

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 7077/1 К.О. ВОЖДОВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ДЕО

1.0. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за припрему и израду овог Урбанистичког пројекта стамбеног објекта на катастарској парцели 7077/1 К.О. Вождовац у Београду (у даљем тексту: Пројекат), представља намера власника/корисника ове катастарске парцеле, да се у складу са важећим законским и другим регулативним документима, створе услови за изградњу једног стамбеног објекта на грађевинској парцели (означеној у Пројекту као ГП1), с обзиром да је ова катастарска парцеле обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), „Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, (у даљем тексту: План), којим је предвиђено да се на предметној локацији овај План спроводи непосредном применом правила грађења изработом Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду.

Уједно, кроз израду Пројекта, врши се имплементација законских услова и могућности изградње објекта на предметној грађевинској парцели, кроз проверу планских и просторних параметара у односу на жеље и намере инвеститора.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Припрема и израда Урбанистичког пројекта стамбеног објекта на катастарској парцели 7077/1 К.О. Вождовац је заснована на следећој законској регулативи:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени 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, 132/14 и 145/14).

Плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта се налази у следећим документима:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16).
- План детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – Фаза I₁ („Сл. лист града Београда“, бр. 58/16) – за саобраћајнице и инфраструктуру.

1.3. ОСНОВНЕ ПОСТАВКЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Границом Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), обухваћено је грађевинско подручје целих општина Стари град, Врачар, Савски венац, Нови Београд, Чукарица, Раковица и делови општина Земун, Палилула, Звездара, Вождовац, Сурчин и Гроцка.

Подручје обухваћено Планом генералне регулације је подељено на 19 карактеристичних целина. Једном од тих целина (целина XVII која обухвата Вождовац, Шумице, Коњарник) обухваћен је и простор који је предмет овог Пројекта.

Непосредна околина предметне локације, односно саобраћајна мрежа на коју се ослања ова локација, урбанистички је разрађена важећим Планом детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – Фаза I₁ („Сл. лист града Београда“, бр. 58/16), па се простор обухваћен овим Пројектом ослања на саобраћајно решење из наведеног плана тако што се саобраћајно повезује на планирану саобраћајну мрежу, као и на наведеним планом планиране инфраструктурне мреже.

Посматрајући конкретну локацију која границом Пројекта обухвата катастарску парцелу 7077/1 К.О. Вождовац, према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16), овај простор спада у површине осталих намена, детаљније у површине за становање. Такође, Планом је одређено да се на овој локацији План спроводи непосредном применом правила грађења, изразом урбанистичког пројекта.

У функцији стварања могућности за непосредну примену плана, извршено је зонирање простора и дефинисање посебних правила грађења за поједине зоне. У том смислу, локација обухваћена Пројектом, спада у зону 17.С6.2.

1.4. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим Пројектом је обухваћена катастарска парцела број 7077/1 К.О. Вождовац, односно грађевинска парцела ГП1, која има површину од 811м². Са јавне саобраћајне површине (Билећке улице) обезбеђује се директан приступ на грађевинску парцелу.

На графичком прилогу III.01. ПРИКАЗ КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОГ ПЛАНА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, унете су ознаке координатних тачака (1 до 16) којима су дефинисане границе постојеће катастарске парцеле 7077/1 К.О. Вождовац. Граница обухвата графички је приказана на свим цртежима у овом Пројекту, а на графичком прилогу III.02. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ дате су координате геодетских тачака (1 до 16) за обележавање грађевинске парцеле ГП1 (које се поклапају са координатама катастарске парцеле 7077/1).

1.5. КАРАКТЕРИСТИКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7077/1

Катастарска парцела 7077/1 К.О. Вождовац има површину од 811м².

Овај простор има правилан облик правоугаоника, димензија око 35х24м и који је краћом страном оријентисан према постојећој Билећкој улици, при чему се парцела подужно пружа приближно у правцу исток-запад.

Терен је готово раван и то на коти која износи око 165мнм. На овој парцели постоји неколико старих мањих приземних објеката (стамбене намене и помоћних објеката).

2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), „Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, (у даљем тексту: План генералне регулације) простор обухваћен овим Пројектом спада у „Подручја за непосредну примену правила грађења – изразом урбанистичког пројекта“. У ужем

смислу простор обухваћен овим Пројектом спада у целину XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник), односно у зону 17.C6.2¹.

