



consult

Ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Phone (381) (11) 2 454 414,
Fax: (381) (11) 2 454 414
e-Mail: info@ibmconsult.rs
Web: www.ibmconsult.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбено-пословног објекта спратности
ЗПо+П+9+Пс , на К.П. 6843 К.О. Нови Београд ,на углу
улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду



Јануар 2019.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбено-пословног објекта
спратности 3По+П+9+Пс, на К.П. 6843 К.О. Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и
Палмира Тољатија у Београду

ПРОЈЕКАТ БР:	УП-01/2019
ИНВЕСТИТОР:	" LA MAISON " д.о.о. Владимира Поповића 6., 11070 Нови Београд
ОБРАЂИВАЧ:	„IBM CONSULT“, доо Суботичка 23/2, Београд
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	„ZABRISKIE“ Студио за пројектовање Радослава Грујића 10/2, 11000 Београд
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:	"GEO Z&S" Војводе Саватија 17., Београд
ОДГ. УРБАНИСТА:	Ивана Станојевић, дипл.инг.арх. Број лиценце: ИКС 200 1116 09
ОДГ. ПРОЈЕКАНТ архитектуре, водовода и канализације:	Владимир Ђорић, дипл.инг.арх. Број лиценце: ИКС 300 F184 07
ДИРЕКТОР ИБМ ЦОНСУЛТ -а:	Милош Јовановић
ДАТУМ:	17.01.2019. Београд

САДРЖАЈ

- Извод из решења о регистрацији делатности предузећа
 - Лиценца одговорног урбанисте
- 1 ОПШТИ ДЕО
 - 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
 - 1.2. Правни основ и плански основ
 - 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
 - 1.4. Подаци о локацији - постојеће стање
 - 1.5. Намена површина
 - 2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
 - 2.1. Намена објекта
 - 2.2. Положај објеката
 - 2.3. Урбанистички параметри
 - 2.4. Архитектонско обликовање и материјализација
 - 2.5. Услови за изградњу саобраћајних површина
 - 3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 3.1. Водоводна мрежа
 - 3.2. Канализациона мрежа
 - 3.3. Електроенергетска мрежа
 - 3.4. ТК Мрежа
 - 3.5. Инсталације грејања
 4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ, СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 5. УСЛОВИ ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ
 6. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
 7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
 8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА
 9. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ
 - 9.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
 - 9.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара
 10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
 11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ




ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|-----|---|-------|
| 01. | Извод из ПГР-а са границом обухвата Урбанистичког пројекта | |
| 02. | Катастарско-топографски план са Граница Урбанистичког пројекта | 1:500 |
| 03. | Анализа окружења и претежне грађевинске линије | |
| 04. | Урбанистичко решење планираних површина | 1:500 |
| 05. | План регулације и нивелације на основи призмеља/коти ± 0.00 | 1:500 |
| 06. | План регулације и нивелације са осномом кровних равни | 1:500 |
| 07. | Приказ комуналне инфраструктуре - Синхрон план | 1:500 |

Идејно решење Стамбено пословног објекта

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

01. Информација о локацији IX-13 број 350.1 – 2611/2018
02. Катастарско-топографски план за к.п. 6843 КО Нови Београд, израђен од стране агенције за консалтинг, пројектовање и геодетске послове „PARS” Борча, Београд, новембар 2018.год.
03. Копија плана за к.п.6843 КО Нови Београд, РГЗ СКН бр. 953-1/2018-00134,од 17.05.2018.год.
04. Катастар подземних инсталација и водова
05. Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. М/2208 од 11.02.2019.год.
06. Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“,бр. Љ/506 од 11.02.2019.године
07. Технички услови “ЕПС Дистрибуција” , бр. 82.1.1.0-D-08.02.-345997/1-18 од 21.12.2018.год.
08. Услови Телеком Србија, бр.516294/2-2018, од 28.01.2019.године
09. Технички услови „Србијагас“, бр. 07-07/26930 од 28.11.2018. године
10. Технички услови „Београдске електране“, бр.IX-8305/2 од 22.01.2019.године
11. Услови ЈКП „Зеленило-Београд“, бр.31336/1 од 28.12.2018.године
12. Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр.17798 од 30.11.2018.године
13. Услови МУП – сектор за ванредне ситуације, бр.217-657/2018 од 28.11.2018.године
14. Мишљење секретаријата за саобраћај

	 8000042211046	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20549521

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име DRUŠTVO ZA KONSALTING, TRGOVINU, TURIZAM I USLUGE
IBM CONSULT DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име IBM CONSULT DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Суботичка

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / 2 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 23. јун 2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106177043

РЗЗО Број 4000065252

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
205-149738-81	
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта



Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Милош
Презиме	Јовановић
ЈМБГ	1106978781027
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Ивана Станојевић
ЈМБГ	0705978786018
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000
Подаци о члану	
Име и презиме	Бојан Станојевић
ЈМБГ	1010974710349
Подаци о капиталу	

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 2 од 3

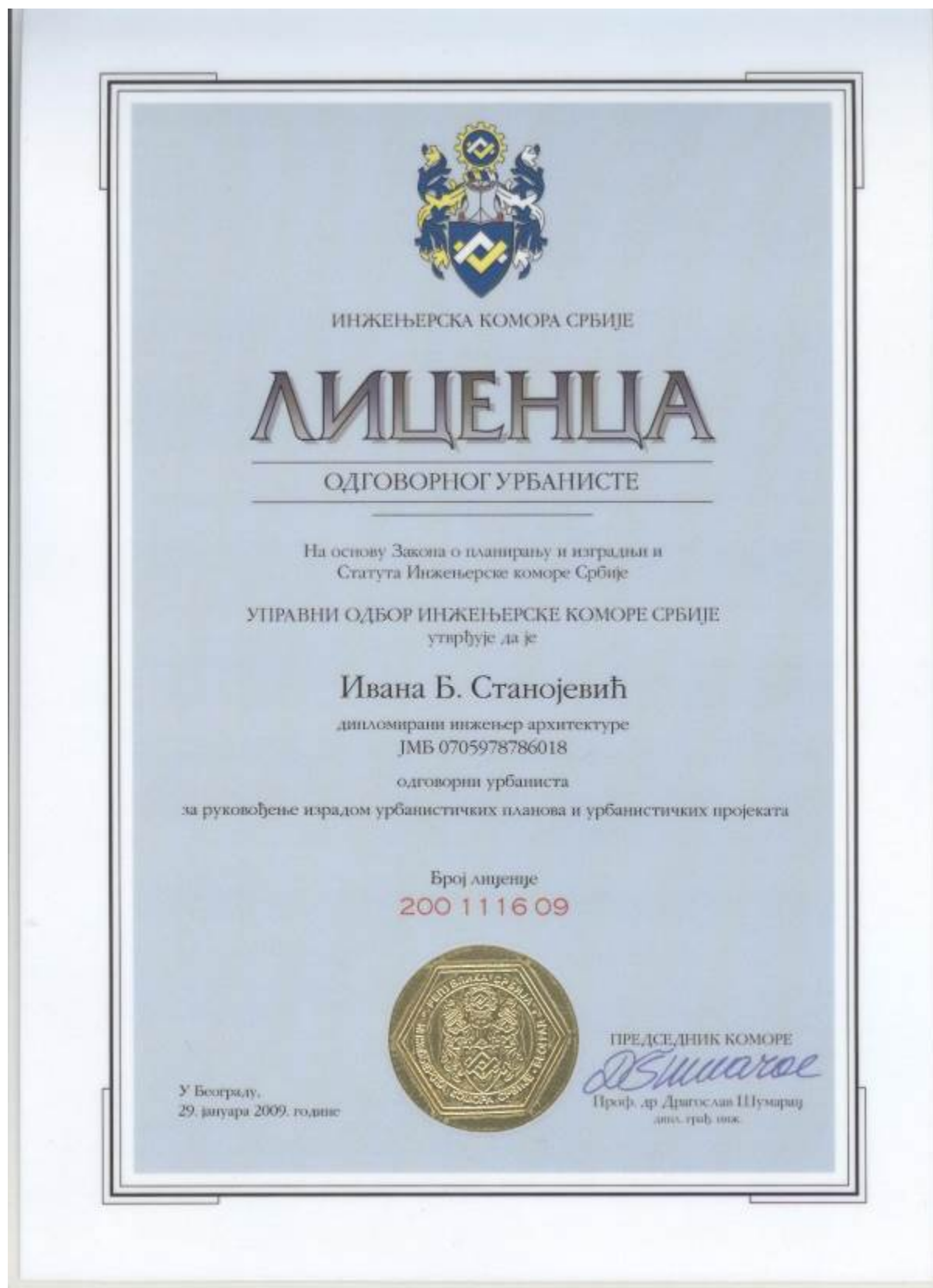
Новчани	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од 33,33000	
Подаци о члану	
Име и презиме	Милош Јовановић
ЈМБГ	1106978781027
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од 33,33000	
Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009



Миладин Маглов

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 3 од 3



1

ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изрази предметног урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора " LA MAISON " д.о.о. Владимира Поповића 6., 11070 Нови Београд, Србија, ПИБ 110681767, за потребе изградње Стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 6843 КО Нови Београд на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија у Београду у складу са Информацијом о локацији бр. IX-13 број 350.1 – 2611/2018 која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16) на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Овим пројектом створиће се урбанистичко - технички основ за изградњу будућег објекта према приложеном идејном решењу на катастарској парцели 6843 КО Нови Београд.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

- у члановима 60-64, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-US, 54/13-US, 132/14, 145/14 и 83/2018).

Садржај УПа дефинисан је:

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 64/15).

Плански основ представља:

- План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16) - у даљем тексту ПГР

1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта дефинисана је границом предметне катастарске парцеле и регулационом линијом улице Џона Кенедија и Палмира Тољатија, која се поклапа са границом предметне к.п. 6843 КО Нови Београд, укупне површине 4835,00м².

Граница Урбанистичког пројекта посебно је приказана на графичком прилогу бр.02, „Катастарско-топографски план са Границом Урбанистичког пројекта“ у Р=1:500.

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној катастарској парцели, изграђени су приземни објекти лошег бонитета, за које је предвиђено рушење како би се парцеле привеле намени.

Непосредно окружење је изграђено објектима вишепородичног становања у отвореном блоку различитог бонитета, реалзиовани од 1970-2010. године. Дуж улице Палмира Тољатија су претежно објекти изграђени око 1970-те године, док су у улици Џона Кенедија претежно објекти вишепородичног становања грађени после 2000.године као и објекти новоградње. Анализа

постојећег стања у ширем контексту приказана је на графичком прилогу бр. 03. *Анализа окружења и претежне грађевинске линије.*

1.5. НАМЕНА ПОВРШИНА

Према Плану Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16) катастарске парцеле се налазе у зони **површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности 9.М4.1.**

Површине мешовитих градских центара, линеарним потезима дуж главних саобраћајница или концентрацијом у центрима градских подцелина су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословањем у приземљу.

У постојећим објектима на потезима мешовите намене планира се трансформација приземља, сутерена и евентуално осталих етажа у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева изградњу како пословних тако и стамбених објеката са обавезним пословањем најмање у приземљу.

У овој зони максимална висина венца објекта је до 32,00м а максимална висина слемена је 37,00м, оријентационе спратности П+8+Пс.

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. Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене површине за спортске објекте и комплексе, за комерцијалне садржаје, верске објекте и комплексе, зелене и комуналне површине. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%.

На предметној локацији планирана је изградња стамбено - пословног објекта, функционално организован у 4 ламеле (Л1, Л2,Л3,Л4) од којих су Л1,Л2,Л3, стамбене ламеле свака са засебним стамбеним улазом и вертикалним комуникацијама, са укупно 177 станова. У Ламели 4 је организован пословно-административни део објекта, функционално одвојен од стамбених ламела и са засебним улазом и засебним вертикалним комуникацијама. У оквиру приземља налази се и 14 локала од по цца 100 м2. Три подземне етаже планиране су за гаражирање возила, којима се приступа са две спољне двосмерне рампе ширине 600цм, делимично наткривене, грејане, у паду од 15%. Обезбеђено је 279 паркинг места, од чега је 5% тј. 15 паркинг места предвиђено за особе са посебним потребама.

2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА

На предметној локацији, на катастарској парцели 6843 КО Нови Београд, предвиђена је изградња Стамбено-пословног објекта ,спратности 3По+П+9+Пс у складу са одредбама Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд.

