење за спровођење урбанистичких планова
 и издавање информације о локацији
 IX-11 број 350.1 - 3713/18
 Београд, 31.08.2018. године

ул.Краљице Марије бр.1
 11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : САНДРА БОРЂОШКИ, ул. Интернационалних бригада 37, Београд
 ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта
 ПРИЛОГ: /

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцелу 705/1 КО Стари град у улици Париска	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Непосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта
	Катастарска парцела 705/1 КО Стари град налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.М1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора односно 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. нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП


	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15% За локацију хотелско-пословног комплекса у блоку 20 у Рајићевој улици потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.11-578/2006) се сматра стеченом обавезом
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. <p>Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</p>
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе <p>Предметна парцела се налази у оквиру Просторно културно историјске целине „Кнез Михаилова улица,, (Решење Завода Бр.177/4 од 6.04.1964. год.) која је проглашена за културно добро од изузетног значаја (Олука „Сл. гласник СРС“ бр. 14/79)</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом израдом урбанистичког пројекта. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта. изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом израдом урбанистичког пројекта. За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати

	<p>положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <ul style="list-style-type: none"> Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m^2. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $1/4$. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; декоративан карактер зелених површина; $1\text{--}2\%$ пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	<p>За предметну локацију неопходна је израда и потврђивање урбанистичког пројекта у складу са чл.60-64 Закона о планирању и изградњи("Службени гласник РС"бр.72/09 , 81/09, 24/11 , 132/14 и 145/14).</p> <p>Пре израде Урбанистичког пројекта неопходно је остварити сарадњу са Републичким Заводом за заштиту споменика културе.</p> <p>Предметна парцела се налази у оквиру Просторно културно историјске целине «Кнез Михајлова улица » (Решење Завода Бр.177/4 од 6.04.1964. год.) која је проглашена за културно добро од изузетног значаја (Олука ,»Сл. гласник СРС» бр. 14/79) и према важећем Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр. 72/09 , 81/09 , 24/11 , 132/14 и 145/14, чл.133. став 9) за све интервенције у оквиру предметне</p>

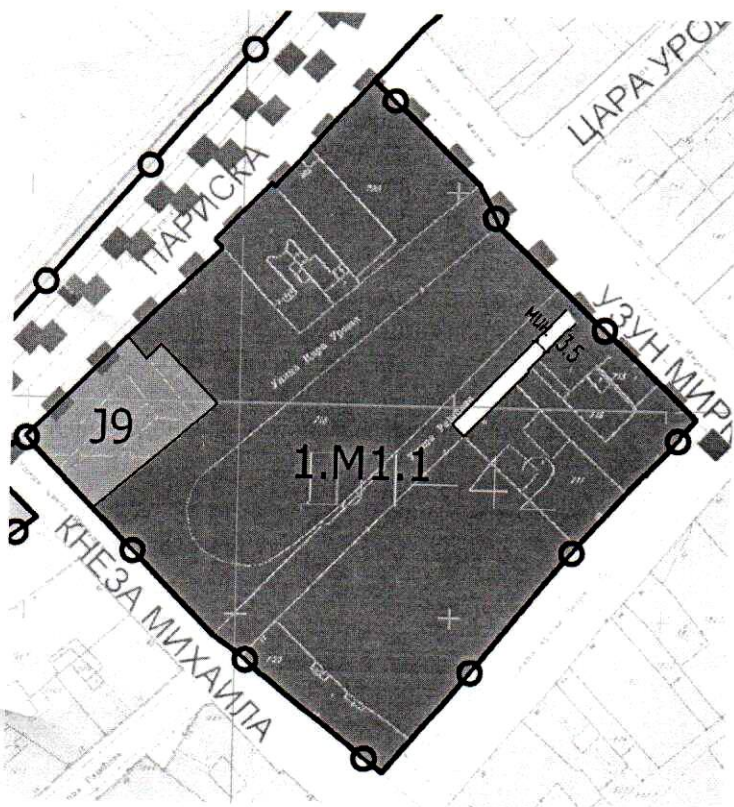
	<p>целине, утврђена је надлежност Министарства, односно Републичког завода за заштиту споменика културе.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом</p> <p>НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>
НАПОМЕНА	<p>За локацију хотелско-пословног комплекса у блоку 20 у Рајићевој улици је потврђен Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.11-578/2006), у чијем обухвату се налазила и кат.парцела 705 КО Стари град</p> <p>Од катастарске парцеле 705 КО Стари град формиране су две нове кат. парцеле 705/1 и 705/2 КО Стари град.</p> <p>На кат. парцели 705/2 КО Стари град налази се постојећи објект који се наведеним Урбанистичким пројектом зарджава.</p> <p>За евентуалну изградњу објекта на кат. парцели 705/1 КО Стари град, такође наведеним Урбанистичким пројектом предвиђено је да се кроз израду (новог) посебног урбанистичког пројекта, предметна кат. парцела може припојити грађевинској парцели 1 ради формирања посебног комплекса. На слободном делу парцеле предвиђена је изградња другог дела објекта, који ће се на свим етажама и функционално повезати са остатком комплекса, формирајући јединствену грађевинску целину. У овој фази реализације, неопходно је остварити сарадњу са Републичким заводом за заштиту споменика културе и кроз израду програмске анализе дефинисати статус и архитектонско решење објекта.</p> <p>У фази израде техничке документације неопходно је извршити и трећу фазу заштитних археолошких истраживања на простору налазишта Антички Сингидунум.</p>

Обрадио: Предраг Дојчиновић, инг.арх. 

Начелник одељења: Наталија Белић, д.и.арх. 

В. Д. ПОДСЕКРЕТАРА СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић дипл.правни.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Стари град

(назив унутрашње јединице)

Београд, Ул. цара Душана бр. 1

(седиште)

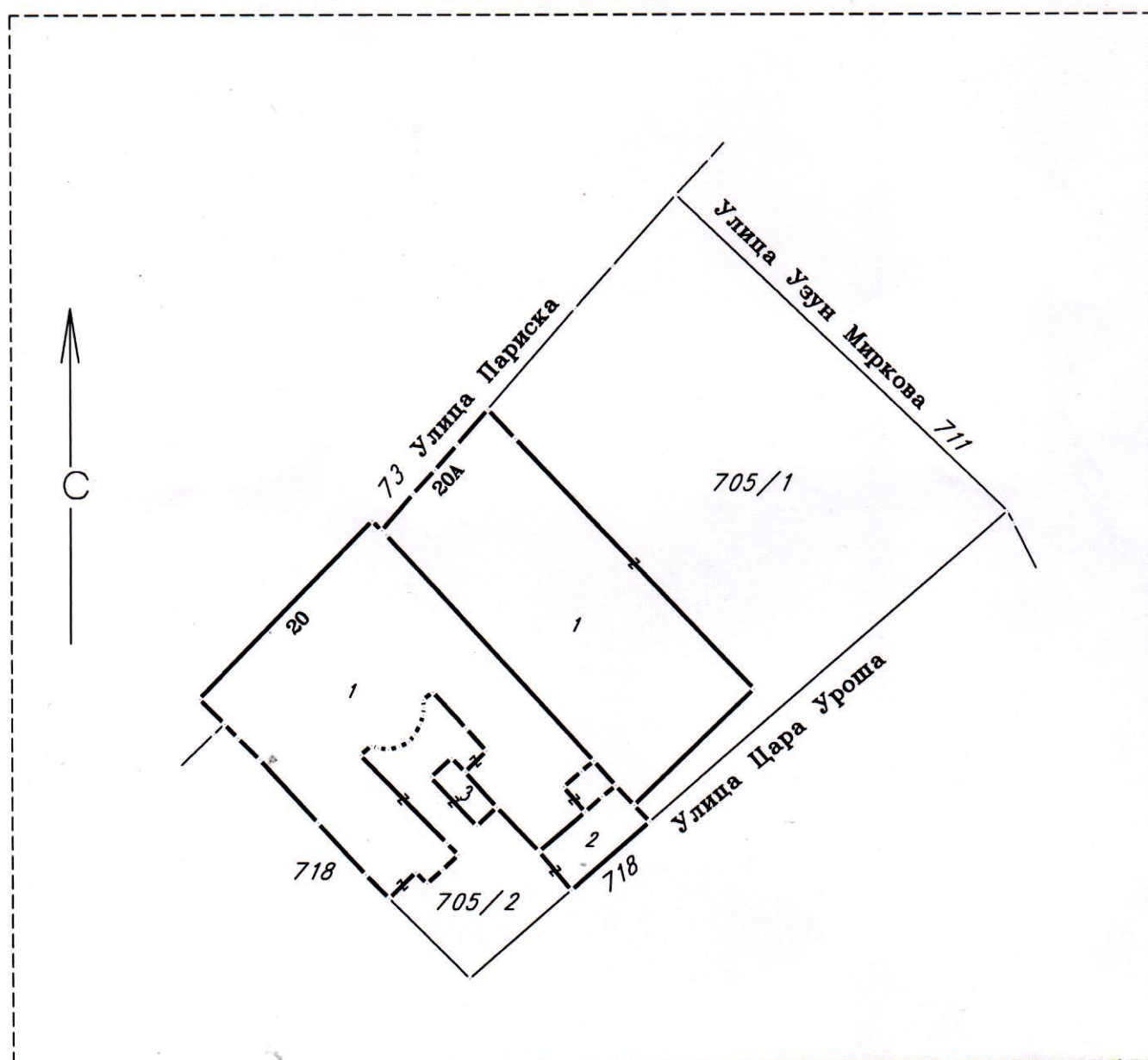
Број: 953-1-243/18

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Стари град

Катастарска парцела број 705/1 и 705/2

Размера штампе 1 : 500



Напомена: На парцели постоји нерешен захтев.

