



STUDIO **LINUS**

PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта
спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+П+5+Пс
на кп1077/1 К.О. Врачар,
у улици Војводе Петка 5, Београд



Београд, јун 2024.



PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

Пројекат израдио:

Studio Linus
Друштво за пројектовање и инжењеринг
Курсулина 16
Београд

Наручиоц Пројекта:

"Књига комерц" д.о.о.
Војводе Петка 5, Београд

Стојиљковић Бобан
Војводе Петка 5, Београд

Директор:

Радован Штерић, диа

Одговорни пројектанти:

Одг. пројектант архитектуре: Горанка Тривановић, диа
Лиценца: 300 4080 03

Одг. урбаниста: Јованка Ђорђевић Цигановић, диа
Лиценца: 200 0413 03

Аутор објекта:

Александра Кековић Младеновић, диа
Лиценца: 300 7469 04

Београд, јун 2024.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

I УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

А.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.	Решење о упису у привредни регистар	
2.	Решење о одређивању одговорног урбанисте	
3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта	
4.	Лиценца одговорног урбанисте издата од стране Инжењерске коморе Србије	
5.	Лиценца одговорног пројектанта издата од стране Инжењерске коморе Србије	
6.	Изјава одговорног урбанисте	
7.	Изјава одговорног пројектанта	
8.	Сагласност Инвеститора	
Б.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
1.	ОПШТИ ДЕО	1
1.1.	Увод	1
1.2.	Правни основ	1
1.3.	Плански основ	1
1.4.	Обухват урбанистичког пројекта	1
1.5.	Анализа микроцелине	2
1.6.	Подаци о локацији	3
1.7.	Извод из планске документације	5
1.7.1.	Извод из Плана генералне регулације Београда	5
1.7.2.	Извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда	9
1.7.3.	Извод из Плана детаљне регулације	10
2.	ОПИС РЕШЕЊА	10
2.1.	Опис	10
2.1.1.	Регулациона и грађевинска линија	10
2.1.2.	Висинаска регулација и нивелација	13
2.1.3.	Табела упоредних параметара	13
2.2.	Технички опис објекта	14
3.	ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА	15
3.1.	Ограђивање	15
3.2.	Саобраћајне површине	15
3.3.	Јавни градски саобраћај	15
3.4.	Зелене и слободне површине	15
3.5.	Инфраструктурна мрежа	16
3.5.1.	Водоводна мрежа	16
3.5.2.	Канализациона мрежа	17
3.5.3.	Електроенергетска мрежа	17
3.5.4.	ТТ мрежа	18
3.5.5.	Гасоводна мрежа	20
3.5.6.	Грејање	20
3.5.7.	Евакуација отпада	20
3.6.	Инжењерско-геолошки услови	20
4.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	21
4.1.	Заштита споменика културе	21
4.2.	Мере заштите животне средине	21
4.3.	Мере заштите од елементарних непогода	24
4.4.	Мере заштите од пожара	24
4.5.	Услови за неометано кретање инвалидних лица	25
4.6.	Мере енергетске ефикасности и изградње	25
5.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	26

ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 1_Катастарско-топографски план са границом обухвата УП	P=1:250
Лист 2_Постојеће стање	P=1:250
Лист 3_Регулационо нивелационо решење са основом подрума По ₋₁	P=1:250
Лист 4_Регулационо нивелационо решење са основом приземља	P=1:250
Лист 5_Регулационо нивелационо решење са основом крова	P=1:250
Лист 6_Синхрон план мреже инфраструктуре	P=1:250
Лист 7_Положај локације у ширем окружењу	P=1:1000



Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

I УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу
стамбено-пословног објекта
спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+П+5+Пс
на кп 1077/1 К.О. Врачар),
у улици Војводе Петка 5, Београд



PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12 и 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По₃+По₂+По₁+П+5+Пс на ГП1, формиране од дела кп 1077 К.О. Врачар, у улици Војводе Петка 5, Београд, одређује се:

Јованка Ђорђевић Цигановић, диа
Лиценца: 200 0413 03

Именована испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именована је дужна да се при изради техничке документације придржава пропса, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 – др. Закон, 52/21 и 62/23).

Пројектант:

"Линус"
Курсулина 16, Београд

Одговорно лице пројектанта:

Радован Штерић, директор

Печат:

Потпис:

Број техничке документације:

05-503/19

Место и датум:

Београд, 2019. године



PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12 и 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, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+П+5+Пс на ГП1 (део кп 1077 К.О. Врачар), у улици Војводе Петка 5, Београд, одређује се:

Горанка Тривановић, диа
Лиценца: 300 4080 03

Именована испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именована је дужна да се при изради техничке документације придржава пропса, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 – др. Закон, 52/21 и 62/23).

Пројектант:

"Линус"
Курсулина 16, Београд

Одговорно лице пројектанта:

Радован Штерић, директор

Печат:

Потпис:

Број техничке документације:

05-503/19

Место и датум:

Београд, 2019. године



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

Јованка Ј. Ђорђевић-Цигановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0105954715465

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0413 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-9401
Београд, 22.04.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јованка Ј. Ђорђевић-Цигановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0413 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



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

Горанка С. Тривановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1406962375405

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 4080 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-10232
Београд, 29.04.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Горанка С. Тривановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 4080 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу Закона о планирању у изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 –
испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС,
98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 – др. Закон, 52/21
и 62/23)

Одговорни урбаниста за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за урбанистичко-архитектонску
разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+П+5+Пс на
ГП1 (део кп 1077 К.О. Врачар), у улици Војводе Петка 5, Београд:

Јованка Ђорђевић Цигановић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу
стамбено-пословног објекта спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+П+5+Пс на ГП1 (део кп 1077 К.О. Врачар),
у улици Војводе Петка 5, Београд, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи,
прописима, стандардима и нормативима и правилима струке.

Одговорни урбаниста: Јованка Ђорђевић Цигановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0413 03

Потпис:

Број техничке документације: 05-503/19

Место и датум: Београд, јун 2024. године

На основу Закона о планирању у изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 – др. Закон, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 73/2019):

Одговорни пројектант за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+П+5+Пс на ГП1 (део кп 1077 К.О. Врачар), у улици Војводе Петка 5, Београд:

Горанка Тривановић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+П+5+Пс на ГП1 (део кп 1077 К.О. Врачар), у улици Војводе Петка 5, Београд, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима и правилима струке;

Одговорни пројектант: Горанка Тривановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 4080 03

Потпис:

Број техничке документације: 05-503/19

Место и датум: Београд, јун 2024. године



STUDIO **LINUS**

PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта
спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+П+5+Пс
на кп1077/1 К.О. Врачар,
у улици Војводе Петка 5, Београд



Београд, јун 2024.



PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

Пројекат израдио:

Studio Linus
Друштво за пројектовање и инжењеринг
Курсулина 16
Београд

Наручиоц Пројекта:

"Књига комерц" д.о.о.
Војводе Петка 5, Београд

Стојиљковић Бобан
Војводе Петка 5, Београд

Директор:

Радован Штерић, диа

Одговорни пројектанти:

Одг. пројектант архитектуре: Горанка Тривановић, диа
Лиценца: 300 4080 03

Одг. урбаниста: Јованка Ђорђевић Цигановић, диа
Лиценца: 200 0413 03

Аутор објекта:

Александра Кековић Младеновић, диа
Лиценца: 300 7469 04

Београд, јун 2024.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

I УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

А.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.	Решење о упису у привредни регистар	
2.	Решење о одређивању одговорног урбанисте	
3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта	
4.	Лиценца одговорног урбанисте издата од стране Инжењерске коморе Србије	
5.	Лиценца одговорног пројектанта издата од стране Инжењерске коморе Србије	
6.	Изјава одговорног урбанисте	
7.	Изјава одговорног пројектанта	
8.	Сагласност Инвеститора	
Б.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
1.	ОПШТИ ДЕО	1
1.1.	Увод	1
1.2.	Правни основ	1
1.3.	Плански основ	1
1.4.	Обухват урбанистичког пројекта	1
1.5.	Анализа микроцелине	2
1.6.	Подаци о локацији	3
1.7.	Извод из планске документације	5
1.7.1.	Извод из Плана генералне регулације Београда	5
1.7.2.	Извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда	9
1.7.3.	Извод из Плана детаљне регулације	10
2.	ОПИС РЕШЕЊА	10
2.1.	Опис	10
2.1.1.	Регулациона и грађевинска линија	10
2.1.2.	Висинаска регулација и нивелација	13
2.1.3.	Табела упоредних параметара	13
2.2.	Технички опис објекта	14
3.	ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА	15
3.1.	Ограђивање	15
3.2.	Саобраћајне површине	15
3.3.	Јавни градски саобраћај	15
3.4.	Зелене и слободне површине	15
3.5.	Инфраструктурна мрежа	16
3.5.1.	Водоводна мрежа	16
3.5.2.	Канализациона мрежа	17
3.5.3.	Електроенергетска мрежа	17
3.5.4.	ТТ мрежа	18
3.5.5.	Гасоводна мрежа	20
3.5.6.	Грејање	20
3.5.7.	Евакуација отпада	20
3.6.	Инжењерско-геолошки услови	20
4.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	21
4.1.	Заштита споменика културе	21
4.2.	Мере заштите животне средине	21
4.3.	Мере заштите од елементарних непогода	24
4.4.	Мере заштите од пожара	24
4.5.	Услови за неометано кретање инвалидних лица	25
4.6.	Мере енергетске ефикасности и изградње	25
5.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	26

ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 1_Катастарско-топографски план са границом обухвата УП	P=1:250
Лист 2_Постојеће стање	P=1:250
Лист 3_Регулационо нивелационо решење са основом подрума По-1	P=1:250
Лист 4_Регулационо нивелационо решење са основом приземља	P=1:250
Лист 5_Регулационо нивелационо решење са основом крова	P=1:250
Лист 6_Синхрон план мреже инфраструктуре	P=1:250
Лист 7_Положај локације у ширем окружењу	P=1:1000

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Увод

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+П+5+Пс на кп 1077/1 К.О. Врачар, у улици Војводе Петка 5, Београд, (у даљем тексту урбанистички пројекат) приступа се на захтев инвеститора "Књига комерц" д.о.о, Војводе Петка 5, Београд и Стојиљковић Бобана, Војводе Петка 5, Београд.

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Информација о локацији IX-05 број 350.1-386/2018, од 21.11.2019.
- Катастарско топографски план и
- Катастар подземних инсталација број 956-301-13445/2024 од 28.05.2024.

Наведена документација је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Према условима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд за зону 2.С6.1 у којој се налази предметна парцела, спроводи се обавезном израдом урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације, као и провера уклапања архитектонског решења у окружење, а ради изградње стамбено-пословног објекта на ГП1.

1.2. Правни основ

Изради Урбанистичког пројекта приступа се 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, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19).

1.3. Плански основ

Плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- Плану генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда", број 110/2019) и
- Плану детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке ("Службени лист града Београда", број 1/2006), за планиране регулације и инфраструктуру (у даљем тексту План детаљне регулације).

1.4. Обухват урбанистичког пројекта

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је грађевинска парцела ГП1, која одговара катастарској парцели кп 1077/1 К.О. Врачар.

Површина која је обухваћена овим урбанистичким пројектом износи око 349m². Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

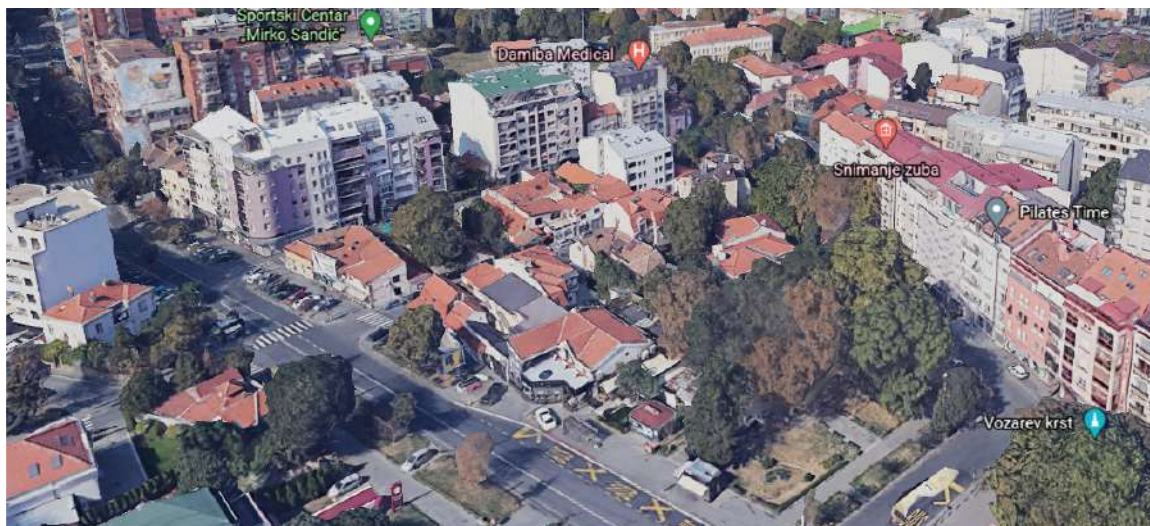
У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога бр. 1 _Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта, Р=1:250.



Слика 1: Орто-фото снимак ширег окружења

1.5. Анализа микроцелине

Шира локација у оквиру које се налази предметна катастарска парцела кп 1077/1, односно грађевинска парцела ГП1 припада општини Врачар и налази се у блоку између саобраћајница: Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), Милешевске, Војводе Петка и Војводе Шупљикца. Објекти у блоку су доминантно двострано узидани, различите спратности, од П+0 до П+5+Пс.



Слике 2: Шире окружење

У блоку северно од улице Војводе Петка, између улица Радивоја Кораћа, Војводе Шупљикца, Велимира Бате Живојиновића и Милешевске, планирани објекти су спратности од П+4+Пк до П+6. Изграђени објекти у блоку, у улици Војводе Петка су двострано узидани, са грађевинском линијом на регулацији, спратности до П+5+Пк.

Објекти са наспрамне стране улице Велимира Бате Живојиновића су различите спратности, већином постављени на регулациону линију. Планом детаљне регулације планирана спратност објеката је П+1+Пк, а грађевинска линија је повучена 3m од регулационе.

Објекти у улици Војводе Шупљикца, а блоку између Војводе Шупљикца, Бранка Крсмановића и Кајмакчаланске, су доминантне спратности П+4+Пк и П+5+Пс, а грађевинска линија се поклапа са регулационом.

Може се заљкучити да је у ширем окружењу присутна је трансформација постојећег ткива и изградња двострано узиданих објеката спратности П+5+Пк до П+5+Пк1+Пк2. Грађевинска линија је или на регулацији или је на растојању од 3.0m, односно 5.0m од регулације.



Слика 3: Шире окружење

У блоку између улица Велимира Бате Живојиновића, Милешевске, Војводе Петка и Војводе Шупљикца, изграђена су два нова објекта.

У улици Војводе Петка 1, на кп 1075/1 К.О. Врачар, изграђен је на основу Плана детаљне регулације двострано узидан објекат спратности П+2+Пк. Грађевинска линија овог објекта је 5.0m од регулационе у улици Војводе Петка и 3.0 од регулационе линије у улици Велимира Бате Живојиновића.

На парцели 1078/1 К.О. Врачар, у улици Велимира Бате Живојиновића 6, која се граничи са грађевинском парцелом ГП1, реализован је објекат, а на основу потврђеног Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Бојанска 8, К.О. Врачар (број IX/05 350.13-93/2018 од 28.02.2019.), а за који је плански основ такође био План генералне регулације Београда. Грађевинска линија објекта на кп 1078/1 К.О. Врачар је на 5.0m од регулационе у Улици Војводе Петка и на 3.0m од регулационе линије у улици Велимира Бате Живојиновића. Стамбено-пословни објекат на кп 1078/1 је двострано узидан спратности По₂+По₁+Пр+5+Пс (слике 10 и 11).

У блоку у ком се налази ГП1, дефинисана је доминантна грађевинска линија, у складу са положајем новоизграђених објеката, изграђених на основу Плана детаљне регулације и Плана генералне регулације Београда, и она је на 5.0m од регулационе линије улице Војводе Петка и на 3.0m од регулације улице Велимира Бате Живојиновића, и која која је примењена и у овом Урбанистичком пројекту.

Микроцелина је приказана на графичком прилогу Лист 6_Положај локације у ширем окружењу, Р=1:1000.

1.6. Подаци о локацији

Локација у оквиру које се налази предметна грађевинска парцела припада општини Врачар и налази се у блоку између саобраћајница: Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), Милешевске, Војводе Петка и Војводе Шупљикца.



Слика 4: Локација

Парцела је оријентисана приближно у правцу северозапад-југоисток, а терен је у благом паду од истока према западу (оријентационе коте од 155.90мнв до 156.59мнв).



Слика 5: Блок између улица Војводе Петка и Велимира Бате Живојиновића

Грађевинска парцела ГП1 се граничи: са северозапада са кп 1320 (улица Војводе Петка), са североистока са кп 1076, са југоистока са кп 1077/2, која је део регулације планиране саобраћајнице Велимира Бате Живојиновића и са југозапада са кп 1078/1, све К.О. Врачар. На парцели се налази више објеката, укупне бруто површине основа $P=86m^2$ према Листу непокретности, односно $282.91m^2$ према катастарско-топографском плану. Сви постојећи објекти предвиђени су за рушење. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога Лист 3_Постојеће стање, $P=1:250$.

1.7. Извод из планске документације

1.7.1. Извод из Плана генералне регулације Београда

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I – XIX), (у даљем тексту План генералне регулације Београда), предметна грађевинска парцела се налази у целини II, Булевар краља Александра, Јужни булевар, Звездара, а према графичком прилогу "Начин спровођења Плана" бр. 5-4, налази се у зони за спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

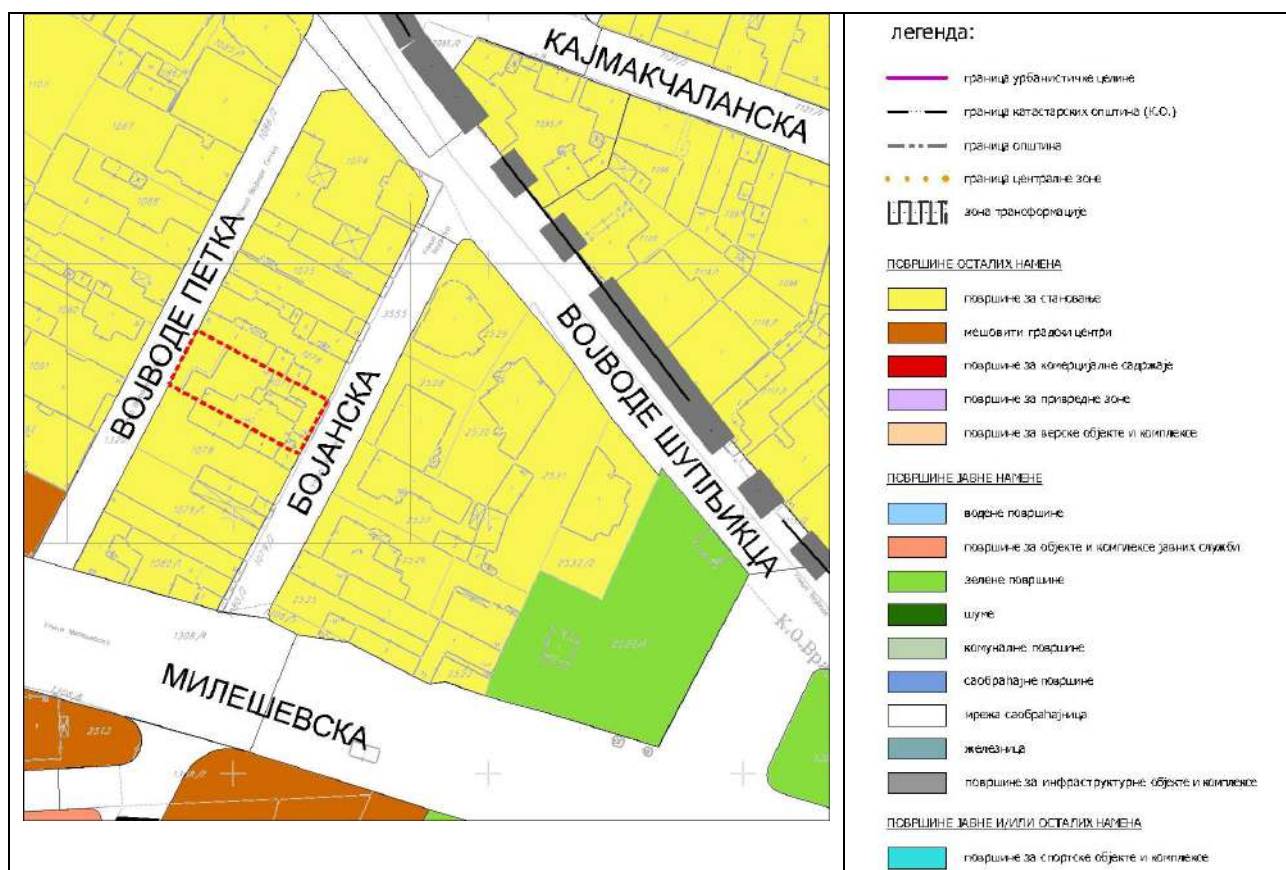
У складу са графичким прилогом бр. 4-4, "Подела на зоне са истим правилима грађења", и бр. 16-4.2, "Подручја за непосредну примену правила грађења", кп 1077/1 К.О Врачар се налази у зони становања 2.С6.1 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, са следећим правилима грађења:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 1.С6.1 И 2.С6.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">Вишепородично становање.
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаражаНа појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.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 стамбени објекат.Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m².Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.Изузетно, грађевинској парцели на углу улица Драгослава Срејовића и Волгине, дозвољен је колски приступ са обе улице.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">Максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С6.1 је 70%.Максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1 је 60%.Изузетно, максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1, у блоку између Улице Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске је 75% и на углу Улице војводе Шупљика и Кајмакчаланске улице је 100%.Изузетно, максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1, на углу улица Драгослава Срејовића и Волгине је 50%.Максимални индекс заузетости угаоних парцела је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">Максимална висина венца објекта је до 18.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 21.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно до П+4.Изузетно, максимална висина венца у зони 2.С6.1, на углу улица Драгослава Срејовића и Волгине је 12.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+2.Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
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 објеката и	<ul style="list-style-type: none">Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана

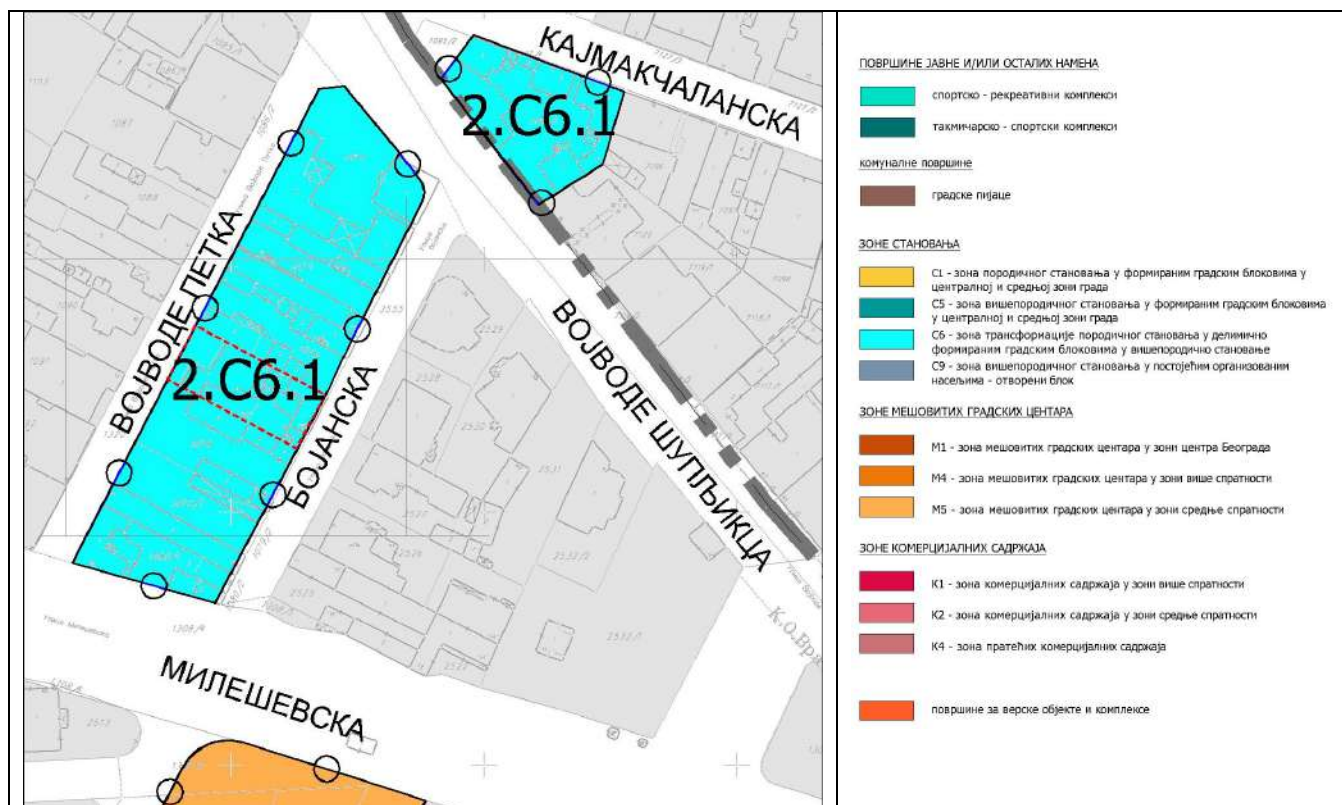
положај објекта на парцели	<p>грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</p> <ul style="list-style-type: none"> Објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. У зони између улица Симе Игуманова и Господара Вучића у односу на регулациону линију објекат се поставља на мин. растојању од 3.0m. У Церској и Сазоновој улици, грађевинска линија је на 3.0m од регулационе. У Улици Драгослава Срејовића, грађевинска линија је на 5.0m од регулационе, а У Волгиној се грађевинска и регулациона линија поклапају. Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварање 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 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 0.5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8m. 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.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта . За парцеле дуже од 45.0m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално цела висина објекта. изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20.0m. <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне

	<p>саобраћајнице, односно нулте коте</p> <ul style="list-style-type: none"> уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C6.1 је 30% минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C6.1 је 40% изузетно, минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C6.1, у блоку између Улце Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске и на углу Улице војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице је 25% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> 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 гаражу	<p>Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. 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. 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 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. 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 ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске

	<p>линије зиданом оградом до висине од 0.9m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.4m.</p> <ul style="list-style-type: none"> Дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. 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"> Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> 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", број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС", број 51/96).



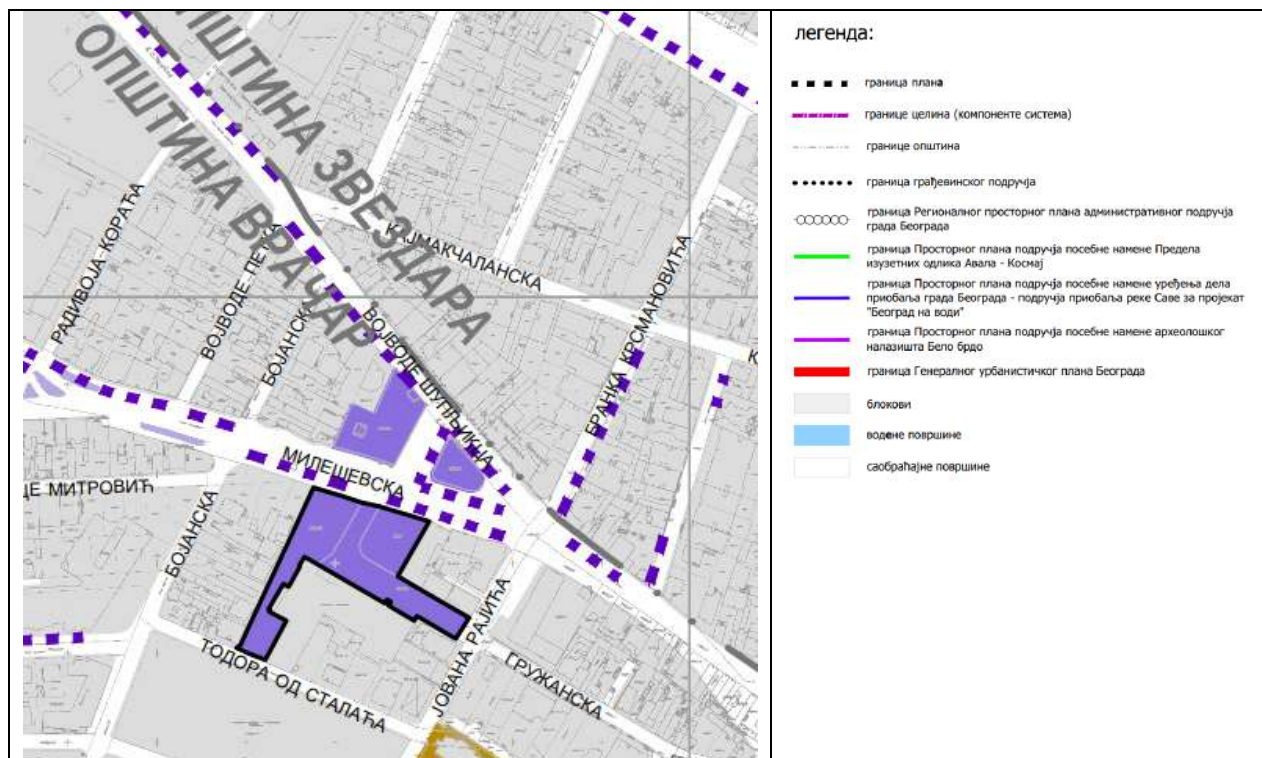
Слика 6: Извод из графичког прилога Плана генералне регулације Београда 4-2: "Планирана намена површина" са границом Урбанистичког пројекта



Слика 7: Извод из графичког прилога Плана генералне регулације Београда 4-16: "Подручја за непосредну примену правила грађења" са границом Урбанистичког пројекта

1.7.2. Извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда

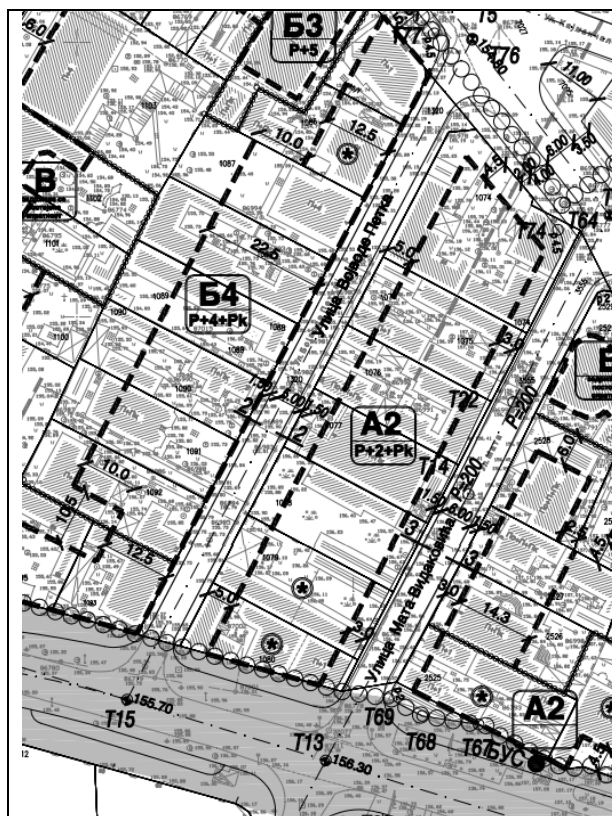
Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда, и графичком прилогу "Планирани систем зелених површина", лист 03-5, предметна грађевинска парцела има намену блокови.



Слика 8: Извод из графичког прилога Плана генералне регулације система зелених површина Београда 03-5: "Планирани систем зелених површина"

1.7.3. Извод из Плана детаљне регулације

Планом детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке ("Службени лист града Београда", број 1/2006), дефинисане су регулације улица Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска) и Војводе Петка, као и инфраструктура у предметним саобраћајницама. У улици Војводе Петка задржава се постојећа регулација улице, а за улицу Велимира Бате Живојиновића, планирана је промена регулације и проширење улице.



Слика 9: Извод из графичког прилога 3 Плана детаљне регулације - Регулационо-нивелациони план са елементима за грађење објеката и саобраћајних површина

2. ОПИС РЕШЕЊА

2.1. Опис

Грађевинска парцела ГП1 је правилног, приближно правоугаоног облика, површине око 349m². Парцела задовољава услов да буде грађевинска јер је површина парцеле већа од минималне, која износи 300m², а и ширина парцеле од ~12m је већа од минималне, а која износи 9.5m.

Колски прилаз и приступ пословном простору је из улице Војводе Петка, а пешачки прилаз стамбеном делу из Улице Велимира Бате Живојиновића.

На парцели се планира изградња двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По-3+По-2+По-1+П+5+Пс, са 11 стамбених јединица и 1 пословним простором.

2.1.1. Регулациона и грађевинска линија

Северозападна граница кп 1077/1 је уједно и регулациона линија према улици Војводе Петка а југоисточна граница је и регулациона линија према улици Велимира Бате Живојиновића.

Објекат је постављен у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама према регулационим линијама саобраћајница и према бочним границама парцеле.

Грађевинска линија према регулацији је на растојању од 5.0m према улици Војводе Петка и 3.0m од регулационе линије улице Велимира Бате Живојиновића. Овако дефинисане грађевинске линије чине континуитет са грађевинским линијама новоизграђених објеката у предметном блоку, (а који су наведени у поглављу 1.5 Анализа микроцелине):

- Објекта у Војводе Петка 1, на кп 1075/1 К.О. Врачар, изграђеног на основу Плана детаљне регулације.
- Стамбено-пословног објекта на суседној кп 1078/1, спратности По₂+По₁+П+5+Пс (слике 10 и 11).

Овако дефинисане грађевинске линије, у односу на грађевинске линије суседних блокова које су дефинисане Планом детаљне регулације, омогућавају изградњу објекта висине венца од 18.0m и висине венца повучене етаже од 21.5m, у складу са условима Плана генералне регулације Београда.



Слика 10: Изграђени објекат на кп 1078/1, изглед из Војводе Петка



Слика 11: Изграђени објекат на кп 1078/1, изглед из Велимира Бате Живојиновића

Грађевинске линије планираног објекта на ГП1 су у континуитету са грађевинским линијама суседног изграђеног објекта на 1078/1 и то и на нивоима приземља и спратних етажа.

Грађевинска линија подземних етажа се поклапа са грађевинским линијама основног габарита објекта према регулацијама, и са бочним границама парцеле према суседима кп 1076 и кп 1078/1. Еркери су на спратовима 2, 3, 4 и 5, и имају препуст од 1.0m преко грађевинске линије од 1.0m, а налазе се на растојању од 1.2m од бочних граница парцеле.

Повучен спрат је удаљен 1.5m у односу на грађевинске линије основног габарита објекта према регулацијама.

Бочне грађевинске линије, према суседима на кп 1078/1 и кп 1076, изузев светларника према кп 1078/1, поклапају се са бочним границама парцела. Код надземних етажа објекта планиран је светларник, усаглашен са светларником објекта на суседној кп 1078/1. Површина светларника је

9.67m², а одређена је тако да сваком метру висине објекта одговара 0.5m² површине светларника, умањена за 25% јер је позиција светларника усаглађена са позицијом светларника на суседној кп 1078/1 (минимална површина светларника 21.5x0.5x0.75=8.06m²). Минимална ширина светларника је 2.0m.

На ГП1 је планирана изградња двострано узиданог објекта, на обе бочне границе парцеле и без отвора на калканским зидовима. Планирани стамбено-пословни објекат се налази у оквиру зоне грађења, односно унутар грађевинских линија дефинисаних правилима Плана генералне регулације Београда за зону 2.С6.1.



Слика 12: Изглед планираног објекта из улице Велимира Бате Живојиновића



Слика 13: Изглед планираног објекта из улице Војводе Петка

2.1.2. Висинаска регулација и нивелација

Нулта кота објекта одређена је као пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступним саобраћајницама. Нулта кота 1 је према улици Војводе Петка и износи 156.15мнв, а нулта кота 2 је према улици Велимира Бате Живојиновића и износи 156.15мнв.

Релативна нула ($\pm 0.00\text{m}$), кота приземља стамбеног дела објекта и пословног простора, поклапа са нутим котама из улице Велимира Бате Живојиновића и износи 156.15мнв.

Спратност планираног стамбено-пословног објекта објекта је По₋₃+По₋₂+По₋₁+Пр+5+Пс (подрум -3, подрум -2, подрум -1, приземље, пет спратова и повучен спрат). Висина венца објекта је 18m (174.15мнв), а висина венца повучене етаже је 21.5m (177.65). Висина венца објекта и венца повучене езаже, у потпуности су усаглашене са висином венаца објекта и венца повученог спрата на суседној кп 1078/1.

Наведена решења приказана су на графичком прилогу Лист 4_ "Регулационо нивелационо решење са основом приземља" Р=1:250.

2.1.3. Табела упоредних параметара

	Планирано Планом генералне регулације Београда	Остварено УП-ом
П парцеле	ГП1 (кп 1077/1 К.О. Врачар)= УП = 349m ²	
Површина ГП	300m ²	349m ²
Планирана намена	Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у више породично становање 1.С6.1 Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.	Стамбено-пословни објекат НГП станови : НГП пословање (1142.15 : 136.50) (86.84%:13.16%)
Површина ГП	300m ²	349m ²
Ширина фронта	9.5m	11.99m према ул. ВБЖ 11.98m према ул. Војводе Петка
Број објекта на парцели	Један објекат	Један објекат
Типологија објекта	Једнострано или двострано узидан	Двострано узидан
Растојање грађевинске линије од регулационе линије	У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта.	У складу са осталим правилима ПГР-а као и објектима у суседству изведеним на основу ПГР-а и ДУП-а, растојање грађевинске линије је: ▪ 3m у односу на улицу Велимира Бате Живојиновића и ▪ 5m у односу на улицу Војводе Петка.
Индекс заузетости	75% (261.75m ²)	74.61% (260.40m ²)
Степен заузетости подземних етажа	Макс. 85% (296.65m ²)	71.79% (250.55m ²)
Слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 25% (87.25m ²)	Слободне површине 25.39% (88.60m ²) На нивоу прземља 31.80% (111m ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	Минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објекатаи/или етажа) (34.9m ²)	12.43% (43.37m ²)
Спратност објекта	Оријентациона спратност П+4+Пк/Пс	По ₋₃ +По ₋₂ +По ₋₁ +Пр+5+Пс
Висина венца	Максимална висина венца објекта је до 18.00m	18.0m (174.15)
Висина венца повученог спрата	Максимална висина венца повученог спрата је до 21.5m	21.5m (177.65)
Растојање од суседних објекта	0.00m – двострано узидан објекат	0.00m – двострано узидан објекат

Растојање објекта од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта . За парцеле дуже од 45.0m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта. изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20.0m. 	Парцела излази на две паралелне улице и нема задњу границу парцеле.
Нулта кота	Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.	Нулта кота 1, према улици Војводе Петка $\pm 0.00/156.15$. Нулта кота 2 према улици Велимира Бате Живојиновића $\pm 0.00/156.15$
Број функционалних јединица		11 (једанаест) станова и 1 (један) пословни простор
Паркирање	Према нормативу: 1 стан = 1.3ПМ 11x1.3=14.3 (14) Посл. 60m ² =1ПМ 136.5/60=2.27 (2) Укупно потребно 16ПМ За лица са посебним потребама 5% - 1ПМ	Остварено идејним решењем: <ul style="list-style-type: none"> 17ПМ за аутомобиле, од чега је једно за лица са посебним потребама и 1ПМ за два мотоцикла
БРГП надземних етажа		1727.30m ²
БРГП подземних етажа		751.65m ²
БРГП укупно		2478.95m ²
Укупна нето површина		2022.95m ²
Број корисника		40

Преглед пројектованих површина:

етажа	НЕТО површина (m ²) СРПС	БРУТО површина (m ²) СРПС	БРУТО површина (m ²) ПГР
подрум -3	218.65	250.55	
подрум -2	198.30	250.55	
подрум -1	198.30	250.55	
приземље	173.10	238.00	238.00
1. спрат	197.65	241.80	241.80
2. спрат	215.35	260.40	260.40
3. спрат	215.35	260.40	260.40
4. спрат	215.35	260.40	260.40
5. спрат	215.35	260.40	260.40
Повучени спрат	175.55	205.90	205.90
укупно m²	2022.95	2478.95	1727.30

2.2. Технички опис објекта

Планиран је стамбено-пословни објекат је спратности По.₋₃+По.₋₂+По.₋₁+Пр+5+Пс (подрум -3, подрум -2, подрум -1, приземље, пет спратова и повучен спрат).

