



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено - пословног објекта у улици
Цара Душана у Земуну, на КП 463 КО Земун

ИНВЕСТИТОРИ:
-Сабљак Јованка, Сабљак Жељко,
Цара Душана 13, Земун
-"PRIMA INVEST SOLUTION" d.o.o.
Бошка Бухе 2, Нова Пазова

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
"STYLE POINT" д.о.о.

Пере Тодоровића 1,
Београд

Београд, октобар 2018.

STYLE POINT D.O.O.preduzeće za projektovanje,
inženjering, konsalting i menadžment,
Београд, Пере Тодоровића 1
Telefon/fax: 011/3571-941 mob. 063/32-46-11
E-mail: style.point@sezampro.rs
Tekući račun br. 160-352593-82

Урбанистички пројекат
за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Цара Душана
у Земуну, на КП 463 КО Земун

ИНВЕСТИТОРИ: -Сабљак Јованка, Сабљак Жељко,
Цара Душана 13, Земун
-"PRIMA INVEST SOLUTION" d.o.o.
Бошка Бухе 2, Нова Пазова

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: "STYLE POINT" д.о.о.
Пере Тодоровића 1,
Београд

ДИРЕКТОР: Александар Костић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Катарина Мацановић д.и.а.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

Маја Дерајић д.и.а.



САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
 - 1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2 Правни и плански основ
2. Опис локације
 - 2.1 Опис и обухват границе урбанистичког пројекта
 - 2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГР
3. Правила грађења и уређења
 - 3.1 Намена објекта и функционално решење
 - 3.2 Тип изградње
 - 3.3 Регулација и нивелација
 - 3.4 Урбанистички параметри - упоредни приказ
 - 3.5 Прикључење на саобраћајну мрежу, и стационарни саобраћај
 - 3.6 Зелене и слободне површине
 - 3.7 Волумен и изглед објекта
 - 3.8 Комунална инфраструктура
 - 3.8.1 Водоводна мрежа
 - 3.8.2 Канализациона мрежа
 - 3.8.3 Електроенергетска мрежа
 - 3.8.4 Телекомуникациона мрежа
 - 3.8.5 Грејање
4. Инжењерскогеолошки услови
5. Мере заштите
 - 5.1 Заштита културних добара
 - 5.2 Термичка заштита
 - 5.3 Заштита од пожара
 - 5.4 Заштита од елементарних непогода
6. Спровођење Урбанистичког пројекта

3 ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|-------|
| 1. Орто-фото ситуација са приказом ширег окружења | |
| 2. Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта | 1:200 |
| 3. Регулационо нивелационо решење са приказом саобраћаја | 1:200 |
| 4. Композициони план | 1:200 |
| 5. План прикључења на комуналну инфраструктуру | 1:200 |

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- | | |
|--------------------------|-------|
| Технички опис | |
| 1. Ситуација | 1:500 |
| 2. Основа подрума | 1:100 |
| 3. Основа приземља | 1:100 |
| 4. Основа 1.спрата | 1:100 |
| 5. Основа 2.спрата | 1:100 |
| 6. Основа поткровље | 1:100 |
| 7. Основа крова | 1:100 |
| 8. Пресек 1-1 | 1:100 |
| 9. Пресек 2-2 | 1:100 |
| 10. Североисточна фасада | 1:100 |
| 11. Југоисточна фасада | 1:100 |

12.	Југозападна фасада	1:100
14.	Северозападна	1:100
15.	ЗД приказ	

4 ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији
2. Катастарско-топографски план
3. Копија плана
4. Копија плана водова
5. Лист непокретности
6. Услови јавних комуналних предузећа

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу Закона о планирању и изградњи објекта („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14) доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорних лица за израду урбанистичке документације за:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У
УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА У ЗЕМУНУ, НА КП 463 КО ЗЕМУН**

чији су инвеститори:

**-Сабљак Јованка, Сабљак Жељко,
Цара Душана 13, Земун**

**-“PRIMA INVEST SOLUTION” d.o.o.
Бошка Бухе 2, Нова Пазова**

1. За одговорног урбанисту урбанистичке документације

одређује се: дипл.инг.арх. Катарина Мацановић, бр. лиценце 200 1327 12

Именовани у погледу стручне спреме и праксе задовољава прописане услове сходно
Закону о планирању и изградњи објекта.

