



CUBE-D

Projektovanje i inženjering

Višegradska 11, Beograd

Matični broj 64635514 - PIB 110078916

Mob. +381 63 8319073

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбено-пословног објекта на катастарској парцели
4096/1 КО ВРАЧАР

ИНВЕСТИТОР:

„ГРЕДА“ д.о.о
улица Карађорђева 165а, Ваљево

ОБРАТИВАЧ УП-а:

„CUBE-D“, Вишеградска 11, Београд

ДИРЕКТОР:

Тамара Вукадиновић

Одговорни урбаниста:

дипл. инж. арх. Марина Ћуковић-Турковић,

ОБРАТИВАЧ ИДР-а:

„ПОТКА“ Д.О.О. Београд

Одговорни пројектант ИДР:

дипл. инж. арх. Милан Радоичић

Београд, јануар 2019.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
6. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
8. Инжењерско геолошки услови
9. Кретање лица са посебним потребама у простору
10. Заштита непокретних културних добара
11. Заштита животне средине
12. Заштита од земљотреса и пожара
13. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Шира ситуација
2. План парцелације $P=1:250$
3. Регулационо-нивелационо решење –основа приземља $P=1:250$
4. Регулационо-нивелационо решење –основа крова $P=1:250$
5. Синхрон план $P=1:500$

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4096/1 КО ВРАЧАР

1. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта је :

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14)
- Плану детаљне регулације дела централне зоне просторне целине-Општине Врачар блока између улица Ламртинове, Небојшине и Браничевске, (Сл.лист града Београда 9/04)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 64/15).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора ГП „ГРЕДА“ д.о.о за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4096/1 КО Врачар, ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцела број 4096/1 КО Врачар површине око 2025м².

Предметна парцела остварује приступ на две улице, са источне стране на Небојшину улицу, а са западне стране на Браничевску улицу. Са северне стране се граничи са осталим грађевинским земљиштем исте намене ,ниже спратности, а са јужне стране се граничи са јавном зеленом површином, сквером између Браничевске и Небојшине улице.

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

4. Услови изградње

Предметне парцеле према ПДР-у налазе се у зони Б2, у којој се планира изградња објекта за вишепородично становање.

У случају замене свих објеката и изградње објекта на једној парцели, нови објекат је једнострано узидан а формира се вишеструким понављањем сегмената у ширини карактеристичног фронта. Уколико се изврши парцелација грађевинске парцеле сви нови објекти (осим објекта уз Небојшину 47) су двострано узидани. Намена нових објеката је стамбно-пословни уз однос становање : пословање/75% : 25%. Подземне етажe планирати искључиво за потребе гаражирања возила и пратеће садржаје становања. У приземљима објекта предвидети такође, делатности из области угоститељства, трговине, услуга и садржаје који по својој намени захтевају повезаност са зеленилом.

Услови за образовање грађевинских парцела

Дозвољава се формирање нових грађевинских парцела парцелацијом парцеле 4096 КО Врачар.

Услови за формирање грађевинских парцела дефинисани су у следећој табели: зона Б2	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина фронта (м)
Објекти за вишепородично становање са пословањем у приземљу	450	16.0 м

Положај објекта на парцели

Планиране објекте поставити и изградити према правилима овога плана. Грађевинска линија према јавним површинама се поклапа са регулационом линијом. Објекте поставити обавезно на регулационо-грађевинску линију и то са мин. 2/3 планиране дужине фронта према јавном зеленилу. Грађевинска линија приземља може бити повучена за 3.0м у односу на регулациону линију. Грађевинске линије надземних и подземних етажа према улицама се поклапају. Грађевинске линије надземних и подземних етажа према дворишту не морају да се поклапају. Дубина тракта планираних објеката је макс. 18.0м. На дворишним деловима објекта могућа је примена еркера макс. ширине 1.2 м. Обавезно обезбедити мин. два пасажа на деловима објекта уз приступне саобраћајнице, како је то назначено на графичком прилогу. Минимална ширина пасажа је 3.5м а минимална висина је 4.5 м. На контактним површинама са суседним објектима обавезно поштовати положај постојећих светларника. Њихов положај је обавезујући услов за начин постављања и величину светларника на новом објекту.

Нови објекат у односу на суседни објекат у ул. Небојшиној 47 у зони Б1, мора се одмакнути од границе парцеле за мин. 2.5м. Уколико се објекат у Небојшиној 49 не замени новим, а овим планом му је та могућност дата, нови објекат се мора одмакнути од њега за мин. 4.0 м и не може имати отворе на стамбеним просторијама. Начин и дубину фундаирања новопланираних објеката, као и могући број подземних етажа, утврдити након детаљних геолошких истраживања на микролокацији објекта.

Индекс заузетости парцеле

Заузетост парцеле објекта утврђује се индексом заузетости парцеле. Максимална вредност индекса заузетости је 60%. Подземне етаже могу заузимати 80% површине парцеле.

Индекс изграђености парцеле

Обим планираних интервенција на парцели утврђује се индексом изграђености, који представља количник бруто развијене грађевинске површине свих корисних етажа и површине парцеле. Ради ефикаснијег спровођења плана у овој зони,

индекс изграђености делимо на надземни и подземни. Максимални надземни индекс изграђености парцеле је 3.0. Максимални подземни индекс изграђености парцеле је 1.6.

Спратност или висина зграде

Максимална спратност објекта је 2По+П+4+2Пе. Максимална спратност објекта уз контактне објекте у зони Б1 је 2По+П+3+Пе. Висину контактних објеката уз зону Б1 усклађивати на венцу. Максималну спратност објекта обавезно постићи на централном делу јужног фронта објекта оријентисаног ка јавним зеленим површинама.

Кота приземља ка јавним зеленим површинама, може бити максимално на висини од 0.6м у односу на коту нивелету приступних уређених и зелених површина. Максимална висина венца је 16.0м. Максимална висина слемена 22.0м. Завршне етаже извести у форми повученог спрата (две етаже повучене по мин. 3.0м од регулационо-грађевинске линије). Повучени спратови морају бити наткривени плитким косим кровом.

Архитектонска обрада објекта

Објекат формирати у залеђу реконструисане зелене површине са измењеном нивелацијом и одговарајућим урбаним третманом. Објекат и зеленило имају равноправан третман у простору и представљају нераскидиву просторну целину. Нови објекат мора да представља складну архитектонску и функционалну целину са постојећим објектима у окружењу. Применом одговарајућих архитектонских детаља и конструктивних елемената нагласити ритам планираног фронта. Повучено приземље осмислити тако да представља интегрални део зелених површина и њен функционални наставак. Применити материјале у складу са околним објектима у микроамбијенту. Кровни покривач ускладити са амбијентом и примењеним материјалима на фасади. За покривач применити природне материјале. Градити у духу постојећих градитељских вредности уз широку примену савремене технологије и савремених материјала. Зидно платно новог објекта, образовано од већ установљених просторних модула, осмишљено у духу наслеђених градитељских вредности и зеленило као интегрални део овог простора, умећем савременог архитекте, могу на најбољи начин да кроз спој старог и новог, допринесу стварању јединственог амбијента у овом делу града.