Што се тиче регулационог решења у овом Пројекту, односно обезбеђења саобраћајног приступа грађевинске парцеле ГП1 на јавну саобраћајну површину, примењују се подаци из Плана детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – Фаза I₁, „Сл. лист града Београда“, бр. 58/16 (у даљем тексту: План детаљне регулације), којим су утврђена регулациона решења за Билећку улицу на коју се ослања предметна грађевинска парцела ГП1.

2.1. ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према графичком прилогу из Плана генералне регулације „Подела на зоне са истим правилима грађења“ катастарска парцела 7077/1 К.О. Вождовац планирана је за површине осталих намена – површине за становање.

Према графичком прилогу „Подела на зоне са истим правилима грађења“ предметна локација је планирана у зони становања С6 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Ова намена простора² обухвата у плану становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне и које се природно у становању налазе. То су дечије установе, школе, здравствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и сл.

Поред тога, у зонама становања се природно налазе и саобраћајне површине, улице, скверови и сл. као и комунална инфраструктура и зеленило. Као површине намењене становању дефинисане су површине у којима преовлађују стамбене површине у односу на друге компатибилне намене. Однос становања и компатибилних намена дефинисан је у правилима грађења.

Становање у најопштијем смислу дефинисано је као породично и вишепородично становање.

Под вишепородичним становањем подразумева се већи број стамбених јединица у оквиру једног објекта. На једној грађевинској парцели може бити један или више стамбених објеката, а висина објеката и правила грађења зависе од зоне у којој се парцела налази.

2.2. КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНЕ

Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са ставовима у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. „Компатибилност намена“ из Плана генералне регулације, где је наведено да је доминантна намена становања компатибилна са следећим наменама:

- Саобраћајне површине,
- Површине за инфраструктурне објекте и комплексе,

¹ Ову зону чине стамбени блокови између улица Булевар ослобођења, Војводе Степе и Кумодрашке, као и између Залањске и Браће Јерковића у којима је извршена трансформација породичног у вишепородично становање. [стр. 426. Плана генералне регулације]

² Поглавље из Плана: „5. Правила уређења и грађења за површине осталих намена; 5.1. Становање;“ [стр. 325. Плана генералне регулације]

- Комуналне површине,
- Јавне или остале зелене површине,
- Површине за објекте и комплексе јавних служби,
- Површине за спортске објекте и комплексе,
- Мешовити градски центри,
- Површине за комерцијалне садржаје,
- Површине за верске објекте и комплексе,

На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

2.3. БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта.

2.4. УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

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.³

Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0m и минималну површину 400m².

Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.

Обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину.

У конкретном случају, катастрска парцела 7077/1 К.О. Вождовац испуњава услове за грађевинску парцелу па је као таква и осначена у овом пројекту (ГП1).

2.5. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Максимални индекс заузетости на парцели износи: „З”= 60%.

2.6. ВИСИНА ОБЈЕКТА

Максимална висина венца објекта је 15,0m, (максимална висина слемена 18,5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+З+Пк/Пс.

Детаљније,⁴ висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном Правилником.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

³ Поглавље из Плана: „2. Општа правила уређења и грађења; 5.1. Правила за уређење простора;“ [стр. 34. Плана генералне регулације]

⁴ Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.7. ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

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, према бочним границама и према задњој граници парцеле.

Објекат је према положају на парцели двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле, уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат.

Грађевинска линија објекта је удаљена мин. 4,0m у односу на регулациону линију саобраћајнице.

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

2.8. РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле примењују се следећа правила за растојање:

- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

2.9. РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНОГ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.

2.10. РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Растојање стамбених објекта од задње границе парцеле износи минимално 1/2 висине објекта. Изузетно износи 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 25m.

2.11. КОТА ПРИЗЕМЉА

Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

2.12. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.

2.13. РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

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.⁵

У делу „Паркирање и нормативи” наведени су следећи услови и нормативи:

За намену „становање” утврђен је норматив 1,1 ПМ по стану.

За намену „комерцијални садржаји” утврђени су следећи нормативи:

- 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја;
- 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора;
- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;
- 1ПМ на 2–10 кревета хотела у зависности од категорије;
- 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила;
- 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m².