ДИРЕКТОР

Александар Костић

ИЗЈАВА

За:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У
УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА У ЗЕМУНУ, НА КП 463 КО ЗЕМУН**

чији су инвеститори:

**-Сабљак Јованка, Сабљак Жељко,
Цара Душана 13, Земун**

**-“PRIMA INVEST SOLUTION” d.o.o.
Бошка Бухе 2, Нова Пазова**

Овим изјављујем да су приликом израде урбанистичке документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи објекта (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14)

- Примењени важећи закони и прописи, правилници и стандарди из предметне области
- Пројекат урађен рачунски тачно и технички исправно

1. Одговорни урбаниста

дипл.инг.арх. Катарина Мацановић, број лиценце 200 1327 12

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради урбанистичког пројекта је захтев инвеститора за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пк, на КП 463 КО земун.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, провера идејног решења у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16) и уклапања планираног објекта у постојеће окружење.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14).

Плански основ за предметни урбанистички пројекат је:

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

2. Опис локације и урбанистички услови из важећег плана

2.1. Опис и обухват границе урбанистичког пројекта

Предметна локација се налази на катастарској парцели 463 КО Земун.

Површина грађевинске парцеле је 535м². Парцела има директан излаз на јавну површину, тј. улицу Цара Душана у ширини фронта 23м. Терен на парцели је у паду, и то од задње границе парцеле према улици, као и дуж улице.

На парцели су изграђена два приземна стамбена објекта која су предвиђена за рушење.



Приказ предметне локације и ширег окружења

На суседној кат. парцели бр. 462 се налази приземни стамбени објект, једнострано узидан на граници са предметном парцелом. У ширем окружењу су претежно изграђени стамбени објекти, спратности П+0 до П+1, једнострано или двострано узидани на парцели.

2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (Целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16) предметна локација се налази у зони 7.М6.1 - Зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности, обухвата пословно стамбене објекте у Земуну уз делове улица Тошин бунар, Угриновачке и Цара Душана.

Минимална површина парцеле	Минимална ширина фронта	Индекс заузетости "З" max	Максимална спратност	Висина објекта	Минимални проценат зелених површина	Паркирање
400м ²	12,0м	40%	П+2+Пк/Пс	Венац: 13м Слеме: 16м	15%	- 1,1ПМ/1стан - 1ПМ/60м ² продајног простора

3. Правила грађења и уређења

3.1. Намена објекта и функционална организација

На предметној парцели предвиђа се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пк. Објекат је једнострано узидан на бочну границу парцеле са к.п.462.К.О. Земун.

Објекат ће имати следећу функционалну организацију:

- подрум: гаража са 4 паркинг места и станарске оставе;
- приземље: улаз, пословни простор, аутолифт;
- 1. и 2. спрат: по 3 стамбене јединице;
- поткровље: 3 стамбене јединице.

Предвиђено је укупно 9 стамбених јединица. Стамбене јединице су различитих структура: гарсоњере, двособни и трособни, оквирних површина од 30м² до 65м².

Пешачки приступ објекту је из улице Цара Душана са североисточне стране, приступ објекту је решен директно са тротоара. За савладавање денивелације, за лица са посебним потребама предвиђена је рампа на улазу у објекат. Стамбени и пословни део имају одвојене улазе. Стамбени улаз има степенишну и лифтовску вертикалу која води до три стана на свакој етажи.

Колски улаз у подрум је остварен аутолифтом коме се приступа прилазом са југоисточне стране.

3.2. Тип изградње

Објекат је по свом положају на парцели једнострано узидан на граници са катастарском парцелом 462 К.О. Земун. Отвори стамбених просторија нису предвиђени на бочној фасади објекта према к.п.462.

На бочној фасади према к.п.464 предвиђени су отвори стамбених просторија.

3.3. Регулација и нивелација

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији улице Цара Душана, и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Цара Душана, од бочне границе према к.п. 464 грађ. линија је удаљена 5,45м или 1/2 висина објекта, од бочног суседа према к.п.462 грађевинска линија се поклапа са границом парцеле.

Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле је 1/2 висина објекта, што за планирани објекат износи 5,45м.

Грађевинска линија подземне етаже се поклапа са габаритом приземне етаже објекта. Заузетост подземном етажом износи 47,61%.

Положај објекта је приказан на графичком прилогу бр. 3 - Регулационо нивелационо решење са приказом саобраћаја, као и у графичким прилозима идејног решења.