Датум и време издавања:

26.07.2018. године у 09²⁵

Овлашћено лице :



4
964
200

4
964
150

4
964
100

4
964
050

4
964
200

4
964
150

4
964
100

4
964
050

Оверава:

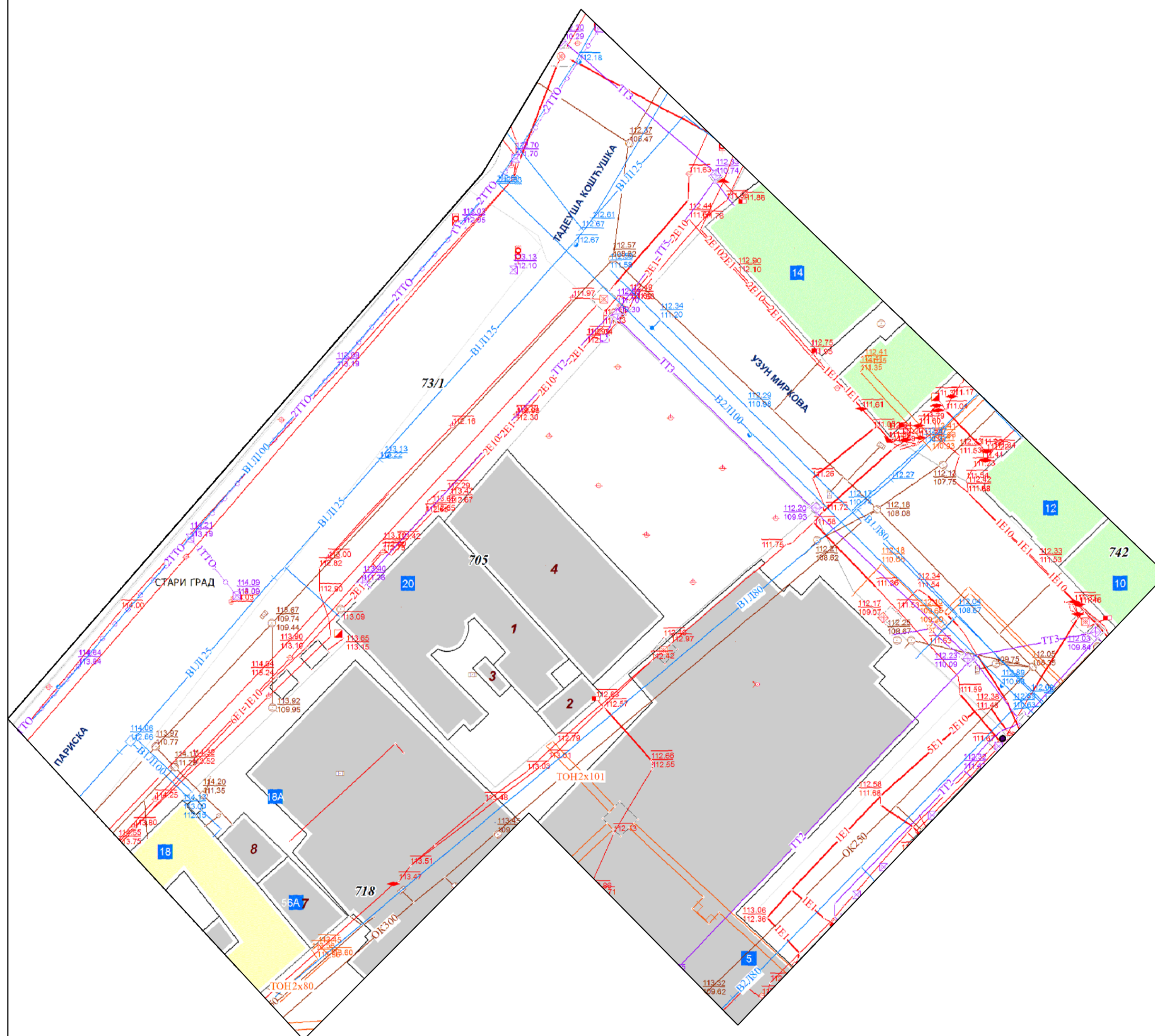
РАЗМЕРА 1:500

а

Подаци о снимању
а) Прецизна тахиметрија
Октобар 2018.год.

ЛЕГЕНДА :
— фактичко стање
— катастарско стање
Државни координатни систем

" FALCON SURVEY DOO"
Оверава:



ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БРОЈ 2950

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА СТАРИ ГРАД

Садржај преписа листа непокретности

А лист	1 страна
Б лист	1 страна
В лист - 1 део	1 страна
В лист - 2 део	НЕМА
Г лист	3 стране

Начелник службе



А ЛИСТ - ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности: 2950

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле		Број дела	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина			Катастарски приход		Врста земљишта
Осно-вни	Под-број	пар.			ха	ари	м ²	Динара	П.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
705	1	1	ПАРИСКА	Земљиште под зградом и другим објектом		3	64			Градско грађевинско земљиште
	2	2	ПАРИСКА	Земљиште уз зграду и други објекат		7	86			Градско грађевинско земљиште
						11	50			
Укупно:						11	50			

26.07.2018

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Број листа непокретности : 2950

Катастарска општина: СТАРИ ГРАД

Матични број и ознака лица 1	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса 2		Врста права 3	Облик својине 4	Обим удела 5
	20451211	1200	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО "ХИММЕЛ ГРАДЊА" Д.О.О., БЕОГРАД, ЛАЦКОВИЋЕВА 1Б	Својина	Приватна 1/1

26.07.2018

**В ЛИСТ - 1. ДЕО: ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ
ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА И НОСИОЦИМА ПРАВА НА ЊИМА**

Број листа непокретности: 2950

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле		*	Број етажа				Правни статус објекта	Начин коришћења и назив објекта	Адреса објекта			Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела
Осно-вни	Под-број		Под зем љом	При зем ље	Над зем љом	Пот кро вље			Назив улице или насеља или потеса	Кућни број					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
705	1	1		1			ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ	ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА РЕСТОРАН "ПАРК"	ПАРИСКА	20	А	УГОСТИТЕЉСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВАРОШ КАПИЈА" Д.П., БЕОГРАД, ЗМАЈА ОД НОЋАЈА 12	Држалац	Друштвена	1/1

26.07.2018

* 2. Број дела парцеле под зградом или објектом

Г ЛИСТ - ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број листа непокретности: 2950

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле		*	*	Број посебног дела		Начин коришћења посебног дела објекта	Врста терета	Датум уписа	Трајање
Осно-вни	Под-број			осн.	до.		Опис терета односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи		
1	2	3	4	5	6	7	8		
705	1						ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА Ш (КОЈИ ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ ПРОМЕНУ УПИС РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-9629/2009 ИЗВРШЕНА ЈЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОКРЕТАЊА УПРАВНОГ СПОРА ПРЕД УПРАВНИМ СУДОМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ПО ТУЖБИ ВЕЉКОВИЋ БОГДАНА ЗАВЕДЕНА ПОД БРОЈЕМ 24 У. 15219/15 РАДИ ПОНИШТАВАЊА РЕШЕЊА МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ БР. 952-01-07744/2010-09 ОД 30.09.2015. ГОДИНЕ ДОНЕТОГ ПО ЖАЛБИ ИЗЈАВЉЕНОЈ НА РЕШЕЊЕ РГЗ-СКН БЕОГРАД 1 БР. 952-02-9629/09 ОД 15.03.2010. ГОДИНЕ.	23.02.2017	
705	1						ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА ... НИЈЕ ПРАВНОСНАЖНА ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНО РЕШЕЊЕ 952-02-6-1607/14 ОД 03.10.2014.ГОДИНЕ НИЈЕ ПРАВНОСНАЖНО	23.05.2017	

- * 2. Број зграде на парцели
3. Евиденцијски број посебног дела објекта

Г ЛИСТ - ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број листа непокретности: 2950

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле		*	*	Број посебног дела		Начин коришћења посебног дела објекта	Врста терета	Датум уписа	Трајање
Осно-вни	Под-број			осн.	до.		Опис терета односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи		
1	2	3	4	5	6	7	8		
705	1						ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА РЕШЕЊЕМ БР.952-02-13-198/2016 ИЗВРШЕН ЈЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ДА ЗАШТИЋЕНА ОКОЛИНА КУЛТУРНОГ ДОБРА "ПОДРУЧЈЕ КНЕЗ МИХАИЛОВЕ УЛИЦЕ" ОБИХВАТА СЛЕДЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 73 ДЕО, 705, 707/1, 711 ДЕО, 714, 715, 716, 717, 718, 725, 726, 727/2 ДЕО, 799 ДЕО, 930, 933, 934, 1790 ДЕО, 1791/1, 1791/2, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809/1, 1809/2, 1810, 1812, 1813, 1814, 1815, 1817, 1818 ДЕО, 1819, 1820/1, 1820/2, 1821/1, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826/1, 1826/3, 1827, 1828, 1829/1, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836/1, 1836/2, 1836/3, 1837/1, 1837/2, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854/1, 1854/2, 1855/1, 1855/2, 1856, 1857, 1858/1, 1858/2, 1858/3, 1859/1, 1859/2, 1860/1, 1860/2, 1861/1, 1861/2, 1862/1, 1863/2, 1864, 1865, 1866, 1867/1, 1867/2, 1868/1, 1868/2, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874/1, 1874/2, 1875, 1876, 1877, 1890 ДЕО, 1891 ДЕО, 1892/1 ДЕО, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898 ДЕО, 1899/1 ДЕО, 1899/2, 1900, 1901, 1902/2, 1902/3, 1903/1, 1903/2, 1903/3, 1904/2, 1904/3, 1905, 1906/1, 1906/2, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915/1, 1915/2, 1916, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922/2, 2059 ДЕО, 2215/1, 2215/2, 2216/1, 2216/2, 2216/3, 2217/1, 2217/2, 2218/1, 2218/2, 2218/3, 2219, 2220/1, 2220/2, 2221/1, 2221/2, 2221/3, 2224/1, 2224/2, 2225/1, 2225/2, 2226/1, 2226/2, 2227/1, 2227/2, 2228/1, 2228/2, 2229/1, 2229/2, 2229/3, 2230, 2231/2, 2231/3, 2231/4, 2232, 2233/2, 2233/3, 2234/1, 2235/1, 2235/3, 2236/1, 2236/2, 2236/3, 2238/1, 2238/2, 2238/3, 2239/1, 2239/2, 2239/3, 2240/1, 2240/2, 2241/2, 2242/1, 2242/2, 2242/3, 2243/1, 2243/2, 2243/3, 2244/1, 2244/2, 2244/3, 2246/1, 2246/2, 2246/3, 2246/4, 2249/1, 2249/2, 2249/3, 2249/4, 2251, 2252/1, 2252/2, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2264, 2265, 2266, 2276 ДЕО, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2346/1 ДЕО, СВЕ К.О. СТАРИ ГРАД	07.08.2017	

- * 2. Број зграде на парцели
3. Евиденцијски број посебног дела објекта

Г ЛИСТ - ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број листа непокретности: 2950

Катастарска Општина: СТАРИ ГРАД

Број парцеле		*	*	Број посебног дела		Начин коришћења посебног дела објекта	Врста терета	Датум уписа	Трајање
Осно-вни	Под-број			осн.	до.				
1	2	3	4	5	6	7	8		
705	1						ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА РЕШЕЊЕМ 952-02-13-230/2017 ИЗВРШЕН ЈЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ДА АНТИЧКИ СИНГИДУМ, АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ НА УЖЕМ ПОДРУЧЈУ ГРАДА БЕОГРАДА, ИМА СВОЈСТВО СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ТО: ЦИВИЛНО НАСЕЉЕ КОЈЕ СЕ ПРОСТИРЕ ОД УГЛА УЛИЦА ТАДЕУША КОШЋУШКА И УЛИЦЕ СТРАХИЊИЋА БАНА, УЛИЦОМ СТРАХИЊИЋА БАНА СА УЛИЦОМ РИГЕ ОД ФЕРЕ, УЛИЦОМ РИГЕ ОД ФЕРЕ ДО УГЛА СА УЛИЦОМ ГОСПОДАР-ЈЕВРЕМОВОМ, УЛИЦОМ ГОСПОДАР-ЈЕВРЕМОВОМ ДО УГЛА СА УЛИЦОМ ДОСИТЕЈЕВОМ, УЛИЦОМ ДОСИТЕЈЕВОМ ДО ТРГА РЕПУБЛИКЕ, ЗАТИМ УЛИЦОМ ОБИЛИЋЕВ ВЕНАЦ ДО ТОПЛИЧИНОГ ВЕНЦА, УЛИЦОМ ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ ДО УЛИЦЕ КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ, УЛИЦОМ КОСАНЧИЋЕВ ВЕНАЦ ДО УЛИЦЕ ПАРИСКЕ, УЛИЦАМА ПАРИСКОМ И ТАДЕУША КОШЋУШКА ДО УГЛА СА УЛИЦОМ СТРАХИЊИЋА БАНА.	05.06.2018	
705	1						ЗАБЕЛЕЖБА: Поднет је захтев за провођење промене број 952-02-9-192/17 ИСПРАВКА ГРЕШКЕ	19.12.2017	
705	1	1				ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА	ЗАБЕЛЕЖБА УПРАВНОГ СПОРА ПРОТИВ ДРУГОСТЕПЕНЕ ОДЛУКЕ У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ РЕШЕЊЕМ БРОЈ 952-02-6-1607/2014-3 ИЗВРШЕНА ЈЕ ЗАБЕЛЕЖБА ПОКРЕТАЊА УПРАВНОГ СПОРА ПРЕД УПРАВНИМ СУДОМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ПО ТУЖБИ ВЕЉКОВИЋ БОГДАНА ИЗ БЕОГРАДА УЛ. БИРЧАНИНОВА БР. 21, ЗАВЕДЕНА ПОД БРОЈЕМ 22 У 8861/17 ОД 13.07.2017 ГОДИНЕ РАДИ ПОНИШТАВАЊА РЕШЕЊА РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07-3 БР. 952-02-22-14214/2016 ОД 09.05.2017. ГОДИНЕ ДОНЕТОГ ПО ЖАЛБИ ИЗЈАВЉЕНОЈ НА РЕШЕЊЕ РГЗ-СКН СТАРИ ГРАД БР. 952-02-6-1607/2014 ОД 03.10.2014. ГОДИНЕ.	20.07.2018	

26.07.2018

- * 2. Број зграде на парцели
- 3. Евиденцијски број посебног дела објекта



Републички завод за заштиту споменика културе - Београд
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: office@yuheritage.com

Датум / Date:

Број / Ref.
АЦ

15-06-2018

1-970 / 2018-1

„НИММЕЛ ГРАДЊА" доо
Госпођи Драгици Ђуран

11 160 БЕОГРАД
Миријевски булевар 30

ПРЕДМЕТ: Услови о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу нове стамбено-пословне зграде у улици Париска на углу са улицом Узун Миркова у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 705 КО Стари град (Београд)

Поводом захтева достављеном Републичком заводу за заштиту споменика културе – Београд у вези израде Урбанистичког пројекта за планирану изградњу нове стамбено-пословне зграде у улици Париска на углу са улицом Узун Миркова у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 705 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 заштите простора и уређења

Урбанистичким пројектом планирати на предметној локацији нови стамбено-пословни објект спратности $P4_{(сут)} + P_{(приземље)} + 6 + P_с$, регулационо позициониран до наведених улица и конципиран у савременом ликовном и архитектонском ауторском рукопису. Пуне спољне архитектонске површине обрадити без могућности коришћења бавалитне или алукобонд фасаде (касетни системи) 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).

Унутрашње функције пројектовати у складу са потребама инвеститора и планским капацитетима према планском документу. Фасаду извести у високој естетици сведених детаља и ликовности сведеног монументализма који је својствен непосредом окружењу и централној пешачкој зони Кнез Михаилове, што подразумева избегавање примене аркада, стилских лукова, терцијалних детаља обраде и асоцијативних браварских декорација.

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 по угаоној оси на углу улица Париске и Узун Миркове.

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

У погледу унутрашње обраде посебну пажњу обратити на простор улазног феојаеа (предпростора), бочне унутрашње зидове излога као и шире комуникације у приземљу, тако што ће обрада унутрашњег простора бити идентична спољним детаљима и структури фасадне облоге, њеног колорита и примењеног материјала.

II. По сачињеном Урбанистичком пројекту за изградњу нове стамбено-пословне зграде у улици Париска на углу са улицом Узун Миркова у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 705 КО Стари град (Београд), исти доставити овом Заводу на давање сагласности.

Обрадили:

Александар Цигановић, дипл. инж. арх.

Бранислав Орлић, дипл. правник

Доставити:

- наслову;
- архиви





Републички завод за заштиту споменика културе - Београд
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: office@yuheritage.com

0401 Датум / Date: 18.10.2018.
Број / Ref. 1-1509/2018-1
АЦ

„НІММЕЛ ГРАДЊА" д.о.о.
Госпођи Драгици Ђуран

11 160 БЕОГРАД
ул. Лацковићева бр. 1/Б

ПРЕДМЕТ: По захтеву за допуна Услови о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу нове стамбено-пословне зграде у улици Париска на углу са улицом Узун Миркова у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 705 КО Стари град (Београд)

ВЕЗА: Наш бр. 1-970/2018-1 од 15. 06. 2018. године

Поводом захтева достављеном Републичком заводу за заштиту споменика културе – Београд у вези допуне услова о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу нове стамбено-пословне зграде у улици Париска на углу са улицом Узун Миркова у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 705/1 КО Стари град (Град Београд), настале из поступка препарцелације из јединствене кат. парцеле бр. 705 КО Стари град (Град Београд), утврђује се допуна услова за израду Урбанистичког пројекта за планирање и изградњу нове стамбено-пословне зграде у улици Париска на углу са улицом Узун Миркова у Београду са становишта заштите непокретних културних добара:

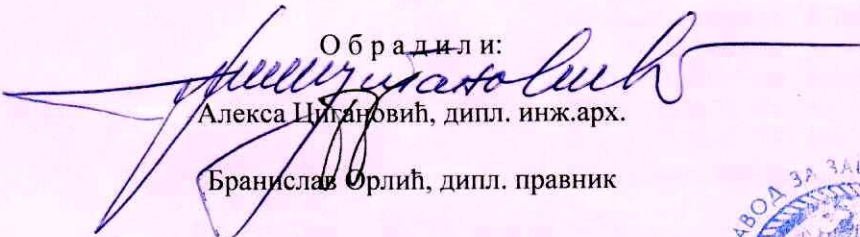
I. Овај Завод сходно законској надлежности у погледу заштите непокретних културних добара констатује да нема сметњи у погледу препарцелације јединствене катастарске парцеле бр. 705, КО Стари град (Град Београд) из којих су настале две катастарске парцеле (број 705/1 и 705/2, све КО Стари град, Град Београд) ;

II. Услови за изградњу новог стамбено-пословног објекта у оквиру кат. парцеле бр. 705, КО Стари град (Град Београд), утврђени актом овог Завода бр. 1-970/2018-1 од 15. 06. 2018. године, у целини се односе на новоформирану кат. парцелу бр. 705/1 КО Стари град (Град Београд) док се постојећа стамбено-пословна зграда на адреси

Париска 20 задржава у свему према затеченом имовинско-правном и техничко-регулационом својству;

III. По сачињеном Урбанистичком пројекту за изградњу нове стамбено-пословне зграде у улици Париска на углу са улицом Узун Миркова у Београду, у оквиру кат. парцеле бр. 705/1 КО Стари град (Град Београд), исти доставити овом Заводу на давање сагласности.

Обрадили:


Алекса Цигановић, дипл. инж.арх.

Бранислав Орлић, дипл. правник

Доставити:

- наслову;
- архиви





Републички завод за заштиту споменика културе - Београд
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

28-01-2013 e-mail: office@yuheritage.com

0407
Датум / Date:
Број / Ref.
АЦ

1-96 / 213-1

„HIMMEL GRADNJA" д.о.о.
Госпођи Драгици Ђуран

11 160 БЕОГРАД
ул. Лацковићева бр. 1/Б

ПРЕДМЕТ: По захтеву за давање мишљења на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 КО Стари град (Град Београд), угао улица Париске и Узун Миркове у Београду

Поштовани,

Увидом у Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 705/1 КО Стари град (Град Београд), угао улица Париске и Узун Миркове у Београду (у даљем тексту: урбанистички пројекат), који је сачинило ПД „АУЛА" доо из 11 147 Београда, улица Краљевачких жртава бр. 1/А (овлашћено лице: Милена Стевановић Шаљић, дипл. инж. арх., лиценца бр.: 200 1272 11), Републички завод за заштиту споменика културе - Београд констатује да **нема примедби на поднети урбанистички пројекат** и даје сагласност на исти.

С поштовањем,

Обрадио:

Алекса Цигановић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР

Мирјана Андрић

Доставити:

- наслову;
- Обрађивачу „АУЛА" д.о.о,
ул. Краљевачких жртава бр. 1/Б, 11 147 Београд
- архиви



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.6–119/2018
12.12.2018. године



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

„HIMMEL GRADNJA“ д.о.о.
ул. Лацковићева бр.1Б
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПЛАНИРАНОО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА И КОЛСКОГ ПРИСТУПА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У УЛИЦИ Париска 20а, НА КП 705/1 КО СТАРИ ГРАД, 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.

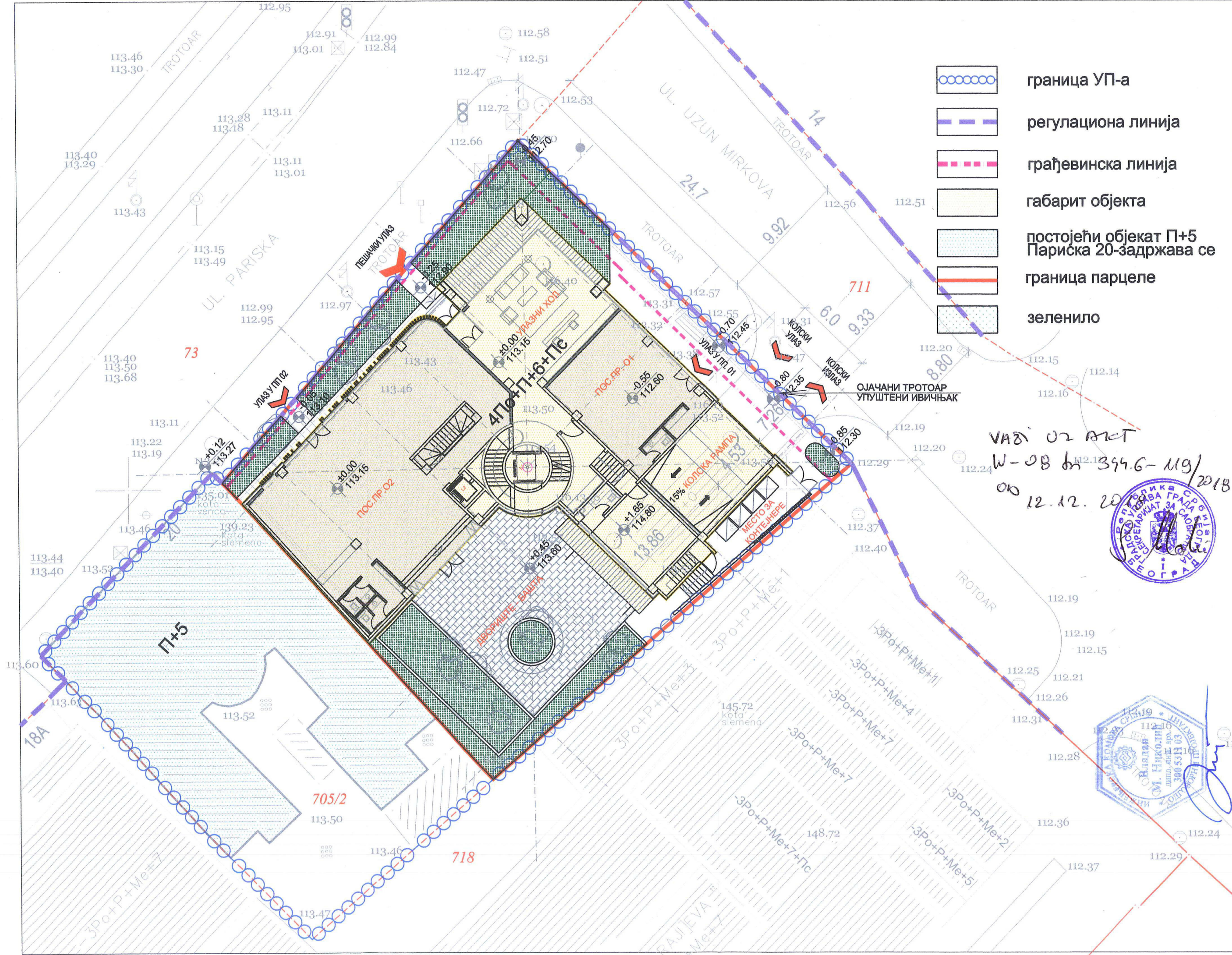
Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: ЛО1Р, ЛОЗР, ЛО4Р, ЛО6 и ЛО7 : „ситуациони план са основом приземља“, „основа гараже ниво -2“, „основа гараже ниво -1“, „пресек 1-1“, „пресек 2-2“ и архитектонски концепт.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



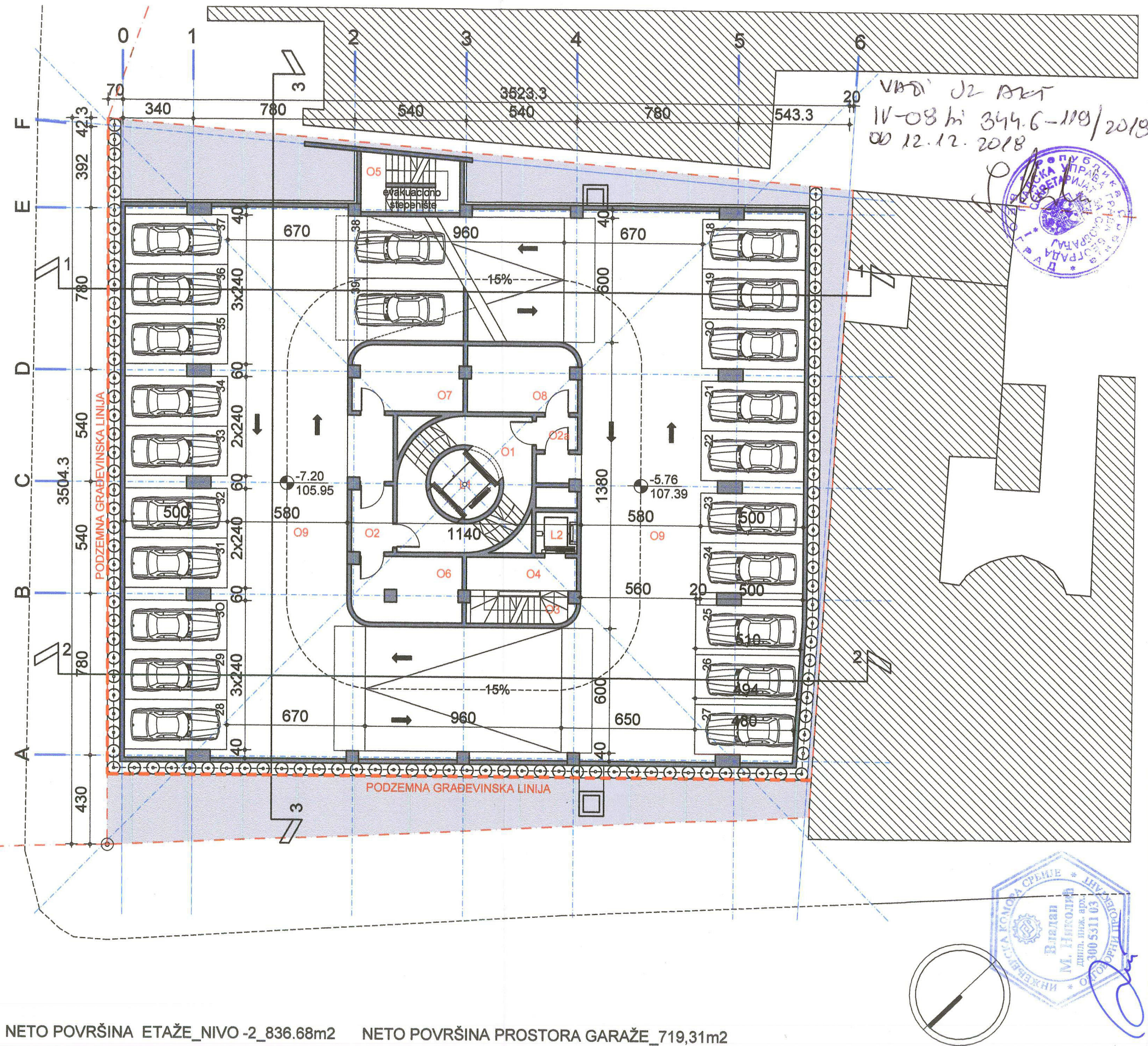


BRUTO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -2_973.68m² NETO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -2_836.68m² NETO POVRŠINA PROSTORA GARAŽE_719,31m²