Уколико је објекат са предбаштом, односно, уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање (гаражирање).

Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле и горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

Маневрски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

2.14. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

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 може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа.

⁵ Поглавље из Плана: „3.1.1. Правила грађења за саобраћајне површине;“ [стр. 124. Плана генералне регулације]

- Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.
- Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.
- У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.
- Повучени спрат се повлачи минимално 1,5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.
- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

2.15. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У току разраде и спровођења плана, при решавању саобраћајних површина обезбедити приступачност простора.

Прилаз објектима и другим елементима уређења и изградње простора и објекта, обезбедити применом одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

2.16. УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је парцелу оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

2.17. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН ОПРЕМЉЕНОСТИ КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

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

2.18. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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”, број 101/2015) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

3.0. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Простор обухваћен овим Урбанистичким пројектом, када је у питању повезивање планираног објекта на новој грађевинској парцели ГП1 на инфраструктурне мреже, не може да се посматра изоловано у односу на околни простор.

Наиме, предметна локација се непосредно ослања на простор који је обухваћен важећим Планом детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – Фаза I₁ („Сл. лист града Београда“, бр. 58/16) који је донет непуна три месеца (јуна 2016.) после усвајања Плана генералне регулације. При томе грађевинска парцела ГП1 се непосредно ослања на постојећу Билећку улицу за коју је, на делу према предметној грађевинској парцели, планирано проширење постојеће улице за око 1.5м.

Следствено томе и инфраструктурне мреже на које се прикључује новопланирани објект на грађевинској парцели ГП1, воде се у коридору Билећке улице онако како је приказано у поменутом Плану детаљне регулације.

У поступку припреме овог Урбанистичког пројекта прибављени су одговарајући услови од надлежних комуналних предузећа.

Све мреже комуналне инфраструктуре су графички приказане на цртежу бр. III.3. Приказ техничке инфраструктуре – Синхрон план

3.1. ВОДОВОД

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" за водовод, број Л/1457 од 14.09.2017., за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр 7707/1, КО Вождовац у улици Билећкој бр. 28 у Београду. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, са 27 стамбених јединица и 30 паркинг места планираних у подземној гаражи на два нивоа, спратности По1 +По2+П+3+Пс, БРГП= 2598,92м² на грађевинској парцели ГП1 у Ул. Билећкој у Београду, садрже следеће ставове:

На предметној локацији у ул. Билећкој (испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø150mm од ДЛ материјала - приказано на ситуацији из "ГИС-а", Р=1:500.

Водоводна мрежа на овом подручју припада II висинској зони београдског водоводног система. Локација је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр.20/16) и Планом детаљне регулације ширег подручја уз Ул. војводе Степе - фаза 1 - општина Вождовац ("Сл. лист града Београда", бр. 58/16).

Урбанистичким пројектом, за нов стамбени објект, са постојеће водоводне мреже Ø0150mm можете предвидети прикључак мах димензија Ø100mm.

Уз захтев нису достављени подаци о потребној количини воде за санитарну, као и за ПП хидрантску мрежу, а ни за потребе спринклерских инсталација.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати место прикључења будућег објекта.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа. За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350.1-1388/2017 од 30.03.2017 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.

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

У прилогу уз ове услове достављени су и следећи подаци:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, $P = 1 : 500$
- подаци за дефинисање услова водовода (и канализације) - текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs.

Обједињена процедура са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта, спроводи се за потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова.

У Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

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

3.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

(Услови ЈКП "Београдски водовод и канализација" за канализацију, број Ј/561 од 18.09.2017., за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр 7707/1, КО Вождовац у улици Билећкој бр. 28 у Београду. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, са 27 стамбених јединица и 30 паркинг места планираних у подземној гаражи на два нивоа, спратности По1 +По2+П+3+Пс, БРГП= 2598,92м² на грађевинској парцели ГП1 у Ул. Билећкој у Београду, садрже следеће ставове:

Предвиђено је прикључење објекта на планирану општу уличну канализациону мрежу.

Тренутно не постоје техничке могућности за прикључење, јер на предметној локацији не постоји градска канализациона мрежа.

