

Инвеститор:

**CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Београд, ул.
Јужни Булевар бр. 101 Београд**

Објекат:

**СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ул. РИСАНСКА бр.8, Београд-Савски Венац
на ГП1, која одговара постојећој к.п.859/7
К.О.Савски Венац**

Врста урб.техн. документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант:

**СТУДИО ИНГОТ д.о.о.
Бул. Краља Александра, бр.197, Београд**

Одговорно лице пројектанта:

Милош Б. Марковић дипл.инж. Арх.



**Одговорни урбаниста:
Број лиценце:**

**Данка М. Марковић, дипл.инж. Арх.
200 1613 18**

Лични печат:

Потпис:



**Број У.Т. документације:
Место и датум:**

**УП-0-1/2024
Београд, јануар, 2024.**

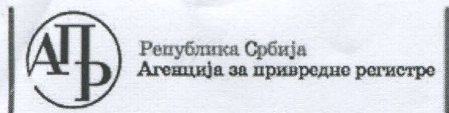
САДРЖАЈ:

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	4
1. Решење о регистрацији предузећа	4
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте	7
3. Изјава одговорног урбанисте	8
4. Лиценца одговорног урбанисте	9
5. Решење о одређивању одговорног архитекте	7
6. Изјава одговорног архитекте	8
7. Лиценца одговорног архитекте	9
Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДР	13
1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ	13
1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта	13
1.2 Плански основ	13
1.3 Правни основ	13
1.4 Положај локације и границе урбанистичког пројекта	13
1.5 Подаци о локацији и контексту	13
1.6 Урбанистички параметри Плана генералне регулације	16
2. ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	22
2.1 Намена и концепт уређења простора	22
2.2 Регулационо-нивелационо решење	23
2.3 Урбанистички параметри парцеле	26
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	27
3.1 Саобраћај и саобраћајне површине	27
3.2 Слободне и зелене површине	28
3.3 Инжењерско-геолошки услови	28
4. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	29
4.1 Комунална инфраструктура	29
5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	33
5.1 Заштита животне средине	33
5.2 Заштита природе	34
5.3 Заштита непокретних културних добара	35
5.4 Мере енергетске ефикасности изградње	36
5.5 Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старијих особа	36
5.6 Заштита од непогода	36
6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	36
ГРАФИКА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
УП-01 – ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА - КТП СА ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП 1	
УП-02 – ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
УП-03 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА СА АНАЛИТИКОМ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	

УП-04 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН –САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ НА ОСНОВИ ПРИЗЕМЉА.....	
УП-05 – РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН –СА ОСНОВОМ КРОВА	
УП-06 – СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА НА ОСНОВИ ПОДРУМА -1	
УП-07 – УЛИЧНИ ФРОНТ УЛ. ДР. АЛЕКСАНДРА КОСТИЋА И УЛ. РИСАНСКЕ_ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА.....	
УП-08 – ПРЕСЕК КРОЗ УЛ. РИСАНСКУ УЛ. ДР. АЛЕКСАНДРА КОСТИЋА _ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА	
ГРАФИКА ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА	
A1-01 ПРОСТОРНИ ПРИКАЗ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА.....	
A1-02 - A1-04 РЕГУЛАЦИОНИ НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН.....	
A1-10 - A1-22 ОСНОВЕ.....	
A2-01 - A2-02 ПРЕСЕЦИ.....	
A3-00 - A3-04 ИЗГЛЕДИ.....	
A4-01 - A4-07 ПРОСТОРНИ МОДЕЛИ	
Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
Планска и правна документација	
Катастарско-топографски план – ГЕОТИМ предмет бр.952-229-54079/2021 ажурирано фебруара 2024	
Копија катастарског плана водова бр. 956-01-301-8636/2020 од 30.06.2020.....	
Копија катастарског плана бр. 953-229-15078/2021 од 30.08.2021	
Препис листа непокретности бр. 952-229-76177/2020 од 30.06.2020.	
Технички Услови.....	
„ЕПС Дистрибуција“ бр. 80110,ДС,Е-1042/20 од 4.6.2020 дел.бр бр. 80.1 .I .0.-D.08.02.-83063/1/ 2020 од 04.06.2020. ..	
ЈКП „Градска чистоћа“, бр.11705 од 10.08.2020.....	
ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. Г/127 од 02.06.2020.	
ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. А/243 од 13.03.2020.....	
Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, Град Београд, бр. IV-08 бр. 344.5-196/2020 од 04.06.2020.....	
Ново Мишљење Секретаријата за Саобраћај бр. IV-08 Бр.344.6-20/2024 и оверена графика сепарата.....	
Услови Секретаријат за јавни превоз, Град Београд, бр. XXXIV-03 бр. 346.8-75/2020 од 06.08.2020.....	
“Телеком Србија” ад, бр.252194/2-2021 од 12.07.2021.....	
ЈКП" Београдске електране" бр. IX-543/2 од 30.06.2021	
„Србијагас“ бр. 06-07/6047 од 11.03.2020.	
ЈКП “Зеленило-Београд”, бр. 15739/1 од 17.08.2020.	
Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-226/2020, од 10.08.2020.....	
Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-510/2020 од 27.07.2020.....	

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000057648748

Регистар привредних субјеката

БД 43183/2012

Датум, 06.04.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Кораћ
ЈМБГ: 1212980710220

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Privredno društvo STUDIO INGOT d.o.o. Beograd-Zvezdara

са следећим подацима:

Пословно име: Privredno društvo STUDIO INGOT d.o.o. Beograd-Zvezdara

Скраћено пословно име: STUDIO INGOT d.o.o. Beograd

Регистарски број/Матични број: 20817828

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107510947

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Булевар Краља Александра 197, Београд-Звездара, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 10.000,00 RSD

Уплаћен: 10.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Милош Марковић
ЈМБГ: 1104978710003
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 5.000,00 RSD
Уплаћен: 5.000,00 RSD
Удео: 50,00%
- Име и презиме: Данка Марковић
ЈМБГ: 1611951715363
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 5.000,00 RSD
Уплаћен: 5.000,00 RSD
Удео: 50,00%

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

- Име и презиме: Милош Марковић
ЈМБГ: 1104978710003
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Милош Марковић
ЈМБГ: 1104978710003

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 11 2412611

Телефон 2: +381 63 636060

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 31.03.2012 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.04.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 43183/2012, за регистрацију:

Privredno društvo STUDIO INGOT d.o.o. Beograd-Zvezdara

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су

Страна 2 од 3

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу члана 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, 50/13-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). и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) доноси се

РЕШЕЊЕ

Којим се за одговорног урбанисту, на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за урбанистичко архитектонску разраду локације обухваћене грађевинском парцелом, која одговара постојећој к.п.бр. 859/7
КО Савски венац, Ул.Рисанска бр.8, у Београду,

чији је инвеститор CREDO VANTAGE PROPERTY DOO.
Ул. Јужни Булевар бр. 101 Београд

ОДРЕЂУЈЕ се:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Марковић М. Данка дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1613 18

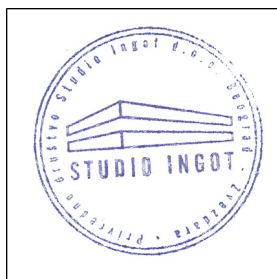
Именовани је дужан да урбанистичко техничку документацију за предметну локацију уради у свему према Закону о планирању и изградњи, ПГР Београда, као важећег Планског основа, као и правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Sl. glasnik RS", br. 32/2019)

Пројектант:

Студио Ингот д.о.о. Булевар Краља Александра, бр.197
Београд / МБ 20817828 /

Одговорно лице пројектанта:

Милош Марковић дипл.инж.Арх.



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-РС-О/2024 - Р
Београд, јануар 2024

3. Изјава одговорног урбанисте

На основу решења бр. УП-РС-О/2024 – Р, Београд, јануар 2024 о одређивањау Одговорног Урбанисте за урбанистичко архитектктонску разраду локације обухваћене Грађевинском парцелом, која одговара к.п.бр. 859/7, КО Савски венац Ул.Рисанска бр.8, у Београду, ја

Марковић М. Данка, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1613 18

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат за архитектонско урбанистичку разраду, Локације обухваћене Грађевинском парцелом, која одговара к.п.бр. 859/7, КО Савски венац у Београду у свему у складу са правилима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16; 97/16;69/17;97/17;72/21;27/22)._ целина I, **мешовитих градских центара у зони центра Београда, 1.М1.1 - Подручја за непосредну примену правила грађења**
2. да је Архитектонско решење објекта у саставу Урбанистичког пројекта израђено у складу са са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из ове области и правилима струке;
3. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Марковић М. Данка, дипл.инж. Арх. 200 1613 18



Број техничке документације:
Место и датум:

УП-РС-О/2024 – И
Београд, јануар 2024

4. Лиценца одговорног урбанисте



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Данка М. Марковић
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11551078160
одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1613 18

У Београду,
18. маја 2018. године



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић

На основу члана 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, 50/13-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). и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.)

доноси се

РЕШЕЊЕ

Којим се за одговорног Архитекту, на изради

ИДР_у саставу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за урбанистичко архитектонску разраду локације обухваћене грађевинском парцелом, која одговара постојећој к.п.бр. 859/7
КО Савски венац, Ул.Рисанска бр.8, у Београду,

чији је инвеститор CREDO VANTAGE PROPERTY DOO.
Ул. Јужни Булевар бр. 101 Београд

ОДРЕЂУЈЕ се:

ОДГОВОРНИ АРХИТЕКТА

Марковић Б. Милош дипл.инж.Арх.
лиценца бр. 300 N962 15

Именовани је дужан да урбанистичко техничку документацију за предметну локацију уради у свему према Закону о планирању и изградњи, ПГР Београда, као важећег Планског основа, као и правилнику о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.)

Пројектант

Студио Ингот д.о.о.
Булевар Краља Александра, бр.197, Београд
/МБ 20817828 /

Одговорно лице пројектанта:

Милош Марковић дипл.инж. Арх.

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: УП-РС-1/2024 – Р.А.

Место и датум:

Београд, јануар 2024

На основу Решења бр. УП - РС-1/2024– Р.А., Београд, Јануар.2024 о одређивању Одговорног Архитекте, Локације обухваћене грађевинском парцелом ГП1, која одговара постојећој к.п. 859/7, ј у улици Рисанској 8, у Београду, ја

Марковић Б. Милош, дипл.инж.Арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Архитектонско решење објекта у саставу Урбанистичког пројекта за архитектонско урбанистичку разраду, Локације обухваћене Грађевинском парцелом, која одговара к.п.бр. 859/7, КО Савски венац у Београду у свему у складу са правилима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16; 97/16;69/17;97/17;72/21;27/22)._ целина I, **мешовитих градских центара у зони центра Београда, 1.М1.1 - Подручја за непосредну примену правила грађења**
2. да је Архитектонско решење објекта у саставу Урбанистичког пројекта израђено у складу са са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из ове области и правилима струке;
3. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.
4. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из ове области и правилима струке;
5. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Марковић М. Милош, дипл.инж. Арх.300 N962 15



Број техничке документације: УП-РС-1/2024 – Р.И.
Место и датум: Београд, јануар 2024



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

Милош Б. Марковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 04078073113

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

Број лиценце

300 N962 15



У Београду,
2. априла 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ _ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици у Београду (у даљем тексту "УП" и "урбанистички пројекат") је иницијатива привредног друштва "CREDO VANTAGE PROPERTY DOO" из Београда.

Циљ израде урбанистичког пројекта је разрада локације којом ће се одредити дистрибуција садржаја према идејном решењу приложеном од стране Наручиоца, као и положај објекта у односу на регулацију блока.

1.2 Плански основ

Плански основ за израду пројекта представља План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине 1 - XIX)("Службени лист града Београда" бр.20/16, 97/16,69/17,97/17;72/21;27/22,45/23,66/23,91/23) - у даљем тексту "План" и "ПГР" према коме је на предметној локацији предвиђена обавеза израде урбанистичког пројекта. Предметно земљиште налази се у површинама осталих намена, планираној као површина за мешовите градске центре, на граници са површином јавне намене, планираној као површине за објекте и комплексе јавних служби. На предметној локацији је на снази и План генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда" бр. 110/2019), по коме је у оквиру границе урбанистичког пројекта планирана намена "блокови".

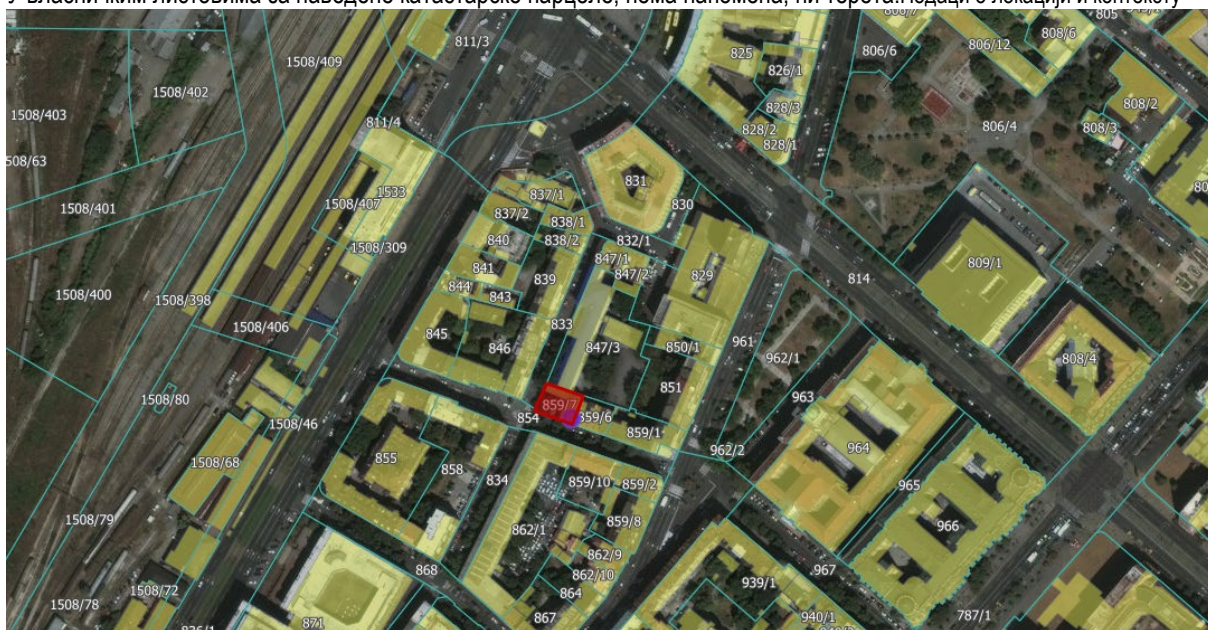
1.3 Правни основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта представљају:

Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021, 62 од 27. јула 2023. и одредбе Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.)

1.4 Положај локације и границе урбанистичког пројекта

Предметна локација се налази у оквиру катастарске и градске општине Савски венац, у Рисанској улици број 8, на углу са улицом Др Александра Костића (адреса Рисанска бр.8). Грађевинска парцела одговара катастарској парцели бр. 859/7 КО Савски венац, површине 419 м² чиме се спроводи ПГР-ом утврђена регулација јавног и осталог земљишта. Катастарско стање предметне кп. 859/7, као и суседних ; кп.859/6, кп.847/3, кп 833, кп 854, /остало земљиште/, се поклапа са утврђеном регулацијом блока, ПГР, као и са катастарским и фактичким стањем стањем из катастарског оператa РГЗ, чиме је извршено и обележавање грађевинске парцеле ГП1, која одговара катастарској парцели к.п. 859/7 К.О. Савски венац, а која је предмет разраде овим УП. У власничким листовима за наведене катастарске парцеле, нема напомена, ни терета.Подаци о локацији и контексту



У складу са ПГР-ом, предметна локација припада Целини 1 - Центар Београда, која обухвата историјски центар Београда. Ова целина одражава историјски развој и раст града од градског нуклеуса - Београдске тврђаве, београдском гредом и Улицом краља Александра ка Смедеревском путу и раст ка обалама Саве и Дунава. Она се развија у старом градском језгру формирајући матрицу компактних блокова са потпуно дефинисаном парцелацијом, регулацијом улица и зграда са претежно ивичном изградњом и припадајућим отвореним јавним просторима. У погледу капацитета, центар Београда и даље остаје простор највеће концентрације становника, запослених, изграђених објеката и атрактивних функција. По урбаним карактеристикама, типологији изграђености, споменичким, амбијенталним и другим вредностима, ова целина представља најсложенији и најатрактивнији простор Београда. Сама парцела, налази се у ширем подручју Савамале, у блоку између улица: Рисанске, Др Александра Костића, Хајдук-Вељков венац, Немањина, Јоакима Вујића и Александра Глишића.

Предметно земљиште, обухваћено је катастарском парцелом - к.п. 859/7 К.О. Савски венац, на адреси Рисанска бр.8, К.О. Савски Венац, Београд. За предметну катастарску парцелу је утврђено спровођење Регулационе линије из важећег ПГР, на постојећој заједничкој катастарској граници према катастарским парцелама 847/3, 854 и 833 из катастарског оператa РГЗ, чиме је извршено и обележавање грађевинске парцеле ГП1, која одговара катастарској парцели к.п. 859/7 К.О. Савски венац, а која је предмет разраде овим УП. Постојећа предметна катастарска парцела 859/7, КО Савски венац одговара, грађевинској парцели, сагласно утврђеној регулацији ПГР. Такође и суседна катастарска парцела 847/3, одговара грађевинској парцели сагласно утврђеној регулацији ПГР. Бочне границе кп. 859/7 са к.п. 859/6 и 847/3 су регулационо утврђене и катастарски и фактички неспорне.

На предметној грађевинској парцели, у оквиру границе УП, на кат.парцели 859/7, налазе се постојећи стамбени објекат средњег бонитета, спратности П+Пк.

Терен у границама УП, је у значајном подужном нагибу дуж Рисанске улице, са висинском разликом од чак -1,20 м1 од десне бочне границе парцеле до границе парцеле уз улицу др. Александра Костића. Нагиб дуж улицу др. Александра Костића је 0,10 м1. На простору у границама пројекта УП, нема заштићених природних добара, флоре, фауне, као ни непокретних културних добара. Колски и пешачки приступ предметном земљишту, се остварују из ул. др. Александра Костића и пешачки из ул. Рисанске. На својој левој бочној граници, предметна Грађевинска парцела која одговара постојећој к.п. 859/7 се наслања на бочну границу парцеле 847/3 на којој се налази ОШ "Радојка Лакић", Постојећи објекат школе је спратности П+2, средњег бонитета. На десној бочној граници, предметна грађевинска парцела 859/7 се наслања на бочну границу парцеле 859/6 на којој се налази постојећи стамбени објекат Поменути објекат је спратности По+П+3, средњег бонитета. У оквиру блока, на чијем једном углу се налази предметна Грађевинска парцела која одговара постојећој / к.п. 859/7/, на два угла се налазе високи објекти као акценти (спратности П+14 и П+8), видети слику блока на страни 4. На раскрсници ул. Рисанске и ул. др. Александра Костића налазе се објекти: спратности П+5+2Пс (објекат прекопута предметне парцеле ул.Ал. Костића); П+5+2Пк (објекат дијагонално од предметне парцеле) и П+4+Пк (објекат прекопута предметне парцеле ул. Рисанска). Ширина регулације у улици Рисанској износи 11,9м1 са осцилацијом $\pm 2\%$. до 12м1 да би се после раскрснице са ул. Др. Александра Костића, проширила на 17.2м1. Ширина регулације у улици Др. Александра. Костића износи 16,8м1 у најширем делу, да би се на делу меандра корпуса објекта О.Ш. Радојка Лакић, када објекат школе излази на Рег.линију, формирала ширинарегулације од 13м1.





1.6 Урбанистички параметри Плана генералне регулације

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

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.1 и 2.M4.2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-80% : 20%-100% у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини за зону 1.M1.1. у Таковској улици између Далматинске и Драже Павловића неопходна је израда урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације за парцеле које не могу да остваре приступ на јавну саобраћајну површину са Таковске улице, а у циљу формирања приступног пута са планиране саобраћајнице С4. Уз планирану саобраћајницу С4, могућа је изградња подземне гараже или паркинг места у више нивоа као комерцијална понуда.
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП изузетно, на к.п. 1050, 1048/1, 1048/2 КО Палилула индекс заузетости парцеле је 75%, а на к.п. 1046 и 1047 КО Палилула, као и на к.п. 2404 КО Стари град, индекс заузетости парцеле је 100%. максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15% За кп 511/1 К.О. Стари Град, у улици Страхињића Бана дозвољени индекс заузетости на парцели „З“= 60%, За локацију хотелско-пословног комплекса у блоку 20 у Рајићевој улици потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.11-578/2006) се сматра стеченом обавезом За локацију кп 3317 К.О. Савски Венац потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.13-40/2012) се сматра стеченом обавезом За локацију кп 2163 К.О. Савски Венац потврђени Урбанистички пројекат (потврда IX -03 бр. 350.13-42/2012) се сматра стеченом обавезом
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. За објекат у улици Коче Капетана максимална висина венца према Крунској улици и делу улице Коче Капетана где нема наспрамног објекта је 21.5 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+6, а према Коче Капетана и суседном објекту у Крунској улици максимална висина венца је 18 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5.

	<ul style="list-style-type: none"> • изузетно, за објекте на кп 1050, 1048/1, 1048/2, 1046 и 1047 КО Палилула, висину дефинисати у складу са висином венца суседних објеката, кроз израду урбанистичког пројекта. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
Заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле • Према Крунској улици грађевинска линија је на 3.3 метара од регулационе, а према улици Коче Капетана грађевинска линија је на регулацији, с тим да је грађевинска линија приземља повучена у односу на грађевинску линију објекта 2.0 m (формира се колонада) • Уз улицу Максима Горког између Симе Игуманова и Господара Вучића грађевинска линија је на минимум 10.0 метара од регулационе.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљење 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 1.8 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта. • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
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.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;
решење паркирања	<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 изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати 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"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објекта је могуће 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).

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I-XIX) - (I ФАЗА - 2. ЕТАПА)...SL. 27/22

1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

- У тачки "Правила за положај објекта у блоку" мењају се и допуњују:

- 19. пасус, тако да гласи:

Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.

Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

- 22. пасус, тако да гласи:

Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели или грађевинском комплексу је:

- између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта,
- између стамбеног и нестамбеног објекта – 2/3 висине вишег објекта,
- између два нестамбена објекта - 1/2 висине вишег објекта,
- између стамбеног/нестамбеног објекта и помоћног објекта – 1 висина помоћног објекта.

- У тачки "Правила грађења за објекте" мењају се и допуњују:

- поднаслов "Габарит објекта", 1. пасус, тако да гласи:

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном висином које су условљене:

- висином објекта у односу на ширину улице,
- у односу на суседне парцеле и објекте (регулација парцеле),
- индексом заузетости или индексом изграђености
- капацитетом парцеле за паркирање за одређену намену,
- амбијенталним и естетским критеријумима.

- у оквиру поднаслова "Одређивање висине објекта":

- на крају 1. пасуса додаје се став:

У правилима уређења и грађења за површине јавних и осталих намена дефинисана је максимална висина објекта. Висина објекта може се дефинисати и апсолутним котама у посебним случајевима као што је усклађивање са венцима суседних постојећих објеката, у случају заштита визура и др. Оријентациона планирана спратност, дефинисана у општим и посебним правилима грађења за све зоне је максимална дозвољена спратност.

- на крају 2. пасуса додаје се став:

Под постојећим изграђеним блоком подразумева се блок у коме је површина изграђених парцела већа од 50% нето површине блока (површина блока дефинисана регулационим линијама блока).

- У тачки "Правила за изградњу нових објеката", у оквиру поднаслова "Обликовање завршне етаже и крова":

- последњи 5. пасус се мења тако да гласи:

Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m од коте пода повучене етаже. У даљем спровођењу Плана, израдом плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта, могуће је планирати и више повучених етажа. Уколико се планира више повучених етажа висина венца последње повучене етаже одређује се под углом од 57° у односу на коту венца последње пуне етаже.

- У тачки "Посебни услови за интервенције које се тичу објекта у целини, као и радова на фасади, крову, бочним зидовима и другим спољњим деловима и површинама објекта у формираним градским блоковима", као последњи став додаје се:

Калкански зидови

У циљу визуелног унапређења простора, на постојећим и планираним објектима, бочне калканске зидове обрадити муралима, плитком пластиком, инсталацијама, осветљењем, итд.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Мењају се у потпуности следећа поглавља:

3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

3.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ МРЕЖЕ

Паркирање и нормативи

Решење проблема паркирања представља једно од централних питања саобраћајног система Београда.

Паркирање возила, корисника објекта, генерално, решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркингу простору, осим за устаове дечије заштите. Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно пословним објектима као и гаражног простора у јавним гаражама осим у делу како је то дефинисано правилима грађења Плана генералне регулације мреже јавних гаража.

Гараже у оквиру објекта се могу планирати и као механичке, полуаутоматизоване гараже и аутоматизоване гараже. Предпростор за задржавање аутомобила ради уласка у лифт за гаражу, планирати на припадајућој грађевинској парцели, односно ван регулације саобраћајнице, како се возила која чекају на улазак у гаражу не би задржавала на јавној саобраћајној површини (коловозу, тротоару).

Гараже се не могу пренаменити осим у случају када се на истој грађевинској парцели могу надоместити гаражна/паркинг места (или број паркинг места који се задржава задовољова потребе постојећег објекта) и за другу намену обезбеде нова.

У целинама I и II овог Плана, за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима а не на отвореном делу грађевинске парцеле, осим за намене за које је у табели са нормативима планирано решавање паркирања ван припадајуће парцеле. (нпр. предшколске установе)

У осталим целинама (од целине III до целине XIX) паркирање возила планирати на припадајућој парцели, на отвореном делу парцеле или у гаражи.

У случају доградње и реконструкције, постојећег објекта, као и за објекте у пешачким зонама, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m).

Уколико је објекат са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневрски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
становане	<ul style="list-style-type: none">• 1.1 ПМ по стану• кроз израду ПДР-а или УП у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирано пројектовање, грађење, коришћење и одржавање станова за социјално становање, на основу Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС", бр. 72/09) за социјално и непрофитно становање• 1,3 ПМ по стану за територију целине I и целине II овог плана
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none">• 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• 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије• 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета• 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила• 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

привредне зоне и привредни паркови	<ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 100м² БРГП производне хале или 1ПМ на 4 једноремено запослених 1ПМ на 100м² БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једноремено запослена
мешовити градски центри	<ul style="list-style-type: none"> применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра
јавне службе	<ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 3 једноремено запослена/ или 1 групу/ или 100м² НГП за предшколске установе ван парцеле; 1ПМ на 6 једноремено запослених/ или 1 учионицу за основне школе; 10% потребног броја ПМ на припадајућој парцели 1ПМ на 6 једноремено запослених/ или 1 учионицу за средње школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели 1ПМ на 3 једноремено запослена за факултете и више школе; 40% потребног броја ПМ на припадајућој парцели 1ПМ на 4 једноремено запослена за установе примарне здравствене заштите 1ПМ на 3,5 једноремено запослена/ или 4-6 болничких постеља за установе специјализоване здравствене заштите 1ПМ на 10 кревета за домове за стара лица 1ПМ на 8 једноремено запослених за домове за домове за заштиту деце 1 ПМ на 60м² БРГП за установе културе 1ПМ на 7 седишта за биоскопе и позоришта 1ПМ на 7 једноремено запослених у музејима 1ПМ на 60 м² БРГП простора државне администрације 1ПМ на 3 једноремено запослена за објекте посебне намене (ватрогасне станице, војни комплекси и сл.) уз потребан број паркинг места за специјална возила 1ПМ на 1 групу деце за депандансе, у оквиру припадајуће парцеле
спортски објекти и комплекси	<ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 2 једноремено запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале за аутобусе, у оквиру комплекса, у складу са потребама али не мање од 2 ПМ 1 ПМ на 50 м² БРГП површине спортског центра
комплекси јавних зелених површина	<ul style="list-style-type: none"> посебна саобраћајна анализа кроз детаљну планску разраду
инфраструктурни објекти и комплекси	<ul style="list-style-type: none"> на припадајућој парцели у зависности од технолошког процеса
јавне комуналне површине	<ul style="list-style-type: none"> 1 ПМ на 80 м² БРГП продајног простора пијаце 1 ПМ на 0,25ha површине гробља
верски објекти	<ul style="list-style-type: none"> 2 ПМ по објекту
саобраћајне површине	<ul style="list-style-type: none"> 0.4 – 0.5 ПМ за сваки вез у марилама и пристаништима

2. ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1 Намена и концепт уређења простора

На предметној катастарској парцели 859/7, планирана је изградња једног стамбеног објекта, са 15 станова, 2 пословна простора и једним пословним апартманом, гаражом за 30 возила и техничким просторијама у подруму. Остварени однос становање : пословање је 79.86 % : 20.14%

Планирани објект је угаони, двострано узидан. Планирана ширина регулације у ул. Др. Александра Костића је 16м1, а у улици Рисанској постојећа ширина регулације је 11,91м1. Висина објекта је утврђена висином венца планираног објекта од 24м1, 2м1 нижа од макс. Дозвољене висине од 26м1 и то према улици Александра Костића, односно 17,88м1 (94,48мнв) према улици Рисанској. Сагласно правилу ПГР, да објекти на углу могу имати акценат, објект у делу угла улице Рисанске има венац на 20,63м1 (97,63мнв), односно даље на 17,88м1 (94,48мнв), чиме је извршено складно повезивање волумена објекта са висине венца од 24м1 (100,60мнв), преко висине венца од 20,63м1 (97,63мнв), на висину венца објекта од 17,88м1 (94,48мнв) која је дозвољена у односу 1/1.5 за регулациону ширину од 16м1. Висина венца повученог спрата је 27м, је на регулационој ширини од 18м1. Нулта кота је утврђена као ±0,00 (+76,60 мнв). Спратност објекта: је 3По+Пр+6+Пс. Пословни простор планиран је у приземљу са галеријом

(Површина галерије износи 69% површине приземља) и делу првог спрата издвојеног за пословни апартман, станови су планирани на 6 етажа и повученој етажи, а гаража и помоћне просторије у 3 подземна нивоа.

2.2 Регулационо-нивелационо решење

Регулациона линија је дефинисана Планом Генералне Регулације.

Хоризонтална регулација

Панирани објект је угаони, двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.

Ширина регулације ул. Александра Костића износи 16-16.5 м1, на дужини од 48.7м1 од раскрснице са ул. Рисанском Грађевинска линија планираног објекта на ГП1, је утврђена аналитичким тачкама, настављајући са на део фронта постојеће Основне школе Радојка Лакић. На овој фасади је планиран је препуст 1м1, преко грађевинске линије у нивоу 1-5 етаже, на 40% од укупне површине фасаде. Као референтна ширина регулације, усвојена је ширина од 16м1.

Доминантна Грађевинска линија у ул.Рисанској, поклапа се са Регулационом линијом.а ширина регулације варира од 11,9-12,0м. Ка Рисанској улици пројектован је еркер ширине 0,6м1 на висини >4м1 од највише коте приступне саобраћајнице на 40% од укупне површине фасаде сагласно условима дати ПГР-ом.

Ка бочним границама парцеле формирано је унутрашње двориште делимичним повлачењем бочних фасада од бочних граница парцеле. Растојања од бочних граница суседних парцела одређена су сагласно правилима грађења за зону 1.М1.1._ПГР

- Мин 1/5 висине објекта са отворима нестамбених просторија (пар 160) – мин $17.6/5=3.6\text{м}$ / мин $27/5=5.4\text{м}$ 6.0м ка к.п. 847/3 и 6.0-7.0м ка к.п. 859/6
- Мин 1/3 висине објекта са отворима стамбених просторија – мин $14.5/3=4.8\text{м}$ 6.0 ка к.п. 847/3 и 6.0-7.0 ка к.п. 859/6 (отвори стамбених просторија су до 4. спрата тј. до 14.5м)

На граници између зона **М/Ј**, које се, у овом случају, по висини разликују за више етажа, зона више спратности планираног објекта на ГП1, уклапа се са постојећим објектом Школе, тако што је планирано повлачење калкана објекта више спратности за мин. 1,5м од бочне границе парцеле, ради обликовања треће фасаде Грађевинска линија подземног дела објекта поклапа се са грађевинском линијом надземног дела. Подземна заузетост објектом је 85%.

Грађевинска линија је обележена Аналитичким тачкама, на графичким прилозима УП. И ситуационом плану пројекта ИДР.

