

# **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 1978/4,  
1978/7, 1978/9, 1978/10 и делу К.П. 663 КО НОВИ БЕОГРАД**

**ЈУН 2019  
БЕОГРАД**

Носилац израде пројекта:

Предузеће за грађевину, производњу,  
промет и услуге д.о.о.

**"ДАЛМАК" Београд**

Ратних војних инвалида 21, Београд

Директор:

Горан Мицевски

Наручилац:

**FINVEST DEVELOPMENT PARTNERS d.o.o.**  
Генерала Анрија 34а  
Београд

Радни тим:

Руководилац радног тима:

одговорни урбаниста

Александра Станојевић, диа  
лиценца бр. 200 0502 03

одговорни пројектант идејног решења Наташа Жугић, диа

# САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### А. ОПШТИ ДЕО

1. Увод
2. Правни и плански основ
3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

### Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

### 5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а
- 5.2 Регулациона и грађевинска линија
- 5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

### 6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- 6.1 Услови за саобраћајне површине
- 6.2 Паркирање
- 6.3 Зелене и слободне површине

### 7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 7.1 Водоводна мрежа
- 7.2 Канализациона мрежа
- 7.3 Електроенергетска и ТТ мрежа
- 7.4 Грејање објекта
- 7.5 Евакуација отпадака

### 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- 8.1 Заштита културних добара
- 8.2 Заштита животне средине
- 8.3 Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 8.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица
- 8.5 Урбанистичке мере заштите од пожара
- 8.6 Урбанистичке мере енергетске ефикасности изградње

### 9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1 Ши́ра ситуација.....P=1:1000
- 2 Обухват Урбанистичког пројекта са зоном грађења.....P=1:500
2. Регулационо-нивелациони план са основом приземља.....P=1:500
3. Регулационо-нивелациони план са основом крова .....P=1:500

4. Синхрон план инсталација.....P=1:500

**В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

**Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

- Информација о локацији
- Катастарско-топографски план
- Копија плана
- Копија водова
- Услови водовода број Н/151 од 08.03.2019.
- Услови канализације број О/91 од 11.03.2019
- Услови ЈКП Београдске електране IX-1795/2 од 14.03.2019.
- Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА бр. 70526/3-19 од 25.03.2019.
- Услови Телеком Србија бр. 262952/2-19 од 24.06.2019.
- Услови МУП-а бр. 217-155/2019 од 02.04.2019.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај број 344.6-57/2017 од 01.03.2019.

## **А. ОПШТИ ДЕО**

### **1. УВОД-повод и циљ**

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора FINVEST DEVELOPMENT PARTNERS d.o.o. из Београда, за прибављање урбанистичко техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 1978/4, 1978/7, 1978/9, 1978/10 и делу К.П. 663 КО Нови Београд.

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за изградњу стамбено-пословног објекта и привођење земљишта намени.

### **2. Правни и плански основ**

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/109, 37/2019);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр.22/15);

### **3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације**

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела К.П. 1978/4, 1978/7, 1978/9, 1978/10 и део К.П. 663 К.О. Нови Београд, која је формирана потврђеним Пројектом препарцелације IX-13 број 350.15-91/2018.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) катастарске парцеле 1978/4, 1978/7, 1978/9, 1978/10 и део К.П. 663 К.О. Нови Београд налазе се у површинама мешовитих градских центара 10.М5.3., у зони средње спратности, које се спроводе израдом урбанистичког пројекта.

Граница УП-а приказана је на свим графичким прилозима.

## **Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **4. Подаци о локацији**

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) катастарске парцеле 1978/4, 1978/7, 1978/9, 1978/10 и део К.П. 663 К.О. Нови Београд налази се у површинама мешовитих градских центара, који се разрађују израдом Урбанистичког пројекта.

Локација се налази у окружењу формираног градског ткива, по типологији претежно отворени блок, спратности од П+1 до П+7+Пк. Локација је са свих страна оивичена јавним саобраћајним површинама и то улицама Љубинке Бобић, Рашка Димитријевића и САО1.

Предметна локација је у окружењу формираних градских блокова на којима су заступљени различити типови изградње - од породичног становања до колективног становања у отвореном блоку.

Са северозападне стране комплекса је блок 19 који је по типологији отворени блок а на њега се наслања блок 18 који је по спратности (П+4+Пк) и по типологији истоветан локацији која се разрађује овим урбанистичким пројектом - у њему је грађевинска линија истоветна регулационој па је то узето као меродавно.