Локација је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) ("Сл.лист града Београда", бр.20/16) и Планом детаљне регулације ширег подручја уз Ул. војводе Степе - фаза 1 - општина Вождовац ("Сл.лист града Београда", бр.58/16).

Да би се објектат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем према Плану детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе - фаза 1 ("Сл.лист града Београда", бр. 58/16), што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

За потребе прикључења објекта, могућа је фазна реализација пројектоване канализационе мреже, тако да се претходно, хидрауличким прорачуном за подручје обухваћено планом, димензионише мрежа у циљу уклапања свих фазних решења у коначно јединствено хидротехничко решење одвођења вода.

У складу са важећом планском документацијом, предметна локација припада Централном канализационом систему, у оквиру којег је канализациона мрежа предвиђена по општем систему одводњавања.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати место прикључења будућег објекта са планиране канализационе мреже, тако да се за гранични ревизиони силаз обезбеди

несметан приступ за одржавање.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350.1-1388/2017 од 30.03.2017 године. Уз захтев нису достављени подаци о планираној количини фекалних и атмосферских вода.

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.

Предметни Услови могу се користити само за израду Планске документације. За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

У прилогу је дато упутство за израду Идејног решења са аспекта водовода и канализације.

Прилог:

- ситуација постојеће канализационе мреже, $p = 1 : 1000$;
- податке о планираним инсталацијама канализације преузети из важећег Плана.

Подаци за дефинисање услова канализације - текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, дати су уз услове за водовод.

3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

(Технички услови "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., број 81110 Пл, 5623/17 од 26.10.2017., за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр 7707/1, КО Вождовац у улици Билећкој бр. 28 у Београду. Копија Услова се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на адреси Билећка бр. 28 к.п. 7077/1 КО Вождовац, садрже следеће ставове:

3.3.1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Увидом у достављене податке Службе Техничке документације "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. установљено је да се у предметној зони или у њеној непосредној близини налазе следећи електроенергетски објекти:

- Водови 0,4кВ

Достављена је ситуација са уцртаним постојећим електроенергетским објектима издата од Службе техничке документације "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., с тим што постоји могућност да се у граници плана, налазе водови за које "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. нема податке, као и да се у међувремену од издавања ових Техничких услова до почетка извођења радова поставе нови подземни водови, те је потребна крајња опрезност приликом извођења радова.

3.3.2. Енергетски подаци из захтева за услове:

- Једновремена снага планираних објеката: $P_j = 101,2\text{Kw}$

Намена	ком.	Пи (kW)	Пј (kW)	аутоматски прекидачи ниског напона (A)
- стан	27	25	17,25	3x25
- гаража	1	16	11,04	3x16
- општа потрошња	1	16	11,04	3x16
- лифт	1	63	17,25	3xE363
- топлотна подстанција	1	25	17,25	3x25
УКУПНО:	31	795	121,2	

3.3.3. Планирано стање:

- Планирати изградњу 1кВ кабловског вода каблом XP 00 - AS(J) 3x150 + 70mm², од ТС 10/04кВ "Војводе Степе бр. 268" (рег.бр. В-1099) Т-2, најпогоднијом трасом до КПК на планираним објекту. За лифт предвидети посебну КПК. Постојећи прикључак укинути.
- За електроенергетске објекте чија је изградња планирана за напајање потрошача у оквиру плана, а који се налази ван граница израде плана потребно је урадити посебна планска документа.

3.3.4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

- Електроенергетски објекти напонских нивоа 10 и 0,4кВ
 - Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10кВ и 0,4кВ, угрожену у току радова на изградњи планираних објеката, изместити на безбедно место, а по потреби каблирати;
 - Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4кВ заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100;
 - Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10кВ и 50% резерве за кабловске водове 0,4кВ, у броју отвора кабловске канализације;
 - За каблирање и измештање подземних водова 10кВ користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150/25mm²), а подземних водова 0,4 кВ користити водове типа и пресека ХР00-А 3x150+70mm²;
 - За измештање надземних водова 10кВ и 0,4кВ користити постојеће пресеке;
 - У случају да није могуће користити постојеће пресеке, користити водове типа и пресека ХНЕ 48/О-А 3x(1x70)+50mm², 10кВ, Х00/О-А 3x70+54,6mm², 0,4кВ.
- Општи услови за измештање и заштиту постојећих електроенергетских објеката
 - Све постојеће електроенергетске објекте угрожене изградњом предметног објекта потребно је изместити и заштитити;
 - Приликом извођења радова, задржати све постојеће галванске везе, осим за објекте који се руше ради изградње планираних објеката;
 - При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова;
 - При измештању водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова;