Идејним решењем обејкат је организован кроз 4 ламеле, од којих је у 3 ламеле на спратовима и на повученом спрату становање, са 177 стамбене јединице површина од 55,00-200,00м², а у оквиру приземља предвиђено је још 14 локала од по цца 100,00м². Ламела 4 је пословно административна зграда са засебним улазом и вертикалном комуникацијом. Подрумске етаже предвиђене су за гаражирање возила, као и за смештај техничких просторија и вертикалних комуникација. Однос нето површине основне намене - вишепородичног становања и компатибилне намене остварен пројектом је:

78,40% : 21,60% односно 16.794,86м² : 4.692,21м² НЕТО-надземно.

2.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

Предметна локација је у зони изграђеног градског ткива, коју карактеришу објекту вишепородичног становања различитог бонитета, настали после 2000. године. Објекти су слободностојећи, претежно повучени у односу на регулацију саобраћајнице Џона Кенедија и Палмира Тољатија.

Терен локације је претежно раван са висинском разликом од 45цм на дужини од 120м, од 74.05 мнв према Улици Џона Кенедија до 74.50 мнв на интерној саобраћајници на јужној граници парцеле.

Парцела својом регулационом линијом излази на улице Џона Кенедија, Палмира Тољатија и интерну саобраћајницу на јужном делу парцеле. Ширина регулације према улици Џона Кенедија 49,00м, према улици Палмира Тољатија 101,63м, а према интерној саобраћајници 47,44м.

Идејним решењем, предвиђена изградња угаоног слободностојећег објекта, правоугаоне форме са орјентацијом север-југ.

Према ПГР-у, грађевинске линије су од регулационих повучене : према улици Џона Кенедија више од 7.0м а према улици Палмира Тољатија више од 7.5м, грађевинска линија према јужној граници пацеле 1м и према задњој граници парцеле од 5.0м до 16.0м, и објекат је постављен унутар грађевинских линија.

Ulična strana objekta povučena je 7.50m – 8.55m u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice Palmira Toljatija, odnosno 7.26m – 9.22m u odnosu na regulaciju ulice Džona Kenedija. Prema zadnjoj granici parcele objekat se kaskadno udaljava od 5.0m - 16.0m dok je udaljenje objekta od južne granice parcele 1.00m- 1.07m.

Узимајући у обзир смернице из Плана генералне регулације, као и то да је у делу предметне локације саобраћајница у благом паду, кота приступне саобраћајнице дефинисана је као највиша кота приступне саобраћајнице Палмира Тољатија, идентификована у апсолутној вредност **74.20мнв** и утврђена као **референтна нулта кота.**

Колски приступ је планиран преко спољне, грејане двосмерне рампе са континуалним падом од 15%, где се улаз/излаз на улицу Џона Кенедија планира на нивелети **74,20 мнв**, и преко интерне саобраћајнице на јужној граници парцеле са котом приступа на **74.91м²**.

Кота приземља планираног објекта је уједно и кота уласака у објекат и налази се на:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР: ± 0.00 / 74.35

УЛАЗНИ ХОЛ ЗА СТЕМБЕНИ ДЕО: ± 0.00 / 74.35

Идејним решењем на основу пројектованих чистих спратних висина за стамбене јединице од 265 цм и узимањем референтних података за дефинисање коте приступа и нулте коте, као и максималних висина објекта и венца, постигнута је спратност објекта ЗПо+П+9+Пс. Повучен спрат је дефинисан и уклопљен у правилима задате висине венца и слемена и повучен је од 2.40м -3.40м, у односу на фасадну раван последњег (деветог) спрата, према јавној саобраћајници. Повучени делови фасаде решени су као раване проходане терасе. Кров изнад Пс пројектован је као раван кров од 7°.

Објекат је пројектован као стамбено-пословни са четири пространа улаза за сваку ламелу посебно. У приземљу објекта је 14 локала са одвојеним улазима, и 177 стамбене јединице различитих структура које се формирају на осталим етажама. Ламела 4 пројектован је као пословна зграда са засебним улазом и вертикалном комуникацијом. Приступ стамбеним јединицама обезбеђен је преко 4 вертикалне комуникације од којих свака садржи по два путничка лифта и степениште. Пешачки приступ објекту је обезбеђен преко поплочаног тротоара из улице Палмира Тољатија.

- **Нулта кота је - 0.15 / 74.20мнв**
- **Приземље објекта је на ± 0.00 / 74.35мнв (локали и улазни хол за стамбене јединице)**
- Пешачки приступ и приступ особама са посебним потребама /инвалидитетом омогућен је из улице Палмира Тољатија на коти ± 0.00 / 74.35мнв.
- Колски приступ гаражи је преко рампе која почиње са коте - **0.15 / 74.20мнв** (из улице Џона Кенедија) односно **+0.56 / +74.91 мнв** (из интерне саобраћајнице на јужној граници парцеле)
- Пројектована **висина венца уличног дела објекта је +32.00м** у односу на нулту коту (**апсолута кота 106.20 мнм**) и **представља висину објекта.**
- Пројектована **висина слемена је +35.50 м** у односу на нулту коту (**апсолутна кота 109.70 мнв**)

Изглед објекта (обликовање фасада, примена грађевинског материјала и боје зграде) пројектовани су на начин да доприносе вредности урбаног изгледа окружења.

Објекат је пројектован као једноставна кубична форма са повученим спратом на последњој етажи, која је архитектонски и урбанистички усаглашена са урбаном матрицом у непосредном окружењу. Објекат је слободностојећи, правоугаоне форме, постављен управно на бочне парцеле са оријентацијом север – југ.

Положај објекта приказан је у графичким прилозима бр. 05 План регулације и нивелације на основи приземља и прилог бр. 06 План регулације и нивелације са основом кровних равни.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Према План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16) катастарске парцеле се налазе у зони **површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности 9.М4.1.**

Максимално заузеће парцеле 50%

ПГРом у зони површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности

9.М4.1. правила грађења су следећа:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 17.М4.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. на парцели се може градити и више објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објекта. није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта 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 мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели „З“= 50%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> висина венца објекта је до 32.0m, а максимална висина слемена објекта је 37.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+Пс
изградња нових објекта 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 објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 20.0 m). положај објекта у односу на регулациону линију се одређује детаљном

	<p>разрадом простора Урбанистичким пројектом у зависности од претежне грађевинске линије блока</p> <ul style="list-style-type: none"> Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинском линијом у урбанистичким пројектима обезбедити заштитни појас инфраструктурних коридора и дефинисати га као јавно коришћење без могућности изградње објеката. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> У овој зони меродавно је растојање између објекта, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
растојање објекта од суседних објеката	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објекта.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> 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 највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: минимално 15% 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);

	<ul style="list-style-type: none"> озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm 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 1,1ПМ по стану и 1ПМ на 60m² НГП пословног простора 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
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте пројектовати 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. последња етажа се мора извести као повучени спрат. повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> није дозвољено оградивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
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 или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, део ове зоне на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0 на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. Лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

У циљу упоредног приказивања предвиђених и остварених капацитета у наредној табели приказујемо упоредне смернице РПа, ПГРА и остварено:

	Планирано ПГРом	Остварено
Површина парцеле	Предметна КП 6843 КО Вождовац = ГП – 4.835,00м ²	
Планирана намена	Зона 9.М4.1. - мешовити градски центри у зони више спратности	Стамбено - пословни објекат (ламела Л1,Л2,Л3,Л4)
Однос становања и компатибилне намена	однос основне и компатибилне намене у зони је до 80% основне намене, односно мин 20% компатибилне	78,40% : 21,60% , односно НЕТО становања 16.794,86 м² : НЕТО пословање 4.692,21м
Број објеката на парцели	1	1
Положај објекта	Једнострано узидан /слободностојећи	слободностојећи
Индекс заузетости	макс 50% (2.417,5м ²)	49.98% (2.417,00м ²)
Степен заузетости подземних етажа	макс 85% (4.109,75м ²)	78.22% (3.782,00м ²)
Слободне и зелене површине	мин 40% (1.934,00м ²)	42.45% (2.052,60м ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	мин 15% (725,25м ²)	15.51% (750,15м ²)
Спратност објекта	орјентационо П+8+Пс	3По+Пр+9+Пс
Висина венца / висина слемена	макс. 32.00m / макс. 37.00m	32.00m / 35.50m (од нулте коте)
Грађевинска линија - предња	Повучена мин 7.0м у односу на регулациону линију	Повучена 7.26 – 9.22м у односу на регулациону линију
Растојање од суседних објеката	Отвори стамбеног дела новог објекта од отвора пословног дела постојећег објекта – пола висине вишег објекта – ½ 32.00m=16.00m	22.50м; 23.07м
	Отвори стамбеног дела новог објекта од отвора стамбеног дела постојећег објекта – цела висине вишег објекта – 32.00m	32.00м – 63.80м
Кота приступа	Пословање – макс 0.20м од н.к. Становање – макс 1.60м од н.к.	+0.00м / 74.35мнв – +0.15м виша од нулте коте (локали и улазни хол за стамбене јединице)
Број стамбених јединица		177 стамбених јединица
Број локала		14 локала
Пословање		Ламела 4 – пословно административна зграда
Паркирање	1.1ПМ / стан; 1.1 x 177 = 195 ПМ 1ПМ / 60м² НГП пословања 3.196,61 / 60,00 = 54 ПМ 1ПМ / 50м² НГП локали 1.493,60 / 50,00 = 30 ПМ Укупно потребно 279 ПМ	Остварено укупно 279 ПМ

Преглед пројектованих површина:

ЕТАЖА	П(м2)
Подрум (ниво -3)	3.782,00
Подрум (ниво -2)	3.782,00
Подрум (ниво -1)	3.782,00
Укупно БРГП подземно	11.346.00
Приземље	2.276,90
1. спрат	2.417,00
2. спрат	2.417,00
3. спрат	2.417,00
4. спрат	2.417,00
5. спрат	2.417,00
6. спрат	2.417,00
7. спрат	2.417,00
8. спрат	2.417,00
9. спрат	2.417,00
Повучени спрат (Пс)	2.417,00
Укупно БРГП надземно	26.446.90
Укупно БРГП подземно и надземно	37.792.90

Прорачун потребног броја паркинг места:

пројектовано 170 стамбених јединица	1.1 x 177 = 195 ПМ
пројектован 14 локала нето корисне површине 1.493,60м2	1.493,60 / 50,00 = 30 ПМ
Пројектовано пословање нето корисне површине 3.196,61м2	3.196,61 / 60,00 = 54 ПМ
Укупан потребан број паркинг места	279 паркинг места
Подрум (ниво -3) - остварено	113 - индивидуалних паркинг места
Подрум (ниво -2) - остварено	84 - индивидуалних паркинг места
Подрум (ниво -1) - остварено	82 - индивидуалних паркинг места
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	279 ПАРКИНГ МЕСТА

2.4. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

На предметној локацији, на катастарској парцели 6843 КО Нови Београд, предвиђена је изградња Стамбено-пословног објекта ,спартности ЗПо+П+9+Пс у складу са одредбама Плана Генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе – град Београд.

Идејним решењем објекат је организован кроз 4 ламеле, од којих је у 3 ламеле на спратовима и на повученом спрату становање, са 177 стамбене јединице површина од 55,00-200,00м², а у оквиру приземља предвиђено је још 14 локала од по цца 100,00м². Ламела 4 је пословно административна зграда са засебним улазом и вертикалном комуникацијом.

Објекат је пројектована као једноставна кубична форма са повученим спратом на последњој етажи, која је архитектонски и урбанистички усаглашена са урбаном матрицом у непосредном окружењу. Објекат је слободностојећи, постављен управно на бочне парцеле, са орјентацијом север-југ.

Фасаде су решене равнотежом односа пуно празно и комбинацијом материјала. Материјали у потпуности испуњавају задате норме с тим да у највећој могућој мери одговарају савременим потребама људи. Објекат се по својим карактеристикама уклапа у постојећу и планирану типологију околног ткива.

Конструктивно решење објекта је планирано да буде у АБ скелетном систему са АБ стубовима, платнима и гредама. Конструктивни растер је димензија од 300 до 796цм у једном правцу од 480 до 980 цм у другом правцу. У том циљу извршена је конструктивну анализу оптерећења објекта и сеизмичких дејстава као и геотехничка, геолошка и сезмичка анализа самог тла.