У функционално-организационом смислу новопроектовани објекат се састоји из две целине: стамбене и пословне. Улази у пословни и стамбени део су раздвојени.

Укупно је пројектовано 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор у приземљу и 18 паркинг места (17 ПМ за аутомобиле и 1 ПМ за 2 мотоцикла) у три нивоа подземне етаже.

У стамбеном делу планирано је 10 (десет) трособних станова, 1 (један) петособан стан.

Пословни део се налази у приземљу објекта и састоји се од пословног простора, помоћне просторије, чајне кухиње и тоалета. Кота пода локала је 20cm подигнута у односу на коту приступног тротоара улице Војводе Петка.

Кота пода приземља улаза у стамбени део објекта и пословни простор је у равни нултих кота 1 и 2. Висина венца према улицама у односу на нулту коту је +18.00m, а висина венца повученог спрата у односу на нулту коту је +21.50m.

Апсолутна кота венаца износи 174.15м.н.м, а апсолутна кота венца повученог спрата је 177.65м.н.м.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

3.1. Ограђивање

Предвиђена је ниска жива ограда и према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), а према улици Војводе Петка су ниски бетонски стубићи висине сса 30см, у складу са партерним уређењем.

Бокс за контејнере ЈКП "Градске чистоће" се налази на парцели уз регулациону линију према улици Велимира Бате Живојиновића, а ограђен је према дворишту лаком дрвеном оградом.

3.2. Саобраћајне површине

Колски приступ парцели је из улице Војводе Петка, путем ојачаних тротоара и упуштених ивичњака. Пешачки приступ пословном простору је из улице Војводе Петка, а прилаз стамбеном делу из улице Велимира Бате Живојиновића. Колски и пешачки приступи су прилагођени потребама особа са инвалидитетом, деци и старим особама. Приступ особама са инвалидитетом у стамбени део објекта је путем косе платформе. Ширина колског приступа је 3.1m, ширина приступа пословном простору је 1.6m а ширина приступа стамбеном делу је 2.24m.

Стационирање возила је решено у оквиру парцеле, у три нивоа подземне гараже до којих се приступа ауто лифтом.

На нивоу По₁ пројектовано је 6 гаража (5 ПМ за аутомобиле од којих је једно место за лица са инвалидитетом и 1 ПМ за два мотоцикла), на По₂ пројектовано је 6 гаража (6 ПМ) и на нивоу По₃ су 6 гаража (6ПМ).

Све укупно у објекту је 18 гаражних места, 17 за аутомобиле, од којих је једно за лица са инвалидитетом, и 1ПМ за два мотоцикла, што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (11) и нормативу од 1.3ПМ/стану за ову зону – 14 ПМ, и пројектованом пословном простору површине 136.50 m² и нормативу 1ПМ/60m² - 2 ПМ.

За планирану изградњу је издато Мишљење Секретаријата за саобраћај IV-08 број 344.6-61/2021 од 14.06.2021. године.

3.3. Јавни градски саобраћај

Са аспекта ЈГС-а предметна локација је опслужена постојећим сегментом мреже аутобуског и тролебујског система.

3.4. Зелене и слободне површине

На простору обухваћеном границом предметним урбанистичким пројектом нема јавних зелених површина у надлежности ЈКП "Зеленило-Београд". Приликом трансформације делимично формираних градских блокова у вишепородично становање, потребно је формирати зелене површине на парцели, у складу са величином, реалним могућностима простора и степеном засенчења, у складу са дефинисаним нормативима, прописаним општим правилима и прописаном минималном проценту зелених површина у директном контакту са тлом, за зону 2.С6.1.

У циљу квалитетнијег уређења зелених површина, препоручује се уклањање физичких баријера (ограда и сл.) између појединачних парцела и просторно-функционално обједињавање у јединствену зелену површину.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе каналете, канали). Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (уколико се планира) тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе: за водовод 1.5m, канализацију 2.5m, гасовод 1.5m, ТТ 1.0m, електроинсталације 1.0-2.0m и топлковод 2.0m. Потребна растојања се рачунају од ивице рова до осе стабла.

Приликом израде техничке документације, обавезна је израда Пројекта спољног уређења.

Планом Генералне регулације за зону 2.С6.1 предвиђено је да је минимални проценат слободних површина на парцели 25%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10%. Овим идејним решењем остварено је 25.39% слободних површина (88.6m²), а на нивоу приземља 31.80% (111m²), и 12.43% зелених површина у директном контакту с тлом (43.37m²).

За планирану изградњу су издати Услови ЈКП "Зеленило-Београд", број 12652/1 од 16.12.2021. године.

3.5. Инфраструктурна мрежа

Објекат је опремљен свим савременим инсталацијама предвиђеним за овакав тип објекта: инсталацијама водовода, канализације, слабе и јаке струје.

Грејање и хлађење се врши помоћу топлотних пумпи чија ће позиција бити дефинисана кроз израду техничке документације.

Прикључење инсталација на јавну мрежу комуналне инфраструктуре извршиће се према условима надлежног ЈКП-а и техничкој документацији.

Приказ инфраструктуре за предметну грађевинску парцелу дат је у графичком прилогу Лист 06_Синхрон план мреже инфраструктуре, Р=1:250.

3.5.1. Водоводна мрежа

У улици Велимира Бате Живојиновића налази се постојећа поцинкована водоводна мрежа Ø40mm II висинске зоне, а у улици Војводе Петка Ø150mm од ДЛ материјала II висинске зоне.

Са постојеће водоводне мреже Ø150mm може се предвидети прикључак за планирани објекат до максималних димензија Ø100mm.

За реализацију прикључка већег од Ø100mm, потребно је предвидети нову водоводну мрежу II висинске зоне Београдског водоводног система у улици Велимира Бате Живојиновића. Мрежа већег пречника је цевовод ДЛ Ø300mm у Милешевској улици. Максимални пречник прикључка са мреже Ø200mm је Ø150mm.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Прикључак претходно димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа.

Водомерни шахт за планирани објекат предвидети до на 1.5m од регулационе линије, тако да буде несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.

За различите категорије потрошача предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, за топлотну подстаницу за противпожарну воду – унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације).

Планирани објекат прикључити на постојећу, односно планирану водоводну мрежу Ø150mm, у свему према условима надлежне комуналне установе (ЈКП "Београдски водовод и канализација").

3.5.2. Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. Поред предметне парцеле, у улици Велимира Бате Живојиновића, постоји градска канализациона мрежа ОК Ø250mm, а у улици Војводе Петка налази се канал ОК Ø350mm.

За планирани стамбено-пословни објект може се предвидети нов прикључак/прикључци на постојећу канализациону мрежу у улицама Војводе Петка и Велимира Бате Живојиновића.

Прикључак/прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са потребама и капацитетом уличних канала.

Места прикључења будућег објект на постојећу канализациону мрежу усагласити са саобраћајним решењем – колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења – степеништем, садницама.

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на постојећи или новопроектовани улични силаз, падом од 2-6%, и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5m иза регулационе линије парцеле.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

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

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.

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 ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12).

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

Предвиђено је да се евакуација санитарних и зауљених отпадних вода из објекта и подземне гараже, као и атмосферских вода са крова и слободних површина у оквиру локације, преко заједничког прикључка ДН150 (Д160) са затвореном каскадом у граничном ревизионом силазу испред објекта, врши у постојећу канализацију општег система.

За планирану изградњу су издати Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација", број 19025 I₄₋₁, 3/128 од 23.04.2021.

3.5.3. Електроенергетска мрежа

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу једног подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине типа и пресека ХР 00 АSJ 3х150+70mm²) од постојеће ТС 10/0.4kV "Радивоја Кораћа 6" рег. бр. Б-977, до КПК коју треба уградити на планираном објекту.

Засебна КПК се предвиђа за напајање ауто-лифтова и лифта стамбеног-пословног објекта. Две КПК се међусобно повезују наведеним зипом кабла и прикључују по принципу "улаз-излаз" на наведени постојећи нисконапонски вод.

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

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

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. ТП-13 и додатку 2 са ове Препоруке за КПК Тип ЗКПК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1.3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида фасаде.

На приступачном месту у улазу стамбеног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормара мерног места ("А-21") за смештај 18 бројила за садржај објекта.

На приступаћном месту у улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормара мерног места величине ("А-3") за лифт, ауто лифт и хидроцил.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и "браварске мере" као и да се димензија ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Ширина ходника испред мерно разводног одмара мора да буде најмање 1m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1.2m за МРО са једним делом бројила, 0.6m за МРО са два реда бројила и 0.3m за МРО са три реда бројила. Врата мерно-разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

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

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

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

За планирану изградњу су издати Услови "Електродистрибуција Београд" број 80110, ДП, Е-4574/21 од 21.09.2021.

3.5.4. ТТ мрежа

Предметна локација припада кабловском подручју ИС "Милешевска". У улицама Милешевској, Војводе Шупљика, Жарка Зрењанина, Велимира Бате Живојиновића и Војводе Петка изведена је тт мрежа.

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

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

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

Простор/техничка просторија треба:

- Да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- Да је лако приступачна како за особље тако и за увод каблова и прилаз службених возила.
- Кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације.
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

Од сутерена уградити вертикалну PVC цев $\square 50\text{mm}$ до ормана тф концентрације.

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 ODO орману).

За потребе Телекома до сваког стана/локала потребно је обезбедити по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла $< 8 \times$ броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, устану/локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

Важне препоруке Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- При опремању просторија прикључним местима важи следеће:
 - сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
 - просторије ширине/дужине 3.7m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3.7m 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 7.6m;
 - препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња, предсобље/улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије.

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

На парцели, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р димензија 0.6x0.6x0.9m.

Положити еластичну PEHD цев 1x \varnothing 110mm од сутерена до прикључног окна Р.

Пројектом је предвиђен структурни кабловски систем који ће преко широкопојасне везе сваком кориснику обезбедити приступ интернету, систем телефоније и систем преноса телевизијског

сигнала. Као кабловски медијум предвиђен је оптички кабл који својим корисницима обезбеђује тренутно највиши квалитет комуникационе мреже; довођење брзих мрежа (100+Мбит/с по прикључку), поуздан пренос говора и високо квалитетну дигиталну слику.

Планирани објекат прикључити на постојећу/планирану тт мрежу, према условима надлежне организације "Телеком Србије".

За планирану изградњу су издати Услови Телекома Србије број: 133929/2-2021 од 16.04.2021.

3.5.5. Гасоводна мрежа

У околини предметног блока није изведена и не планира се дистрибутивна гасоводна мрежа.

3.5.6. Грејање

За потребе грејања и хлађења стамбеног и пословног простора предвиђени су за сваку функционалну целину, посебни МУЛТИ СПЛИТ СИСТЕМИ са унутрашњим јединицама парпетне, касетне или зидне изведбе.

3.5.7. Евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта обавеза инвеститора је да набави 2 метална контејнера запремине 1100 литара, габаритних димензија 1.37x1.20x1.45m, који ће бити смештени у оквиру грађевинске парцеле ГП1, у складу са Одлуком о одржавању чистоће ("Службени лист града Београда", бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010-др. одлука, 2/2011, 10/2011-др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019-др. одлука). одине.

За смештај контејнера може се избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом) или посебан бокс ограђен лаком, полутранспарентном конструкцијом, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са десне стране стамбеног прилаза из улице велимира Бате Живојиновића, према решењу пројектанта.

До локације судова за смеће потребно је обезбедитидиректан и несметан прилаз за раднике ЈКП "Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера комунални радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се за складиштење осталог отпада, набављају специјални судови и одвозе на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП "Градска чистоћа" која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на градилишту и укључити новоизграђени објекат у оперативни план за одношење смећа.

За планирану изградњу су издати Услови ЈКП "Градска чистоћа", број: 4619/2 од 06.04.2021.

3.6. Инжењерско-геолошки услови

Предметна парцела налази се у оквиру реона ІА1, где новопланирани објекти немају никаква ограничења при градњи.

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 51/96 и 45/19).

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Заштита споменика културе

У складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), предметна катастарска парцела се налази у заштићеној зони археолошког налазишта Антички Сингидунум, који је утврђен за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр 176/8 од 30.06.1964.

- Обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 15 радних дана од почетка припремних радова обавести овај Завод кокако би се организовао археолошки надзор.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке, радови ће на том делу трасе бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција (чл. 109 Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон).
- Инвеститор је дужан да по члану 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за археолошко истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

За планирану изградњу су издати Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, број Р 1266/21 од 03.04.2021.

4.2. Мере заштите животне средине

Секретаријат за заштиту животне средине утврдио је следеће мере и услове заштите животне средине:

1. Извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15 и 95/18) у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбени-пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлоне енергије и др;
2. Капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетом постојеће комуналне инфраструктуре,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање, у оквиру парцеле. Број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања;
3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1 У циљу заштите вода и земљишта
 - прикључење објекта на инфраструктуру,
 - сепаратно прикупљање условно чистих и зауљаних отпадних вода,
 - изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима,
 - контролисано прикупљање зауљених вода из гараже и саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља пре упуштања у градску канализацију,
 - квалитет отпадних вода, које се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - 3.2 У циљу заштите ваздуха:
 - централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
 - размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење,

- одабир расхладних уређаја/система који не користе супстанце опасне по озонски омотач,
 - озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха;
- 3.3 У циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10),
 - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословном простору свести на дозвољени ниво, а 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 и изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом;
4. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
5. у деловима објекта намењеног пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
6. у планираној подземној гаражи обезбедити:
- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у "слободну струју ваздуха", уколико није могуће обезбедити природну вентилацију исте,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање–отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационираних извора загађивања, осим постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 111/15),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за уклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
7. Обезбедити одговарајућу просторију /простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде 10% већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
8. Обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент у складу са одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Службени гласник РС", број 33/16);
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздуху, на издувним каналима система за природну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/1 и 26/21) и Урдебе о

мерењима емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања ("Службени гласник РС", број 5/16);

9. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", бр. 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
 - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформатере,
 - у случају да је планирана уградња уљаних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљане трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетног флукса, односно мерење нивоу буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
10. обезбедити најмање 10% зелених површинау директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних делова објеката) на парцели; обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонскг уређења слободних и незастртих површине, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологији садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
11. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити "репрезентативне" и "школоване", као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/9, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
 - рециклабилног отпада у складу са Правилником о условима и начину скупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/2010),
 - комуналног и другог отпадног отпада;
14. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњистамбено-пословног објекта, предвиди и обезбеди:

- 14.1 одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- 14.2 грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање и примену начела хијерархије управљања отпадом, односно одваја отпад чиме се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- 14.3 извештај о испитивању насталог неопасног отпада којим се на градилишту управља у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада ("Службени гласник РС", бр. 56/10 и 93/19),
- 14.4 води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада,
- 14.5 преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
- 14.6 попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за њено попуњавање ("Службени гласник РС", број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за његово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 14.7 снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ременијацију загађене површине,
- 14.8 примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова.

За планирану изградњу су издати Услови Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 број: 501.2-93/2021 од 10.05.2021. број. године.

Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

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

4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5. могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе са Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно је потребно применити одредбе:

1. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", број 22/19) и
2. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Улове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, ... у складу са Уредбом о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 115/20), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018)

За планирану изградњу су издати Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, 09/7 број 217-666/2021 од 4.11.2021. године.

4.5. Услови за неометано кретање инвалидних лица

Кретање инвалидних лица ће се омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких токова, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације биће примењене одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Колски и пешачки приступи објекту су прилагођени потребама особа са инвалидитетом, деци и старим особама. Приступ особама са посебним потребама улазу у стамбени део је путем косе платформе.

4.6. Мере енергетске ефикасности и изградње

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уз исте или боље услове у објекту, заштите природне околине, смањења глобалног загревања и одрживог развоја земље, при пројектовању и изградњи планираних објеката примениће се следеће мере енергетске ефикасности:

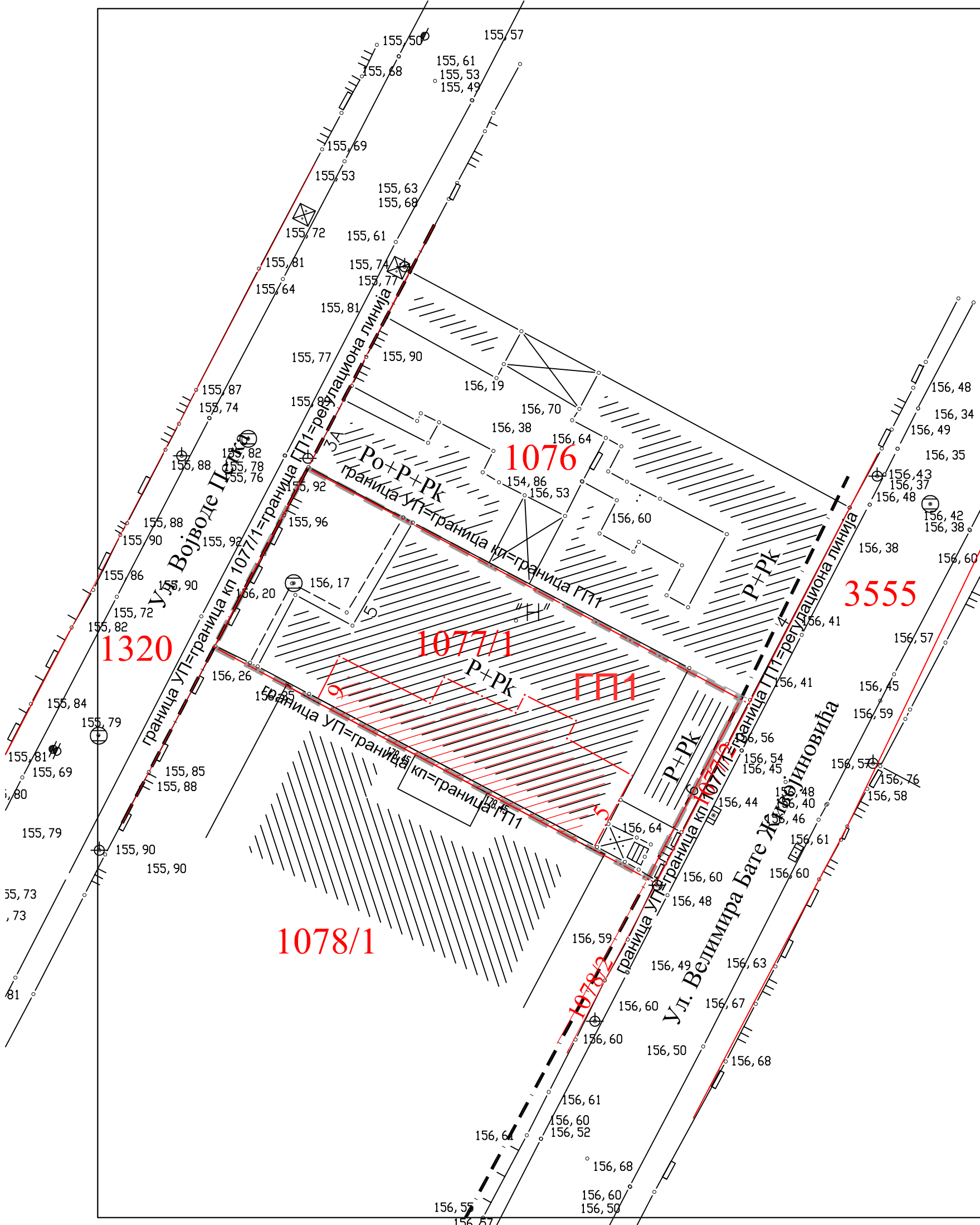
- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички Пројекат урађен је у складу са чланом 60-63 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, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, и 31/19-измене и допуне, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чл. 53-а истог закона.

Одговорни урбаниста

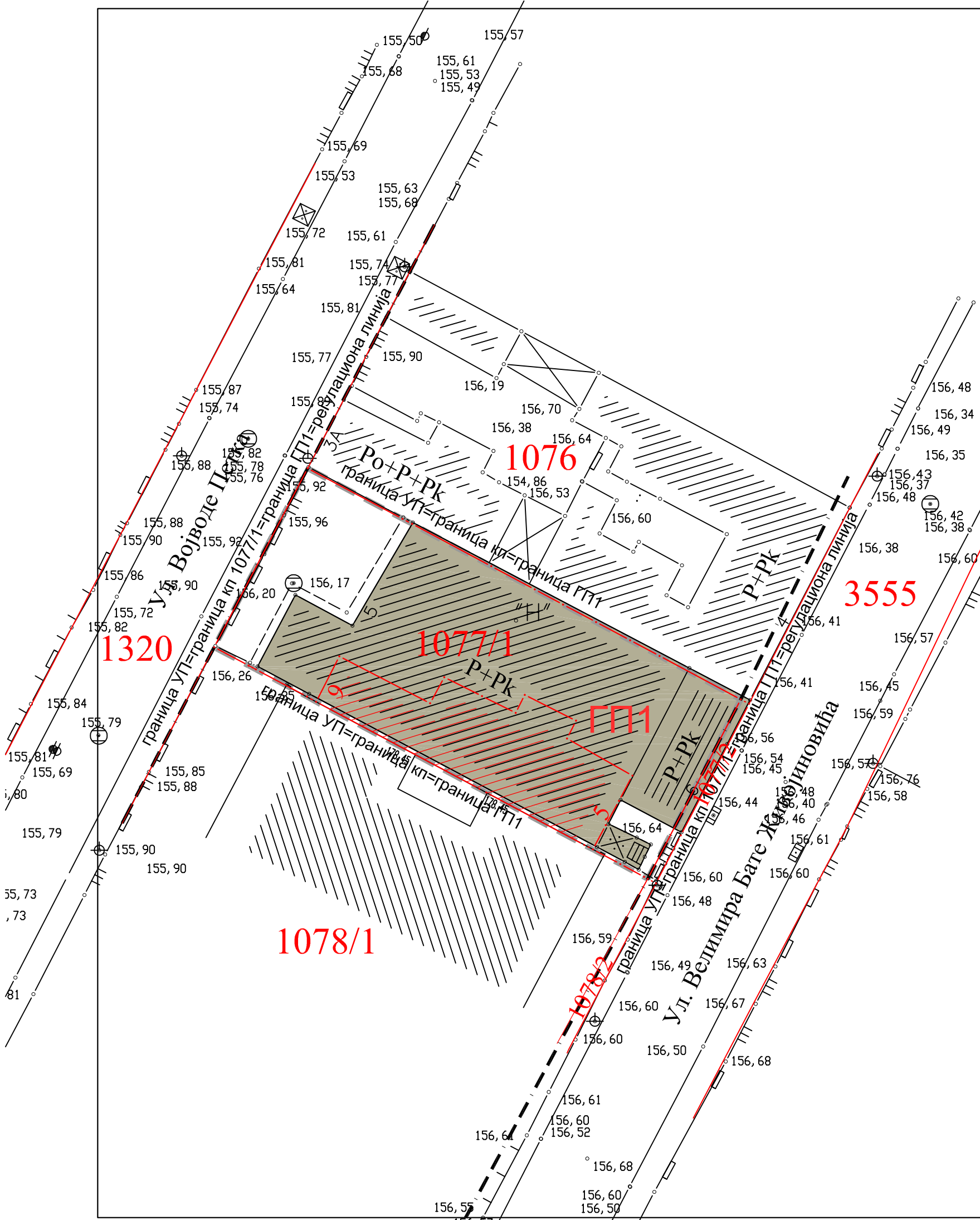
Јованка Ђорђевић Цигановић, диа



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ГП1
Површина ГП1=кп 1077/1 К.О. Врачар=349m²
Оријентациона спратност П+4+Пк/Пс
Индекс заузетости надземних етажа ≤75%
Индекс заузетости подземних етажа ≤85%
Висина венца макс. 18m
Висина венца повучене етаже макс. 21.5m
Слободне површине мин. 25%
Зелене површине у директном контакту са тлом 10%

- ЛЕГЕНДА
- граница кп 1077/1 К.О. Врачар
 - граница грађ. парцеле ГП1
 - граница Урбанистичког пројекта
 - граница катастарскепарцеле
 - фактичко стање
 - регулациона линија

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По ₃ +По ₂ +По ₁ +П+5+Пс на кп 1077/1 К.О. Врчар, у улици Војводе Петка 5, Београд		
Цртеж:	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХАВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Размера: 1:250	
Одговорни пројектант:	Јованка Ђорђевић лиценца број: 200 0413 03		
<div><div><div>STUDIO LINUS</div><div><div><div></div><div>Kursulina 16 11000 BEOGRAD t: (381) 11 41 42 939 f: (381) 11 24 35 250 www.studiolinus.com</div></div></div></div></div>			
Датум: јун 2024.	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 1	



ЛЕГЕНДА

граница кп 1077/1 К.О. Врачар

=граница грађ. парцеле ГП1

= граница Урбанистичког пројекта

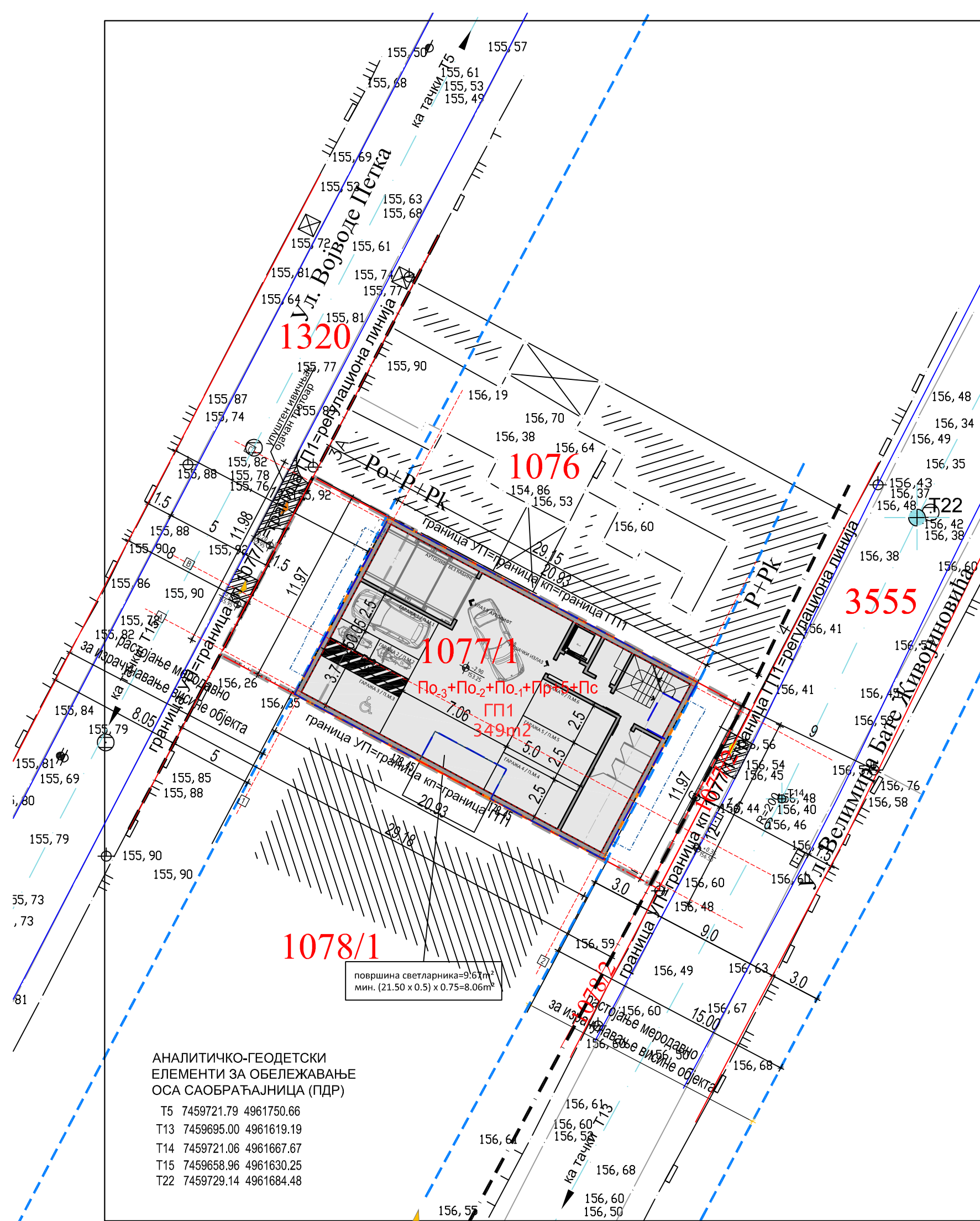
граница кат. парцеле

фактичко стање

регулациона линија

постојећи објекти који се уклањају пре изградње планираног стамбено-пословног објекта

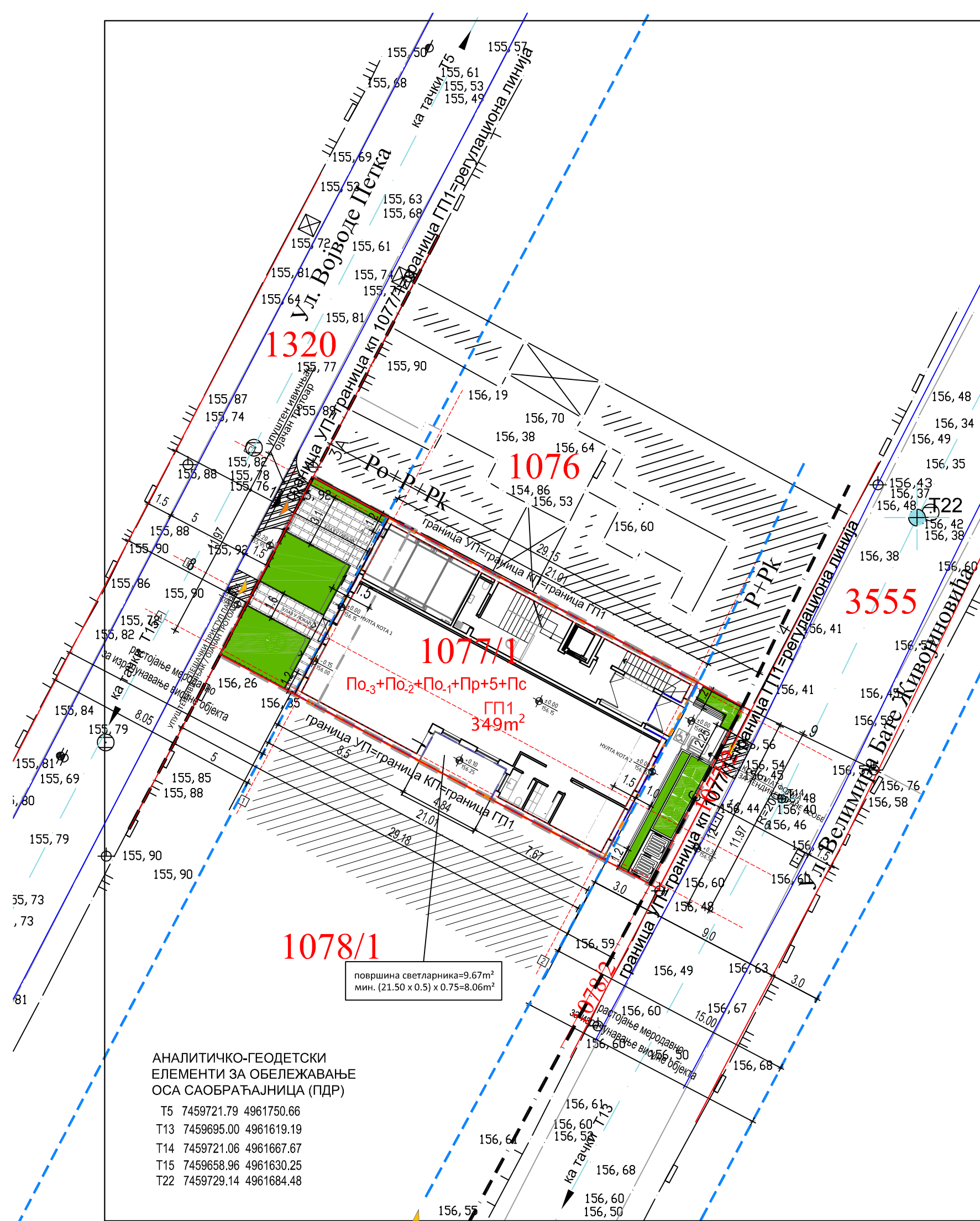
Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По ₃ +По ₂ +По ₁ +П+5+Пс на кп 1077/1 К.О. Врачар, у улици Војводе Петка 5, Београд	
Цртеж:	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Размера: 1:250
Одговорни урбаниста:	Јованка Ђорђевић лиценца број: 200 0413 03	
<div>STUDIO LINUS</div> <div><div></div><div>Kursulina 16 11000 BEOGRAD t: (381) 11 41 42 939 f: (381) 11 24 35 250 www.studiolinus.com</div></div>		
Датум: јун 2024.	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 2



	Планирано Планом генералне регулације Београда	Остварено УП-ом
П парцеле	ГП1 (кп 1077/1 К.О. Врачар)= УП = 349m²	
Површина ГП	300m²	349m²
Планирана намена	Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у више породично становање 1.С6.1	Стамбено-пословни објекат НГП станови : НГП пословање (1150.55 : 136.50) (86.84%:13.16%)
Ширина фронта	9.5m	11.99m према ул. ВБЖ 11.98m према ул. Војводе Петка
Број објекта	Један објекат	Један објекат
Типологија објекта	Једнострано или двострано узидан	Двострано узидан
Индекс заузетости	75% (262.70m²)	74.61% (260.40m²)
Степен заузетости подземних етажа	Макс. 85% (297.73m²)	71.79% (250.55m²)
Слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 25% (87.57m²)	Слободне површине 25.39% (88.60m²) На нивоу прземља 31.80% (111m²)
Зеленило у директном контакту са тлом	Минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (35.02m²)	12.43% (43.37m²)
Спратност објекта	Оријентациона спратност П+4+Пк/Пс	По.3+По.2+По.1+Пр+5+Пс
Висина венца	Максимална висина венца 18.00m	18.0m (174.15)
Висина венца повученог спрата	Макс. висина венца повученог спрата је до 21.5m	21.5m (177.65)
Нулта кота	Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.	Нулта кота 1, према улици Војводе Петка - ±0.00/156.15 Нулта кота 2 према улици Велимира Бате Живојиновића ±0.00/156.15
Паркирање	Према нормативу: 1 стан = 1.3ПМ 11x1.3=14.3 (14) Посл. 60m²=1ПМ 136.5/60=2.27 (2) Укупно потребно 16ПМ За лица са посебним потребама 5% - 1ПМ	Остварено идејним решењем: ▪ 17ПМ за аутомобиле, од чега је једно за лица са посебним потребама и ▪ 1ПМ за два мотоцикла

ЛЕГЕНДА	
	граница грађ. парцеле ГП1=граница кп 1077/1=граница Урб. пројекта
	граница кат. парцеле
	фактичко стање
	регулациона линија
	грађевинска линија према регулацији
	грађевинска линија приземља објекта
	грађевинска линија надземних етажа П+2 - П+5
	грађевинска линија подземних етажа По.1, По.2 и По.3
	грађевинска линија повученог спрата
	зона грађења објекта
	спратност објекта
	кота приземља
	пешачки приступ стамб. делу објекта ±0.00m / 156.15мнв
	пешачки приступ пословном простору -0.20m / 155.95мнв
	колски приступ парцели -0.20m / 155.95 мнв
	пешачки и колски приступ парцели - упуштени ивичњак и ојачан тротоар

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По ₃ +По ₂ +По ₁ +П+5+Пс на кп 1077/1 К.О. Врчар, у улици Војводе Петка 5, Београд	
Цртеж:	Регулационо-нивелационо решење са основом подрума По ₁	Размера: 1:250
Одговорни урбаниста:	Јованка Ђорђевић лиценца број: 200 0413 03	
<div><div>STUDIO LINUS</div><div></div><div>Kursulina 16 11000 БЕОГРАД t: (381) 11 41 42 939 f: (381) 11 24 35 250 www.studiolinus.com</div></div>		
Датум: јун 2024.	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 3



	Планирано Планом генералне регулације Београда	Остварено УП-ом
П парцеле	ГП1 (кп 1077/1 К.О. Врачар)= УП = 349m ²	
Површина ГП	300m ²	349m ²
Планирана намена	Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у више породично становање 1.С6.1	Стамбено-пословни објекат НГП станови : НГП пословање (1150.55 : 136.50) (86.84%:13.16%)
Ширина фронта	9.5m	11.99m према ул. ВБЖ 11.98m према ул. Војводе Петка
Број објекта	Један објекат	Један објекат
Типологија објекта	Једнострано или двострано узидан	Двострано узидан
Индекс заузетости	75% (262.70m ²)	74.61% (260.40m ²)
Степен заузетости подземних етажа	Макс. 85% (297.73m ²)	71.79% (250.55m ²)
Слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 25% (87.57m ²)	Слободне површине 25.39% (88.60m ²) На нивоу прземља 31.80% (111m ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	Минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (35.02m ²)	12.43% (43.37m ²)
Спратност објекта	Оријентациона спратност П+4+Пк/Пс	По.3+По.2+По.1+Пр+5+Пс
Висина венца	Максимална висина венца 18.00m	18.0m (174.15)
Висина венца повученог спрата	Макс. висина венца повученог спрата је до 21.5m	21.5m (177.65)
Нулта кота	Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.	Нулта кота 1, према улици Војводе Петка - ±0.00/156.15 Нулта кота 2 према улици Велимира Бате Живојиновића ±0.00/156.15