- Приликом измештања надземног вода потребно је обезбедити сигурносну висину и минимално сигурносно растојање измештеног надземног вода од планираног објекта, као и од постојећих објеката;
- Потребно је да се у траси вода не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ воду приликом квара;
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта;
- При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
- У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара;
- Све радове извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.;
- Трошкове свих наведених радова сносиће инвеститор.

3.3.5. Остали услови:

Ови Технички услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта.

При било којој измени енергетских података, неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова,

Прилог:

- Ситуација са уцртаним постојећим електроенергетским објектима у оквиру плана, издата од Службе техничке документације "ЕПС Дистрибуција" о.о.о.

3.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА

(Услови Предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", број 340182/2-2017 од 29.09.2017., за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр 7707/1, КО Вождовац у улици Билећкој бр. 28 у Београду. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Услови из надлежности "Телеком Србија" а.д за израду Урбанистичког пројекта стамбеног објекта на к.п. 7077/1 КО Вождовац садрже:

3.4.1. Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара. Предметно подручје припада кабловском подручју №14 АТЦ "Вождовац". Приступна тк мрежа изведена у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Извршна јединица "Београд", Служба за експлоатацију и одржавање кабловске приступне тк мреже Центар:

- постојећа тк канализација,
- постојећи подземни тк каблови,
- постојећи спољашњи тк извод на стубу.

Планирати заштиту постојећих тк објеката (тк канализације и тк каблова у тк канализацији) уколико исти буду угрожени планираним колским улазом.

3.4.2. Технички услови

Постојећи подземни тк кабл који напаја извод број 22 биће угрожен планираном изградњом. Такође је угрожен постојећи тк стуб (извод 22) који је на предметној парцели.

Наведени извод напаја објекте у Билећкој 26, 28 и 28а, затим у Булевару ослобођења 249 и 253, као и објекат у Капетана Завишића 10.

Узимајући наведено у обзир потребно је подземни тк кабл и тк стуб на којем је монтиран извод 22 изместити на безбедно место ван зоне радова. Позицију стуба и трасу тк кабла одредити у складу са планираном динамиком изградње предметног објекта, односно положајем планираног објекта, и трасама осталих постојећих инсталација комуналне инфраструктуре тако да се омогући даље пружање тк услуга горе наведеним објектима.

Све радове на заштити и измештању угрожених тк објеката извршити уз обавезно присуство овлашћеног техничког лица "Телеком Србија" а.д., Извршна јединица Београд, Новопазарска 37 - 39 Београд.

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

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбене објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему. Потребно је да се обезбеди простор на зиду, у првој подземној етажи или у приземљу, за смештај тк опреме - оптичког дистрибутивног ормана.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Планирати изградњу тк окна Х на траси постојећег прелаза тк канализације из окна 136 на другу страну Билећке улице. Димензије окна Х треба да износе 60х60х100см (дужина х ширина х висина (дубина)). Прикључење предметног комплекса на тк мрежу планирати у окну Х. Од окна Х потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110мм до предметног комплекса.

Позицију и трасу-коридор за тк окно и тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

3.4.3. Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта стамбеног објекта на к.п. 7077/1 КО Вождовац, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Регија Београд, Извршна јединица Београд, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат стамбеног објекта на к.п. 7077/1 КО Вождовац урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

3.5. ТОПЛОВОДНО ГРЕЈАЊЕ

(Услови ЈКП Београдске електране, број IX-6104/2 од 19.09.2017., за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр 7707/1, КО Вождовац у улици Билећкој бр. 28 у Београду. Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Услови из надлежности ЈКП Београдске електране за израду Урбанистичког пројекта стамбеног објекта на к.п. 7077/1 КО Вождовац садрже:

3.5.1. Грејно подручје:

Предметна локација припада грејном подручју ТО "Вождовац".