- Фундирасе врши на дуплој темељној плочи дп=2х50цм
- Зидане фасадних зидова гитер блоком 20цм
- Кров је равна бетонска плича са нагибом од 7°
- Унутрашњи преградни зидови су гитер блок 19 цм, АБ зидови од 20цм или YTONG дебљине 10цм.
- Међуспратна конструкција од АБ плоча дебљине 20 цм.
- Завршна обрада подова је у зависности од намене просторије: паркет, керамичке или плочице гранитне керамике.
- Завршна обрада зидова је такође у зависности од намене просторије, бојење акрилном бојом у тону по избору инвеститора или керамичке или плочице гранитне керамике.
- Фасада објекта је планирана да буде АБ 20 цм и зидана блоком од 20 цм у продужном малтеру са потребним АБ хоризонталним и вертикалним серклажима. Са спољне стране, материјализација фасаде објекта је ветрена фасада са испуном: АБ 20 цм и зидана блоком од 20 цм у продужном малтеру са потребним АБ хоризонталним и вертикалним серклажима. Завршна облога су плоче природног камене и цементкомполитне плоче, на потконструкцији у бојама по избору пројектанта.
- Хидроизолација је предвиђена на свим местима која треба изоловати, подови на тлу, зидови оодзмених етажа као и терасе и кров објекта. У ентеријеру је предвиђена хидроизлација у подовима свих санитарних просторија и у кухињама.
- Сви спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча / у типу Кнауф или Ригипс / са потребном подконструкцијом и ревизионим отворима. Видљиви делови плафонске плоче, боје се са белом полудисперзијом.
- Спољна столарија је израђена од алуминијумских профила са термо прекидм

Ограда на терасама је висине $x=110\text{cm}$, од сигурносног стакла панплекс 4.2.4 састављен од 2 „FLOAT“ стакла по 4,0мм и међусобно спојена са по две ПВБ фолије, тачкасто причвршћеног за зидани парапет

Услови прикључења објекта на инфраструктуру посебно су описани у наредном поглављу.

Пројектованим решењем остварено је $2.052,60\text{m}^2$ слободних површина око објекта, што представља 42,45% површине парцеле. Док је остварена површина зеленила у директном контакту са тлом $750,15\text{m}^2$, што представља 15,51% површине парцеле.

2.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичким пројектом поштован је концепт као и ситуациони и нивелациони елементи постојеће уличне мреже. У попречном профилу улица Џона Кенедија садржи коловоз са 4 саобраћајне траке, тротоар и зеленим појасом са обе стране и укупна ширина регулације предметне парцеле према улици је 49,00м. Улица Палмира Тољатија је двосмерна саобраћајница са по једном траком у сваком смеру, и паркирањем дуж улице и укупна ширина регулације предметне парцеле према овој саобраћајници износи 101,63м.

Ширина регулације прем интерној улици са које је предвиђен излаз/улаз у подземне гараже објекта износи 47,44м.

Колски приступ је планиран по систему пролазне гараже где су планирана два двосмерна улаза/излаза на просечној коти од 74,20нмв. Један улаз/излаз је планиран из Улице Џона Кенедија а други из интерне саобраћајнице на јужном крају парцеле. Три подземне етаже планиране су за гаражирање возила, којима се приступа са две спољне двосмерне рампе, делимично наткривене, грејане, у паду од 15%. Обезбеђено је 279 паркинг места, од чега је на етажи -3, 50 паркинг места обезбеђено преко независних паркинг система типа WOHNR 340. 5% (15 ПМ) паркинг места предвиђено за особе са посебним потребама.

Обрачун паркин места:

пројектовано 170 стамбених јединица	1.1 x 177= 195 ПМ
пројектован 14 локала нето корисне површине 1.493,60м ²	1.493,60 / 50,00 = 30 ПМ
Пројектовано пословање нето корисне површине 3.196,61м ²	3.196,61 / 60,00 = 54 ПМ
Укупан потребан број паркинг места	279 паркинг места
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	279 ПАРКИНГ МЕСТА

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад. Предметним решењем прилагођен је пројекат одредбама овог закона као и правилнику којим је предвиђено најмање 5% паркинг места предвидети за паркирање особа са инвалидитеом. У складу са тим 15 паркинг места опредељена су за ту сврху.

Пешачки приступ и приступ особа са инвалидитетом предвиђен је из обе приступне улице, обзиром да је улаз у објекат решен у нивоу тротоара без степеница.

Сви потребни елементи приказани су у графичким прилозима бр. 05 План регулације и нивелације на основи приземља.

3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1. Водоводна мрежа

Постојећа водоводна мрежа на предметној локацији из „ГИС-а“, Р 1:1000:

- У улици Џона Кенедија, цевоводи $\varnothing 200$ мм од ливеногвозденог материјала, I висинске зоне, непарна и парна страна
- У улици Палмира Тољатија, цевовод $\varnothing 150$ мм од ливеногвозденог материјала, I висинске зоне, парна страна

За потребе изградње стамбеног објекта напредметној парцели предвидети нови прикључак са постојеће водоводне мреже. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и противпожарних прописа. Максимални пречник прикључка са мреже $\varnothing 200$ мм је $\varnothing 150$ мм, а са мреже $\varnothing 150$ мм је $\varnothing 100$ мм.

У оквиру урбанистичког пројекта дефинисан је начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем – колским приступом, местима за паркирање, грађевинском линијом објекта и регулационом линијом парцеле, свим елементима уређења терена-оградом, садницама...

Водомерни шахт за предметни објекат предвидети 1,5м од регулационе линије. Прикључак није дозвољено планирати у рампи за приступ гаражи. Посебно водити рачуна да на месту прикључка и прикључног шахта није дозвољено предвидети паркинг места.

За различите категорије потрошача предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, за против пожарну мрежу – унутрашњу хидрантску и сплинкер мрежу, за топлотну постаницу...) димензионисане на основу хидрауличког прорачуна. За сваку засебну пословну јединицу –локал, предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Услови се издају на основу информације о локацији IX-13 бр. 350.1.2611/2018 од 31.05.2018. године. 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 потребе прикључења новог објекта на градску водоводну мрежу, прибављени су услови ЈКП-а Београдски водовод и канализација бр. М/2208 од 11.02.2019. и приложени су у поглављу опште документације.

3.2. Канализациона мрежа

Према генералном решењу Београдске канализације предметно подручје припада централном систему канализације. Према постојећем стању канализације је по сепарационом систему и тај концепт ће се задржати и у будућности.

Непосредни реципијенти за предметну локацију су:

За употребљене воде

- Постојећи фекални канал $\varnothing 250$ мм у улици Палмира Тољатија и колектор ФБ 60/110 цм у улици Џона Кенедија

За атмосферске воде

- Постојећи канал АБ 250мм и АБ 350мм у улици Палмира Тољатија и колектор АБ350/210цм и канал АБ 400мм у улици Џона Кенедија.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта единице локалне самоуправе – Град Београд – целина XIX („Сл.лист града Београда“ бр.20/2016) и Генералним урбанистичким планом Београда („Сл.лист града Београда“ бр.11/16)

ЈКП „БВК“ тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.

Постојећи колектор АБ 350/210 цм у улици Џона Кенедија пролази кроз део парцеле 198/8 КО Нови Београд где се планира објекат. Такође, постојећи кишни канал АБ 250мм је трасиран по ивици парцеле.

Како ЈКП БВК нема прецизне координате парцеле и објекта није учртана постојећа канализациона мрежа.

Урбанистичким пројектом, дефинисати грађевинску линију објекта и пројектовати уређење терена тако да се за постојећи колектор АБ 350/210 цм формира и прикаже заштитини коридор, мин 2,5м обострано од спољних ивица колектора. Минимално дозвољено растојање омогућава формирање непосредног заштитног коридора за канализационе инсталације за обезбеђивање њихове функционалности, стабилности и несметаног приступа за одржавање.

Урбанистичким пројектом посебно котирати растојање спољних ивица темеља објекта од колектора – минимална удаљеност планираног објекта од колектора АБ 350/210 је 5м од ивице колектора. Такође није дозвољена изградња паркинг места на месту канализационих шахтова, као ни садња високог растиња на траси постојеће канализације (минимална удаљеност је 2м од постојеће канализације за високо растиње, за средње растиње 1,5м). Појасом заштите обухватити и канал АБ 250мм на ивици парцеле – није дозвољено постављање ограде.

Адекватне мере заштите свих инсталација канализације обезбедити у фази изградње и у фази експлоатације будућег објекта и са аспекта избора технологије грађења, поддржавање, црпљења воде, организације градилишта...

Прикључење планираног објекта на градску канализациону мрежу, кроз Урбанистички пројекат, ускладити са документацијом и разрадом хидротехничког решења у оквиру предметног урбанистичког пројекта. Унутрашње инсталације у објектима и комплексу обавезно раздвојити за атмосферске и употребљене воде и прикључити постојећу канализациону мрежу у улицама Палмира Тољатија и Џона Кенедија.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати места прикључења будућег објекта, тако да се прикључци димензионишу на основу хидраулички прорачун. Предвидети више прикључака на канализациону мрежу како би се избегло концентрисано повезивање и изливање у градску мрежу. При пројектовању водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Прикључење на канализациону мрежу извршити преко кратких, прописно пројектованих кишних и фекалних прикључака, директно на улични силаз – првенствено на постојећи или новопроектовани (пад од 2-6%), са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу.

За све кишне и употребљене воде које не испуњавају услове за директно прикључење на градску канализацију предвидети одговарајући третман – сепаратор, расхладну јаму, таложник. Уколико није могуће гравитационо одвођење воде из објекта или делова објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у працели пре ГРС. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталацијама у објекту не сме бити на коти нижој од 74 мнв.

Обезбеђење 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 потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдски Водовод и канализација бр. М/2208 од 11.02.2019. и приложени су у поглављу опште документације.

3.3 Електроенергетска мрежа

На предметном подручју и његовој непосредној близини се налазе следећи електро енергетски објекти :

- **Подземни и надземни водови 10 kV, 1 kV и ЈО**

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови ЕПС дистрибуција 345997/2-2018 од дана 25.12.2018. године, којима је у циљу прикључења планираног објекта на ЕДБ мрежу предвиђена је измештање постојећих и изградња следећих енергетских објеката:

1 . Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

Пре рушења постојећих објеката на предметном подручју потребно је обратити се ОДС „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд за укидање постојећих мерних места и прикључака преко којих електрична инсталација постојећих објеката, који се руше, на електродистрибутивну мрежу.

Пре извођења радова на планираном предметном објекту угрожене постојеће електроенергетске објекте је потребно изместити или заштитити.

За подземне водове:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10kV и 1kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100мм. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40м, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10kV, а 50% за ниво 1kV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштити постојеће каблове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом кvara.
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла.
- За измештене кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове истог типа и пресека или 3 x (ХНЕ 49-А 1x150) mm², 10kV; ХР00 АS 3x150+70mm², 1kV.

2 . Напајање нових потрошача вршиће се из TS x/10kV и то:

- Постојеће TS 35/10kV „Земун Центар“, TS 35/10kV „Нови Београд 1“
- Планирати изградњу TS 10/0,4kV капацитета 1000 kVA са уграђеним трансформатором снаге 630kV лоцирану у оквиру постојећег објекта у складу са важећим техничким

прописима. Прикључење TS 10/0,4kV планирати на постојећу 10kV мрежу која је лоцирана дуж улице Палмира Тољатија, са друге стране улице у односу на предметно подручје.

- Планирати трасу за два 10kV подземна вода за прикључење поменути TS 10/0,4kV. За напајање будућег објекта планирати 1kV подземну мрежу из будуће TS 10/0,4kV. Користити проводнике типа и пресека $3 \times (\text{XHE } 49\text{-A } 1 \times 150) \text{ mm}^2, 10 \text{ kV}$; $\text{XP00 AS } 3 \times 150 + 70 \text{ mm}^2, 1 \text{ kV}$.

Приликом израде овог пројекта испоштовани су горе наведени услови, те је планирана изградња горе наведених енергетских објеката.

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови ЕПС дистрибуција и приложени су у поглављу опште документације.

3.4. Телекомуникациона мрежа

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

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

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.

Простор за постављање оптичког разделиника планирати на одговарајућем сувом и приступачном месту или у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђено. За потребе Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у борију влакана и у дужини) на свакој етажи као и на месту увода.

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

Просторије ширине/дужине 3,7м и више опремити са додатним прикључним местом унутар највише 3,7м непрекинутог зида просторије.

Позиције даљих прикључака одређује се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6м.

Препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама стамбене/пословне јединице (кухиње, предсобља, тј. улазни улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије...)

У просторима за повремено становање које се користе у оквиру делатности повезаних са изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл..) треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Унутар стамбене/пословне јединице планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увалачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стамбене/пословне јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да

максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90м.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијалној кутији). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбено/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 8 места за инсталацију RJ45 конектора, минимум 5е.
- У оквиру кутије мора да довољно места за нсталацију активне опреме (ONT) предузећа „Телеком Србија“ а.д. и ЗОК-а
- Унутар ММК неходно је обезбедити радни напон од 220V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стамбеној/пословној јединици.
- Минимална димензија кутије је 400мм x 300мм x 200мм (В x Ш x Д).

У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32мм.

Уградити вертикалну PVC цев 1 x Ø50мм од предвиђене техничке просторије односно од ормана ТК концентracије (ODF или ODO орман) до подрума објекта.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Уколико је технички изводљиво, задржи функционалност и проходност постојеће приводне цеви која је положена од постојећег ТК окна 323 и у току радова затворити је гуменим чеповима. У супротном од постојећег ТК окна 323 положити ТК канализацију капацитета 1 x PVC Ø110мм до подрума објекта.

Пре почетка радова на изградњи ТК канализације инвеститор је у обавези да писмено извести предузеће „Телеком Србија“ а.д. Београд ради вршења стручног надзора.

Услови и сагласности „Телеком Србија“ бр.516294/2-2018 од 24.12.2018. године односе се само на израду ТК инсталација и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор донесе Захтев за повезивање на ТК мрежу. Услови „Телекома Србија“ приложени су у делу опште документације.

3.5. Инсталације грејања

Према условима ЈП „Србијагас“ на предметној локацији обухваћеној Урбанистичким пројектом нема изграђених и у експлоатацији гасовода и гасоводних објеката, те стога не постоје посебни услови заштите постојећих гасовода и објеката који би требали да буду садржани у Урбанистичкој техничкој и пројектној документацији.

Према условима ЈП „Србијагас“ бт.07-07/26930 од 28.11.2018. године, тренутно не постоји техничка могућност за прикључење објекта на гасоводни систем ЈП „Србијагас“.

Снабдевање топлотном енергијом предвидети из система даљинског грејања ЈКП "Београдске електране", грејно подручје топлане Нови Београд.

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО „Нови Београд“ магистрала М2.

Повезивање корисника је индиректно преко измењивачких топлотних подстанца, без припреме потрошне топле воде. Период испоруке енергије је током грејне сезоне са ноћним прекидима у испоруци.

Примарни део инсталација:

- грејања је обезбеђење температуре од 120/55°C са називним притиском НП 16.

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 врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталација.

Унутар граница к.п.6843 КО Нови Београд, налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“. Рушење објекта „Мостпројекта“, који је био на предметној парцели, захтевало је и уклањање дела топловода и примарне подстанице преко које је објекат био прикључен на систем даљинског грејања.

Тренутно, у границама предметне парцеле постоји шахт који је формиран на крају прикључног предизолованог топловода $\varnothing 76.1/140$ са лоптастим славинама за затварање.

Планираним положајем новог објекта на предметној парцели не сме се угрозити постојећа топловодна инфраструктура.

Потребно је обезбедити и приступ новоформираном шахту, ради одржавања.

За планирани стамбено-пословни објекат на углу улица Палмира Тољатија и Џона Кенедија, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања након реконструкције постојећег топловода $\varnothing 76.1/140$ дуж улице Џона Кенедија, од коморе на постојећем топловоду DN500 у Булевару Михајла Пупина до предметне парцеле, према графичким прилозима који су саставни део услова ЈКП „Београдске електране“.

Прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта могуће је изградњом предизолованог прикључног топловода DN100, предвиђеног за укупни предпостављени капацитет за грејање објекта од $Q=1.6MW$.

Према техничким условима испоручиоца топлотне енергије ЈКП „Београдске електране“ снабдевање топлотом за грејање овог стамбено - пословног објекта је предвиђено из 4 примарне топлотне подстаница, за сваку ламелу/целину појединачно. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду. 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 обезбеђење прикључке заводу, струју и канализацију као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. Код стамбено-пословних објеката, у просторије подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

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

У идејном решењу потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстаницу.

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови ЈКП „Београдске електране“ бр. IX-8305/2 од 22.01.2019. и приложени су у поглављу опште документације.

04. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ, СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр.31336 од 28.12.2018. године, и приложени су у поглављу опште документације.

На простору обухваћеном урбанистичким пројектом евидентирани су јавне зелене површине, травњаци у регулацији саобраћајница Палмира Тољатија и делимично у улици Џона Кенедија.

На травњацима су присутна одрасла стабла лишжари и то: липа, јавор и бреза. Стабла су већих хабитуса и у доброј физиолошкој кондицији и естетског квалитета.

Пре израде пројекта, геодетски нисмити постојећу високу вегетацију и валоризовати је. Сачувати вредна стабла у што већој мери и уклопити их у планирано решење. Постојећа вегетација представља вредан ресурс зеленила и може значајно допринети амбијенталној вредности простора. Уклопити колске прилазе објекту (паркинзима и гаражама) са позицијама квалитетних стабала на уличним травњацима.

Однос остварних и Планом датих параметара за слободне и зелене површине за дату намену површина у зони МЗ у скалду са правилима грађења приказани су у табели:

	Планирано ПГРом	Остварено
Слободне и зелене површине	мин 40% (1.934,00м²)	42,45% (2.052,60м²)
Зеленило у директном контакту са тлом	мин 15% (725,25м²)	15,51% (750,15м²)

На паркинзима посадити дрвеће ради засена, једно стабло на свако 2-3 паркинг место, у зависности од величине изабране вртсе дрвећа. У циљу повећања учешћа порозних површина, пожељно је паркинг извести од затрављених бетонских растер плоча.

Планиране застрте површине и пешачке комуникације ускладити са постојећим токовима пешачког кретања у окужењу. Одговарајућим падовима омогућити несметано отицање атмосферске воде у кишну канализацију и у порозне површине.

Зелене површине, будући да имају примарно естетску функцију, обликовати садњом декоративних врста високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска) и цветних форми листопадног и зимзеленог жбуња и сезонског цвећа.

Планиране зелене површине опремити мобилијарем, стандардном инфраструктуром и системом за заливање.

Трасе инфраструктуре и прикључке ускладити са позицијом стабала (постојећих и планираних) тако што ће се поставити на прописаним растојањима која износе: водовод – 1.5м; канализација – 2.5-3.0м; гасовод 2.0-2.5м; ПТТ – 1.5м; електроинсталације – 1.5м и топловод – 2.0-2.5м. Растојања се рачунају од ивице стабла до ивице рова.

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

05. УСЛОВИ ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЋА

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр.17798 од 30.11.2018. године који су приложени у поглављу опште документације.