Објекат је спратности По+П+2+Пс. Планирана спратност је у складу са одредницама из важећег Плана генералне регулације,

Висина венца, у односу на нулту коту, износи 10,90м.

Висина слемена у односу на нулту коту је 14,40м.

Висине венца и слемена у односу на највишу коту приступне саобраћајнице су приказани у прилогу бр. 8 до 9 - Пресеци Идејног решења.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама саобраћајница и котама терена. Нивелација је приказана у графичком прилогу бр. 3 - Регулационо нивелационо решење са приказом саобраћаја и у графичким прилозима Идејног решења.

3.4. Урбанистички параметри

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зони Мешовитих градских центара у зони ниске спратности дати су у следећој табели:

	Параметри из ПГРа	Остварени параметри по идејном решењу
Оквирна површина парцеле	мин. 400м ²	535м ²
Индекс заузетости "З"	40%	40% (214.40м ²)
Заузетост подземном етажом	мах 85%	43,3% (231,62м ²)
Максимална висина и спратност	- Венац: 13,0м - Слеме: 16,0м П+2+Пк/Пс	- Венац: 10,90м - Слеме: 14,40м По+П+2+Пк
БРГП	-	Надземна бруто површина: 850,08м ²
		Подземна бруто површина: 231.62м ²
		Укупна бруто површина објекта: 1081.70м ²
		Бруто површина становања: 680.06м ² (80%)
		Бруто површина пословног простора: 174.74м ² (20%)
Слободне површине	мин. 40%	60% (320.60м ²)
Зелене површине	мин. 15%	15.06% (80,59м ²)

3.5. Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Предметна парцела има директан излаз на јавну површину, тј. улицу Цара Душана чија је ширина регулације у том делу око 11,8м -13,0м.

Паркирање је предвиђено на парцели на отвореном паркинг простору и у гаражи. Пројектовано је укупно 12 паркинг места, од тога на парцели 8 паркинг места

димензија 2,3м/5,0м за управно паркирање, односно 2,0/5,0м за паралелно паркирање, а у гаражи 4 паркинг места.

Колски приступ, ширине 3,0м, је предвиђен на југоисточној страни парцеле.

У гаражу се улази ауто-лифтом који је лоциран на дворишној страни објекта.

Подземна гаража је нето површине од 161,13м², што је сврстава у мале гараже.

Из гараже постоји приступ ка лифту и степеништу.

Ширина паркинг места је од 2.50м, а дужина 5.00м. Простор за маневрисање између два реда паркинг места је ширине 5.50м, односно 5,7м.

Како је неопходно да 5% паркинг места буде обезбеђено за особе са смањеном способношћу кретања, 1 место од свих 12 је за ту намену и налази се у гаражи. Норматив за паркирање као и остварени број паркинг места дати су у следећој табели:

Намена	Норматив	Потребан бр. паркинг места	Остварено
Становање	1,1ПМ/стан	9 станова - 10ПМ	Гаража: 4ПМ Терен: 8ПМ
Продајни простор	1ПМ/60м ² НГП	119.75м ² - 2ПМ	
Укупно	-	Потребно укупно - 12ПМ	УКУПНО: 12ПМ Од тога 5% - 1ПМ предвиђено за особе са инвалидитетом

Саобраћајно решење и начин паркирања су приказани на графичком прилогу бр. 3 - Регулационо нивелационо решење са приказом саобраћаја, као и у прилогу бр. А-02-Основа подрума, Идејног решења.

3.6. Зелене и слободне површине

На предметној парцели се предвиђа 15.09% (80,74м²) зелених површина. Највећи део ових површина се налази на југозападној страни парцеле и предвиђено је да највише буде заступљено ниско растине. На парцели се предвиђа и спољна расвета, урбани мобилијар за визуелну комуникацију.

3.7. Волумен и изглед објекта

Објекат је пројектован у виду једнострано узиданог објекта.

Последња етажа се налази у равни доњих етажа. Кров је троводан пројектован у виду косог крова, нагиба око 27.2° - 45°.

Објекат има модерну форму равних линија. Динамика фасаде је остварена пројектовањем лођа, као и применом различите материјализације и колорита на фасадама.

3.8. Комунална инфраструктура

3.8.1. Водоводна мрежа

На предметној локацији у Ул. Цара Душана постоји улична водоводна мрежа Ø100мм, од ливеногвозденог материјала. Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.

Планирани објекат је могуће прикључити на постојећу водоводну мрежу прикључком максималних димензија Ø80мм.