3.5.2. Режим рада примарне инсталације топлане:

Испорука топлотне енергије у ЈКП "Београдске електране" врши се у складу са Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања:

<u>грејање:</u> - температура: - називни притисак: - повезивање корисника: - прекид у грејању: - перспективно:	120/55 ⁰ С; NP 25; индиректно, преко предајних станица; са ноћним прекидом рада/грејања; без прекида рада, целодневни рад – 24 часа дневно.
<u>потрошна топла вода:</u> - температура: - називни притисак: - испорука ПТВ:	65/22 ⁰ С; NP 25; у току грејне сезоне постоји могућност припреме санитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци.

3.5.3. Режим рада секундарне инсталације:

Техничким условима ЈКП "Београдске електране" за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

3.5.4. Топловодна мрежа - топоводи:

- Постојећи топоводи:

У оквиру предметне катастарске парцеле 7707/1, КО Вождовац, не налази се постојећа топоводна инфраструктура.

- Место прикључења:

За планирани стамбени објект спратности По1 +По2+П+3+Пс, у Билећкој улици, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника Ø114,3/200 дуж Билећке улице.

- Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из Захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење планираног стамбеног објекта на систем даљинског грејања, максималне БРГП=2.240m², могуће је изградњом предизоливаног прикључног топовода DN40, предвиђеног за претпостављани капацитет за грејање објекта од Q=140kW.

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, учртати коридор за топовод као везу између места уласка топовода у парцелу из Билећке улице до места предвиђеног за топлотну подстанцију.

3.5.5. Прикључење на систем даљинског грејања

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстанцију предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

У прилогу је дата и ситуација у размери R 1:500 са учртаном позицијом постојећег дистрибутивног топовода Ø114,3/200 дуж Билећке улице у односу на предметну локацију.

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

3.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

(Услови ЈП „Србијагас“ број: 07-07/22215 од 08.09.2017., за израду урбанистичко техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у оквиру Урбанистичког пројекта стамбеног објекта на к.п.бр.7077/1 КО Вождовац. . Копија Услови се налази у Документацији овог Урбанистичког пројекта.)

Услови из надлежности ЈП "Србијагас" за израду Урбанистичког пројекта стамбеног објекта на к.п. 7077/1 КО Вождовац садрже:

3.6.1. Постојеће стање

На предметном подручју, у надлежности ЈП "Србијагас" постоји следећи гасни објект:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 баг, пречника ПЕ 40mm, у ул. Билећка, на коју предметна катастарска

парцела има директан приступ - изграђен и у функцији, што је приказано на ситуацији приложеној уз допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода

Потребно је гасовод третирати као стечену обавезу у простору и у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар (Сл. лист СРЈ, бр. 20/92),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

3.6.2. Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 4 бар:

Постоји техничка могућност за прикључење планираног објекта на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

С обзиром на то, да се у захтеву нисте изјаснили да сте заинтересовани за прикључење новог објекта на наш дистрибутивни гасовод, у овим условима нису обрађени технички услови и потребни елементи за пројектовање гасне инсталације у циљу прикључења и прорачунавати трошкове прикључења.

Уколико касније будете желели да предметни објекат прикључите на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", по стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, потребно је да нам се обратите са Захтевом за добијање техничких услова за прикључење на дистрибутивни гасоводни систем и потом са Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.

3.6.3. Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

3.6.3.1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 бар

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8м.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60° .

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35м.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Минимално дозвољено растојање (м)		
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара * и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише $3m^3$	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од $3m^3$, а највише $100m^3$	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко $100m^3$	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише $10m^3$	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од $10m^3$, а највише $60m^3$	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко $60m^3$	-	15,00

Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода. Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3.6.3.2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далеководу су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (м)	при паралелном вођењу (м)
$1kV \geq U$	1	1
$1kV < U \leq 20kV$	2	2
$20kV < U \leq 35 kV$	5	10
$35kV < U$	10	15

3.6.3.3. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет м ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5м или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8м
од 1501 до 6000	5м	8м	10м
од 6001 до 25000	8м	10м	12м
преко 25000	10м	12м	15м
Подземне станице	1м	2м	3м

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC, MC, односно PC.

Рок важности оих Услова је годину дана од дана издавања.