Зеленило

Уклањањем лоших и помоћних објеката из дворишта створити могућност да се на неизграђеном делу сачувају и ревитализују постојеће зелене површине. Кровне плоче подземних гаража уредити по принципу кровног врта. Приликом организације партера парцеле (манипулативне површине за против-пожарно возило) водити рачуна да се обезбеди минимум 20% зелених површина на парцели а у складу са правилима из овог плана.

Ограђивање

Ограђивање парцеле према јавној зеленој површини није дозвољено.

Ограда - улазна капија на регулационој линиј (колска и пешачка) на планираним пасажима може бити интегрални део објекта у складу третмана фасаде а може бити и транспарентна у стилу постојећих ограда у микроамбијенту. Материјализацију ограда и начин обраде ускладити са оградама у микроамбијенту. Дозвољено је ограђивање парцела, ка суседу уз услов да је

максимална укупна висина 1,6 м, при чему пуни део ограде не сме бити виши од 1/3 укупне висине. Ограда не сме угрозити пролаз и коришћење ватрогасног возила.

Паркирање

Паркирање решавати на парцели, у оквиру подземне гараже и на отвореном паркингу у дворишту, уз услов да се обезбеди минимални планирани проценат зелених површина. Потребан број паркинг места обрачунати по нормативу 1пм по стану (105м² обрачунска БРГП стана), а за пословање 1 пм на 60м² нето површине пословног простора. Број станова ограничити према оствареном броју пм. Користећи предности конфигурације терена планирати обавезно двоетажну гаражу. Кровну плочу гараже, уколико она излази ван надземног габарита објекта, планирати за манипулативне површине у случају непосредне опасности од пожара.

Евакуација отпада

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, неопходно набавити шест контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37х1,20х1,45м, који, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.лист града Београда бр. 42/2012 и 31/2013), морају бити постављени изван јавне саобраћајне површине, у оквиру граница парцеле или у самом објекту, и набавља их инвеститор.

Судови за смеће могу бити смештени: - на слободној површини испред објекта (коловоз или тротоар са обореним ивичњаком) - у бетонском боксу или ниши оградањеној лаком зиданом или живом оградом - у оквиру просторија за дневно депоновање смећа у објектима, које се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником у поду.

5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

Остварени параметри према идејном решењу

Објекат А

	Задато ПДР- ом	Остварено УП
Површина парцеле	450м ² (фронт 16,0м)	2025м ² (фронт 53,51м)
Индекс изграђености	6.075,00м ² 3	179,48м ² 0.0295
Индекс изграђености подземне етаж	3.240,00 1.6	- -
Индекс заузетости парцеле	60% 1.215,00	58,5% 169,56
Индекс заузетости подземних етаж	80% 1.620,00	8,3% 1.387,9
Висина објекта-венац	16,0м	10,40м
Висина објекта-слеме	22,00м	12,60м
Спратност у контактної зони са Б1	2По+П+3+Пе	Су+П+1+Пк
Нето површина пословање		458,56
Број ПМ	1ПМ/60м ² нето пословног	-
Укупна БРГП	6.075,00	528,52м ²

Објекат Б

	Задато ПДР- ом	Остварено УП
Површина парцеле	450м ² (фронт 16,0м)	2025м ² (фронт 53,51м)
Индекс изграђености	6.075,00м ² 3	5.200,94м ² 2.56
Индекс изграђености подземне етажe	3.240,00 1.6	2.775,80 1.37
Индекс заузетости парцеле	60% 1.215,00	42,97% 870,16
Индекс заузетости подземних етажа	80% 1.620,00	68,5% 1.387,9
Висина објекта-венац	16,0м	16,00м
Висина објекта-слеме	22,00м	22,00м
Спратност	2По+П+4+2Пе	2По+П+4+2Пе
Број ПМ	1ПМ/60м ² нето пословног простора (20 ПМ) 1ПМ/1 стан (50+5ПМ) 15 ПМ-дефицит на подручју Плана	Укупно 90ПМ

Објекат Ц

	Задато ПДР- ом	Остварено УП
Површина парцеле	450м ² (фронт 16,0м)	2025м ² (фронт 53,51м)
Индекс изграђености	6.075,00м ² 3	322,74м ² 0,16
Индекс заузетости парцеле	60% 1.215,00	6% 122,69
Висина објекта-венац	16,0м	11,220м
Висина објекта-слеме	22,00м	13.52м
Спратност у контактної зони са Б1	2По+П+3+Пе	Су+П+1+Пк
Број ПМ	1ПМ/60м ² нето пословног простора	-

Укупно

	Задато ПДР- ом	Остварено УП
Површина парцеле	450м ² (фронт 16,0м)	2025м ² (фронт 53,51м)
Индекс изграђености	6.075,00м ² 3	6.052,20м ² 2.98
Индекс изграђености подземне етажe	3.240,00 1.6	2.775,80 1.37
Индекс заузетости парцеле	60% 1.215,00	57,69% 1.164,37
Индекс заузетости подземних етажa	80% 1.620,00	79,53% 1.605,00
Висина објекта-венац	16,0м	16,00м
Висина објекта-слеме	22,00м	22,00м
Спратност	2По+П+4+2Пе	2По+П+4+2Пе
Спратност у контактної зони са Б1	2По+П+3+Пе	Су+П+1+Пк
Број ПМ	1ПМ/60м ² нето пословног простора (20 ПМ) 1ПМ/1 стан (50+5ПМ) 15 ПМ-дефицит на подручју Плана	Укупно 90ПМ

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

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелационо решење – основа приземља Р=1:250*

Не дозвољава се прелажење зграде било којим делом изнад и испод површине тла у јавну површину. Грађење између регулационе линије и грађевинске линије није дозвољено. Подземне грађевинске линије не морају да се поклапају са надземним. У зони Б (Б1 и Б2, подзоне једнострано и двострано узиданих објеката изграђених на регулационој линији) грађевинска линија је линија на коју се објекат мора поставити. . Грађевинска линија приземља може бити повучена за 3.0м у односу на регулациону линију. Грађевинске линије надземних и подземних етажa према улицама се поклапају. Дозвољава се прелажење грађевинске линије за макс. 1.2м применом еркера, али само на дворишним деловима објекта и уколико то не угрожава минимално прописано растојање између суседа. Грађевинска линија изнад планиране висине венца објекта мора се повући за мин. 3.0м. Својим положајем на парцели, зграде не сме суседима угрозити визуру на околину, осветљење ка стамбеним просторијама и проветравање.