Вертикална регулација

Као нулта кота утврђена је $\pm 0,00$ (76,60) – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према ул. Др. Александра Костића.

У односу на ширине регулације обе улице дефинисане су висине венаца – $11,9*1,5 = 17,88$ (94,48 мнв) у Рисанској улици и $16*1,5 = 24,00$ (100,6 мнв) у улици Др. Александра Костића и висина венца повученог спрата 27.00 (103,60мнв).

На углу објекта према раскрсници две улице, формиран је акценат на висини 20,63м (97,63) тако да се уклапа у постојећи континуитет уличног фронта и повезивање венаца. Акценат повезује нижи венац у Рисанској улици 17,88 (94,48 мнв) са вишим венцем у ул. Др. Александра Костића 24,00 (100,6 мнв) и у складу је са постојећим уоченим трендом акцентовања угаоних објеката на подручју макролокације. Зона визуре акцента је означена у графици УП. Према Рисанској улици 5 спрат је повучен за 4,1 м1 од грађевинске линије и 10,7м од десне бочне границе парцеле и на том месту је формиран венац објекта – 17,88 (94,48мнв). Део фасаде на углу који није повучен заједно са препуштеном фасадом 5. спрата према ул. Др. Александра Костића формира волумен акцента са висином 20,63м (97,63мнв) тако да повезује венац од 17,88 (94,48мнв) у Рисанској ул. и венац од 24,00 (100,6) у ул. Др. Александра Костића. Према Рисанској улици 6. спрат је повучен за 4,1м од грађевинске линије, док према улици Др. Александра Костића фасада 6. спрата лежи на грађевинској линији чиме се формира венац објекта на висини 24,00м

(100,60мнв). Последња етажа објекта је повучени спрат, повучен за 2,0м1 од фасадног платна 6. спрата према обе улице чиме је формирана висина венца повученог спрата од 27,00м1 (103,60мнв).

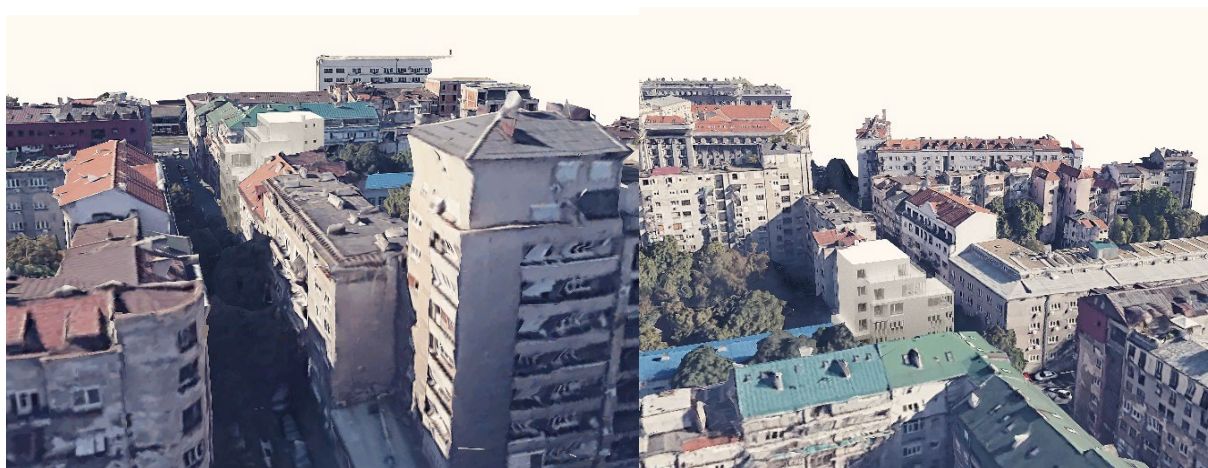
У оквиру остварене висине објекта постигнута је спаратност објекта По3+По2+По1+Пр+6+Пс.

Нивелација

Приземље са галеријом на коти $\pm 0.00(76.60)$. У приземљу пројектована су два пословна простора са засебним улазима. Приступ пословном простору из ул. Др. Александра Костића је на коти $\pm 0.00(76.60)$. Приступ пословном простору из Рисанске ул. је на коти $+0.90(77.50)$. Како је терен у нагибу дуж Рисанске улице кота тротоара на месту овог улаза је $+0,87(77,47)$, те је улаз 0,03м виши од највише коте приступне саобраћајнице.

Функција

Према идејном решењу, објект је пројектован као стамбено-пословни, са 14 стамбених јединица на етажама 1,2,3,4,5,6,Пс. и 2 пословна простора у приземљу са галеријом и 1 пословном јединицом_пословни апартман на приземљу, галерији приземља и 1 спрату. Функција пословање и становања је одвојена посебним улазима, као и свима доступан приступ дворишту у задњем корпусу парцеле. У подземном делу објекта је смештена гаража за 30 возила, бициклана и техничке просторије. Вртикална коминикација је планирана путничким лифтом који повезује све етаже као и преко два степеништа од којих степениште повезује етаже од приземља до 6 спрата са природним осветљењем кроз све етаже. Степениште према подземним етажама је у посебној вертикали и повезује приземље са етажама -1,-2,-3.





2.3 Урбанистички параметри парцеле

Табела бр. 1 – Упоредни приказ урбанистичких параметара ПГР/УП

UPOREDNI POKAZATELJI URBANISTIČKIH PARAMETRA PGR/IDR				
Parametar	PLANSKI_PGR		OSTVARENO_IDR	
	KOEFIC.	m ²	KOEFIC.	m ²
Katastr. parcele u obuhvatu UP-a	KP 895/7 KO Savski venac		KP 895/7 KO Savski venac	
Градев.е parcele u obuhvatu UP-a	GP1=parcela na uglu, maksimalni indeks zauzetosti ugaonih objekata se uvećava za 15%		GP1=parcela na uglu	
Površina obuhvaćena градевинском parcelom GP1	419,00m ²		419,00m ²	
Površina obuhvaćena UP-om	419,00m ²		419,00m ²	
Kompatibilnost namene	ZONA MEŠOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI CENTAR BEOGRADA 1.M1.1 Mešoviti gradski centri -Podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja isa stanovanjem u odnosu stanovanje:poslovanje - 0-80%:20%-100% -U prizemlju planiranih objekata obavezni su komercijalni sadržaji		Višeporodično stanovanje; 1,2,3,4,5,6,Ps U prizemlju i na galeriji projektovani komercijalni sadržaji Na prvom spratu sa zasebnim ulaskom iz prizemlja projektovana je poslovna jedinica	
Stanovanje	0-80%		79.86%	1852.35m ²
Poslovanje	20-100%		20.14%	467.35m ²
			100.00%	2319.70m ²
Broj objekata na parceli	jedan		jedan	
Indeks zauzetosti (Iz) nadzemnih etaža	69%	289,11	68,32%	286,30m ²
Indeks zauzetosti (Iz) podzemnih etaža	MAX 85%	356,15	85%	355.75m ²
Slobodne površine	MIN 31%	129,89	33%	140,70m ²
Ukupne nezasrte površine	MIN 10%	41,9	10.27%	42,62m ²
Nulta kota	/		76,6 mnv	
Visina venca/ograde objekta	Maks. visina venca do 26m		24.00m ili 100,60mnv	
Visina slemena / venca PS objekta	H slemena = H venca PS+3,5m=26+3,5=29,5m		27,00m ili 103,60mnv	
Maksimalna spratnost objekta	П+6+Пк/Пс		3Po+P+6+Ps	
Položaj objekta na parceli	Zona građenja-definisana GL prema RL saobraćajnice i prema bočnim i zadnjoj granici ugaone parcele; Dvostrano uzidan objekat		RL Risanske_0m1; RL dr. Aleksandra Kostića_6,2m1 u dužini fasade od 4,2m1 i 5,9-6,4 u dužini fasade od 13,4m1	
	*мин. 1/5 висине објекта са отворима нестамбених просторија -пар 160 отвори стамб. просторија мин 1/3Хв		*6.0м ка КП 847/3 6.0-7.0м ка КП 859/6 *4.5м ка КП 847/3 6.0-7.0м ка КП 847/3 (отвори стамбених прост. Планирани су до 4. спрата тј. до 14.5м)	

Укупан број стамбених јединица	/	15
Укупан број пословних простора	/	2
Укупан број пословних јединица		1
Укупан број колских приоступа	/	1
Укупан број пеšaчких приступа (улаза и излаза)	/	3
Укупан број пеšaчких приступа намењених становању	/	1
Укупан број пеšaчких приступа намењених становању	/	3
Паркинг места (PM) намењена становању	min 1,3 P.M. / 1 STAN 1.3x15=19.5PM	20 PM
Паркинг места (PM) намењена пословању	1 PM / 60 m ² BRGP пословног простора 368,10 / 60m ² =6 P.M.	6
Укупан број паркинг места	min. 26 PM	ostvareno 30PM
Број паркинг места за особе са инвалидитетом	min. 5% од 24PM 24x0,05=1.2PM=1PM	2PM (6% од 30PM)
Br PM на нивоу PO1	/	9
Br PM на нивоу PO2	/	9
Br PM на нивоу PO3	/	12

Табела бр. 2 – Преглед структуре пројектованих површина у објекту:

Остварене површине по етажама у објекту по СРПС У.Ц2.100-02		
	НЕТО (m ²)	БРГП (m ²)
ПОДРУМСКА ЕТАЖА (По-3)	275,82	309,7
ПОДРУМСКА ЕТАЖА (По-2)	315,53	355,1
ПОДРУМСКА ЕТАЖА (По-1)	315,28	355,1
ГАРАЖА И ТЕХНИКА		1019,8 m²
ПРИЗЕМЉЕ (Пр)	208,20	277,9
ГАЛЕРИЈА (Пр)	151,49	195,20
ПОСЛОВАЊЕ		473,10m²
СПРАТ 1	244,70	291,9
СПРАТ 2	242,82	289,5
СПРАТ 3	242,66	289,5
СПРАТ 4	243,31	289,70
СПРАТ 5	228,85	273,10
СПРАТ 6	183,59	229,8
ПОВУЧЕНИ СПРАТ (Пс)	147,82	183,0
СТАНОВАЊЕ		1846,50m²
Укупна површина подземних етажа:	906,63 m ²	1019,80 m ²
Укупна површина надземних етажа:	1893,44 m ²	2319,6 m ²
Укупна површина објекта:	2800,07 m ²	3339,40 m ²

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1 Саобраћај и саобраћајне површине

Паркирање возила је обезбеђено у подземној гаражи. Пројектовани објекат налази на углу улица Рисанске и ул. др. Александра Костића, а улаз у гаражу дефинисан је на удаљености 13,5м1 од раскрснице и то у Улици Др. Александра Костића. Приступ парцели је ширине 4,3м1 и обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и конструктивно

је ојачан за пролаз путничких возила, Прилаз се затим сужава на 3.5м унутар парцеле где је формирана рампа до аутолифта, нагиба 5% и дужине 6,2м. Димензија платформе ауто лифта је 250/550.

Према идејном решењу, објекат је пројектован као стамбено-пословни, са 15 стамбених јединица и 2 пословна простора и 1 пословном јединицом_пословни апартман.

Планиране су три подземне етаже (подрум -1, подрум -2, подрум-3) са укупно 30 паркинг места, од чега су два планирана за особе са инвалидетом, на етажи -1. На етажи -1 и -2 паркирање се врши се класичним паркирањем са саобраћајнице, ходом уназад, док је на етажи -3 предвиђено комбиновано паркирање системом **KLAUS_MultiBase 2072i-max** за 4+2 возила и класично паркирање са саобраћајнице за преосталих 6 возила, ходом уназад. Прилаз путничких возила сваком појединачном паркингу месту димензија 2.5-2.75 / 5.5м као и посебном двостраном паркингу месту за инвалиде димензија 5.9/4.8, обавља се маневром са саобраћајнице ширине мин. 6.0м1, ходом у назад. На етажи -2, је планирана бициклана за 10 бицикла. Светла висина етажа -1 и -2 је 2.80м1, док је етажа -3 планирана светла висина 3.20м1. Светла висина испод греда је 2.20 м1.

Табела – паркинг места	Параметар	Основ (број или нето квадратура)	ГП1=КП 859/7 КО Савски венац - Остварено
Становање	1,3 ПМ по стану	15 станова	Мин. Бр.15*1,3=19,5ПМ остварено 20 ПМ
Пословање	1 ПМ на 60м2 НГП	Пословни простор 1=125,37м2 Пословни простор 2=171,86м2 Пословна јединица 3=74,54м2	Мин.297,23м2 /60=4,95 – 5 ПМ П.Ј.=1 ПМ УКУПНО=6 ПМ
Број паркинг места ОСИ	1 ПМ (мин. 5% од 26 ПМ)26*0.05=1.3ПМ=1ПМ		2 ПМ (6.6 % од 30 ПМ)
мин. УКУПНО ПОТРЕБНО :			20+6=26 ПМ
УКУПНО ОСТВАРЕНО:			26+4=30.ПМ

На предметно саобраћајно решење, поново је прибављено ново позитивно Мишљење Секретаријата за Саобраћај, IV-08 бр. 344.6-20/2024/ од 04.03.2024\

Услови Секретаријат за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, Град Београд, бр. IV-08 бр. 344.5-196/2020 од 04.06.2020.

Услови Секретаријат за јавни превоз, Град Београд, бр. XXXIV-03 бр. 346.8-75/2020 од 06.08.2020

3.2 Слободне и зелене површине

Проценат слободних и зелених површина је минимум од 31% површине парцеле (40% је за ову зону, али због повећања индекса заузетости за угаону парцелу од 15%, умањује се 100-69=31) и 10% за зелене површине са незастртим тлом. Пројектоване зелене површине у зони мешовитих градских центара су обликоване и усклађене са предложеном савременом архитектуром објеката, као и урбани елементи и материјали који ће се применити за пешачке комуникације.

Табела – слободне и зелене површине	Параметар	ГП1=КП 859/7
Слободне и зелене површине	мин 31% - 129,89м2	32,98% - 140,70м2
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин 10% - 41,9м2	10,27% - 42.62м2

3.3 Инжењерско-геолошки услови ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА РЕЈОНИЗАЦИЈА ТЕРЕНА

Предметно подручје припада 11В-1 реону - условно повољним теренима. У оквиру овог реона издвојени су зарављени делови терена које изграђују алувијални и пролувијално-алувијални наноси реке Саве. Некадашња површина терена била је забарена, као највећи део Новог Београда и Крњаче, са kotaма терена око 70,00- 72,50м нв, а антропогеним деловањем. Терен је контролисано насипан и измењене су коте терена, те су садашње коте 73.56 до 78.99 мнв. Наноси су променљиве дебљине 1,0-10,0 м а леже преко масивних панонских лапора. Ниво подземне воде налази се на дубини 1,0-3,0м од површине терена. Ови делови терена су углавном урбанизовани,

потоци су регулисани у колектору а простор угрожен високим нивоом подземних вода, насут хетерогеним песковито-глиновитим насипом дебљине и до 15m. Овај реон је условно повољан за урбанизацију.

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

- неопходна су детаљнија истраживање микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;
- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундаирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања . Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација .

КОНЦЕПЦИЈА ИСТРАЖИВАЊА ЗА ВИШЕ НИВОЕ ПРОЈЕКТОВАЊА

За потребе урбанистичког пројекта, коришћени су геолошки подаци из документације ПГР-а. За следеће фазе пројектовања неопходна су Законом прописана инжењерскогеолошка (геотехничка) истраживања. Програм детаљних инжењерскогеолошких - геотехничких истраживања терена треба усагласити са карактеристикама објекта и специфичностима терена и његове природне конструкције и посебно захтевима који произлазе из инжењерскогеолошких услова градње. У складу са овим, за потребе израде пројектне документације за ниво ПГД и ПЗИ неопходно је у габаритима будућих објекта извести:

истражне бушотине дубине минимум 25m, опите статичке пенетрације (ЦПТ опите) са пенетрометром од 20т све до искоришћења силе, лабораторијска геомеханичка испитивања, пиезомере у којима ће се извести црпљење и осматрање нивоа подземне воде хемијска испитивања узорака воде израду извештаја о капацитету, дубини и динамици издан и.

На основу резултата свих изведених истраживања треба дефинисати геотехничке услове и препоруке за фундаирање будућег објекта, као и одговарајуће геостатичке прорачуне (прорачуни дозвољене носивости шипова и прорачуне слегања тла испод објекта).

4. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

4.1 Комунална инфраструктура

Објекти ће бити опремљени свим потребним инфраструктурним систем има: хидротехничких инсталација - водовода и канализације, електроенергетским инсталацијама, сигналним и телекомуникационим инсталацијама и машинским инсталацијама - прикључење на топловодну мрежу и развод унутрашње вентилације и климатизације. За вентилацију санитарних простора који немају природно проветравање предвиђена је уградња вентилационих појединачних и сабирних канала типа Schiedel. Канали се изводе до 60cm. изнад равни крова. За вентилацију гараже је предвиђена принудна вентилација са принудном одсисном вентилацијом, и уређајима за детекцију CO, као и надпритисна вентилација у тампон простору. У гаражи је у лифтовском окну и степеништу обезбеђен надпритисак од м ин.20Радо макс.80Ра . Резервно грејање - у објекту је предвиђена уградња димњачких појединачних и сабирних канала типа Schiedel. По један у сваком стану и пословном простору. Димњачки канали се воде до кровне плоче, а завршни димњак се изводи од rostfrei округле цеви са вертикалним изводом дима, заштићен мрежом против уласка инсеката и птица.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	ГП1=КП 859/7
Обавезан прикључак на водоводну мрежу	из Рисанске улице
Обавезан прикључак на канализациону мрежу	из Ул. Др Александра Костића
Обавезан прикључак на електродистрибутивну мрежу	из Ул. Др Александра Костића
Обавезан прикључак на телекомуникациону мрежу	из Ул. Др Александра Костића
Могућ прикључак на топловодну мрежу	из Ул. Др Александра Костића
Могућ прикључак на гасоводну мрежу	није планиран

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови за прикључење планираног објекта на комуналну инфраструктуру, од надлежних јавних и комуналних предузећа. На основу датих услова, планирано је прикључење стамбено пословног објекта на комуналну инфраструктуру.

4.1.1. Хидротехничке инсталације

ВОДОВОД

У контактном подручју постоји водоводна мрежа у Рисанској улици ф 150mm од ДЛ материјала и у улици Др Александра Костића ЛГф80mm, обе I висинске зоне београдског водоводног система. Максимални пречник прикључка са мреже ф 150mm је ф 100mm. У даљим фазама пројектовања, прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, потреба објекта и противпожарних прописа. Планира се прикључење објекта, на постојећи вод ф 150mm у Рисанској улици, а што ће детаљно бити разрађено кроз даље нивое пројектовања. Уколико се у току разраде наиђе на боље и исплативије решење, могућа је корекција трасе и места прикључка, а у циљу усклађивања са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама. Водомери су планирани на подземној етажи -1. За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санит

арну воду пословног дела, за противпожарну воду - унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације, за топлотну подстанцију). За сваки пословни простор, предвидети и хоризонталне индивидуалне водом ере. Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

/Услови водовода - ЈКП БВК - служба техничке документације бр. А/243 од 13.3.2020.године/

КАНАЛИЗАЦИЈА:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. У Рисанској улици и Др Александра Костића, испред предметне парцеле, налазе се општи канали ОК ф 250mm, на које можете прикључити отпадне воде са парцеле. Планира се прикључак на постојећи вод у улици Др Александра Костића. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. У даљим фазама разраде прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и потреба објекта, у складу са капацитетом уличног канала, с тим да пречник цеви не може бити мањи од ф 160mm . Уколико се у току разраде наиђе на боље и исплативије решење, могућа је корекција трасе и места прикључка, а у циљу усклађивања 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, директно на улични силаз (постојећи или новопроектовани), са падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу. Гранични ревизиони силаз пројектовати ван објекта 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. На одводу из гаража, са паркинга, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Прикључење дренажних вода предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза. Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме...), нису део надлежности ЈКП БВК.

/Услови канализације - ЈКП БВК - служба техничке документације бр. Г/127 од 02.06.2020.године/

4.1.2 Електроенергетска мрежа

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи . Планира се, а кроз даљу планску разраду ће се прецизирати, коридор за изградњу једног подземног нисконапонског вода (са полагањем вода потребне дужине, типа и пресека XP OO ASJ 3x150+70 mm²) од КПК објекта до постојеће трансформаторске станице 10/0,4 kV (рег. бр. Б-238) „Др. Александра

Костића 9". Уколико се у току разраде наиђе на боље и исплативије решење, могућа је корекција трасе и места прикључка, а у циљу усклађивања са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.

Засебна КПК се предвиђа за напајање лифтова. Две КПК се међусобно повезују наведеним типом кабла и прикључују по принципу "улаз-излаз" на наведени постојећи нисконапонски вод.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП - 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3x250/150 КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

У даљој разради пројектне документације, на приступачном месту у улазу пословног дела објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 2550 mm, висине 2000 mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерних места за ормане величине "А-15" и „А-18" за смештај бројила за станове, локале, топлотне подстанице, подизне платформе, подрума, и опште потрошње .

На приступачном месту у улазу стамбеног дела објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места величине "А-3" вертикални, за смештај бројила за два лифта, оквирних следећих димензија: ширине 270 mm, висине 2000 mm и дубине 220mm.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и "браварске мере" као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6m 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-У која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

„ЕПС Дистрибуција“ бр. 80110,ДС,Е-1042/20 од 4.6.2020 дел.бр бр. 80.1.1.0.-D.08.02.-83063/1/ 2020 од 04.06.2020.

4.1.3 Телекомуникациона мрежа

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и и тк канализацију.

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено - пословне објекте приступна тк мрежа реализује СРОИ технологијом у топологији FTTB (Fiber to the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber to the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру УП-а, обезбеђен приступ планираном објекту путем тк канализације. На делу парцеле се планира изградња прикључног тк окна, уз саобраћајницу у улици Др Александра Костића испред објекта. Кроз даљу пројектну разраду планира се траса-коридор од окна за тк канализацију капацитета једне PVC цеви ф 110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1 x ф 50mm. Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини. У складу са условима, предвиђа се коридор за планирану тк канализацију, а који ће детаљно бити разрађен у даљим фазама

пројектовања. Уколико се у току разраде наиђе на боље и исплативије решење, могућа је корекција трасе и места прикључка, а у циљу усклађивања са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.

Општи услови - Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени у условима. У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката). Приликом даље пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. у циљу прибављања локацијских услова и прикључења на ТК мрежу.

/Услови "Телеком Србија" ад, 252194/2-2021 од 12.07.2021. године/

4.1.4 Топловодна мрежа

Предметна локација припада грејном подручју ТО "Нови Београд", магистрала - Мб. Повезивање корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница. Планирана потрошња је за грејање, вентилацију, без припреме потрошне топле воде, а топлотна енергија испоручује се током грејне сезоне. Примарни део инсталације - грејање: температура: 120 / 55 °С, називни притисак NP 25. Секундарни део инсталације: Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП "Београдске електране" биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности - статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

Унутар граница предметне грађевинске парцеле, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП "Београдске електране". У непосредној близини предметне локације налази се постојећи дистрибутивни топовод пречника ф 273.0/400 дуж Улице Др Александра Костића. Планирана је могућност прикључења на систем даљинског грејања преко постојећег дистрибутивног топовода 0273.0/ 400 дуж Улице Др Александра Костића, изградњом прикључног предизолованог топовода DN50, предвиђеног за укупни претпостављени капацитет за грејање објекта од Q=155kW. Уколико се у току разраде наиђе на боље и исплативије решење, могућа је корекција трасе и места прикључка, а у циљу усклађивања са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторија за топлотну подстанцију планирана је у подрумској (техничкој) етажи, на нивоу -2, у делу објекта најближе постојећем топоводу. Кроз даљу разраду, просторију за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. Како је предмет УП-а стамбено-пословни објекат, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

/Услови ЈКП "Београдске електране" бр. IX-543/2 од 30.06.2021.године/

4.1.5 Гасоводна мрежа

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебних услова за заштиту постојећих гасовода и објеката. За потребе грађања, Гасоводна мрежа у објекту мије планирана.

/Услови ЈП "Србијагас" бр. 06-07/7148 од 31.3.2020.год. (интерни број 06-07/6047 од 11.3.2020)/

4.1.6. Евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада из објекта планираног за изградњу, условима је неопходно набавити судове-контејнере, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу

норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта. Потребна су 3 оваква контејнера. Пројектом је предвиђена уградња Подземног контејнера – ЕСО 3, запремине 3м³ димензија 1,85x1.85x2.3m.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда" бр. 19/2017), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница парцеле (комплекса), са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прање.

Саобраћајни прилаз до сваке локације судова за смеће мора бити прилагођен димензијама ком. возила: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,0m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Потребно је обезбедити проходност или слободан манипулативни простор за окретање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе унутар самих објеката, у приземљу или на некој од подземних етажа, уз обезбеђен приступ у складу са наведеним прописима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се, за депоновање другачијег отпада, набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним условима и празне према потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП "Градска чистоћа".

/Услови ЈП" Градска чистоћа" бр. 11705 од 10.08.2020/

5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

/Услови Секретаријат за заштиту животне средине, бр. 501.2-226/2020, од 10.08.2020./

5.1 Заштита животне средине

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине у току спровођења решења из урбанистичког пројекта предвидети:

1) Заштиту вода и земљишта кроз мере:

прикључење новопланираних објеката на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење инфраструктурних капацитета

сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гараже, са паркинг површина и др. и санитарних отпадних вода), изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате (није дозвољено коришћење растер елемената) и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са интерних саобраћајних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију, квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, 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);

2) Заштиту ваздуха кроз мере:

централизован начин загревања планираних објеката

коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама), постојећи хидрогеотермални ресурси (уградња топлотних пумпи) и сл. успостављање дрвореда дуж саобраћајница, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој

3) Заштиту од буке кроз мере:

одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираних објеката (машинске инсталације, систем за вентилацију и

климатизацију, ДЕА и др) 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) одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у објектима, а нарочито у делу објеката намењених становању, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Приликом даље разраде подземних етажа намењених гаражирању возила предвидети:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у "слободну струју ваздуха"; ако се вентилациони одводи из подземних гаража изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирају у близини слободних површина намењених за игру деце или одмор и рекреацију,

- 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 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

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;

Планирати одговарајуће просторије/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 лаког лож уља, 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.

Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена испод корена стабала, шибља и травнатих површина, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.

Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда”, број 28/11); обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада).

У току извођења радова на изградњи планираних објекта, предвидети следеће мере заштите:

снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним површинама, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада није дозвољено складиштење земље од ископа, грађевинског материјала, чврстих отпадака, течних горива и мазива и других штетних материја на зеленим парковским површинама.

5.2 Заштита природе

У оквиру локације за коју се ради урбанистички пројекат, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

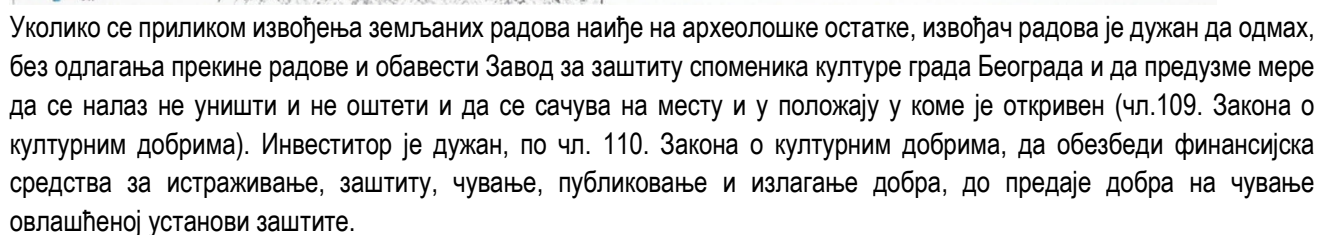
Приликом израде урбанистичког решења примењени су следећи услови заштите природе, којих се треба придржавати и у даљим фазама пројектовања:

У озелењавању ће се примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). Приликом одабира врста, пожељно је користити брзорастуће врсте, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), а нису пожељне инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). У овај избор треба да буду укључене листопадне и четинарске врсте, како би зеленило било у функцији током читаве године. За стамбене зоне препоручује се однос листопадних према четинарским врстама 70 :30% .

Подизање zelenih површина условљено је претходним инфраструктурним опремањем (прикључак на водоводну и канализациону мрежу) и ускладити са трасама подземних и надземних инсталација.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко - петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу података преузетих са интернет странице Завода за заштиту споменика културе града Београда, простор у оквиру границе урбанистичког пројекта није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. На предметној локацији нема евидентираних археолошких налаза и остатака.



5.4 Мере енергетске ефикасности изградње

При даљој разради пројеката и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности: планирати изградњу пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи, планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће, водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације просторија и отвора, како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење), обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу, избегавати превелике и лоше постављене прозоре који повећавају топлотне губитке, заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца, груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу, планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије, користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика, уградити штедљиве потрошаче енергије, планирати просторе намењене рекреацији, пасивном одмору и бициклистичком саобраћају, применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања, користити обновљиве изворе енергије - соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи селекције и рециклаже отпада, итд.

5.5 Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старијих особа

У даљем спровођењу планских решења, при пројектовању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити 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/ 15).

5.6 Заштита од непогода

Урбанистичке мере за заштиту од ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС”, број 89/19).

Урбанистичке мере за прилагођавање ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

Приликом изградње стамбено-пословних објеката придржавати се одредби Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18).

Урбанистичке мере за заштиту од ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

**/Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације,
Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-510/2020 од 27.07.2020./**

У погледу мера заштите од пожара и експлозија у фази спровођења урбанистичког пројекта потребно је предвидети:

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чл. 60-63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/ 11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62 од 27. јула 2023), овај Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом, и то Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине 1 - XIX) („Службени лист града Београда” бр.20/2016, 97/2016, 69/ 2017,97/ 17;72/21;27/22,45/23,66/23,91/23). У смислу члана 57. Закона, локацијски услови се издају на основу важећег планског документа и овог урбанистичког пројекта.



Marković

Одговорни урбаниста:
Данка Марковић, диа
200 1613 18

BROJ LISTA
УП 01

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O.SAVSKI VENAC

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

LOKACIJE K.P.B.R. 859/7

ažurirano februara 2024
Predmet br.952-229-54079/2024

ЛЕГЕНДА

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

основне школе

J2

установе социјалне заштите

J8

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

M1 - зона мешовитих градских
центра у зони центра Београда

1.M1.1

ГРАНИЦА УП-а

859/7

ГРАНИЦА И БР. КАТ.ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

1.M1.1

J2

1.M1.1

1.M1.1

1.M1.1

±0.00=76.60

STUDIO INGOT		Bulevar Kralje Aleksandra 187/II, 11127 Beograd Tel/Fax: +381 11 24 12 811 E-mail: office@ingot.rs	280-18205-28 Universal Benta A.D. 128-1787387-65 PIRAEUS Benta A.D. PIB: 106780078 Matični broj: 62136748 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	4	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	962 500	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗПо+Пр+6+Пс, ул. РИСАНСКА бр.8, БЕОГРАД на ГП 1=419/2 формираној од постојеће к.п. 859/7, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	457/7	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
PROJEKTANT	457/7	Данка Марковић, дипл. инж.Арх.	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	457/7	Милош Марковић, дипл. инж.Арх.	
РАЗМЕРА	1:250	DATUM	JANUAR. 2024
BROJ LISTA	УП_02		

ПОДАЦИ О СНИМАНЈУ

a) precizna tahimetrija
januar 2024. godine
ažurirano februar 2024. godine

РАЗМЕРА 1:250

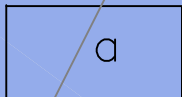
ОДРЕДИО I ИЗРАДИО:

"GEOTIM"

859/2

859/10

БЕОГРАД
jan. 2024.god.



REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O.SAVSKI VENAC

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ
ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

бр.тачке	Y	X
1	7457419.638	4962548.621
2	7457412.62	4962532.492
3	7457429.22	4962526.63
4	7457434.073	4962539.225
5	7457429.319	4962561.105

846

КАТАСТАРСКИ

РАФСКИ ПЛАН

ажурирано фебруара 2024
Предмет бр.952-229-54079/2021

ЛЕГЕНДА

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

основне школе

установе социјалне заштите

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

M1 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда

ГРАНИЦА УП-а

ГРАНИЦА И бр. КАТ.ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА Пс

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА По

ГРАЂ. ЛИНИЈА ЕРКЕРА / ИСПУСТА

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1=419 м2

ЗОНА ГРАЂЕЊА

ЗОНА ВИЗУРЕ АКЦЕНТА ОБЈЕКТА НА УГЛУ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУШЕ

J2

J8

1.M1.1

859/7

Р.Л.