Уколико се потврди да је урбанистичко – архитектонска разрада локације у Урбанистичком пројекту урађена у складу са наведеном планском документацијом, могу се издати локацијски услови.

За предметну зону предвиђени су следећи услови парцелације и изградње:

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

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.

Најмања ширина нове грађевинске парцеле настале спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела је 12,0 м, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 400 м<sup>2</sup>.

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације.

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

### Регулационе линије

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површина.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

- 1) сабирне улице – 10,00 м;
- 2) стамбене улице – 8,00 м;
- 3) саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 м;
- 4) колски пролази – 5,00 м;
- 5) приватни пролазе – 2,50 м.

### Јавне саобраћајне површине

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.

Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија, као и основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

### Минимални степен опремљености инфраструктуром

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго) поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

### Грађевинске линије

- 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 граници парцеле.
- објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.
- За зону 10.M5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.
- За зону 10.M5.3. положај грађевинских линија ћес е дефинисати урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
- Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.
- Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.
- Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.

- Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта ,
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

## ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др, а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља (индекс изграђености или индекс заузетости) и односе се на појединачне грађевинске парцеле, као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

## **5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

У оквиру граница УП-а планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пс. Овим урбанистичким пројектом је детаљно разрађена грађевинска парцела која се састоји од К.П. 1978/4, 1978/7 и 1978/10 К.О. Нови Београд док је идејно решење дато на грађевинској парцели која се састоји од К.П. 1978/9 и дела К.П. 663 К.О. Нови Београд дато илустративно и служи као провера могућности градње.

### **5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а**

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

1. максимална зона грађења је простор у оквиру кога је могућа изградња објекта
2. површине за колски и пешачки приступ
3. зелене површине

**Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а, на грађевинској парцели која је предмет детаљне разраде и која се састоји од К.П. 1978/4, 1978/7 и 1978/10 К.О. Нови Београд**

Урбанистички показатељи	планирано ПГР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	400 m <sup>2</sup>	3145 m <sup>2</sup>
Број објеката на парцели	1	1
БРГП	/	Надземно 11373.89 m <sup>2</sup> Подземно 5342.00 m <sup>2</sup> Укупно 16715.89m <sup>2</sup>
оријентациона спратност	П+3+Пк/Пс	2По+П+4+Пс
Положај објекта	Двострано узидан	Двострано узидан



Намена објекта	становање:пословање 0-80%:20%-100%	становање:пословање 80.0 %:20.0%	
Индекс заузетости	макс. 60% (1887.00 m <sup>2</sup> )	60% (1886.82m <sup>2</sup> )	
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (2673.25 m <sup>2</sup> )	2671.00m <sup>2</sup> = 84.93%	
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40% (1258.00m <sup>2</sup> ) 15% (471.75 m <sup>2</sup> )	
Кота приземља	макс. 1.60м виша од нулте коте за пословање и за становање	0.05м виша од нулте коте за пословање	
Број стамбених и пословних јединица	-	110станова 7 локала	
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 15,0 м (венац) макс. 18,0 м (слеме)	15.00 м венац 18.00 м слеме	
Удаљење од регулационе линије	Објекат се поставља на регулациону линију	Објекат се поставља на регулациону линију	
Растојање од бочне границе парцеле	0м	0м (двострано узидан објекат)	
Норматив за паркирање	1.1ПМ на 1 стан 1ПМ на 60 м <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора 1ПМ на 100 м <sup>2</sup> БРГП магацина	110*1,1=121 ПМ 1641.22 m <sup>2</sup> /60 m <sup>2</sup> = 28ПМ 182.86 m <sup>2</sup> (магацин)/100 m <sup>2</sup> = 2ПМ укупно: 151 ПМ	остварено 152 ПМ  Од тога 8ПМ за инвалиде

**Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а, на грађевинској парцели која није предмет детаљне разраде и која се састоји од К.П. 1978/9 и дела К.П. 663 К.О. Нови Београд. Приказано решење је дато илустративно и служи као провера могућности градње**