Објекти у Небојшиној број 49 и Браничевској 22 се задржавају у складу са условим Завода за заштиту споменика културе града Београда, као и са условима ПДР-а. Испоштована су удаљења дата планом, нови објекат је од објекта у Небојшиној удаљен више од 4 м , и нема фасадне отворе према њему. Нови објекат, ламела Б, је постављен на регулационе линије, и у приземљу, према јавној зеленој површини, има колонаду. Последње две етажe су повучене за по 3м у односу на грађевинску линију према зеленој површини. Дубина тракта објекта је 18м, и нема еркере. Грађевинска линија подземне етажe се на регулацији поклапа са грађевинском линијом надземних етажa. Типологија изградње објекта је једнострано узидани.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објеката.

Дозвољена спратност објекта у контактної зони са Б1 је 2По+П+3+Пе.

Спратност објеката који се задржавају, и који су контактної зони са зоном Б1, у Небојшиној 49-објекат А, и Браничевској 22-Објекат Ц се задржава, и њихова спратност је Су+П+1+ПК. Објекат Б је спратности 2ПО+П+4+2Пе.

Кота приземља новопланираних објеката у улицама Небојшиној и Браничевској се одређује у тачки са које се планира приступ објекту и не сме бити виша од 1.2 м у односу на коту нивелету приступног тротоара. Кота приземља новопланираних објеката у зони Б2, не може бити виша од 0.6м у односу на коту нивелету приступних уређених зелених површина.

Висина венца објекта дефинисана је у складу са правилима ПДР-а. Дозвољена је максимална висина венца 16м, а слемена 22м, колико је и остварено пројектом

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр. 4 – *Регулационо нивелационо решење – основа крова Р=1:250*

Нивелација

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

Коте нивелета улаза у објекте усклађене су са нивелацијом постојећим саобраћајница.

6. Технички опис

Идејно решење стамбено-пословног објекта је рађен на основу Плана детаљне регулације дела централне зоне-просторне целине блока између улица Ламартинове, Небојшине и Браничевске (Сл.лист града Београда бр.9/04) и решења РГЗ Службе за катастар непокретности бр.952-02-3-17/2017 од 17.05.2017 о деоби катастарских парцела.

Локација будућег објекта на кат парцели 4096/1 КО Врачар се налази у делу Београда у оквиру целине Котеж-Неимар где су почетком XX века грађене виле угледних становника.

На предметним парцелама налазе се таква два објекта један у ул.Браничевска бр.22 а друга у Небојшиној бр.49 који су према мишљењу Завода за заштиту споменика културе града Београда окарактерисани као објекти амбијенталних вредности.

Током израде идејног решења остварена је сарадња са Заводом за заштиту споменика културе града Београда и том приликом је усвојено решење по којем ће се поменути објекти заменити новим али у волумену и габариту који одговара постојећем. Приступ парцели се остварује и из улице Небојшине, где је колски приступ преко рампе којом се спушта на ниво -1, и пешачки улаз у објекат, и из Браничевске улице са које се остварује и пешачки прилаз и колски рампом на ниво 105,00, плато у нивоу приземља са кога је могуће паркирање на том нивоу.

Имајући у виду став и захтеве Завода за заштиту споменика културе града Београда а у складу са Планом, изграђеност на парцели представљају три објекта постављена на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом у сва три правца према улици Небојшина, према централној зеленој површини и према улици Браничевска. Објекти који се налазе у Небојшиној и Браничевској на потезу предметних парцела (у графичкој документацији означени као објекти А И Ц) су спратности Су+П+1+Пк и искључиво су пословне намене. Објекат који повезује ова два (Б на графичким прилозима) и који је већином оријентисан ка зеленој површини има два улаза и спратности је 2По+П+4+2Пе са дужином тракта 18.00м ,намена простора овог објекта је мешовита у приземљу се налази пословање док је по осталим етажама становање.

Морфологија терена је са наглашеним падом ка регулационој линији ка зеленој површини што је у идејном решењу искоришћено за паркирање на међуетажама подземних гаража.

Елементи архитектонског компоновања овог решења су једноставна геометрија комбинација традиционалног и савремених материјала и зеленило као везни елемент.

ОБЈЕКАТ А

Објекат представља реплику постојећег објекта у Небојшиној бр.49 у идентичном габариту пропорцијама и волумену, исте спратности Су+П+1+Пк ,са мансардним кровом и фасадним елементима. Намена објекта је искључиво пословна на свим етажама , простор може функционисати као појединачни локали на етжама и као јединствен пословни простор у оквиру целог објекта. Уз сугласност Завода за заштиту споменика културе а у складу са Планом могућа је доградња овог објекта са дворишне стране којом се не нарушава изглед објекта и не угрожавају урбанистички параметри изграђеност и заузетост локације.

ОБЈЕКАТ Б

Објекат је једнострано узидан постављен на грађевинску линију која се поклапа са регулационом ка зеленој површини парка. Приземље објекта је повучено у односу на грађевинску линију 2.60м и на тај начин формира удобну пешачку комуникацију која повезује Браничевску и Небојшину улицу. Колонада стубова који представљају основни конструктивни елемент у одређеном ритму постављених дају постамент за даљу геометрију која се протеже целом фасадом.

Намена и садржај су такви да је приземље предвиђено као пословни простор подељен у четири целине (локала) а спратови су пројектовани као стамбени простор. Због практичнијег решења и велике дужине фронта објекат има два улаза искључиво стамбене намене и наглашену дилатацију по вертикали објекта. У оквиру стамбеног простора пројектовани су станови различите структуре стим што су станови на повученим етажама планирани као комфорнији вишесобни станови.

Кроз објекат је пројектован светларник 13.34м² који служи за вентилацију и осветљење помоћних просторија у стану са дозвољеном висином парапета.

Спратност објекта је 2По+П+4+2Пе

Повучене етаже су повучене у односу на грађевинску линију 3.0м односно 6.0м.

број станова је 50 од којих у ламели Б1 има 27 станова а у ламели Б2 има 23 стана.

Укупан број локала је 4 од којих у ламели Б1 има 2 локала а у ламели Б2 има 2 локала

Апсолутна кота приземља је 105.00 а релативна +/-0.00.

Подрумске етаже су планиране као простор за паркирање возила и пројектован као две средње гараже према техничким захтевима за заштиту од пожара.У подрумским етажама је планиран и простор за техничке просторије и простор за вертикалну комуникацију.Подрумске етаже објекта Б су у потпуности одвојене од сутеренских етажа друга два објекта А и Ц.

Укупан број паркинг места у подземним гаражама је 79ПМ, полуотворено 4ПМ и у дворишту на 7ПМ, што шини укупно 90ПМ. Гаражи Г1 се приступа преко аутолифта, испред кога ће бити постављена светлосна сигнализација, из улице Браничевске, и њен капацитет је 25ПМ, док се гаражи Г2 приступа рампом из улице Небојшине. 7ПМ у дворишту се приступа преко пролазног ауто-лифта.

Кров објекта је плитак једноводни са падом равни ка дворишту.

ОБЈЕКАТ Ц

Објекат се налази на регулацији са Браничевском улицом и представља капију за колски приступ парцели .Габарит објекта вертикална регулација и пропорције отвора и фасадних елемената ка Браничевској улици су идентични онима које је имао постојећи објекат у Браничевској 22.Спратност објекта је 1/3Су+П+1+Пк са мансардним кровом. Намена објекта је искључиво пословна на свим етажама , простор може функционисати као појединачни локали на етжама и као јединствен пословни простор у оквиру целог објекта. Уз сугласност Завода за заштиту споменика културе а у складу са Планом и саобраћајним решењем кроз овај објекат је отворен пасаж којим се приступа дворишном делу парцеле.У објекат се улази са платоа на страни централног парка са јужне стране.

- МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови су пројектовани као 1)сендвич зид од гитер блока 19 цм, термоизолације 10цм (ПТП минералне вуне) гитер блок 10цм и вештачким каменом као завршном обрадом 2) гитер блок 19цм, термоизолација 15цм ПТП минерална вуна, клинкер фасадне листеле 1.5цм 3) гитер блок 19цм, термоизолација 15цм ПТП минерална вуна,демит фасада.Унутрашње површине фасадних зидова су малтерисане ,глетоване и бојене акрилним бојама.

Фасадна столарија је алуминијум дрво са трослојним термопан флот нискоемисионим стаклом пуњеним аргоном.У локалима су алуминијумски портали са трослојним флот стаклом.

Преградни зидови између станова су предвиђени од гитер блока 10цм,минералне вуне ТП 5цм,гитер блока 10цм-обострано малтерисани.

Преградни зидови унутар једне стамбене јединице су предвиђени од гитер блока 10цм обострано малтерисани.

Зидови у купатилу и кухињи су финално обрађени гранитном керамиком по избору пројектанта.У купатилима се зидна керамика поставља до висине спуштеног плафона а у кухињама до 1.60м,

Унутрашња столарија јед рвена бојена у тону по избору пројектанта.

Плафони су малтерисани глетовани и бојени у тону по избору пројектанта.

У санитарним просторијама као и на деловима где је међуспратна таваница денивелисана планирани су спуштени плафони од гипс-картонских плоча на подконструкцији.

Подови локала, степенишних простора и комуникација су обрађени гранитном керамиком на лепку. У стамбеном делу у свим купатилима, кухињама и лођама је предвиђена гранитна керамика на лепак, док је у осталом делу стамбеног простора предвиђен паркет. Сви подови сус звучно изоловани стиродур 3цм. На споју зида и цементне кошуљице поставити експандирајућу траку за спречавање преношења звука преко конструкције.

Хоризонтални олуци, олучне вертикале опшивке уз продоре и зидове су ал.пластифицираног лима.

Кровни покривач је челични пластифициран лим са обавезном уградњом снегобрана.

7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Пешачки и колски приступ грађевинској парцели остварује се преко постојећих саобраћајница улице Небојшине и Браничевске. Колски прилаз парцели је предвиђен кроз објект у Бранишевској 22, једносмерном саобраћајницом кроз парцелу, а излаз је на Небојшину улицу.

Паркирање је решено на парцели у оквиру објекта.

7.1 Паркирање

Потребе за паркирањем су решене оквиру припадајуће парцеле.

Број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- за становање у планираним објектима – 1 ПМ на 1 стан,
- за пословање – 1 ПМ на 60 m² нето етажне површине
- 15 ПМ за дефицит на подручју плана

Пословни простор : $1207,67\text{m}^2/60\text{m}^2 = 20\text{ПМ}$

Становање : $50\text{стан} \times 1\text{ ПМ} + 5\text{ (5 станова већих од } 105\text{m}^2) = 55\text{ ПМ}$

Дефицит на подручју плана- 15ПМ

Потребно је укупно 90 ПМ, колико је и остварено пројектом, од тога су 4 ПМ предвиђена за инвалиде, сто је 5% од укупног број паркинг места.

8. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

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

8.1 Водовод:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже „ГИС-а“, Р 1:1000, приказани су цевоводи пречника Ø100mm и Ø200mm од ливеногвозденог материјала у Небојшиној улици и у Браничевској улици цевоводи Ø150mm и Ø200mm од ливеногвозденог материјала. Водоводна мрежа на овом подручју је I висинске зоне београдског водоводног система. Кота терена на којем је планирана изградња будућег објекта износи 102,00мнм у Небојшиној улици а у Браничевској улици око 105,00мнм.

За потребе изградње планирних објеката може да се предвиди водоводни прикључак са постојећих водоводних цеви Ø200mm у Небојшиној или Браничевској улици, максималних димензија Ø150mm или са постојеће водоводне цеви Ø150mm у Браничевској улици максималних димензија Ø100mm.

За различите корисничке целине и кућне бројеве, првенствено предвидети уградњу заједничких водомера за сва три објекта, за унутрашњу противпожарну хидрантску мрежу и спринклерску инсталацију и топлотну подстаницу, а за водомере за санитарну мрежу стамбеног дела објекта Б са две ламеле, санитарну мрежу пословног дела објекта Б и санитарну мрежу пословних објеката А и Ц могуће је предвидети и два засебна прикључка из обе улице.

Пројекат водовода, односно количину воде, пречник прикључка и број водомера, усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. За сваку пословну јединицу-локале, предвидети уградњу хоризонтални индивидуалних водомера. Како се регулациона и грађевинска линија објекта поклапају за водомере обезбедити засебне просторије у објекту, обезбеђеним несметаним приступом за одржавања и читавање потрошње. Детаљ засебне просторије само за водомере траба да буде саставни део пројектне документације.

Просторија за водомере је предвиђена на нивоу подрум-1.

Планирани објекат прикључити у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број М/2228.

На графичком прилогу бр.5 *Синхрон план Р=1:500* приказан је оријентациони прикључак водоводне мреже.

8.2 Канализација

Подручје предметног УП-а припада Централном градском канализационом систему, делу на коме се канализација врши општим системом канализација.

Увидом у постојеће стање поред предметне катастарске парцеле постоји градска канализација општег система-колектори ОБ60/110см.

За предметну локацију Планом детаљне регулације предвиђено је задржавање постојећих колектора.

За потребе изградње стамбено-пословног објекта, предвиђа се канализациони прикључак на постојећу канализациону мрежу.

Урбанистичким пројектом дефинисана је оријентациона локација прикључка и граничног шахта са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање, даљом разрадом техничке документације одредиће се тачна позиција.

Омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови, тамо где није могуће гравитационо одвођење прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу, а пре граничног ревизионог силаза.

На одводу из гаража тј. тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвиђају се таложници и сепаратори.

За израду Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Љ/514.

На графичком прилогу бр.5 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак објекта на мрежу.

8.3 Електро мрежа

На предметном подручју налазе се подземни водови 110кВ, подземни и надземни водови од 10 кВ и 1 кВ.

За напајање потрошача потребно је планирати изградњу трансформаторске станице типа 10/0,4кВ у објекту, снаге трансформатора 1000кВА, капацитета 2x1000кВА. Трансформаторску станицу лоцирати у оквиру објекта у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.

Предвидети два вода 10кВ типа и пресека ХНЕ 49-А3х(1х150)мм² за прикључак планиране ТС10/0,4кВ по принципу улаз-излаз, на постојећи 10кВ кабловски вод веза ТС10/0,4кВ "Небојшина 32Б" (рег.бр.Б-307) и ТС 10/0,4кВ "Браничевска 14" (рег.бр.-Б2066) на погодном месту.

Изградити потребан број 1кВ водова за напајање садржаја предметног објекта и поставити потребан број КПК.

Планирани објекат прикључити на мрежу у складу са условима Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуција бр. 7668/18, 03.01.2019.

На графичком прилогу бр.5 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу.

8.5 ТК мрежа

Планираном изградњом угрожен је постојећи подземни ТК кабл, па је потребно пре уређења плаца извести радове измештања.

Обезбедити на сувом и приступачном месту простор за смештај тк опреме, а у близини концентрације тк инсталације, по могућности у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом.

Просторија треба да буде у приземљу или првом подземном нивоу, приступачна за особље, и за увод каблова и прилаз службених возила. Кроз тај простор не могу да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације. У простору предвиђеном за сместак опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман у коме се завршавају унутрашње тк инсталације.

У улазу ламеле Б2 у ходнику на сувом и приступачном месту уградити помоћни оптички дистрибутивни орман у коме се завршавају унутрашње тк инсталације у ламели.

Кроз заједничку гаражу урадити технички канали омогућити пролаз оптичких каблова од помоћних дистрибутивних ормана до главног дистрибутивног ормана.

Просторије за ТК опрему су на нивоу подрум -2.

Планирани објекат прикључити на ТТ мрежу у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. број 530120/2-2018 од 28.12.2018.

На графичком прилогу бр.5 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак на тк мрежу.

8.5 Топловод

Предметна локација припада грејном подручју ТО Нови Београд, магистрала М6.

За планирани стамбено-пословни објект постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са следећих дистрибутивних топловода,

-топловод пречника $\varnothing 168.3/250$ у Небојшиној улици

-топловод пречника $\varnothing 273.0/400$ у Браничевској улици.

За стамбено –пословни објект Б предвиђено је прикључење на следећи начин,

Ламела Б1-из Небојшине улице са постојећег дистрибутивног топловода $\varnothing 168.3/250$

Ламела Б2-из Браничевске улице са постојећег дистрибутивног топловода $\varnothing 273.0/400$.

Објекти А и Ц имаће обезбеђено сопствено грејање и нису предвиђени за прикључење на систем даљинског грејања ЈКП БЕ.

Прикључење на систем даљинског грејања предвиђено је индиректно преко подстанице у објекту. За сваку ламелу предвидети посебну просторију за топлотну подстанциу. Просторије за подстанциу су у техничким просторијама на нивоу подрум - 2, у ламели Б1 и Б2.

На графичком прилогу бр.5 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак на дистрибутивну топловодну мрежу.

9. Инжењерскогеолошки услови

Простор регулационог плана обухвата терен у распону кота од 98 мнв у делу терена ка Бирчаниновој улици до 117.41 мнв у делу Небојшине улице. Терен је у нагибу од око 10%. Геолошку основу терена изграђују терцијерни седименти, преко којих леже кварталне наслагае прекривене слојем насипа дебљине 0,5- 1,5м. Квартални седименти представљени су еолским наслагама - лес и делувилалним седиментима - лесни делувилум и прашиновито-песковите глине. Терцијерни седименти су представљени лапоровитом глином и лапором. Подземна вода је утврђена у слоју делувилалних и прачинасто-песковитих гина, на дубини 5,5-7,8 м. При изградњи и експлоатацији објеката високоградње посебну пажњу треба обратити на могућност накнадног провлажавања темељног контакта, при чему може доћи до нарушаваа природне лесне структуре и тиме се изазвати велика и неједнака слегања објекта, што се може штетно одразити на конструкцију објекта. Делувилалне глине које су утврђене у подини лесних седимената су повољних физичкомеханичких карактеристика и погодне су за фундаирање објеката, уз обавезну заштиту темељне јаме у погледу стабилности и дотока подземне воде. Такође је за случај фундаирања у овим срединама, неопходно предвидети израду дренажних система око објеката. Атмосферске воде све прикупити у риголе и одвести до кишног колектора како не би дошло до продирања површинских вода у темеље. При планирању извођења саобраћајница у лесу, треба водити рачуна о његовој осетљивости на дејство мраза, а нивелационим решењем треба обезбедити брзо и контролисано одвођење површинских вода, како би се спречило накнадно провлажавање лесног тла и нарушавање природне лесне структуре. При планирању комуналне инфраструктуре треба рачунати на присуство подземне воде на дубини већој од 5м и разупирање ровова дубљих од 2 м. У даљој фази пројектовања за сваки новопланирани објект неопходно је урадити детаљна истраживаа на микролокацији будућег објекта, док је за надзидане и дограђене делове потребно извести проверу да ли објект, односно тло, може издржати потребну интервенцију и уколико је то неопходно и начин санације поменутих објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о геолошким истраживањима "Сл.гл РС", бр. 44/95, као и Законом о планирању и изградњи ("Слу`бени гласник РС", бр. 47/03). ПОСЕБНИ УСЛОВИ За сваки планирани објект урадити детаљна геотехничка истраживања која ће тачно

дефинисати начин и дубину фундирања објеката а све 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).

7. Кретање лица са посебним потребама у простору

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

8. Заштита непокретних културних добара

Блок који је предмет овог плана детаљне регулације ограничен је улицама Ламартиновом, Небојшином и Браничевском и налази се у оквиру целине "Котеж-Неимар" која ужива статус претходне заштите.

Сав грађевински фонд валоризован је и подељен у 5 категорија и то:

1. споменици културе
2. значајна архитектонска остварења
3. објекти амбијенталних вредности
4. објекти од ширег интереса за заштиту
5. објекти без архитектонских вредности

Наведени објекти изведени су из карте конзерваторских услова Завода за заштиту споменика културе града Београда и од непосредног су интереса за заштиту (споменици културе, значајна архитектонска остварења и објекти амбијенталних вредности). Опште конзерваторске мере за целину Котеж-Неимар су: - задржавање квалитетног грађевинског фонда; - очување постојећег карактера изграђености (кроз поштовање и чување урбане матрице, очување постојеће парцелације, очување успостављене хоризонталне регулације, очување успостављене вертикалне регулације, очување типолошких и стилских карактеристика објекта и очување избалансираног односа изграђених и зелених површина); - уређење јавних простора; - уређење унутар блоковских простора.

Објекти у Небојшиној 49 и Браничевској 22 су објекти амбијенталних вредности, и у складу са тим Завод за заштиту споменика културе је издао услове за предузимање мера техничке заштите за реконструкцију, адаптацију и доградњу тих објеката и изградњу стамбено-пословног објекта на тој парцели, под бројем 0898/18 од 15.11.2018 године.

Пројекат је израђен у складу са условима

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда.

9. Заштита животне средине

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

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине у складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2-159/2018:

1. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и

геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта;

2. У циљу спречавања контаминације чинилаца животне средине у току изградње и коришћења планираног објекта предвидети:

2.1 У циљу заштите воде и земљишта:

- изградњу објекта водовода и канализације одговарајућег капацитета тј. у складу са планираном БРГП.
- сепаратно тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објекта и пешачких комуникација) и отпадних вода (санитарних отпадних вода и зауљених вода са саобраћајних, паркинг површина и других манипулативних површина)
- у недостатку канализационе инфраструктуре планирати изградњу непропусне септичке јаме за прикупљање санитарних отпадних вода из објекта, до прикључења истог на канализациону мрежу.
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина.
- контролисано прикупљање запрљаних вода са предметних површина и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица
- квалитет отпадних вода, који се након третмана у наведеном сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12, 1/16)

2.2. У циљу заштите ваздуха:

- адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента - гаса,
- довољну висину димњака, прорачуната на основу потрошње енергената, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продукта сагоревања)
- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“ бр. 6/16)
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије као што је соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровној површини и одговарајућим вертикалним фасадама), постојећи хидрогеотермални ресурси и сл.)
- озелењавање незастртих и паркинг површина садњом дрворедних садница високих лишћара

2.3. У циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована у складишном делу 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),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у деловима објекта намењеним канцеларијском простору свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990:

2.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности предметног објекта при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању

3. Планирати минимум 40% зелених и незастртих површина на парцели не рачунајући озелењене паркинге; 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; при избору врста дрвећа и шибља одредити се за врсте које не изазивају повишене алергијске реакције код становништва, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и спаду у претежно аутохтоне врсте.

4. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина /пешачких комуникација ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл.),

- кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

5. планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање и то;

- амбалажног отпада у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“ бр.36/09)

- рециклабилног отпада – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.

- комуналног и другог неопасног отпада

да преаје лицу које је овлашћење или има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

6. У току извођења радова на изградњи планираног пословно – складишног објекта предвидети следеће мере заштите:

- дефинисати посебне површине за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње објекта; обезбедити њихову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, 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

7. Обавеза је власника/корисника предметног објекта да обезбеди:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Сл. 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 („Сл. гласник РС“ бр. 33/16).

- праћење емисије загађујућих материја у ваздуху на димњаку котларнице (током пробног и редовног рада исте), у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“ бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационираних извора загађивања („Сл. гласник РС“ бр. 5/16)

- прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини објекта, односно периодична испитивања, по потреби, у складу са законом, као и да податке и документацију о извршеном мерењу нивоа буке достави надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

14. На предметном простору није дозвољено/а:

- изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката,

- планирање стамбеног простора у приземљу предметних стамбено-пословних објеката,

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина,
- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објекту или његовој околини;

15. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. („Службени лист града Београда“, број 28/11); обезбедити посебне просторе, или делове објекта, за постављање контејнера за скупљање, разврставање привремено складиштење и испоруку отпадних материјала и материјала насталих у току коришћења пласираних садржаја и то:

- комуналног и рециклабилног отпада; обезбедити простор за зелено остро, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклабилног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце),
- органског отпада из ресторана и типске посуде смештене у посебним, за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама,
- отпадног јестивог уља у одговарајућим непропусним и затвореним посудама, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха; инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;

16. Обавеза је власника/корисника предметних објеката да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре уништавања 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 гаража, током пробног и редовног рада објеката, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационираних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

17. У току извођења радова на изградњи планираних објеката предвидети следеће мере заштите:

- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње планираних објеката сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада,
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, 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;

18. Инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката дефинисаних Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о

процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

10. Мере заштите од земљотреса и пожара:

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

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 52/91);
- Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

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

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

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

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, у складу са Условима МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, број 09/8 број 217-381 од 12.07.2018, потребно је имплементирати:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- Удаљеност између зона предвиђених за стамбене 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 или њихово пожарно одвајање;
- Могућност 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), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, бр 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

11. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл.60. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и основ је за издавање локацијских услова.