Г.Л.

Г.Л. Пс

Г.Л. По

Г.Л. Е

5

859/6

859/6

859/1

859/2

859/3

859/4

859/5

859/6

859/7

859/8

859/9

859/10

859/11

859/12

859/13

859/14

859/15

УПОРЕДНИ ПОКАЗАТЕЛЈИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПГР/ИДР				
Параметар	ПЛАНСКИ_ПГР		ОСТВАРЕНО_IDR	
	КОЕФИЦ.	м²	КОЕФИЦ.	м²
Катаст. парцеле у обухвату УП-а	KP 895/7 KO Savski venac		KP 895/7 KO Savski venac	
Градев.е парцеле у обухвату УП-а	GP1=парцела на углу, максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%		GP1=парцела на углу	
Површина обухваћена грађевинском парцелом GP1	419,00м²		419,00м²	
Површина обухваћена УП-ом	419,00м²		419,00м²	
Компатибилност намене	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.1 Мешовити градски центри -Подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја иса становањем у односу становање: пословање - 0-80%; 20%-100% -У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји		Вишепородично становање; 1,2,3,4,5,6,Ps У приземљу и на галерији пројектовани комерцијални садржаји На првом спрату са засебним уласком из приземља пројектована је пословна јединица	
Становање	0-80%		79.86%	1852.35м²
Пословање	20-100%		20.14%	467.35м²
			100.00%	2319.70м²
Број објеката на парцели	један		један	
Индекс заузетости (Iz) надземних естажа	69%	289,11	68%	286,30м²
Индекс заузетости (Iz) подземних естажа	MAX 85%	356,15	85%	355,75м²
Слободне површине	MIN 31%	129,89	33%	140,70м²
Укупне незасрте површине	MIN 10%	41,9	10.00%	42,62м²
Нulta kota	/		76,6 mnv	
Visina венца/ограде објекта	Maks. visina венца до 26m		24.00m или 100,60mnv	
Visina slemena / венца PS објекта	H slemena = H венца PS+3,5m=26+3,5=29,5m		27,00m или 103,60mnv	
Максимална спратност објекта	П+6+Пл/Пс		3По+П+6+Пс	
Положај објекта на парцели	Зона грађевина-дефинисана GL према RL саобраћајнице и према бочним и задњомј граници угаоне парцеле; Двострано узидан објекат		RL Рисанске_0m1; RL др. Александра Костића_6,2m1 у дужини фасаде од 4,2m1 и 5,9-6,4 у дужини фасаде од 13,4m1	
	*мин. 1/5 висине објекта са отворима нестамбених просторија - пар 160 отвори стамб. просторија мин 1/3Хв		*6.0m ка КП 847/3 6.0-7.0m ка КП 859/6 *4.5m ка КП 847/3 6.0-7.0m ка КП 847/3 (отвори стамбених прост. Планирани су до 4. спрата тј. до 14.5m)	
Укупан број стамбених јединица	/		15	
Укупан број пословних простора	/		2	
Укупан број пословних јединица	/		1	
Укупан број коских приступа	/		1	
Укупан број пеšaчких приступа (улаза и излаза)	/		3	
Укупан број пеšaчких приступа намењених становању	/		1	
Укупан број пеšaчких приступа намењених становању	/		3	
Parking места (PM) намењена становању	min1,3 P.M. / 1 STAN 1.3x15=19.5PM		24 PM	
Parking места (PM) намењена пословању	1 PM / 60 м² BRGP пословног простора 368,10 / 60m2=6 P.M. min. 24 PM		6	
Укупан број parking места	min. 5% од 24PM 24x0,05=1.2PM=1PM		ostvareno 30PM	
Број parking места за особе са инвалидитетом	/		2PM (6% од 30PM)	
Br PM на нивоу PO1	/		9	
Br PM на нивоу PO2	/		9	
Br PM на нивоу PO3	/		12	

±0.00=76.60



Bulevar Kralja Aleksandra 187/II,
11127 Beograd
Tel/Fax: +381 11 24 12 811
E-mail: office@ingot.rs

280-18205-28 Universal Benta A.D.
128-1787387-65 PIRAEUS Benta A.D.
PIB: 106700078
Матрични број: 82185748
Штампано: 7112

INVESTITOR	4	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101
ОБЈЕКТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	962	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗПо+Пр+6+Пс, ул. РИСАНСКА бр.8, БЕОГРАД на ГП 1=419м2 формирано од постојеће к.п. 859/7, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Данка Марковић, дипл. инж.Арх.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИКОМ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
ПРОЈЕКТАНТ	Милош Марковић, дипл. инж.Арх.	
ПРОЈЕКАТ / ФАЗА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА 1:250
ДАТУМ	ЈАНУАР. 2024	БРОЈ ЛИСТА УП_03



ПОДАЦИ О СНИМАНЈУ

РАЗМЕРА 1:250

ОТВЕРИО И ИЗРАДИО:

"GEOTIM"

а) прецизна тахиметрија
јануар 2024. године
ажурирано фебруар 2024. године

859/10

859/2

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O.SAVSKI VENAC

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ
ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

бр.тачке	Y	X
1	7457419.638	4962548.621
2	7457418.121	4962544.759
3	7457417.604	4962544.942
4	7457412.62	4962532.492
5	7457429.22	4962526.63

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈЕ К.Р. В.Р. 859/7

ажурирано фебруара 2024
Предмет бр.952-229-54079/2021

ЛЕГЕНДА

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

основне школе

установе социјалне заштите

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

M1 - зона мешовитих градских центара / зони центра Београда

ГРАНИЦА УП-а

ГРАНИЦА И бр. КАТ.ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА Пс

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА По

ГРАЂ. ЛИНИЈА ЕРКЕРА / ИСПУСТА

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1=419 м2

ЗОНА ГРАЂЕЊА

ЗОНА ВИЗУРЕ АКЦЕНТА ОБЈЕКТА НА УГЛУ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУШЕ

КОЛСКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ

ПОСЛОВАЊЕ УЛАЗ

СРТАНОВАЊЕ УЛАЗ

ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНИ КРОВ СУПСТРАТ

ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

J2

J8

1.M1.1

859/7

Р.Л.

Г.Л. Пс

Г.Л. По

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

Г.Л. Е

УПОРЕДНИ ПОКАЗАТЕЛЈИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТРА ПГР/ИДР				
Параметар	ПЛАНСКИ_ПГР		ОСТВАРЕНО_ИДР	
	КОЕФИЦ.	м²	КОЕФИЦ.	м²
Катаст. парцеле у обухвату УП-а	KP 895/7 KO Savski venac		KP 895/7 KO Savski venac	
Градев.е парцеле у обухвату УП-а	GP1=parcela на углу, максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%		GP1=parcela на углу	
Површина обухваћена грађевинском parcelom GP1	419,00m²		419,00m²	
Површина обухваћена УП-ом	419,00m²		419,00m²	
Компатибилност намене	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТАР БEOГРADA 1.M1.1 Мешовити градски центри -Подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја иса становањем у односу становање: пословање - 0-80%;20%-100%-U приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји		Вишепородично становање; 1,2,3,4,5,6,Ps U приземљу и на галерији пројектовани комерцијални садржаји На првом спрату са засебним уласком из приземља пројектована је пословна јединица	
Становање	0-80%		79.86%	1852.35m²
Пословање	20-100%		20.14%	467.35m²
			100.00%	2319.70m²
Број објеката на парцели	један		један	
Индекс заузетости (Iz) надземних етaжа	69%	289,11	68%	286,30m²
Индекс заузетости (Iz) подземних етaжа	MAX 85%	356,15	85%	355.75m²
Слободне површине	MIN 31%	129,89	33%	140,70m²
Укупне незасрте површине	MIN 10%	41,9	10.00%	42.62m²
Нulta kота	/		76,6 mnv	
Visina венca/ограде објекта	Maks. visina венca до 26m		24.00m или 100,60mnv	
Visina слемена / венca PS објекта	H слемена = H венca PS+3,5m=26+3,5=29,5m		27.00m или 103,60mnv	
Максимална спратност објекта	П+6+Пл/Пс		3По+П+6+Ps	
Положај објекта на парцели	Зона грађања-дефинисана GL према RL саобраћајнице и према бочним и задњомј граници угаоне парцеле; Dвоstrano узидан објекат		RL Risanske_0m1; RL др. Александра Kостица_6,2m1 у дужини фасаде од 4,2m1 и 5,9-6,4 у дужини фасаде од 13,4m1	
	*мин. 1/5 висине објекта са отворима нестамбених просторија - пар 160 отвори стамб. просторија мин 1/3Хв		*6.0m ка КП 847/3 6.0-7.0m ка КП 859/6 *4.5m ка КП 847/3 6.0-7.0m ка КП 847/3 (отвори стамбених прост. Планирани су до 4. спрата тј. до 14.5m)	
Укупан број стамбених јединица	/		15	
Укупан број пословних простора	/		2	
Укупан број пословних јединица	/		1	
Укупан број коских приступа	/		1	
Укупан број пеšaчких приступа (улаза и излаза)	/		3	
Укупан број пеšaчких приступа наменjenih становању	/		1	
Укупан број пеšaчких приступа наменjenih становању	/		3	
Parking места (PM) наменjena становању	min1,3 P.M. / 1 STAN 1.3x15=19.5PM		24 PM	
Parking места (PM) наменjena пословању	1 PM / 60 m² BRGP пословног простора 368,10 / 60m²=6 P.M.		6	
Укупан број parking места	min. 24 PM		ostvareno 30PM	
Број parking места за особе са инвалидитетом	min. 5% од 24PM 24x0,05=1.2PM=1PM		2PM (6% од 30PM)	
Br PM на нивоу PO1	/		9	
Br PM на нивоу PO2	/		9	
Br PM на нивоу PO3	/		12	

±0.00=76.60



Bulevar Kneza Aleksandra 187/II, 11127 Beograd
Tel/Fax: +381 11 24 12 811
E-mail: office@ingot.rs
280-18205-28 Universal Benta A.D.
128-1787387-65 PIRAEUS Benta A.D.
PIB: 106700078
Матрични број: 82185748
Датум издавања: 7112

INVESTITOR	4	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101
ОБЈЕКТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	962 500	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Зпо+Пр+6+Пс, ул. РИСАНСКА бр.8, БЕОГРАД на ГП 1=419м2 формирано од постојеће к.п. 859/7, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Данка Марковић, дипл. инж.Арх.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН САОБР. РЕШ. СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА
ПРОЈЕКТАНТ	Милош Марковић, дипл. инж.Арх.	
ПРОЈЕКАТ / ФАЗА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
РАЗМЕРА	1:250	
ДАТУМ	ЈАНУАР. 2024	
БРОЈ ЛИСТА	УП_04	



ПОДАЦИ О СНИМАНЈУ

РАЗМЕРА 1:250

ОТВЕРИО И ИЗРАДИО:

"GEOTIM"

а) прецизна тахиметрија
јануар 2024. године
ажурирано фебруар 2024. године

859/10

859/2

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O.SAVSKI VENAC

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ
ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

бр.тачке	Y	X
1	7457419.638	4962548.621
2	7457418.121	4962544.759
3	7457417.604	4962544.942
4	7457412.62	4962532.492
5	7457429.22	4962526.63

846

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈЕ К.П. В.Р. 859/7

ажурирано фебруара 2024
Предмет бр.952-229-54079/2021

ЛЕГЕНДА

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

основне школе
установе социјалне заштите

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

M1 - зона мешовитих градских центара / зони центра Београда

ГРАНИЦА УП-а

ГРАНИЦА И бр. КАТ.ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА Пс

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА По

ГРАЂ. ЛИНИЈА ЕРКЕРА / ИСПУСТА

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1=419 м2

ЗОНА ГРАЂЕЊА

ЗОНА ВИЗУРЕ АКЦЕНТА ОБЈЕКТА НА УГЛУ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУШЕ

КОЛСКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ

ПОСЛОВАЊЕ УЛАЗ

СРТАНОВАЊЕ УЛАЗ

ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНИ КРОВ СУПСТРАТ

ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

J2

J8

1.M1.1

859/7

Р.Л.

Г.Л. Пс

Г.Л. По

Г.Л. Е

5

859/6

859/6

859/1

859/2

859/3

859/4

859/5

859/6

859/7

859/8

859/9

859/10

859/11

859/12

859/13

859/14

859/15

859/16

УПОРЕДНИ ПОКАЗАТЕЛЈИ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ПГР/ИДР				
Параметар	ПЛАНСКИ_ПГР		ОСТВАРЕНО_IDR	
	КОЕФИЦ.	м²	КОЕФИЦ.	м²
Катаст. парцеле у обухвату УП-а	KP 895/7 KO Savski venac		KP 895/7 KO Savski venac	
Градев.е парцеле у обухвату УП-а	GP1=парцела на углу, максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%		GP1=парцела на углу	
Површина обухваћена грађевинском парцелом GP1	419,00м2		419,00м2	
Површина обухваћена УП-ом	419,00м2		419,00м2	
Компатибилност намене	ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТАР БЕОГРАДА 1.M1.1 Мешовити градски центри -Подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја иса становањем у односу становање: пословање - 0-80%; 20%-100% -У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји		Вишепородично становање; 1,2,3,4,5,6,Ps У приземљу и на галерији пројектовани комерцијални садржаји На првом спрату са засебним уласком из приземља пројектована је пословна јединица	
Становање	0-80%		79.86%	1852.35м²
Пословање	20-100%		20.14%	467.35м²
			100.00%	2319.70м²
Број објеката на парцели	један		један	
Индекс заузетости (Iz) надземних естажа	69%	289,11	68%	286,30м²
Индекс заузетости (Iz) подземних естажа	MAX 85%	356,15	85%	355,75м²
Слободне површине	MIN 31%	129,89	33%	140,70м²
Укупне незасрте површине	MIN 10%	41,9	10.00%	42,62м²
Нulta kota	/		76,6 mnv	
Visina венца/ограде објекта	Maks. visina венца до 26m		24.00m или 100,60mnv	
Visina слемена / венца PS објекта	H слемена = H венца PS+3,5m=26+3,5=29,5m		27.00m или 103,60mnv	
Максимална спратност објекта	П+6+Пл/Пс		3По+П+6+Ps	
Положај објекта на парцели	Зона грађевина-дефинисана GL према RL саобраћајнице и према бочним и задњомј граници угаоне парцеле; Двострано узидан објекат		RL Рисанске_0m1; RL др. Александра Костића_6,2m1 у дужини фасаде од 4,2m1 и 5,9-6,4 у дужини фасаде од 13,4m1	
	*мин. 1/5 висине објекта са отворима нестамбених просторија -пар 160 отвори стамб. просторија мин 1/3Хв		*6.0m ка КП 847/3 6.0-7.0m ка КП 859/6 *4.5m ка КП 847/3 6.0-7.0m ка КП 847/3 (отвори стамбених прост. Планирани су до 4. спрата тј. до 14.5m)	
Укупан број стамбених јединица	/		15	
Укупан број пословних простора	/		2	
Укупан број пословних јединица	/		1	
Укупан број колских приступа	/		1	
Укупан број пеšaчких приступа (улаза и излаза)	/		3	
Укупан број пеšaчких приступа намењених становању	/		1	
Укупан број пеšaчких приступа намењених становању	/		3	
Parking места (PM) намењена становању	min1,3 P.M. / 1 STAN 1.3x15=19.5PM		24 PM	
Parking места (PM) намењена пословању	1 PM / 60 m² BRGP пословног простора 368,10 / 60m2=6 P.M.		6	
Укупан број parking места	min. 24 PM		ostvareno 30PM	
Број parking места за особе са инвалидитетом	min. 5% од 24PM 24x0,05=1.2PM=1PM		2PM (6% од 30PM)	
Br PM на нивоу PO1	/		9	
Br PM на нивоу PO2	/		9	
Br PM на нивоу PO3	/		12	

±0.00=76.60



Bulevar Kneza Aleksandra 187/II,
11127 Beograd
Tel/Fax: +381 11 24 12 811
E-mail: office@ingot.rs

280-18205-28 Universal Benta A.D.
125-1787387-65 PIRAEUS Benta A.D.
PIB: 106780078
Матрични број: 82185748
Штамп датум: 7112

INVESTITOR	4	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101
ОБЈЕКТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	962 500	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗПо+Пр+6+Пс, ул. РИСАНСКА бр.8, БЕОГРАД на ГП 1=419м2 формирано од постојеће к.п. 859/7, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Данка Марковић, дипл. инж.Арх.	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
ПРОЈЕКТАНТ	Милош Марковић, дипл. инж.Арх.	
ПРОЈЕКАТ / ФАЗА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА 1:250 ДАТУМ ЈАНУАР. 2024 БРОЈ ЛИСТА УП_05



ПОДАЦИ О СНИМАНЈУ

РАЗМЕРА 1:250

ОЦЕНИО И ИЗРАДИО:

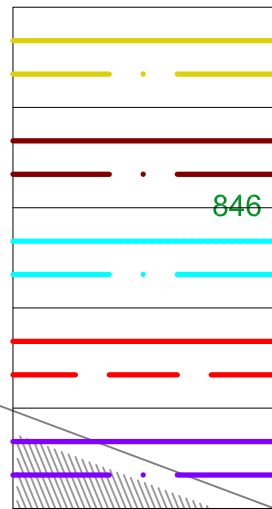
"GEOTIM"

а) прецизна тахиметрија
јануар 2024. године
ажурирано фебруар 2024. године

859/10

859/2

LEGENDA INFRASTRUKTURE:



POSTOJEĆI TOPLOVOD Ø273/400
PRIKLJUČAK

POSTOJEĆA KANALIZACIJA OK 250
PRIKLJUČAK A 150K

POSTOJEĆI VODOVOD DI. Ø80
PRIKLJUČAK Ø50

PLANIRANI KABL XPOO-AS (J)3X150 10mm² 1KV
PRIKLJUČAK DO KPK1, KPK2

USLOVLJENI SAMONOSIV KABL
PRIKLJUČAK PEHD Ø110

ЛЕГЕНДА

ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

J2

J8

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

1.M1.1

859/7

Р.Л.

Г.Л.

Г.Л. Пс

Г.Л. По

Г.Л. Е

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

5

550

П+8

±0.00=76.60

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ
ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

бр.тачке	Y	X
1	7457419.638	4962548.621
2	7457412.62	4962532.492
3	7457429.22	4962526.63
4	7457434.073	4962539.225
5	7457429.319	4962561.105

ПОДАЦИ О СНИМАНЈУ

РАЗМЕРА 1:250

ОДРЕДИО И ИЗРАДИО:

"GEOTIM"

859/2

a) precizna tahimetrija
januar 2024. godine
azurirano februar 2024. godine

Bulevar Kralja Aleksandra 187/II,
11127 Beograd
Tel/Fax: +381 11 24 12 811
E-mail: office@ingot.rs

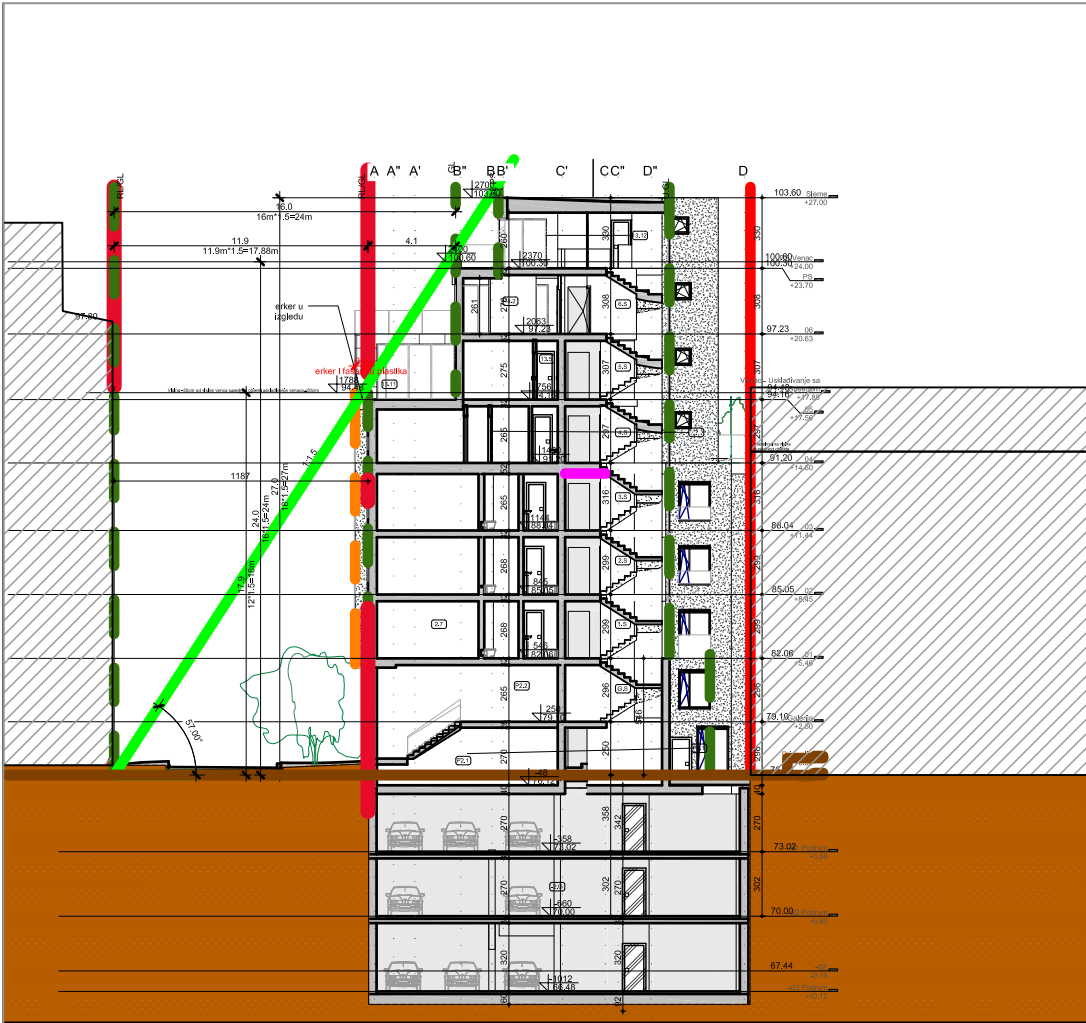
280-18205-28 Universal Benta A.D.
128-1787387-65 PIRAEUS Benta A.D.
PIB: 106780078
Međunar. broj: 82185748
Šifra delatnosti: 7112

INVESTITOR	4	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101
OBJEKT I MESTO GRADNJE	962 500	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗПо+Пр+6+Пс, ул. РИСАНСКА бр.8, БЕОГРАД на ГП 1=419м2 формираној од постојеће к.п. 859/7, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	457 CRTEZ	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА НА ОСНОВИ ПОДРУМА -1
PROJEKTANT	Данка Марковић, дипл. инж.Арх.	Милош Марковић, дипл. инж.Арх.
PROJEKT FAZA	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА 1:250
DATUM	JANUAR. 2024	BROJ LISTA УП_06

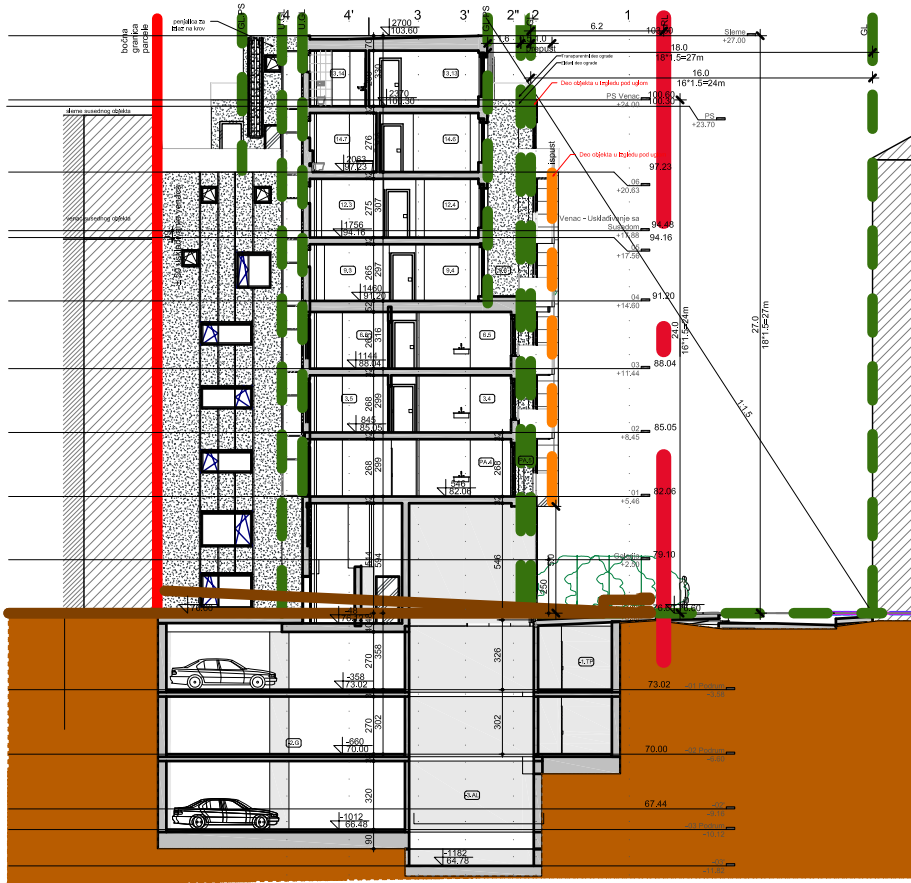
Bulevar Kralja Aleksandra 187/II,
11127 Beograd
Tel/Fax: +381 11 24 12 811
E-mail: office@ingot.rs

280-18205-28 Universal Benta A.D.
128-1787387-65 PIRAEUS Benta A.D.
PIB: 106780078
Međunar. broj: 82185748
Šifra delatnosti: 7112

INVESTITOR	4	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101
OBJEKT I MESTO GRADNJE	962 500	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗПо+Пр+6+Пс, ул. РИСАНСКА бр.8, БЕОГРАД на ГП 1=419м2 формираној од постојеће к.п. 859/7, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	457 CRTEZ	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА НА ОСНОВИ ПОДРУМА -1
PROJEKTANT	Данка Марковић, дипл. инж.Арх.	Милош Марковић, дипл. инж.Арх.
PROJEKT FAZA	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА 1:250
DATUM	JANUAR. 2024	BROJ LISTA УП_06



ПРЕСЕК КРОЗ УЛИЦУ РИСАНСКУ _ ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА



ПРЕСЕК КРОЗ УЛ. ДР. АЛ КОСТИЋА _ ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

±0.00=76.60

		Bulevar Kralje Aleksandre 107/II, 11127 Beograd Tel/Fax: +381 11 24 12 611 E-mail: office@ingot.rs		290-16205-28 Universal Bank A.D. 125-1757367-66 PIRAEUS Bank A.D. PIB: 106790078 Identifik. broj: 82135743 Šifra delatnost: 7112	
INVESTITOR		CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 107			
OBJEKT I MESTO GRADNJE		СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗПо+Пр+6+Пс, ул. РИСАНСКА бр.8, БЕОГРАД на ГП 1=419м2 формираној од постојеће к.п. 859/7, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД			
CRTEŽ		ПРЕСЕК КРОЗ УЛ. ДР АЛЕКСАНДРА КОСТИЋА И УЛ. РИСАНСКЕ_ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА			
ODGOVORNI URBANISTA		Данка Марковић, дипл. инж.Арх. 			
PROJEKTANT		Милош Марковић, дипл. инж.Арх. 			
PROJEKT/FAZA УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		РАЗМЕРА 1:250	ДАТУМ JANUAR. 2024	БРОЈ ЛИСТА УП_08	

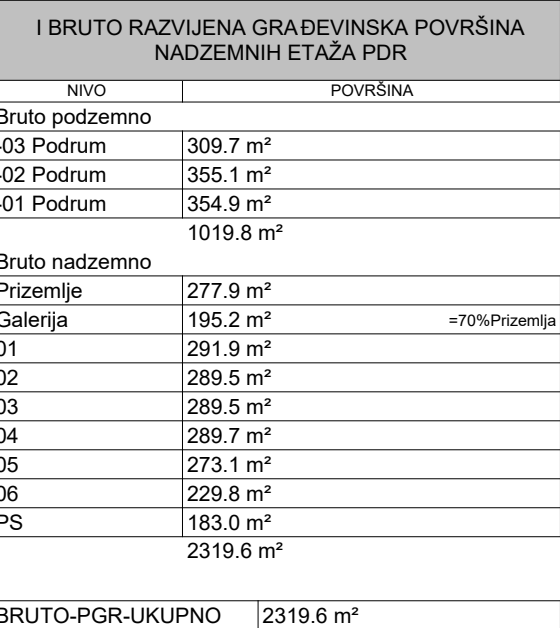


		Vranjske 6/L3, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 02 004 E-mail: office@ingot.rs	250-1160001636770-65 Eurobank A.D. PIB: 107510847 Matični broj: 20617523 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	PROSTORNI PRIKAZ ŠIREG OKRUŽENJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh 		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA	DATUM 7/26/2024 12:34:16 PM
			BROJ LISTA A1-01

±0.00=76.6

0 KOTA



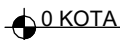
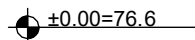


II REALNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA - SRPS	
NIVO	POVRŠINA
-03 Podrum	309.7 m ²
-02 Podrum	355.1 m ²
-01 Podrum	354.9 m ²
Prizemlje	277.9 m ²
Galerija	195.2 m ²
01	291.9 m ²
02	289.5 m ²
03	289.5 m ²
04	289.7 m ²
05	273.1 m ²
06	229.8 m ²
PS	183.0 m ²
REALNA BRGP SRPS UKUPNO	3339.4 m ²
Bruto zauzetost parcele 69% 286.30 m ²	

III USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE			
A. PODACI O PARCELI			
1.	KAT. PARCELA BR.:	859/7	
2.	KAT. PARC. LEVO - BR.:	847/3	
3.	KAT. PARC. DESNO - BR.:	859/6	
4.	KAT. PARC. POZADI - BR.:	-	
5.	KAT. PARC. JAVNO - BR.:	levo 833; desno 854	
6.	ADRESA:	RISANSKA 8	
7.	KO:	SAVSKI VENAC	
8.	POVRŠINA PARCELE GP 1	- m²:	419 m²

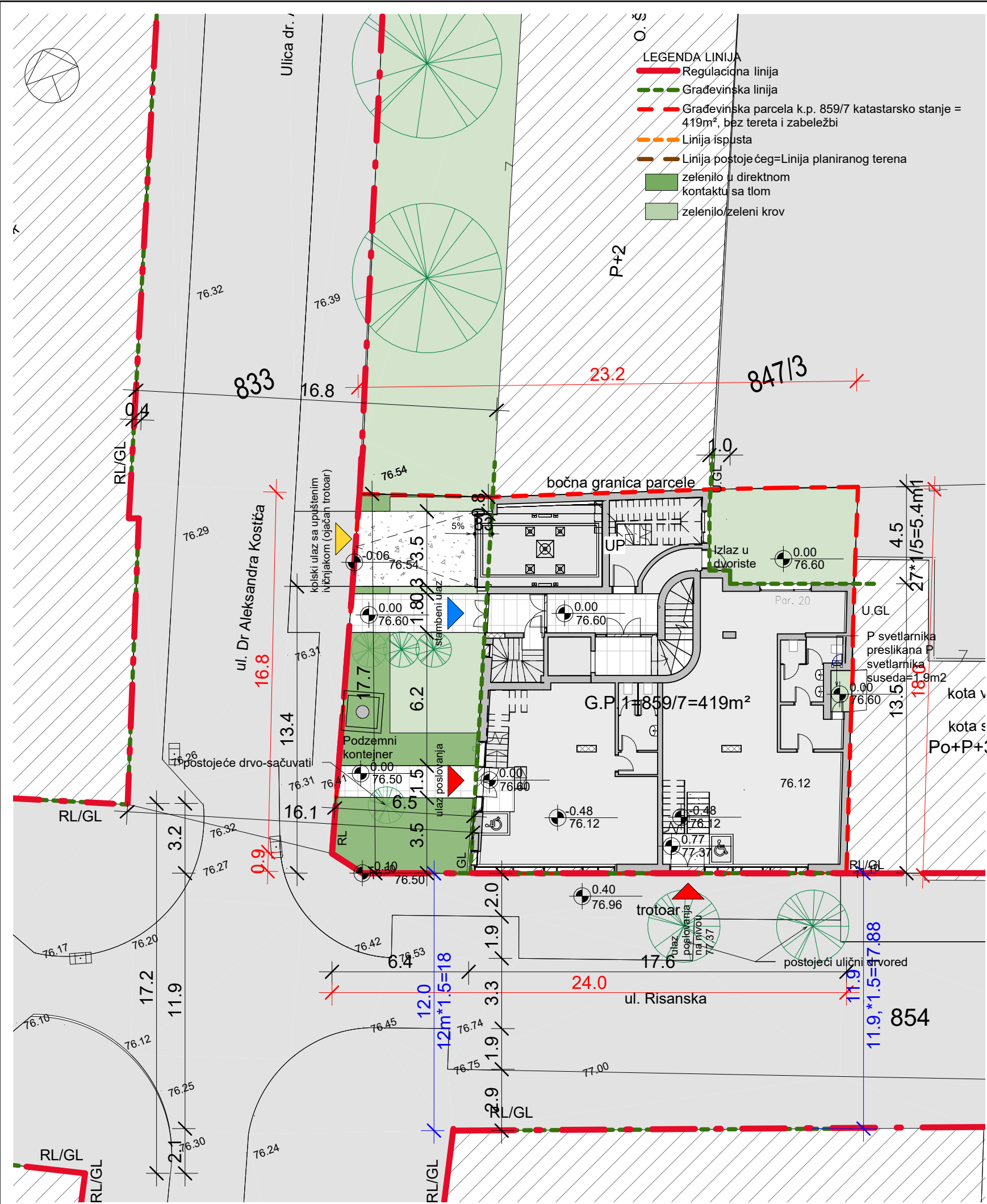
LEGENDA ULAZA

- ◀ Ulaz u garažu
- ◀ Ulaz u poslovanje
- ◀ Ulaz u stanovanje



B. UPOREDNI POKAZATELJI URBANISTIČKIH PARAMETRA PGR/IDR				
Parametar	PLANSKI_PGR		OSTVARENO_IDR	
	KOEFIC.	m²	KOEFIC.	m²
Katastarske parcele u obuhvatu UP-a	KP 895/7 KO Savski venac		KP 895/7 KO Savski venac	
Građevinske parcele u obuhvatu UP-a	GP1=parcela na uglu, maksimalni indeks zauzetosti ugaonih objekata se uvećava za 15%		GP1=parcela na uglu	
Površina obuhvaćena građevinskom parcelom...	419,00m2		419,00m2	
Površina obuhvaćena UP-om	419,00m2		419,00m2	
Kompatibilnost namene	<p>ZONA MEĐOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI CENTAR BEOGRADA 1.M1.1</p> <p>Mešoviti gradski centri -Podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja isa stanovanjem u odnosu stanovanje:poslovanje - 0-80%:20%-100%</p> <p>-U prizemlju planiranih objekata obavezni su komercijalni sadržaji</p>		<p>Višeporodično stanovanje; 1,2,3,4,5,6,Ps</p> <p>U prizemlju i na galeriji projektovani komercijalni sadržaji</p> <p>Na prvom spratu sa zasebnim ulaskom iz prizemlja projektovana je poslovna jedinica</p>	
Stambeni prostor m2	0-80%		79.86%	1852.35m²
Poslovni prostor m2	20-100%		20.14%	467.35m²
			100.00%	2319.70m²
Broj objekata na parceli	jedan		jedan	
Indeks zauzetosti (Iz) nadzemnih etaža	69%	289,11	68.32%	286.30m²
Indeks zauzetosti (Iz) podzemnih etaža	MAX 85%	356,15	85%	355.75m²
Slobodne površine	MIN 31%	129,89	33%	140.70m²
Ukupne nezasrte površine	MIN 10%	41,9	10%	42.62m²
Nulta kota	/		76,6 mnv	
Visina venca/ograde objekta	Maks. visina venca do 26m		24.00m ili 100,60mnv	
Visina slemena / venca PS objekta	H slemena = H venca PS+3,5m=26+3,5=29,5m		27,00m ili 103,60mnv	
Maksimalna spratnost objekta	П+6+Пк/Пс		3Po+P+6+Ps	
Položaj objekta na parceli	Zona građenja-definisana GL prema RL saobraćajnice i prema bočnim i zadnjoj granici ugaone parcele; Dvostrano uzidan objekat		RL Risanske_0m1; RL dr. Aleksandra Kostića_6,2m1 u dužini fasade od 4,2m1 i 5,9-6,4 u dužini fasade od 13,4m1	
	<p>*мин. 1/5 висине објекта са отворима нестамбених просторија -пар 160= мин 27/5=5.4м</p> <p>*мин. 1/3 висине објекта са отворима стамб. просторија мин 14.5/3=4.8м</p>		<p>*6.0м ка КП 847/3 6.0-7.0м ка КП 859/6 *4.5м ка КП 847/3 6.0-7.0м ка КП 859/6 (отвори стамбених прост. до 4. спрата тј. до 14.5м)</p>	
Ukupan broj stambenih jedinica	/		15	
Ukupan broj poslovnih prostora	/		2	
Ukupan broj poslovnih jedinica	/		1	
Ukupan broj kolskih pristupa	/		1	
Ukupan broj pešačkih pristupa (ulaza i izlaza)	/		3	
Ukupan broj pešačkih pristupa namenjenih...	/		1	
Ukupan broj pešačkih pristupa namenjenih...	/		3	
Parking mesta (PM) namenjena stanovanju	1,3 P.M. / 1 STAN 1.3x15=19.5PM		20 PM	
Parking mesta (PM) namenjena poslovanju	1 PM / 60 m² BRGP poslovnog prostora...		6 PM.	
Ukupan broj parking mesta	min. 26 PM		ostvareno 30PM	
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	min. 5% od 26PM 26x0,05=1.3PM=1PM		2PM (6% od 30PM)	
Br PM na nivou PO1	/		9	
Br PM na nivou PO2	/		9	
Br PM na nivou PO3	/		12	

	Vranjska 8/LA, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 02 004 E-mail: office@ingot.rs	260-1100001385770-05 Eurobank A.D. PIB: 107810647 Matični broj: 20817828 Šta dalečino: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC	
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh 	
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch	
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 200
DATUM 7/26/2024 12:34:19 PM		BROJ LISTA A1-02



I BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA PDR	
NIVO	POVRŠINA
Bruto podzemno	
-03 Podrum	309.7 m ²
-02 Podrum	355.1 m ²
-01 Podrum	354.9 m ²
	1019.8 m ²
Bruto nadzemno	
Prizemlje	277.9 m ²
Galerija	195.2 m ² =70%Prizemlja
01	291.9 m ²
02	289.5 m ²
03	289.5 m ²
04	289.7 m ²
05	273.1 m ²
06	229.8 m ²
PS	183.0 m ²
	2319.6 m ²
BRUTO-PGR-UKUPNO	
	2319.6 m ²

II REALNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA - SRPS	
NIVO	POVRŠINA
-03 Podrum	309.7 m ²
-02 Podrum	355.1 m ²
-01 Podrum	354.9 m ²
Prizemlje	277.9 m ²
Galerija	195.2 m ²
01	291.9 m ²
02	289.5 m ²
03	289.5 m ²
04	289.7 m ²
05	273.1 m ²
06	229.8 m ²
PS	183.0 m ²
REALNA BRGP SRPS UKUPNO	3339.4 m ²
Bruto zauzetost parcele 69%	
	286.30 m ²

III USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE		
A. PODACI O PARCELI		
1.	KAT. PARCELA BR.:	859/7
2.	KAT. PARC. LEVO - BR.:	847/3
3.	KAT. PARC. DESNO - BR.:	859/6
4.	KAT. PARC. POZADI - BR.:	-
5.	KAT. PARC. JAVNO - BR.:	levo 833; desno 854
6.	ADRESA:	RISANSKA 8
7.	KO:	SAVSKI VENAC
8.	POVRŠINA PARCELE GP 1 - m ² :	419 m ²
<varies>		

- LEGENDA ULAZA
- ◀ Ulaz u garažu
 - ◀ Ulaz u poslovanje
 - ◀ Ulaz u stanovanje

B. UPOREDNI POKAZATELJI URBANISTIČKIH PARAMETRA PGR/IDR				
Parametar	PLANSKI_PGR		OSTVARENO_IDR	
	KOEFIC.	m²	KOEFIC.	m²
Katastarske parcele u obuhvatu UP-a	KP 895/7 KO Savski venac		KP 895/7 KO Savski venac	
Građevinske parcele u obuhvatu UP-a	GP1=parcela na uglu, maksimalni indeks zauzetosti ugaonih objekata se uvećava za 15%		GP1=parcela na uglu	
Površina obuhvaćena građevinskom parcelom...	419,00m2		419,00m2	
Površina obuhvaćena UP-om	419,00m2		419,00m2	
Kompatibilnost namene	ZONA MEĐOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI CENTAR BEOGRADA 1.M1.1 Mešoviti gradski centri -Podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja isa stanovanjem u odnosu stanovanje:poslovanje - 0-80%-20%-100% -U prizemlju planiranih objekata obavezni su komercijalni sadržaji		Višeporodično stanovanje; 1,2,3,4,5,6,Ps U prizemlju i na galeriji projektovani komercijalni sadržaji Na prvom spratu sa zasebnim ulaskom iz prizemlja projektovana je poslovna jedinica	
Stambeni prostor m2	0-80%		79.86%	1852.35m²
Poslovni prostor m2	20-100%		20.14%	467.35m²
			100.00%	2319.70m²

Broj objekata na parceli	jedan		jedan	
Indeks zauzetosti (Iz) nadzemnih etaža	69%	289,11	68.32%	286.30m ²
Indeks zauzetosti (Iz) podzemnih etaža	MAX 85%	356,15	85%	355.75m ²
Slobodne površine	MIN 31%	129,89	33%	140.70m ²
Ukupne nezasrte površine	MIN 10%	41,9	10%	42.62m ²
Nulta kota	/		76,6 mnv	
Visina venca/ograde objekta	Maks. visina venca do 26m		24.00m ili 100,60mnv	
Visina slemena / venca PS objekta	H slemena = H venca PS+3,5m=26+3,5=29,5m		27,00m ili 103,60mnv	
Maksimalna spratnost objekta	П+6+Пк/Пс		3Po+P+6+Ps	
Položaj objekta na parceli	Zona građenja-definisana GL prema RL saobraćajnice i prema bočnim i zadnjoj granici ugaone parcele; Dvostrano uzidan objekat		RL Risanske_0m1; RL dr. Aleksandra Kostića_6,2m1 u dužini fasade od 4,2m1 i 5,9-6,4 u dužini fasade od 13,4m1	
	*мин. 1/5 висине објекта са отворима нестамбених просторија -пар 160= мин 27/5=5.4м *мин. 1/3 висине објекта са отворима стамб. просторија мин 14.5/3=4.8м		*6.0м ка КП 847/3 6.0-7.0м ка КП 859/6 *4.5м ка КП 847/3 6.0-7.0м ка КП 859/6 (отвори стамбених прост. до 4. спрата тј. до 14.5м)	
Ukupan broj stambenih jedinica	/		15	
Ukupan broj poslovnih prostora	/		2	
Ukupan broj poslovnih jedinica	/		1	
Ukupan broj kolskih pristupa	/		1	
Ukupan broj pešačkih pristupa (ulaza i izlaza)	/		3	
Ukupan broj pešačkih pristupa namenjenih...	/		1	
Ukupan broj pešačkih pristupa namenjenih...	/		3	
Parking mesta (PM) namenjena stanovanju	1,3 P.M. / 1 STAN 1.3x15=19.5PM		20 PM	
Parking mesta (PM) namenjena poslovanju	1 PM / 60 m ² BRGP poslovnog prostora...		6 PM.	
Ukupan broj parking mesta	min. 26 PM		ostvareno 30PM	
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	min. 5% od 26PM 26x0,05=1.3PM=1PM		2PM (6% od 30PM)	
Br PM na nivou PO1	/		9	
Br PM na nivou PO2	/		9	
Br PM na nivou PO3	/		12	

Vranjska 8/LA, 11050 Beograd
Tel/Fax: +381 11 40 62 084
E-mail: office@ingot.rs

280-1180001856770-55 Eurobank A.D.
PIB: 107610947
Udružni broj: 20617828
Šifra delatnosti: 7112

INVESTITOR

CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101

OBJEKAT I MESTO GRADNJE

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS
RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC

CRTEŽ

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT

Miloš Marković, dipl.inž.arh

PROJEKTANTI

Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch

PROJEKAT/FAZA

IDR u sastavu urbanističkog projekta

RAZMERA

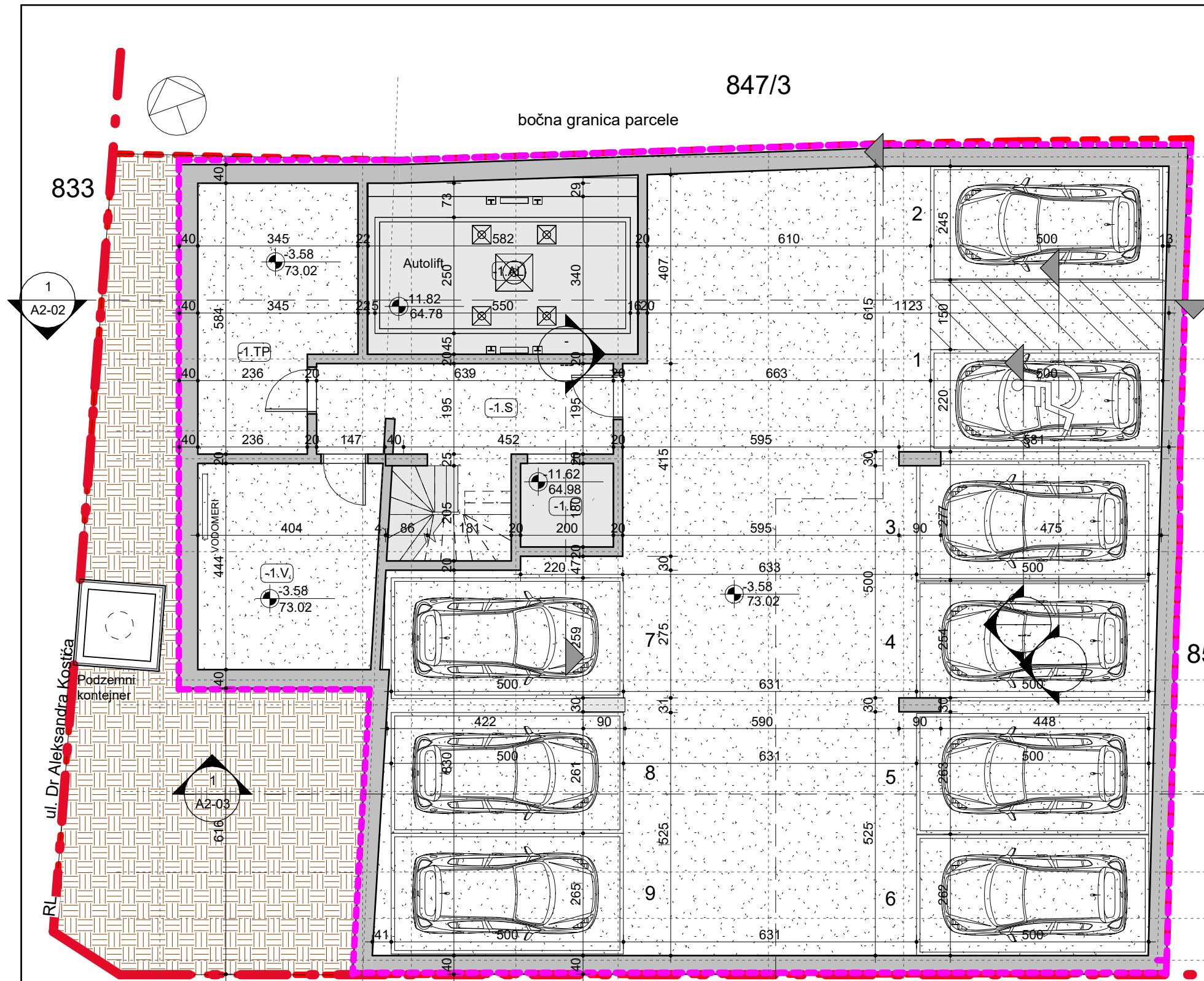
1 : 200

DATUM

7/26/2024 12:34:21 PM

BROJ LISTA

A1-03



LEGENDA LINIJA

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Podzemna građevinska linija
- Građevinska parcela k.p. 859/7 katastarsko stanje = 419m², bez tereta i zabeležbi
- Linija ispusta
- Linija postojećeg terena=Linija planiranog terena

Psvetlarnika=Psvetlarnika suseda=1.9m2

ul. Risanska

±0.00=76.6

0 KOTA

Obračun Površina - -1 Podrum

OZN.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			Obim O=m'	Površina P=m2
		POD	ZID	PLAFON		
-01 Podrum						
Garaža						
-1.G	Garaža	Cem. košuljica	Disp. boja	Disp. boja	67.60	236.49 m²
					236.49 m²	

Komunikacije

-1.L	Lift	Granit. ploč.	Disp. boja		7.60	3.60 m ²
-1.S	Stepenište	Granit. ploč.	Disp. boja		24.86	18.35 m ²
					21.95 m ²	

Teh. prostorija

-1.AL	Autolift	Cem. košuljica	Disp. boja	Disp. boja	19.21	21.94 m ²
-1.TP	Tehička Prostorija	Cem. košuljica	Disp. boja	Disp. boja	18.57	17.78 m ²
-1.V	Vodomer	Cem. košuljica	Disp. boja	Disp. boja	16.60	17.12 m ²

					56.84 m ²	
D" Neto korisna površina - UKUPNO (m2)						315.28 m ²

Garaža					236.49 m ²	
Zajednički prostor					75.19 m ²	
Zatvoreni prostor					3.60 m ²	
C" Neto korisna površina - UKUPNO (m2)					315.28 m ²	

BRGP	-01 Podrum	354.94 m ²
------	------------	-----------------------

		Vranjske 6/L3, 11060 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs	260-1160001636770-66 Eurobank A.D. PIB: 107610847 Matični broj: 20617623 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	OSNOVA PODRUMA -1		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:24 PM
BROJ LISTA			A1-12



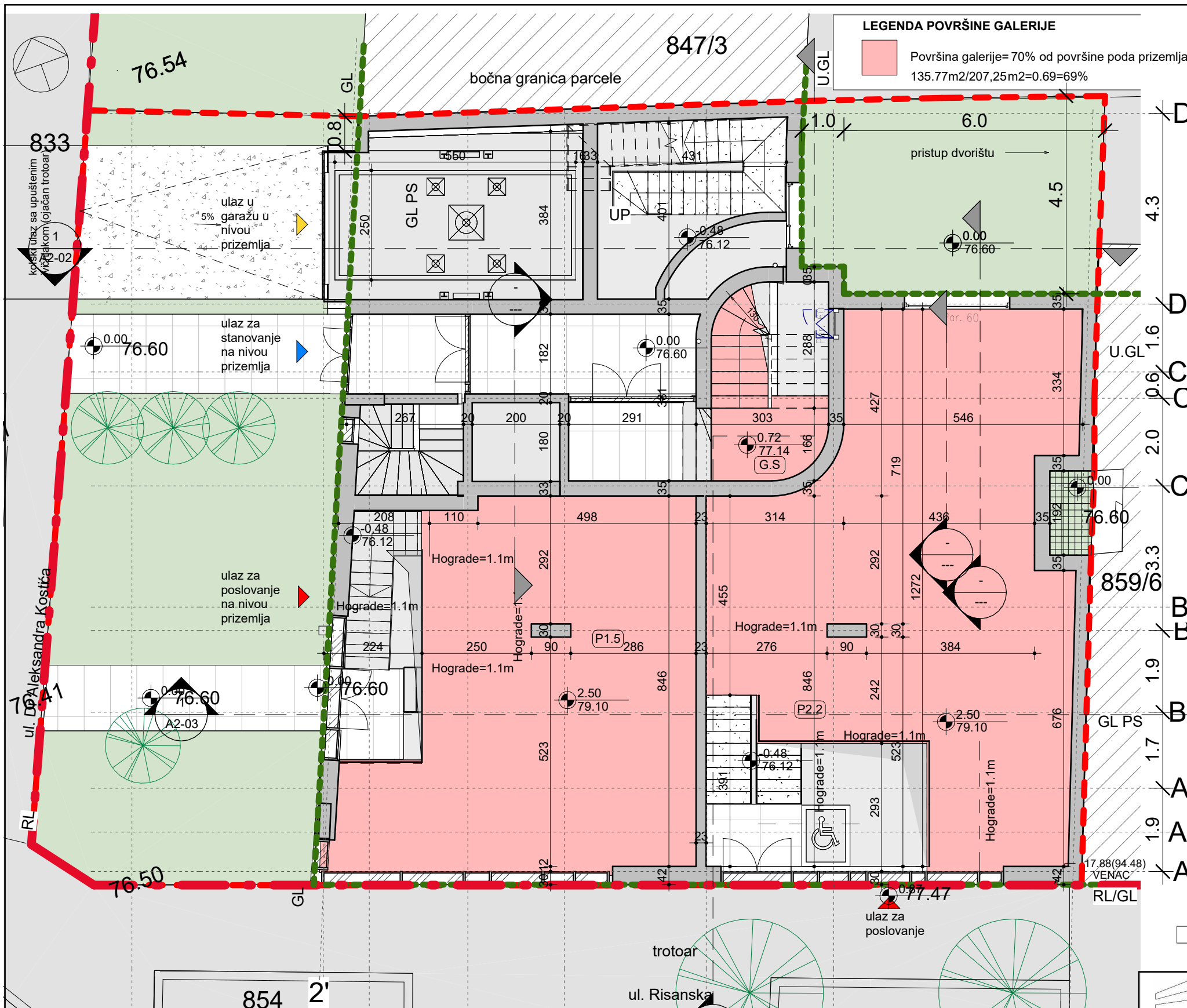


- LEGENDA LINIJA
- Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Podzemna građevinska linija
 - Građevinska parcela k.p. 859/7 katastarsko stanje = 419m², bez tereta i zabeležbi
 - Linija ispusta
 - Linija postojećeg terena=Linija planiranog terena
 - Psvetlarnika=Psvetlarnika suseda=1.9m2

Obračun Površina - 0 Suteran						
OZN.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			Obim O=m'	Površina P=m2
		POD	ZID	PLAFON		
Niži nivo poslovnog prostora						
Komunikacije						
0.H	Hodnik	Granit. ploč.	Disp. boja		20.42	12.54 m²
0.L	Lift	Granit. ploč.	Disp. boja		7.60	3.60 m²
0.S	Stepenište	Granit. ploč.	Disp. boja		17.91	10.94 m²
0.V	Vetrobran	Granit. ploč.	Disp. boja		8.61	5.02 m²
						32.10 m²
						32.10 m²
Poslovna Jedinica						
PA.0	Ulazni hol	Granit. ploč.	Disp. boja	Disp. boja	15.69	12.92 m²
						12.92 m²
						12.92 m²
Poslovni Prostor 1						
P1.1	Poslovni Prostor 1	Granit. ploč.	Disp. boja	Disp. boja	33.01	58.10 m²
P1.2	Poslovni Prostor 1	Granit. ploč.	Disp. boja	Disp. boja	9.95	5.76 m²
P1.3	Poslovni Prostor 1	Granit. ploč.	Disp. boja	Disp. boja	5.74	1.90 m²
						65.75 m²
						65.75 m²
Poslovni Prostor 2						
P2.1	Poslovni Prostor 2	Granit. ploč.	Disp. boja	Disp. boja	49.02	83.21 m²
P2.2	Poslovni Prostor 2	Granit. ploč.	Disp. boja	Disp. boja	9.95	5.37 m²
P2.4	Poslovni Prostor 2	Granit. ploč.	Disp. boja	Disp. boja	11.83	6.96 m²
						95.54 m²
						95.54 m²
Zajednicka prostorija						
0.SV	Svetlarnik				5.80	1.88 m²
						1.88 m²
						1.88 m²
Neto korisna površina - UKUPNO (m2)						208.20 m²
Zajednicki prostor						33.98 m²
Zatvoreni Prostor						174.22 m²
Neto korisna površina - UKUPNO (m2)						208.20 m²

Prizemlje	277.89 m ²
-----------	-----------------------

STUDIO INGOT DOO		Vranjske 8/L3, 11090 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 82 094 E-mail: office@ingot.rs	250-1160001686770-68 Eurobank A.D. PIB: 107510647 Matični broj: 20817823 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:26 PM
BROJ LISTA			A1-13



- LEGENDA LINIJA**
- Regulaciona linija 4.4
 - Građevinska linija 1.1
 - Podzemna građevinska linija 2.2
 - Građevinska parcela k.p. 859/7 katastarsko stanje = 419m², bez tereta i zabeležbi 3.3
 - Linija ispusta 3
 - Linija postojećeg terena=Linija planiranog terena 4
 - Psvetlarnika=Psvetlarnika suseda=1.9m² 4.5

LEGENDA POVRŠINE GALERIJE

Površina galerije= 70% od površine poda prizemlja
135.77m²/207,25m²=0.69=69%

Obračun Površina - 0 Međusprat						
OZN.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			Obim O=m'	Površina P=m2
		POD	ZID	PLAFON		
Galerija						
Komunikacije						
G.S	Stepenište	Granit. ploč.	Disp. boja		20.84	17.26 m²
						17.26 m²
						17.26 m²
Poslovni Prostor 1						
P1.5	Poslovni Prostor 1	Granit. ploč.	Disp. boja	Disp. boja	34.25	57.92 m²
						57.92 m²
						57.92 m²
Poslovni Prostor 2						
P2.2	Poslovni Prostor 2	Granit. ploč.	Disp. boja	Disp. boja	49.55	76.31 m²
						76.31 m²
						76.31 m²
Neto korisna površina - UKUPNO (m2)						151.49 m²

Neto korisna površina - UKUPNO (m2)

Zajednicki prostor	17.26 m ²
Zatvoreni Prostor	134.23 m ²
Neto korisna površina - UKUPNO (m2)	151.49 m ²

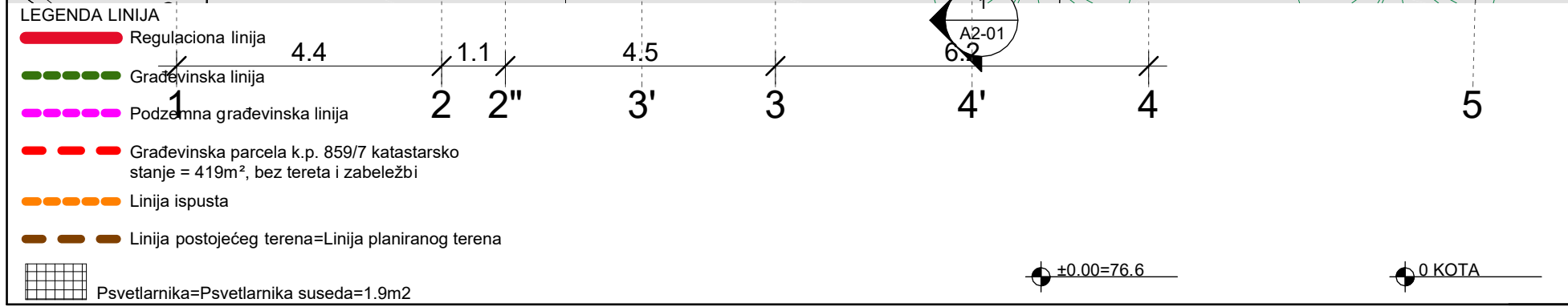
Galerija	195.17 m ²
----------	-----------------------

Vranjske 6/L3,
11000 Beograd
Tel/Fax: +381 11 40 62 064
E-mail: office@ingot.rs

250-1160001636770-65 Eurobank A.D.
PIB: 107610847
Matični broj: 20617623
Šifra delatnosti: 7112

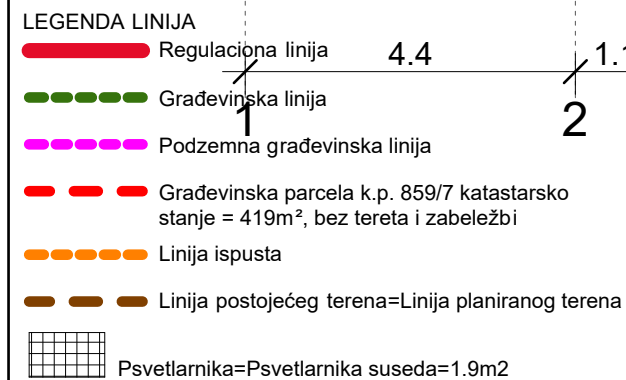
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	GALERIJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:28 PM



BROJ LISTA
A1-14



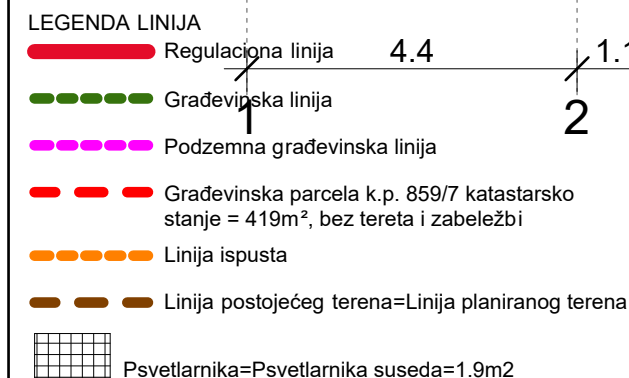
01	291.92 m²
----	-----------

		Vranjska 6/L3, 11080 Beograd		250-110001685770-55 Eurobank A.D.	
		Tel/Fax: +381 11 40 62 064		PIB: 107510847 Matični broj: 20617828 Šifra delatnosti: 7112	
E-mail: office@ingot.rs					
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101				
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC				
CRTEŽ	PRVI SPRAT				
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh <i>M. Marković</i>				
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch				
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:31 PM	BROJ LISTA A1-15	



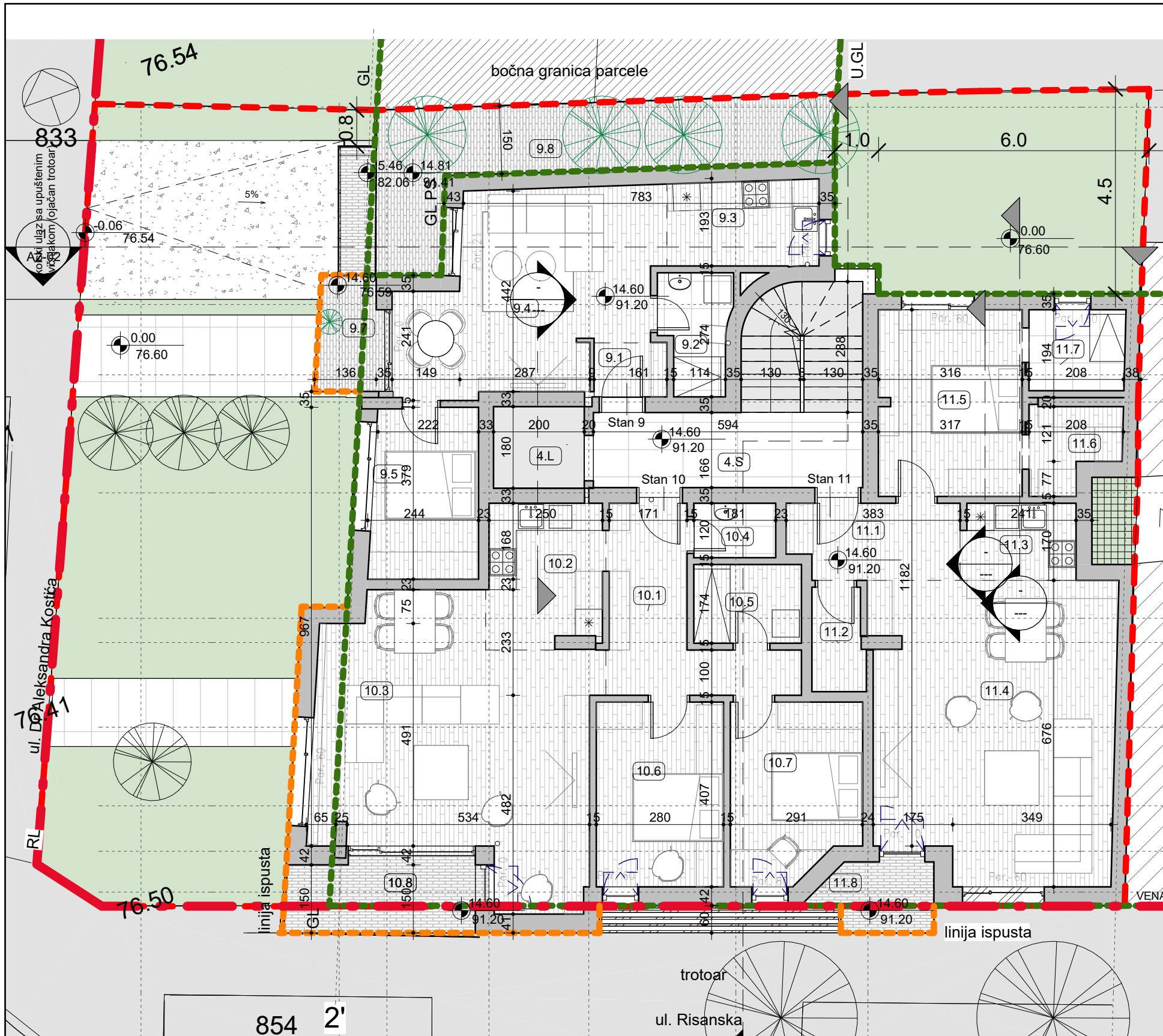
 STUDIO INGOT DOO		Vranjska 6/L3, 11060 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs		260-1160061066770-66 Eurobank A.D. PIB: 107510647 Matični broj: 20817828 Štafa delatnosti: 7112	
INVESTITOR		CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101			
OBJEKAT I MESTO GRADNJE		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC			
CRTEŽ		DRUGI SPRAT			
ODGOVORNI PROJEKTANT		Miloš Marković, dipl.inž.arh <i>M. Marković</i>			
PROJEKTANTI		Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch			
PROJEKAT/FAZA		IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 1:24:53 PM	BROJ LISTA A1-16





 <p>STUDIO INGOT DOO</p>		Vranjske 6/L3, 11050 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs		250-1160001035770-55 Eurobank A.D. PIB: 107510247 Matični broj: 20517523 Štafe delatnosti: 7112	
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101				
OBJEKT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC				
CRTEŽ	TREĆI SPRAT				
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh <i>M. Marković</i>				
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch				
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:40 PM	BROJ LISTA A1-17	



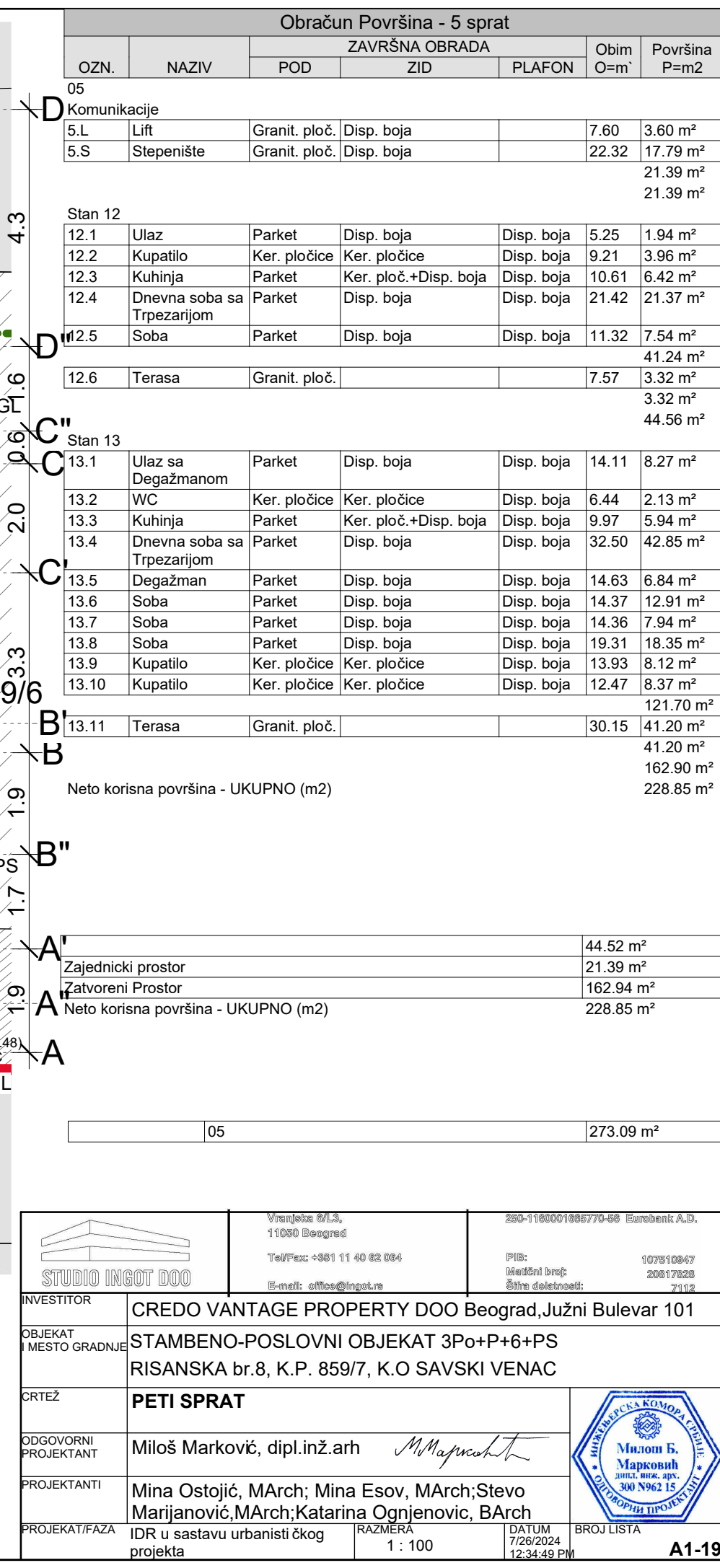


- LEGENDA LINIJA
- Regulaciona linija 4.4
 - Građevinska linija 1.1, 2, 2'', 3, 3', 4, 4', 5
 - Podzemna građevinska linija
 - Građevinska parcela k.p. 859/7 katastarsko stanje = 419m², bez tereta i zabeležbi
 - Linija ispusta
 - Linija postojećeg terena=Linija planiranog terena
 - Psvetlarnika=Psvetlarnika suseda=1.9m2

Obračun Površina - 4 sprat						
OZN.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			Obim O=m`	Površina P=m2
		POD	ZID	PLAFON		
04						
Komunikacije						
4.L	Lift	Granit. ploč.	Disp. boja		7.60	3.60 m²
4.S	Stepenište	Granit. ploč.	Disp. boja		22.33	17.79 m²
						21.39 m²
						21.39 m²
Stan 9						
9.1	Ulaz	Parket	Disp. boja	Disp. boja	5.59	1.91 m²
9.2	Kupatilo	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	8.62	3.81 m²
9.3	Kuhinja	Parket	Ker. ploč.+Disp. boja	Disp. boja	10.40	6.25 m²
9.4	Dnevna soba sa Trpezarijom	Parket	Disp. boja	Disp. boja	22.18	21.67 m²
9.5	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	12.25	8.83 m²
						42.46 m²
9.7	Terasa	Granit. ploč.			7.95	3.31 m²
9.8	Terasa	Granit. ploč.			26.81	18.43 m²
						21.75 m²
						64.20 m²
Stan 10						
10.1	Degažman	Parket	Disp. boja	Disp. boja	17.24	9.91 m²
10.2	Kuhinja	Parket	Ker. ploč.+Disp. boja	Disp. boja	11.96	7.95 m²
10.3	Dnevna soba sa Trpezarijom	Parket	Disp. boja	Disp. boja	28.27	33.85 m²
10.4	Toalet	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	6.01	2.17 m²
10.5	Kupatilo	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	8.21	4.12 m²
10.6	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	13.75	11.42 m²
10.7	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	13.45	10.90 m²
						80.32 m²
10.8	Terasa	Granit. ploč.			11.44	6.33 m²
						6.33 m²
						86.64 m²
Stan 11						
11.1	Ulaz sa Degažmanom	Parket	Disp. boja	Disp. boja	11.06	6.19 m²
11.2	Toalet	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	6.99	2.59 m²
11.3	Kuhinja	Parket	Ker. ploč.+Disp. boja	Disp. boja	8.51	4.25 m²
11.4	Dnevna soba sa Trpezarijom	Parket	Disp. boja	Disp. boja	25.77	34.38 m²
11.5	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	15.11	12.98 m²
11.6	Garderoba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	8.19	3.31 m²
11.7	c22	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	7.80	3.78 m²
						67.47 m²
11.8	Terasa	Granit. ploč.			8.44	3.60 m²
						3.60 m²
						71.07 m²
Neto korisna površina - UKUPNO (m2)						243.31 m²
Otvoreni Prostor					31.67 m²	
Zajednicki prostor					21.39 m²	
Zatvoreni Prostor					190.24 m²	
Neto korisna površina - UKUPNO (m2)					243.31 m²	
04					289.74 m²	

		Vranjske 6/L3, 11060 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs	260-1160001636770-66 Eurobank A.D. PIB: 107610847 Matični broj: 20617623 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	ČETVRTI SPRAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:45 PM
BROJ LISTA			A1-18





Obračun Površina - 5 sprat						
OZN.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			Obim O=m'	Površina P=m2
		POD	ZID	PLAFON		
05	Komunikacije					
5.L	Lift	Granit. ploč.	Disp. boja		7.60	3.60 m²
5.S	Stepenište	Granit. ploč.	Disp. boja		22.32	17.79 m²
						21.39 m²
						21.39 m²

Stan 12						
12.1	Ulaz	Parket	Disp. boja	Disp. boja	5.25	1.94 m ²
12.2	Kupatilo	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	9.21	3.96 m ²
12.3	Kuhinja	Parket	Ker. ploč.+Disp. boja	Disp. boja	10.61	6.42 m ²
12.4	Dnevna soba sa Trpezarijom	Parket	Disp. boja	Disp. boja	21.42	21.37 m ²
12.5	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	11.32	7.54 m ²
						41.24 m ²
12.6	Terasa	Granit. ploč.			7.57	3.32 m ²
						3.32 m ²
						44.56 m ²

Stan 13						
13.1	Ulaz sa Degažmanom	Parket	Disp. boja	Disp. boja	14.11	8.27 m ²
13.2	WC	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	6.44	2.13 m ²
13.3	Kuhinja	Parket	Ker. ploč.+Disp. boja	Disp. boja	9.97	5.94 m ²
13.4	Dnevna soba sa Trpezarijom	Parket	Disp. boja	Disp. boja	32.50	42.85 m ²
13.5	Degažman	Parket	Disp. boja	Disp. boja	14.63	6.84 m ²
13.6	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	14.37	12.91 m ²
13.7	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	14.36	7.94 m ²
13.8	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	19.31	18.35 m ²
13.9	Kupatilo	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	13.93	8.12 m ²
13.10	Kupatilo	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	12.47	8.37 m ²
						121.70 m ²
13.11	Terasa	Granit. ploč.			30.15	41.20 m ²
						41.20 m ²
						162.90 m ²

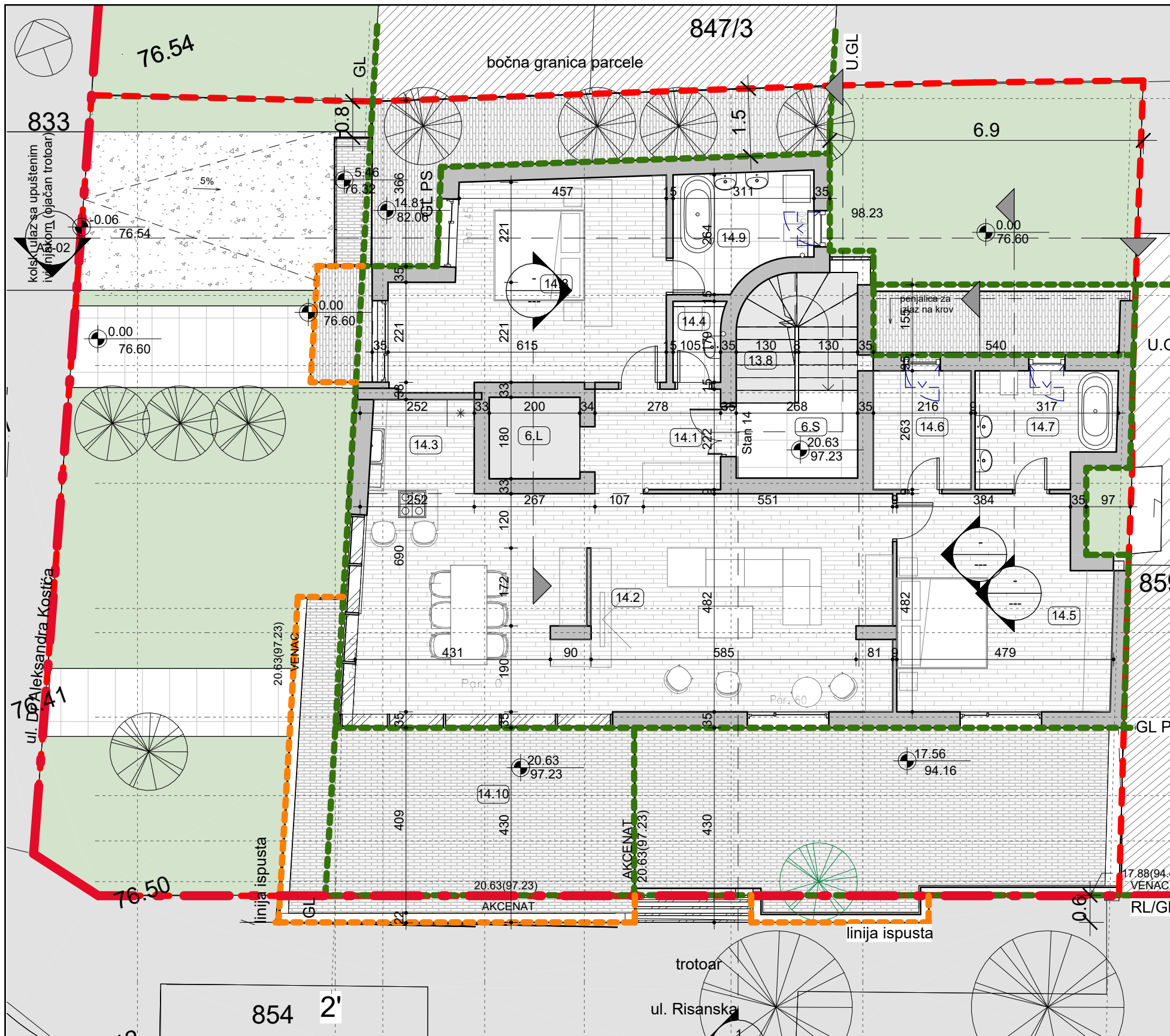
Neto korisna površina - UKUPNO (m ²)	228.85 m ²
--	-----------------------

	44.52 m ²
Zajednički prostor	21.39 m ²
Zatvoreni Prostor	162.94 m ²
Neto korisna površina - UKUPNO (m ²)	228.85 m ²

A

	05	273.09 m ²
--	----	-----------------------

		Vranjke 6/L3, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs		250-1100001085770-66 Eurobank A.D. PIB: 107510847 Matični broj: 20817523 Šta deklariše: 7112	
INVESTITOR		CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101			
OBJEKAT I MESTO GRADNJE		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC			
CRTEŽ		PETI SPRAT			
ODGOVORNI PROJEKTANT		Miloš Marković, dipl.inž.arh <i>M. Marković</i>			
PROJEKTANTI		Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch			
PROJEKAT/FAZA		IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:49 PM	
		BROJ LISTA			A1-19



- LEGENDA LINIJA
- Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Podzemna građevinska linija
 - Građevinska parcela k.p. 859/7 katastarsko stanje = 419m², bez tereta i zabeležbi
 - Linija ispusta
 - Linija postojećeg terena=Linija planiranog terena
- Psvetlarnika=Psvetlarnika suseda=1.9m2

+0.00=76.6 0 KOTA

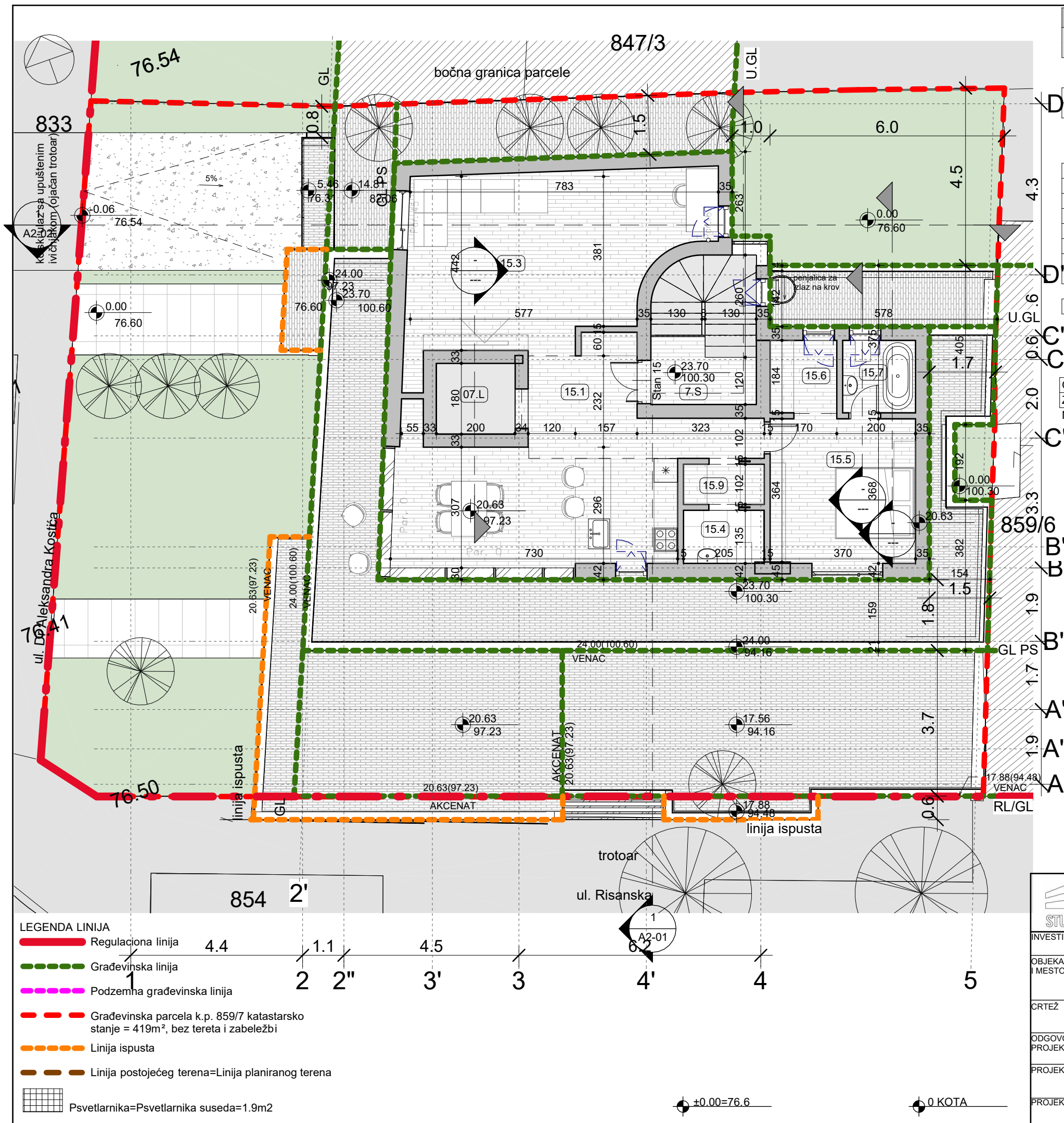
Obračun Površina - 6 sprat						
OZN.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			Obim O=m´	Površina P=m2
		POD	ZID	PLAFON		
06						
Komunikacije						
6.L	Lift	Granit. ploč.	Disp. boja		7.62	3.60 m²
6.S	Stepenište	Granit. ploč.	Disp. boja		9.15	4.82 m²
						8.42 m²
						8.42 m²
Stan 14						
13.8	Stepenište	Parket	Disp. boja	Disp. boja	5.37	2.16 m²
14.1	Ulaz sa Degažmanom	Parket	Disp. boja	Disp. boja	10.67	6.55 m²
14.2	Dnevna soba sa Trpezarijom	Parket	Disp. boja	Disp. boja	34.30	53.70 m²
14.3	Kuhinja	Parket	Ker. ploč.+Disp. boja	Disp. boja	8.73	4.75 m²
14.4	WC	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	5.73	1.91 m²
14.6	Garderoba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	9.57	5.66 m²
14.9	Kupatilo	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	10.91	7.20 m²
						81.93 m²
14.5	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	19.15	21.35 m²
14.7	Kupatilo	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	11.54	7.39 m²
14.8	Soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	21.67	24.60 m²
						53.34 m²
14.10	Terasa	Granit. ploč.			29.56	36.56 m²
14.11	Terasa	Granit. ploč.			7.73	3.35 m²
						39.90 m²
						175.17 m²
Neto korisna površina - UKUPNO (m2)						183.59 m²
Otvoreni Prostor						39.90 m²
Zajednički prostor						8.42 m²
Zatvoreni Prostor						135.27 m²
Neto korisna površina - UKUPNO (m2)						183.59 m²
A					06	229.83 m²

Vranjske 6/L3,
11060 Beograd
Tel/Fax: +381 11 40 62 064
E-mail: office@ingot.rs

260-1160001636770-66 Eurobank A.D.
PIB: 107610847
Matični broj: 20617623
Šifra delatnosti: 7112

INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	ŠESTI SPRAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh <i>M. Marković</i>		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:52 PM
BROJ LISTA			A1-20





Obračun Površina - 7 Povučeni sprat						
OZN.	NAZIV	ZAVRŠNA OBRADA			Obim O=m'	Površina P=m2
		POD	ZID	PLAFON		
PS						
Komunikacije						
07.L	Lift	Parket	Disp. boja	Disp. boja	7.94	3.77 m²
7.S	Stepenište	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	18.43	10.17 m²
						13.94 m²
						13.94 m²
Stan 15						
15.1	Hodnik	Parket	Disp. boja	Disp. boja	18.73	11.53 m²
15.2	Kuhinja	Parket	Ker. ploč.+Disp. boja	Disp. boja	22.58	20.69 m²
15.3	Dnevna soba	Parket	Disp. boja	Disp. boja	26.35	30.72 m²
15.4	Toalet	Parket	Disp. boja	Disp. boja	6.81	2.76 m²
15.5	Soba	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	15.02	13.73 m²
15.6	Garderoba	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	7.11	3.14 m²
15.7	Kupatilo	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	7.39	3.42 m²
15.9	Deganžman	Ker. pločice	Ker. pločice	Disp. boja	6.15	2.09 m²
						88.08 m²
15.8	Terasa	Granit. ploč.			67.76	45.60 m²
						45.60 m²
						133.68 m²
						147.62 m²

Neto korisna površina - UKUPNO (m2)						
Otvoreni Prostor					45.60 m²	
Zatvoreni Prostor					102.02 m²	
Neto korisna površina - UKUPNO (m2)					147.62 m²	

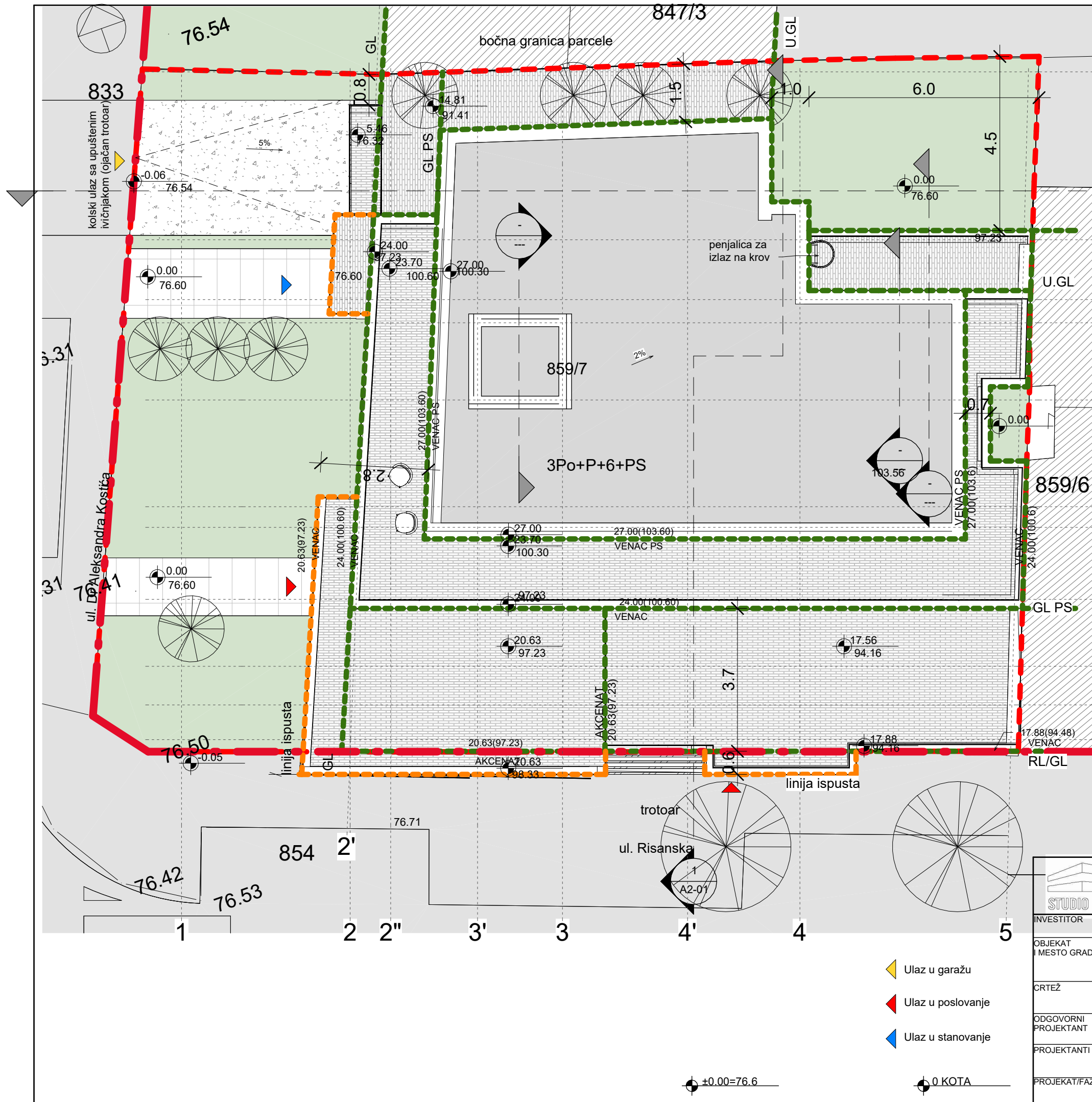
PS	183.00 m²
----	-----------

Vranjske 6/L3,
11000 Beograd
Tel/Fax: +381 11 40 62 064
E-mail: office@ingot.rs

260-1160001636770-66 Eurobank A.D.
PIB: 107610847
Matični broj: 20617623
Šifra delatnosti: 7112

INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	POVUČENI SPRAT		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh <i>M. Marković</i>		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:56 PM

BROJ LISTA
A1-21

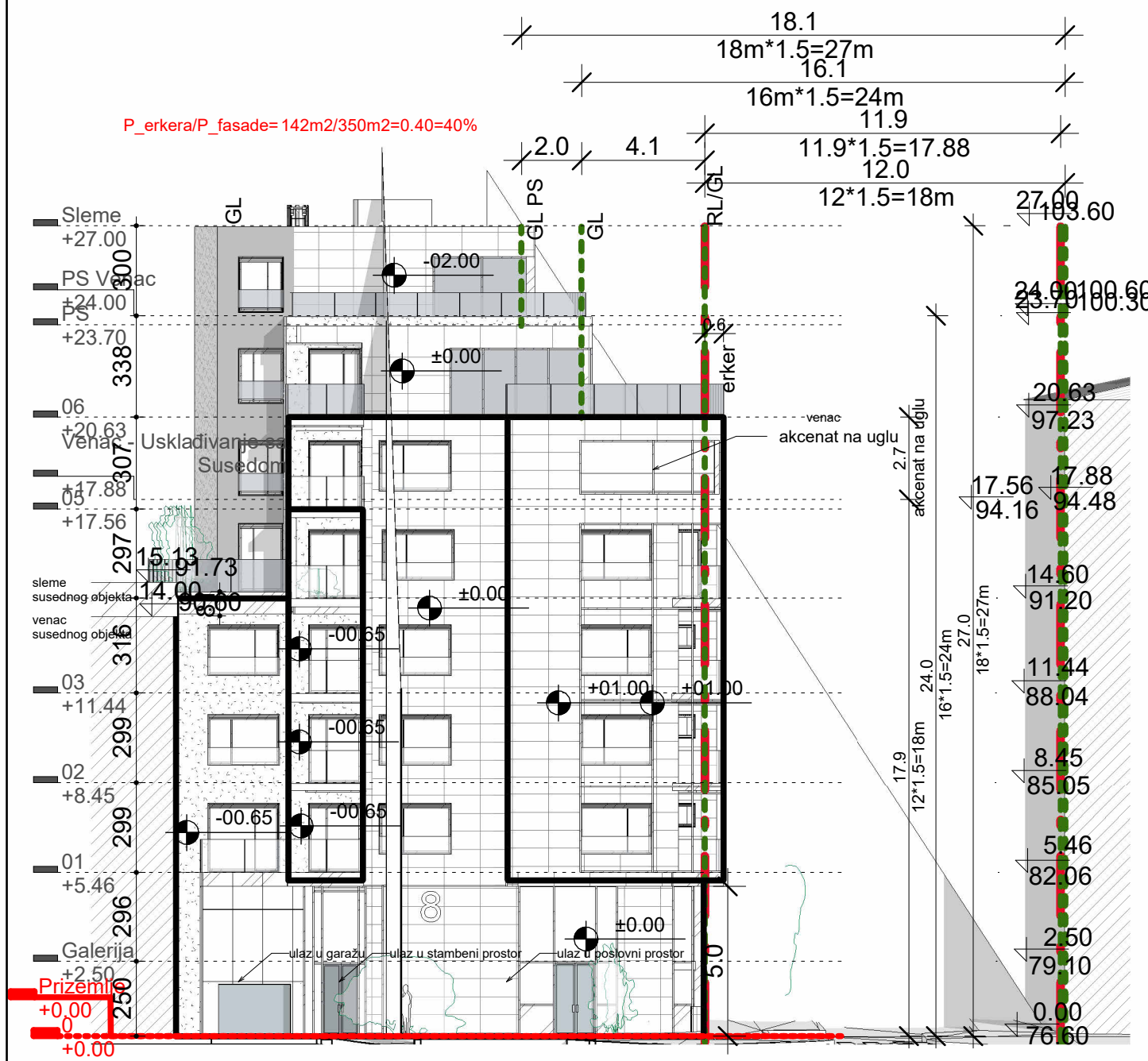


- LEGENDA LINIJA
- Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Podzemna građevinska linija
 - Građevinska parcela k.p. 859/7 katastarsko stanje = 419m², bez tereta i zabeležbi
 - Linija ispusta
 - Linija postojećeg terena=Linija planiranog terena
 - Psvetlarnika=Psvetlarnika suseda=1.9m²