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинске парцеле= граница Урбанистичког пројекта
- граница кат. парцеле
- фактичко стање
- регулациона линија
- грађевинска линија према регулацији
- грађевинска линија приземља објекта
- грађевинска линија надземних етажа П+2 - П+5
- грађевинска линија подземних етажа По.1 , По.2 и По.3
- грађевинска линија повученог спрата
- зона грађења
- зелене површине у директном контакту са тлом 12.43%
- По.3+По.2+По.1+Пр+5+Пс

спратност објекта
- ±0.00

156.15

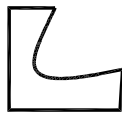
кота приземља
- пешачки приступ стамб. делу објекта ±0.0.00m / 156.15мнв
- пешачки приступ пословном простору -0.20m / 155.95мнв
- колски приступ парцели -0.20m / 155.95 мнв
- ±0.00

156.15

нулта кота 1 = нулта кота 2
- пешачки и колски приступ парцели - упуштени ивичњак и ојачан тротоар
- коса платформа за приступ лица са инвалидитетом

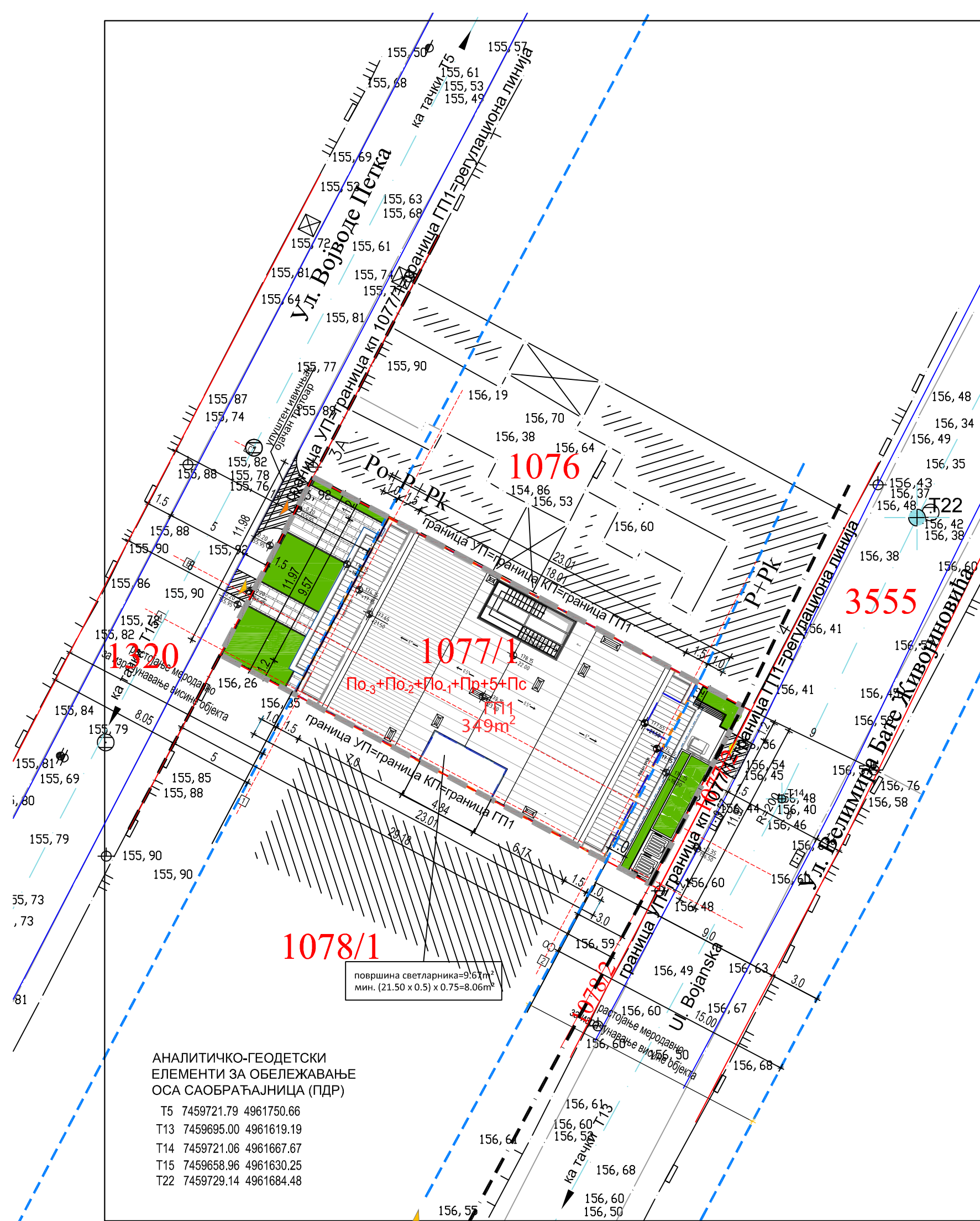
Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По.3+По.2+По.1+П+5+Пс на кп 1077/1 К.О. Врчар, у улици Војводе Петка 5, Београд	
Цртеж:	Регулационо-нивелационо решење са основом приземља	Размера: 1:250
Одговорни урбаниста:	Јованка Ђорђевић лиценца број: 200 0413 03	

STUDIO LINUS



Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:	Ев. број:	Бр. цртежа:
јун 2024.	05-503/19	4



АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ
ОСА САОБРАЋАЈНИЦА (ПДР)

T5 7459721.79 4961750.66
T13 7459695.00 4961619.19
T14 7459721.06 4961667.67
T15 7459658.96 4961630.25
T22 7459729.14 4961684.48

	Планирано Планом генералне регулације Београда	Остварено УП-ом
П парцеле	ГП1 (кп 1077/1 К.О. Врачар)= УП = 349m ²	
Површина ГП	300m ²	349m ²
Планирана намена	Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у више породично становање 1.С6.1	Стамбено-пословни објекат НГП станови : НГП пословање (1150.55 : 136.50) (86.84%:13.16%)
Ширина фронта	9.5m	11.99m према ул. ВБЖ 11.98m према ул. Војводе Петка
Број објекта	Један објекат	Један објекат
Типологија објекта	Једнострано или двострано узидан	Двострано узидан
Индекс заузетости	75% (262.70m ²)	74.61% (260.40m ²)
Степен заузетости подземних етажа	Макс. 85% (297.73m ²)	71.79% (250.55m ²)
Слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 25% (87.57m ²)	Слободне површине 25.39% (88.60m ²) На нивоу прземља 31.80% (111m ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	Минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (35.02m ²)	12.43% (43.37m ²)
Спратност објекта	Оријентациона спратност П+4+Пк/Пс	По.3+По.2+По.1+Пр+5+Пс
Висина венца	Максимална висина венца 18.00m	18.0m (174.15)
Висина венца повученог спрата	Макс. висина венца повученог спрата је до 21.5m	21.5m (177.65)
Нулта кота	Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.	Нулта кота 1, према улици Војводе Петка - ±0.00/156.15 Нулта кота 2 према улици Велимира Бате Живојиновића ±0.00/156.15

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинске парцеле= граница Урбанистичког пројекта
- граница кат. парцеле
- фактичко стање
- регулациона линија
- грађевинска линија према регулацији
- грађевинска линија приземља објекта
- грађевинска линија надземних етажа П+2 - П+5
- грађевинска линија подземних етажа По.1, По.2 и По.3
- грађевинска линија повученог спрата
- грађевнска линија крова објекта
- зелене површине у директном контакту са тлом 12.43%
- По.3+По.2+По.1+Пр+5+Пс

 спратност објекта
- ±0.00
156.15

 кота приземља
- пешачки приступ стамб. делу објекта ±0.0.00m / 156.15мнв
- пешачки приступ пословном простору -0.20m / 155.95мнв
- колски приступ парцели -0.20m / 155.95 мнв
- ±0.00
156.15

 нулта кота 1 = нулта кота 2
- пешачки и колски приступ парцели - упуштени ивичњак и ојачан тротоар
- коса платформа за приступ лица са инвалидитетом

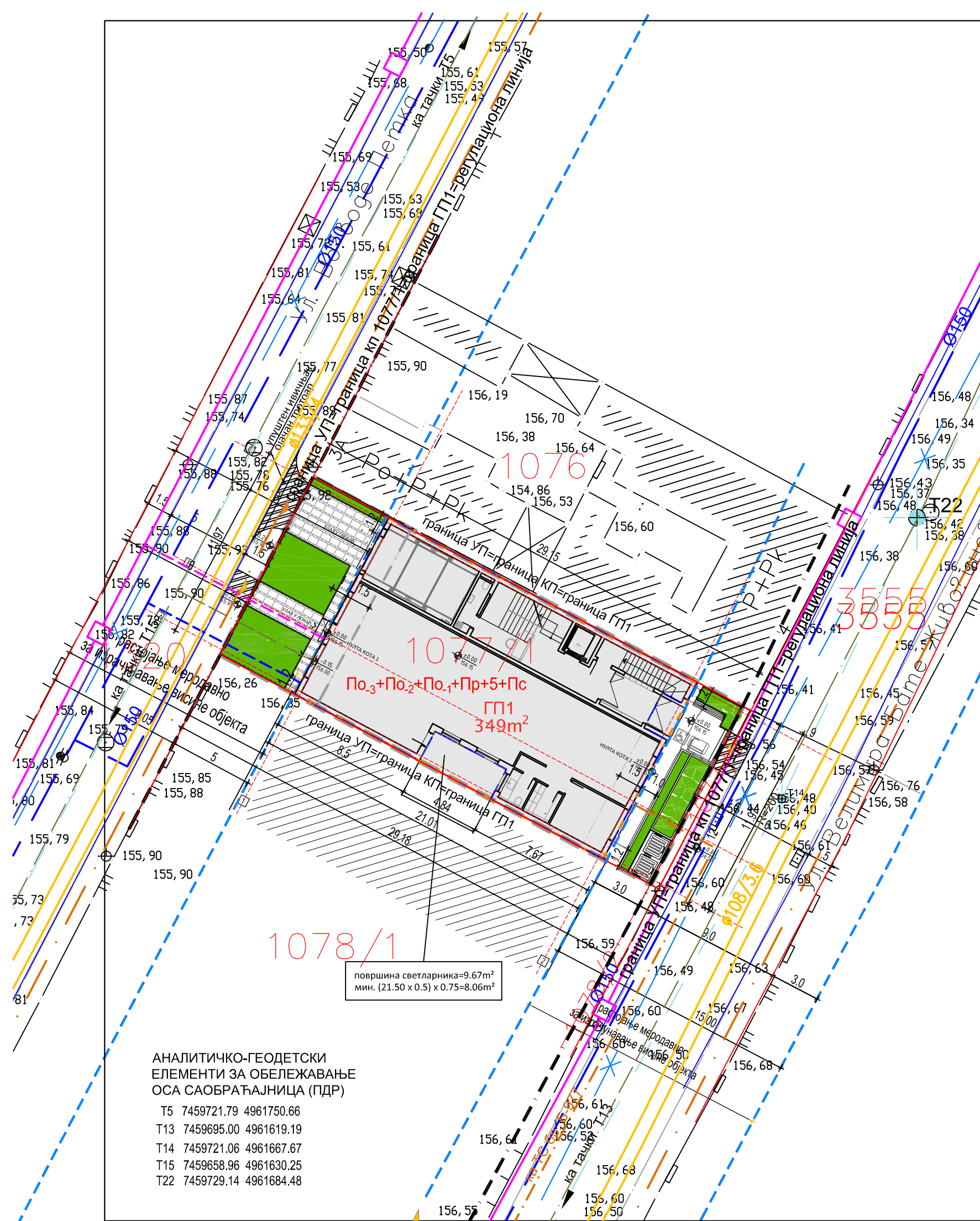
Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По.3+По.2+По.1+П+5+Пс на кп 1077/1 К.О. Врачар, у улици Војводе Петка 5, Београд		
Цртеж:	Регулационо-нивелационо решење са основом крова	Размера:	1:250
Одговорни урбаниста:	Јованка Ђорђевић лиценца број: 200 0413 03		

STUDIO LINUS



Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:	Ев. број:	Бр. цртежа:
јун 2024.	05-503/19	5



ЛЕГЕНДА

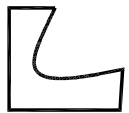
- постојећа водоводна мрежа која се укида
- планирана водоводна мрежа мин. Ø150
- постојећа општа канализација
- планирани ел. водови
- планирана ТК канализација и КДС
- планирани топловод

- граница грађевинске парцеле= граница Урбанистичког пројекта
- граница кат. парцеле
- фактичко стање
- регулациона линија
- грађевинска линија према регулацији
- грађевинска линија
- приземља објекта
- грађевинска линија надземних етажа П+2 - П+5+Пс
- грађевинска линија подземних етажа По.1, По.2 и По.3
- грађевинска линија повученог спрата
- зона грађења објекта
- зелене површине у директном контакту са тлом 12.43%
- спратност објекта

- кота приземља локала
- кота приземља стамбеног дела
- пешачки приступ стамбеном делу објекта ±0.0.00m / 156.15мнв
- пешачки приступ локалу -0.20m / 155.95мнв
- колски приступ парцели -0.20m / 155.95 мнв
- нулта кота 1 = нулта кота 2

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Пројекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Поч.3+Поч.2+Поч.1+П+5+Пс на кп 1077/1 К.О. Врчар, у улици Војводе Петка 5, Београд	
Цртеж:	Синхрон план мреже инфраструктуре	Размера: 1:250
Одговорни урбаниста:	Јованка Ђорђевић лиценца број: 200 0413 03	

STUDIO LINUS



Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:	Ев. број:	Бр. цртежа:
јун 2024.	05-503/19	6

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавања информација о локацији

ул. Краљице Марије бр.1
11000 Београд

IX-05 број 350.1-3861/2018
Београд, 21.11.2019. године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН** Војводе Петка бр.5 Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: Изградња објекта.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
За катастарску парцелу 1077 КО Врачар

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. Лист града Београда“, бр.20/16,97/16, 69/17)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Спровођење, непосредна примена правила грађења изразом Урбанистичког пројекта.
намена парцеле	Ктастарска парцела 1077 КО Врачар, се делом налази у површини породичног становања у централној зони 2.С6.1, и делом у јавној саобраћајној површини улици.
компатибилност намене	<p>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ ГРАДА 2.С6.1</p> <ul style="list-style-type: none">са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаражана појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или јединаопшта 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 стамбени објекат.није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
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 парцелацијеПостојеће 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.нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300m²дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.С6.1 је 75%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">Максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина венца повучене етаже је до 21.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+4+Пк/Пс, односно до П+4.Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина

	улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. објекат, према положају на парцели може бити једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. 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.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији

	<p>парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта .</p> <ul style="list-style-type: none"> За парцеле дуже од 45m, растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално цела висина објекта. изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C6.1, је 25% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима према нормативима : становање: 1.1 ПМ по стану ; комерцијални садржаји: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта ; 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 гаражу	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим

	<p>кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</p> <ul style="list-style-type: none"> • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • 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 баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе 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 ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • 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"> • нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошк и услови	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • 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	<p>Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)</p>

<p>смернице</p>	<p>Потребно је у предходном поступку обратити се Републичком геодетском заводу ради одвајања јавног од осталог земљишта чиме ће парцела испунити услов за грађевинску парцелу.</p> <p>Пре подношења захтева за Локацијске услове за предметну интервенцију, потребно је урадити Урбанистички пројекат Члан 60-64 Закон о планирању изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14)</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>
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

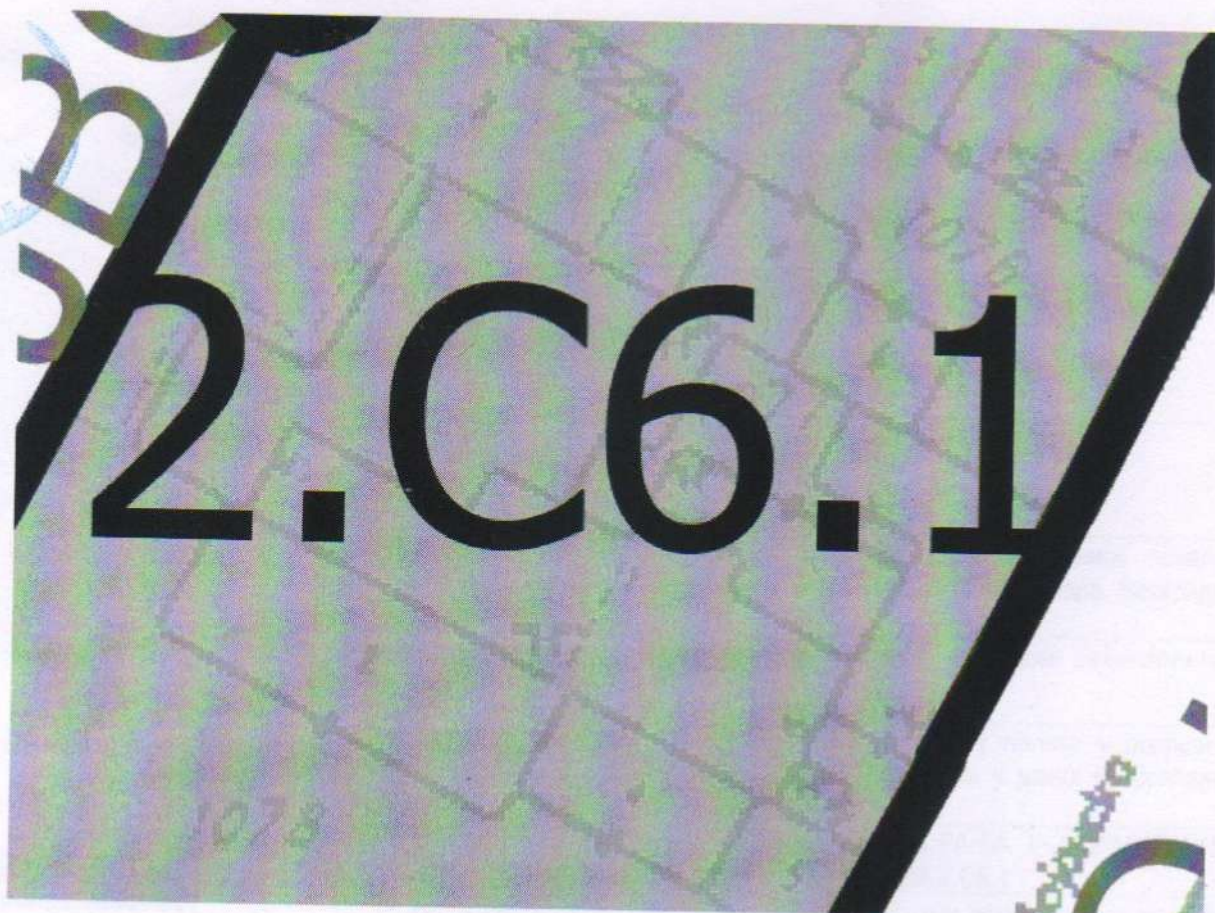
Ова Информација о локацији број IX-05 број 350.1-3861/2018 , мења исту издату 17.08.2018.године.

Обрадила Гордана
Катић Ристески

Руководилац сектора
Смиљана Недић д.и.а.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић дипл.правник



4
961
730

4
961
730

710

710

660

660

4
961
610

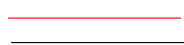
4
961
610

Podatci o snimanju
Precizna tah. 25.06. 2024

RAZMERA 1: 500

LEGENDA :

KATASTARSKO STANJE
STANJE NA TERENU



ЗОРАН
ВИДОЈЕВИЋ
010983308
Auth

Digitally signed
by ЗОРАН
ВИДОЈЕВИЋ
010983308 Auth
Date: 2024.06.05
15:36:53 +02'00'







PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Инвеститор: "КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о., Војводе Петка 5, Београд
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН, Војводе Петка 5, Београд

Објект Стамбено-пословни објект
По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс
Београд, Војводе Петка 5
КП 1077/1 К.О. Врачар

Врста техничке документације: Идејно решење (ИДР)

Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: Нови објект

Пројектант: СТУДИО "ЛИНУС", Курсулина 16, Београд

Одговорно лице пројектанта: Радован Штерић, дипл.инж.арх.

Потпис:

Одговорни пројектант: Горанка Тривановић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 4080 03

Потпис:

Аутор пројекта: Александра Кековић Младеновић , дипл.инж.арх.

Број техничке документације: 05-503/19
Место и датум: Београд, јун 2024.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
0.2.	САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ
0.3.	ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
0.4.	ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА
0.5.	САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
0.6.	ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА
0.7.	ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ
0.8.	САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС И КАПАЦИТЕТИ

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник, бр.96/2023), као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду ИДР - Пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 1077/1 К.О. Врачар, Војводе Петка 5, Београд, одређује се:

Горанка Тривановић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 4080 03

Инвеститор:

"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о.,
Војводе Петка 5, Београд
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН,
Војводе Петка 5, Београд

Одговорно лице Инвеститора:

Печат:

Потпис:

Број техничке документације: 05-503/19

Место и датум: Београд, јун 2024.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант за израду ИДР - Пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на Војводе Петка 5, Београд:

Горанка Тривановић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 4080 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДР – Пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 1077/1 К.О. Врачар, Војводе Петка 5, Београд, међусобно усаглашени, као и да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта.

0. ГЛАВНА СВЕСКА бр. 05-503/19

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ бр. 05-503/19

Главни пројектант
Број лиценце:
Лични печат:

Горанка Тривановић, дипл.инж.арх.
300 4080 03
Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

05-503/19
Београд, јун 2024.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 05-513/19	
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 05-513/19	

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

ПРОЈЕКТАНТ: СТУДИО "ЛИНУС", Курсулина 16, Београд

АУТОР ПРОЈЕКТА: Александра Кековић Младеновић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: Горанка Тривановић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 4080 03

Потпис:

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

ПРОЈЕКТАНТ: СТУДИО "ЛИНУС", Курсулина 16, Београд

АУТОР ПРОЈЕКТА: Александра Кековић Младеновић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА: Горанка Тривановић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 4080 03

Потпис:

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ТИП ОБЈЕКТА:	Двострано узидани	
ВРСТА РАДОВА:	изградња новог објекта	
КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА:	В	
КЛАСИФИКАЦИЈА ПОЈЕДИНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА:	учешће у укупној површини објекта (%):100%	класификациона ознака (број поткласе)
	30.41%	124210 – Подземна гаража Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта – В
	6.75%	123001 - Локали у приземљу – Л1 Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. до 400 м2 или П+1 - Б
	62.84%	112222 –Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, преко 2000м ² или П+4+Пс. - В
НАЗИВ ПЛАНА:	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 ,97/17 и 91/23) и Плана детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке ("Службени лист града Београда", број 1/2006) План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда", бр. 110/19)	
МЕСТО:	Београд, Општина Врачар	
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ списак катастарских парцела и катастарска општина:	КП 1077/1 К.О. Врачар	
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ списак катастарских	КП 1320 КО ВРАЧАР – Улица Војводе Петка и КП 3555 КО ВРАЧАР – Улица Велимира Бате Живоиновића КП 1077/2 КО ВРАЧАР – део планиране регулације улице Велимира Бате Живоиновића	

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 1320 КО ВРАЧАР – Улица Војводе Петка и КП 3555 КО ВРАЧАР – Улица Велимира Бате Живоиновића КП 1077/2 КО ВРАЧАР – део планиране регулације улице Велимира Бате Живоиновића

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА

УКУПАН КАПАЦИТЕТ Објекат ће се прикључити на мрежу 0,4kV према будућим техничким условима надлежне електродистрибуције. За прикључење стамбено-пословног, као и заједничког простора, предвиђена је једна кабловска прикључна кутија (**КПК**), а за путнички лифт и уређај за повишавање притиска хидрантске воде друга (**КПК-Х/Л**).

Структура потрошача на напону 0,4kV је приказана у табели:

Намена	Потрбна ангажована снага (kW)	Осигурачи		Бројило
		Тип	Ном. струја (A)	
СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА				
10 трособних станова	10x (22,08 kW)	Аутоматски, једнополни	3x32A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
1 петособан стан	1x (27,6 kW)	Аутоматски, једнополни	3x40A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА				
1 пословни простор	1x (17,25 kW)	Аутоматски, једнополни	3x25A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕО				
Гаража	1x (27,6 kW)	Топљиви, једнополни	3x40A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
Ауто лифт	1x (24 kW)	Топљиви, једнополни	3x63A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
Заједничка потрошња Постројење хидрантске мреже	1x (17,25 kW)	Аутоматски, једнополни	3x25A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
	1x (17,25 kW)	Топљиви, једнополни	3x25A	Трофазно, (10-40A), двотарифно

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

	Путнички лифт	1x (17,25 kW)	Топљиви, једнополни	3x25A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
ВРСТА ПРИКЉУЧКА	Трајни				
ВРСТА МЕРНОГ УРЕЂАЈА	Трофазно двотарифно бројило				
НАЧИН ГРЕЈАЊА	За потребе грејања и хлађења стамбеног и пословног простора предвиђени су за сваку функционалну целину, посебни МУЛТИ СПЛИТ СИСТЕМИ				
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ					
Прикључак на мрежу даваоца телекомуникациони х услуга	Предвиђено је повезивање свих корисника у објекту (11 станова и 1 пословни простор) на систем телекомуникационих услуга.				
ВОДОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА					
Прикључак на водоводну мрежу	Укупна количина санитарне воде којом се обезбеђује уредно снабдевање свих планираних потрошача у објекту је одређена анализом потребних количина санитарне воде и оријентационо износи: Q сан = 3.50 л/с Прикључење објекта на водоводну мрежу према условима ЈКП "БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА".				
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА					
Прикључак на канализациону мрежу	Укупна срачуната количина санитарних отпадних вода које се из објекта испуштају у планирану градску канализациону мрежу износи: Q сан = 6,90 л/с Q атм = 12.92л/с Прикључење објекта на канализациону мрежу према условима ЈКП "БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА".				

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:	ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	IX-05 број: 350.1-3861/2018 датум: 21. 11. 2019. године
--------------------	------------------------	--------------------------------------------------------------------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:	укупна површина парцеле:	349,0 m ²
	укупна БРГП надземно:	1727,30m ²

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

	укупна БРУТО изграђена површина:	2478,95m2	
	укупна НЕТО површина:	2022,95m2	
	површина земљишта под приземљем објекта	68,19% (238,00m2)	
	степен заузетости	74,61 % (260,40 m²)	
	спратност (надземних и подземних етажа):	По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс	
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) од нулте коте:	18,0 m - кота венца 21,5 m - кота венца Пс	
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	174.15 мнв - кота венца 177.65 мнв - кота венца Пс	
	спратна висина:	По -3 до По-1	2,90m (2,60 m)
		Пр:	3,35m (3,08 m)
		Спратови 1-5:	2,88m (2,61 m)
Пс:		3,33m (3,13 m)	
број функционалних јединица/број станова, пословних простора:	Станови: 11 Пословни простор: 1		
број паркинг места:	18 пм (17+1) - гараже у три подземна нивоа		
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадни зидови су од термо блокова 20cm са одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом од природног камена	
	оријентација слемена:	ЈЈЗ-ССИ	
	нагиб крова:	6° (максимално 15°)	
	материјализација крова:	Пластифицирани алуминијумски лим	
% слободних површина на нивоу приземља:	мин.25% (87,54m²)	31,80% (111,0m²)	
% Зелених површина на нивоу приземља:	мин.10% (35,03m²)	12,42% (43,37m²)	
предрачунска вредност објекта:	Процењена грађевинска вредност објекта износи 120.000.000,00 динара		

Одговорни пројектант:

Горанка Тривановић, диа
лиценца број: 300 4080 03

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ категорија В, класификациони број 112222
СПРАТНОСТ:	По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс
ЛОКАЦИЈА:	КП 1077/1 К.О. Врачар, Војводе Петка 5, Београд
ИНВЕСТИТОР:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о., ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Приликом израде техничке документације Идејног решења изградње стамбено-пословног објекта одговорни пројектант се придржавао параметара дефинисаних планским документима, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 91/23) и Плана детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке ("Службени лист града Београда", број 1/2006), захтева /пројектног задатка/ инвеститора, важећих правила, стандарда и норматива за пројектовање овакве врсте објеката.

На основу ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I–XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 91/23), (у даљем тексту План генералне регулације) катастарска парцела 1077/1, налази се у **зони 2.Сб.1** – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, а спроводи се непосредном применом правила грађења, изразом урбанистичког пројекта.

ЛОКАЦИЈА

Планирани стамбено-пословни објекат спратности По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс, налази се на КП 1077/1 К.О. Врачар, површине 349,0 m².

Предметна парцела испуњава све услове да буде грађевинска парцела: површине парцеле је 349,0 m², а ширина фронтова према улици Војводе Петка је 11,985m и према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), 11,995m. Према плану генералне регулације грађевинска парцела мора имати површину од мин. 300m² и минималну ширину фронта од 9,5m. На парцели се налази више објеката, укупне бруто површине основа П=86 m², према Листу непокретности 58, К.О. Врачар, односно 282,91m² према катастарско-топографском плану. Сви постојећи објекти предвиђени су за рушење.

Локација је дефинисана: са северозападне стране улицом Војводе Петка, односно КП 1720, са југоисточне стране планираном саобраћајницом Велимира Бате Живојиновића, са североисточне стране КП 1076 и са југозападне стране КП 1078/1, све К.О. Врачар. На парцели

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

КП 1076, налазе се објекти, а на парцели КП 1078/1 објекат По-2+По-1+Пр+5+Пс, на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

ФУНКЦИЈА

Архитектонско решење проистекло је из савремених карактеристика функционалности становања и захтева инвеститора. Водило се рачуна о функционалном и обликовном уклапању са окружењем.

Објекат је моноволуменски, укупне спратности **По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс**

Функцији становања су намењене све етаже осим дела објекта који је намењен пословању у приземљу и гаража која се налази од подрумске етаже -3. У оквиру етажа Подрума -3, -2 и подрума -1 смештени су паркинг простори, техничке просторије, просторије са вертикалним комуникацијама и станарске оставе намењене резиденцијалним корисницима.

Укупно је пројектовано 1 (једанаест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор у приземљу и 18 (17+1) паркинг места у три подземне етаже.

Преглед по етажама:

- На нивоу **подрума -3**, пројектовано је:
 - 6 гаража, укупно 6 паркинг места
 - 2 техничке просторије (за хидраулични колиски лифт, д.агрегат, хидроцил)
 - предпростор са надпритиском
 - вертикална комуникација до осталих етажа – лифт
 - вертикална комуникација до приземља - степениште
 - аутолифт без кабине
- На нивоу **подрума -2**, пројектовано је:
 - 6 гаража, укупно 6 паркинг места
 - 1 техничка просторија / остава и простор за станарске оставе
 - предпростор са надпритиском
 - вертикална комуникација до осталих етажа – лифт
 - вертикална комуникација до приземља - степениште
 - аутолифт без кабине
- На нивоу **подрума -1**, пројектовано је:
 - 6 гаража, укупно 5 паркинг места за аутомобиле и једно паркинг место за два моторцикла
 - 1 техничка просторија / остава и простор за станарске оставе
 - предпростор са надпритиском
 - вертикална комуникација до осталих етажа – лифт
 - вертикална комуникација до приземља – степениште
 - аутолифт без кабине
- На нивоу **приземља**, пројектован је:
 - Пословни простор
- На **првом** спрату пројектовано је:
 - 2 стана (2 трособна стана)

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

- На **типском спрату (2-5 спрат)** спрату пројектовано је по:
 - 2 стана (2 трособна стана)
- На нивоу **повученог спрата**, пројектовано је:
 - 1 стан (1 петособан стан)

Терен је у благом паду. Кота приземља је на коти терена према улици Војводе Петка.

Гаража

Гаража је пројектована у оквиру грађевинских линија надземних етажа и остварене је заузетост **71,79%** (од 85% дозвољених по ПГР-у) и смештена је на три нивоа подземних етажа.

Приступ гаражи - ниво **По -1** (-2,90/мнв 153,25) остварен из улице Војводе Петка преко аутолифта.

На нивоу По -1 пројектовано је **6 гаража** (укупно **6 паркинг места**: 1 (једно) место за особе са посебним потребама, 4 за аутомаобиле и 1 (једно) за два моторцикла).

Повезивање гараже на нивоу По -1 са осталим етажама остварено је:

- путничким лифтом – до осталих етажа објекта
- колским лифтом – до новог По -2, По -3 и нивоа Пр - излазак на улицу Војводе Петка
- степениште - комуникација до нивоа приземља и до новог По -2 и По -3

На нивоу **По-2** (-5,80/мнв 150,35) пројектовано је **6 гаража** (укупно **6 паркинг места**)

Повезивање гараже на нивоу По -2 са осталим етажама остварено је:

- путничким лифтом – до осталих етажа објекта
- колским лифтом – до новог По -3, По -1 и нивоа Пр - излазак на улицу Војводе Петка
- степениште - комуникација до нивоа приземља и до новог По -1 и По -3

На нивоу **По-3** (-8,70/мнв 147,45) пројектовано је **6 гаража** (укупно **6 паркинг места**)

Повезивање гараже на нивоу По -3 са осталим етажама остварено је:

- путничким лифтом – до осталих етажа објекта
- колским лифтом – до новог По -2, По -1 и нивоа Пр - излазак на улицу Војводе Петка
- степениште - комуникација до нивоа приземља и до новог По -1 и По -2

Хоризонтална и вертикална регулација

Овим идејним решењем зона грађења је дефинисана грађевинским линијама:

- према регулационим линијама и
- према бочним границама парцеле

непосредном применом правила ПГР-а за зону 2.С6.1:

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска) – ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
ВИСИНА ВЕНЦА	18 m
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	21,50 m
КОТА ПРИЗЕМЉА ОД КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	Пројектовано +0.00m (мнв 156.15)

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска) – ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Објекат је повучен 3,0m у односу на регулациону линију
Бочне грађевинске линије	Објекат је двострано узидан
Подземна грађ. линија гараже према:	
▪ регулационој линији	Поклапа са са надземном грађевинском линијом
▪ бочним границама парцеле	Поклапа се са бочним границама парцеле
ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА према улици Војводе Петка – КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
ВИСИНА ВЕНЦА	18 m
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	21,50 m
КОТА ПРИЗЕМЉА ОД КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	Пројектовано +0.00 m (мнв 156.15)

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА према улици Војводе Петка – КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Објекат је повучен 5,0m у односу на регулациону линију
Бочне грађевинске линије	Објекат је двострано узидан
Подземна грађ. линија гараже према:	
▪ регулационој линији	Поклапа са са надземном грађевинском линијом
▪ бочним границама парцеле	Поклапа се са бочним границама парцеле

Паркирање

Стационирање возила је решено у оквиру парцеле, у три подземна нивоа гараже до којих се приступа ауто лифтом из улице Војводе Петка.

На нивоу По₋₁ пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места: 1 (једно) место за особе са посебним потребама, 4 за аутомаобиле и 1 (једно) за два моторцикла), на По₋₂ пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места) и на По₋₃ пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места).

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Све укупно у објекту је 18 гаражних места од чега је једно за особе са посебним потребама, 16 стандардних места за аутомобиле и једно паркинг место за два моторцикла што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (11) и нормативу од 1.3ПМ/стану за ову зону – 14 ПМ, и пројектованом пословном простору површине 136.50m² и нормативу 1ПМ/60m² - 2 ПМ.

Конструкција

Основа зграде је правоугаоног облика. Објекат је пројектован као једна дилатациона целина. Конструктивни систем зграде се састоји од армирано-бетонских језгара, армирано-бетонских зидова, армирано-бетонских рамова и армирано-бетонских, класично армираних плоча.

Фундирање и начин заштите ископа у току градње дефинисаће се кроз израду техничке документације у зависности од геомеханичких услова терена и дубине фундирања.

Кровна конструкција је АБ плоча са свом потребном термо и хидро изолацијом у складу са елаборатом енергетске ефикасности.

Обрада и материјализација

Предвиђена материјализација објекта је адекватна за стамбене објекте, а према прописима за термичку и звучну изолацију. Фасадни зидови су од термо блокова 20cm и одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом. Фасадни овори су пројектовани од профила у комбинацији алуминијум-дрво са термо прекидом и трослојним провидним термоизолујућим стаклом (укупан коефицијент фасадног алуминијумског система је $U_w=1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$) и спољашњим покретним жалузинама.

Фасада је пројектована као вентилисана са плочама од приподног или вештачког камена.

Ограде на лођама и испред отвора чији је парапет нижи од 90 cm су пројектоване као стаклене са металним рукохватом.

Унутрашња обрада предвиђена је у складу са наменом просторија уз примену квалитетних материјала. Сва унутрашња столарија је планирана од првокласног сувог дрвета.

Минимални акустички услови за преграде у објекту који треба да буду задовољени дефинисани су на основу ставова из документа У.Ј6.201 „Акустика у зградарству –Технички услови за пројектовање и грађење зграда“:

- боравишна просторија стана - боравишна просторија стана - $R'_w= 52 \text{ dB}$
- заједнички ходник - боравишна просторија стана - $R'_w= 52 \text{ dB}$

Захтеви за минималним вредностима изолационе моћи таваница у грађевинским објектима наведени су у документу У.Ј6.201 „Акустика у зградарству – Технички услови за пројектовање и грађење зграда“. На основу тога таванице у објекту у погледу својих изолационих својстава морају да задовољавају услове:

- таваница између станова - $R'_w= 52 \text{ dB}$, $L'_{nw}=62 \text{ dB}$
- таваница између стана и простора друге намене испод њега - $R'_w=57 \text{ dB}$, $L'_{nw}=62 \text{ dB}$

У становима подне облоге су дрвене - паркет и керамика.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

У техничким и сервисним просторијама је предвиђено да завршне обраде буду у складу са прописима у зависности од типа просторије. Пројектовани су зидови од гасбетона димензија 10cm И 20cm.

Кров

Последња етажа пројектована је као повучени спрат удаљен 1,5m од грађевинских линија према регулацијама ободних саобраћајница. Раван кров на овом нивоу обухвата зону од 1,5m увећану за део равног крова изнад еркера, према обе улице, пројектован је као непроходан, заштитна ограда је у сколпу фасадних отвора. Обод равног крова формира венац објекта на коти +18.0m (174.15 мнв).
Изнад повученог спрата предвиђен је двоводни кров малог нагиба од 0,5° у зони уз слеме, у којој је лоцирана лантерна за осветљавање степенишног простора са отвором за излазак на кров и 6° са обе стране (максимално 15°).
Кровна конструкција је АБ плоча у комбинацији са подашчаном дрвеном конструкцијом као подлогом за завршни покривач од фалцованог пластифицираног алуминијумског лима. Кров је вентилиран са потребном термоизолацијом. Олучне хоризонтале и вертикале су покривене термо-кабловима за отапање снега и леда.

Ограђивање

Предвиђена је ниска жива ограда и према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), а према ул. Војводе Петка су ниски бетонски стубићи висине сса 30cm, у складу са партерним уређењем.
Бокс за контејнере ЈКП „Градске чистоће“ се налази на парцели уз грађевинску линију према улици Велимира Бате Живојиновића, а ограђен је лаком оградом.

Слободне и зелене површине

Планом Генералне регулације за зону 2.С6.1 предвиђено је да је минимални проценат слободних површина на парцели 25%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10%. Овим идејним решењем, на нивоу приземља, остварено је 31,80% слободних повшина (111,0m²) и 12,42% зелених површина (43,37m²).