4.0. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Имајући у виду да је простор који је обухваћен овим Пројектом, осим Плана генералне регулације, чврсто повезан и у великој мери инкорпориран у шири простор који је обухваћен Планом детаљне регулације ширег подручја уз улицу Војводе Степе – Фаза I₁ („Сл. лист града Београда“, бр. 58/16), у овом поглављу су из наведеног плана коришћени подаци и формулације које се односе на урбанистичке мере заштите, уз неопходна прилагођавања околностима на локацији обухваћеној предметним Пројектом.

4.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу спречавања, односно смањења утицаја постојећих и планираних садржаја на чиниоце животне средине у даљем поступку израде и спровођења предметног плана, са аспекта заштите животне средине потребно је:

- услове и ограничења будуће градње и уређења простора, уз примену адекватних мера заштите од процеса нестабилности тла, дефинисати након детаљних хидрогеолошких и геотехничких истраживања предметног простора према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15);
- обезбедити потребан број паркинг места на припадајућим парцелама, паркирање решити у оквиру припадајућих парцела, у складу са капацитетима планиране изградње у подземним етажама објеката;
- опремити подручје плана канализационом инфраструктуром са сепарационим системом одвођења кишних и отпадних вода;
- обезбедити ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих саобраћајних површина и њихово контролисано одвођење у реципијент;
- грејање планираних и постојећих објеката остварити прикључењем на центарлизован систем грејања;
- изградњу саобраћајних површина (саобраћајница и паркинга) извести водонепропусним материјалима отпорним на нафту и нафтне деривате са ивичњацима који спречавају одливање воде са саобраћајних површина на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- обезбедити ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са свих паркинг површина и манипулативних површина, њихов третман у сепаратору масти и уља и контролисано одвођење у реципијент, тако да задовоље критеријуме прописане Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију („Службени лист града Београда“, бр. 5/89).
- дуж постојећих саобраћајница попунити дрвореде доминантном врстом, изабрати врсте прилагођене климатским и градским условима животне средине, првенствено дати аутохтоним врстама које немају алергена својства;
- засену планираних паркинг места обезбедити садњом високих лишћара;
- подстицати спровођење енергетске ефикасности објеката изградом пројеката који ће применити модел континуираног и систематског управљања енергијом, рационалног и ефикасног управљања ресурсима и потрошњом енергената према дефинисаним релевантним националним и међународним прописима;
- у оквиру самбених зона и зона комерцијалних делатности није дозвољено:
 - изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште),
 - изградња отворених складишта за отпадна возила, опасних и отпадних материја, кабасти отпад, секундарне сировине, складиштење отровних и запаљивих материјала и сл.;
 - делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе;
 - изградња која би могла да угрози или наруши основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
 - изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;
 - постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта. Минимална удаљеност од ивице парцеле наведених објеката не може бити мања од 50 m.
- у гаражама, планираним у подземним етажама:
 - поставити систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха;
 - поставити систем за праћење концентрације угљенмоноксида;
 - поставити систем за праћење контроле ваздуха у гаражи;
 - контролисано прикупљати задржане воде, третирати их у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем;
 - вршити редовно одржавање и пражњење сепаратора;

- осигурати континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
- сместити резервоар за складиштење лаког лож уља за потребе рада дизел агрегата у непропусном танквану који може да прими истеклу течност у случају удеса и систем за аутоматску детекцију цурења енергената.
- планиране објекте пројектовати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама и да се не умањи осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;
- станове оријентисати двострано, да се омогући боље проветравање;
- обезбедити одвојено прикупљање и поступање са отпадним материјама, (комунални отпад, рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце, биоразградиви отпад - баштенски и сл.), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020 („Службени лист града Београда“, бр. 28/11). Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада;
- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

4.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Процена потребне примене и функционисања система заштите људи и добара код појединих објеката врши се кроз категоризацију значаја објеката која се исказује коефицијентом значаја.

- При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун, а садржане су у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.)
- Чланови 7. и 8. Правилника обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације - сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.
- На основу члана 20. Правилника, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.
- Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, сходно Закону о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 92/11) и Закону о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 93/12), над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

4.3. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/2009;
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89);
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за

спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр.30/91);

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве... („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, бр.45/85);
- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ, бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96);
- Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ“, бр. 16/86 и 28/89), Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“, бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“, бр. 21/90);
- Реализовати објекте у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21;
- Уколико се предвиђа гасификација комплекса, објекти морају бити реализовани у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Службени лист града Београда“ бр. 14/77), Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запањивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/98), Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92) и Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92);
- Уколико се предвиђа изградња гаража морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“ бр. 31/05).