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, потреба објекта и противпожарних прописа, кроз израду техничке документације.

За различите категорије потрошача предвидеће се посебни главни водомери.

За услове прокључења на водоводну мрежу издати су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Л/755, од 26.06.2017. год, и налазе се у документацији Урбанистичког пројекта.

3.8.2. Канализациона мрежа

Канализација на предметној локацији припада Централном систему београдске канализације и то делу на ком је заступљен сепарациони систем канализације.

У улици Цара Душана налазе се фекални канал Ø200мм, и кишни канал Ø250мм. Планирани објекат је могуће прикључити на постојећу канализациону мрежу.

Прикључење објекта извршити преко кратких, прописно пројектованих прикључака, директно на улични силаз – постојећи или нови (пад 2%-6%). Граничне ревизионе силе до 1,5м унутар регулационе линије.

У свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Ј/362 од 11.07.2017. год.

3.8.3. Електроенергетска мрежа

На предметној локацији, у улици Цара Душана је изграђена електроенергетска мрежа и планирани објекат је могуће прикључити на исту након стварања следећих услова:

- Место прикључења предметног објекта на електродистрибутивну мрежу биће на страни напона 0,4 kV,
- КПК на згради на адреси Цара Душана бр.5 (Изворна ТС 10/0,4kV рег. бр. 3-66, Трг Бранка Радичевића 9).
- За прикључење објекта потребно је изградити и/или реконструисати прикључак: каблом ХР 00-AS(J) 3х150+70, 1kV, од КПК на згради на адреси Цара Душана 5, до КПК коју треба уградити на предметном објекту, противпожарну КПК за напајање хидроцила, лифта и спринклера, коју је потребно уградити на објекту, прикључити каблом истог типа и пресека.

У свему се придржавату Услови „ЕПС Дистрибуција“ број 2Е-3815/17, од 10.07.2017. године који се налазе у документацији овог пројекта.

3.8.4. Телекомуникациона мрежа

Предметно подручје припада подручју АТЦ „Земун“. Постојећи тк објекти (тк стубови и тк мрежа) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Планирани објекат је могуће прикључити на ТК мрежу.

За потребе полагања приводног оптичког ТК кабла потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне канализације. Од постојећег ТК окна број 139 положити ТК канализацију мин. капацитета 1хPVC Ø110мм до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

У свему се придржавату Услови „Телеком Србија“ број 230256/2-2017 од 14.07.2017. године који се налазе у документацији овог пројекта.

3.8.5. Грејање

У објекту се планира грејање на електричну енергију.

4. Инжењерско - геолошки услови

За предметну парцелу урађени су:

- "Елаборат геотехничких и статичких услова за израду идејног пројекта" од стране "Бегинг" пројект, Таковска бр.42, Београд у августу 2017.године како би се проверили услови изградње планираног објекта, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 88/11);
- Елаборат о геотехничким условима изградње стамбено-пословног објекта у улици Цара Душана бр. 13 у Земуну, на К.П. 463 К.О. Земун, од стране фирме "GEOTEC 021", у фебруару 2018. године; и
- Геолошко-геотехничка документација анализе стабилности заштите лесног одсека на К.П. 463 К.О. Земун, у улици Цара Душана бр. 13 у Земуну.

Сама микролокација налази се на Земунском платоу - Горњи земун. Апсолутне коте терена су од 85,00-95,00 мнв.

Ниво подземне воде констатован је око коте 70,0-81,0 мнв.

Осцилације нивоа подземне воде у оваквом тлу су релативно мале (максимални очекивани ниво на основу постојеће документације се очекује на коти 80.50 мнв. Како је кота фундаирања на коти 88.20 мнв, темељење ће се обавити у надзиданској зони.

-Препоруке и закључци- (из елабората геотехничких и статичких услова)

Контакт објекат-терен остварује се у слоју лесоида. Овај слој представља релативно погодну геотехничку основу за фундаирање уз одређена ограничења.

Једно од битних ограничења које важи за фундаирање у оваквим материјалима јесте да контактни напон не пређе дозвољене напоне у табели допуштених напона.

Коефицијент сеизмичности предметног терена $K_s=0.036$.

Дозвољене носивости природног тла за тракасте темеље пројектовани су у идејном пројекту ширине 60 см, дозвољени контактни напон износи 160 kN/m².