Урбанистички показатељи	планирано ПГР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	400 m <sup>2</sup>	802 m <sup>2</sup>
Број објеката на парцели	1	1
БРГП	/	Надземно 2912.18 m <sup>2</sup> Подземно 1209.18 m <sup>2</sup> Укупно 4121.70m <sup>2</sup>
оријентациона спратност	П+3+Пк/Пс	2По+П+4+Пс

Положај објекта	Двострано узидан	Двострано узидан	
Намена објекта	становање:пословање 0-80%:20%-100%	становање:пословање 80 %:20%	
Индекс заузетости	макс. 60% (481.20 m <sup>2</sup> )	60% (481.20m <sup>2</sup> )	
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (681.70 m <sup>2</sup> )	604.59m <sup>2</sup> = 75.34%	
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40% (320.80m <sup>2</sup> ) 15% (120.30 m <sup>2</sup> )	
Кота приземља	макс. 1.60м виша од нулте коте за пословање и за становање	0.05м виша од нулте коте за пословање	
Број стамбених и пословних јединица	-	21 стана 2 локала	
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 15,0 м (венац) макс. 18,0 м (слемене)	15.00 м венац 18.00 м слемене	
Удаљење од регулационе линије	Објекат се поставља на регулациону линију	Објекат се поставља на регулациону линију	
Растојање од бочне границе парцеле	0м	0м (двострано узидан објекат)	
Норматив за паркирање	1.1 ПМ на 1 стан 1 ПМ на 60 м <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 100 м <sup>2</sup> БРГП магацина	21*1,1=23 ПМ 448.20 m <sup>2</sup> /60 m <sup>2</sup> = 7 ПМ укупно: 30 ПМ	остварено 30 ПМ  Од тога 2 ПМ за инвалиде

## 5.2 Регулациона и грађевинска линија

Предметна локација је ограничена са јужне стране регулационом линијом улице Рашка Димитријевића, са североисточне стране регулационом линијом улице Љубинке Бобић а са западне стране регулационом линијом улице CAO1.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улица Рашка Димитријевића, Љубинке Бобић о CAO1.

Границе грађења, према бочним границама парцеле, су дефинисане на 0 м (обострано узидан објекат), у дубини од 17м.

## 5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

Простор за изградњу је дефинисан грађевинским линијама, односно минималним растојањем према регулационој линији, као и границама грађења.

Максимална зона грађења је одређена грађевинским линијама и границама грађења које су приказане на графичком прилогу бр.1 „Обухват пројекта са приказом зоне грађења“ 1:250.

## **6. Саобраћајне површине**

### **6.1 Услови за саобраћајне површине**

Колски приступ парцели је са улице Рашка Димитријевића а други колски и пешачки приступ је са улице САО1.

Место за смештај контејнера за евакуацију смећа предвиђено је на парцели ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће ("Сл. лист Београда" бр.27/02 и 11/05)

### **6.2 Паркирање**

Потребе за паркирањем су решене оквиру припадајуће парцеле.

На грађевинској парцели која је предмет детаљне разраде и која се састоји од К.П. 1978/4, 1978/7 и 1978/10 К.О. Нови Београд, број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- стан: 1.1ПМ/1 стан (121 ПМ)
- комерцијалне делатности: 1ПМ/60м<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора (28 ПМ)
- магацин: 1ПМ/100м<sup>2</sup> БРГП (2 ПМ)

У оквиру гараже је остварено 152 ПМ, у два подрума планираног објекта. Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 5% (8) паркинг места за инвалиде.

На грађевинској парцели која није предмет детаљне разраде и која се састоји од К.П. 1978/9 и дела К.П. 663 К.О. Нови Београд, приказано решење је дато илустративно и служи као провера могућности градње, број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- стан: 1.1ПМ/1 стан (23 ПМ)
- комерцијалне делатности: 1ПМ/60м<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора (7 ПМ)

У оквиру гараже је остварено 30 ПМ, у два подрума планираног објекта. Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 5% (2) паркинг места за инвалиде.

### **6.3 Зелене и слободне површине**

У оквиру парцеле је обезбеђено 15% незастртих зелених површина (минимум 15%). Проценат слободних површина на парцели је 40% (минимум 40%).

На пешачким површинама (прилазним стазама) планирати засторе са савременим грађевинским материјалима, безбедним за коришћење у свим временским условима.

На слободним зеленим површинама предвидети педолошку рекултивацију земљишта мелиоративним радовима. Предвидети замену земљишног супстрата у слоју од 20 цм.