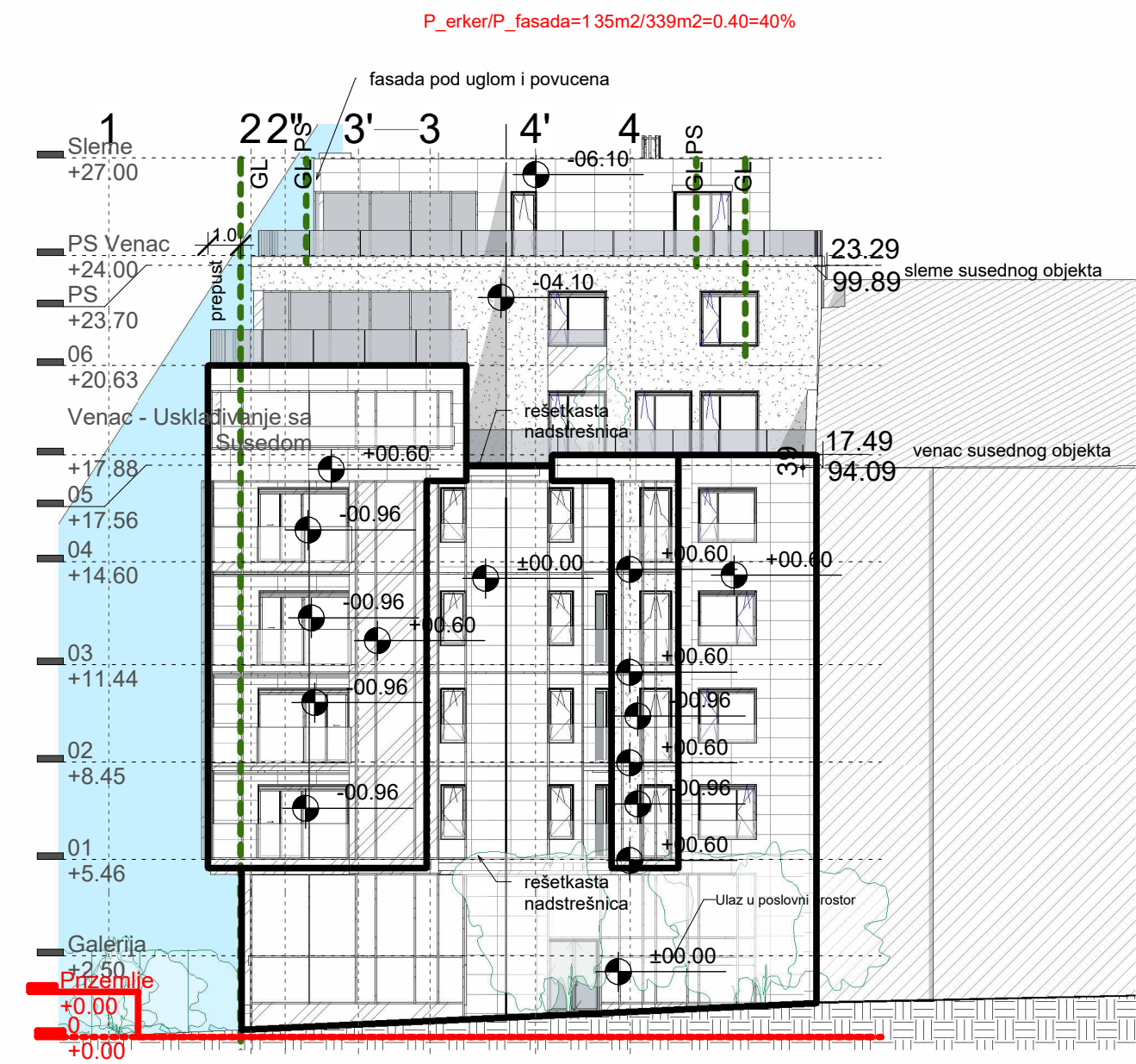
- Ulaz u garažu
- Ulaz u poslovanje
- Ulaz u stanovanje

STUDIO INGOT DOO		Vranjske 6/L3, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 02 004 E-mail: office@ingot.rs	260-1160001036770-65 Eurobank A.D. PIB: 107510847 Matični broj: 20617523 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	OSNOVA KROVA		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:34:59 PM
BROJ LISTA			A1-22



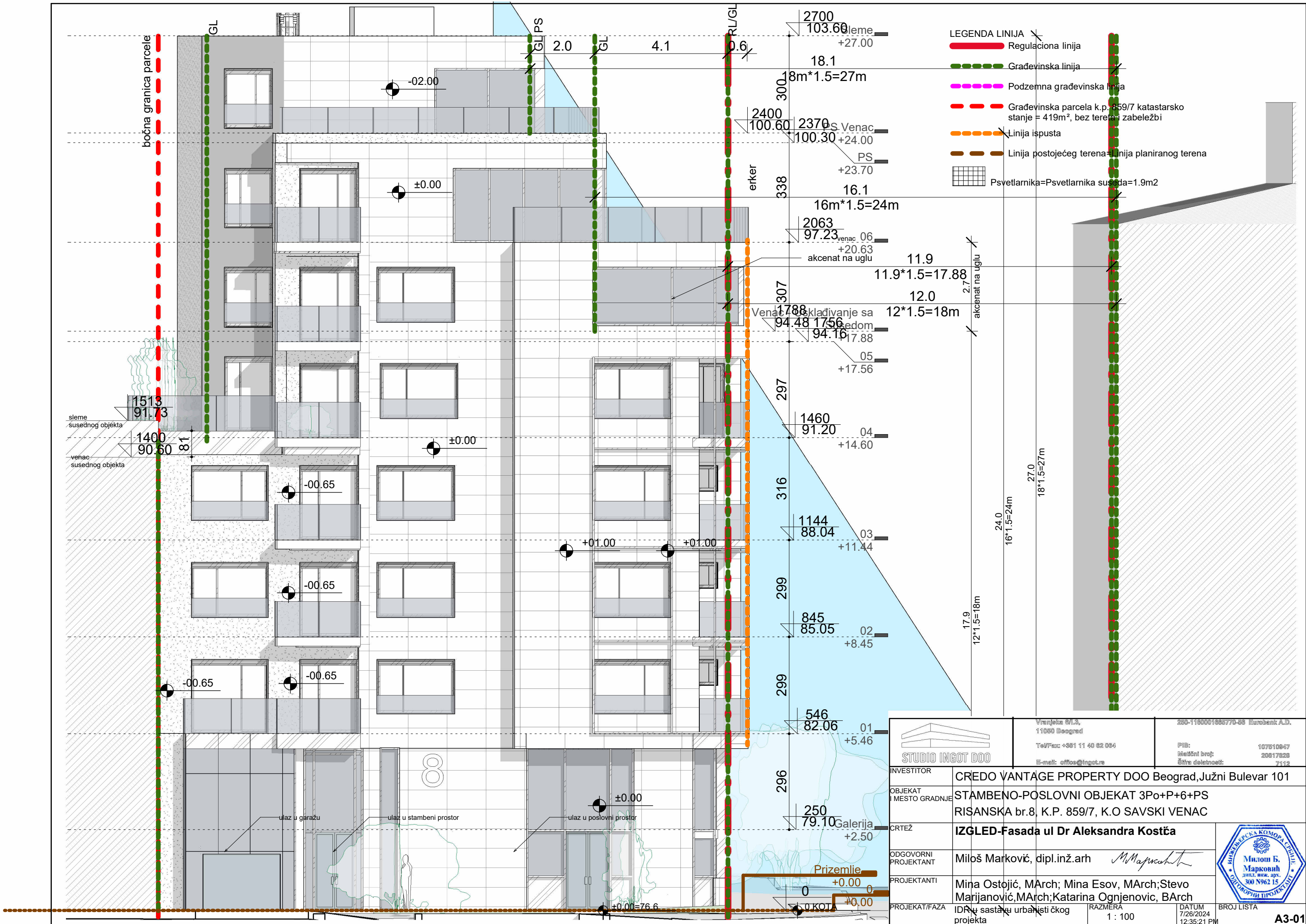


1 Izgled - Ulica dr A Kostića
1 : 200



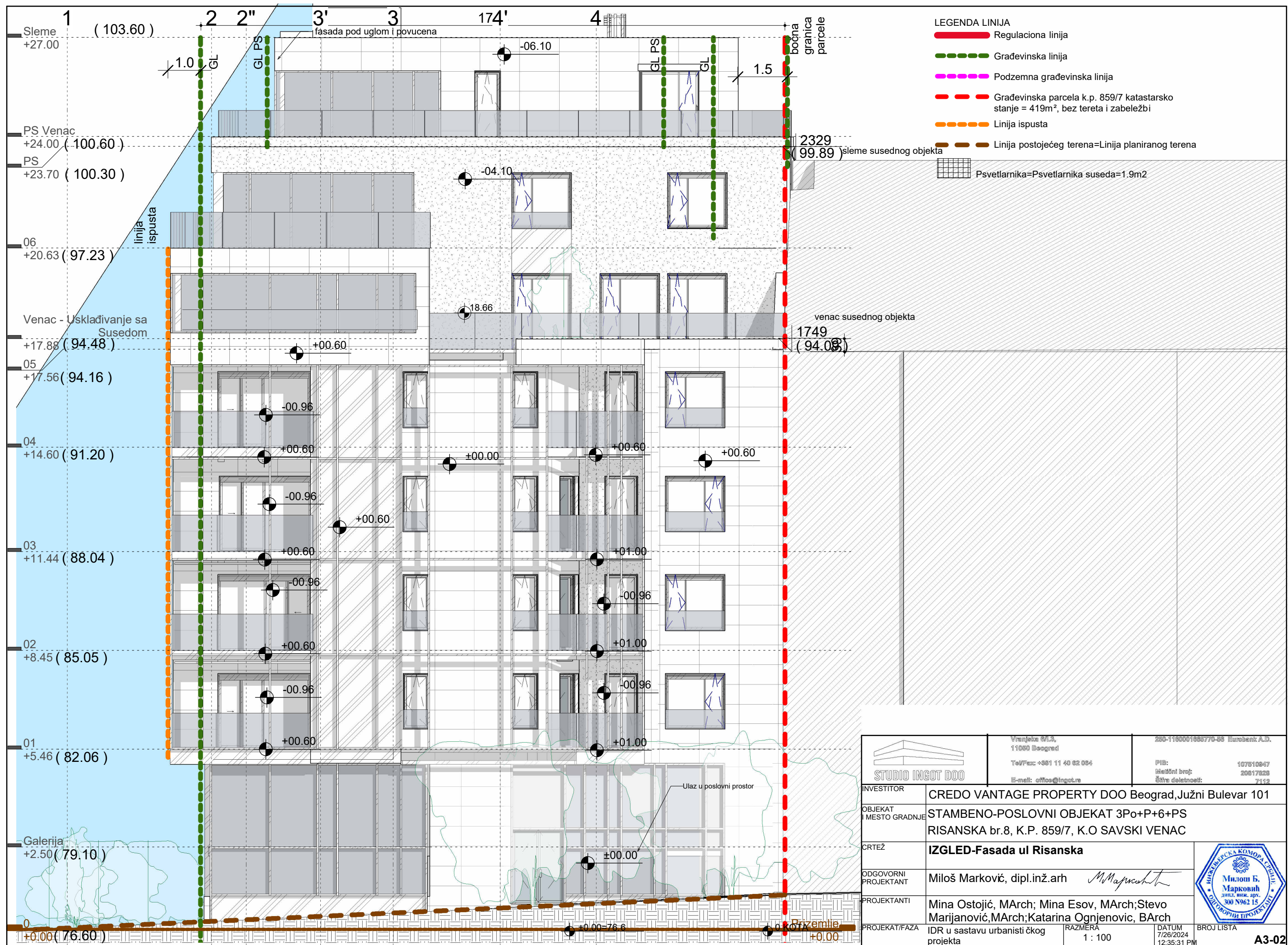
2 Izgled - Risanska ulica
1 : 200

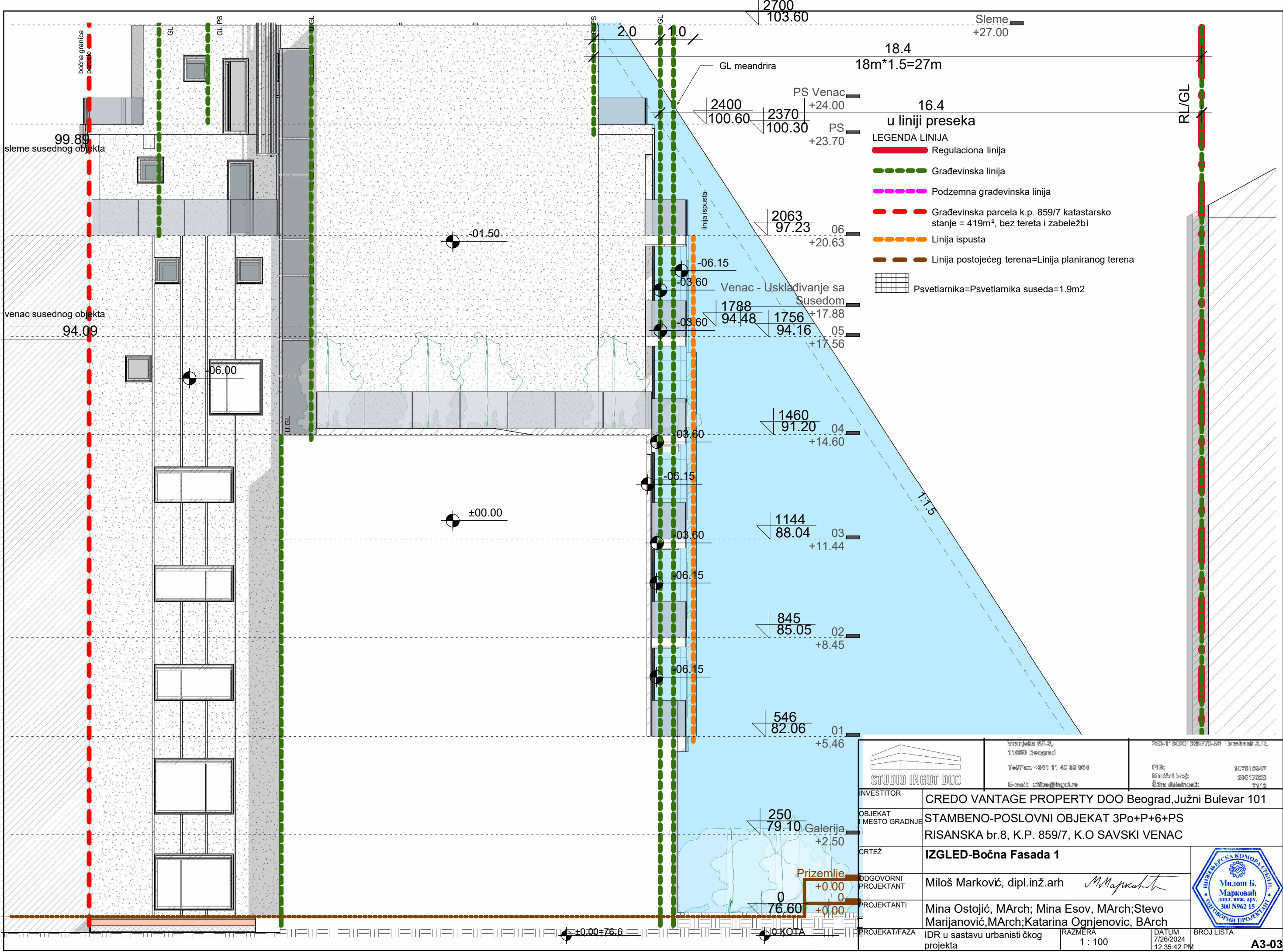
		Vranjske 6/L3, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 02 004 E-mail: office@ingot.rs	250-1100001036770-55 Eurobank A.D. PIB: 107510847 Matični broj: 20617523 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	ODNOS ERKERA I FASADE		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh 		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 200	DATUM 7/26/2024 12:35:10 PM
BROJ LISTA			A3-00



		Vranjske 6/L3, 11000 Beograd		260-1100001036770-65 Eurobank A.D.	
		Tel/Fax: +381 11 40 02 004		PIB: 107510847	
		E-mail: office@ingot.rs		Matični broj: 20617523	
				Šifra delatnosti: 7112	
INVESTITOR		CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101			
OBJEKAT I MESTO GRADNJE		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC			
CRTEŽ		IZGLED-Fasada ul Dr Aleksandra Kostića			
ODGOVORNI PROJEKTANT		Miloš Marković, dipl.inž.arh 			
PROJEKTANTI		Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch			
PROJEKAT/FAZA		IDR u sastavu urbanističkog projekta			
		RAZMERA 1 : 100		DATUM 7/26/2024 12:35:21 PM	
				BROJ LISTA A3-01	

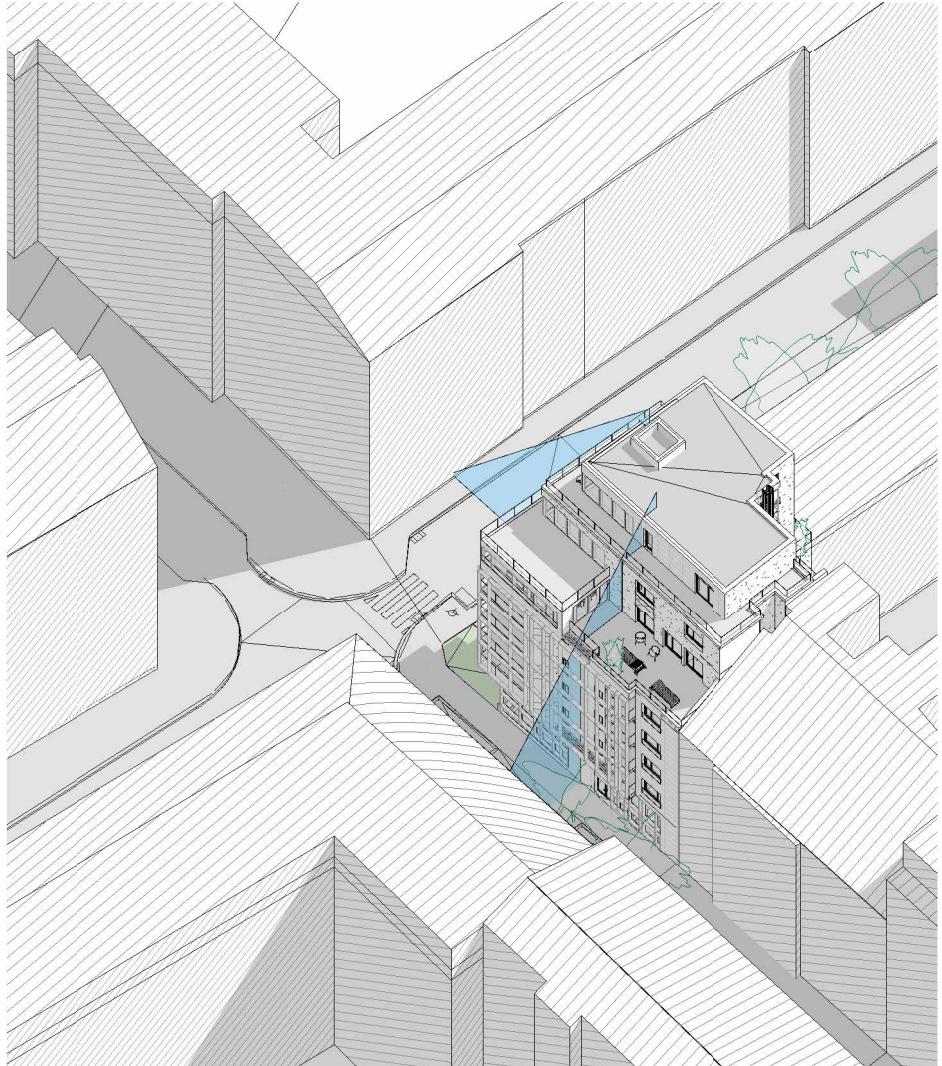
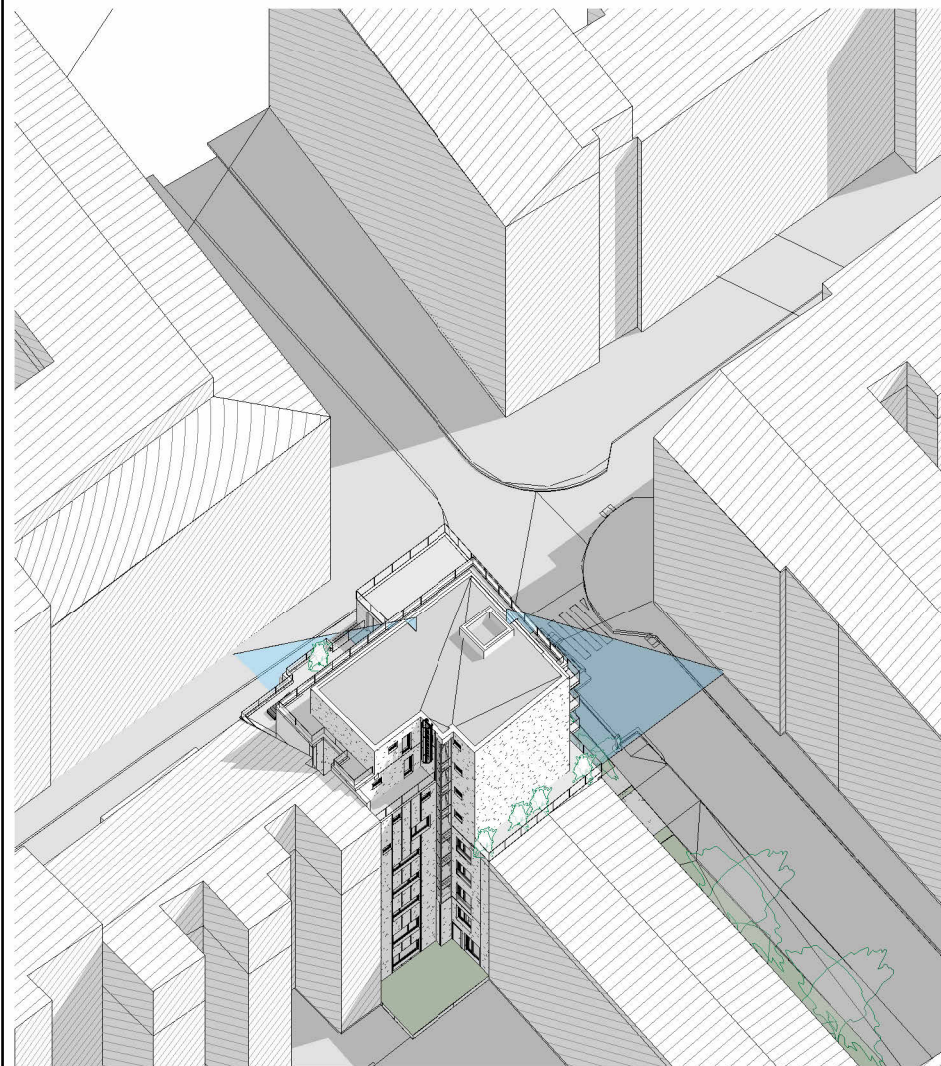
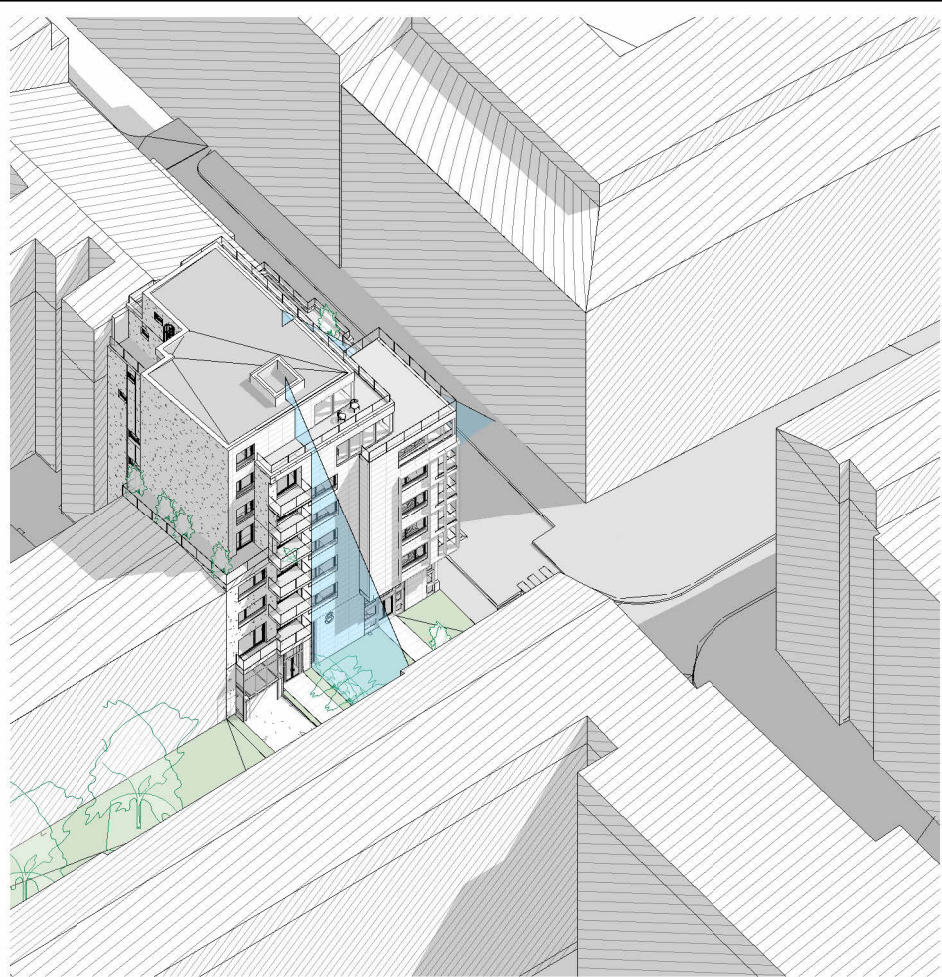
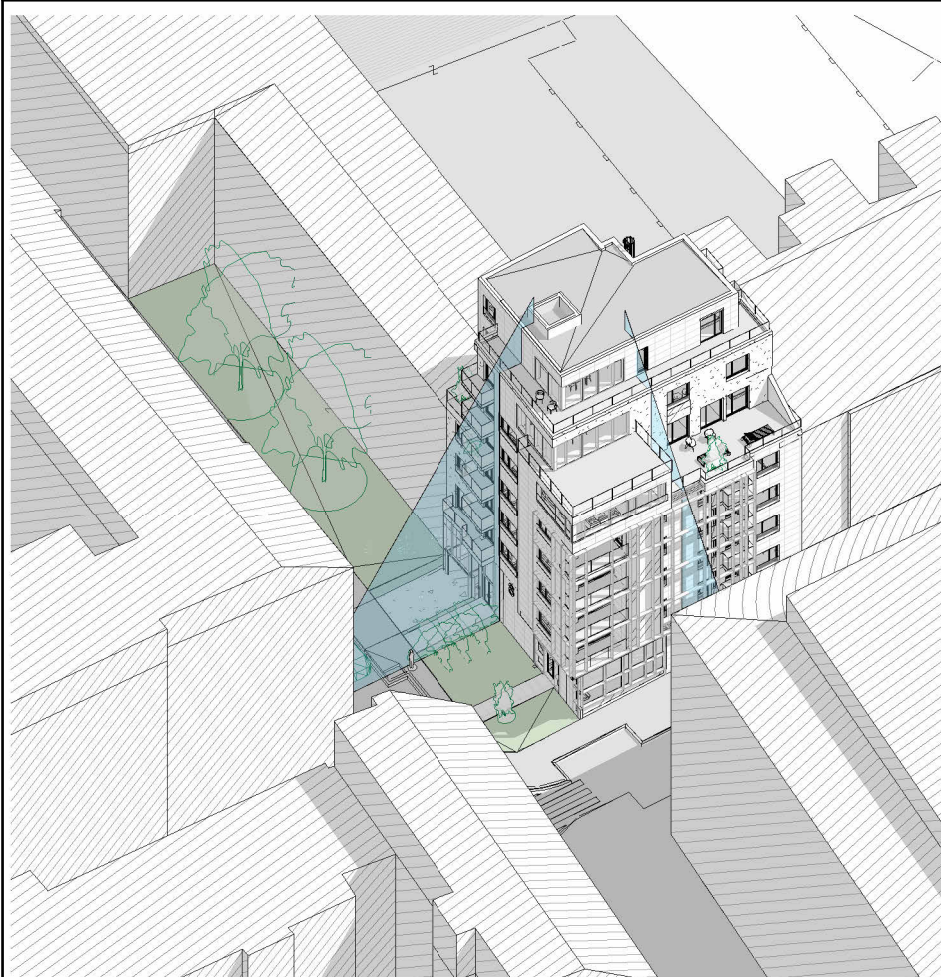






- 18.4
18m*1.5=27m
- 16.4
u liniji preseka
- LEGENDA LINIJA
- Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Podzemna građevinska linija
 - Građevinska parcela k.p. 859/7 katastarsko stanje = 419m², bez tereta i zabeležbi
 - Linija ispusta
 - Linija postojećeg terena=Linija planiranog terena
 - Psvetlarnika=Psvetlarnika suseda=1.9m2

STUDIO INGOT DOO		Vranjske 6/L3, 11060 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs	260-1160001636770-66 Eurobank A.D. PIB: 107610847 Matični broj: 20617623 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	IZGLED-Bočna Fasada 1		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh <i>M. Marković</i>		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA 1 : 100	DATUM 7/26/2024 12:35:42 PM
BROJ LISTA		A3-03	



±0.00=76.6

0 KOTA

		Vranjske 6/L3, 11060 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs	260-1160001636770-66 Eurobank A.D. PIB: 107610847 Matični broj: 20617628 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	PROSTORNI MODEL OBJEKTA_ sačetiri strane		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh 		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA	DATUM 7/26/2024 12:36:04 PM
			BROJ LISTA A4-03





±0.00=76.6

0 KOTA

		Vranjske 6/L3, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 02 004 E-mail: office@ingot.rs	250-1160001636770-65 Eurobank A.D. PIB: 107510847 Matični broj: 20617523 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	PROSTORNI MODEL OBJEKTA 1		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh 		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA	DATUM 7/26/2024 12:36:05 PM
			BROJ LISTA A4-01

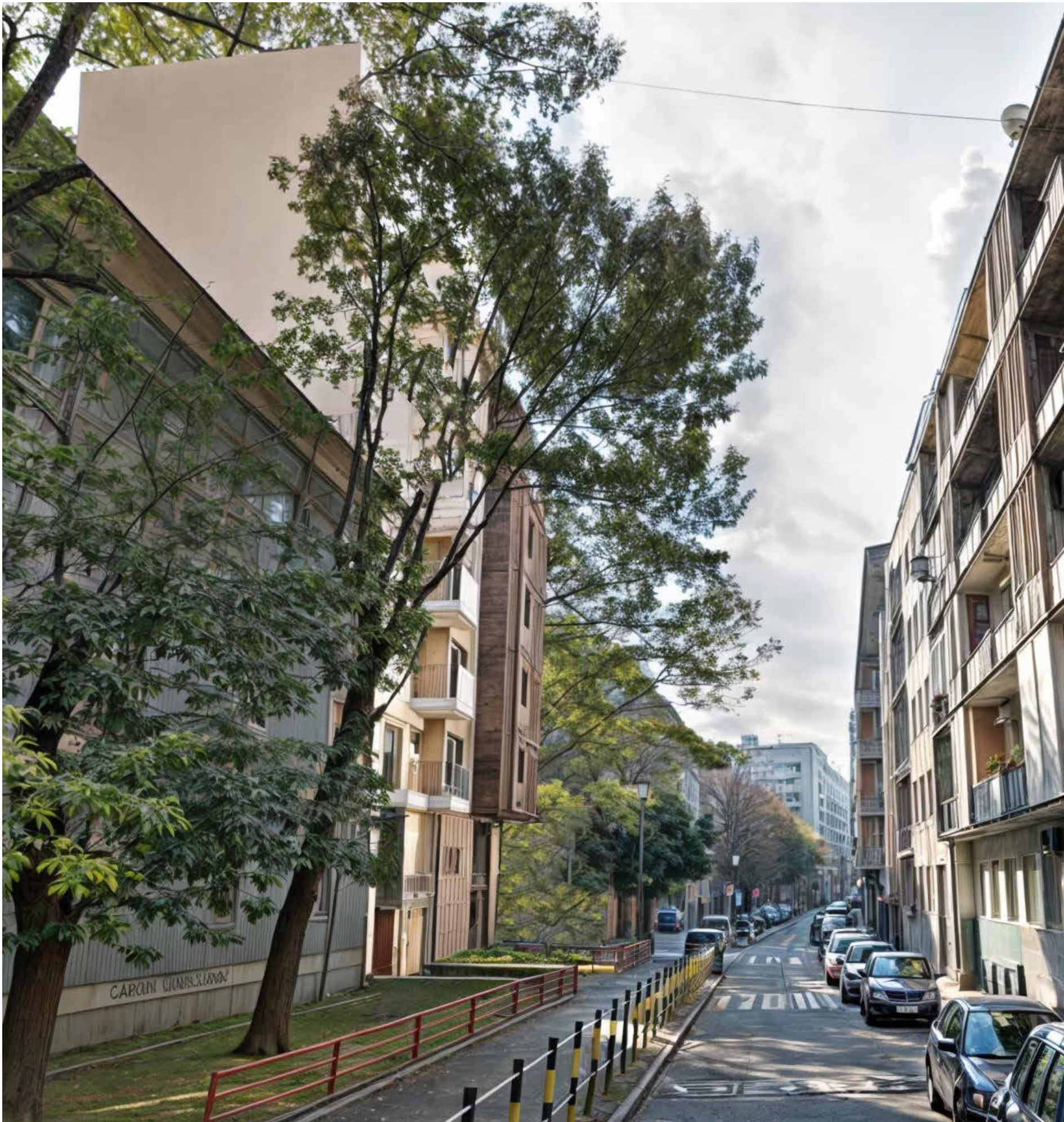




±0.00=76.6

0 KOTA

		Vranjske 6/L3, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs	250-1160001636770-65 Eurobank A.D. PIB: 107510847 Matični broj: 20617523 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	PROSTORNI MODEL OBJEKTA 2		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh 		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA	DATUM 7/26/2024 12:36:06 PM
BROJ LISTA			A4-02



±0.00=76.6

0 KOTA

		Vranjske 6/L3, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs	250-1160001636770-65 Eurobank A.D. PIB: 107510847 Matični broj: 20617523 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	PROSTORNI PRIKAZ IZ ULICE DR. ALEKSANDRA KOSTIĆA 1		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh 		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	IDR u sastavu urbanističkog projekta	RAZMERA	DATUM 7/26/2024 12:36:06 PM
BROJ LISTA			A4-04



±0.00=76.6

0 KOTA

		Vranjska 6/L3, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 62 064 E-mail: office@ingot.rs		250-1160001636770-65 Eurobank A.D. PIB: 107510847 Matični broj: 20617523 Šifra delatnosti: 7112	
INVESTITOR		CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101			
OBJEKAT I MESTO GRADNJE		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC			
CRTEŽ		PROSTORNI PRIKAZ IZ ULICE DR. ALEKSANDRA KOSTIĆA 2			
ODGOVORNI PROJEKTANT		Miloš Marković, dipl.inž.arh 			
PROJEKTANTI		Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch			
PROJEKAT/FAZA		IDR u sastavu urbanističkog projekta			
		RAZMERA		DATUM 03/09/2024 10:05:50	
				BROJ LISTA A4-05	



		Vranjske 6/L3, 11000 Beograd Tel/Fax: +381 11 40 02 004 E-mail: office@ingot.rs	250-1100001000770-05 Eurobank A.D. PIB: 107510847 Matični broj: 20017523 Šifra delatnosti: 7112
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3Po+P+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC		
CRTEŽ	PROSTORNI MODEL OBJEKTA_sačetiri strane		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl.inž.arh 		
PROJEKTANTI	Mina Ostojić, MArch; Mina Esov, MArch; Stevo Marijanović, MArch; Katarina Ognjenovic, BArch		
PROJEKAT/FAZA	RAZMERA	DATUM	BROJ LISTA
IDR u sastavu urbanističkog projekta		7/26/2024 12:36:08 PM	A4-06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 02.06.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Г/127

**"URBANISTIČKI
CENTAR" д.о.о.**

Ул.Топличин венац бр. 11, Београд
за

CREDO VANTAGE PROPERTY DOO BEOGRAD
Београд, Јужни булевар 101

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици 8, у Београду

У вези Вашег захтева од 10.03.2020. године, заведеног под бројем Г/127, којим тражите издавање услова канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици 8, у Београду, у складу са 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. У Рисанској улици и Др Александра Костића, испред предметне парцеле, налазе се општи канали ОКØ250mm, на које можете прикључити отпадне воде са парцеле.