Београд

Јануар 2019 године

Одговорни урбаниста

Марина Ћуковић-Турковић,диа

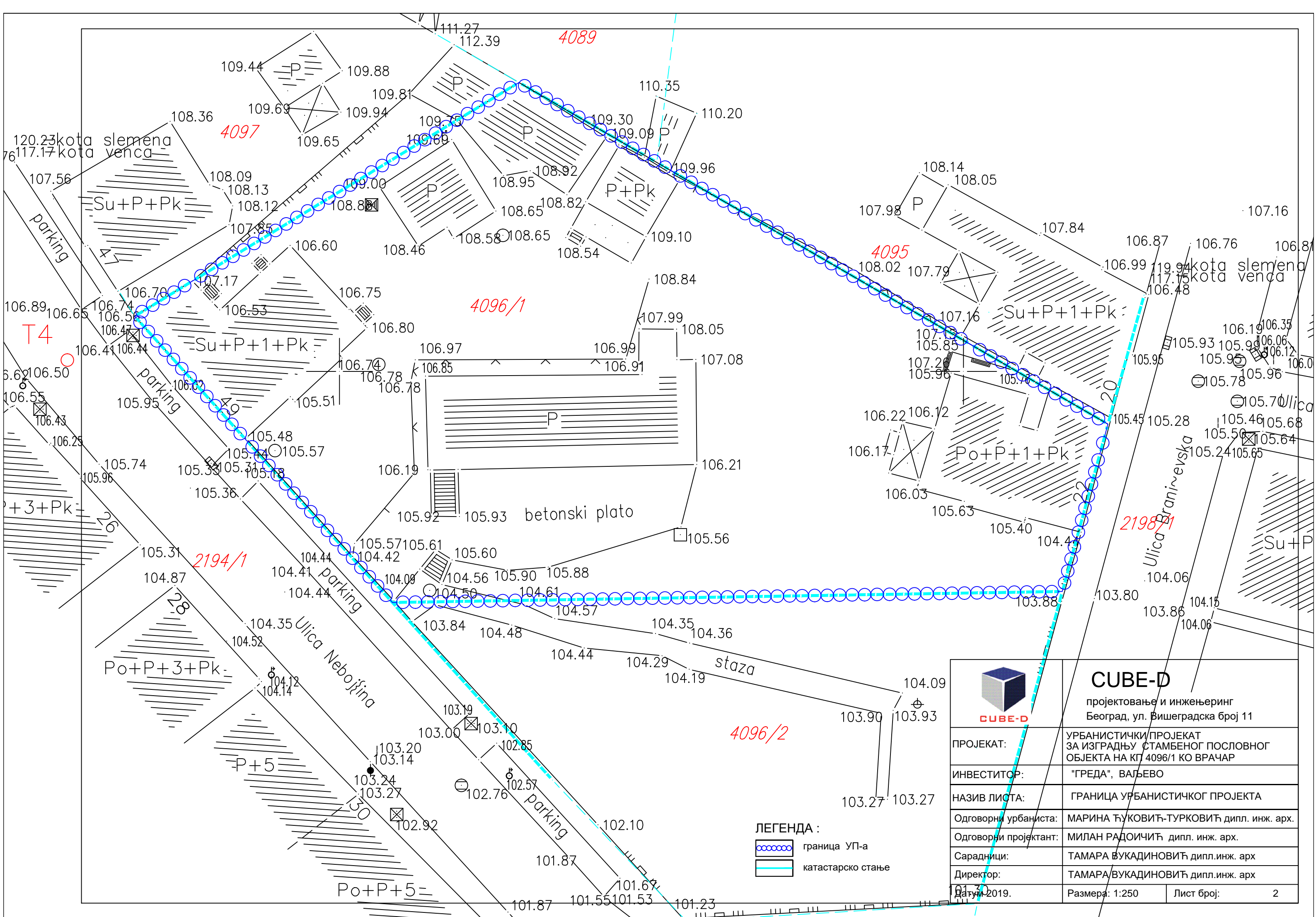


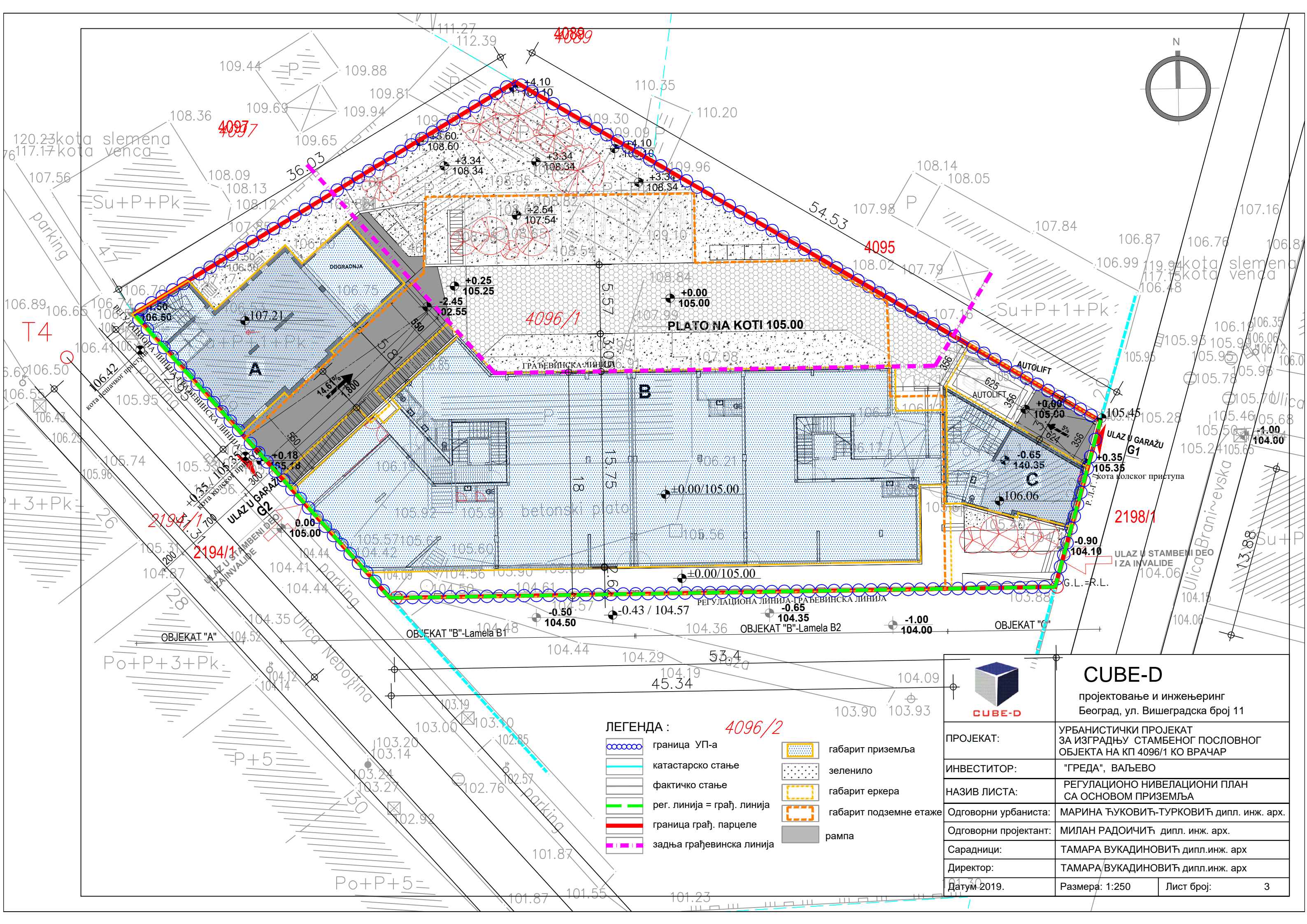
ЛЕГЕНДА :

- ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА
- J3-1

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

<div><div><div></div><div>CUBE-D</div></div><div>пројектовање и инжењеринг Београд, ул. Вишеградска број 11</div></div>		
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 4096/1 КО ВРАЧАР	
ИНВЕСТИТОР:	"ГРЕДА", ВАЉЕВО	
НАЗИВ ЛИСТА:	ШИРА СИТУАЦИЈА	
Одговорни урбаниста:	МАРИНА ЂУКОВИЋ-ТУРКОВИЋ дипл. инж. арх.	
Одговорни пројектант:	МИЛАН РАДОИЧИЋ дипл. инж. арх.	
Сарадници:	ТАМАРА ВУКАДИНОВИЋ дипл.инж. арх	
Директор:	ТАМАРА ВУКАДИНОВИЋ дипл.инж. арх	
Датум 2019.	Размера: 1:1000	Лист број: 1





ЛЕГЕНДА :

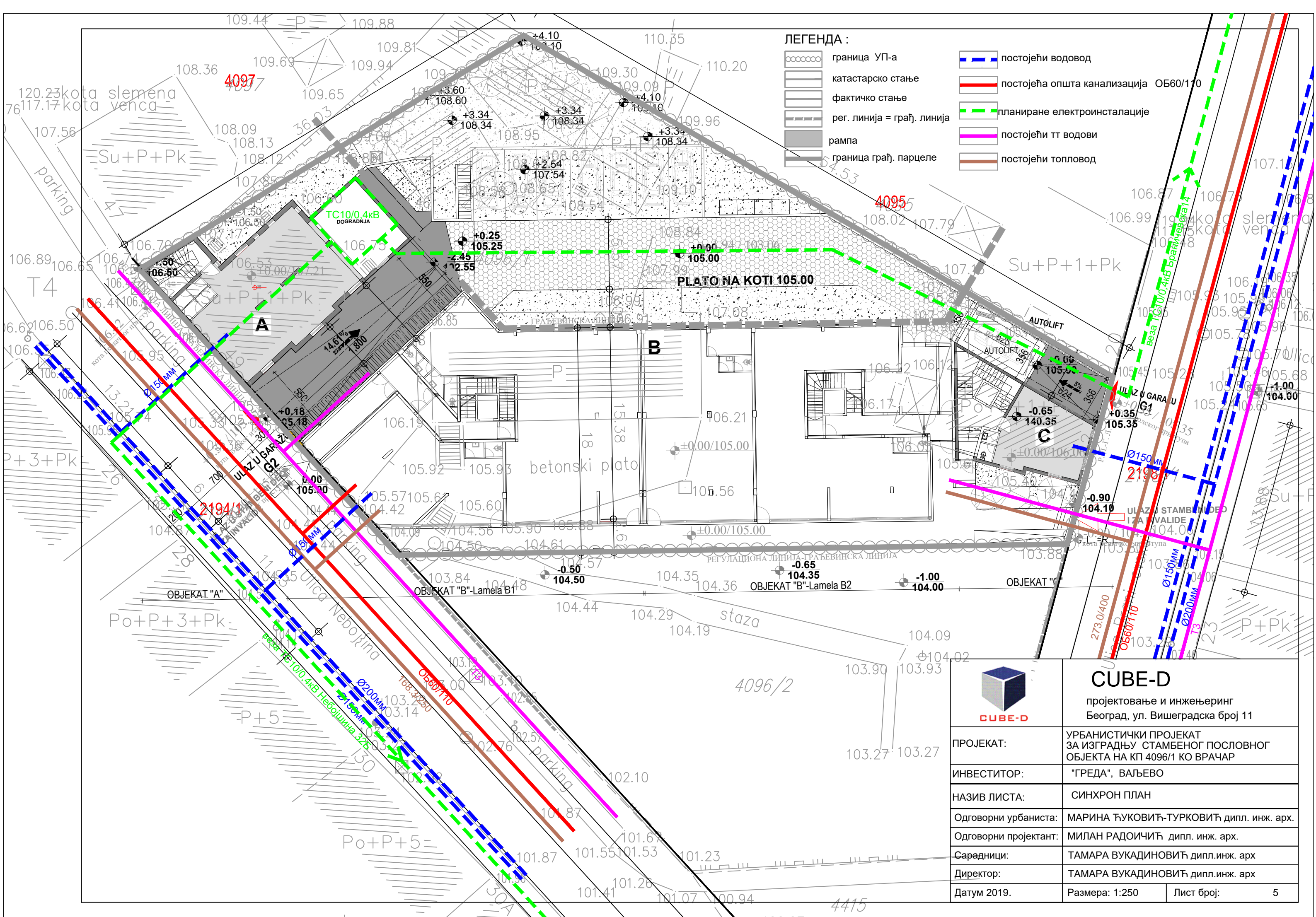
- граница УП-а
- катастарско стање
- фактичко стање
- рег. линија = грађ. линија
- граница грађ. парцеле
- задња грађевинска линија
- габарит приземља
- зеленило
- габарит еркера
- габарит подземне етаже
- рампа



CUBE-D

проектовање и инжењеринг
Београд, ул. Вишеградска број 11

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 4096/1 КО ВРАЧАР		
ИНВЕСТИТОР:	"ГРЕДА", ВАЉЕВО		
НАЗИВ ЛИСТА:	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		
Одговорни урбаниста:	МАРИНА ЂУКОВИЋ-ТУРКОВИЋ дипл. инж. арх.		
Одговорни пројектант:	МИЛАН РАДОИЧИЋ дипл. инж. арх.		
Сарадници:	ТАМАРА ВУКАДИНОВИЋ дипл. инж. арх.		
Директор:	ТАМАРА ВУКАДИНОВИЋ дипл. инж. арх.		
Датум 2019.	Размера: 1:250	Лист број:	3



ЛЕГЕНДА :

- граница УП-а
- катастарско стање
- фактичко стање
- рег. линија = грађ. линија
- рампа
- граница грађ. парцеле
- постојећи водовод
- постојећа општа канализација ОБ60/110
- планиране електроинсталације
- постојећи тт водови
- постојећи топловод



CUBE-D
пројектовање и инжењеринг
Београд, ул. Вишеградска број 11

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 4096/1 КО ВРАЧАР		
ИНВЕСТИТОР:	"ГРЕДА", ВАЉЕВО		
НАЗИВ ЛИСТА:	СИНХРОН ПЛАН		
Одговорни урбаниста:	МАРИНА ЂУКОВИЋ-ТУРКОВИЋ дипл. инж. арх.		
Одговорни пројектант:	МИЛАН РАДОИЧИЋ дипл. инж. арх.		
Сарадници:	ТАМАРА ВУКАДИНОВИЋ дипл.инж. арх		
Директор:	ТАМАРА ВУКАДИНОВИЋ дипл.инж. арх		
Датум 2019.	Размера: 1:250	Лист број:	5