По узору на тренутно заступљену технологију за евакуацију комуналног отпада из постојећих објеката у непосредном окружељу и за потребе планираног објекта, неопходно је набавити суодве – контејнере запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 м, у борју који се одређује помоћу норматива : 1 контејнер на 800м² корисне површине објекта.

Предметним пројектом обезбеђено је 5 контејнера уз улицу Џона Кенедија, односно 2 пута по 7 контејнера уз улицу Палмира Тољатија. Контејнери су постављени унутар предметне парцеле уз регулациону линију саобраћајница и обезбеђен им је директан приступ са улице ради пражњења.

Према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.лист града Београда“ бр.42/2012 и 31/2013), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина и набавља их инвеститор.

Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15м од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Контејнери су намењени искључиво за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама инвеститора и склољеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“. Медицински и други опасни отпад се складишти и предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

Локација контејнера приказана је у пројектној документацији а при техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“ који ће утврдити да ли су судови набављени у потребном броју и постављени у складу са издатим условима како би објекат био укључен у оперативни систем за однешење смећа.

06. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предменој локацији нема идентификованих културних добара нити су предвиђене мере заштите.

07. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима незагађују животну средину изнад дозвољених граница.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала.

У подземним етажама намењеним паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентracије угљенмооксида, инсталације вдовода и канализације, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

08. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. („Сл. Гласник РС“ бр.22/15).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

- На свим пешачким прелазима висинску разлику измеђ тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивицњака,

- Улазни простор у грађевину је улаз до којег се долази директно с јавне пешачке површине или уз помоћ елемената приступачности за савладавање висинских разлика, **у предметном пројекту предвиђена је директан приступ особама са инвалидитетом испред улаза у објекат.**

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да:

- Испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 цм;
- Улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објекат или помоћу надстрешњице, и довољно уочљив.
- Ако зграда има више спољних улаза, услове обезбедити најмање један улаз, који се означава знаком приступачности особама са инвалидитетом у простору Улазни простор.

09. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

9.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83,21/88 и 52/90)

9.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови Министарства унутрашњих послова – Сектор за вандредне ситуације бр. 217-657/2018 од 28.11.2018. године, и приложени су у поглављу опште документације.

Управа за вандредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документације која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног комплекса на К.П.6843 КО Нови Београд, на углу улица Палмира Тољатија и Џона Кенедија. У складу са наведеним потребно је имплементирати следеће:

- Изворишта снабдевања водом и капацитете градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара.
- Удаљеност између зона предвиђених за стмабене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене.
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката.
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.

За испуњење наведених услова потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015) Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.Гласник РС“ бр.54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

Посебно обрадити пажњу:

- Уколико се планира изградња објеката повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе намјане 30м изнад коте терена на који је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјализованих возила намењених гашењу и спашавању са висина приметнити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.Гласник РС“ 23/15 и 67/17).
- У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мере заштите од пожара и експлозије од стране надлежног

органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедност растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл.Гласник РС“ бр.35/2015 и 114/2015).

10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе предметног урбанистичког пројекта и даљу техничку разраду израђен је елаборат о геомеханичким условима изградње – Центар М – геотехника д.о.о. (фебруар 2019.)

Након анализе резултата добијених истраживањем на овој и суседним парцелама утврђене су следеће литолошке средине: насип (n), глиновите прашине (GPRab), песковите прашине (PPRab), прашинасти прескови (Pal) и пескови и ситнозрни шљункови (PŠal).

У току истражног бушења подземна вода се појавила на дубини између 4,6м и 5,1м (односно око коте 69,00мнв – 69,50мнв), да би се по завршетку бушења њен ниво усталио на дубини између 3,1м и 3,5м.

Хидрогеолошки услови терена утицали су да до устаљења нивоа дође врло брзо након завршетка истражног бушења (већ након неколико сати). То је збијена издан са сапетим нивоом, под благим субартерским притиском. Издан је у директној хидрауличкој вези са Дунавом тако да величина субартерског притиска у аквифери зависи од тренутног нивоа река. Увидом у документацију утврђено је да у периоду максимално регистарованог нивоа Дунава (1981 и 2003. године) на овом подручју дошло је до издизања нивоа подземних нивоа за око 1м-1,5м. Полазећи од ове чињенице може се рећи да је на истражном простору могуће очекивати максимални ниво подземне воде око коте 72.00мнв -72.50мнв.

Према подацима из идејног решења усвојено је да ће у односу на број подземних и надземних етажа фундације бити изведено на темељној плочи на коти -11.56 и тампон слоју од иберлауфа и каменог агрегата дебљине 80цм.

Сходно овако предпостављеним условима фундарања усвојена је кота дна темељног ископа на -12.36 (61.99мнв).

Израда оваквог ископа од око 12,5м је око 2/3 у водозасићеном тлу што захтева израду депресионих бунара са капацитетом који обезбеђује обарање нивоа подземне воде на коту 60.50мнв.

Због велике дубине фундарања не доводи се у питање носивост темељног тла, и повољан однос величина литостатичког притиска и очекиваног контактеног напона потврђује да не постоји опасност од пролома тла.

Сходно сложеним хидрогеолошким условима терена и захтевима да слегање испод објекта буду минимална, предлог је да се усвоји метод дубоког фундарања – на шиповима. При изради темељног ископа обезбедити геотехнички надзор.

Сва истраживања урађена су у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр.51/96). Елабората о геомеханичким условима изградње – Центар М – геотехника д.о.о. (фебруар 2019.) израђен је за потребе прибављања грађевинске дозволе и закључци и препоруке део су овог Урбанистичког пројекта.

11. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕШЕЊА

На предметној локацији није предвиђена фазна реализација.

Предметни пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу.

Јануар 2018.

У Београду

Одговорни урбаниста



Ивана Станојевић

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду: **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено-пословног објекта на углу улица Џона Кенедија и Палмира Тољатија на к.п. 6843 КО Нови Београд, чији је инвеститор "LA MAISON" d.o.o., Владимира Поповића 6., 11070 Нови Београд, одређује се:**

Ивана Станојевић дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1116 09

Одговорно лице / заступник:

Милош Јовановић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Београд, јануар 2019.године

На основу Решења о именовању Одговорног урбанисте бр. УП-01/2019 као Одговорни урбаниста
дајем:

ИЗЈАВУ

Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавала
одредаба:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018)
- План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16)

Одговорни урбаниста:

Ивана Станојевић, бр. лиценце 200 1116 09

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Београд, јануар 2019.године

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИДР- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