На к.п. 859/7 чија је површина 418.80m², пројектован је један стамбени објекат, са 15 станова, са подземном гаражом у два нивоа са техничким и помоћним просторијама и два пословна простора-у нивоу приземља и међуспрате.

Паркирање за 27 ПМ је решено у подземној гаражи на две подземне етаже стим да се По1 паркирање 27 возила врши на класичан начин, а у По2 предвиђено је паркирање преко система за паркирање, са 19 паркинг места, приступ двосмерном рампом. Надземна и подземна грађевинска линија објекта се разликују. Објекат је обострано узидан. Спратност објекта је По1+По2+Пр+М+6+Пс. Прилаз путничких возила паркингу обавља се прилазном саобраћајницом из Улице др Александра Костића. Укупна БРГП СРПС објекта је 3785.14 m², док је површина пословног простора 397.75m².

Предлогом решења није дефинисан начин топлотног загревања објекта и нису достављене планиране количине кишних и фекалних вода.

Предметна локација је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе –град Београд целине I-XIX ("Сл лист града Београда", бр.20/2016). Није обухваћена планском документацијом детаљне разраде.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и потреба објекта, у складу са капацитетом уличног канала.

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, садница.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø160mm.

Прикључење објеката на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз (постојећи или новопројектовани), са падом од 2-6‰ и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати ван објекта 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.

На одводу из гаража, са паркинга, ..., односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Прикључење дренажних вода предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

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

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).

Информација о локацији није достављена.

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 струк.инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:



Александра Тушуп дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06

ЈП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

[illegible]

87

1504

24 / 77.39

300K-V2

82.12 /



4962500



1:500

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 13.03.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"URBANISTIČKI CENTAR" д.о.о.

Ул.Топличин венац бр. 11, Београд

за

CREDO VANTAGE PROPERTY DOO BEOGRAD

Београд, Јужни булевар 101

A/243

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног-пословног објекта на кат. пар. 859/7, КО Савски венац, у Ул. рисанској бр. 8, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/243 од 11.03.2020.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 859/7 КО Савски венац у Ул. рисанској бр 8, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа у Ул. рисанској Ø150mm од ДЛ материјала и у Ул. др Александра Костића ЛГØ80mm, обе I висинске зоне београдског водоводног система.

На наведеној парцели је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта спратности По1 +Су+Пр+3+Пс, висина венца +24m

Ппарцеле =418,80m², БРГП надземна=3120,68m² и БРГПподз.=664,360m²=**3785,14 m²**.

У објекту је планирано 15 стамбених јединица, различите структуре, подземном гаражом у два нивоа са техничким и помоћним просторијама и два пословна простора-у нивоу приземља и међуспрата.

Паркирање за 27 ПМ је решено у подземној гаражи на две подземне етаже стим да се По1 паркирање 27 возила врши на класичан начин, а у По2 предвиђено је паркирање преко система за паркирање, са 19 паркинг места, приступ двосмерном рампом. Надземна и подземна грађевинска линија објекта се разликују.

Идејним решењем је дат податак о томе да су у подземном делу објекта планиране посебне просторије за смештај различитих инсталација али без податка о димензији прикључка као ни податка о потребним количинама воде.

Идејним решењем није дефинисан ни начин топлотног загревања објекта.

Предметна локација је обухваћена *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе –град Београд целине I-XIX* ("Сл лист града Београда", бр.20/2016).

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је **Ø100mm**.

Прикључак претходно димензионисатина основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

Уколико се покаже да је потребан прикључак већег пречника, Урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу прве висинске зоне већег пречника у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем из важеће планске документације. Инвеститор саобраћајне и

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

комуналне инфраструктуре за територију града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

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... Водомере првенствено предвидети у водомерном шахту. Водомерни шахт предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа. А уколико се регулациона и грађевинска линија поклапа исте предвидети у посебној просторији, као и спринклерске инсталације.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерске инсталације, за топлотну подстаницу). За сваки пословни простор, предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, носилац постојећег прикључка Ø25mm и водомера Ø20mm, бр.регистра 493/0 је Аврамов Марија.

Услови се дају на захтев инвеститора али без Информације о локацији.

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

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

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

прилог :

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

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„CREDO VANTAGE PROPERTY“ д.о.о.

11000 Београд
ул. Јужни булевар бр.101

наш знак: 11705

датум: 10.08.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 859/7 КО Савски венац, у ул. Рисанска бр.8, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **три 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**, између регулационе и грађевинске линије ка улици Др. Александра Костића, а у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом), како би се формирала физичка и визуелна баријера ка прозорима локала у приземљу.

До локације контејнера мора се обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. радници ће обављати искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника (тротоар мора бити изведен са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Контејнери могу бити лоцирани и *на некој од подземних етажа*, у гаражном делу објекта, па је, уколико се предвиди такво решење, неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију, јер комуналним радницима није дозвољен улазак у поменути простор.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складиштити и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Судове за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би новоизграђени објект б био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам*
Александра Милески

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





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: 15739/1

19 AUG 2020

Датум: 17.08.2020.

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР д.о.о.

Топличин венац 11/II


11000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици број 8 у Београду.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.



Доставити:

- ② Наслову
- РЈ за пројектовање
-

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЉНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 965 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ: Рајкова 15, централа 66 76 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ: Рајкова 15, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИТЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА: Рајкова 15, централа 66 76 183 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



Број: 15739/1

19 AUG 2020

Датум: 17.08.2020.

УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР д.о.о.

Топличин венац 11/II

11000 Београд

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици број 8 у Београду

Плански основ:

ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ број 20/16, 69/17, 97/16, 69/17 и 97/17), урбанистичка целина I – Центар Београда.

Катастарска парцела 859/7 КО Савски венац, површине 418,80m², према планираној намени налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.M1.1.

Предметни објекат, орјентационе спратности По1+По2+Пр+М+6+Пс, планира се за вишепородично становање са пословањем (15 стамбених јединица и 2 пословна простора). Приступ парцели остварен је из улице Др Александра Костића. Паркирање је предвиђено на парцели и у склопу гараже, капацитета 27 паркинг места. Планирана БРГП износи 3785,14 m².

Постојеће стање:

Улично зеленило у форми једноредних дрвореда у садним јамама дуж тротоара обострано у Рисанској улици.





Евидентирано је присуство дрвенасте вегетације вишедеценијске старости на парцели, коју је неопходно валоризовати и максимално сачувати виталне примерке између грађевинске и регулационе линије, кроз планирано решење.

Услови:

- Дрвореди се штите по постојећим трасама, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу, укључујући и тренутно празна садна места. У том контексту, потребно је дефинисати колске приступе парцели.
- Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење и услове за допунску садњу, првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, у циљу формирања што функционалнијих и квалитетнијих зелених простора. Процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката) предвиђено планским основом од минимално 10% на нивоу грађевинске парцеле, потребно је прилагодити, уредити и опремити у складу са наменом комплекса, потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.
- Стаблима која се задржавају кроз планирано решење потребно је сачувати надземни део карактеристичан за врсту, као и подземни део уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу двоструко већем од обима стабла на висини 1m.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и минимум 30 cm слој супстрата, који је неопходно повећати на местима садње дрвенастих и жбунастих врста у складу са биолошким потребама биљака (минимум 120, односно 60 cm).
- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. Дебљину супстрата прилагодити типу и намени кровног врта.
- У погледу максималне искоришћености оскудних капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити прикључак и адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
- Потребе за паркирањем пожељно је решавати у склопу подземне гараже, уместо на отвореном, како се не би додатно редуковале могућности за формирање зелених површина.
- Паркиралишта на отвореном засенити формирањем дрвореда. Распоред стабала ускладити са експозицијом и избором врсте. За садњу дрвореда обезбедити слободне површине минималне ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација или „касете“ у склопу застора са одговарајућом количином хумусног супстрата. Озелењена паркиралишта, нису



обухваћена процентуалним обрачуном минималног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.

- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију, односно ка порозним површинама уколико не утичу негативно на услове за раст и развој постојећег и планирано биљног фонда. Предност дати порозним засторима.
- Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи, за шта је потребно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.
- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама урбанистичке разраде и појасу минималне ширине од 3 m у контактної зони.
- Ови услови важе годину дана од датума издавања.

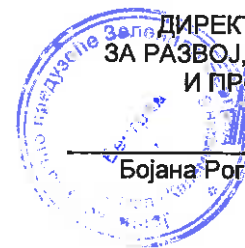
Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

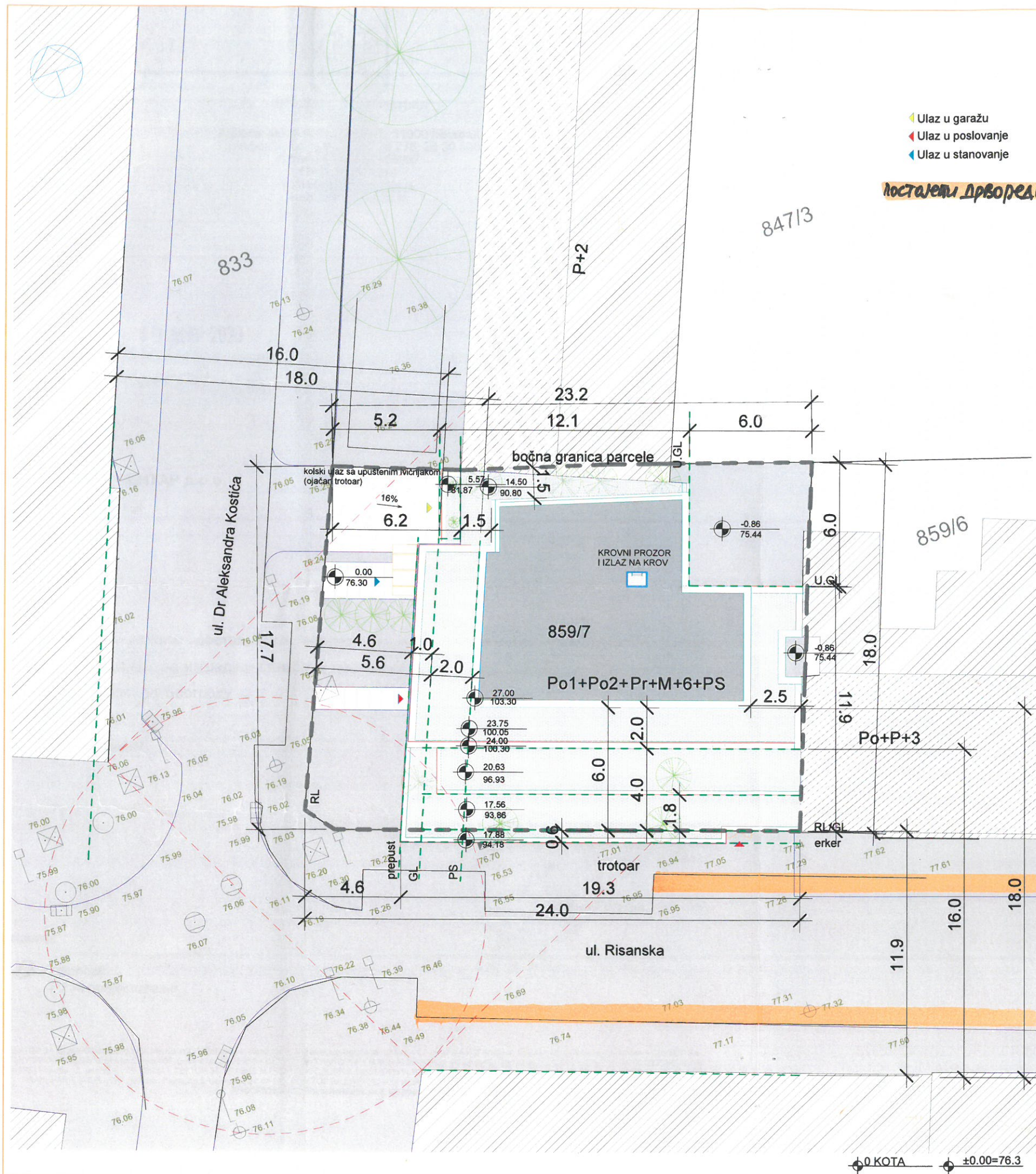
РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогоуља, инж.грађ.



- ▶ Ulaz u garažu
- ▶ Ulaz u poslovanje
- ▶ Ulaz u stanovanje

Postavljeni Državni

I BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA - PDR		
BROJ	NIVO	POVRŠINA
01	Podzemna Etaža	
1	-01 Podrum	355.90 m²
2	-02 Podrum	308.46 m²
		664.36 m²
Bruto zauzetost parcele		288.62 m²
02	Nadzemna Etaža	
3	Prizemlje	277.61 m²
4	Međusprat	277.15 m²
5	01	288.62 m²
6	02	288.56 m²
7	03	288.56 m²
8	04	288.52 m²
9	05	274.22 m²
10	06	239.15 m²
11	PS	192.51 m²
BRGP -PGR-UKUPNO m²:		2414.90 m²
		3079.26 m²

II REALNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA - SRPS		
BROJ	NIVO	POVRŠINA
1	-01 Podrum	355.90 m²
2	-02 Podrum	308.46 m²
3	Prizemlje	277.61 m²
4	Međusprat	277.15 m²
5	01	288.62 m²
6	02	288.56 m²
7	03	288.56 m²
8	04	288.52 m²
9	05	274.22 m²
10	06	239.15 m²
11	PS	192.51 m²
		3079.26 m²
REALNA BRGP SRPS UKUPNO		3079.26 m²

III USLOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKE PARCELE

A_Podaci o parceli

Naziv	Br. Parcele	Površina Parcele	Br. Parcele Desno	Br. Parcele Levo	Br. Parcele Ispred Levo	Br. Parcele Ispred Desno	KO
STAMBENI OBJEKAT Po1+Po2+Su+Pr+6+PS	859/7	418.8 m²	859/6	847/3	846	862/1	Savski Venac

B_Urbanistički parametri

PROJEKTOVANO		USLOV_PDR	
Površina Parcele	Index Zauzetosti (%)	Index Podzemne Zauzetosti	Index Zauzetosti Max.
418.8 m²	69.0%	85%	(60%) *1.15%
BRGP 2,414.90 m²			uveličanje od 15% za ugaone parcele=69%
Stambeni prostor Max.	79.51%	1458.09 m²	80%
Poslovni prostor Min.	20.68%	379.20 m²	20%
Parking mesta Stan.	1.1 PM / 1 stan		Min 1.1 PM / 1 stan
Parking mesta Posl.	7 PM		Min 1 PM / 60 m² NRGP
Visina venca	Visina venca: 24m. Povlačenje min 1.5m		1.5 širina ulica

Uslov PDR - Slobodne površine	Isprojektovano - Slobodne Površine	Uslov PDR		Isprojektovano	
		Koeficijent (ZP) %	Zelene Površine	Koeficijent (ZP) %	Zelene Površine
Min. 30%= 125.64 m²	32% 132.7 m²	10%	41.9 m²	10%	41.9 m²

STRUKTURA KORISNE POVRŠINE I BR. PARKING. MESTA

	posl. prost.	stanova	parking mesta isprojektovano	
ukupno	381/60=6.35~7	15*1.1=16.5~17	24	27



Vranjeva 8/L3,
11050 Beograd
Tel/Fax: +381 11 40 22 084
E-mail: office@ingot.rs

230-1190001005770-58 Embank A.D.
PIB: 107610847
Osnovni broj: 30017923
Šifra delatnosti: 7112

INVESTITOR	-
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENI OBJEKAT Po1+Po2+Su+Pr+6+PS RISANSKA br.8, K.P. 859/7, K.O SAVSKI VENAC
CRTEŽ	SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
ODGOVORNI PROJEKTANT	Danka Marković, dipl.inž.Arh.
PROJEKTANTI	Miloš Marković, dipl.inž.Arh. Mina Esov MArch; Mina Ostojić, MArch
PROJEKAT/FAZA	IDR
RAZMERA	1 : 200
DATUM	5.3.2020 13:48:54
BROJ LISTA	A1-01



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 510/ 2020 од 27.7.2020. године
Дана 2.9.2020. 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 27.07.2020. године Урбанистичког центра доо, Београд, Топличин венац бр.1/II 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 за изградњу стамбено пословног објекта на кп бр. 859/7 КО Савски венац, Рисанска улица бр. 8, 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 појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 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:

1. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

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

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





Огранак Електродистрибуција Београд-центар

Београд, Топлице Милана бб

“ICREDO VANTAGE PROPERTY” D.O.O.

Наш број: 80110, ДС, Е-1042/20

Јужни булевар бр. 101

Деловодни број ОДС: 80.1.1.0.-D.08.02.-83063/1-2020

БЕОГРАД

Место, датум: Београд, 04.06.2020. године

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 859/7 К.О. Савски венац, Београд, улица Рисанска бр. 8.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-1042/20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 859/7 К.О. Савски венац, Београд, улица Рисанска бр. 8 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 КПК објекта до постојеће трансформаторске станице 10/0,4 kV (рег. бр. Б-238) „Др. Александра Костића 9“.

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

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

На приступачном месту у улазу пословног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) оквирних следећих димензија: ширине 2550 mm, висине 2000 mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерних места за ормане величине „А-15“ и „А-18“ за смештај бројила за станове, локале, топлотне подстанице, подизне платформе, подрума, и опште потрошње.

На приступачном месту у стамбеном предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места величине „А-3“ вертикални, за смештај бројила за два лифта, оквирних следећих димензија: ширине 270 mm, висине 2000 mm и дубине 220mm.

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

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.

Страна 1 од 2

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

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

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка

Александар Милојковић, дипл. инж. ел.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–196/2020
04.06.2020. године



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

„Урбанистички Центар“ д.о.о.
Ул. Топличин венац бр.11/II
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на КП 859/7 КО Савски венац, у улици Рисанској бр. 8, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана 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).
2. Колски приступ предметној катастарској парцели могуће је пројектовати из улице Др. Александра Костића ширине 3-3.5m, на минималној удаљености 10m од раскрснице, мерено између ближих ивица коловоза.
Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
3. Колске рампе за приступ гаражи пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.
4. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.
5. Могуће је да се приступ гаражи обавља ауто лифтом. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50 x 5,50m.
6. Испред ауто лифта, на предметној парцели, обезбедити приступну површину, у дужини меродавног возила, максималног нагиба до 5%.
7. Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.
8. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило – минималних димензија 4,3m x 1,6m са висином до 1,5m).
9. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
10. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;

- пословање: 1ПМ/60 m² НГП.

- Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (0°, 30°, 45°, 60°, 90°) и у зависности од бочних препрека, димензионисати према важећим стандардима. За управна паркинг места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг места:
 - без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
- Стамбене зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
- Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хороизонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
- Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m).
- Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
- Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина површина (Одлука о одржавању чистоће - "Сл.л.града Београда" бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010-др.одлука, 2/0211,10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).
Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.
- Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–20/2024
04.03.2024. године



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

„CREDO VANTAGE PROPERTY“ d.o.o.

Ул. Јужни булевар бр. 101
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ (К.П.) БР. 859/7, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су лист Идејног решења бр. 4: „Ситуација приземље“, 5: „Основа подрум 3“, 6: „Основа подрума 2“, 7: „Основа подрум 1“, 8: „Основа приземља“, 11: „Пресек кроз ул. Александар Костића А2-03“ и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, маст.инж.саобр. *ljf*

подсекретар Секретаријата за саобраћај



Ненад Матић

Број паркинг места на нивоу По2

Број паркинг места на нивоу По3

9 ПМ

12 ПМ

Табела бр. 2 – Преглед структуре пројектованих површина у објекту:

Остварене површине по етажама у објекту по СРПС У.Ц.2.100-02

	НЕТО (m ²)	БРГП (m ²)
ПОДРУМСКА ЕТАЖА (По -3)	278,34	312,97
ПОДРУМСКА ЕТАЖА (По -2)	316,29	355,77
ПОДРУМСКА ЕТАЖА (По -1)	316,29	355,77
ПРИЗЕМЉЕ (Пр)	196,76	273,45
ГАЛЕРИЈА (Пр)	135,77	161,55
СПРАТ 1	236,04	258,99
СПРАТ 2	233,24	283,78
СПРАТ 3	233,22	283,79
СПРАТ 4	233,76	283,80
СПРАТ 5	219,27	266,82
СПРАТ 6	184,01	220,38
ПОБУЧЕНИ СПРАТ (Пс)	116,54	144,75
Укупна подземних етажа:	910,92 m ²	1024.51m ²
Укупна надземних етажа:	1788,37 m ²	2177,31 m ²
Укупна објекта:	2699.29 m ²	3202.82 m ²

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1 Саобраћај и саобраћајне површине

Паркирање возила је обезбеђено у подземној гаражи. Пројектовани објект налази на углу улица Рисанске и ул. др Александра Костића, а улаз у гаражу дефинисан је на удаљености 13,5м1 од раскрснице и то у Улици Др. Александра Костића. Приступ парцели је ширине 4,3м1 и обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и конструктивно је ојачан за пролаз путничких возила. Прилаз се затим сужава на 3.5м унутар парцеле где је формирана рампа до аутолифта, нагиба 5% и дужине 6.2м. Димензија платформе ауто лифта је 250/550.

Према идејном решењу, објект је пројектован као стамбено-пословни, са 14 стамбених јединица и 2 пословна простора и 1 пословном јединицом_пословни апартман.

Планиране су три подземне етаже (подрум -1, подрум -2, подрум -3) са укупно 30 паркинг места, од чега су два планирана за особе са инвалидетом, на етажи -1. На етажи -1 и -2 паркирање се врши се класичним паркирањем са саобраћајнице, ходом уназад, док је на етажи -3 предвиђено комбиновано паркирање системом **KLAUS_MultiBase 2072i-max** за 4+2 возила и класично паркирање са саобраћајнице за преосталих 6 возила, ходом уназад. Прилаз путничких возила сваком појединачном паркинг месту димензија 2.5-2.75 / 5.5м као и посебном двостраном паркинг месту за инвалиде димензија 5.9/4.8. обавља се маневром са саобраћајнице ширине мин. 6.0м1, ходом у назад. На етажи -2, је планирана бициклана за 10 бицикла. Светла висина етажа -1 и -2 је 2.80м1, док је етажа -3 планирана светла висина 3.20м1. Светла висина испод греда је 2.20 м1.

Табела – паркинг места	Параметар	Основ (број или нето квадратура)	ГП=КП 859/7 КО Савски венац - Остварено
Становање	1,3 ПМ по стану	14 станова	Мин. Бр.15*1,3=19.5ПМ остварено 24 ПМ
Пословање	1 ПМ на 60м2 НГП	Пословни простор 1=125,37м2 Пословни простор 2=171,86м2 Пословна јединица 3=74,54м2	Мин.297,23м2 /60=4,95 – 5 ПМ П.Ј.=1 ПМ УКУПНО=6 ПМ
Број паркинг места ОСИ		1 ПМ (мин. 5% од 26 ПМ)26*0.05=1.3ПМ=1ПМ мин. УКУПНО ПОТРЕБНО :	2 ПМ (6.6 % од 30 ПМ) 20+6=26 ПМ
		УКУПНО ОСТВАРЕНО:	24+6=30.ПМ

Важно изјављујем:
IV-а 344.6-20/2024
12/0.09 04.03.2024



KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

LOKACIJE KP BR. 859/7
Predmet br 952-229-54079/2021
ažurirano februar 2024 godine



ЛЕГЕНДА

ЛЕГЕНДА

основне школе

J2

установе социјалне заштите

87

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

M1 - зона мешovitih gradskih centara u zoni centra Beograda

ГРАНИЦА УП-

ГРАНИЦА И бр. КАТ. ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ПИНИА

ГРАЂЕВИНСКА ПИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПО

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1-410-8

ЗОНА ГРАЂЕЊА

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУЧЕ

~~КОЛСКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ~~

ПОСЛОВАЊЕ_УЛАЗ

СРТАНОВАЊЕ_УЛАЗ

ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНИ КРОВ СУПСТРАТ

ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

PODACI O SNIMANJU

a) precizna tahimetrija
ažurirano februar 2024. godine
jun 2021. godine

~~RAZMERA 1:250~~

"GEOTIM"

OVERIO I IZRADI

CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd Južni Bulevar 101

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗПо-Пр-б-По ул. РИСКАЊКА БР. 5 БЕОГРАД
на ПП 1=419М2 формирано од послобне к.п. 859/К.О. САНСКИ БЕНАЛ БЕОГРАД

СИТУАЦИЈА_ПРИЗЕМЛЪЕ

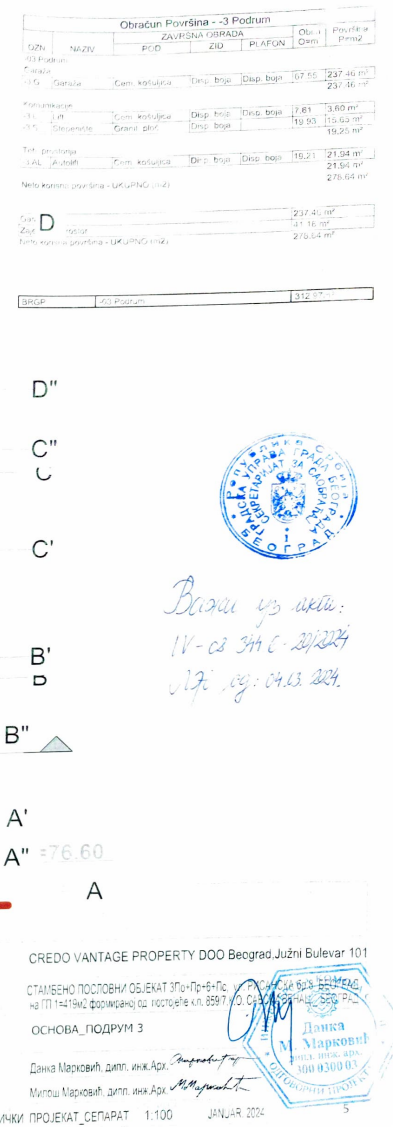
Данка Марковић дипл. инж. Арх.

Милош Марковић, дипл. инж. Арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ_СЕПАРАТ 1.250

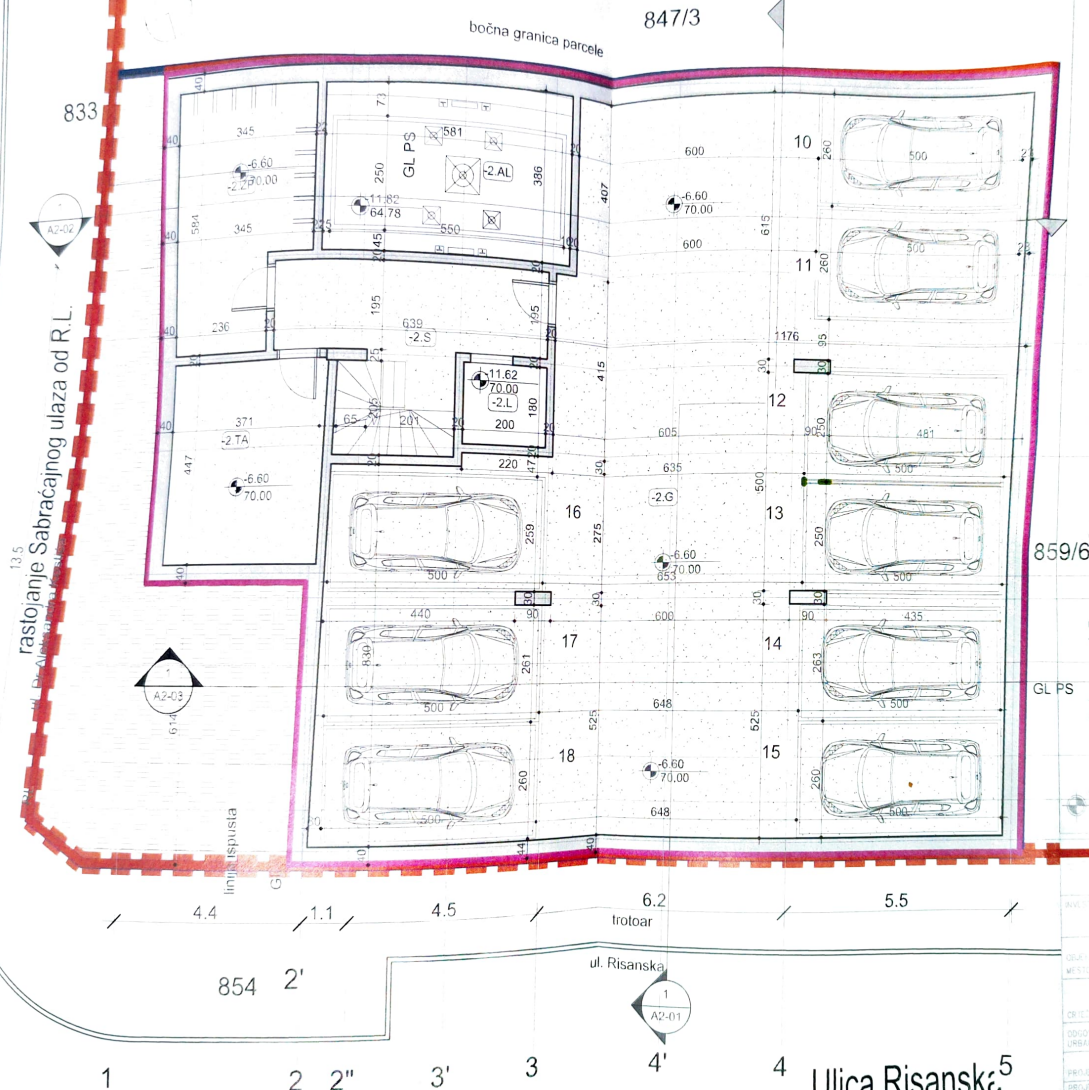
JANUAR 2024

135
Postojanje Sabračajnog ulaza od R.L.

Ulica Risanska⁵

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ_СЕПАРАТ 1:100 JANUAR 2024 5

Ulica dr. Aleksandra Kostića



Obracun Povrsina - 2 Podrum						
		ZAVRSNA OBRADA			Qsm	Povrsina Prm2
QZN	NAZIV	BOJ	ZID	PLAFON	Qsm	
Garaza						
x/5	izolacija	term. izolacija	Drns. boja	Drns. boja	67.55	237.46 m ²
x/2B	završna obrada	term. izolacija	Drns. boja	Drns. boja	15.57	17.76 m ²
						255.24 m²
Priprema						
x/5	izolacija	term. izolacija	Drns. boja	Drns. boja	7.60	3.60 m ²
x/5	završna obrada	term. ploč	Drns. boja		23.08	19.75 m ²
						22.32 m²
1. priprema						
x/2	izolacija	term. izolacija	Drns. boja	Drns. boja	16.21	121.94 m ²
x/2A	završna obrada	term. izolacija	Drns. boja	Drns. boja	15.53	116.90 m ²
						30.99 m²
						316.45 m²

SD : Luas permukaan = 40,49 cm²



Всего из актов:
14-18 344.6-2/2024
121, 09: 04.03.2024.

859/6

GL PS

 Δ $\Delta'' = 76.60$ Δ

CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 3По+Пр+6По, ул. РИСАНСКА бр.6 БЕОГРАД
на ПП 1=419м2 формираној од постојеће к.п. 859/7, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, БЕОГРАД

ОСНОВА ПОДРУМ 2

Данка Марковић, дипл. инж. Арх.

Милош Марковић, дипл. инж. Арх.

URBANISTIČKI PROJEKAT SEPARAT 1:100 JANUAR 2024



13.5
rastojanje Sabračajnog ulaza od R.L.

13.5

bočna granica parcele

ul. Rianska

CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 3По+Пр+6+По, ул. РИСАНСКА бр.8 БЕОГРАД
на ПП 1=419м2 формирано од постојеће к.п. 859/7.К.О. САРКИН БЕНАЛ, БЕОГРАД

ОСНОВА_ПОДРУМ 1

Данка Марковий, дипл. инж.Арх

Милош Марковић, дипл. инж. Арх. *М. Марковић*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ_СЕПАРАТ 1:100 JANUAR 202

Obračun Površina - 1 Podrum						
Svrha	1:100	ZAKRIVENA OBRADA			Osim Osm.	Površina Površina
		PUD	ZID	PLAFON		
1.0	Podrum					
1.1	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.2	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.3	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.4	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.5	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.6	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.7	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.8	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.9	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.10	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.11	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.12	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.13	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.14	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.15	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.16	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.17	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.18	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.19	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.20	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.21	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.22	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.23	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.24	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.25	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.26	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.27	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.28	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.29	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.30	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.31	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.32	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.33	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.34	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.35	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.36	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.37	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.38	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.39	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.40	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.41	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.42	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.43	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.44	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.45	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.46	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.47	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.48	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.49	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.50	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.51	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.52	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.53	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.54	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.55	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.56	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.57	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.58	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.59	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.60	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.61	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.62	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.63	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.64	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.65	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.66	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.67	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.68	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.69	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.70	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.71	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.72	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.73	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.74	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.75	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.76	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.77	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.78	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.79	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.80	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.81	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.82	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.83	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.84	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.85	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.86	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.87	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.88	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.89	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.90	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.91	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.92	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.93	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.94	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.95	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.96	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.97	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.98	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
1.99	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.00	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.01	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.02	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.03	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.04	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.05	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.06	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.07	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.08	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.09	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.10	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.11	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.12	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.13	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.14	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.15	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.16	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.17	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.18	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.19	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.20	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.21	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.22	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.23	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.24	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.25	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.26	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.27	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.28	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.29	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.30	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.31	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.32	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.33	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.34	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.35	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.36	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.37	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.38	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.39	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.40	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.41	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.42	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.43	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.44	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.45	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.46	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.47	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.48	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.49	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.50	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.51	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.52	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.53	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.54	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.55	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.56	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.57	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.58	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.59	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.60	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²
2.61	Podrum	6,00	10,00	10,00	6,75	237,46 m ²

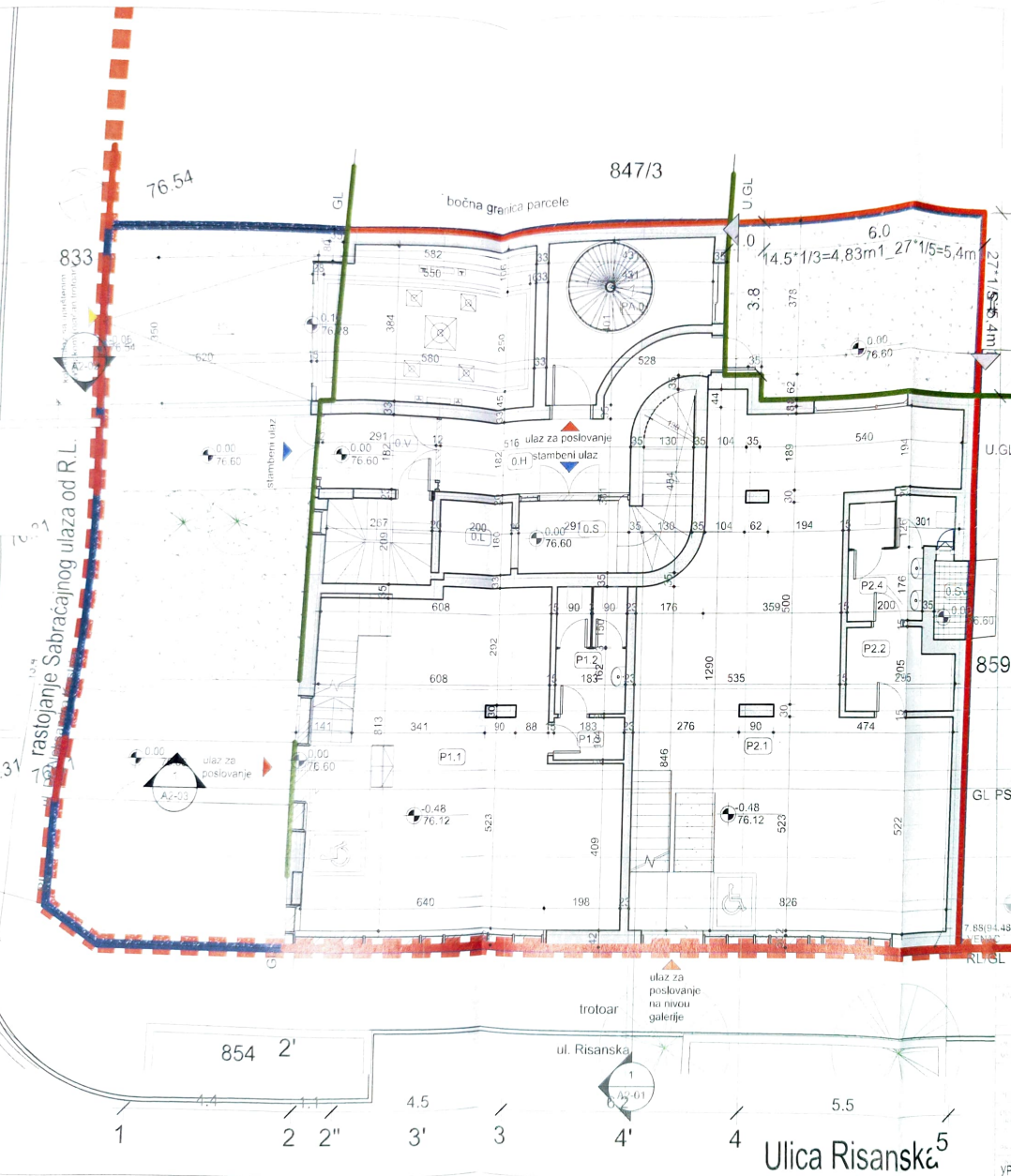
Izračun Površina - 1 Podrum - Neto Ukupno		
Podrumska		237,46 m ²
Zaštićeni prostor		70,24 m ²
Zaklonjeni prostor		3,60 m ²
Neto korisna površina - (UK(PNU)) (m ²)		316,25 m ²
BRGP	137,80 m ²	355,77 m ²



Важно уз ахтӣ:
IV-сб 344.6-2022/24
ЛҶО Ҷу: 04.03.2024.



Ulica dr. Aleksandra Kostića



Вашин из акти:
11-03 344.6-201224
ЛЖ, ег: 04.03.2024.

CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗПо+Пр+6+По, ул. РИСАНСКА бр.9 БЕОГРАД
ул. ПП 1+110+2 формирајући са постојећом ул. 850/7 КО. САРВКИ 950/1 БЕОГРАД

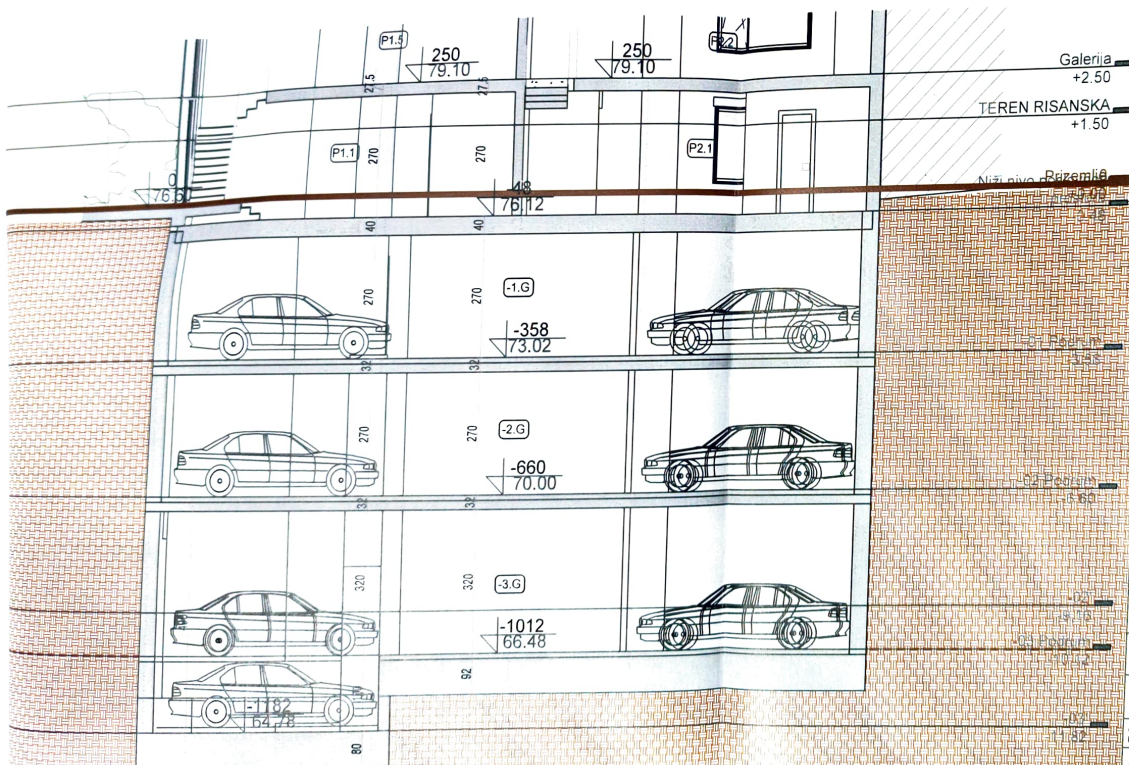
ОСНОВА_ПРИЗЕМЛЪА

Данка Марковић, дипл. инж. Арх. *Марковић*

Милош Марковић, дипл. инж. Арх. *М. Марковић*

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ_СЕПАРАТ 1:100 JANUAR 2024 8

2 2" 3' 3 4' 4



Doneta u skladu sa:
11-08/24.6-20/2024
12/01/2024

+0.00=76.60

STUDIO RENT	
INVESTITOR	CREDO VANTAGE PROPERTY DOO Beograd, Južni Bulevar 101
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT ZP+Pr+6+Pl, ul. RISANSKA, opština BEOGRAD, na PT 1:419m2 formiranu od postojeće k.l. 8597/103-AVSKIM VEŠNICI, BEOGRAD
ORTEZ	PRESEK KROZ UL. ALEKSANDRA KOSUTIĆA, Danka M. Marković, inž. arh. 1:100
ODGOVORNI URBANISTA	Danka Marković, dipl. inž. Arh. M. Marković, inž. Arh.
PROJEKTANT	Milosh Marković, dipl. inž. Arh. M. Marković, inž. Arh.
PROJEKAT KAZA URBANISTIČKI	PROJEKAT_SEPARAT
RAZMERA	1:100
DATUM	JANUAR 2024
BROJ LISTA	11

„Урбанистички центар“ д.о.о.

Ул.Топличин венац бр.11/II

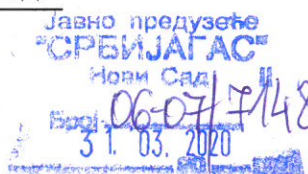
11000 Београд 6

ПАК 103602

Ваш број: УП/72-58/2020 од 09.03.2020.год.

Наш број: 06-07/6047 од 11.03.2020.год. (306/20)

Датум: 18.03.2020.год.



Предмет: Услови за израду техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на к.п.бр.859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици бр.9, у Београду

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду урбанистичко-техничке документације и одобрења са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на к.п.бр.859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици бр.9, у Београду, обавештавамо Вас:

У зони планиране изградње тј. у оквиру границе предметног пројекта, ЈП "Србијагас" нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у документацији.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

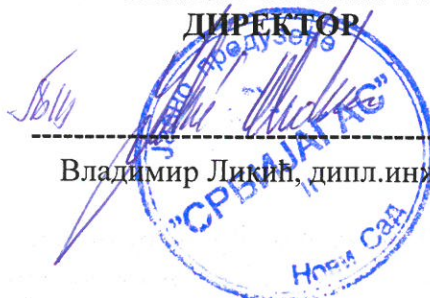
С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika:

Adresa:

PIB:

CREDO VANTAGE PROPERTY DOO
BEOGRAD

JUŽNI BULEVAR 101
11000 BEOGRAD
Srbija

111427608

Čačun broj:

Datum izdavanja:

Mesto izdavanja:

Datum prometa:

90028190

13.07.2021

BEOGRAD

13.07.2021

Vrsta/opis	Količina	Jedinica mere	Jedinična cena	Osnovica (RSD)	PDV %	Iznos PDV (RSD)	Ukupno po stavci (RSD)
Uslovi za potrebe izrade banističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na p 859/7 KO Savski venac u ulici Risanska br. 8 u Beogradu.	1,00	KOM	7.612,47	7.612,47	20	1.522,49	9.134,96
Ukupno				7.612,47		1.522,49	9.134,96

PDV po računu:	Ukupno za uplatu:
1.522,49	9.134,96

Rok za plaćanje:	21.07.2021
------------------	------------

Uplatu izvršiti na tekući račun broj: 160-0000000000600-22
Poziv na broj: 90028190

ID odgovornog lica: 42125

Ime i prezime
Vesna Veselinović
011 211 1940
Kontakt:

Napomena

Veza sa inicijalnim dokumentom
252194/1-2021

Račun je punovažan bez pečata i potpisa

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 252194/2-2021

ДАТУМ: 13-07-2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„CREDO VANTAGE PROPERTY“ д.о.о.

Ул. Јужни булевар бр.101

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за стамбено-пословни објект у Ул. Рисанска бр.8, на КП 859/7 КО Савски венац у Београду

ВЕЗА: 252194/1-2021, ИБ:274/21 М.Мунћан

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (14 стамбених јединица, 292.48 m² пословног простора; спратности 2По+П+6+Пс) припада подручју АТЦ „Губеревац I-II“. За предметни објект издати су услови заведени под бројем 97115/2-2020 а чија је важност истекла. Подносилац захтева и обрађивач Урбанистичког пројекта је „Студио ИНГОТ“ из Београда, Бул. Краља Александра бр.197.

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

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

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF);

- у оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

2. Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m;
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу. Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а;

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стамбеној/пословној јединици;
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).

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

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

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. На граници предметног плаца и тротоара испред предметног објекта, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0,6x1,35x0,9 m (дужина x ширина x висина тј. дубина) са два поклопца у једном раму), како је оријентационо приказано на ситуацији. Прецизну позицију условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу. Обавезно је обезбеђење поклопаца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPVCØ110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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 Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни 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, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК 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 обавезно је подношење захтева за обнову важности истих.

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

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

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

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

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

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема). Особа за контакт- обрађивач предмета је Марина Мунћан, дипл.инж., е-mail: marinam@telekom.rs.

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

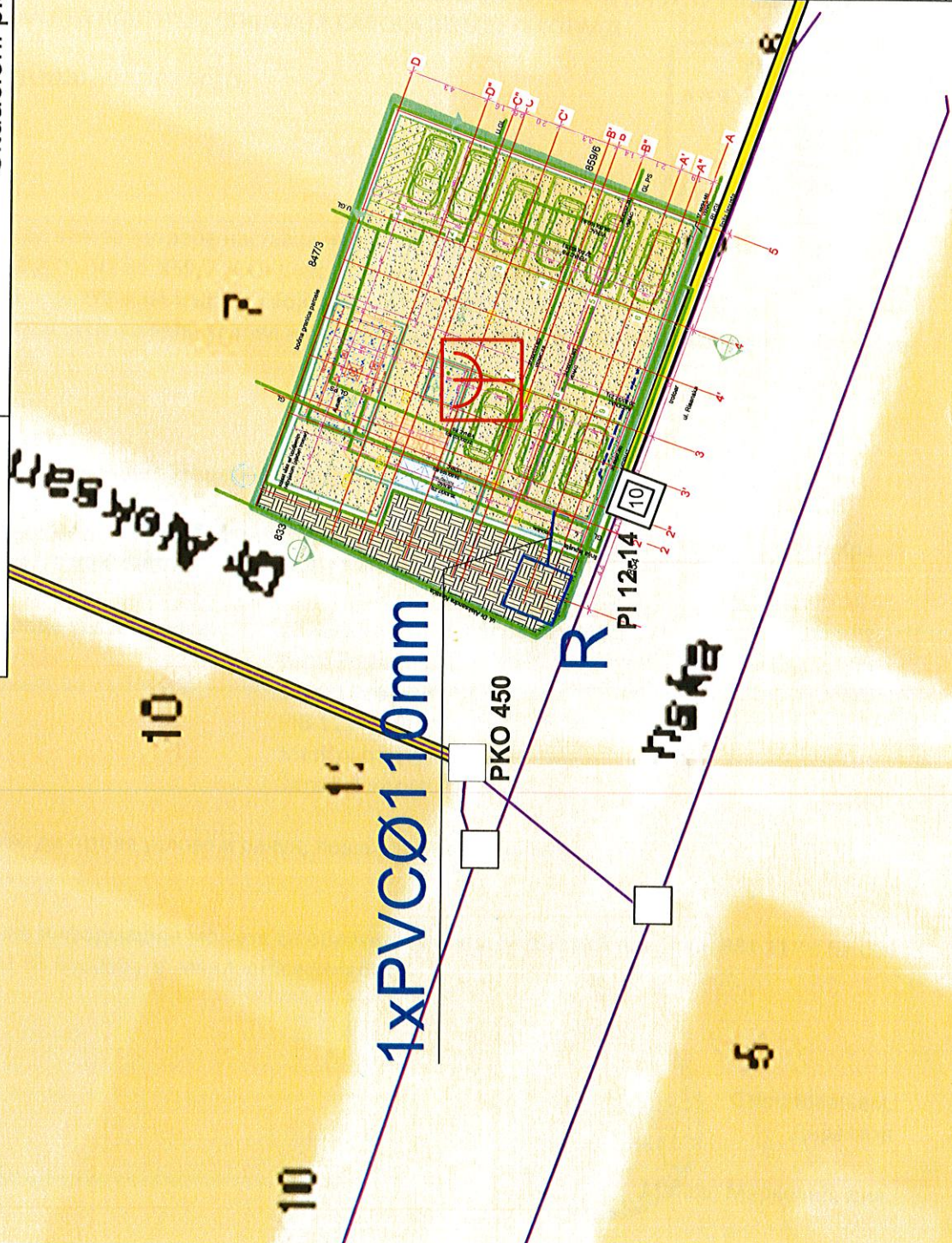
ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл.инж.

Telekom Srbija		Naziv objekta:		Ul. Risanska br.8		Razmera:		List:	
				Situacioni plan		1:350		1	

- ЛЕГЕНДА:
- Пост. PVC цев
 - Пост. самостојећи ТК извод
 - Условљено ТК окно
 - Условљена PVC цев
 - Условљен оптички дистрибутивни орман



Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje:		Ul. Risanska br.8	
Odgovorni projektant:	Paraf:				
Projektant:	Paraf:				
M.Munčan, dipl.inž.	Paraf:				
Obrađivač:	Paraf:				
M.Munčan, dipl.inž.	Paraf:				
Broj projekta:	Datum:	Situacioni plan			
252194/1-2021	07-21	Razmera:	Broj crteža:		
		1:350	1		

Mošić
18.06.2021
J. Marković

STUDIO INGOT

"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"
Новопазарска 37-39
Београд

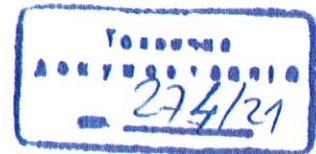
17-06-2021

0209 252194/1 w

Предмет:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ул.РИСАНСКА бр.8, БЕОГРАД, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ бр. 859/7, КО САВСКИ ВЕНАЦ НА УГЛУ УЛИЦА РИСАНСКЕ, И АР. АЛЕКСАНДРА КОСТИЋА, ОПШТИНА САВСКИ ВЕНАЦ - БЕОГРАД

Веза: 97115/1-2020 od 12.03.2020.



MARINA 28.6.2021.

Поштовани,

Молимо вас, да нам за потребе наставка израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 859/7 К.О. Савски Венац ул. Рисанска бр. 8, општина Савски Венац - Београд, а за које сте нам издали своје услове, којима је рок старији од 1 године у прилогу, доставите обновљене-важеће услове из ваше надлежности. Пројектовани капацитет објекта се није променио.

У прилогу су:

1. Ситуација
2. Издати Услови ЈКП, старији од 1 год.

Обрађивач предметног Урбанистичког пројекта је Студио ИНГОТ д.о.о Београд, Булевар Краља Александра 197, 11050 Београд, тел. +381 11 40 62 064.

Трошкове израде услова сноси:

CREDO VANTAGE PROPERTY DOO ✓
Južni Bulevar 101
11000 Beograd
PIB 111427608
Matični broj 21480681
Šifra delatnosti 4120

W

па Вас молимо да готове услове и рачун, пошаљете на назначену адресу.

За све техничке информације можете се обратити Милош Марковић диа., тел. 381 11 40 62 064 моб. тел. +381 63 636060, е-маил: office@ingot.rs



С поштовањем,
Директор

Милош Марковић, диа.



Vremenska 113
11050 Beograd
Tel/Fax: +381 11 40 62 064
E-mail: office@ingot.rs

275-28321334375-73 - Сопствена фирма
PIB: 111427608
Matični broj: 21480681
Šifra delatnosti: 4120

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-226/2020
10.08.2020.године
Београд
Масарикова 5/XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, на основу 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 Републике Србије“, 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 КП 859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици број 8 у Београду, решавајући о захтеву Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар“ д.о.о. из Београда, Топличин венац 11/II, од 24. 07. 2020. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на КП 859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици број 8 у Београду, 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 изградње планираног стамбено – пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (топлоте подземних вода које се могу користити као хидрогеотермалне 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 планираног 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 саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору 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 објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама) и сл,
- озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, као и надземних делова објекта, 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 грађевинских и техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним и пословним просторијама 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. приликом изградње подземне гараже обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
- 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 праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - 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;
5. 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 лаког лож уља, 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;
6. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а 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 ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног и редовног рада објекта, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
7. 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“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (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;
8. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове орјентисати двострано ради бољег проветравања;
9. на предметној локацији није дозвољена/о:
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
 - делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе и умањују квалитет боравка у истом,
 - уређење поркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;
10. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно 10 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног 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. извршити заштиту постојећих стабала, која се задржавају, пре започињања извођења радова; ископ земље у непосредној близини стабала обавити ручно, како би се сачувао коренов систем и надземни делови дрвећа; дебло заштитити израдом корсета од дрвених талпи, како би се исто заштитило од механичких оштећења у току извођења радова;
13. 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;
14. 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) 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;

15. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон), у току извођења радова на уклањању постојећег објекта и изградњи планираног стамбено – пословног објекта, предвиди и обезбеди:

15.1. 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,

15.2. 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;

15.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10),

15.4. води евиденцију о:

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 управљање 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)

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 15.5. 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),
- 15.6. 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, 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,
- 15.7. 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,
- 15.8. 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).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Друштва за урбанизам, архитектуру и инжењеринг „Урбанистички центар“ д.о.о. из Београда, Топличин венац 11/II, од 24. 07. 2020. Године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на КП 859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици број 8 у Београду. Уз захтев су достављени: ИДР Идејно решење архитектуре (1.5 - текстуална и 1.6 - нумеричка документација) и графички прилог “Ситуационо нивелациони план са основом крова“, Р=1:200, од 05.03.2020. године.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) предметна катастарска парцела се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда (1.M1.1).

На предметној катастарској парцели, површине 418,8 m², планирана је изградња стамбено – пословног објекта, спратности По1+По2+Пр+М+6+Пс, укупне БРГП око 3.785,14 m², са 15 стамбених јединица и 2 пословна простора. На нивоу приземља и међуспрата налазе се два пословна простора, на спратовима 1, 2, 3 и 4 по три стана, на спратовима 5 и 6 по два стана, од којих је један на 6 спрату двоетажни са повученим спратом. Паркирање ће бити решено у двоетажној подземној гаражи са укупно 27 паркинг места. У оквиру подрумских етажа биће смештене и техничке просторије.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на КП 859/7 КО Савски венац, у Рисанској улици број 8 у Београду, 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 и 90/19), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

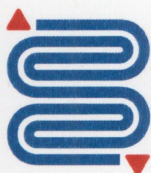
Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број: 501.2-226/2020, дана 10. августа 2020. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Вилотијевић





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	IX-543/2

STUDIO INGOT

Врањска 6/L3
11050 Београд

Датум: 30.06.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број IX-543 од 17.06.2021. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 859/7, КО Савски венац, у Улици Рисанској бр. 8, на углу Рисанске и Др Александра Костића, општина Савски венац**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:*

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Нови Београд“

Магистрала:

М6

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:

120 / 55 °C;

- називни притисак:

NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарске парцеле 859/7, КО Савски венац, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази у Улици Др Александра Костића, конкретно дистрибутивни топовод ф273.0/400.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 859/7, КО Савски венац, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** преко постојећег дистрибутивног топовода ф273.0/400 дуж Улице Др Александра Костића.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **2По+П+6+Пс**, у Рисанској улици број 8, укупне планиране надземне **БРГП=2.899,28m²**, могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода **DN50**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=185kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-061/21**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери **R 1:500** са учртаном позицијом постојећег топловода пречника **φ273.0/400** у Улици Др Александра Костића у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

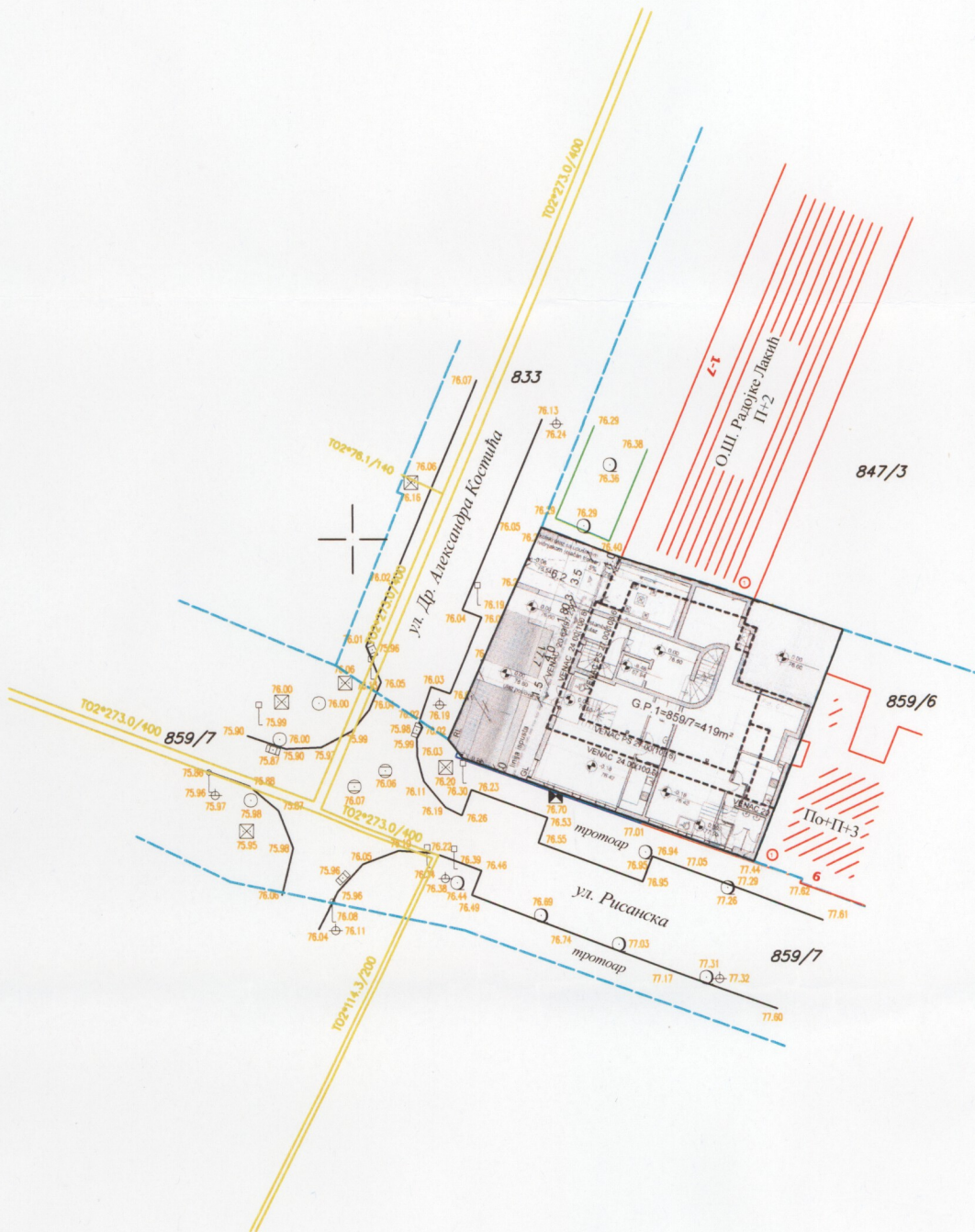
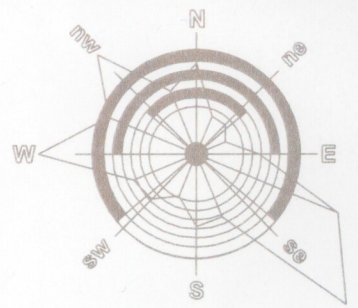
Доставити:

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

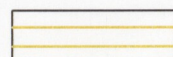
ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.



ЛЕГЕНДА



ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8-75/2020
06.08.2020.



УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР доо
Ул. Топличин венац 11/II
11000 Београд

Поштовани,

На основу Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног-пословног објекта на кп 859/7 КО Савски венац у Београду улици Рисанска бр. 8, Секретаријат за јавни превоз према планским поставкама и смерницама развоја система јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) у досадашњим плановима доставља следеће:

- Дуж улица Рисанска и др Александра Костића не саобраћају линије ЈЛП-а и није планирано вођење траса линија ЈЛП-а. У складу са наведеним Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова.

С поштовањем,

Заменик начелника Градске управе града Београда -
Секретар Секретаријата за јавни превоз



др Јовица Васиљевић

Доставити:

- Наслову
- а/а