Инсталације

Обејкат је опремљен свим савременим инсталацијама предвиђеним за овакав тип објекта: инсталацијама водовода, канализације, слабе и јаке струје.
Грејање и хлађење се врши помоћу топлотних пумпи чија ће позиција бити дефинисана кроз израду техничке документације.
Прикључење инсталација на јавну мрежу комуналне инфраструктуре извршиће се према условима надлежног ЈКП-а и техничкој документацији.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ОПШТЕ

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

На грађевинској парцели К.П. 1077/1, К.О. Врачар, укупне површине од 349,0 м², у улици Војводе Петка бр. 5, у Београду је, у складу са пројектним задатком Инвеститора предвиђена изградња стамбено-пословног објекта спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+Пр+5+Пс са 3 нивоа подземне гараже, са 18 паркинг места у гаражи и 11 стамбених јединица. Пројектована кота приземља (±0,00) је 156,15 мнм, а кота пода подрума -3, 147,45 мнм (-8,70).

Пројектом инсталација водовода и канализације за стамбено-пословни објекат у ул. Војводе Петка бр. 5, су обухваћене следеће хидротехничке инсталације са свом неопходном опремом и прибором и то:

- Водоводна мрежа санитарне воде,
- Противпожарна хидрантска мрежа,
- Канализациона мрежа за евакуацију санитарних, атмосферских вода и зауљених вода и
- Санитарни објекти, прибор и опрема.

ВОДОВОДНА МРЕЖА ЗА САНИТАРНУ ВОДУ

Локација новопроектваног стамбено-пословног објекта у улици Војводе Петка бр. 5 припада подручју II висинске зоне снабдевања Београдског водоводног система.

Овим пројектом је дефинисано техничко решење унутрашње водоводне мреже којом се обезбеђује уредно снабдевање санитарном водом свих планираних потрошача у објекту.

Предвиђено је да се снабдевање објекта санитарном водом врши из градске водоводне мреже новопроектваним заједничким прикључком за санитарну и противпожарну воду на постојећи цевовод у улици Војводе Петка.

Према СРПС ЕН 12845 норми подземна гаража спада у категорију нормалног ризика ОН2 која се у конкретном случају од пожара штити помоћу стабилног аутоматског система за гашење пожара (суви спринклерски систем) и унутрашњом противпожарном хидрантском мрежом.

У складу са наведеним Техничким условима за пројектовање, као и са важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација, предвиђено је да се у објекту врши раздвојено мерење санитарне и противпожарне потрошње преко засебних мерних група са одговарајућим водомерима и потребном арматуром.

Напомиње се да објекат неће бити прикључен на градски систем даљинског грејања па у складу са добијеним Теничким условима ЈКП БВК није потребно вршити засебно мерење потрошње за топлотну подстаницу у сутерену.

Укупна количина санитарне воде којом се обезбеђује уредно снабдевање свих планираних потрошача у објекту је одређена анализом потребних количина санитарне воде и ојентационо износи:

$Q_{\text{сан}} = 3.50 \text{ л/с}$

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

На основу претходног се за обезбеђење потребних радних притисака у унутрашњој мрежи за санитарну воду биће потребно компактно постројење за повишење притисака.

Припрема топле санитарне воде се у објекту вршиће се и централизовано помоћу постројења за припрему топле воде, одговарајућег капацитета, као и локално помоћу електричних бојлера.

ПРОТИВПОЖАРНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Овим пројектом је, у складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекта, као и са захтевима и одредбама ПТН ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, (Сл.гл. РС 3/2018), дефинисано техничко решење заштите објекта од пожара помоћу унутрашњих противпожарних хидраната који обезбеђују поуздано и ефикасно гашење у случају појаве пожара у било ком његовом делу.

Према члану 11 и члану 12 наведеног Правилника, по угрожености од пожара стамбено-пословни објекат у ул. Војводе Петка, 5, обзиром на запремину од око 7.200 м³ и на очекивани број од око 40 јеновремених станара, спада у објекте категорије К4, који се од пожара морају штитити укупном количином воде од 15.00 л/с, која ће се обезбедити једновременим радом једног спољног (постојећег) хидранта, два унутрашња противпожарна хидранта пречника ДН80 односно ДН50 мм, капацитета од по 5.00 односно 2.50 л/с и спринклер системом у гаражама.

$Q_{ПХ} = 1 \times 5.0 + 2 \times 2.50 = 10.00 \text{ л/с}$

Од овог меродавног протицаја 5,0 л/с ће се обезбедити преко спољних ПП хидраната на постојећој водоводној мрежи у улици Војводе Петка, 5 л/с је потребно за спринклер а преостала количина од 5,0 л/с је за унутрашњу ПП хидрантске мреже чије је димензионисање извршено на појаву једног пожара трајања два сата, који се гаси овим протицајем, тј са два унутрашња зидна ПП хидранта.

Пошто је гарантовани притисак у градској мрежи мањи од потребног (Хмин = 30.00 мвс), потребни радни притисци за заштиту објекта од пожара у свему према горе наведеном Правилнику се морају обезбедити помоћу одговарајућег постројења за повишење притиска.

На унутрашњој хидрантској мрежи објекта су, на погодним местима, на свакој од етажа предвиђени зидни ПП хидранти Ø50 мм који су смештени у стандардне хидрантске ормариће димензија 500х500х140 мм са хидрантским прикључком унутрашњег пречника Ø52 мм, тип С и осталом потребном опремом и прибором, у свему према стандарду СРПС М.Б6. 673.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА ЗА ЕВАКУАЦИЈУ САНИТАРНИХ, АТМОСФЕРСКИХ И ЗАУЉЕНИХ ОТПАДНИХ ВОДА

Локација новопројектованог стамбено-пословног објекта у улици Војводе Петка бр. 5 припада подручју централног градског канализационог система, са кога се евакуација санитарних отпадних и атмосферских вода врши уличном канализационом мрежом општег система.

Предвиђено да се евакуација санитарних и зауљених отпадних вода из објекта и подземне гараже, као и атмосферских вода са крова и слободних површина у оквиру локације, преко

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

заједничког прикључка ДН150 (Д160) са затвореном каскадом у граничном ревизионом силазу испред објекта, врши у постојећу канализацију општег система.

Димензионисање заједничког одвода и прикључка са крова објекта и његове локације у планирану уличну канализацију евакуишу гравитационо, а да се отпадне воде из подземног дела (гараже) препумпавају, објекат је потпуно обезбеђен од плављења повратним током услед евентуалног загушења уличне канализације, за санитарну отпадну и атмосферску воду на постојећу градску канализациону мрежу је извршено на меродавни збирни отицај санитарних отпадних и атмосферских вода са објекта и његове локације, који је одређен на бази анализе укупних (санитарних и атмосферских) отицаја.

Анализа укупних количина санитарних отпадних вода које се кроз развод санитарне канализације објекта евакуишу у градску канализациону мрежу, је извршена по немачким прописима, а на основу прикључних вредности (AWs) изражених у л/с, чији збир даје отицаје Qс, на које се унутрашњи санитарни водови димензионишу.

Укупна срачуната количина санитарних отпадних вода које се из објекта испуштају у планирану градску канализациону мрежу износи:

$Q_{\text{сан}} = 6,90 \text{ л/с}$

$Q_{\text{атм}} = 12.92 \text{ л/с}$

За овај рачунски протицај усвојен је доњи развод од ПП канализационих цеви пречника Д160 (ДН150 мм) који за пројектовани пад дна од и = 1% има максимални капацитет од Q = 16.47 л/с и брзину тока од в = 0.93 м/с који у потпуности задовољава.

Меродавни протицај за димензионисање заједничког одвода и прикључка за евакуацију укупног отицаја санитарних отпадних и атмосферских вода (за рачунску двогодишњу кишу), преко кога се објекат повезује на планирану канализациону мрежу ПВ-У ДН250, СН8 општег система износи:

$Q_{\text{ук}} = Q_{\text{сан}} + Q_{\text{атм}} = 6.90 + 12.92 = 19.82 \text{ л/с}$

За евакуацију меродавне количине отпадних санитарних и атмосферских вода из објекта је усвајен главни одводни цевовод од ПВЦ-У, СН8, канализационих цеви пречника Д160 (ДН150) који за пројектовани пад дна од и = 3.0% има максимални капацитет од Qмах = 20.20 л/с и брзину тока в = 1.34 м/с.

Као што је то већ речено овим решењем је предвиђено да се евакуација санитарних отпадних вода из надземних етажа објекта врши гравитационо, док се њихово одвођење из сутеренских етажа врши препумпавањем.

Унутрашња инсталација санитарне канализације се састоји од вертикалних и хоризонталних канализационих развода, пречника Д110 (ДН100) које се под плафоном сутерена прихватају главним хоризонталним канализационим разводом пречника Д160 (ДН150) којим се сакупљене санитарне отпадне воде из објекта, преко главног одводног цевовода, заједно са атмосферским водама и отпадним водама из подрума, евакуишу у градску канализацију.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Евакуација процедних вода из просторије за машинску опрему ће се вршити помоћу компактнoг уређаја за преумпавање запрљане воде предвиђеног за уградњу у под, са урођеном центрифугалном пумпом која је смештена у сабирни ПЕ резервоар.

Вентилирање унутрашњих развода санитарне канализације се врши преко ПП кровних вентилационих глава, монтираних на канализационим вертикалама.

Евакуација зауљених отпадних и евентуалних хаваријских и пожарних вода са пода гараже у подземном делу објекта се врши помоћу ПС за отпадну воду, пројектоване у поду којом се оне препумпавају у најближи гравитациони канаизациони одвод из надземних етажа објекта. Сакупљање ових вода се врши помоћу композитног канала за линијско одводњавање којима се оне одводе до таложника из кога се преко гаражног сепаратора нафтних деривата, упуштају у отворено црпилиште у коме је монтиран сет од две потапајуће пумпе за муљну воду, којима се оне кроз заеднички вод препумпавају у најближи гравитациони одвод из надземног дела објекта и кроз главни одвод објекта, преко граничног ревизионог силаза, испуштају у планирану канализацију општег система.

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ПРИБОР

Сви планирани санитарни уређаји, арматуре и галантерија у стамбено-пословном објекту су I класе, високог квалитета, средњег ценовног разреда и светски познате брендиране производње, а њихови типови ће бити усвојени у складу са архитектонско-грађевинским пројектом за извођење објекта, пројектом ентеријера, и захтевима и упутствима инвеститора.

Ово је складу са опредељењем инвеститора да све, па и хидротехничке инсталације у објекту морају бити пројектоване и изведене по савременим и у експлоатацији поузданим и енергетски ефикасним техничким решењима, а да сви примењени материјали и опрема морају бити врхунског квалитета.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (ЈАКА СТРУЈА)

Предмет ове техничке документације је идејно решење електроенергетских инсталација, уземљења и громобранске инсталације новог стамбено-пословног објекта спратности По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс, на КП 1077/1 К.О. Врачар, Београд.

Укупно је пројектовано 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор у приземљу и 18 (осамнаест) паркинг места у три подземне етаже.

Прикључење објекта на НН дистрибутивну мрежу предвиђено је подземним каблом 1kV, од најближег постојећег слободног капацитета електродистрибутивне мреже, до кабловских прикључних кутија (КПК), типа ЕДБ1, које ће бити лоциране поред главног улаза у објекат, на погодном месту. Тачан начин прикључења биће дефинисан техничким условима надлежне електродистрибуције.

За прикључење стамбено-пословног, пословног као и заједничког простора, предвиђена је једна кабловска прикључна кутија (КПК), а за путнички лифт и уређај за повишавање притиска хидрантске воде друга (КПК-Х/Л). КПК-Х/Л се прикључује на КПК по систему улаз-излаз каблом истог типа и пресека као и главни напојни.

Кабловске прикључне кутије су опремљене осигурачким основама NV400 са ножастим осигурачима одговарајуће називне струје, изабраних према једновременим снагама потрошача које напајају.

За омогућавање улаза-излаза ЕДБ напојних каблова 1kV до кабловских прикључних кутија, предвиђено је постављење две паралелне PVC цеви Ø100mm у фасадном зиду.

У табели испод дат је преглед потребних ангажованих снага по појединим деловима објекта:

Намена	Потрбна ангажована снага (kW)	Осигурачи		Бројило
		Тип	Ном. струја (А)	
СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА				
11 трособних станова	11x (22,08 kW)	Аутоматски, једнополни	3x32А	Трофазно, (10-40А), двотарифно
1 петосабан стан	1x (27,6 kW)	Аутоматски, једнополни	3x40А	Трофазно, (10-40А), двотарифно
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА				
1 пословни простор	1x (17,25 kW)	Аутоматски, једнополни	3x25А	Трофазно, (10-40А), двотарифно
ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕО				
Гаража	1x (27,6 kW)	Топљиви, једнополни	3x40А	Трофазно, (10-40А), двотарифно
Ауто лифт	1x (24 kW)	Топљиви, једнополни	3x63А	Трофазно, (10-40А), двотарифно
Заједничка потрошња	1x (17,25 kW)	Аутоматски, једнополни	3x25А	Трофазно, (10-40А), двотарифно
Постројење хидрантске мреже	1x (17,25 kW)	Топљиви, једнополни	3x25А	Трофазно, (10-40А), двотарифно
Путнички лифт	1x (17,25 kW)	Топљиви, једнополни	3x25А	Трофазно, (10-40А), двотарифно

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Предвиђено је мерење трофазним двотарифним бројилима 3x400/230V који имају и функцију уклопника тарифе, смештеним у мерно разводним орманима лоцираним у приземљу објекта на погодном месту.

Предвиђена су два мерно разводна ормана, и то:

- МРО за смештај бројила за: 11 станова, 1 пословни простор, 1 гаражу, 1 ауто лифт, 1 заједничку потрошњу, уз 1 место за резервно бројило.
- МРО-Х/Л за: 1 постројење хидрантске мреже и 1 путнички лифт.

Врста прикључка: трајни.

За загревање станова предвиђају се топлотне пумпе.

За уземљење објекта предвиђен је темељни уземљивач.

За заштиту од атмосферских пренапона предвиђена је класична громобранска инсталација-Фарадејев кавез.

Као заштита од индиректног додира делова под напоном предвиђен је TN-C-S систем. Тачан систем заштите дефинисаће се техничким условима надлежне електродистрибуције.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (СЛАБА СТРУЈА)

Пројектом су предвиђене следеће телекомуникационе и сигналне инсталације:

- Структурни кабловски систем
- Систем видео надзора
- Видеоинтерфонски систем
- Систем дојаве пожара
- Систем детекције угљен монооксида у гаражи.

Структурни кабловски систем

Пројектом је предвиђен структурни кабловски систем који ће преко широкопојасне везе сваком кориснику обезбедити приступ интернету, систем телефоније и систем преноса телевизијског сигнала. Као кабловски медијум предвиђен је оптички кабл који својим корисницима обезбеђује тренутно највиши квалитет комуникационе мреже; довођење брзих мрежа (100+ Мбит/с по прикључку), поуздан пренос говора и високо квалитетну дигиталну слику, као и могућност да уживају у будућим широкопојасним сервисима и захтевним мултимедијалним услугама (учење на даљину, рад од куће, итд...).

Предвиђени систем реализује оптику до сваког стана – FTTH (Fiber-To-The-Home) и састоји се од:

- Главне концентрације објекта,
- Концентрације у сваком стану и пословном простору,
- Утичница и
- Кабловског развода.

Као главна концентрација објекта предвиђен је дистрибутивни орман одговарајуће висине, смештен у техничкој просторији. Он је повезан са концентрацијама у становима и у пословном простору мономодним оптичким каблом са четири влакана.

Концентрација у стану и пословном простору представља мултимедијални разводни орман потребних димензија у који се може сместити потребна пасивна и активна опрема.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Мултимедијални орман је предвиђен да се налази у простору у близини улазних врата и његова позиција је, поштујући естетске захтеве пројекта, одређена пројектом архитектуре.

Инсталација у стану, од мултимедијалне кутије до прикључница, пројектована је бакарним паричним каблом, U/FTP LSHF, категорије 6а до 500MHz, капацитета 4x2x0,5 mm, пун пресек.

Телекомуникационе прикључнице у становима предвиђене се у свим просторијама према ентеријерском решењу и намењене су за потребе телефонског сервиса, ИПТВ или приступа интернету. Предвиђене су рачунарске прикључнице типа RJ-45 категорије 6а, 1 модул, *shielded*, за монтажу у инсталациони модул заједно са електро енергетским прикључницама. Овим пројектом су обрађени само RJ 45 модули, док су инсталациони модули са свим елементима обрађени пројектом електроенергетских инсталација.

Развод у пословном простору је предвиђен по принципу *shell&core*, односно само је доведена улазна оптичка линија која се завршава на мултимедијалном орману, а инсталацију у оквиру пословног простора реализује купац о свом трошку унутар сопствене локалне мреже.

Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

Систем видео надзора

У објекту је предвиђен ИП систем видео надзора којим се надгледају улаз у објекат, улаз у гаражу, улазни хол, као и токови аутомобила у гаражи.

Систем видео надзора се састоји од централне опреме, колор ИП камера и кабловске инсталације. Централна опрема смештена је у техничкој просторији.

Кабловска инсталација се изводи кабловима типа U/FTP 4x2x0.5 mm Cat. 6а. Дужина линка од ормана до камера је ограничена на 90m.

Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

Видеоинтерфонски систем

Ради остваривања везе и даљинског отварања врата између улаза у објекат са особом у стану предвиђен је видеоинтерфонски систем. Систем такође омогућава и укључивање степенишног светла. Предвиђени видеоинтерфонски систем састоји се од:

- разводног ормана,
- позивног панела,
- унутрашњих видеоинтерфонских јединица,
- електричне браве са прихватником и
- кабловске инсталације.

Главни разводни орман система предвиђен је у техничкој просторији.

На главном улазу у објекат, на нивоу приземља, налази се позивни панел за позивање станара, који се повезује на главни разводни орман. Позивни панел садржи одговарајући број тастера према броју станова, који су током ноћи осветљени диодама, а које се дању искључују. Позивни панели садрже дан – ноћ камеру са аутоирисом, као и интегрисану контролу приступа за улазак преко бесконтактних картица.

Улаз је опремљен и електричним прихватником, који се, у случају пожара аутоматски откључава, захваљујући оствареној спрези између централе за детекцију пожара и интерфонског система.

У сваком од станова, у улазном ходнику, поставља се унутрашња видеоинтерфонска hands-free јединица, која се монтира назидно. hands-free комуникација олакшава коришћење монитора, а дисплеј високе резолуције обезбеђује кристално јасну слику.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Кабловска инсталација састоји се од вишепаричног инсталационог кабла типа:

- U/FTP 4x2x0.5mm Cat 6 – за вертикални и хоризонтални развод
- PPL 2x0.75mm –за повезивање електричне браве и тастера за отварање врата.

Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

Систем дојаве пожара

Систем аутоматске детекције и сигнализације пожара намењен је благовременом откривању појаве и места настанка пожара у најранијој фази, алармирању посетилаца и запослених да је у објекту детектован пожар као и управљању техничким и извршним елементима према пројекту заштите од пожара.

Напомена: Сва опрема стабилног система за дојаву пожара мора бити у складу са сертификатима о саобразности СРПС ЕН-54.

Пројектом је предвиђен адресабилни систем који се састоји од следећих елемената:

- Централног уређаја за дојаву пожара,
- Разводног ормана,
- Аутоматских јављача пожара,
- Ручних јављача пожара,
- Адресабилних модула,
- Алармних сирена,
- Кабловске инсталације.

Као централни уређај система предвиђена је адресабилна, микропроцесорски контролисана јединица на коју се елементи повезују у форми петље. Сваки елемент у петљи има своју адресу на основу које је могуће лако лоцирати место настанка пожара. Централа је смештена у техничкој просторији.

Централа обезбеђује напајање и непрекидно надгледање сигналних – јављачких линија, сигнализацију прораде сигналних линија или настанка квара на њима, слање алармних сигнала до акустичних извора, као и управљање машинским системима и одређене интервенције по двостепеном алармном плану.

У гаражи је предвиђена је аутоматска, а у стамбеном делу ручна дојава пожара.

Пројектом је предвиђена следећа халоген фрее кабловска инсталација:

- JH(St)H 2x2x0.8mm FE180/E30, за детекторске петље и извршне функције централе
- JH(St)H 15x2x0.8mm FE180/E30, за везу између ПП централе и разводног ормана.

Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

Систем детекције угљен монооксида у гаражи

Систем је намењен благовременом откривању повећане концентрације угљен-монооксида у гаражи и алармирању присутних лица. Систем је урађен уз поштовање важећих противпожарних прописа. Састоји се од централног уређаја, разводног ормана, детектора гаса, алармних сирена са бљескалицама, упозоравајућих панела и кабловске инсталације.

Централни уређај предвиђен је у техничкој просторији, а детектори се монтирају на висини 1,4 м – 1,6 м од нивоа пода (ниво уста и носа) у делу гараже.

За алармирање у гаражи користе се алармне сирене са бљескалицама и упозоравајући светлећи панели. Алармне сирене са бљескалицама су распоређене тако да се могу чути и видети у сваком делу гараже. Упозоравајући светлећи панели су предвиђени на правцима кретања возила у гаражи, а постављају се и на свим улазима у простор гараже.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

За повезивање елемената система користе се следећи каблови:

- N2XH 3x 1.5mm²– за повезивање детектора,
- N2XH 3x 1.5mm² FE180 E30 - за повезивање сирена
- N2XH 3x 2.5mm²FE180 E30 – за повезивање упозоравајућих панела.

Сви предвиђени каблови су са изолацијом и омотачем без халогених елемената.
Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

ПРИКЉУЧЦИ: Предвиђено је повезивање свих корисника у објекту (11 станова и 1 пословни простор) на мрежу даваоца телекомуникационих услуга.

ТЕРМОТЕХНИЧКИЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ КЛИМАТИЗАЦИЈЕ И ВЕНТИЛАЦИЈЕ

На СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ, спратности По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс, на КП 1077/1 К.О. Врачар, Београд, предвиђена је изградња 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једаног) пословног простора у приземљу и 18 (осамнаест) паркинг места у три подземне етаже.

За потребе грејања и хлађења стамбеног и пословног простора предвиђени су за сваку функционалну целину, посебни МУЛТИ СПЛИТ СИСТЕМИ са унутрашњим јединицама парапетне, касетне или зидне изведбе.
Санитарне просторије на објекту, вентилишу се принудно, преко вентилатора и грађевинског вентилационог канала, за сваки простор посебно.
Технички простори на нивоу По-3, По-2 и По-1, без могућности природне вентилације, вентилишу се принудном путем.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВЕНТИЛАЦИЈЕ И ОДИМЉАВАЊА ГАРАЖЕ , на нивоима (По-3, По-2 и По-1)

На нивоу По-1 пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места: 1 (једно) место за особе са посебним потребама, 4 за аутомаобиле и 1 (једно) за два моторцикла), на По-2 пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места) и на По-3 пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места).
Инсталација вентилације ће бити пројектована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. гласник СЦГ бр. 31/2005).
Димензионисање инсталације одимљавања биће у складу са стандардом СРПС ЕН 12101-5.
За вентилацију и одимљавање гаража предвиђен је заједнички систем са доводом свежег ваздуха са фасаде и одводом ваздуха и дима кровним вентилатором.
Системи надпритиска, биће димензионисани у складу са СРПС ЕН 12101-6, а односи се на предпросторе између гараже и степеништа (тампон зоне), на нивоима По-2 и По-1 и лифтовско окно.
Инсталације за вентилацију и одимљавања гараже биће повезане на дизел-електрични агрегат.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈА

У складу са чланом 34 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. гласник СЦГ бр. 31/2005), с обзиром да се у гаражи објекта паркирање врши искључиво ауто лифтом, потребно је предвидети спринклер инсталацију за заштиту од пожара.

У гаражи се не очекује температура испод 4°C, па се предвиђа мокра спринклер инсталација. Инсталација ће се водом снабдевати из градског водовода, у складу са условима ЈКП Београдски водовод.

Инсталација ће бити пројектована у складу са стандардом SRPS EN12845:2015/AC2017.

Процењена потрошња воде и потебан притисак: Q=14 l/s, p=2 bar
Потребан прикључак за воду: Ø100 mm
Спринклер инсталација ће бити повезана на дизел-електрични агрегат.

Одговорни пројектант:

Горанка Тривановић, диа
лиценца број: 300 4080 03

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1.	ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА
1.6.2.	ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА
1.6.3.	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.6.1. ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО УП-ОМ
парцела и објекат:	парцела:	КП 1077/1 К.О. Врачар
	објекат:	стамбено-пословни
	укупна површина парцеле:	349.0m ²
	укупна БРГП надземно:	Укупно 1727.30m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	Укупно 2478.95m ²
	укупна НЕТО површина:	Укупно 2022.95m ²
	нето површина пословног простора	136.50m ²
	нето површина станова	1142.15m ²
	БРГП под објектом	260.40m ²
	БРГП приземља	238.00m ² / 68.19%
	спратност:	По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс
	степен заузетости: 75% 262.70m ²	74.61% 260.40m ²
	степен заузетости подземне гараже: 85% 297.73m ²	71.79% 250.55m ²
	висина објекта: венац: 18.00m венац повученог спрата: 21.50m	18.00m 21.50m
	апсолутна висина: венац: венац повученог спрата:	174.15мнв 177.65мнв
	спратна висина:	По-3: 2.90m (2.60m) По-2: 2.90m (2.60m) По-1: 2.90m (2.60m) Пр: 3.35m (3.08m) спратови 1-5: 2.88m (2.61m) Пс: 3.33m (3.13m)
	број функционалних јединица/број станова:	станови:11 пословни простор: 1
	Број корисника	40
	број паркинг места: 16 од чега 5% за лица са посебним потребама становање: 11x1.3=14.30 (14) пословање: 136.50 /60 = 2.275 (2)	17 за аутомобиле, од чега једно за лице са посебним потребама (6,25%) и 1 за 2 моторцикла
% слободних површина:	мин.25% (87.57m ²)	31,80% (111,0m ²)
Зелених површина:	мин.10% (35.03m ²)	12.42% (43.37m ²)

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)	БРУТО ПОВРШИНА (m ²)
површина подрума По-3	218.65	250.55
површина подрума По-2	198.30	250.55
површина подрума По-1	198.30	250.55
површина приземља	173.10	238.00
површина спрата I	197.65	241.80
површина спрата II	215.35	260.40
површина спрата III	215.35	260.40
површина спрата IV	215.35	260.40
површина спрата V	215.35	260.40
површина повученог спрата	175.55	205.90

НАЗИВ	НЕТО (m ²)	БРУТО (m ²)
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	615.25	751,65
УКУПНА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖЕ	1416.10	1727.30
УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	2022.95	2478.95

НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
ГАРАЖА	484.65
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	136.50
СТАНОВАЊЕ	1142.15

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.6.3. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА

ПОДРУМ По -3

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ГАРАЖА

101	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	76.85
102	ГАРАЖА 13 / П.М.13	13.30
	ГАРАЖА 14 / П.М.14	13.30
	ГАРАЖА 15 / П.М.145	13.30
	ГАРАЖА 16 / П.М.16	12.50
	ГАРАЖА 17 / П.М.17	12.50
	ГАРАЖА 18 / П.М.18	12.50
103	ТЕРЕТНИ - АУТО ЛИФТ	12.50
УКУПНО		176.15

КОМУНИКАЦИЈЕ

104	ПУТНИЧКИ ЛИФТ	3.15
105	ПРЕДПРОСТОР (СА НАТПРИТИСАКОМ)	5.40
106	СТЕПЕНИШТЕ	7,90
УКУПНО		16.45

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

107	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	5.45
108	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	20.65
УКУПНО		26,05

НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	176.15
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -3	218.65
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -3	250.55

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ПОДРУМ По -2

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ГАРАЖА

101	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	76.85
102	ГАРАЖА 7 / П.М.7	13.30
	ГАРАЖА 7 / П.М.8	13.30
	ГАРАЖА 8 / П.М.9	13.30
	ГАРАЖА 8 / П.М.10	12.50
	ГАРАЖА 9 / П.М.11	12.50
	ГАРАЖА 9 / П.М.12	12.50
УКУПНО		154.25

КОМУНИКАЦИЈЕ

103	ПРЕДПРОСТОР (СА НАТПРИТИСАКОМ)	5.40
104	СТЕПЕНИШТЕ	13.95
УКУПНО		19.35

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

105	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА/ОСТАВА	4,10
106	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	20.65
УКУПНО		24.70

НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	154.25
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	198.30
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	250.55

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ПОДРУМ По -1

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ГАРАЖА

101	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	76.85
102	ГАРАЖА 1 / П.М.1	13.30
	ГАРАЖА 2 / П.М.2 - ЗА МОТОРЦИКЛЕ	7.15
	ГАРАЖА 3 / П.М.3 - ЗА ИНВАЛИДЕ	19.45
	ГАРАЖА 4 / П.М.4	12.50
	ГАРАЖА 5 / П.М.5	12.50
	ГАРАЖА 3 / П.М.6	12.50
УКУПНО		154.25

КОМУНИКАЦИЈЕ

103	ПРЕДПРОСТОР (СА НАТПРИТИСАКОМ)	5.40
104	СТЕПЕНИШТЕ	13.95
УКУПНО		19.35

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

105	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА/ОСТАВА	4.10
106	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	20.60
УКУПНО		24.70

НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	154.25
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	198.30
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	250.55

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ПРИЗЕМЉЕ

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	120.10
2	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	10.25
3	ЧАЈНА КУХИНЈА	3.20
4	ТОАЛЕТ	2.95
УКУПНО		136.50

КОМУНИКАЦИЈЕ

101	ВЕТРОБРАН	6.70
102	ХОДНИК	10.50
103	СТЕПЕНИШТЕ (ИЗ ГАРАЖЕ)	6.80
УКУПНО		24.00

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

104	РЕЦЕПЦИЈА - ЧУВАР ЗГРАДЕ	9,70
105	ПРОСТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ СА ТОАЛЕТОМ	2,90
УКУПНО		3.90

НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНИ ПРОСТОРА	136,50
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	173,10
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	238,00

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1. СПРАТ

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ТРОСОБАН СТАН	1
---------------	---

1	УЛАЗ	3.90
2	WC	1,80
3	КОМБИНОВАНА СОБА	24,90
4	КУХИЊА	13,70
5	ДЕГАЖМАН	2,85
6	СОБА	13,10
7	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	16,20
8	КУПАТИЛО	4.20
9	ГАРДЕРОБА СА ДЕГАЖМАНОМ	5.95
10	КУПАТИЛО	7.20
11	ЛОЋА	1.40
УКУПНО		95.20

ТРОСОБАН СТАН	2
---------------	---

1	УЛАЗ	4.20
2	ДЕГАЖМАН	1.65
3	WC	1.35
4	КУПАТИЛО	3.30
5	СОБА	11.75
6	КУХИЊА	10.70
7	КОМБИНОВАНА СОБА	32.05
8	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	18.18
9	КУПАТИЛО	3.95
УКУПНО		87.75

КОМУНИКАЦИЈЕ

101	ХОДНИК	6.60
102	СТЕПЕНИШТЕ	8.10
УКУПНО		14.70

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	182.95
НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	197.65
БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	241.80

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

2. / 3. / 4. / 5. СПРАТ

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ТРОСОБАН СТАН	3	5	7	9
---------------	---	---	---	---

1	УЛАЗ	3.90
2	WC	1.80
3	КОМБИНОВАНА СОБА	24.90
4	КУХИЊА	13.70
5	ДЕГАЖМАН	2.85
6	СОБА	8.55
7	СОБА	8.55
8	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	16.20
9	КУПАТИЛО	4.20
10	ГАРДЕРОБА СА ДЕГАЖМАНОМ	5.95
11	КУПАТИЛО	7.20
12	ЛОЋА	4.20
13	ЛОЋА	2.00
УКУПНО		104.00

ТРОСОБАН СТАН	4	6	8	10
---------------	---	---	---	----

1	УЛАЗ	4.20
2	ДЕГАЖМАН	1.65
3	WC	1.35
4	КУПАТИЛО	3.30
5	СОБА	13.70
6	КУХИЊА	10.70
7	КОМБИНОВАНА СОБА	32.05
8	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	18.80
9	КУПАТИЛО	3.95
10	ФРАНЦУСКИ БАЛКОН	0.75
11	ЛОЋА	6.20
УКУПНО		96.65

КОМУНИКАЦИЈЕ

101	ХОДНИК	6.60
102	СТЕПЕНИШТЕ	8.10
УКУПНО		14.70

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	200.65
НЕТО ПОВРШИНА 2. / 3.СПРАТА	215.35
БРУТО ПОВРШИНА 2. / 3.СПРАТА	260.40

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ПЕТОСОБАН СТАН	11
----------------	----

1	УЛАЗ	6.20
2	СОБА	15.60
3	КОМБИНОВАНА СОБА	44.70
4	КУХИЊА	9.95
5	ПЕРИОНИЦА - ОСТАВА	2.50
6	WC	2.45
7	ДЕГАЖМАН СА ГАРДЕРОБОМ	6.10
8	КУПАТИЛО	3.95
9	СОБА	18.85
10	СОБА	16.55
11	СОБА	23.20
12	КУПАТИЛО	6.75
УКУПНО		156.60

КОМУНИКАЦИЈЕ

101	ХОДНИК	3.60
102	СТЕПЕНИШТЕ	8.10
103	СТЕПЕНИШТЕ - ИЗЛАЗ НА КРОВ	7.25
УКУПНО		18.95

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	126.60
НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	175.55
БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	205.90

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.6.3. ПРОЦЕЊЕНА ГРАЂЕВИНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА

Процењена грађевинска вредност објекта износи 150.000.000,00 динара

Саставила:

Горанка Тривановић, диа
лиценца број: 300 4080 03

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ГЛАВНА СВЕСКА	Место и датум:	Београд, јун 2024.



STUDIO **LINUS**

PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: "КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о., Војводе Петка 5, Београд
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН, Војводе Петка 5, Београд

Објекат Стамбено-пословни објекат
По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс
Београд, Војводе Петка 5
КП 1077/1 К.О. Врачар

Врста техничке документације: Идејно решење (ИДР)

Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: Нови објекат

Пројектант: СТУДИО "ЛИНУС", Курсулина 16, Београд

Одговорно лице пројектанта: Радован Штерић, дипл.инж.арх.

Потпис:

Одговорни пројектант: Горанка Тривановић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 4080 03

Потпис:

Аутор пројекта: Александра Кековић Младеновић , дипл.инж.арх.

Број техничке документације: 05-503/19
Место и датум: Београд, јун 2024.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација 1.5.1. Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1.6.1. Приказ површина објекта са наменама 1.6.2. Процењена грађевинска вредност објекта 1.6.3. Број функционалних јединица са потребним комуналним капацитетима
1.7.	Графичка документација 1. Ситуациони план са основом приземља P= 1:250 2. Ситуациони план са основом крова P=1:250 3. Основа подрума -3 P=1:100 4. Основа подрума -2 P=1:100 5. Основа подрума -1 P=1:100 6. Основа приземља P=1:100 7. Основа 1. спрата P=1:100 8. Основа типског спрата (2-5 спрат) P=1:100 9. Основа повученог спрата P=1:100 10. Основа крова P=1:100 11. Пресек 1-1 P=1:100 12. Пресек 2-2 P=1:100 13. Пресек 3-3 P=1:100 14. Изглед север-северозапад P=1:100 15. Изглед југ-југозапад P=1:100 16. Изглед исток-југоисток P=1:100 17. Изглед север-североисток P=1:100 18. 3D приказ из улице Војводе Петка 19. 3D приказ из улице Велимира Бате Живоиновића 20. 3D приказ из улице Велимира Бате Живоиновића – улаз у стамбени део 21. 3D приказ суседних и наспрамних објеката 22. Улични фронт из улице Војводе Петка и из улице Велимира Бате Живоиновића

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник, бр.96/2023), као:

за израду архитектонског пројекta који је део Идејног решења (ИДР) за новоградњу стамбено-пословног објекта, спратности По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс (подрум ниво -3, подрум ниво -2, подрум ниво -1, приземље, пет спратова и повучени спрат), лоцираног на КП 1077/1 К.О. Врачар, улица Војводе Петка 5 у Београду, одређује се:

Место и датум: Београд, дјун 2024.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења (ИДР) за новоградњу стамбено-пословног објекта, спратности По₋₃+По₋₂+По₋₁+Пр+5+Пс (подрум ниво -3, подрум ниво -2, подрум ниво -1, приземље, пет спратова и повучени спрат), лоцираног на КП 1077/1 К.О. Врачар, улица Војводе Петка 5 у Београду:

Горанка Тривановић, диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- 1. Да је пројекат у свему у складу са издатом Информацијом о локацији;
- 2. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
- 3. Да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант: Горанка Тривановић, диа

Број лиценце: 300 4080 03

Потпис:

Број техничке документације 05-513/19
Место и датум: Београд, јун 2024.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз идејно архитектонско решење

ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ категорија В, класификациони број 112222
СПРАТНОСТ:	По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс
ЛОКАЦИЈА:	КП 1077/1 К.О. Врачар, Војводе Петка 5, Београд
ИНВЕСТИТОР:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о., ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Приликом израде техничке документације Идејног решења изградње стамбено-пословног објекта одговорни пројектант се придржавао параметара дефинисаних планским документима, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 91/23), План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда", бр. 110/19) и Плана детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке ("Службени лист града Београда", број 1/2006), захтева /пројектног задатка/ инвеститора, важећих правила, стандарда и норматива за пројектовање овакве врсте објеката.

На основу ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 91/23), (у даљем тексту План генералне регулације) грађевинска парцела Г1, налази се у **зони 2.С6.1** – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, а спроводи се непосредном применом правила грађења, изработом урбанистичког пројекта.

ЛОКАЦИЈА

Планирани стамбено-пословни објекат спратности По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс, налази се на КП 1077/1 К.О. Врачар, површине 349.0 m². Предметна парцела испуњава све услове да буде грађевинска парцела: површине парцеле је 349.0 m², а ширина фронтова према улици Војводе Петка је 11,985m и према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), 11,995m. Према плану генералне регулације грађевинска парцела мора имати површину од мин. 300m² и минималну ширину фронта од 9,5m. На парцели се налази више објеката, укупне бруто површине основа П=86 m², према Листу непокретности 58, К.О. Врачар, односно 282,91m² према катастарско-топографском плану. Сви постојећи објекти предвиђени су за рушење.

Локација је дефинисана: са северозападне стране улицом Војводе Петка, односно КП 1720, са југоисточне стране планираном саобраћајницом Велимира Бате Живојиновића, са североисточне стране КП 1076 и са југозападне стране КП 1078/1, све К.О. Врачар. На парцели КП 1076, налазе се објекти, а на парцели КП 1078/1 објекат По-2+По-1+Пр+5+Пс, на основу потврђеног урбанистичког пројекта.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ФУНКЦИЈА

Архитектонско решење проистекло је из савремених карактеристика функционалности становања и захтева инвеститора. Водило се рачуна о функционалном и обликовном уклапању са окружењем.

Објекат је моноволуменски, укупне спратности **По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс**

Функцији становања су намењене све етаже осим дела објекта који је намењен пословању у приземљу и гаража која се налази од подрумске етаже -3. У оквиру етажа Подрума -3, -2 и подрума -1 смештени су паркинг простори, техничке просторије, просторије са вертикалним комуникацијама и станарске оставе намењене резиденцијалним корисницима.

Укупно је пројектовано 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор у приземљу и 18 (17+1) паркинг места у три подземне етаже.

Преглед по етажама:

- На нивоу **подрума -3**, пројектовано је:
 - 6 гаража, укупно 6 паркинг места
 - 2 техничке просторије (за хидраулични колиски лифт, д.агрегат, хидроцил)
 - предпростор са надпритиском
 - вертикална комуникација до осталих етажа – лифт
 - вертикална комуникација до приземља - степениште
 - аутолифт без кабине
- На нивоу **подрума -2**, пројектовано је:
 - 6 гаража, укупно 6 паркинг места
 - 1 техничка просторија / остава и простор за станарске оставе
 - предпростор са надпритиском
 - вертикална комуникација до осталих етажа – лифт
 - вертикална комуникација до приземља - степениште
 - аутолифт без кабине
- На нивоу **подрума -1**, пројектовано је:
 - 6 гаража, укупно 5 паркинг места за аутомобиле и једно паркинг место за два моторцикла
 - 1 техничка просторија / остава и простор за станарске оставе
 - предпростор са надпритиском
 - вертикална комуникација до осталих етажа – лифт
 - вертикална комуникација до приземља – степениште
 - аутолифт без кабине
- На нивоу **приземља**, пројектован је:
 - Пословни простор
- На **првом** спрату пројектовано је:
 - 2 стана (2 трособна стана)
- На **типском спрату (2-5 спрат)** пројектовано је по:
 - 2 стана (2 трособна стана)
- На нивоу **повученог спрата**, пројектовано је:
 - 1 стан (1 петособан стан)

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Терен је у благом паду. Кота приземља је на коти терена према улици Војводе Петка.

Гаража

Гаража је пројектована у оквиру грађевинских линија надземних етажа и остваране је заузетост **71,79%** (од 85% дозвољених по ПГР-у) и смештена је на три нивоа подземних етажа.

Приступ гаражи - ниво **По -1** (-2,90/мнв 153,25) остварен из улице Војводе Петка преко аутолифта.

На нивоу По -1 пројектовано је **6 гаража** (укупно **6 паркинг места**: 1 (једно) место за особе са посебним потребама, 4 за аутомобиле и 1 (једно) за два моторцикла).

Повезивање гараже на нивоу По -1 са осталим етажама остварено је:

- путничким лифтом – до осталих етажа објекта
- колским лифтом – до новоа По -2, По -3 и нивоа Пр - излазак на улицу Војводе Петка
- степениште - комуникација до нивоа приземља и до новоа По -2 и По -3

На нивоу **По-2** (-5,80/мнв 150,35) пројектовано је **6 гаража** (укупно **6 паркинг места**)

Повезивање гараже на нивоу По -2 са осталим етажама остварено је:

- путничким лифтом – до осталих етажа објекта
- колским лифтом – до новоа По -3, По -1 и нивоа Пр - излазак на улицу Војводе Петка
- степениште - комуникација до нивоа приземља и до новоа По -1 и По -3

На нивоу **По-3** (-8,70/мнв 147,45) пројектовано је **6 гаража** (укупно **6 паркинг места**)

Повезивање гараже на нивоу По -3 са осталим етажама остварено је:

- путничким лифтом – до осталих етажа објекта
- колским лифтом – до новоа По -2, По -1 и нивоа Пр - излазак на улицу Војводе Петка
- степениште - комуникација до нивоа приземља и до новоа По -1 и По -2

Хоризонтална и вертикална регулација

Овим идејним решењем зона грађења је дефинисана грађевинским линијама:

- према регулационим линијама и
- према бочним границама парцеле

непосредном применом правила ПГР-а за зону 2.С6.1:

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска) – ПРИСТУП ОБЈЕКТУ			
ВИСИНА ВЕНЦА		18 m	
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		21,50 m	
КОТА ПРИЗЕМЉА ОД КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ		Пројектовано +0.00m (мнв 156.15)	

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска) – ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Објекат је повучен 3,0m у односу на регулациону линију
Бочне грађевинске линије	Објекат је двострано узидан
Подземна грађ. линија гараже према:	
▪ регулационој линији	Поклапа са са надземном грађевинском линијом
▪ бочним границама парцеле	Поклапа се са бочним границама парцеле
ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА према улици Војводе Петка – КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
ВИСИНА ВЕНЦА	18 m
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	21,50 m
КОТА ПРИЗЕМЉА ОД КОТЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	Пројектовано +0.00 m (мнв 156.15)

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА према улици Војводе Петка – КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ	
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Објекат је повучен 5,0m у односу на регулациону линију
Бочне грађевинске линије	Објекат је двострано узидан
Подземна грађ. линија гараже према:	
▪ регулационој линији	Поклапа са са надземном грађевинском линијом
▪ бочним границама парцеле	Поклапа се са бочним границама парцеле

Приступ објекту и приступачност

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање 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).

Колски приступ објекту је из улице Војводе Петка преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Димензије колског приступа су 5,0m x 3,10m са благим нагибом од 1%, без препрека. Пешачки приступ пословном простору у приземљу је из улице Војводе Петка. Димензије пешачког приступа су 5,0m x 1,6m са благим нагибом од 4%, без препрека. Приступ стамбеном делу објекта је из улице Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска). Димензије приступа су 3,0m x 2,1m (до 2,24m). Приступ особама са инвалидитетом стамбеном делу је обезбеђен помоћу косо подизне платформе димензија 90 x 100cm.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Приступ светларнику димензија 2,0м x 4,84м, који је усаглашен са положајем светларника суседа на КП 1078/1, је из пословног простора у приземљу.

За вертикалну комуникацију у објекту, поред степеништа предвиђени су лифтом са улазним вратима ширине чистог отвора веће од 80см које омогућавају вертикалну комуникацију кроз све етаже објекта. Предпростор испред лифтова је адекватне ширине за кретање лица са посебним потребама.

Паркирање

Стационирање возила је решено у оквиру парцеле, у три подземна нивоа гараже до којих се приступа ауто лифтом из улице Војводе Петка.

На нивоу По₋₁ пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места: 1 (једно) место за особе са посебним потребама, 4 за аутомаобиле и 1 (једно) за два моторцикла), на По₋₂ пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места) и на По₋₃ пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места).

Све укупно у објекту је 18 гаражних места од чега је једно за особе са посебним потребама, 16 стандардних места за аутомаобиле и једно паркинг место за два моторцикла што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (11) и нормативу од 1.3ПМ/стану за ову зону – 14 ПМ , и пројектованом пословном простору површине 136.50m² и нормативу 1ПМ/60m² - 2 ПМ и задовољава норматив од 5% паркинг места за особе са посебним потребама – остварено 6,25% од потребног броја паркинг места према ПГР-у.

КОНСТРУКЦИЈА

Основа зграде је правоугаоног облика. Објекат је пројектован као једна дилатациона целина

Конструктивни систем зграде се састоји од армирано-бетонских

језгара, армиранобетонских зидова, армиранобетонских рамова и армиранобетонских, класично армираних плоча.

Фундирање и начин заштите ископа у току градње дефинисаће се кроз израду техничке документације у зависности од геомеханичких услова терена и дубине фундирања.

Кровна конструкција је АБ плоча са свом потребном термо и хидро изолацијом у складу са елаборатом енергетске ефикасности.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Предвиђена материјализација објекта је адекватна за стамбене објекте, а према прописима за термичку и звучну изолацију. Фасадни зидови су од термо блокова 20см и одговарајућом термоизолацијом и завршном обрадом. Фасадни овори су пројектовани од профила у комбинацији алуминијум-дрво са термо прекидом и трослојним провидним термоизолујућим стаклом (Укупан коефицијент фасадног алуминијумског система је $U_w=1,50\text{ W/m}^2\text{K}$) и спољашњим покретним жалузинама.

Фасада је пројектована као вентилисана са плочама од приподног или вештачког камена.

Ограде на лођама и испред отвора чији је парапет нижи од 90 см су пројектоване као стаклене са металним рукохватом.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Унутрашња обрада предвиђена је у складу са наменом просторија уз примену квалитетних материјала. Сва унутрашња столарија је планирана од првокласног сувог дрвета. Минимални акустички услови за преграде у објекту који треба да буду задовољени дефинисани су на основу ставова из документа У.Ј6.201 „Акустика у зградарству –Технички услови за пројектовање и грађење зграда“:

- боравишна просторија стана - боравишна просторија стана - $R'_w = 52$ dB
- заједнички ходник - боравишна просторија стана - $R'_w = 52$ dB

Захтеви за минималним вредностима изолационе моћи таваница у грађевинским објектима наведени су у документу У.Ј6.201 „Акустика у зградарству – Технички услови за пројектовање и грађење зграда“. На основу тога таванице у објекту у погледу својих изолационих својстава морају да задовољавају услове:

- таваница између станова - $R'_w = 52$ dB, $L'_{nw} = 62$ dB
- таваница између стана и простора друге намене испод њега - $R'_w = 57$ dB, $L'_{nw} = 62$ dB

У становима подне облоге су дрвене - паркет и керамика.

У техничким и сервисним просторијама је предвиђено да завршне обраде буду у складу са прописима у зависности од типа просторије. Пројектовани су зидови од гасбетона димензија 10cm И 20cm.

Кров

Последња етажа пројектована је као повучени спрат удаљен 1,5m од грађевинских линија према регулацијама ободних саобраћајница. Раван кров на овом нивоу обухвата зону од 1,5m увећану за део равног крова изнад еркера, према обе улице, пројектован је као непроходан, заштитна ограда је у сколпу фасадних отвора. Обод равног крова формира венац објекта на коти +18.0m (174.15 мнв).

Изнад повученог спрата предвиђен је двоводни кров малог нагиба од $0,5^\circ$ у зони уз слеме, у којој је лоцирана лантерна за осветљавање степенишног простора са отвором за излазак на кров и 6° са обе стране (максимално 15°).

Кровна конструкција је АБ плоча у комбинацији са подашчаном дрвеном конструкцијом као подлогом за завршни покривач од фалцованог пластифицираног алуминијумског лима. Кров је вентилиран са потребном термоизолацијом. Олучне хоризонтале и вертикале су покривене термо-кабловима за отапање снега и леда.

Ограђивање

Предвиђена је ниска жива ограда и према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), а према ул. Војводе Петка су ниски бетонски стубићи висине сса 30cm, у складу са партерним уређењем.

Бокс за контејнере ЈКП „Градске чистоће“ се налази на парцели уз грађевинску линију према улици Велимира Бате Живојиновића, а ограђен је према дворишту лаком оградом.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Слободне и зелене површине

Планом Генералне регулације за зону 2.С6.1 предвиђено је да је минимални проценат слободних површина на парцели 25%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом 10%. Овим идејним решењем, на нивоу приземља, остварено је 31,80% слободних површина(111,0m²) и 12,42% зелених површина (43,37m²).

Инсталације

Обејкат је опремљен свим савременим инсталацијама предвиђеним за овакав тип објекта: инсталацијама водовода, канализације, слабе и јаке струје.

Грејање и хлађење се врши помоћу топлотних пумпи чија ће позиција бити дефинисана кроз израду техничке документације.

Прикључење инсталација на јавну мрежу комуналне инфраструктуре извршиће се према условима надлежног ЈКП-а и техничкој документацији.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ОПШТЕ

На грађевинској парцели К.П. 1077/1, К.О. Врачар, укупне површине од 349.0 m², у улици Војводе Петка бр. 5, у Београду је, у складу са пројектним задатком Инвеститора предвиђена изградња стамбено-пословног објекта спратности По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс са 3 нивоа подземне гараже, са 18 паркинг места у гаражи и 11 стамбених јединица. Пројектована кота приземља (±0,00) је 156,15 мнм, а кота пода подрума -3, 147,45 мнм (-8,70).

Пројектом инсталација водовода и канализације за стамбено-пословни објекат у ул. Војводе Петка бр. 5, су обухваћене следеће хидротехничке инсталације са свом неопходном опремом и прибором и то:

- Водоводна мрежа санитарне воде,
- Противпожарна хидрантска мрежа,
- Канализациона мрежа за евакуацију санитарних, атмосферских вода и зауљених вода и
- Санитарни објекти, прибор и опрема.

ВОДОВОДНА МРЕЖА ЗА САНИТАРНУ ВОДУ

Локација новопројектованог стамбено-пословног објекта у улици Војводе Петка бр. 5 припада подручју II висинске зоне снабдевања Београдског водоводног система.

Овим пројектом је дефинисано техничко решење унутрашње водоводне мреже којом се обезбеђује уредно снабдевање санитарном водом свих планираних потрошача у објекту.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Предвиђено је да се снабдевање објекта санитарном водом врши из градске водоводне мреже новопроектованим заједничким прикључком за санитарну и противпожарну воду на постојећи цевовод у улици Војводе Петка.

Према СРПС ЕН 12845 норми подземна гаража спада у категорију нормалног ризика ОН2 која се у конкретном случају од пожара штити помоћу стабилног аутоматског система за гашење пожара (суви спринклерски систем) и унутрашњом противпожарном хидрантском мрежом.

У складу са наведеним Техничким условима за пројектовање, као и са важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација, предвиђено је да се у објекту врши раздвојено мерење санитарне и противпожарне потрошње преко засебних мерних група са одговарајућим водомерима и потребном арматуром.

Напомиње се да објекат неће бити прикључен на градски систем даљинског грејања па у складу са добијеним Теничким условима ЈКП БВК није потребно вршити засебно мерење потрошње за топлотну подстанцију у сутерену.

Укупна количина санитарне воде којом се обезбеђује уредно снабдевање свих планираних потрошача у објекту је одређена анализом потребних количина санитарне воде и ојентационо износи:

$Q_{\text{сан}} = 3.50 \text{ л/с}$

На основу претходног се за обезбеђење потребних радних притисака у унутрашњој мрежи за санитарну воду биће потребно компактно постројење за повишење притисака.

Припрема топле санитарне воде се у објекту вршиће се и централизовано помоћу постројења за припрему топле воде, одговарајућег капацитета, као и локално помоћу електричних бојлера.

ПРОТИВПОЖАРНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Овим пројектом је, у складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекта, као и са захтевима и одредбама ПТН ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА, (Сл.гл. РС 3/2018), дефинисано техничко решење заштите објекта од пожара помоћу унутрашњих противпожарних хидраната који обезбеђују поуздано и ефикасно гашење у случају појаве пожара у било ком његовом делу.

Према члану 11 и члану 12 наведеног Правилника, по угрожености од пожара стамбено-пословни објекат у ул. Војводе Петка, 5, обзиром на запремину од око 7.200 м³ и на очекивани број од око 50 једновремених станара, спада у објекте категорије К4, који се од пожара морају штитити укупном количином воде од 15.00 л/с, која ће се обезбедити једновременим радом једног спољног (постојећег) хидранта, два унутрашња противпожарна хидранта пречника ДН80 односно ДН50 мм, капацитета од по 5.00 односно 2.50 л/с и спринклер системом у гаражама.

$Q_{\text{ПХ}} = 1 \times 5.0 + 2 \times 2.50 = 10.00 \text{ л/с}$

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Од овог меродавног протицаја 5,0 л/с ће се обезбедити преко спољних ПП хидраната на постојећој водоводној мрежи у улици Војводе Петка, 5 л/с је потребно за спринклер а преостала количина од 5,0 л/с је за унутрашњу ПП хидрантске мреже чије је димензионисање извршено на појаву једног пожара трајања два сата, који се гаси овим протицајем, тј са два унутрашња зидна ПП хидранта.

Пошто је гарантовани притисак у градској мрежи мањи од потребног ($H_{\text{мин}} = 30.00$ мвс), потребни радни притисци за заштиту објекта од пожара у свему према горе наведеном Правилнику се морају обезбедити помоћу одговарајућег постројења за повишење притиска.

На унутрашњој хидрантској мрежи објекта су, на погодним местима, на свакој од етажа предвиђени зидни ПП хидранти $\varnothing 50$ мм који су смештени у стандардне хидрантске ормариће димензија 500x500x140 мм са хидрантским прикључком унутрашњег пречника $\varnothing 52$ мм, тип С и осталом потребном опремом и прибором, у свему према стандарду СРПС М.Б6. 673.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА ЗА ЕВАКУАЦИЈУ САНИТАРНИХ, АТМОСФЕРСКИХ И ЗАУЉЕНИХ ОТПАДНИХ ВОДА

Локација новопроектваног стамбено-пословног објекта у улици Војводе Петка бр. 5 припада подручју централног градског канализационог система, са кога се евакуација санитарних отпадних и атмосферских вода врши уличном канализационом мрежом општег система.

Предвиђено да се евакуација санитарних и зауљених отпадних вода из објекта и подземне гараже, као и атмосферских вода са крова и слободних површина у оквиру локације, преко заједничког прикључка ДН150 (Д160) са затвореном каскадом у граничном ревизионом силазу испред објекта, врши у постојећу канализацију општег система.

Димензионисање заједничког одвода и прикључка са крова објекта и његове локације у планирану уличну канализацију евакуишу гравитационо, а да се отпадне воде из подземног дела (гараже) препумпавају, објекат потпуно обезбеђен од плављења повратним током услед евентуалног загушења уличне канализације за санитарну отпадну и атмосферску воду на постојећу градску канализациону мрежу је извршено на меродавни збирни отицај санитарних отпадних и атмосферских вода са објекта и његове локације, који је одређен на бази анализе укупних (санитарних и атмосферских) отицаја.

Анализа укупних количина санитарних отпадних вода које се кроз развод санитарне канализације објекта евакуишу у градску канализациону мрежу, извршена је по немачким прописима, а на основу прикључних вредности (AWs) изражених у л/с, чији збир даје отицаје Q_s , на које се унутрашњи санитарни водови димензионишу.

Укупна срачуната количина санитарних отпадних вода које се из објекта испуштају у планирану градску канализациону мрежу износи:

$$Q_{\text{сан}} = 6,90 \text{ л/с}$$

$$Q_{\text{атм}} = 12.92 \text{ л/с}$$

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

За овај рачунски протицај усвојен је доњи развод од ПП канализационих цеви пречника Д160 (ДН150 мм) који за пројектовани пад дна од и = 1% има максимални капацитет од $Q = 16.47$ л/с и брзину тока од $v = 0.93$ м/с који у потпуности задовољава.

Меродавни протицај за димензионисање заједничког одвода и прикључка за евакуацију укупног отицаја санитарних отпадних и атмосферских вода (за рачунску двогодишњу кишу), преко кога се објекат повезује на планирану канализациону мрежу ПВ-У ДН250, СН8 општег система износи:

$$Q_{\text{ук}} = Q_{\text{сан}} + Q_{\text{атм}} = 6.90 + 12.92 = 19.82 \text{ л/с}$$

За евакуацију меродавне количине отпадних санитарних и атмосферских вода из објекта је усвајен главни одводни цевовод од ПВЦ-У, СН8, канализационих цеви пречника Д160 (ДН150) који за пројектовани пад дна од и = 3.0% има максимални капацитет од $Q_{\text{мах}} = 20.20$ л/с и брзину тока $v = 1.34$ м/с.

Као што је то већ речено овим решењем је предвиђено да се евакуација санитарних отпадних вода из надземних етажа објекта врши гравитационо, док се њихово одвођење из сутеренских етажа врши препумпавањем.

Унутрашња инсталација санитарне канализације се састоји од вертикалних и хоризонталних канализационих развода, пречника Д110 (ДН100) које се под плафоном сутерена прихватају главним хоризонталним канализационим разводом пречника Д160 (ДН150) којим се сакупљене санитарне отпадне воде из објекта, преко главног одводног цевовода, заједно са атмосферским водама и отпадним водама из подрума, евакуишу у градску канализацију.

Евакуација процедних вода из просторије за машинску опрему ће се вршити помоћу компактнoг уређаја за преумпавање запрљане воде предвиђеног за уградњу у под, са уроњеном центрифугалном пумпом која је смештена у сабирни ПЕ резервоар.

Вентилирање унутрашњих развода санитарне канализације се врши преко ПП кровних вентилационих глава, монтираних на канализационим вертикалама.

Евакуација зауљених отпадних и евентуалних хаваријских и пожарних вода са пода гараже у подземном делу објекта се врши помоћу ПС за отпадну воду, пројектоване у поду којом се оне препумпавају у најближи гравитациони канаизациони одвод из надземних етажа објекта. Сакупљање ових вода се врши помоћу композитног канала за линијско одводњавање којима се оне одводе до таложника из кога се преко гаражног сепаратора нафтних деривата, упуштају у отворено црпилиште у коме је монтиран сет од две потапајуће пумпе за муљну воду, којима се оне кроз заеднички вод препумпавају у најближи гравитациони одвод из надземног дела објекта и кроз главни одвод објекта, преко граничног ревизионог силаза, испуштају у планирану канализацију општег система.

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ПРИБОР

Сви планирани санитарни уређаји, арматуре и галантерија у стамбено-пословном објекту су I класе, високог квалитета, средњег ценовног разреда и светски познате брендиране производње, а њихови типови ће бити усвојени у складу са Главним архитектонско-грађевинским пројектом објекта, Пројектом ентеријера, и захтевима и упутствима Инвеститора.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Ово је складу са опредељењем Инвеститора да све, па и хидротехничке инсталације у објекту морају бити пројектоване и изведене по савременим и у експлоатацији поузданим и енергетски ефикасним техничким решењима, а да сви примењени материјали и опрема морају бити врхунског квалитета.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (ЈАКА СТРУЈА)

Предмет ове техничке документације је идејно решење електроенергетских инсталација, уземљења и громобранске инсталације новог стамбено-пословног објекта спратности

По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс, на КП 1077/1 К.О. Врачар, Београд.

Укупно је пројектовано 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (један) пословни простор у приземљу и 18 (осамнаест) паркинг места у три подземне етаже.

Прикључење објекта на НН дистрибутивну мрежу предвиђено је подземним каблом 1kV, од најближег постојећег слободног капацитета електродистрибутивне мреже, до кабловских прикључних кутија (КПК), типа ЕДБ1, које ће бити лоциране поред главног улаза у објекат, на погодном месту. Тачан начин прикључења биће дефинисан техничким условима надлежне електродистрибуције.

За прикључење стамбено-пословног, пословног као и заједничког простора, предвиђена је једна кабловска прикључна кутија (КПК), а за путнички лифт и уређај за повишавање притиска хидрантске воде друга (КПК-Х/Л). КПК-Х/Л се прикључује на КПК по систему улаз-излаз каблом истог типа и пресека као и главни напојни.

Кабловске прикључне кутије су опремљене осигурачким основама NV400 са ножастим осигурачима одговарајуће називне струје, изабраних према једновременим снагама потрошача које напајају.

За омогућавање улаза-излаза ЕДБ напојних каблова 1kV до кабловских прикључних кутија, предвиђено је постављење две паралелне PVC цеви Ø100mm у фасадном зиду.

У табели испод дат је преглед потребних ангажованих снага по појединим деловима објекта:

Намена	Потрбна ангажована снага (kW)	Осигурачи		Бројило
		Тип	Ном. струја (A)	
СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА				
11 трособних станова	11x (22,08 kW)	Аутоматски, једнополни	3x32A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
1 петосабан стан	1x (27,6 kW)	Аутоматски, једнополни	3x40A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА				
1 пословни простор	1x (17,25 kW)	Аутоматски, једнополни	3x25A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
ЗАЈЕДНИЧКИ ДЕО				
Гаража	1x (27,6 kW)	Топљиви, једнополни	3x40A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
Ауто лифт	1x (24 kW)	Топљиви, једнополни	3x63A	Трофазно, (10-40A), двотарифно

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Заједничка потрошња	1x (17,25 kW)	Аутоматски, једнополни	3x25A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
Постројење хидрантске мреже	1x (17,25 kW)	Топљиви, једнополни	3x25A	Трофазно, (10-40A), двотарифно
Путнички лифт	1x (17,25 kW)	Топљиви, једнополни	3x25A	Трофазно, (10-40A), двотарифно

Предвиђено је мерење трофазним двотарифним бројилима 3x400/230V који имају и функцију уклопника тарифе, смештеним у мерно разводним орманима лоцираним у приземљу објекта на погодном месту.

Предвиђена су два мерно разводна ормана, и то:

- МРО за смештај бројила за: 11 станова, 1 пословни простор, 1 гаражу, 1 ауто лифт, 1 заједничку потрошњу, уз 1 место за резервно бројило.
- МРО-Х/Л за: 1 постројење хидрантске мреже и 1 путнички лифт.

Врста прикључка: трајни.

За загревање станова предвиђају се топлотне пумпе.

За уземљење објекта предвиђен је темељни уземљивач.

За заштиту од атмосферских пренапона предвиђена је класична громобранска инсталација-Фарадејев кавез.

Као заштита од индиректног додира делова под напоном предвиђен је TN-C-S систем. Тачан систем заштите дефинисаће се техничким условима надлежне електродистрибуције.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (СЛАБА СТРУЈА)

Пројектом су предвиђене следеће телекомуникационе и сигналне инсталације:

- Структурни кабловски систем
- Систем видео надзора
- Видеоинтерфонски систем
- Систем дојаве пожара
- Систем детекције угљен монооксида у гаражи.

Структурни кабловски систем

Пројектом је предвиђен структурни кабловски систем који ће преко широкопојасне везе сваком кориснику обезбедити приступ интернету, систем телефоније и систем преноса телевизијског сигнала. Као кабловски медијум предвиђен је оптички кабл који својим корисницима обезбеђује тренутно највиши квалитет комуникационе мреже; довођење брзих мрежа (100+ Мбит/с по прикључку), поуздан пренос говора и високо квалитетну дигиталну слику, као и могућност да уживају у будућим широкопојасним сервисима и захтевним мултимедијалним услугама (учење на даљину, рад од куће, итд...).

Предвиђени систем реализује оптику до сваког стана – FTTH (Fiber-To-The-Home) и састоји се од:

- Главне концентрације објекта,
- Концентрације у сваком стану и пословном простору,
- Утичница и
- Кабловског развода.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД			
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19	
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.	

Као главна концентрација објекта предвиђен је дистрибутивни орман одговарајуће висине, смештен у техничкој просторији. Он је повезан са концентрацијама у становима и у пословном простору мономодним оптичким каблом са четири влакана.

Концентрација у стану и пословном простору представља мултимедијални разводни орман потребних димензија у који се може сместити потребна пасивна и активна опрема. Мултимедијални орман је предвиђен да се налази у простору у близини улазних врата и његова позиција је, поштујући естетске захтеве пројекта, одређена пројектом архитектуре.

Инсталација у стану, од мултимедијалне кутије до прикључница, пројектована је бакарним паричним каблом, U/FTP LSHF, категорије 6а до 500MHz, капацитета 4x2x0,5 mm, пун пресек.

Телекомуникационе прикључнице у становима предвиђене се у свим просторијама према ентеријерском решењу и намењене су за потребе телефонског сервиса, ИПТВ или приступа интернету. Предвиђене су рачунарске прикључнице типа RJ-45 категорије 6а, 1 модул, *shielded*, за монтажу у инсталациони модул заједно са електро енергетским прикључницама. Овим пројектом су обрађени само RJ 45 модули, док су инсталациони модули са свим елементима обрађени пројектом електроенергетских инсталација.

Развод у пословном простору је предвиђен по принципу *shell&core*, односно само је доведена улазна оптичка линија која се завршава на мултимедијалном орману, а инсталацију у оквиру пословног простора реализује купац о свом трошку унутар сопствене локалне мреже.

Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

Систем видео надзора

У објекту је предвиђен ИП систем видео надзора којим се надгледају улаз у објекат, улаз у гаражу, улазни хол, као и токови аутомобила у гаражи.

Систем видео надзора се састоји од централне опреме, колор ИП камера и кабловске инсталације. Централна опрема смештена је у техничкој просторији.

Кабловска инсталација се изводи кабловима типа U/FTP 4x2x0.5 mm Cat. 6а. Дужина линка од ормана до камера је ограничена на 90m.

Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

Видеоинтерфонски систем

Ради остваривања везе и даљинског отварања врата између улаза у објекат са особом у стану предвиђен је видеоинтерфонски систем. Систем такође омогућава и укључивање степенишног светла. Предвиђени видеоинтерфонски систем састоји се од:

- разводног ормана,
- позивног панела,
- унутрашњих видеоинтерфонских јединица,
- електричне браве са прихватником и
- кабловске инсталације.

Главни разводни орман система предвиђен је у техничкој просторији.

На главном улазу у објекат, на нивоу приземља, налази се позивни панел за позивање станара, који се повезује на главни разводни орман. Позивни панел садржи одговарајући број тастера према броју станова, који су током ноћи осветљени диодама, а које се дању искључују. Позивни панели садрже дан – ноћ камеру са аутоирисом, као и интегрисану контролу приступа за улазак преко бесконтактних картица.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Улаз је опремљен и електричним прихватником, који се, у случају пожара аутоматски откључава, захваљујући оствареној спрези између централе за детекцију пожара и интерфонског система. У сваком од станова, у улазном ходнику, поставља се унутрашња видеоинтерфонска хандс-фрее јединица, која се монтира назидно. Хандсфрее комуникација олакшава коришћење монитора, а дисплеј високе резолуције обезбеђује кристално јасну слику.

Кабловска инсталација састоји се од вишепаричног инсталационог кабла типа:

- U/FTP 4x2x0.5mm Cat 6 – за вертикални и хоризонтални развод
- PPL 2x0.75mm –за повезивање електричне браве и тастера за отварање врата.

Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

Систем дојаве пожара

Систем аутоматске детекције и сигнализације пожара намењен је благовременом откривању појаве и места настанка пожара у најранијој фази, алармирању посетилаца и запослених да је у објекту детектован пожар као и управљању техничким и извршним елементима према пројекту заштите од пожара.

Напомена: Сва опрема стабилног система за дојаву пожара мора бити у складу са сертификатима о саобразности СРПС ЕН-54.

Пројектом је предвиђен адресабилни систем који се састоји од следећих елемената:

- Централног уређаја за дојаву пожара,
- Разводног ормана,
- Аутоматских јављача пожара,
- Ручних јављача пожара,
- Адресабилних модула,
- Алармних сирена,
- Кабловске инсталације.

Као централни уређај система предвиђена је адресабилна, микропроцесорски контролисана јединица на коју се елементи повезују у форми петље. Сваки елемент у петљи има своју адресу на основу које је могуће лако лоцирати место настанка пожара. Централа је смештена у техничкој просторији.

Централа обезбеђује напајање и непрекидно надгледање сигналних – јављачких линија, сигнализацију прораде сигналних линија или настанка кvara на њима, слање алармних сигнала до акустичних извора, као и управљање машинским системима и одређене интервенције по двостепеном алармном плану.

У гаражи је предвиђена је аутоматска, а у стамбеном делу ручна дојава пожара.

Пројектом је предвиђена следећа халоген фрее кабловска инсталација:

- JH(St)H 2x2x0.8mm FE180/E30, за детекторске петље и извршне функције централе
- JH(St)H 15x2x0.8mm FE180/E30, за везу између ПП централе и разводног ормана.

Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

Систем детекције угљен монооксида у гаражи

Систем је намењен благовременом откривању повећане концентрације угљен-монооксида у гаражи и алармирању присутних лица. Систем је урађен уз поштовање важећих противпожарних прописа. Састоји се од централног уређаја, разводног ормана, детектора гаса, алармних сирена са бљескалицама, упозоравајућих панела и кабловске инсталације.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Централни уређај предвиђен је у техничкој просторији, а детектори се монтирају на висини 1,4 м – 1,6 м од нивоа пода (ниво уста и носа) у делу гараже.

За алармирање у гаражи користе се алармне сирене са бљескалицама и упозоравајући светлећи панели. Алармне сирене са бљескалицама су распоређене тако да се могу чути и видети у сваком делу гараже. Упозоравајући светлећи панели су предвиђени на правцима кретања возила у гаражи, а постављају се и на свим улазима у простор гараже.

За повезивање елемената система користе се следећи каблови:

- N2XH 3x 1.5mm²— за повезивање детектора,
- N2XH 3x 1.5mm² FE180 E30 - за повезивање сирена
- N2XH 3x 2.5mm²FE180 E30 – за повезивање упозоравајућих панела.

Сви предвиђени каблови су са изолацијом и омотачем без халогених елемената.

Напајање и уземљење система обрађено је пројектом електроенергетских инсталација.

ПРИКЉУЧЦИ: Предвиђено је повезивање свих корисника у објекту (11 станова и 1 пословни простор) на мрежу даваоца телекомуникационих услуга.

ТЕРМОТЕХНИЧКИЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ КЛИМАТИЗАЦИЈЕ И ВЕНТИЛАЦИЈЕ

На СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ, спратности По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс, на КП 1077/1 К.О. Врачар, Београд, предвиђена је изградња 11 (једанаест) стамбених јединица, 1 (једаног) пословног простора у приземљу и 18 (осамнаест) паркинг места у три подземне етаже.

За потребе грејања и хлађења стамбеног и пословног простора предвиђени су за сваку функционалну целину, посебни МУЛТИ СПЛИТ СИСТЕМИ са унутрашњим јединицама парпетне, касетне или зидне изведбе.

Санитарне просторије на објекту, вентилишу се принудно, преко вентилатора и грађевинског вентилационог канала, за сваки простор посебно.

Технички простори на нивоу По-3, По-2 и По-1, без могућности природне вентилације, вентилишу се принудном путем.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ВЕНТИЛАЦИЈЕ И ОДИМЉАВАЊА ГАРАЖЕ , на нивоима (По-3, По-2 и По-1)

На нивоу По-1 пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места: 1 (једно) место за особе са посебним потребама, 4 за аутомаобиле и 1 (једно) за два моторцикла), на По-2 пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места) и на По-3 пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места). Инсталација вентилације ће бити пројектована у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. гласник СЦГ бр. 31/2005).

Димензионисање инсталације одимљавања биће у складу са стандардом СРПС ЕН 12101-5. За вентилацију и одимљавање гаража предвиђен је заједнички систем са доводом свежег ваздуха са фасаде и одводом ваздуха и дима кровним вентилатором.

Системи надпритиска, биће димензионисани у складу са СРПС ЕН 12101-6, а односи се на предпросторе између гараже и степеништа (тампон зоне), на нивоима По-23, По-2 и По-1 и лифтовско окно.

Инсталације за вентилацију и одимљавања гараже биће повезане на дизел-електрични агрегат.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

СПРИНКЛЕР ИНСТАЛАЦИЈА

У складу са чланом 34 Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. гласник СЦГ бр. 31/2005), с обзиром да се у гаражи објекта паркирање врши искључиво ауто лифтом, потребно је предвидети спринклер инсталацију за заштиту од пожара.

У гаражи се не очекује температура испод 4°C, па се предвиђа мокра спринклер инсталација. Инсталација ће се водом снабдевати из градског водовода, у складу са условима ЈКП Београдски водовод.

Инсталација ће бити пројектована у складу са стандардом SRPS EN12845:2015/AC2017.

Процењена потрошња воде и потебан притисак: Q=14 l/s, p=2 bar
Потребан прикључак за воду: Ø100 mm
Спринклер инсталација ће бити повезана на дизел-електрични агрегат.

Одговорни пројектант:

Горанка Тривановић, диа
лиценца број: 300 4080 03

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.6.1. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА

ПОДРУМ По -3

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ГАРАЖА

101	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	76.85
102	ГАРАЖА 13 / П.М.13	13.30
	ГАРАЖА 14 / П.М.14	13.30
	ГАРАЖА 15 / П.М.145	13.30
	ГАРАЖА 16 / П.М.16	12.50
	ГАРАЖА 17 / П.М.17	12.50
	ГАРАЖА 18 / П.М.18	12.50
103	ТЕРЕТНИ - АУТО ЛИФТ	12.50
УКУПНО		176.15

КОМУНИКАЦИЈЕ

104	ПУТНИЧКИ ЛИФТ	3.15
105	ПРЕДПРОСТОР (СА НАТПРИТИСАКОМ)	5.40
106	СТЕПЕНИШТЕ	7,90
УКУПНО		16.45

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

107	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	5.45
108	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	20.65
УКУПНО		26,05

НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	176.15
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -3	218.65
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -3	250.55

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ПОДРУМ По -2

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ГАРАЖА

101	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	76.85
102	ГАРАЖА 7 / П.М.7	13.30
	ГАРАЖА 7 / П.М.8	13.30
	ГАРАЖА 8 / П.М.9	13.30
	ГАРАЖА 8 / П.М.10	12.50
	ГАРАЖА 9 / П.М.11	12.50
	ГАРАЖА 9 / П.М.12	12.50
УКУПНО		154.25

КОМУНИКАЦИЈЕ

103	ПРЕДПРОСТОР (СА НАТПРИТИСАКОМ)	5.40
104	СТЕПЕНИШТЕ	13.95
УКУПНО		19.35

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

105	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА/ОСТАВА	4,10
106	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	20.65
УКУПНО		24.70

НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	154.25
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	198.30
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	250.55

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ПОДРУМ По -1

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ГАРАЖА

101	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	76.85
102	ГАРАЖА 1 / П.М.1	13.30
	ГАРАЖА 2 / П.М.2 - ЗА МОТОРЦИКЛЕ	7.15
	ГАРАЖА 3 / П.М.3 - ЗА ИНВАЛИДЕ	19.45
	ГАРАЖА 4 / П.М.4	12.50
	ГАРАЖА 5 / П.М.5	12.50
	ГАРАЖА 3 / П.М.6	12.50
УКУПНО		154.25

КОМУНИКАЦИЈЕ

103	ПРЕДПРОСТОР (СА НАТПРИТИСАКОМ)	5.40
104	СТЕПЕНИШТЕ	13.95
УКУПНО		19.35

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

105	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА/ОСТАВА	4.10
106	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	20.60
УКУПНО		24.70

НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	154.25
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	198.30
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	250.55

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ПРИЗЕМЉЕ

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	120.10
2	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	10.25
3	ЧАЈНА КУХИНЈА	3.20
4	ТОАЛЕТ	2.95
УКУПНО		136.50

КОМУНИКАЦИЈЕ

101	ВЕТРОБРАН	6.70
102	ХОДНИК	10.50
103	СТЕПЕНИШТЕ (ИЗ ГАРАЖЕ)	6.80
УКУПНО		24.00

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР

104	РЕЦЕПЦИЈА - ЧУВАР ЗГРАДЕ	9,70
105	ПРОСТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ СА ТОАЛЕТОМ	2,90
УКУПНО		3.90

НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНИ ПРОСТОРА	136,50
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	173,10
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	238,00

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1. СПРАТ

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ТРОСОБАН СТАН	1
---------------	---

1	УЛАЗ	3.90
2	WC	1,80
3	КОМБИНОВАНА СОБА	24,90
4	КУХИЊА	13,70
5	ДЕГАЖМАН	2,85
6	СОБА	13,10
7	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	16,20
8	КУПАТИЛО	4.20
9	ГАРДЕРОБА СА ДЕГАЖМАНОМ	5.95
10	КУПАТИЛО	7.20
11	ЛОЋА	1.40
УКУПНО		95.20

ТРОСОБАН СТАН	2
---------------	---

1	УЛАЗ	4.20
2	ДЕГАЖМАН	1.65
3	WC	1.35
4	КУПАТИЛО	3.30
5	СОБА	11.75
6	КУХИЊА	10.70
7	КОМБИНОВАНА СОБА	32.05
8	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	18.18
9	КУПАТИЛО	3.95
УКУПНО		87.75

КОМУНИКАЦИЈЕ

101	ХОДНИК	6.60
102	СТЕПЕНИШТЕ	8.10
УКУПНО		14.70

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	182.95
НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	197.65
БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА	241.80

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

2. / 3. / 4. / 5. СПРАТ

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ТРОСОБАН СТАН	3	5	7	9
---------------	---	---	---	---

1	УЛАЗ	3.90
2	WC	1.80
3	КОМБИНОВАНА СОБА	24.90
4	КУХИЊА	13.70
5	ДЕГАЖМАН	2.85
6	СОБА	8.55
7	СОБА	8.55
8	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	16.20
9	КУПАТИЛО	4.20
10	ГАРДЕРОБА СА ДЕГАЖМАНОМ	5.95
11	КУПАТИЛО	7.20
12	ЛОЋА	4.20
13	ЛОЋА	2.00
УКУПНО		104.00

ТРОСОБАН СТАН	4	6	8	10
---------------	---	---	---	----

1	УЛАЗ	4.20
2	ДЕГАЖМАН	1.65
3	WC	1.35
4	КУПАТИЛО	3.30
5	СОБА	13.70
6	КУХИЊА	10.70
7	КОМБИНОВАНА СОБА	32.05
8	СОБА СА ГАРДЕРОБОМ	18.80
9	КУПАТИЛО	3.95
10	ФРАНЦУСКИ БАЛКОН	0.75
11	ЛОЋА	6.20
УКУПНО		96.65

КОМУНИКАЦИЈЕ

101	ХОДНИК	6.60
102	СТЕПЕНИШТЕ	8.10
УКУПНО		14.70

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	200.65
НЕТО ПОВРШИНА 2. / 3.СПРАТА	215.35
БРУТО ПОВРШИНА 2. / 3.СПРАТА	260.40

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

БРОЈ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m ²)
------	------------------	----------------------------

ПЕТОСОБАН СТАН	11
----------------	----

1	УЛАЗ	6.20
2	СОБА	15.60
3	КОМБИНОВАНА СОБА	44.70
4	КУХИЊА	9.95
5	ПЕРИОНИЦА - ОСТАВА	2.50
6	WC	2.45
7	ДЕГАЖМАН СА ГАРДЕРОБОМ	6.10
8	КУПАТИЛО	3.95
9	СОБА	18.85
10	СОБА	16.55
11	СОБА	23.20
12	КУПАТИЛО	6.75
УКУПНО		156.60

КОМУНИКАЦИЈЕ

101	ХОДНИК	3.60
102	СТЕПЕНИШТЕ	8.10
103	СТЕПЕНИШТЕ - ИЗЛАЗ НА КРОВ	7.25
УКУПНО		18.95

НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА	126.60
НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	175.55
БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	205.90

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ОСТВАРЕНЕ ПОВРШИНЕ

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)	БРУТО ПОВРШИНА (m²)
површина подрума По-3	218.65	250.55
површина подрума По-2	198.30	250.55
површина подрума По-1	198.30	250.55
УКУПНО ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА	615.25	751,65
површина приземља	173.10	238.00
површина спрата I	197.65	241.80
површина спрата II	215.35	260.40
површина спрата III	215.35	260.40
површина спрата IV	215.35	260.40
површина спрата V	215.35	260.40
површина повученог спрата	175.55	205.90
УКУПНО НАДЗЕМНОГ ДЕЛА	1416.10	1727.30
УКУПНО	2022.95	2478.95

НАЗИВ	УКУПНО
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	11
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОР / ПОВРШИНА (m²)	1/136.50
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	17+1
БРГП ПОДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА (m²)	751.65
БРГП НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА (m²)	1727.30
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ОБЈЕКТА (m²)	2478.95

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.6.2. ПРОЦЕЊЕНА ГРАЂЕВИНСКА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА

Процењена грађевинска вредност објекта износи 150.000.000,00 динара

Саставила:

Горанка Тривановић, диа
лиценца број: 300 4080 03

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

1.6.3. БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА СА ПОТРЕБНИМ КОМУНАЛНИМ КАПАЦИТЕТИМА

Број функционалних јединица	11 стамбених јединица 1 пословни простор
Прикључак на водоводну, хидрантску и канализациону мрежу	Прикључење на градску мрежу према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација"
Прикључак на електроенергетску мрежу	Прикључење на градску мрежу према условима "ЕПС Дистрибуције" д.о.о. Београд
Прикључак на телекомуникациону мрежу	Прикључење на градску мрежу према условима "Телеком Србија" Београд

Саставила:

Горанка Тривановић, диа
лиценца број: 300 4080 03

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

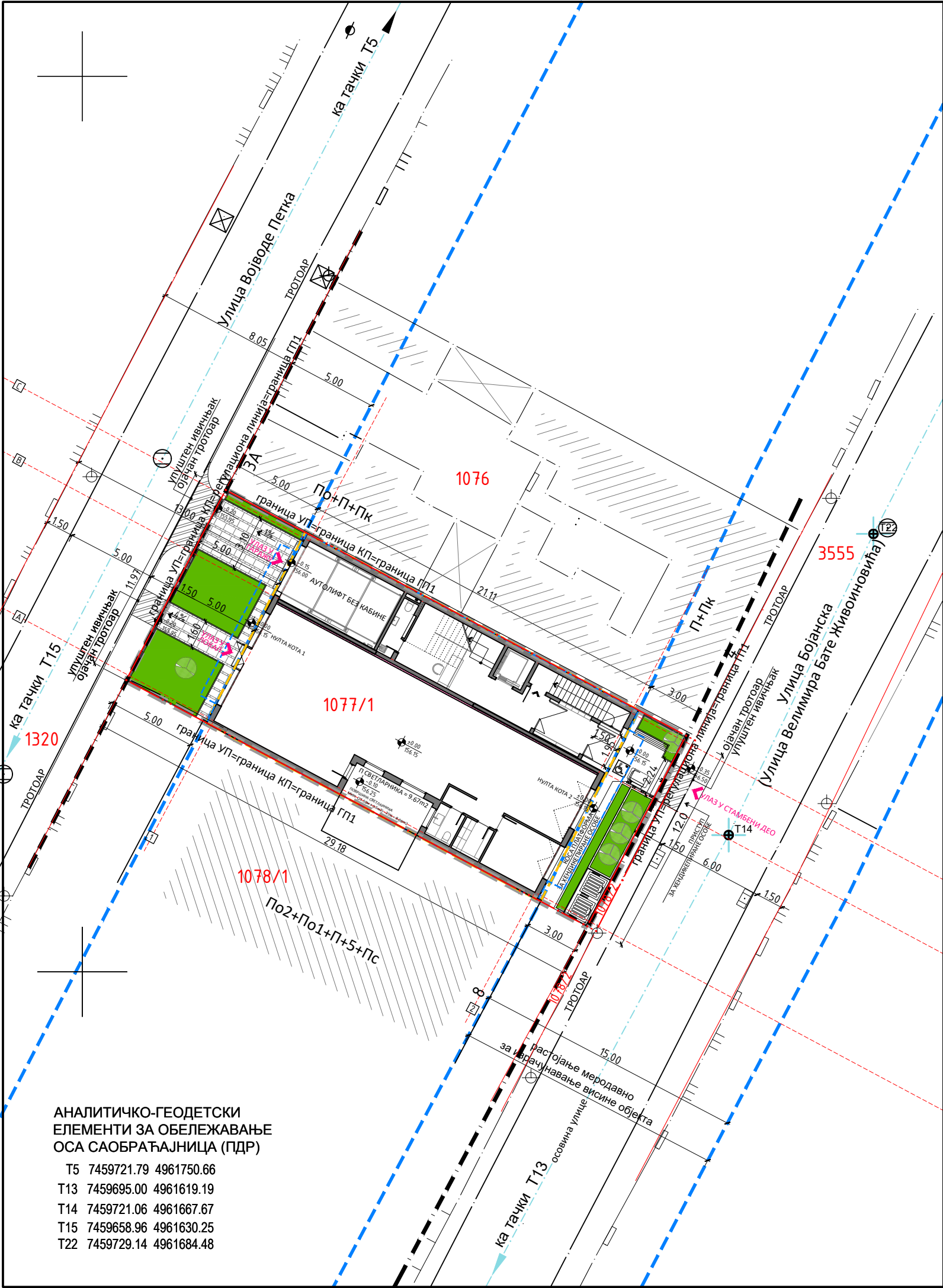
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Ситуациони план са основом приземља	P=1:250
2. Ситуациони план са основом крова	P=1:250
3. Основа подрума -3	P=1:100
4. Основа подрума -2	P=1:100
5. Основа подрума -1	P=1:100
6. Основа приземља	P=1:100
7. Основа 1. спрата	P=1:100
8. Основа типског спрата (2-5 спрат)	P=1:100
9. Основа повученог спрата	P=1:100
10. Основа крова	P=1:100
11. Пресек 1-1	P=1:100
12. Пресек 2-2	P=1:100
13. Пресек 3-3	P=1:100
14. Изглед север-северозапад	P=1:100
15. Изглед југ-југозапад	P=1:100
16. Изглед исток-југоисток	P=1:100
17. Изглед север-североисток	P=1:100
18. 3D приказ из улице Војводе Петка	
19. 3D приказ из улице Велимира Бате Живоиновића	
20. 3D приказ из улице Велимира Бате Живоиновића – улаз у стамбени део	
21. 3D приказ суседних и наспрамних објеката	
22. Улични фронт из улице Војводе Петка и из улице Велимира Бате Живоиновића	

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, јун 2024.



АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ
ОСА САОБРАЋАЈНИЦА (ПДР)

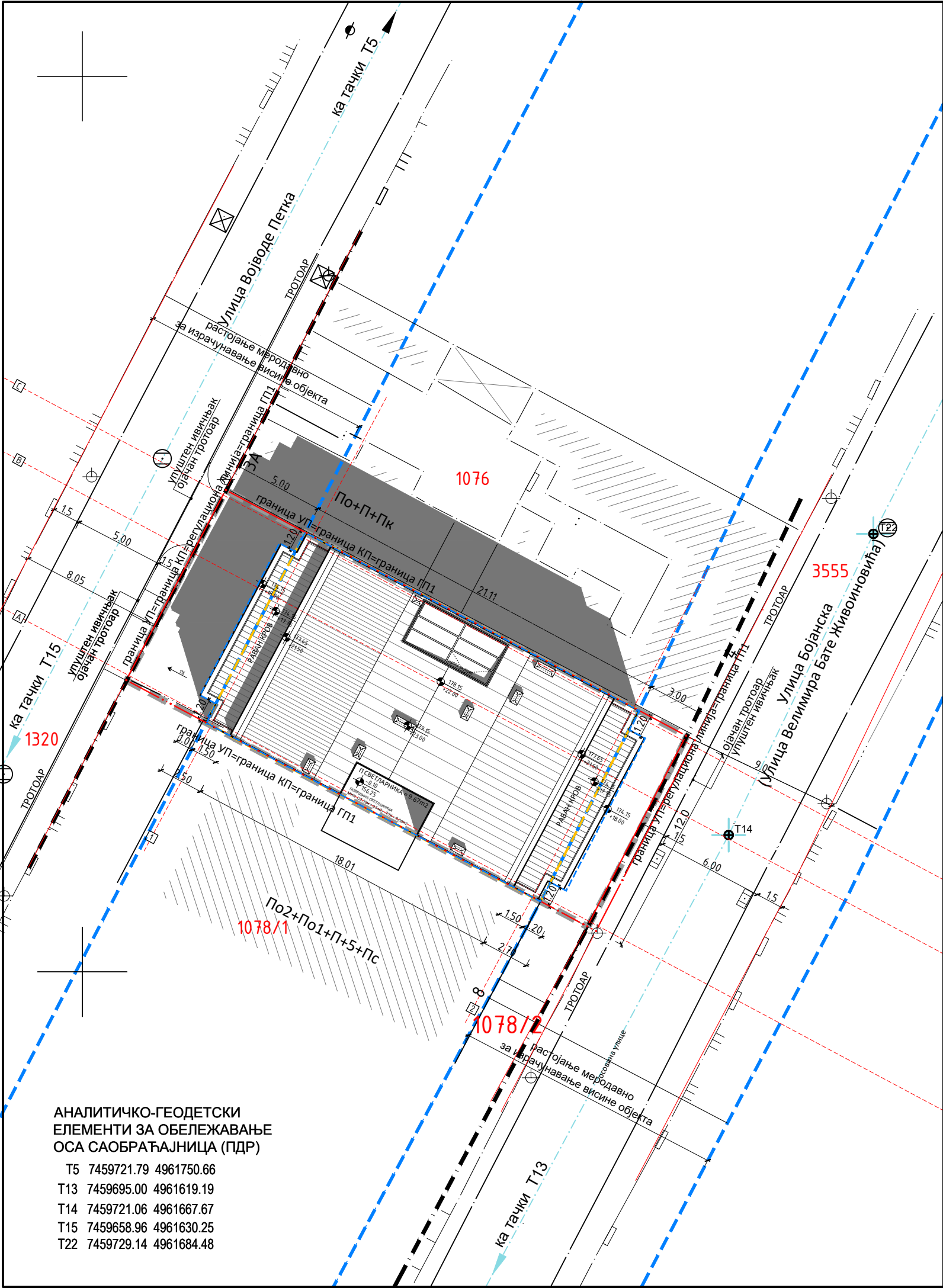
T5 7459721.79 4961750.66
T13 7459695.00 4961619.19
T14 7459721.06 4961667.67
T15 7459658.96 4961630.25
T22 7459729.14 4961684.48

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО УП-ом
ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКАТ:	ПАРЦЕЛА:	1077/1
	ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
	УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	349m ²
	УКУПНА БРГП - НАДЗЕМНО:	1727.30m ²
	УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА:	2478.95m ²
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА:	2022.95m ²
	НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА:	136.50m ²
	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА:	1142.15m ²
	БРГП ПОД ОБЈЕКТОМ:	260.40m ²
	БРГП ПРИЗЕМЉА:	238.00m ² / 68.19%
	СПРАТНОСТ:	По ₃ +По ₂ +По ₁ +Пр+5+Пс
	СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ: 75% / 262.70m ²	74.61% 260.40m ²
	СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ: 85% / 297.73m ²	71.79% 250.55m ²
	ВИСИНА ОБЈЕКТА: ВЕНАЦ: 18.00m ВЕНАЦ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА: 21.50m	18.00m 21.50m
	АПСОЛУТНА ВИСИНА ОБЈЕКТА: ВЕНАЦ: ВЕНАЦ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА:	174.15mнв 177.65mнв
БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА / БРОЈ СТАНОВА: БРОЈ КОРИСНИКА: БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 17 СТАНОВАЊЕ: 11 x 1.3 = 14.30 ПОСЛОВАЊЕ: 136.50 / 60 = 2.275	СПРАТАНА ВИСИНА:	ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ По ₃ -По ₁ : Пр: СПРАТОВИ 1-5: Пс
		2.90m (2.60m) 3.35m (3.08m) 2.88m (2.61m) 3.33m (3.13m)
		ПОСЛОВНИ ПРОСТОР: 1
		СТАНОВИ: 11
		ПОСЛОВНИ ПРОСТОР: 1
% СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА:	МИНИМУМ 25% 87.57m ²	31.80% 111.0m ²
ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:	МИНИМУМ 10% 35.03m ²	12.42% 43.37m ²

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинске парцеле= граница Урбанистичког пројекта
- граница кат. парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија према регулацији
- зона грађења
- грађевинска линија надземних етажа Пр+5+Пс
- грађевинска линија подземних етажа По₁, По₂ и По₃
- пешачке површине
- зелене површине у директном контакту са тлом
- ±0.00 / 156.15 нулта кота 1
- ±0.00 / 156.15 нулта кота 2
- По3+По2+По1+Пр+5+Пс спратност објекта
- контејнери
- оса саобраћајнице (ПДР)
- аналитичке тачке саобраћајнице (ПДР)
- приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Цртеж:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	Размера: 1:250
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03	
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04	
<div>STUDIO LINUS</div> <div>Kursulina 16 11000 BEOGRAD t: (381) 11 41 42 939 f: (381) 11 24 35 250 www.studiolinus.com</div>		
Датум:	Ев. број:	Бр. цртежа:
јун 2024.	05-503/19	01



АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ
ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ
ОСА САОБРАЋАЈНИЦА (ПДР)

T5 7459721.79 4961750.66
T13 7459695.00 4961619.19
T14 7459721.06 4961667.67
T15 7459658.96 4961630.25
T22 7459729.14 4961684.48

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО УП-ом
ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКАТ:	ПАРЦЕЛА:	1077/1
	ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
	УКУПНА ПОВТРШИНА ПАРЦЕЛЕ:	349m2
	УКУПНА БРГП - НАДЗЕМНО:	1727.30m2
	УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА:	2478.95m2
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА:	2022.95m2
	НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА:	136.50m2
	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА:	1142.15m2
	БРГП ПОД ОБЈЕКТОМ:	260.40m2
	БРГП ПРИЗЕМЉА:	238.00m2 / 68.19%
	СПРАТНОСТ:	По ₃ +По ₂ +По ₁ +Пр+5+Пс
	СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ: 75% / 262.70m2	74.61% 260.40m2
	СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ: 85% / 297.73m2	71.79% 250.55m2
	ВИСИНА ОБЈЕКТА: ВЕНАЦ: 18.00m ВЕНАЦ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА: 21.50m	18.00m 21.50m
АПСОЛУТНА ВИСИНА ОБЈЕКТА: ВЕНАЦ: ВЕНАЦ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА: СПРАТАНА ВИСИНА:	174.15mнв 177.65mнв	
	ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ По ₃ -По ₁ : Пр: СПРАТОВИ 1-5: Пс	2.90m (2.60m) 3.35m (3.08m) 2.88m (2.61m) 3.33m (3.13m)
	БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА / БРОЈ СТАНОВА:	СТАНОВИ: 11 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР: 1
	БРОЈ КОРИСНИКА:	40
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 17 СТАНОВАЊЕ: 11 x 1.3 = 14.30 ПОСЛОВАЊЕ: 136.50 / 60 = 2.275	18 РМ - 17 за аутомобиле + 1 за 2 моторцикла (ГАРАЖА) 14ПМ - 15ПМ (за аутомобиле) + 1ПМ (за 2 моторцикла) 2 ПМ	
	% СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА:	МИНИМУМ 25% 87.57m2
	31.80% 111.0m2	
ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА:	МИНИМУМ 10% 35.03m2	
12.42% 43.37m2		

ЛЕГЕНДА

- граница грађевинске парцеле= граница Урбанистичког пројекта
- граница кат. парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија према регулацији
- зона грађења
- грађевинска линија надземних етажа Пр+5+Пс
- грађевинска линија подземних етажа По₁, По₂ и По₃
- пешачке површине
- зелене површине у директном контакту са тлом
- ±0.00
156.15

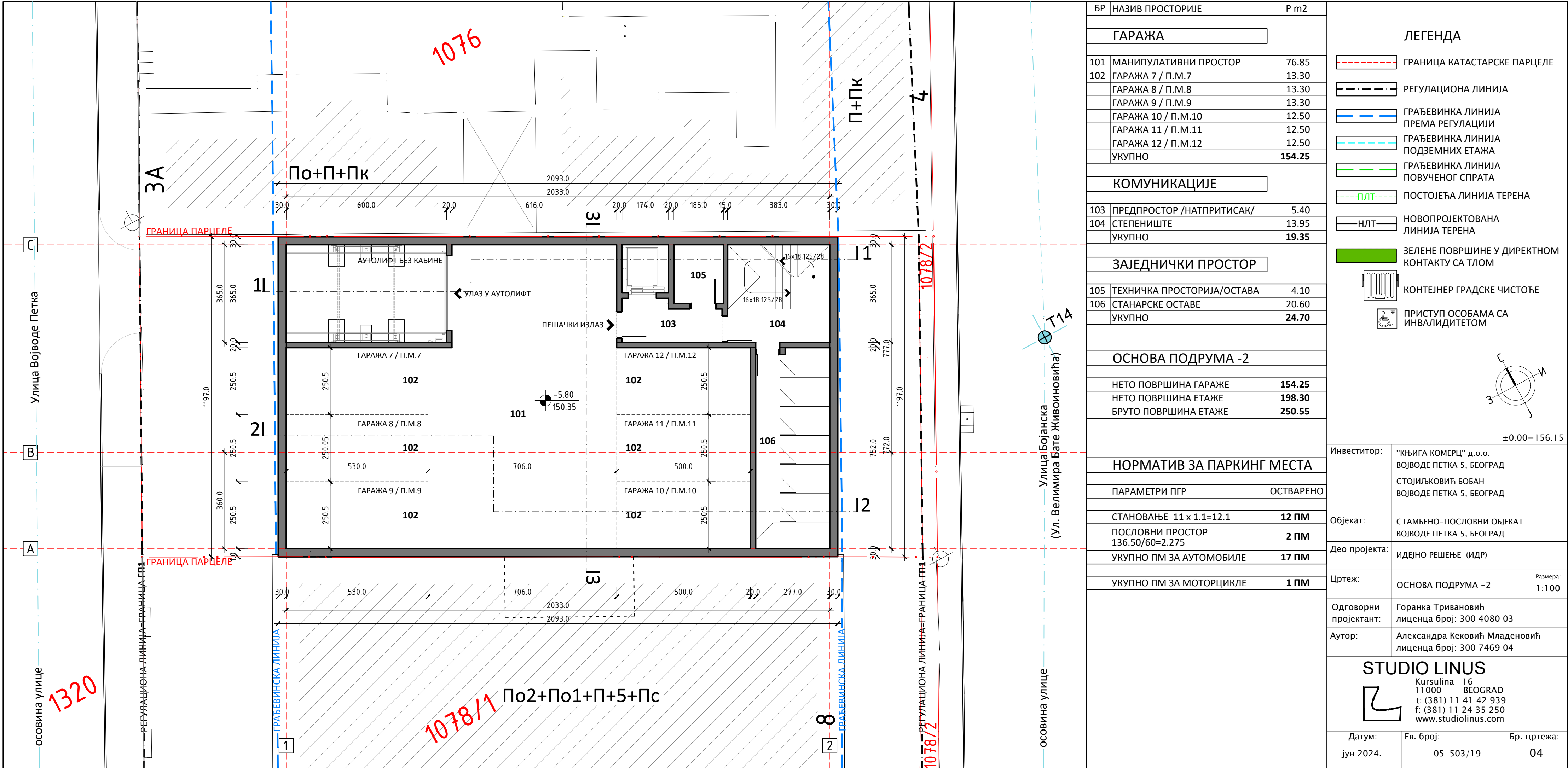
нулта кота 1
- ±0.00
156.15

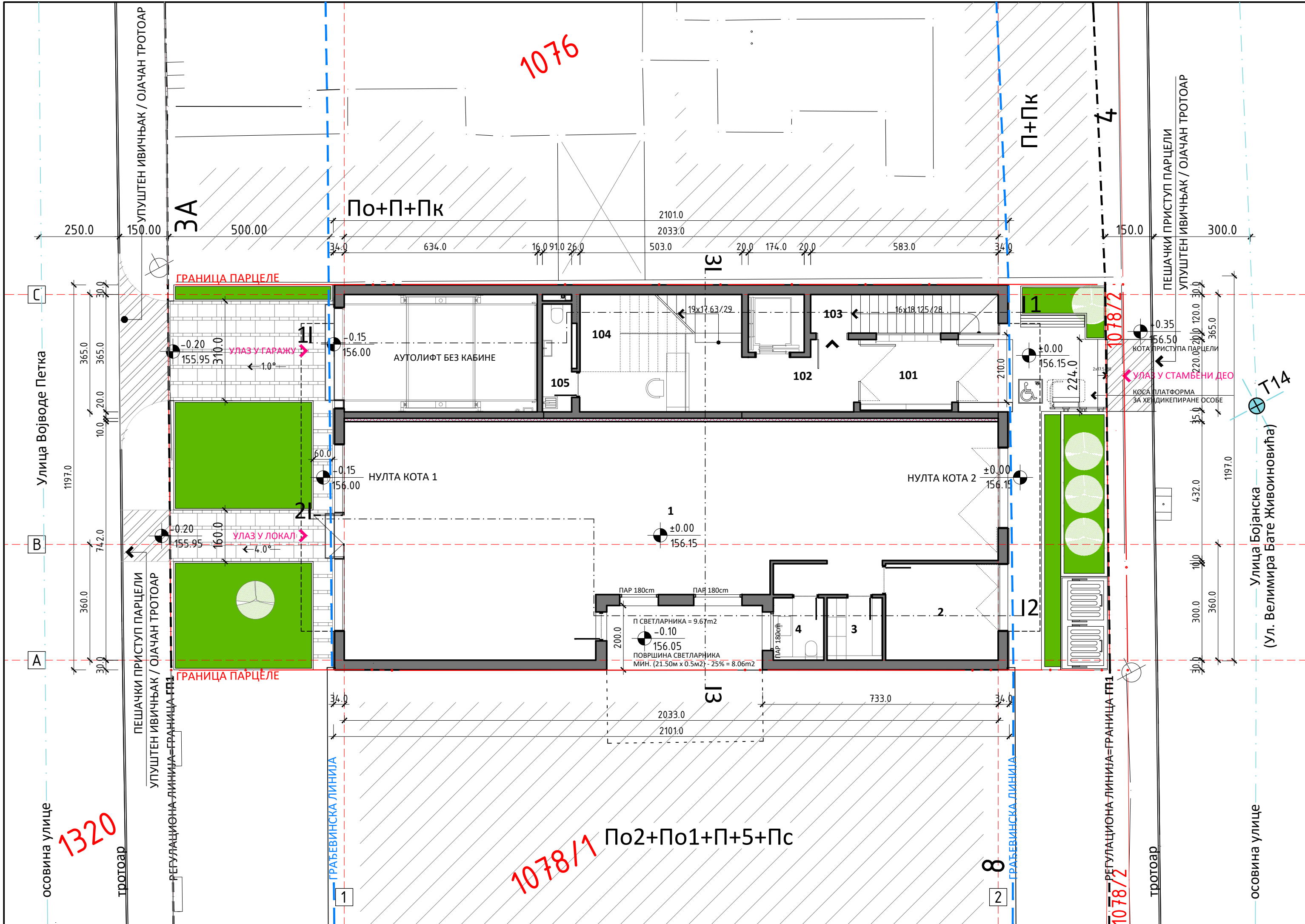
нулта кота 2
- По3+По2+По1+Пр+5+Пс

спратност објекта
- контејнери
- оса саобраћајнице (ПДР)
- T14

аналитичке тачке саобраћајнице (ПДР)
- приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		
Цртеж:	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	Размера:	1:250
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03		
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04		
<div>STUDIO LINUS</div> <div><div></div><div>Kursulina 16 11000 БЕОГРАД t: (381) 11 41 42 939 f: (381) 11 24 35 250 www.studiolinus.com</div></div>			
Датум:	Ев. број:	Бр. цртежа:	
јун 2024.	05-503/19	02	





БР	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Р m2
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	120.10
2	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	10.25
3	ЧАЈНА КУХИЈА	3.20
4	ТОАЛЕТ	2.95
УКУПНО		136.50
КОМУНИКАЦИЈЕ		
101	ВЕТРОБРАН	6.70
102	ХОДНИК	10.50
103	СТЕПЕНИШТЕ (ИЗ ГАРАЖЕ)	6.80
УКУПНО		24.00
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
104	РЕЦЕПЦИЈА - ЧУВАР ЗГРАДЕ	9.70
105	ПРОСТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ СА ТОАЛЕТОМ	2.90
УКУПНО		12.60
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА		136.50
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		173.10
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		238.00

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

П/Т

ПОСТОЈЕЋА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

Н/ЛТ

НОВОПРОЈЕКТОВАНА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

КОНТЕЈНЕР ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ

ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

С

Н

3

±0.00=156.15

Инвеститор:

"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о.
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Објекат:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Део пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Цртеж:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Размера:
1:100

Одговорни пројектант:

Горанка Тривановић
лиценца број: 300 4080 03

Аутор:

Александра Кековић Младеновић
лиценца број: 300 7469 04

STUDIO LINUS

Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:

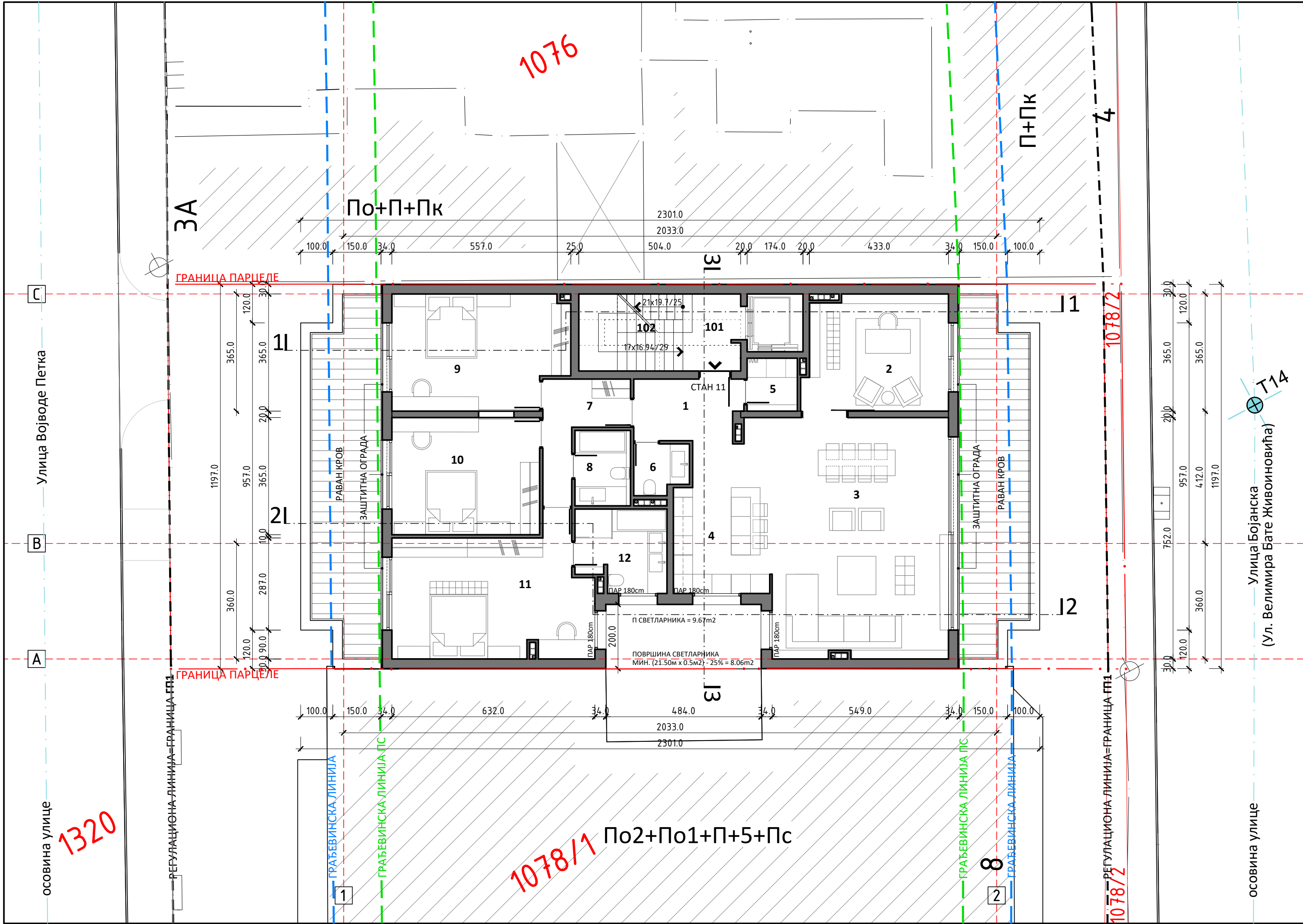
Ев. број:

Бр. цртежа:

јун 2024.

05-503/19

06



БР	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Р m2
ПЕТОРОСОБАН СТАН		11
1	УЛАЗ	6.20
2	СОБА	15.60
3	КОМБИНОВАНА СОБА	44.70
4	КУХИЊА	9.95
5	ПЕРИОНИЦА - ОСТАВА	2.50
6	WC	2.45
7	ДЕГАЖМАН СА ГАРДЕРОБОМ	6.10
8	КУПАТИЛО	3.95
9	СОБА	18.85
10	СОБА	16.55
11	СОБА	23.20
12	КУПАТИЛО	6.75
УКУПНО		156.60
КОМУНИКАЦИЈЕ		
101	ХОДНИК	3.60
102	СТЕПЕНИШТЕ	8.10
103	СТЕПЕНИШТЕ - ИЗЛАЗ НА КРОВ	7.25
УКУПНО		18.95
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА		
НЕТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА		156.60
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		175.55
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		205.90

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

ПОСТОЈЕЋА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

НОВОПРОЈЕКТОВАНА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

КОНТЕЈНЕР ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ

ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

±0.00=156.15

Улица Бојанска (Ул. Велимира Бате Живоиновића)

Улица Војводе Петка

осовина улице

Инвеститор:

Објекат:

Део пројекта:

Цртеж:

Одговорни пројектант:

Аутор:

STUDIO LINUS

Датум:

Ев. број:

Бр. цртежа:

"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о.
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Горанка Тривановић
лиценца број: 300 4080 03

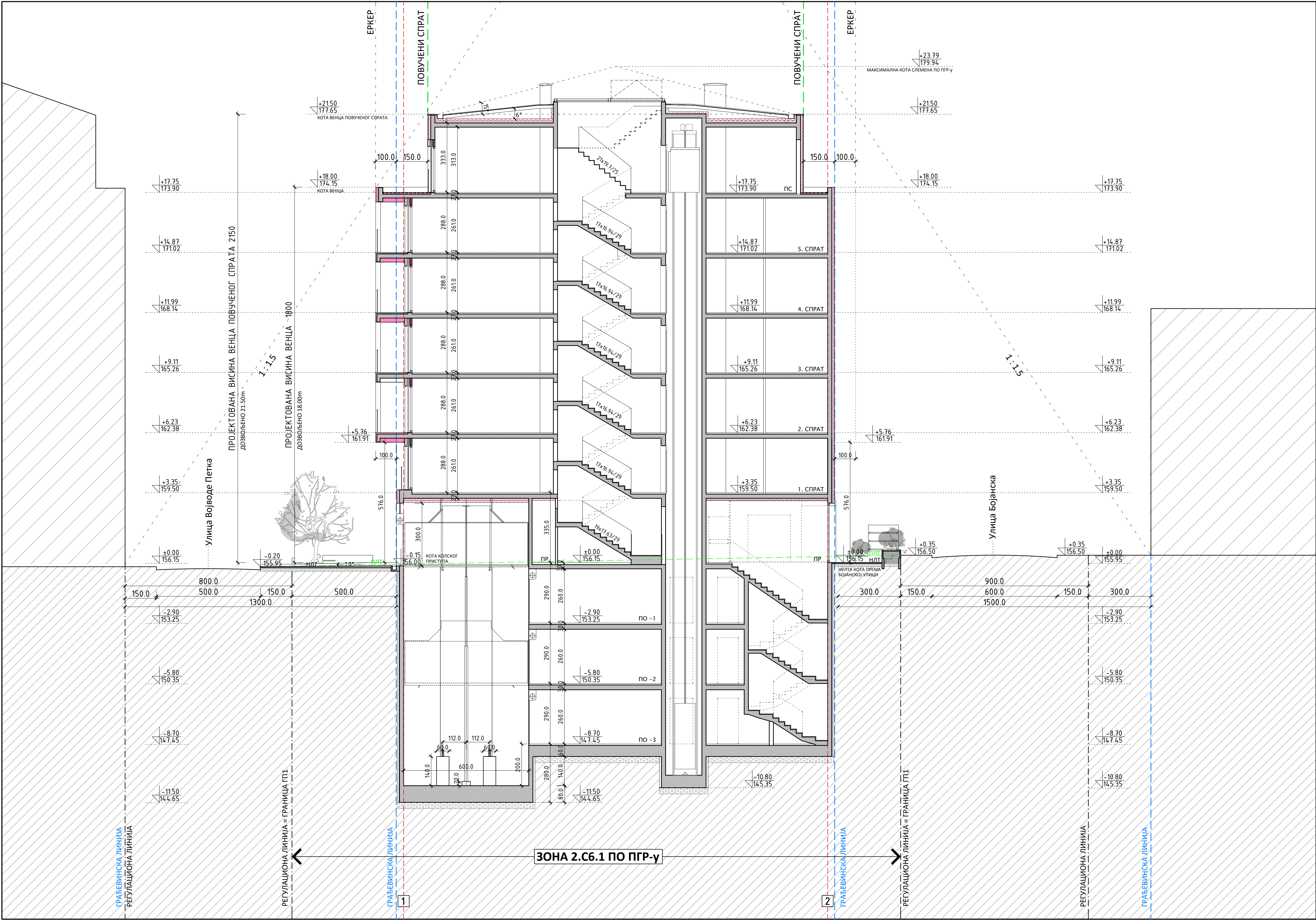
Александра Кековић Младеновић
лиценца број: 300 7469 04

STUDIO LINUS
Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

јун 2024.

05-503/19

09



ЕРКЕР

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

ЕРКЕР

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

ПЛТ ПОСТОЈЕЋА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

НЛТ НОВОПРОЈЕКТОВАНА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

±0.00=156.15

Инвеститор:

"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о.
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Објекат:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Део пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Цртеж:

ПРЕСЕК 1-1

Размер:
1:100

Одговорни пројектант:

Горанка Тривановић
лиценца број: 300 4080 03

Аутор:

Александра Кековић Младеновић
лиценца број: 300 7469 04

STUDIO LINUS

Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:

Ев. број:

Бр. цртежа:

јун 2024.

05-503/19

11



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА
ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА
ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА
ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

ПОСТОЈЕЋА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

НОВОПРОЈЕКТОВАНА
ЛИНИЈА ТЕРЕНА

±0.00=156.15

Инвеститор:

"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о.
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Објекат:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Део пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Цртеж:

ПРЕСЕК 3-3

Размера:
1:100

Одговорни
проектант:

Горанка Тривановић
лиценца број: 300 4080 03

Аутор:

Александра Кековић Младеновић
лиценца број: 300 7469 04

STUDIO LINUS

Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:

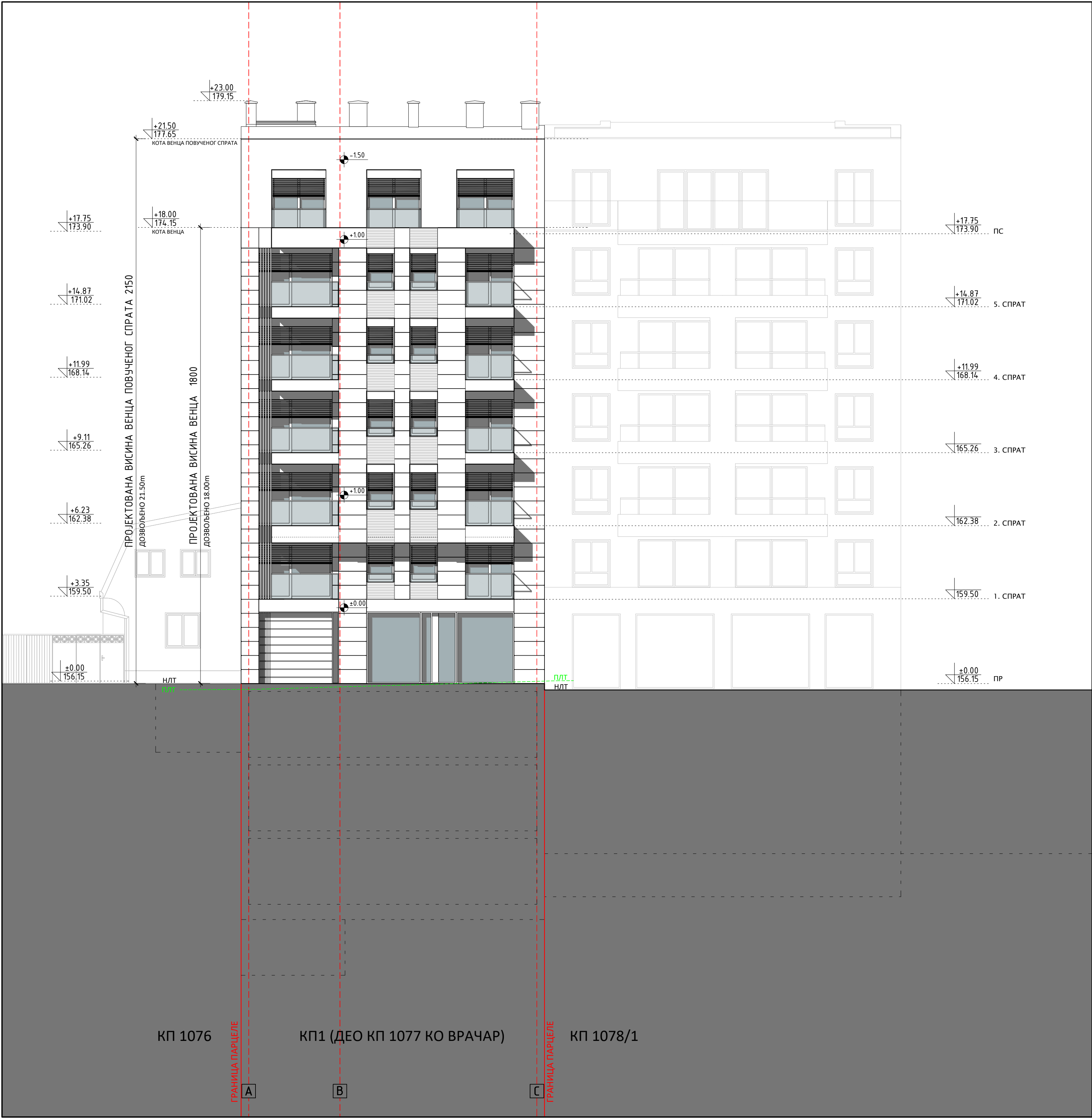
Ев. број:

Бр. цртежа:

јун 2024.

05-503/19

13



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ПОСТОЈЕЋА ЛИНИЈА ТЕРЕНА
- Н/ЛТ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

Површина фасаде: 257.35m²
Површина еркера: 93.50m²
(39.56% од укупне површине фасаде)
36.33% < 50%

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Цртеж:	ИЗГЛЕД СЕВЕР-СЕВЕРОЗАПАД	Размер: 1:100
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03	
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04	
STUDIO LINUS Kursulina 16 11000 БЕОГРАД т: (381) 11 41 42 939 ф: (381) 11 24 35 250 www.studiolinus.com		
Датум: јун 2024.	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 14

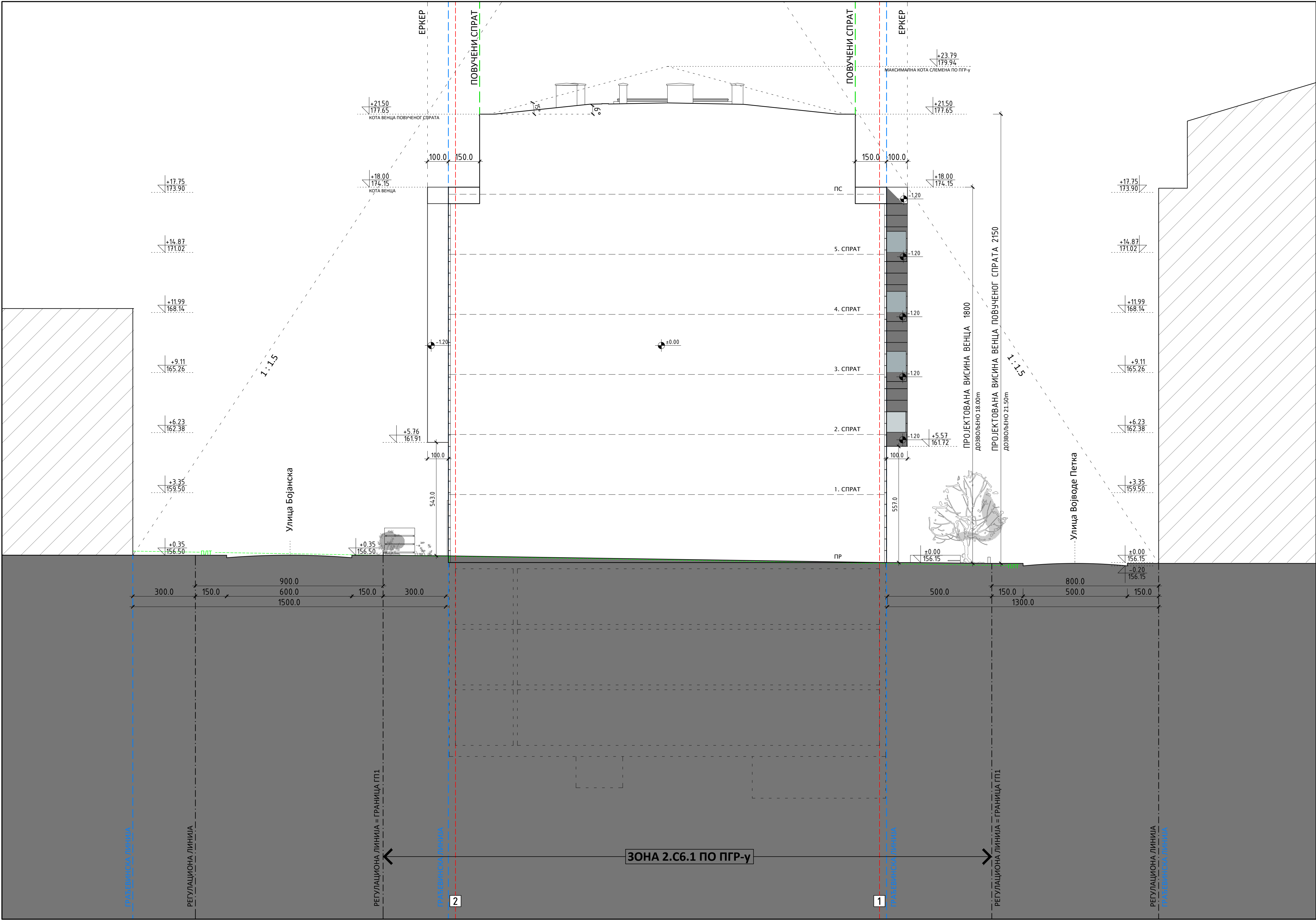


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ПОСТОЈЕЋА ЛИНИЈА ТЕРЕНА
- НЛТ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

Површина фасаде: 257.35m²
Површина еркера: 82.80m²
(39.56% од укупне површине фасаде)
36.33% < 50%

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Цртеж:	ИЗГЛЕД ИСТОК-ЈУГОИСТОК	Размер: 1:100
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03	
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04	
STUDIO LINUS Kursulina 16 11000 БЕОГРАД t: (381) 11 41 42 939 f: (381) 11 24 35 250 www.studiolinus.com		
Датум:	Ев. број:	Бр. цртежа:
јун 2024.	05-503/19	16



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
- ПОСТОЈЕЋА ЛИНИЈА ТЕРЕНА
- НОВОПРОЈЕКТОВАНА ЛИНИЈА ТЕРЕНА

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Цртеж:	ИЗГЛЕД СЕВЕР-СЕВЕРОИСТОК	Размери: 1:100
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03	
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04	
STUDIO LINUS Kursulina 16 11000 БЕОГРАД t: (381) 11 41 42 939 f: (381) 11 24 35 250 www.studiolinus.com		
Датум: јун 2024.	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 17



Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Цртеж:	3D ПРИКАЗ ИЗ УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ ПЕТКА	
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03	
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04	
<div><div>STUDIO LINUS</div><div><div></div><div><div>Kursulina 16</div><div>11000 BEOGRAD</div><div>t: (381) 11 41 42 939</div><div>f: (381) 11 24 35 250</div><div>www.studiolinus.com</div></div></div></div>		
Датум: јун 2024.	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 18



Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Цртеж:	3D ПРИКАЗ ИЗ УЛИЦЕ ВЕЛИМИРА БАТЕ ЖИВОИНОВИЋА	
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03	
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04	
<div>STUDIO LINUS</div> <div><div></div><div><div>Kursulina 16</div><div>11000 BEOGRAD</div><div>t: (381) 11 41 42 939</div><div>f: (381) 11 24 35 250</div><div>www.studiolinus.com</div></div></div>		
Датум: јун 2024.	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 19



Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Цртеж:	3D ПРИКАЗ ИЗ УЛИЦЕ ВЕЛИМИРА БАТЕ ЖИВОИНОВИЋА – УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО	
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03	
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04	
<div>STUDIO LINUS</div> <div><div></div><div><div>Kursulina 16</div><div>11000 BEOGRAD</div><div>t: (381) 11 41 42 939</div><div>f: (381) 11 24 35 250</div><div>www.studiolinus.com</div></div></div>		
Датум: јун 2024.	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 20



Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД	
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Цртеж:	3D ПРИКАЗ СУСЕДНИХ И НАСПРАМНИХ ОБЈЕКАТА	
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03	
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04	
<div>STUDIO LINUS</div> <div><div></div><div><div>Kursulina 16</div><div>11000 BEOGRAD</div><div>t: (381) 11 41 42 939</div><div>f: (381) 11 24 35 250</div><div>www.studiolinus.com</div></div></div>		
Датум: јун 2024.	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 21



УЛИЧНИ ФРОНТ ИЗ УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ ПЕТКА



УЛИЧНИ ФРОНТ ИЗ УЛИЦЕ ВЕЛИМИРА БАТЕ ЖИВОИНОВИЋА

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
Цртеж:	УЛИЧНИ ФРОНТ ИЗ УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ ПЕТКА И ИЗ УЛИЦЕ ВЕЛИМИРА БАТЕ ЖИВОИНОВИЋА
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04

STUDIO LINUS

Kursulina 16
11000 BEOGRAD
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:	Ев. број:	Бр. цртежа:
јун 2024.	05-503/19	22





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.05.2024. 08:22:37

Број захтева: 951-6-228-11461/2024

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bf21e185-43f2-4809-bffc-25fa91beebe0
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	28.05.2024. 16:00
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕЛИМИРА БАТЕ ЖИВОЈИНОВИЋА
Број парцеле:	1077/1
Површина m²:	349

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	86

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИЗДАВАЧКА КУЋА „ КЊИГА КОМЕРЦ,, ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5
Матични број лица:	0000007758669
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА
Назив:	СТОЈИЉКОВИЋ (ТОМИСЛАВ) БОБАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5
Матични број лица:	0112969710598
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ОБЈЕКТА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.05.2024. 08:25:09

Број захтева: 951-6-228-11461/2024

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	09a0ad7c-277d-46ff-9f6f-980bc7dc17b5
Матични број општине:	70114
Општина:	ВРАЧАР
Матични број катастарске општине:	703648
Катастарска општина:	ВРАЧАР
Датум ажурности:	28.05.2024. 16:00
Служба:	ВРАЧАР
Извор податка:	ВРАЧАР, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВЕЛИМИРА БАТЕ ЖИВОЈИНОВИЋА
Број парцеле:	1077/2
Површина m²:	7

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	7

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИЗДАВАЧКА КУЋА „ КЊИГА КОМЕРЦ,, ДОО БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5
Матични број лица:	0000007758669
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	СТОЈИЉКОВИЋ (ТОМИСЛАВ) БОБАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5
Матични број лица:	0112969710598
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	

Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

		Датум предаје захтева	Деловодни брј	Датум достављања
1	Секретаријат за саобраћај		IV-08 бр, 344.6-61/2021	14.06.2021,
2	БВК Водовод	31.03.2021.	19025 I ₄₋₁ , E/288	23.04.2021.
3	БВК Канализација	31.03.2021.	19025 I ₄₋₁ , 3/128	23.04.2021.
4	Електродистрибуција Београд	13.09.2021.	80110 ДП Е-4574/21	21.09.2021.
5	Телеком	31.03.2021.	133929/2-2021	16.04.2021.
6	Зеленило Београд	31.03.2021.	23652//1	15.12.2021.
7	Градска чистоћа	31.03.2021.	4619/2	06.04.2021.
8	Завод за заштиту споменика културе	31.03.2021.	Р 1266/21	09.04.2021.
9	Секретаријат за заштиту животне средине	31.03.2021.	V-04 број 501-2-93/2021	10.05.2021.
10	МУП – Сектор за ванредене ситуације	31.03.2021.	09/7 број 217-666/2021	04.11.2021.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–61/2021
14.06.2021. године



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

Студио Линус д.о.о.
ул. Курсулина бр.16
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1, ФОРМИРАНОЈ ОД ДЕЛА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1077 К.О. ВРАЧАР, У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5., У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 03, 04, 05, 06, 12 и 13: „Основа подрума - 3“, „Основа подрума - 2“, „Основа подрума - 1“, „Основа приземља“, „Пресек 1-1“, „Пресек 2-2“ и Технички опис.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.





STUDIO **LINUS**

PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

Beograd, Kursulina 16
t: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
ГП1, ФОРМИРАНОЈ ОД ДЕЛА КП 1077 К.О. ВРАЧАР, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5



Београд, јуни 2021.

Садржај:

- Текстуални део	
- Лист 1_Ситуација са основом приземља	1:250
- Лист 3_Основа подрума -3	1:100
- Лист 4_Основа подрума -2	1:100
- Лист 5_Основа подрума -1	1:100
- Лист 6_Основа приземља	1:100
- Лист 12_Пресек 1-1	1:100
- Лист 13_Пресек 2-2	1:100
- Лист 14_Пресек 3-3	1:100
- Лист 15_Изглед север-северозапад	1:100



ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ категорија В, класификациони број 112222
СПРАТНОСТ: По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс
ЛОКАЦИЈА: ГП1 (део КП 1077 К.О. Врачар), Војводе Петка 5, Београд
ИНВЕСТИТОР: "КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о., ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Приликом израде техничке документације Идејног решења изградње стамбено-пословног објекта одговорни пројектант се придржавао параметара дефинисаних планским документима, Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и Плана детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке ("Службени лист града Београда", број 1/2006), захтева /пројектног задатка/ инвеститора, важећих правила, стандарда и норматива за пројектовање овакве врсте објеката.

На основу ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), (у даљем тексту План генералне регулације) грађевинска парцела Г1, налази се у **зони 2.С6.1** – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, а спроводи се непосредном применом правила грађења, изработом урбанистичког пројекта.

ЛОКАЦИЈА

Планирани стамбено-пословни објекат спратности По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс, налази се на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела КП 1077 К.О. Врачар, површине 350,26 m². Предметна парцела испуњава све услове да буде грађевинска парцела: површине парцеле је 350,26 m², а ширина фронтова према улици Војводе Петка је 11,985m и према улици Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), 11,995m. Према плану генералне регулације грађевинска парцела мора имати површину од мин. 300m² и минималну ширину фронта од 9,5m. На парцели се налази више објеката, укупне бруто површине основа П=86 m², према Листу непокретности 58, К.О. Врачар, односно 282,91m² према катастарско-топографском плану. Сви постојећи објекти предвиђени су за рушење.

Локација је дефинисана: са северозападне стране улицом Војводе Петка, односно КП 1720, са југоисточне стране планираном саобраћајницом Велимира Бате Живојиновића, са североисточне стране КП 1076 и са југозападне стране КП 1078/1, све К.О. Врачар. На парцели КП 1076, налазе се објекти, а на парцели КП 1078/1, у току је изградња објекта По-3+По-2+По-1+Пр+5+Пс, на основу потврђеног урбанистичког пројекта (IX-05 350.13-93 2018).

Паркирање

Стационирање возила је решено у оквиру парцеле, у три подземна нивоа гараже до којих се долази ауто лифтом. Приступ је из улице Војводе Петка, преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака. Колски приступ у оквиру парцеле је ширине 310cm и дужине 500cm и израђен је од природног камена са притивклизном завршном обрадом прилагођеном кретању возила, на бетонској подлози димензионисаној према очекиваном саобраћајном оптерећењу.

Гаража

Гаража је пројектована у оквиру грађевинских линија надземних етажа и остварене је заузетост **70,42%** (од 85% дозвољених по ПГР-у) и смештена је на три нивоа подземних етажа.

Приступ гаражи - ниво **По -1** (-2,90/мнв 153,25) остварен из улице Војводе Петка преко аутолифта.

На нивоу По -1 пројектовано је **6 гаража** (укупно **6 паркинг места**: 1 (једно) место за особе са посебним потребама, 4 за аутомаобиле и 1 (једно) за два мотоцикла).

Повезивање гараже на нивоу По -1 са осталим етажама остварено је:

- путничким лифтом – до осталих етажа објекта
- колским лифтом – до новог По -2, По -3 и нивоа Пр - излазак на улицу Војводе Петка
- степениште - комуникација до нивоа приземља и до новог По -2 и По -3

На нивоу **По-2** (-5,80/мнв 150,35) пројектовано је **6 гаража** (укупно **6 паркинг места**)

Повезивање гараже на нивоу По -2 са осталим етажама остварено је:

- путничким лифтом – до осталих етажа објекта
- колским лифтом – до новог По -3, По -1 и нивоа Пр - излазак на улицу Војводе Петка
- степениште - комуникација до нивоа приземља и до новог По -1 и По -3

На нивоу **По-3** (-8,70/мнв 147,45) пројектовано је **6 гаража** (укупно **6 паркинг места**)

Повезивање гараже на нивоу По -3 са осталим етажама остварено је:

- путничким лифтом – до осталих етажа објекта
- колским лифтом – до новог По -2, По -1 и нивоа Пр - излазак на улицу Војводе Петка
- степениште - комуникација до нивоа приземља и до новог По -1 и По -2

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, март 2021

Норматив за паркинг места према ПГР-у

ПАРАМЕТРИ ПО ПГР-у		БРОЈ ПМ
СТАНОВАЊЕ 1,1 ПМ/СТАН	14 СТАНОВА * 1,1	15
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1ПМ/60м ²	149,30м ² / 60	2
ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ по ПГР-у		17

Табеларни приказ оствареног броја паркинг места

НИВО	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА			УКУПНО
	ЗА АУТОМОБИЛЕ	ЗА ИНВАЛИДЕ (мин5%)	ЗА МОТОЦИКЛЕ	
По -1	4	1	1 (за два мотоцикла)	6
По -2	6	/	/	6
По -3	6	/	/	6
УКУПНО ОСТВАРЕН БРОЈ ПМ				18

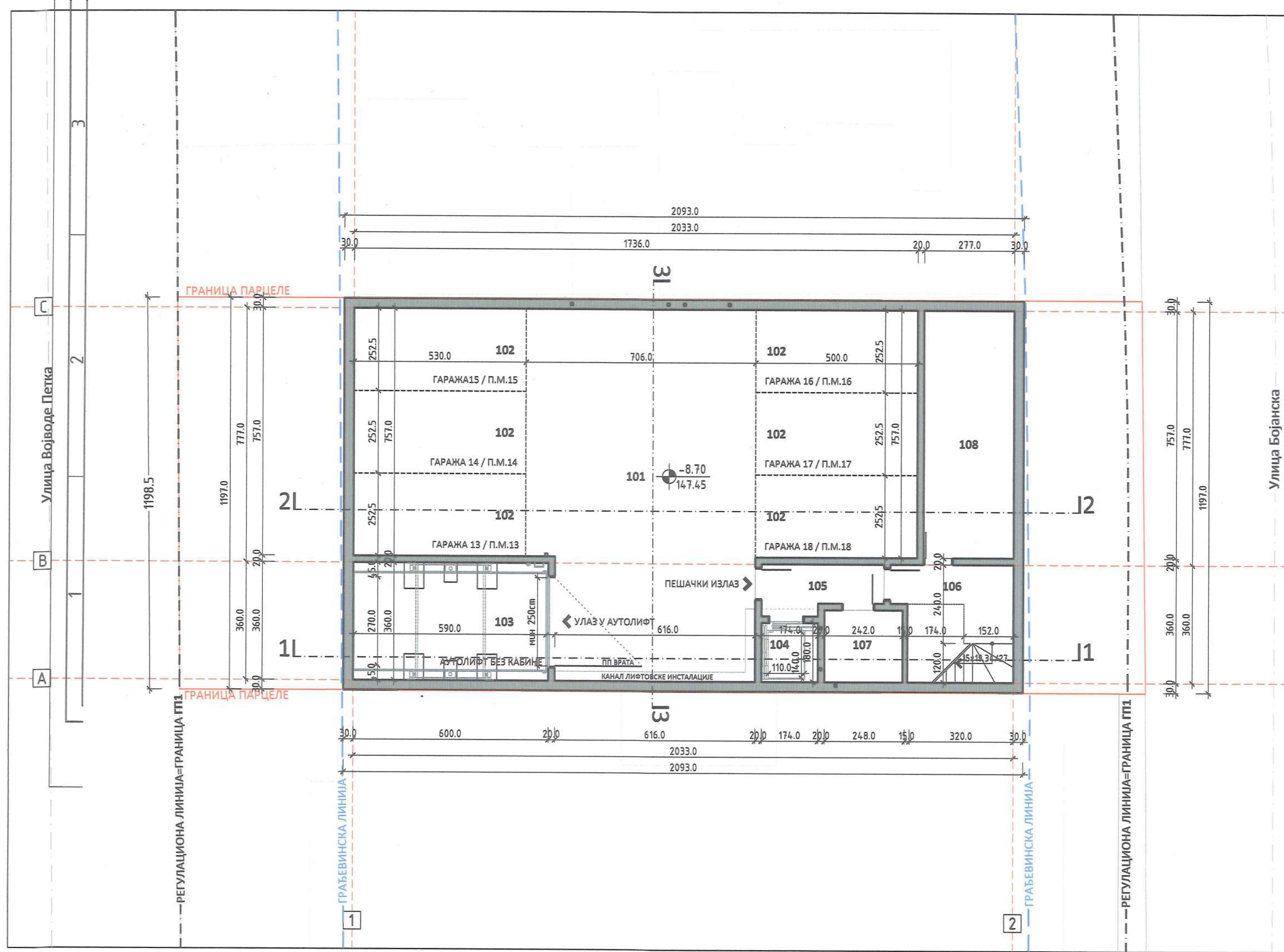
У објекту је остварено 18 гаражних места од чега је једно за особе са посебним потребама (5,55%), 16 стандардних места за аутомобиле и једно паркинг место за два мотоцикла што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (14) и нормативу од 1.1ПМ/стану за ову зону – 15 ПМ, и пројектованом пословном простору површине 149,30 м² и нормативу 1ПМ/60м² - 2 ПМ.



Саставила:

Горанка Тривановић, диа
лиценца број: 300 4080 03

Назив пројекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД		
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	Заводни број:	05-513/19
Део техничке документације:	ТЕКСТУАЛНА	Место и датум:	Београд, март 2021.



БР	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P m2
ГАРАЖА		
101	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	76.85
102	ГАРАЖА 13 / П.М.13	13.40
	ГАРАЖА 14 / П.М.14	13.40
	ГАРАЖА 15 / П.М.15	13.40
	ГАРАЖА 16 / П.М.16	12.60
	ГАРАЖА 17 / П.М.17	12.60
	ГАРАЖА 18 / П.М.18	12.60
103	ТЕРЕТНИ - АУТО ЛИФТ	21.60
	УКУПНО	176.45
КОМУНИКАЦИЈЕ		
104	ПУТНИЧКИ ЛИФТ	3.15
105	ПРЕДПРОСТОР /НАТПРИТИСАК/	5.10
106	СТЕПЕНИШТЕ	8.30
	УКУПНО	16.55
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
107	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	5.30
108	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	20.65
	УКУПНО	25.95
ОСНОВА ПОДРУМА -3		
	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	176.45
	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	218.95
	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	250.55
НОРМАТИВ ЗА ПАРКИНГ МЕСТА		
ПАРАМЕТРИ ПГР		ОСТВАРЕНО
СТАНОВАЊЕ 14*1.1		15 ПМ
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 149.3/60		2 ПМ
УКУПНО ПМ ЗА АУТОМОБИЛЕ		17 ПМ
УКУПНО ПМ ЗА МОТОРЦИКЛЕ		1 ПМ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОНТЕЈНЕР ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ

У2 АКТ
344.6-61/2021
06.2021
ЈС

±0.00=156.15

Инвеститор: "КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о.
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

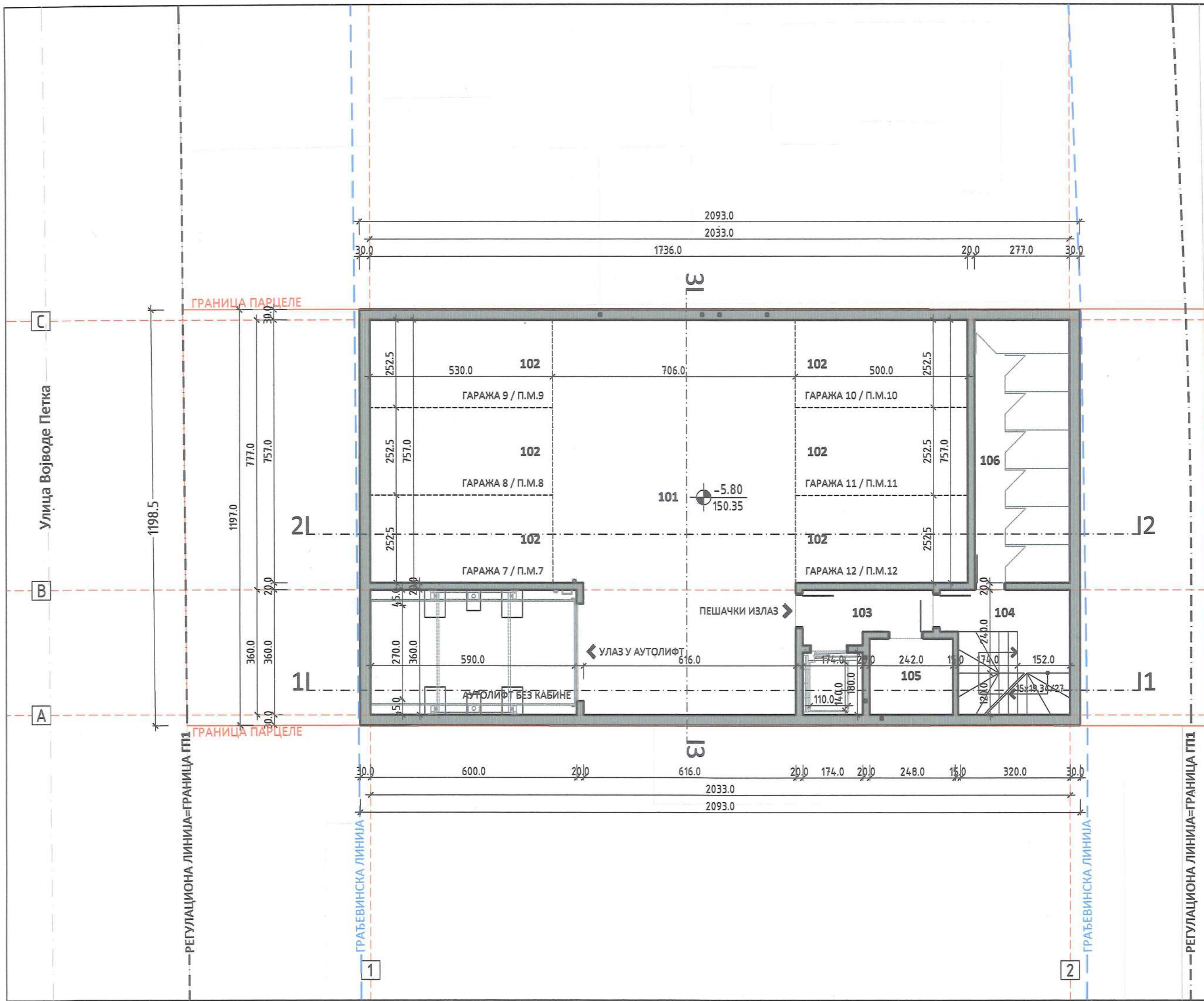
Цртеж: ОСНОВА ПОДРУМА -3

Одговорни пројектант: Горанка Тривановић
лиценца број: 300 4080 0304

Аутор: Александра Кековић Младеновић
лиценца број: 300 7469 04

STUDIO LINUS
Kursulina 16
11000 BEOGRAD
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум: март 2021
Ев. број: 05-503/19
Бр. цртежа: 03



БР	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P m2
ГАРАЖА		
101	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	76.85
102	ГАРАЖА 7 / П.М.7	13.40
	ГАРАЖА 8 / П.М.8	13.40
	ГАРАЖА 9 / П.М.9	13.40
	ГАРАЖА 10 / П.М.10	12.60
	ГАРАЖА 11 / П.М.11	12.60
	ГАРАЖА 12 / П.М.12	12.60
	УКУПНО	154.85

КОМУНИКАЦИЈЕ		
103	ПРЕДПРОСТОР /НАТПРИТИСАК/	5.10
104	СТЕПЕНИШТЕ	12.15
	УКУПНО	17.25

ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
105	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА/ОСТАВА	5.30
106	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	20.65
	УКУПНО	25.95

ОСНОВА ПОДРУМА -2		
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		154.85
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		198.05
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		250.55

НОРМАТИВ ЗА ПАРКИНГ МЕСТА		
ПАРАМЕТРИ ПГР		ОСТВАРЕНО
СТАНОВАЊЕ 14*1.1		15 ПМ
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 149.3/60		2 ПМ
УКУПНО ПМ ЗА АУТОМОБИЛЕ		17 ПМ
УКУПНО ПМ ЗА МОТОРЦИКЛЕ		1 ПМ

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА
ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ
КОНТАКТУ СА ТЛОМ

КОНТЕЈНЕР ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ

ГРАДСКА КОМУНАЛНА
СЕКЦИЈА
ЗА
ПЛАНИРАЊЕ
И
ПРОЈЕКТОВАЊЕ
БЕОГРАД

2 АКТ
344.6-61/2021
14.06.2021
ЈС

±0.00=156.15

Ивеститор:
"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о.
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Објекат:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Део пројекта:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Цртеж:
ОСНОВА ПОДРУМА -2

Одговорни
пројектант:
Горанка Тривановић
лиценца број: 300 4080-03

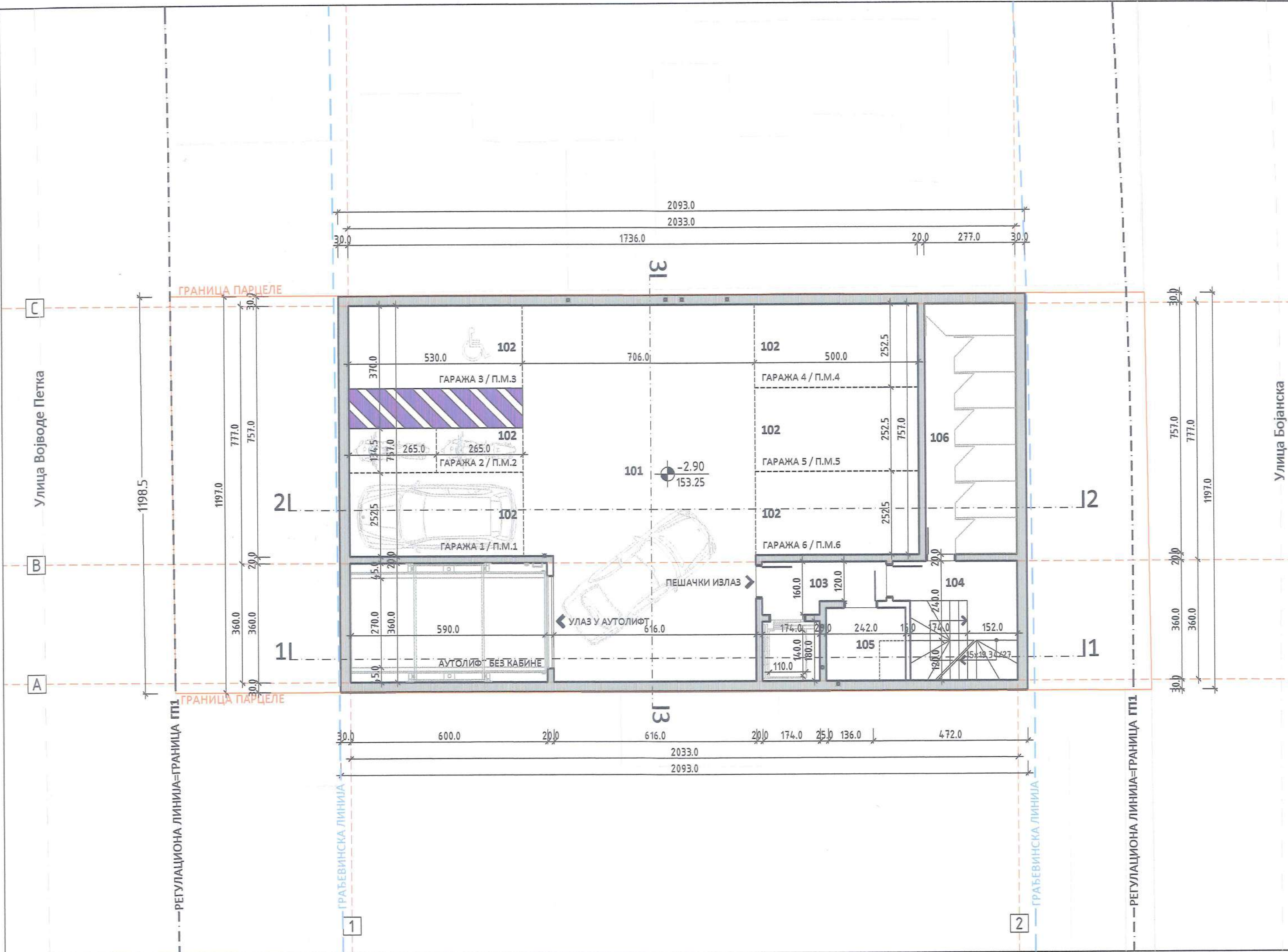
Аутор:
Александра Кековић Младеновић
лиценца број: 300 7469-04

STUDIO LINUS
Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:
март 2021

Ев. број:
05-503/19

Бр. цртежа:
04



БР	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P m2
ГАРАЖА		
101	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	76.85
102	ГАРАЖА 1 / П.М.1	13.40
	ГАРАЖА 2 / П.М.2 - ЗА МОТОРЦИКЛЕ	7.15
	ГАРАЖА 3 / П.М.3 - ЗА ИНВАЛИДЕ	19.65
	ГАРАЖА 4 / П.М.4	12.60
	ГАРАЖА 5 / П.М.5	12.60
	ГАРАЖА 6 / П.М.6	12.60
	УКУПНО	154.85
КОМУНИКАЦИЈЕ		
103	ПРЕДПРОСТОР /НАТПРИТИСАК/	5.10
104	СТЕПЕНИШТЕ	12.15
	УКУПНО	17.25
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
105	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА/ОСТАВА	5.30
106	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	20.65
	УКУПНО	25.95
ОСНОВА ПОДРУМА -1		
	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	154.85
	НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	198.05
	БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ	250.55
НОРМАТИВ ЗА ПАРКИНГ МЕСТА		
ПАРАМЕТРИ ПГР		ОСТВАРЕНО
	СТАНОВАЊЕ 14*1.1	15 ПМ
	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 149.3/60	2 ПМ
	УКУПНО ПМ ЗА АУТОМОБИЛЕ	17 ПМ
	УКУПНО ПМ ЗА МОТОРЦИКЛЕ	1 ПМ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОНТЕЈНЕР ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ

2 АКТ
344.6-61/2021
06.2021
ЈС

±0.00=156.15

Инвеститор: "КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о.
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

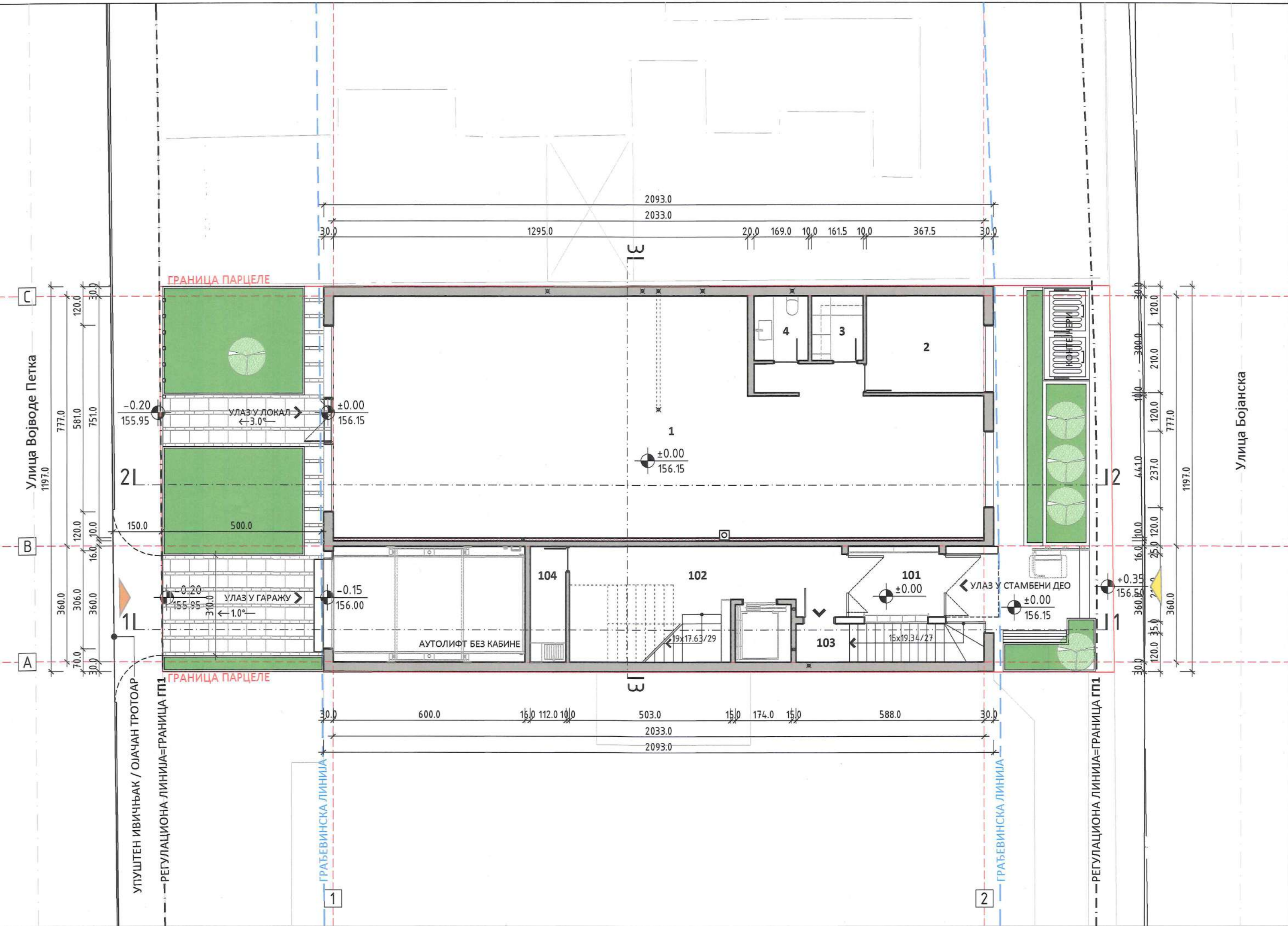
Цртеж: ОСНОВА ПОДРУМА-1
Размера: 1:100

Одговорни пројектант: Горанка Тривановић
лиценца број: 300 4080 02

Аутор: Александра Кековић Младеновић
лиценца број: 300 7469 04 03

STUDIO LINUS
Kursulina 16
11000 BEOGRAD
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум: март 2021	Ев. број: 05-503/19	Бр. цртежа: 05
---------------------	------------------------	-------------------



БР	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	Р m2
ПОСЛОВНИ ЛОКАЛ		
1	ЛОКАЛ	132.15
2	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	10.80
3	ЧАЈНА КУХИЈА	3.10
4	ТОАЛЕТ	3.25
УКУПНО		149.30
КОМУНИКАЦИЈЕ		
101	ВЕТРОБРАН	9.70
102	ХОДНИК	20.30
103	СТЕПЕНИШТЕ (ИЗ ГАРАЖЕ)	6.85
УКУПНО		36.85
ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР		
104	ПРОСТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ	3.90
УКУПНО		3.90
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА		149.30
НЕТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		190.05
БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ		246.94

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОНТЕЈНЕР ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ

У2 АКТ:
344.6-61/2021
14.06.2021
ju

±0.00=156.15

Инвеститор: "КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о.
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД

Део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Цртеж: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Одговорни пројектант: Горанка Трипановић
лиценца број: 300 4080 03

Аутор: Александра Кековић Младеновић
лиценца број: 300 7469 04

STUDIO LINUS
Kursulina 16
11000 BEOGRAD
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

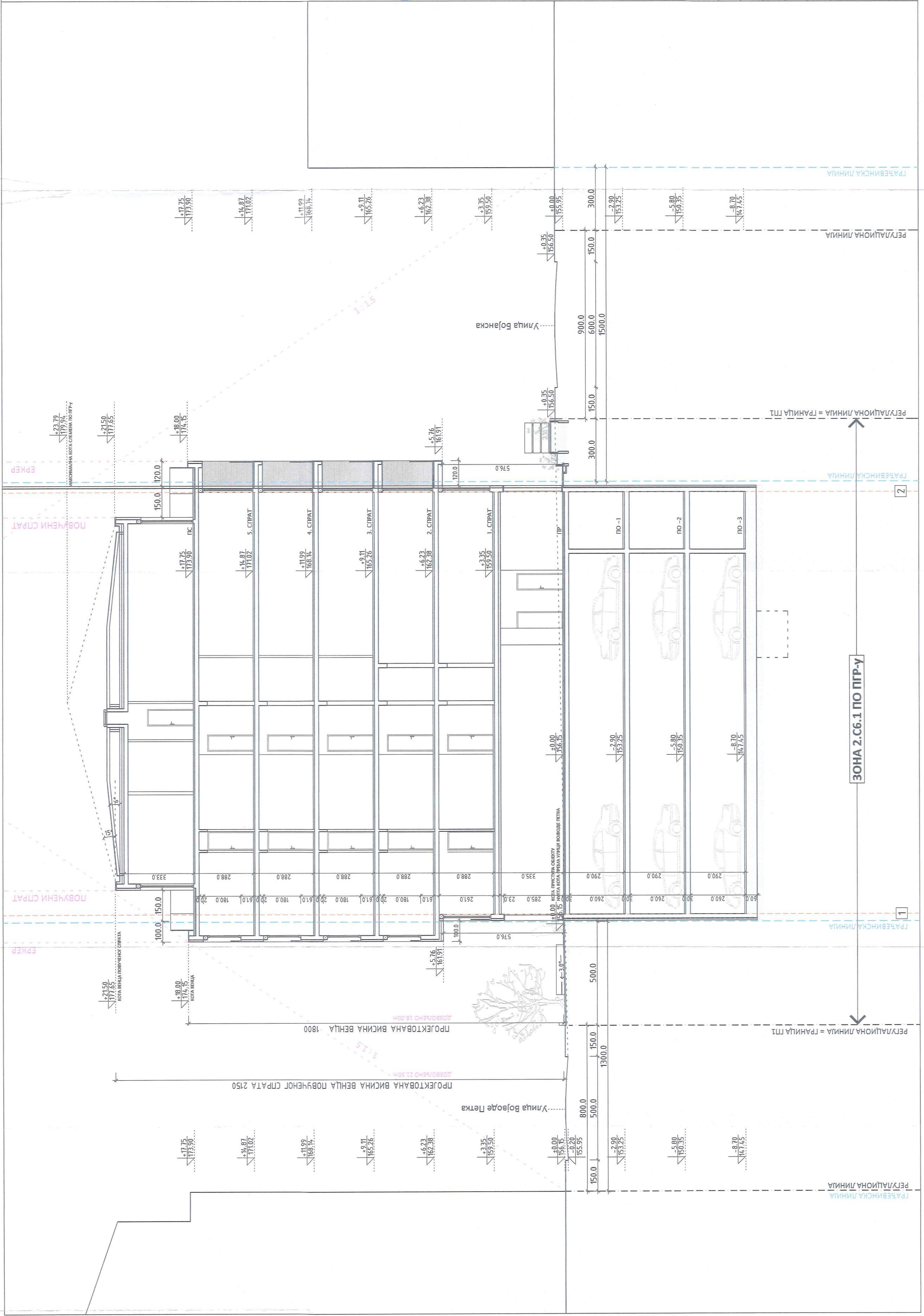
Датум: март 2021

Ев. број: 05-503/19

Бр. цртежа: 06

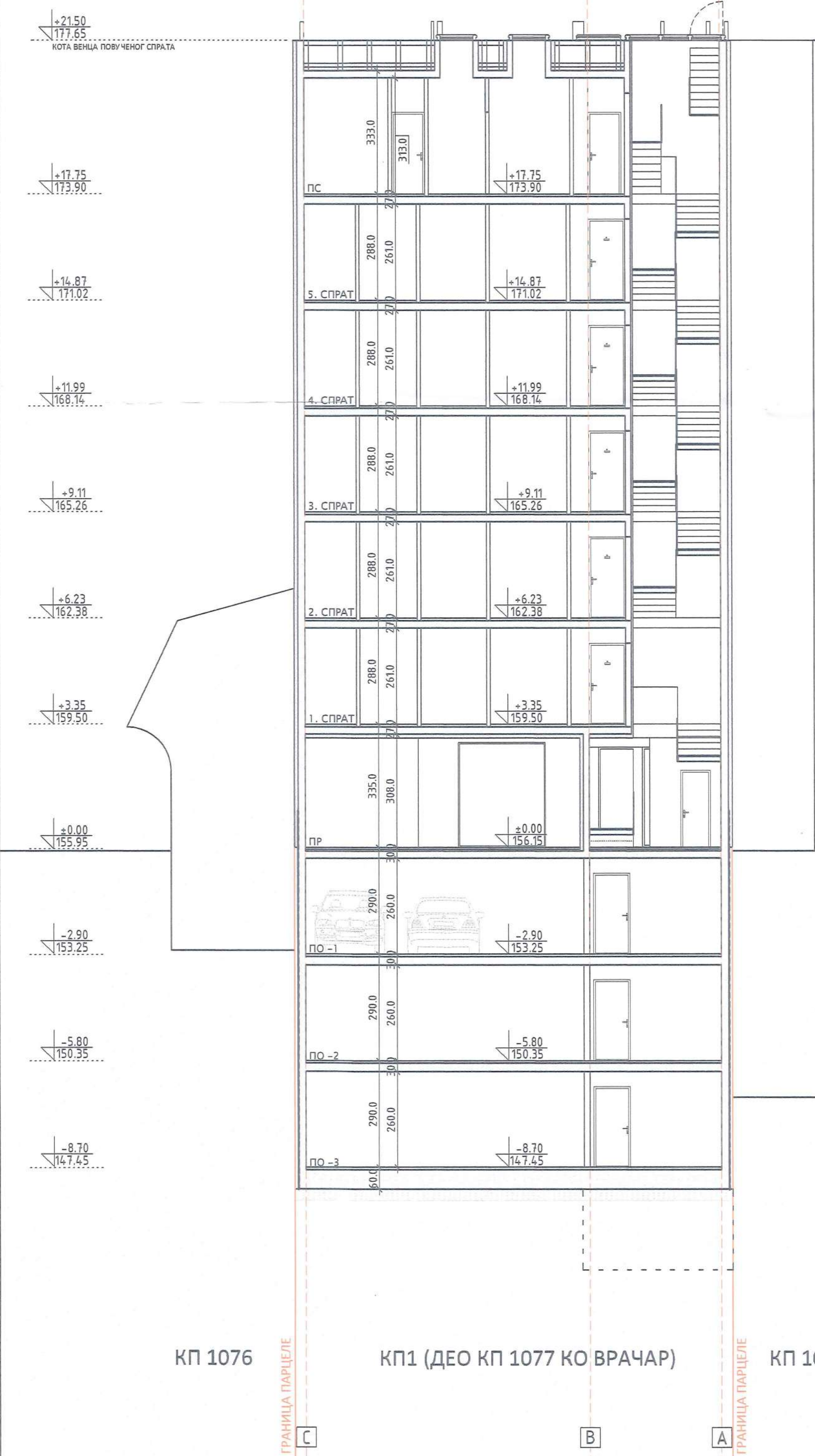
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОНТЕЈНЕР ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА
ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ
КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОНТЕЈНЕР ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ

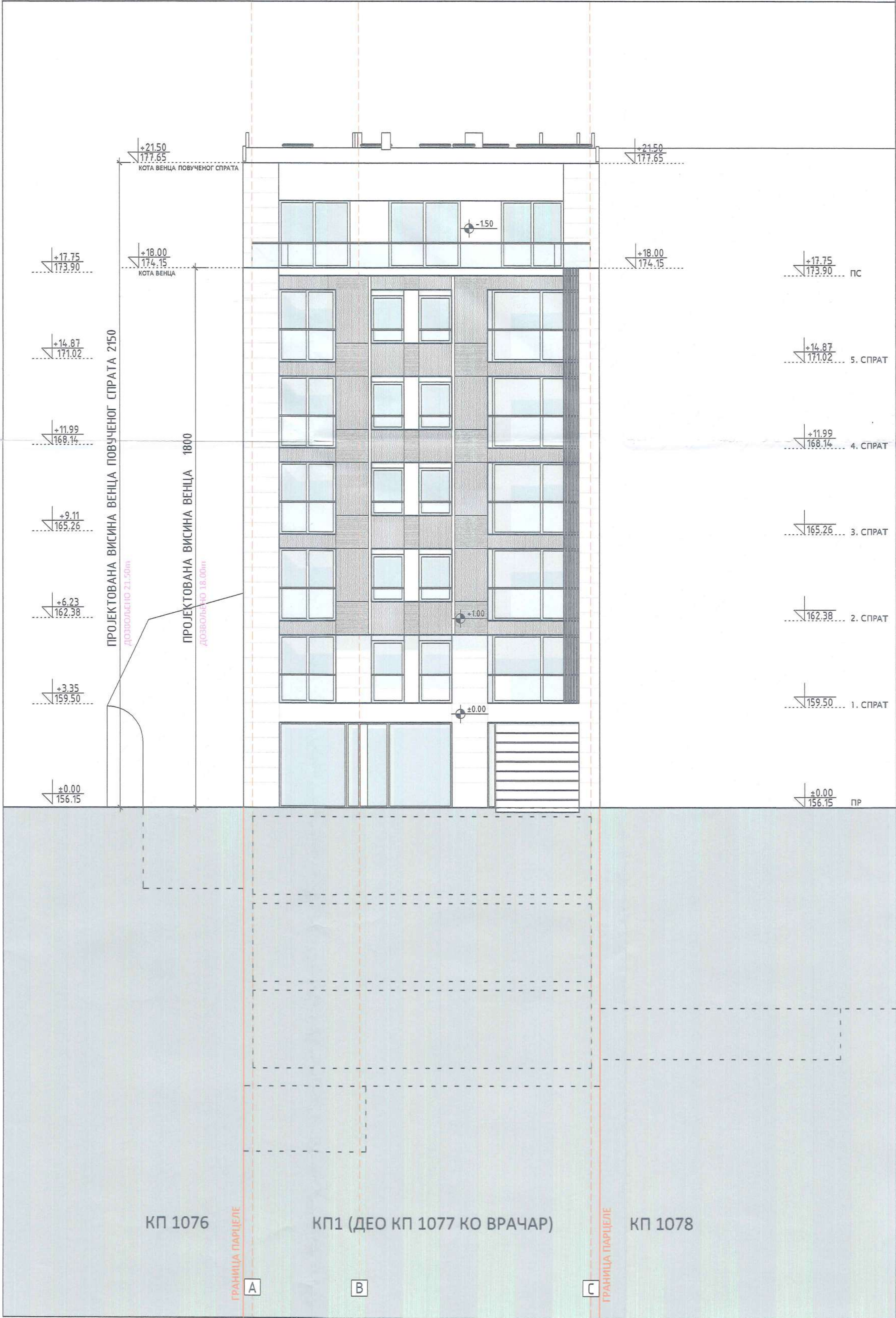


Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
Цртеж:	ПРЕСЕК 3-3
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 03 0011
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04 0011

STUDIO LINUS

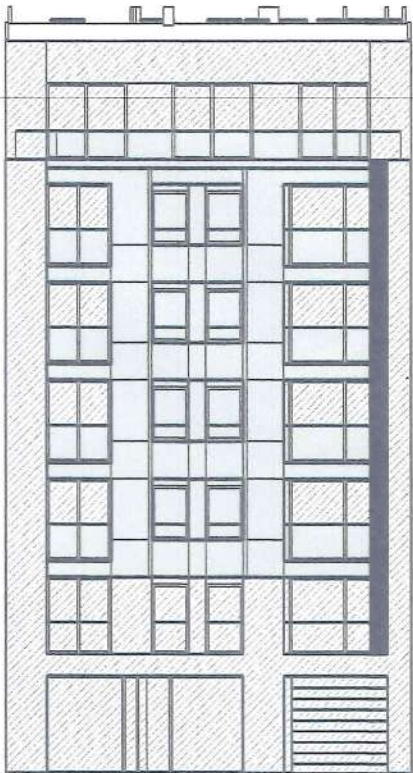
Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
т: (381) 11 41 42 939
ф: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:	Ев. број:	Бр. цртежа:
март 2021	05-503/19	14



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОНТЕЈНЕР ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ



Površina fasade: 257.35m²
Površina erkera: 101.80m²
(39.56% od ukupne površine fasade)
39.56% < 50%

Инвеститор:	"КЊИГА КОМЕРЦ" д.о.о. ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД СТОЈИЉКОВИЋ БОБАН ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ВОЈВОДЕ ПЕТКА 5, БЕОГРАД
Део пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
Цртеж:	ИЗГЛЕД СЕВЕР-СЕВЕРОЗАПАД Размера: 1:100
Одговорни пројектант:	Горанка Тривановић лиценца број: 300 4080 09 С.
Аутор:	Александра Кековић Младеновић лиценца број: 300 7469 04 03

STUDIO LINUS

Kursulina 16
11000 БЕОГРАД
t: (381) 11 41 42 939
f: (381) 11 24 35 250
www.studiolinus.com

Датум:	Ев. број:	Бр. цртежа:
март 2021	05-503/19	15

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 23.04.2021.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

арх.бр. 19025 I 4-1, Е/288

STUDIO LINUS

доо Београд

Курсулина бр.16, Београд

за

КЊИГА КОМЕРЦ д.о.о. и Стојиљковић Бобан

Војводе Петка бр. 5, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела к.п.1077 КО Врачар, у Београду

У вези Вашег захтева арх.број 19025 I 4-1, од 31.03.2021. године заведеног у Служби техничке документације под бр. Е/288 од 02.04.2021.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела к.п.1077 КО Врачар, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из "ГИС"-а Р 1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа Ø150mm од ДЛ материјала у Ул.војводе Петка и водоводна мрежа Ø40mm од П материјала у Ул. Бате Живојиновића (Бојанска). Постојећа водоводна мрежа припада II висинској зони београдског водоводног система.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Саобраћајнице Војводе Петка и Бојанска обухваћене су ПДР-ом за подручје између улица: Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке ("Сл.лист града Београда", бр.1/06).

Урбанистичким пројектом у блоку између саобраћајница: Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), Милешевске, Војводе Петка и Војводе Шупљикца је предвиђена изградња стамбеног-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од дела к.п.1077 у блоку КО Врачар. Површина обухвата урбанистичког пројекта износи 350.27 m². Идејним решењем планирана је изградња стамбеног-пословног објекта спратности По2+По1+Пр+5+Пс. У објекту је планирано 14 станова и 1 локал. Укупна БРУТО изграђена површина: 2279.4m² (подземно 268.5m² и надземно 1807.7m²) и локал нето површине 149.3m². Број паркинг места 18 гаража, становање 15 пм и пословање 3пм. Колски приступ је из Улице војводе Петка, пешачки прилаз из Ул.Велимира Бате Живојиновића (Бојанска). Грађевинска линија је на 5.0m од линије регулације ка Ул. војводе петка

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

и 3.0m од линије регулације ка Ул. Велимира Бате Живојиновића. Висина венца објекта је +18m. Нису достављени подаци о начину грејања будућег објекта. Достављени подаци о потребама за водом су $Q=8,5$ l/s, за рад спринклерске инсталације, предвиђен је прикључак PEHD DN 110mm (није достављена потребна количина воде).



синхрон план из ПДР

Урбанистичким пројектом за потребе пројектовања и изградње стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела к.п.1077 КО Врачар, може да се предвиди прикључак са постојеће водоводне мреже Ø150mm у Улици војводе Петка, до максималних димензија Ø100mm.

За реализацију већег прикључка од Ø100mm, потребно је предвидети нову водоводну мрежу II висинске зоне београдског водоводног система у Улици Велимира Бате Живојиновића (Мате Видаковића/Бојанска). Мрежа већег пречника је цевовод ДЛ Ø300mm у Милешевској улици. Максимални пречник прикључка са мреже Ø200mm је Ø150mm.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе, и пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Прикључак претходно димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... Водомерни шахт за предметни објекат предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа (и места за паркирање).

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локал, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстанцију).

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Према подацима у електронској бази корисника Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК" из Ул. Данијелова бр.32, на предметној адреси евидентиран је прикључак- регистар број 40842/0 са водомером димензија Ø20 mm на име Зоран Милосављевић.

Услови се издају на захтев STUDIO LINUS doo Београд, у име инвеститора, на основу копије катстраског плана водова бр:956-01-301-18526/2020, катастарско топографског плана и ситуације са капацитетима из УП. Информације о локацији није достављена.

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

С.Раденковић, хидро.тех.

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

7459600

7459700

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда:

— постојећа водоводна мрежа

4961725

4961725

4961650

4961650

4961575

4961575

7459600

7459700

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1:1,000

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 23.04.2021.



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

арх.бр. 19025 I 4-1, 3/128

STUDIO LINUS doo Београд
Курсулина бр.16, Београд
за
„КЊИГА КОМЕРЦ“ д.о.о. и Стојиљковић Бобан
Војводе Петка бр. 5, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела к.п. 1077 КО Врачар, у Београду

У вези захтева арх.број 19025 I 4-1, од 31.03.2021. године, заведеног у Служби техничке документације под бројем 3/128, 01.04.2021. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела к.п. 1077 КО Врачар, у складу са у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. Поред предметне парцеле, у Бојанској улици (Велимира Бате Живојиновића) постоји градска канализациона мрежа ОКØ250mm, а у Улици војводе Петка налази се канал ОКØ350mm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља следећа документација:

-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 96/17).

Саобраћајнице Војводе Петка и Бојанска обухваћене су ПДР-ом за подручје између улица: Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке („Сл.лист града Београда“, бр.1/06).

Минимални пречник опште уличне канализације је Ø300mm.

Урбанистичким пројектом у блоку између саобраћајница: Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), Милешевске, Војводе Петка и Војводе Шупљикца је предвиђена изградња стамбеног-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од дела к.п.1077 у блоку КО Врачар. Површина обухвата урбанистичког пројекта износи 350.27 m². Идејним решењем планирана је изградња стамбеног-пословног објекта спратности По2+По1+Пр+5+Пс. У објекту је планирано 14 станова и 1 локал. Укупна БРУТО изграђена површина: 2279.4m² (подземно 268.5m² и надземно 1807.7m²) и локал нето површине 149.3m². Број паркинг места 18 гаража, становање 15 пм и пословање 3пм. Колски приступ је из Улице војводе Петка, пешачки прилаз из Ул.Велимира Бате Живојиновића (Бојанска). Грађевинска линија је на 5.0m од линије регулације ка Ул. војводе Петка и 3.0m од линије регулације ка Ул. Велимира Бате Живојиновића. Висина венца објекта је +18m. Нису достављени подаци о начину грејања будућег објекта.

Процењен потребан капацитет: Qф=6.90l/s, Qк=12.92l/s, док је потребан прикључак за објекат Ø160mm.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено пословни објекат може да се предвиди нов прикључак/прикључци на постојећу канализациону мрежу у улицама Војводе Петка и Велимира Бате Живојиновића (Мате Видаковића/Бојанска).

Прикључак/прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом уличних канала.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на постојећи (или новопроектовани) улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

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

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.

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).

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

Услови се издају на захтев STUDIO LINUS doo Београд, у име инвеститора, на основу копије катстраског плана водова бр:956-01-301-18526/2020, катастарско топографског плана и ситуације са капацитетима из УП. Информације о локацији није достављена.

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

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

прилог:

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

Обрадила:

Весна Стојаковић, мастер инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:



Александра Тушуп дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06





Огранак Електродистрибуција Београд-центар

Београд, Топлице Милана бб

„STUDIO LINUS“ Д.О.О.

Наш број: 80110, ДП, Е-4574/21

КУРСУЛИНА БР. 16

Место, датум: Београд, 21.09.2021. године

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од дела КП 1077 КО Врачар.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-4574/21 од 13.09.2021. године, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од дела КП 1077 КО Врачар, у Београду обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу једног подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека ХР 00 АSJ 3×150+70 mm²) од постојеће ТС 10/0,4 kV „Радивоја Кораћа 6“ рег. бр. Б-977, до КПК коју треба уградити на планираном објекту.

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

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

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

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

На приступачном месту у улазу стамбени објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места („А-21“) за смештај 18 бројила за садржај објекта.

На приступачном месту у улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места величине „А-3“ за лифт, ауто лифт и хидроцил.

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

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

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

Директор огранка




Александар Милојевић, дипл. инж. ел.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 133929/2-2021

ДАТУМ: 10-04-2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

БЕОГРАД, Бул. уметности 16а

STUDIO LINUS

Ул. Курсулина бр. 16

Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект на КП 1077 КО Врачар

ВЕЗА: 133929/1-2021 ; ИБ 135/21 датум: 31.3.2021-М.Ма..

Разматрајући захтев инвеститора, 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 (14 станова +1 лккал) припада подручју ИС “ Милешевска “

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

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

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

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;

- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.

- У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

Од сутерена уградити вертикалну PVC цев Ø50mm до ормана тф концентрације.

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).

За потребе Телекома до сваког стана/локала потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану/локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стану/локалу.

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће: сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

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

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

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

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р димензија 0,6x0,6x0,9[m] као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до прикључног окна Р.

Условљене цеви 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 Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

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

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, 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 Телекома.

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

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

4. Важност 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 и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

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

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

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен**,

обрачун укупних издатака на изградњу ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа

Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

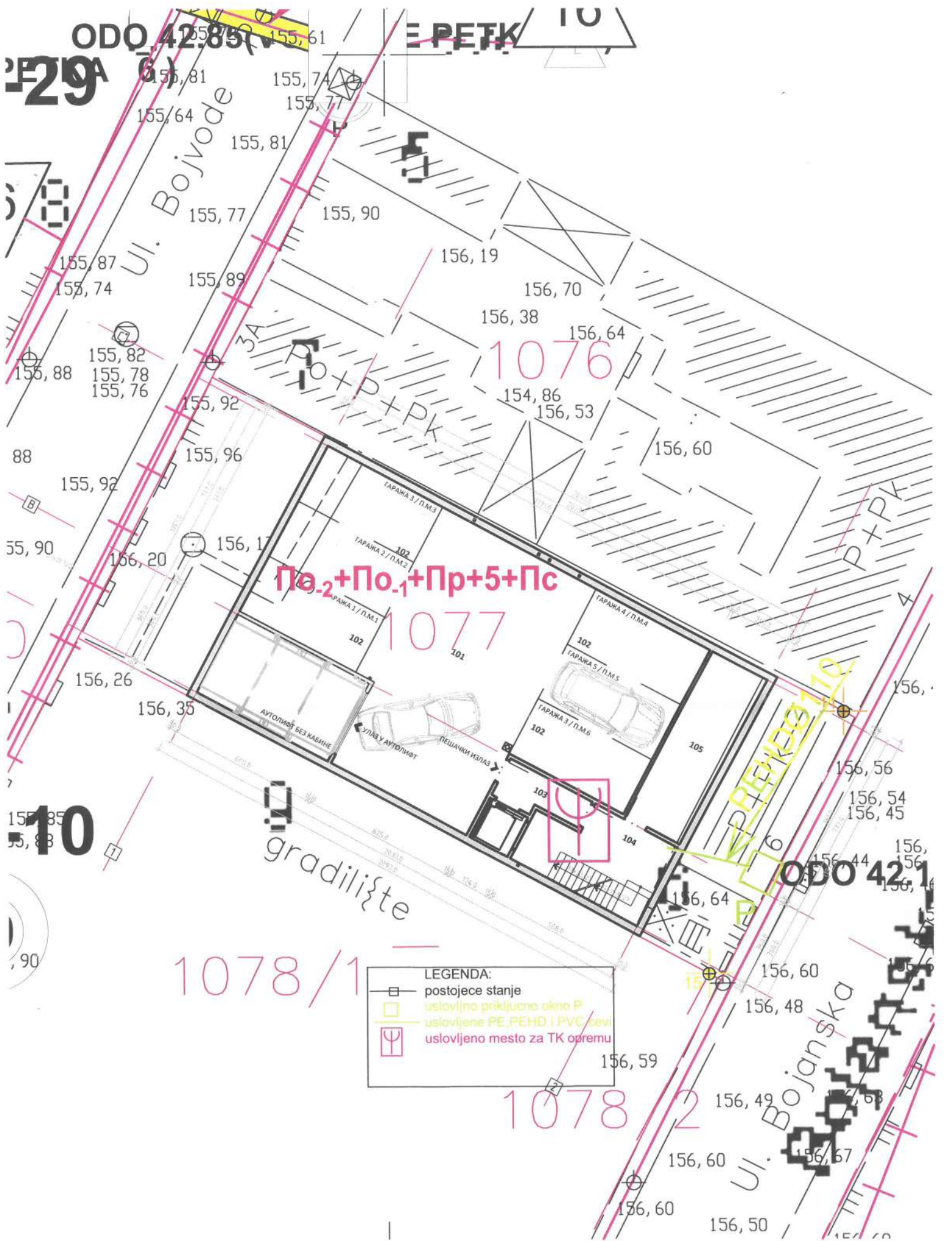
Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе



Вук Раичевић, дипл. инж





JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 23652/1

Датум: 15.12.2021. 16 DEC 2021

STUDIO LINUS

Курсулина 16

11000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела к.п. 1077 КО Врачар

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- ☐ Наслову
- ☐ РЈ за пројектовање



Број: 23652/7
Датум: 15.12.2021.

16 DEC 2021

STUDIO LINUS
Курсулина 16
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела к.п. 1077 КО Врачар

Прилог:

- Ситуација са капацитетима
- Извод из КТП

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), (у даљем тексту: ПГР Београда),
- План генералне регулације система зелених површина Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 110/19; у даљем тексту: ПГРСЗП).

Постојеће стање

На простору обухваћеном границом предметног урбанистичког пројекта нема јавних зелених површина у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“.

Планирана намена

Предмтн катстарска парцела се налази у пшовршинама осталих намена у зони С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Услови

Приликом трансформације делимично формираних градских блокова у вишепородично становање, потребно је формирати зелене површине на парцели, у складу са величином, реалним могућностима простора и степеном засенчења, а у складу са дефинисаним нормативима, прописаним општим правилима и прописаном минималном проценту зелених површина у директном контакту са тлом, за зону С6.



Правила грађења за слободне и зелене површине применити за дату намену и зону, у складу са истим, дефинисаним Плану генералне регулације и то: минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1 је 40%, изузетно, минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.С6.1, у блоку између Улице Орловића Павла и Чернишевског, у блоку између Улице војводе Петка и Бојанске и на углу Улице војводе Шупљикца и Кајмакчаланске улице је 25%, од чега минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

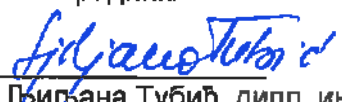
У циљу квалитетнијег уређења зелених површина, препоручује се уклањање физичких баријера (ограда и сл.) између појединачних парцела и просторно-функционално обједињавање у јединствену зелену површину.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (уколико се планира) тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топлотовод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.


Приликом израде техничке документације, обавезна је израда Пројекта спољног уређења.

Стручни сарадник:


M.Sc. Лјилјана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
ПРОЈЕКТА

Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.



НЛР 27622 од 14.11.2019. бр. 2
НЛР 19874 од 30.9.2020. бр. 2

01.11.2021.
Велимир Б.

25 120
22



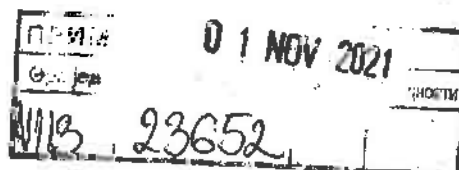
UK

Београд, Курсулина 16
т: (381) 11 41 42 939
linusstudio@gmail.com

PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INZENJERING

ЈКП Зеленило-Београд

ЈКП "Зеленило - Београд"
Биро за развој и пројектовање
Нови Београд, Сурчински пут 2



Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Поштовани,

У "Studiu Linus" у току је израда Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела кп 1077 К.О. Врачар. Парцела се налази у блоку између саобраћајница: Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), Милешевске, Војводе Петка и Војводе Шупљикца, а излази на улице Војводе Петка и Велимира Бате Живојиновића.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX), ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда", број 110/2019) и План детаљне регулације за подручје између улица Војводе Шупљикца, Радивоја Кораћа, Милешевске, Мата Видаковића, Даничарева, Јована Рајића, Тодора од Сталаћа и Жичке ("Службени лист града Београда", број 1/2006) којим је дефинисана регулација ободних улица, Велимира Бате Живојиновића и Војводе Петка и инфраструктура у њима.

Према Плану генералне регулације Београда предметна парцела има намену блокови.

Према плану генералне регулације Београда предметна грађевинска парцела припада зони 2.Сб.1 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, а спроводи се непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

Планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По₃+По₂+По₁+Пр+5+Пс.

У објекту су планирана 14 станова, укупне нето површине 1248.75m² и један пословни простор нето површине 149.3m². БРГП надземних етажа је 1837.49m² а укупна БРГП објекта је 2589.14m².

Објекат је опремљен свим савременим инсталацијама предвиђеним за овакав тип објекта: инсталацијама водовода, канализације, слабе и јаке струје.

Грејање и хлађење се врши помоћу топлотних пумпи чија ће позиција бити дефинисана кроз израду техничке документације.

Прикључење инсталација на јавну мрежу комуналне инфраструктуре извршиће се према условима надлежног ЈКП-а и техничкој документацији.

Стационирање возила решено је у оквиру парцеле, у три подземна нивоа гараже, до којих се приступа ауто лифтом са приступом из улице Војводе Петка.

На нивоу По-1 пројектовано је 6 гаража (укупно 6 паркинг места, 5 ПМ за аутомобиле и 1 за два мотоцикла), а на По-2 пројектовано је 6 гаража (6ПМ) и на По-3 6 гаража (6 ПМ).

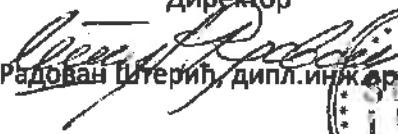

Све укупно у објекту је 18 гаражних места што задовољава потребе објекта према броју стамбених јединица (14) и нормативу 1.1ПМ/по стану за ову зону – 15 ПМ и потребе локала површине 149.30m² и нормативу 1ПМ/60m² 2ПМ.

На нивоу приземља заузетост парцеле је 70.50% (246.94 m²), а на парцели је остварено 12.38% (43.37 m²) зелених незастртих површина.

За додатне информације можете се обратити Александри Кековић Младеновић, тел: 063 8088545 и Јованки Ђорђевић Цигановић, тел: 0654860340.

Молимо да нам за потребе израде Урбанистичког пројекта издате услове за ГП1, формираној од дела кп 1077 К.О. Врачар

С поштовањем,

Директор
Радован Штерић, дипл.инж.арх.



прилог:

- Катстарско-топографски план Р 1:500
- Ситуација са планираним капацитетима Р 1:250

Београд, 18.10.2021.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ГРАДСКА ЧИСТОЋА"

Бр. 4619/2
06 APR 2021
Датум 20 год
БЕОГРАД, Мије Ковачевића 4

„STUDIO LINUS“ d.o.o.
11000 Београд
ул. Курсулина бр.16

наш знак: 4619
датум: 05.04.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са прилазима из улица Војводе Петка и Велимира Бате Живојиновића (раније Бојанска), на ГПП формираној од дела КП 1077 КО Врачар, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **два метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле**, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 – др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 – др. одлука).

За смештај контејнера може се избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом) или посебан бокс ограђен лаком, полутранспарентном конструкцијом, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са десне стране стамбеног прилаза из улице Велимира Бате Живојиновића, према идеји и решењу инвеститора/пројектанта.

До локације судова за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се, за складиштење осталог отпада, набављају специјални судови и одвозе на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на градилишту и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам*
Александра Милески

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

Директор
Сектора за правне, кадровске и опште послове
Милан Бањац
Милан Бањац



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



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: Р 1266/21
23.03.2021 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

STUDIO LINUS

Курсулина 16
11 000 Београд

Беза: ваш допис од 31.03.2021.год.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела к.п. 1077 КО Врачар

Дописом од 31.03.2021.године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 1266/21 од 31.03.2021. године, обратили сте се захтевом којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела к.п. 1077 КО Врачар.

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

- Обавеза инвеститора је да, благовремено, а најкасније 15 радних дана од почетка припремних радова обавести овај Завод како би се организовао археолошки надзор.
- Уколико се током извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке радови ће на том делу трасе бити обустављени до завршетка заштитних археолошких интервенција (чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон).
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Образложење

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) део предметног простора налази се у оквиру заштићене зоне археолошког налазишта **Антички Сингидунум**, које је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.176/8 од 30.06.1964. године.

У циљу заштите евидентираних археолошких налаза потребно је поштовати наведене услове заштите археолошког наслеђа.



Директор
Оливера Вучковић

Достављено:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-93/2021
10.05.2021. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела КП 1077 КО Врачар, решавајући о захтеву Привредног друштва за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Studio LINUS“ из Београда, Курсулина 16, од 31.03.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела КП 1077 КО Врачар**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбено– пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања, инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног стамбено-пословног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода),
- изградњу приступних саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- контролисано прикупљање зауљених вода из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама објекта) и сл,
- одабир расладних уређаја/система који не користе супстанце опасне по озонски омотач; обезбедити коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃(R171) и CO₂(R744) у наведеним расхладним уређајима,
- у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a),
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

3.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословном простору свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

4. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;

5. у деловима објекта намењеним пословању (комерцијалним садржајима) могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
6. у планираној подземној гаражи обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, уколико није могуће обезбедити природну вентилацију исте,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби), уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
7. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
8. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздуху, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
9. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност

- јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
10. обезбедити најмање 10 % зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних делова објеката) на парцели; обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
11. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
 - комуналног и другог неопасног отпада,
- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
14. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању

постојећих објеката и изградњи планираног стамбено-пословног објекта, предвиди и обезбеди:

- 14.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- 14.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
- 14.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10 и 93/19),
- 14.4. води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 14.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 14.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења,

¹Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

- 14.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 14.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Привредног друштва за пројектовање, консалтинг и инжењеринг „Studio LINUS“ из Београда, Курсулина 16, од 31.03.2021. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела КП 1077 КО Врачар. Уз захтев су достављени: Текстуално образложење, Катастарско-топографски план, Р=1:500, од 03.12.2019. године и графички прилог „Ситуација са планираним капацитетима“, Р=1:250.

Накнадно, дана 26.04.2021. године, на захтев Секретаријата, електронском поштом достављени су допунски подаци о планираној намени пословног локала у приземљу објекта и топлотним пумпама које ће бити коришћене за грејање и хлађење објекта.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) предметна локација се налази у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (2.С6.1), а у оквиру подручја за непосредну примену правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

На предметној грађевинској парцели, површине 350,27 m², након рушења постојећих објеката (П+Пк), планирана је изградња стамбено – пословног објекта, спратности 2По+Пр+5+Пс, укупне БРГП око 2.279,4 m² (од чега надземно 1.807,7 m²). На приземној етажи (Пр) предвиђен је пословни локал, површине 149,3 m², који ће бити коришћен као канцеларијски простор. На етажама од прве до пете (I-V), као и на повученој етажи (Пс) предвиђене су функције становања (укупно 14 стамбених јединица). У подруму објекта планирана је двоетажна гаража (По1, По2), са укупно 18 паркинг места, путнички лифт, ауто-лифт без кабине и степениште. Колски улаз/излаз у подземну гаражу обезбеђен је из Улице војводе Петка, преко ауто-лифта. Планирано је да се објекат прикључи на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, а грејање ће бити на струју помоћу топлотних пумпи.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела КП 1077 КО Врачар, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-93/2021 дана 10. маја 2021. године.

Доставити:

- ☺ Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 666/ 2021 од 1.11.2021. године
Дана 4.11.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 01.11.2021. године "Studio Linus", Курсулина број 16, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног објекта, на грађевинској парцели ГП1, формираној од дела катастарске парцеле број 1077 КО Врачар, Београд.

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

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

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

1. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", број 22/2019)
2. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", број 3/2018).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења на основу којег ће се

сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
руководник полиције
[Signature]
Милан Васовић