ZAJEDNIČKI STAMBENI PROSTOR_(38.33m²)_ O1 STEPENIŠTE 28.81m² O2 ULAZNI PREDPROSTOR 6.32m² O2a ULAZNI PREDPROSTOR 3.20m²

KOMERCIJALNI SADRŽAJI_(16.70m²)_ O3 STEPENIŠTE ZA WELLNESS CENTAR 8.06m² O4 STEPENIŠNI PREDPROSTOR 8.64m² PROSTOR GARAŽE_(719.31m²)_ O9 GARAŽA 719.31m²

POMOĆNI PROSTOR_(62.34m²)_ O5 EVAKUACIONO STEPENIŠTE IZ WELLNESS CENTRA 12.52m² O6 TEHNIKA 16.42m² O7 TEHNIKA 16.70m² O8 TEHNIKA 16.70m²

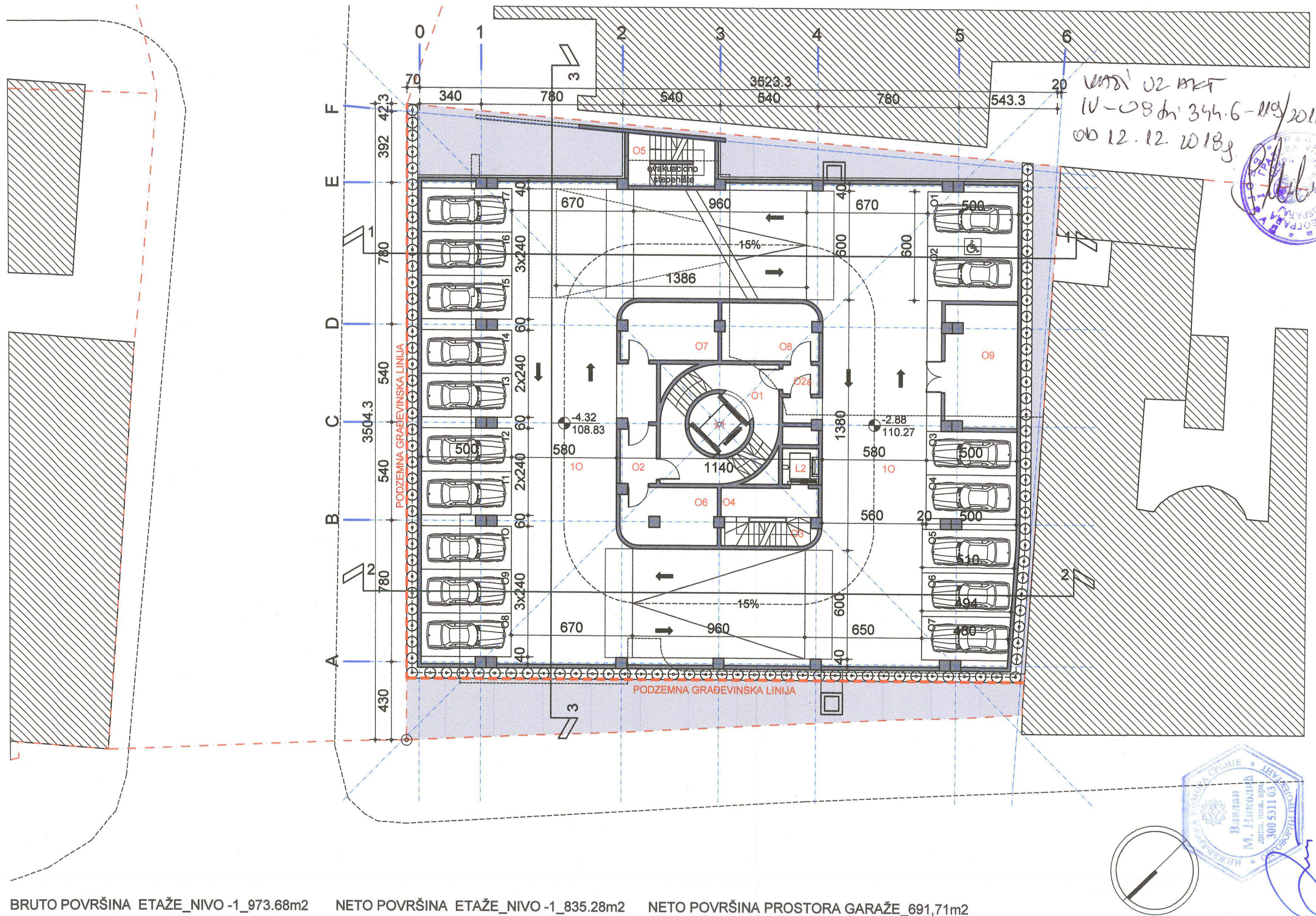


VLADAN M. NIKOLIĆ DIA
MILOŠ RADIVOJEVIĆ DIA

OSNOVA GARAŽE_NIVO -2
IDR STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA _ul. PARISKA 20a_BEOGRAD

RAZMERA 1:200
OKTOBAR 2018

LO3R



BRUTO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -1_973.68m2 NETO POVRŠINA ETAŽE_NIVO -1_835.28m2 NETO POVRŠINA PROSTORA GARAŽE_691,71m2

ZAJEDNIČKI STAMBENI PROSTOR_(38.33m2)_ O1 STEPENIŠTE 28.81m2 O2 ULAZNI PREDPROSTOR 6.32m2 O2a ULAZNI PREDPROSTOR 3.20m2

KOMERCIJALNI SADRŽAJI_(16.70m2)_ O3 STEPENIŠTE ZA WELLNESS CENTAR 8.06m2 O4 STEPENIŠNI-PREDPROSTOR 8.64m2 PROSTOR GARAŽE_(691.71m2)_ 10 GARAŽA 691.71m2

POMOĆNI PROSTOR_(88.54m2)_ O5 EVAKUACIONO STEPENIŠTE IZ WELLNESS CENTRA 12.52m2 O6 TEHNIKA 16.42m2 O7 TEHNIKA 16.70m2 O8 TEHNIKA 16.70m2 O9 TEHNIKA 26.20m2

VLADAN M. NIKOLIĆ DIA
MILOŠ RADIVOJEVIĆ DIA

OSNOVA GARAŽE_NIVO -1
IDR STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA _ul. PARISKA 20a_BEOGRAD

RAZMERA 1:200
OKTOBAR 2018

LO4R

A

NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA KP 704

+32.55 (145.70) - kota krov. venca
+32.25 (145.40) - kota krova

+28.05 (141.20) - pov sprat

+25.15 (138.30) - kota venca

+24.15 (137.30) - sprat 6

+20.25 (133.40) - sprat 5

+16.35 (129.50) - sprat 4

+12.45 (125.60) - sprat 3

+8.55 (121.70) - sprat 2

+4.65 (117.80) - sprat 1

UL. UZUN MIRKOVA

±0.00 (113.15) - prizemlje

-0.80 (112.35) - kota ulaza/izlaza za garažu iz Uzun Mirkove ulice

-4.32 (108.83) - garaža nivo - O1

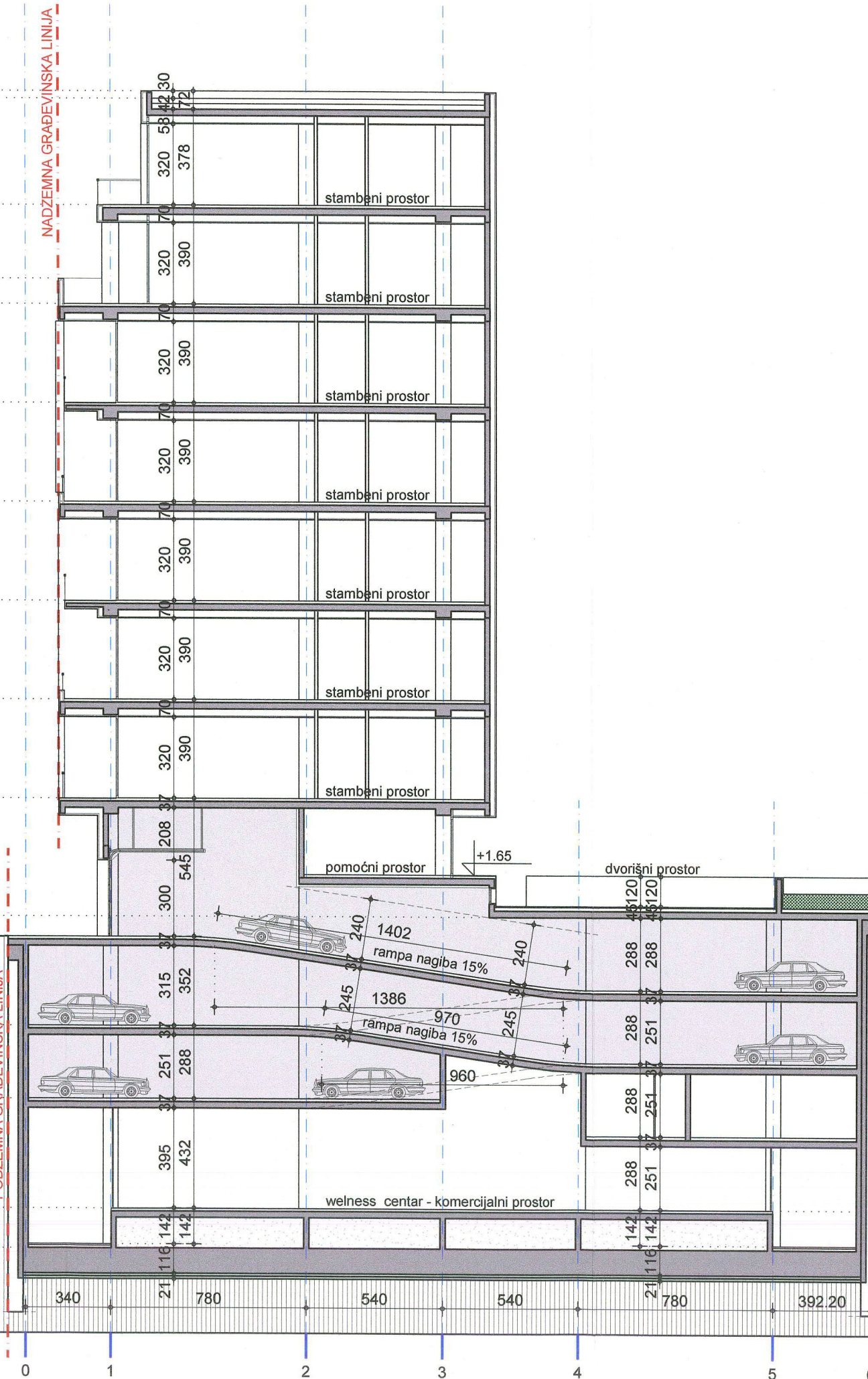
-7.20 (105.95) - garaža nivo - O2

-11.52 (101.63) - wellness - nivo - O4

-13.10 (100.05) - kota temeljne ploče TC

NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA

PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA



BOČNA GRANICA PARCELE

VODI J2 AKT
11-08/11 34.6-1105/2018
08.12.12.2018.
S. Milić

POSTOJEĆI SUSEDNI STAMBENI OBJEKT
UL. PARISKA 20, NA KP 705/2, KO STARI GRAD

+0.45 (113.60) - krov podz. garaže, nivo dvorišta

±0.00 (113.15) - prizemlje

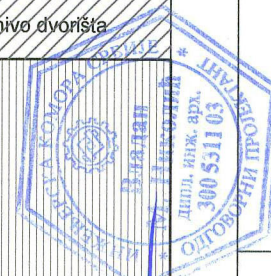
-2.88 (110.27) - garaža nivo - O1

-5.76 (107.39) - garaža nivo - O2

-8.64 (104.51) - ostave i tehnika nivo - O3

-11.52 (101.63) - wellness - nivo - O4

-13.10 (100.05) - kota temeljne ploče TC



VLADAN M. NIKOLIĆ DIA
MILOŠ RADIVOJEVIĆ DIA

PRESEK 1-1

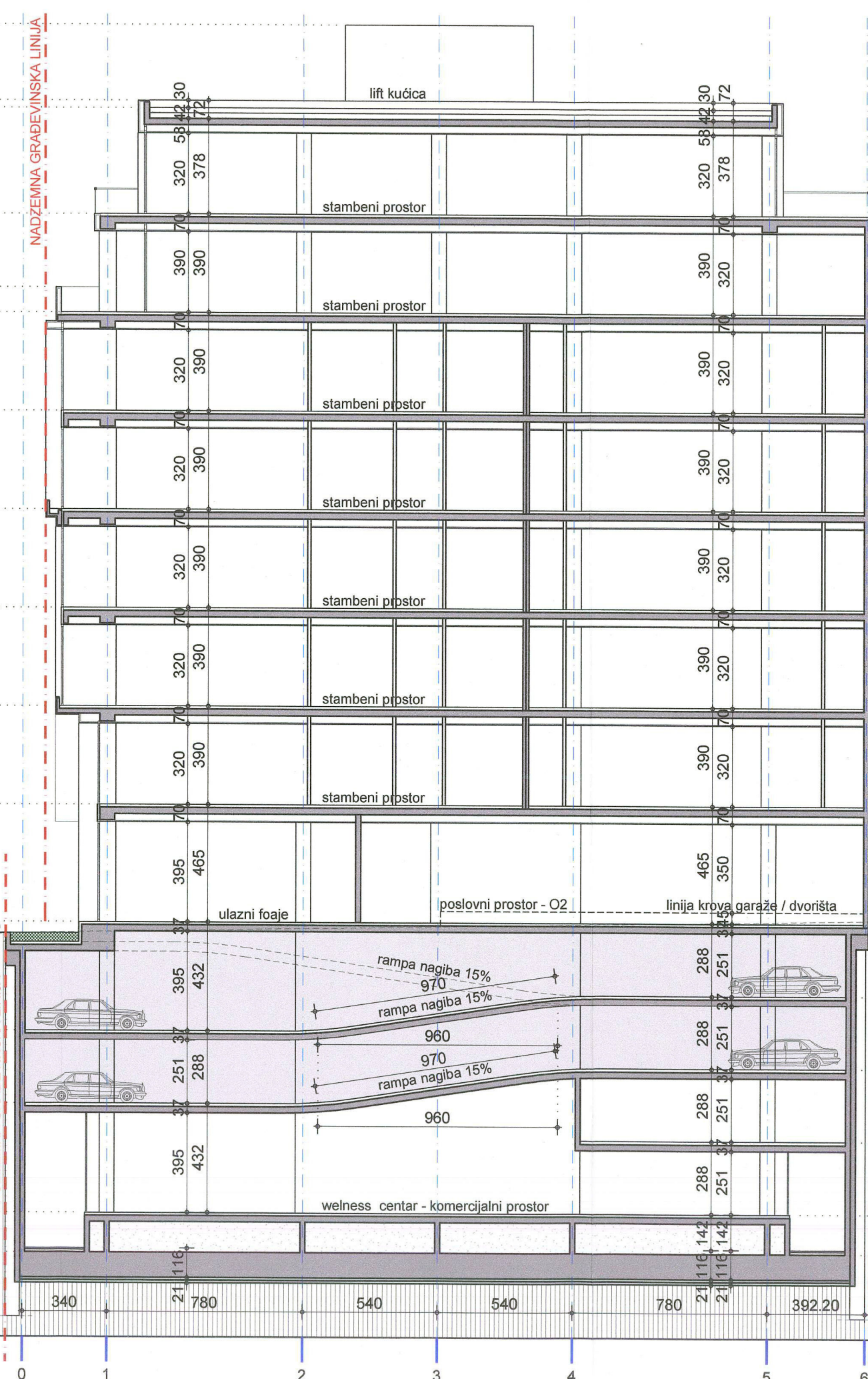
IDR STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA ul. PARISKA 20a_BEOGRAD

RAZMERA 1:200
OKTOBAR 2018

LO6



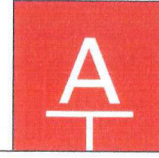
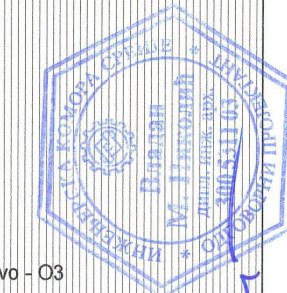
+35.55 (148.70) - kota lift kućice
+32.55 (145.70) - kota krov. venca
+32.25 (145.40) - kota krova
+28.05 (141.20) - pov sprat
+25.15 (138.30) - kota venca
+24.15 (137.30) - sprat 6
+20.25 (133.40) - sprat 5
+16.35 (129.50) - sprat 4
+12.45 (125.60) - sprat 3
+8.55 (121.70) - sprat 2
+4.65 (117.80) - sprat 1
ULICA UZUN MIRKOVA
±0.00 (113.15) - prizemlje
-0.80 (112.35) - kota ulaza/izlaza za garažu iz Uzun Mirkove ulice
-4.32 (108.83) - garaža nivo - O1
-7.20 (105.95) - garaža nivo - O2
-11.52 (101.63) - wellness - nivo - O4
-13.10 (100.05) - kota temeljne ploce TC



U-08 di 244.6-119/2018
12.12.2018
S. Kelić

POSTOJEĆI SUSEDNI STAMBENI OBJEKT
UL. PARISKA 20, NA KP 705/2, KO STARI GRAD

+0.45 (113.60) - krov podz. garaže, nivo dvorišta
±0.00 (113.15) - prizemlje
-2.88 (110.27) - garaža nivo - O1
-5.76 (107.39) - garaža nivo - O2
-8.64 (104.51) - ostave i tehnika nivo - O3
-11.52 (101.63) - wellness - nivo - O4
-13.10 (100.05) - kota temeljne ploce TC



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 31.10.2018.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Химел градња д.о.о.
Ул.Лацковићева бр.16
Београд

М/2016

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 705/1, КО Стари град, у Ул.париска бр.20а, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем М/1988, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 705/1, КО Стари град, у Ул. париска бр.20а, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500, приказани су цевоводи, пречника Ø150mm од ливеногвозденог материјала у Париској улици и цевовод пречника Ø150mm од дуктиливеногвозденог материјала у Узун-Мирковој улици. Водоводна мрежа на овом подручју је I висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на којем је планирана изградња будућег објекта износи око 112,00 mnm.

За предметну локацију постоји План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016) и ПДР пет блокова између ул.Узун –Миркове, Краља Петра, Господар Јевремове и Тадеуша Кошћушка, на територији општине Стари град("Сл. лист града Београда", бр. 15/2004) са којим треба усагласити предметни Урбанистички пројекат.

За потребе изградње стамбено-пословног објекта, спратности 4По+П+6+Пс (БРГП око 6022,00m²), може да се предвиди водоводни прикључак са постојећих водоводних цеви Ø150mm у Париској или Узун-Мирковој улици, мах. димензија Ø100mm.

Уколико је потребан прикључак већих димензија од Ø100mm, Урбанистичким пројектом могуће је предвидети реконструкцију постојеће водоводне мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, а према важећој планској документацији.

Најближа постојећа водоводна мрежа је цевовод Ø300mm у Кнез-Михајловој улици. Са водоводне мреже Ø200mm, може се остварити прикључак мах. димензија Ø150mm.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, I висинске зоне београдског водоводног система, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. Реализација прикључка ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и против пожарних потреба објекта.

За различите категорије потрошача (санитарну воду стамбеног дела објекта, санитарну воду пословног дела објекта, против пожарну мрежу-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер и за топлотну подстаницу) предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере, а за сваку пословну јединицу-локале предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера. За водомерни шахт на 1,5m од регулационе линије парцеле, пројектом обезбедити несметан приступ ван колског приступа и паркинг места, водећи рачуна о грађевинској и регулационој линији. Уколико се регулациона линија парцеле и грађевинска линија објекта поклапају, за водомере обезбедити засебну просторију у објекту са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње.

Уз захтев за издавање услова достављени су подаци о потребној количини воде за санитарну потрошњу стамбеног дела објекта од 3.30 l/s, за санитарну потрошњу пословног дела објекта од 0.60l/s, за санитарну потрошњу комерцијалног дела-Wellnesa од 1.00 l/s за противпожарну хидрантску мрежу од 7.5 l/s и за спринклерску инсталацију од 20.00 l/s. Предвиђена је уградња водомера Ø40mm за санитарну воду стамбеног дела објекта, водомера Ø20mm за санитарну воду пословног дела објекта, водомера Ø20mm за санитарну воду комерцијалног дела-Wellnesa и заједничког водомера Ø80mm за противпожарну хидрантску мрежу и спринклерску инсталацију.

Услови се дају на основу захтева предузећа Химел Градња д.о.о. из Београда, Ул.Лацковићева бр.1/б и Информације о локацији број 350.1-3713/2018.

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

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

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000
- податке о планираним инсталацијама преузети из вежеће планске документације
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

С поштовањем,

обрадила:

Брајковић Тања, хидрограђ.тех.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушун, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



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]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарнефекалне 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		навести карактеристике пројектног решења:	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

решења: топлотна подстанница 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)		топлотна подстанница ретензија базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

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
Датум: 31.10.2018.



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

број: ЈБ/465

HIMMEL GRADNJA DOO
Лацковићева 18
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парцели 705/1 КО Стари град, у Улици париска 20а, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. ЈБ/465 од 30.10.2018. године, којим тражите услове за израду **Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат на кат.парцели 705/1 КО Стари град, у Улици париска 20а, у Београду**, у складу са чланом 60-64 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и 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:

Предметна локација припада Централном канализационом систему, где је на овом подручју заступљен општи систем канализације.

Постоји плански основ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016) и за Улицу Узун Миркову ПДР пет блокова између ул.Узун –Миркове, Краља Петра, Господар Јевремове и Тадеуша Кошћушка, на територији општине Стари град("Сл. лист града Београда", бр. 15/2004).

Планирана је изградња стамбено-пословни објекта, по типологији обострано узидан, спратности 4По+П+6+Пс, укупна БРГП (надземно+подземно) од 6.022,00 m². Достављен је капацитет потребан за кишне Q=15,30 /s и фекалне Q=11.40 l/s воде.

На предметној локацији постоји градска канализациона мрежа и то: у Париској улици ОК250mm, у Узун Мирковој улици ОК300mm и у Цара Уроша ОК300 mm.

Прикључења употребљених и кишних вода предвидети првенствено на постојеће или пројектоване шахтове градске канализационе мреже.

Урбанистичким пројектом дефинисати статус градске канализационе мреже и интерне мреже.

За повезивање интерне мреже на градску канализацију пројектовати потребан број канализационих прикључака са граничним силазима на 1,5m од регулационе линије и каскадама од 60-300 cm. Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну. Пречник цеви на прикључку не може бити мањи од Ø150mm, падом од 2%-6%.

При пројектовању водити рачуна да буде могуће гравитационо одвођење фекалних отпадних вода приземља тј. етажа на којим постоје санитарни чворови на градску канализацију. Воде са најниже етаже (гараже), које се не могу прикључити гравитационо, препумпати у интерну мрежу унутар објекта. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12)

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

На одводу вода које могу садржати примесе уља и масти (кухиња, гараже радионице,) предвидети таложник и сепаратор.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Предметни Урбанистички пројекат треба усагласити са наведеном планском документацијом. Услови издају на основу захтева **HIMMEL GRADNJA DOO** у Београд и Информације о локацији бр.350.1-3713/18 од 31.08.2018.године, копије катастарског плана бр.953-1-243/18 од 26.07.2018.године.

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

прилог:

- ситуација ГИС-а постојеће канализационе мреже, Р 1:500
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

7457200

4964200

4964100

7457200

0 5 10 20 Meters



Ситуациони план постојеће канализације
подаци ГИС-а, Р 1:500
Услови бр.Љ/465

ЛЕГЕНДА:

- постојећа општа канализација
- оријентациони приказ
к.п.705/1 КО Стари град



Београдски завод за водоснабдевање и канализацију
СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТОвање
ДОКУМЕНТАЦИЈА
ОБРАДБА
ДАНА
ШЕФ СЛУЖБЕ

Шеф
31. 10. 2018.

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 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		навести карактеристике пројектног решења:	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

решења: топлотна подстанница 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)		топлотна подстанница ретензија базен	
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	



„HIMMEL GRADNJA“ d.o.o.
Лацковићева бр.16
11000 Београд

Деловодни број: 80.1.1.0.-D.08.02.-309782/1-2018
Наш знак: 80110 ДП
Наш број: 6700/18
Датум: 29.9.2018.

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

(члан 54. Закона о планирању и изградњи „Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС и 132/2014)

У вези вашег захтева бр. 6700/18 од 24.10.2018. године за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на К.П. 705/1 КО Стари град обавештавамо вас:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја предметно подручје:

На овом подручју се налазе следећи електроенергетски објекти:

Објекти напонског нивоа 10 и 1 kV:

- Подземни и надземни водови 1 kV

2. Енергетски подаци из вашег захтева:

Укупна једновремена снага свих нових садржаја:

$P_j = 748,56 \text{ kW}$

3. Планирано стање:

За напајање потрошача потребно је планирати изградњу следећих електроенергетских објеката:

- 3.1. Трансформаторску станицу 10/0,4 kV типа у објекту, снаге трансформатора 1000 kVA, капацитета 1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у предметном објекту у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.
- 3.2. У трансформаторској станици, на страни 10 kV, предвидети ћелије: доводно-одводне ком. 2 и трансформаторске ком. 1.
- 3.3. Два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm² за прикључак планиране ТС 10/0,4 kV по принципу "улаз-излаз", на постојећи 10 kV кабловски вод веза ТС 10/0,4 kV рег.бр.Б-1028 „Рајићева 1“ и ТС 10/0,4 kV рег. бр В-2205 „Париска 19“, на најпогоднијем месту.
- 3.4. Потребан број 1 kV водова, типа и пресека: XP00-AS(J) 3x150+70 mm² од планиране ТС 10/0,4 kV до КПК предметног објекта. За напајање лифтова и хидроцила предвидети засебне КПК.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

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

5. Општи услови:

- 5.1. Ови технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на К.П. 705/1 КО Стари град.
- 5.2. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Плана детаљне регулације неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 80110

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



Љубиша Крунић, дипл.инж.ел.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 454026/2-2018

ДАТУМ: - 8 - 11 - 2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„HIMMEL GRADNJA“ д.о.о.

Ул. Лацковићева бр.1Б

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни објект у ул. Париска бр. 20а, на К.П. 705/1 К.О. Стари град у Београду

ВЕЗА: 454026/1-2018, ИБ:499/18

Разматрајући Ваш захтев, из надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д. издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (18 стамбених јединица, 3 пословне јединице; спратности 4По+П+6+Пс) припада подручју АТЦ „Академија I“.

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

Реализација **GPON** технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. 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 сваке стамбене/пословне јединице.

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 G.652.D стандарду или 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 ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта. Простор за постављање оптичког разделника планирати на одговарајућем сувом и приступачном месту или у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. За потребе Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној

(корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука предузећа „Телеком Србија“ а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално 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 опремити 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 другим просторијама стамбене/пословне јединице (кухиња, предсобље тј. 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.

2. Унутар стамбене/пословне јединице 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 стамбене/пословне јединице 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 стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу.