5.0. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова (CO₂ и др.) што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.

Закон о планирању и изградњи ("Службенигласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС 132/14 и 145/14), уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру

изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење).

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити 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.

У циљу примене мера енергетске ефикасности, примењује се Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11), Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, број 67/12) и другим важећим прописима и правилима у вези са енергетском ефикасношћу.

6.0. ЕТАПНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Допушта се етапна изградња објеката с тим да свака етапа мора да представља заокружену функционалну и грађевинску целину. Истовремено са изградњом објеката, морају бити изграђене и одговарајуће мреже спољних инсталација, с тим што је прикључење ових инсталација на јавне комуналне мреже условљено динамиком изградње истих.

7.0. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА ЛОКАЦИЈЕ

За подручје обухваћено границом овог Урбанистичког пројекта, односно грађевинском парцелом ГП1, а имајући у виду да су кроз овај Пројекат детаљно разрађена и утврђена правила уређења и изградње, ради боље прегледности, кључни подаци о капацитету изградње су груписани у наредној табели.

7.1. МОГУЋНОСТИ ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1

Грађ. парцела	Површина парцела м ²	Индекс заузетости „З“	Доп. под објектом м ²	Допуштена спратност објекта	Допуштена БРГП м ²
ГП1	811м ²	60%	487м ²	П+3+Пк/Пс	2.240м ²

7.2. УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ И ПОСТИГНУТИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Урбанистички параметри	ПГР	УП
Намена парцеле	Вишепородично становање	Вишепородично становање
Површина грађевинске парцеле	811м ²	
Број објеката на парцели	Један стамбени објекат	Један стамбени објекат
Индекс заузетости на парцели („З“)	60%	48,37%
	487,00м ²	392,26м ²
Максимална висина објекта	До венца 15,0м/до слемена 18,5м	До венца 13,5м/до слемена 17,84м
	Спратност П+3+Пк/Пс	(По1+По2+) П+3+Пс
Мин. удаљење грађ. линије од рег. линије	Надземно: 4,0м	4,0м
	Подземно: 4,0м	4,0м
Мин. удаљење од бочне гран. парцеле	Са отв. пом. прост.: 1/5h (3,0м)	5,0м (С-3) и 3,24м (Ј-И)
	Са отв. стамб. прост.: 1/3h (5,0м)	5,0м (С-3) и 5,27м (Ј-И)
Мин. удаљење од бочних објеката	Са отв. пом. прост.: 1/3h (5,0м)	5,67м (С-3) и 6,67м (Ј-И)
	Са отв. стамб. прост.: 1/2h (7,5м)	5,67м (С-3) и 8,65м (Ј-И)
Мин. удаљење подз. емне грађ линије	До бочне гран. парц.: 0,0м	0,0м (С-3) и 0,75м (Ј-И)
	До задње гран. парц.: 0,0м	1,20м
Мин. удаљење	Од задње гран. парцеле 1/2h	За h=13,02 удаљење = 7,56м > 1/2h
Макс. кота приземља	Од нулте коте: 1,60м	1,20м
Минималне слободне површине	Укупно 40%: 324,0м ²	Укупно 51,63%: 418,74м ²
	Зелене површине 10%: 81м ²	Зелене површине 19,24%: 156,02м ²
Решење паркирања	1,1 пм / по једном стану	30 пм / 27 станова
	Подз. гаража до 85% површ. ГП	69,75%

8.0. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У складу са члановима 60. – 64. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 132/14 и 145/14), овај Урбанистички пројекат је израђен за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели 7077/1 К.О. Вождовац и представља основ за издавање локацијских услова према одредбама чл. 53а, Закона о планирању и изградњи.

9.0. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

III.01. ПРИКАЗ КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОГ ПЛАНА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1:500
III.02. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	1:500
III.03. ПРИКАЗ ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - СИНХРОН ПЛАН	1:500

Одговорни урбаниста:

Александар Младеновић, д.и.а.
Лиценца: 200 0416 03