На слободној зеленој површини предвидети подизање травњака и на њој хидрант / хидрантску мрежу да би се исти заливао.

Избор садног материјала усагласити са микролокалитетом у окружењу, а садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно рано пролеће или касна јесен.

Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења.

Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

Места предвиђена за садњу високе и средње вегетације усагласити са подземним и надземним инсталацијама по прописаним одстојањима за њихово међусобно одстојање

-од водовода	1.5 м
-од канализације	2.5-3.0 м
-од гасовода	2.0-2.5 м
-од ПТТ-а	1.50 м
-од електроинсталације	1.5 м
-од топловода	2.0-2.5 м

Растојања рачунамо од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Дендрологију радити на овереном Синхрон плану.

Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.

Правилном нивелацијом пешачких површина обезбедити сливање атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.

Нивелационим решењем биће обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка зеленим површинама.

## **7. Комунална инфраструктура**

8.

### **8.1 Водоводна мрежа**

Територија обухваћена границом пројекта припада I висинској зони.

На предметној локацији у улици Љубинке Бобић (испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø100мм и Ø300мм од ливеногвозденог материјала а у улици Рашка Димитријевића (испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø150мм и Ø700мм од ливеногвозденог материјала

Са постојеће водоводне мреже може да се предвиди одговарајући прикључак, максималних димензија Ø100мм.

Преко јужног дела парцеле пролази водовод пречника 150 мм који је неопходно изместити у јавну саобраћајну површину (улицу Рашка Димитријевића).

Шахт са водомерима за комплекс предвидети на 1.5 м од саобраћајнице.

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број Н/151.

Начин прикључења, као и положај планиране водоводне мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“*.

## 8.2 Канализациона мрежа

Главни реципијент отпадних вода у улици Љубинке Бобић и Рашка Димитријевића за фекалне воде је канализација пречника Ø250мм, а за кишне воде је колектор пречника Ø300мм.

За потребе прикључења будућег стамбено-пословног објекта пројектом је потребно предвидети израду нових граничних ревизионих силаза (кишних и фекалних) до прикључка на постојећу уличну канализацију.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број О/91.

Начин прикључења, као и положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“*.

## 8.3 Електроенергетска мрежа

Објекат прикључити на Н.Н. електричну мрежу каблом РР 00-А 4х70, од планиране трафо станице ТС 10/0.4 кВ 1000 кВА до КПК коју треба уградити на предметном објекту. За потребе лифтова и хидроцила предвидети посебну КПК, коју треба напојити из будуће КПК на предметном објекту, каблом истог типа и пресека као напојни кабл.

Начин прикључења, као и положај планиране електродистрибутивне мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“*.

## ТТ мрежа

Начин прикључења, као и положај планиране ТТ мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“*.

## 8.4 Грејање објекта

Објекат ће се грејати на даљински систем грејања, у складу са издатим условима ЈКП Београдске електране IX-1795/2.

Преко предметене парцеле пролази дистрибутивни топловод пречника 355.6/500, који треба изместити у јавну површину, то јест улицу Љубинке Бобић.

## 8.5 Евакуација отпадака

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта неопходно је набавити 11 контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија : 1.37х1.20х1.45 м, а затим и одредити место за његово постављање у оквиру граница формиране парцеле.

## 9. Мере заштите

### 9.1 Заштита културних добара

На ширем подручју нема регистрованих археолошких налазишта.

### 9.2 Заштита животне средине

у току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:

- 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 изврси санацију односно ремедијацију загађене површине

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих објеката и изградње планираног објекта сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

### **9.3 Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода**

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

### **9.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица**

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

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

### **9.5 Урбанистичке мере заштите од пожара**

- Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09) и са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр.44/77, 45/84 и 18/89)

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95)

- предвиђена је хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95)

- биће примењене одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр.24/87), а системи вентилације и

- климатизације ће се пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93)

- објекти ће бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85)

- Примениће се одредбе Правилника о техничким нормативима за

пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),

- објекти ће се реализовати у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21
- примениће се Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)
- уколико се објекат прикључи на гасовод, прикључење ће се извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист града Београда", бр. 20/92).

## **9.6 Мере енергетске ефикасности и изградње**

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

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

## **10. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019), представља основ за издавање локацијских услова.

Одговорни урбаниста

---

Александра Станојевић, дипл.инж.арх.