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) предузећа „Телеком Србија“ а.д. 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 стамбеној/пословној јединици;
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

3. Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентрације (ODF или ОДО ормана) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

Од постојећег ТК окна 109 положити ТК канализацију капацитета 1xPVCØ110mm до подрума 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 објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у коме је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

Наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза предузећа „Телеком Србија“ а.д. је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови:

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објект. 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 објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, 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 предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. 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 издатих 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.. Београд ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-mail 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 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 изградњи 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).

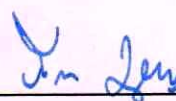
10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног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

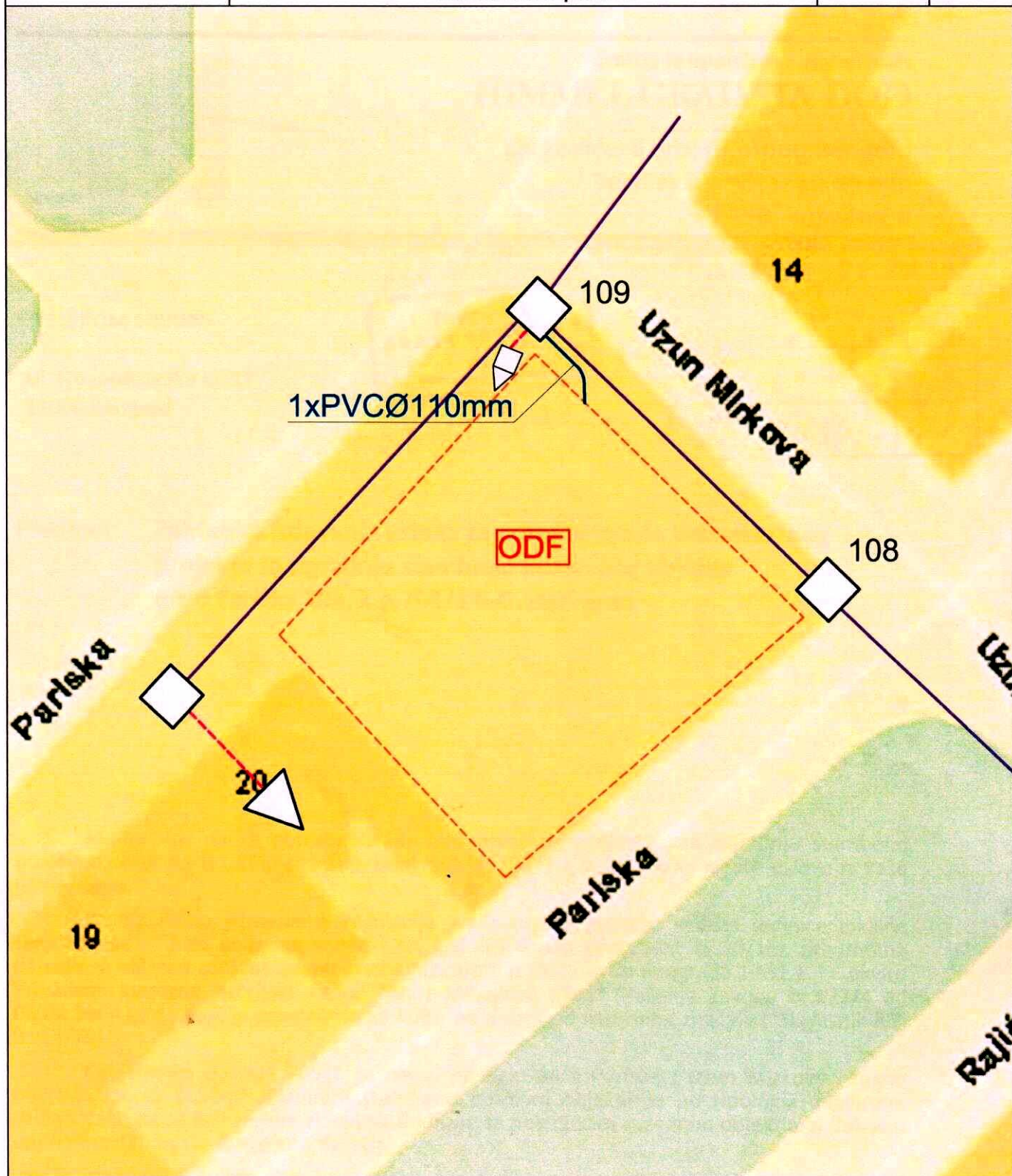
Прилог: - ситуација




С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

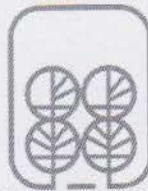



Душан Прица, дипл.инж.



- ЛЕГЕНДА:**
-  Постојећа АТГ (говорница)
 - Постојећа ТК канализација
 -  Постојеће ТК окно
 - Условљена PVC цев
 -  Условљен оптички дистрибутивни орман

<h1>Telekom Srbija</h1>		Naziv objekta i mesto izgradnje:	
		Pariska br.20a	
Odgovorni projektant:	Paraf:	<h2>Situacioni plan</h2>	
Projektant:	Paraf:		
Obradivač:	Paraf:		
M.Munčan,dipl.inž.			
M.Munčan,dipl.inž.			
Broj projekta:	Datum:	Razmera:	Broj crteža:
454026/1-2018	10-18	1:500	1



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: 28009 / 1

Датум: 28 NOV 2018

HIMMEL GRDANJA DOO

Лацковићева 1b

11000 Београд

У прилогу дописа достављамо Вам услове за потребе израде **Урбанистичког пројекта** за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Париска 20а, к.п. 705/1 КО Стари град

С поштовањем

Доставити:

- Наслову
- Архиви

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Александар Вулетић, дипл. ек.



Број: 28009 /1

Датум:

28 NOV 2018

HIMMEL GRDANJA DOO

Лацковићева 1b

11000 Београд

Услови за потребе израде **Урбанистичког пројекта** за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Париска 20а, к.п. 705/1 КО Стари град

Прилози:

- Информација о локацији
- Копија плана
- Графички прилог: „Ситуација са основом крова“
- Извод из АПР-а
- Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта на к.п. 705 КО Стари град у улици Париској на углу са улицом Узун Мирковом у Београду бр. 1-960/2018 издатих 15.06.2018. од стране Републичког завода за заштиту споменика културе у Београду
- Допуна услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог објекта на к.п. 705 КО Стари град у улици Париској на углу са улицом Узун Мирковом у Београду бр. 1-960/2018 издатих 15.06.2018. од стране Републичког завода за заштиту споменика културе у Београду

Плански основ саджан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", број 20/16 и 97/16) (у даљем тексту План генералне регулације). Предметни простор припада урбанистичкој целини I- Центар Београда.

Постојеће стање

Предметна грађевинска парцела се налази у површинама остале намене, тако да нису присутне јавне зелене површине. Остале зелене површине се налазе у склопу постојећих парцела са објектом вишепородичног становања и угоститељским објектом. На парцели 705/1 постоји групација дрвећа одличног квалитета, правилних и развијених крошњи већих димензија.



Услови

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у зони М1 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда, односно зони 1.М1.1. (комбинација становања, комерцијалних и јавних садржаја велике спратности је карактеристична за зону центра Београда, и чини преовлађујуће урбано ткиво).

У складу са правилима грађења дефинисаним у Плану генералне регулације, дати су следећи параметри за слободне и зелене површине за дату намену и зону (1.М4.1):

- максимални индекс заузетости на парцели је 60% изузетно до 70% уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП;
- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП
- обезбедити минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће квалитетне вегетације на парцели;
- обезбедити 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);

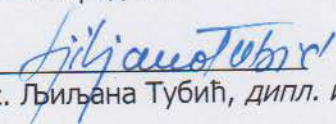
Могуће је озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата, али ове површине не улазе у укупан биланс зелених површина.

Постојеће стабла по могућности задржати и уклопити у планирано решење. Ово је нарочито важно ако се узме у обзир да је у централним градским општинама највећи дефицит зелених површина у граду.

Трасе инфраструктуре ускладити са позицијом постојећих и планираних стабала, тако што ће се поставити на прописаним растојањима.

За вегетацију директно угрожену новопроектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати сталној Градској комисији за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабла сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина ("Службени лист града Београда", број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 02/11 и 44/14).


Стручни сарадник:


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

**РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ**


Александар Вулетић, дипл. ек.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„HIMMEL GRADNJA“ d.o.o.

11000 Београд
ул. Лацковићева бр.1-6

наш знак: 15546

датум: 30.10.2018.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Париска бр.20а, на КП 705/1 КО Стари град, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, неопходно набавити **седам контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који, према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.42/2012 и 31/2013) морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираном платоу, у ниши или боксу у *оквиру граница парцеле*, и набавља их инвеститор.

До изабране позиције судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању контејнера које износи 15m од њихове локације до ком. возила, обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење. Тротоар се обавезно ради са закошењем.

У конкретном случају препорука је да се потребни контејнери сместе са леве стране колског прилаза из ул. Узун Миркове, у посебно изграђеном боксу за те потребе. Уколико се набави мањи број контејнера од прописаног, сваки нови долазак по позиву и према потребама инвеститора, а који излази из оквира усвојеног *оперативног плана* за зону града у којој ће објекат бити изведен, третираће се као ванредна услуга одношења смећа и додатно ће се наплаћивати по важећем ценовнику.

Контејнери су намењени за одлагање отпадака састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно лагује и евакуише.

За смештај контејнера могуће је одредити и простор на подземној етажи, али је, у том случају, потребно, у складу са важећом 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.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани како би објекат био укључен у оперативни систем за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