У циљу стабилности објекта при експлоатацији мора се пројектом обезбедити начин елиминисања свих потенцијалних узрочника продора воде у систем темељења како би се избегла слегања и неравномерна слегања објекта. Због тога је неопходно да: све везе спољашњих и унутрашњих водоводних и канализационих инсталација буду флексибилне и двоструко заштићене (касете или дупле цеви), да се вода из олука не сме пуштати неконтролисано око објекта већ је треба најкраћим путем - риголом одвести до кишне канализације, све површинске воде, без изузетка, треба да буду оријентисане од објекта.

Објекат има заштитни тротоар минималне ширине 1,5 м са риголом уз тротоар и нагибом према риголи.

За предметну локацију урађен је накнадно од фирме "GEOTEC 021", Елаборат о геотехничким условима изградње стамбено-пословног објекта у улици Цара Душана у Земуну на катастарској парцели 463, КО Земун.

У закључку предметног елабората констатује се да су геотехнички услови за изградњу предметног објекта "повољни, до условно повољни" и да је стога обавезно уважити и придржавати се мера и препорука које су дате у Елаборату.

У току радова препоручује се ангажовање геотехничког надзора. У случају већих одступања стања на терену у односу на податке приказане у елаборату, решења и радове прилагодити датој ситуацији уз обавезну сагласност надзорног органа.

У случају промене техничких елемената објекта, потребно је извршити допунску анализу и геостатичке прорачуне, ради евентуалне измене и допуне датих услова.

- Осигурање лесног засека - (из елабората геотехничких и статичких услова)

Лес се у геотехничком смислу сматра стеном и у пракси се изводе вертикални засеци али уз посебне мере заштите. Заштита се односи на спречавање контакта лесне масе са водом. Ова заштита се односи како на директну заштиту од атмосферских вода, тако и од евентуалног присуства воде из евентуално присутних активних септичких јама, канализационих цеви и сл. Уз идејни пројекат је приложен пројекат заштите лесног засека за пројектовану висину, којим је обухваћена статичка стабилност грађевине.

Инвеститор је у обавези да уради пројекат заштите лесног засека од продора атмосферских вода, да испита близину и стање евентуалних септичких јама које би могле утицати евентуалним овлажавањем засека, близином канализационе мреже и њеним стањем ако би својом близином и евентуалним пуцањем могла утицати на лесни засек, као и детаљним снимањем евентуалног оштећења терена кроз који би могло доћи до продора воде у зону лесног засека.

За предметну локацију извршено је истражно бушење и инжењерско-геолошко картирање терена. Извршена је и детаљна анализа постојеће документације, интерпретација резултата теренских испитивања и детаљна анализа стабилности лесног одсека.

Спроведене анализе су показале да лесни одсек у садашњем стању има привремену али не и трајну стабилност и да је потребно применити одређене санационе мере.

Геостатичким прорачунима је утврђено да заштиту лесног одсека треба извршити до врха косине, обзиром да парцијална санација не гарантује пуну заштиту.

За заштиту лесног одсека пројектована је АБ конструкција са контрафорама и шиповима.

Потпорну конструкцију извести у целој висини лесне масе и у целој дужини задње граница парцеле 463 КО Земун.

Све елементе конструкције заштите лесног одсека извести на парцели инвеститора (463 КО Земун), без уласка у околне парцеле.

На овај начин се може постићи пуна и трајна стабилност лесног одсека.

Овај елаборат сматра се битном обавезом инвеститора, а урађен од овлашћеног пројектанта за ову врсту радова.

5. Мере заштите

5.1. Заштита културних добара

На предметном подручју нема евидентираног културно-историјског наслеђа.

5.2. Термичка заштита

Термичку заштиту предвидети у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11) тако да објекат задовољава минималну класу "Ц" из наведеног правилника.

5.3. Заштита од пожара

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09 и 20/15), и према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

5.4. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

6. Спровођење урбанистичког пројекта

Обзиром на сложене геотехничке услове, предвиђа се фазност приликом изградње, и то тако да у првој фази буде изведена заштита и обезбеђена стабилност лесног одсека а у другој изградња објекта према овом урбанистичком пројекту и техничкој документацији.

На основу овог Урбанистичког пројекта не могу се изводити радови на санацији лесног одсека.

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14 и 145/14), овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова.

Одговорни урбаниста:

Катарина Мацановић д.и.а.
лиценца бр.200 1327 12

ас

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

5. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА