



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА ПАРЦЕЛАМА
ГП-1 ДО ГП-9, КП 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ



ИНВЕСТИТОР:

„PRINCESS PARK“ д.о.о
Ул. Добановачка 30, Београд-Земун

Носилац израде Урбанистичког пројекта:

„УРБО ИНТЕГРА“, Биро за пројектовање и консалтинг
Стевана Сремца 20, Београд

Аутори идејног решења :

Александар Суџуковић, дипл.инж.арх
Радмила Ђебић, дипл.инж.арх.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ
КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА ПАРЦЕЛАМА
ГП1-ГП9, КП. 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ**

ИНВЕСТИТОР: PRINCESS PARK д.о.о
Улица Добановачка бр. 30
Београд - Земун

ОБРАЂИВАЧ: УРБО ИНТЕГРА
Стевана Сремца 20/5,
Београд

ДИРЕКТОР: Јелена Стојков,
дипл.инж.арх.

JELENA STOJKOV PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
I KONSALTING
URBO INTEGRA
BEOGRAD



**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** Јелена Стојков,
дипл.инж.арх.



**ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:** Александар Суцуковић
дипл.инж.арх.



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Регистрација АПР

Решење о одређивању одговорног урбанисте и Изјава одговорног урбанисте

Решење о одређивању одговорног пројектанта и Изјава одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање
 - 5.1. Опис локације
 - 5.2. Комунална мрежа – постојеће стање
6. Стечене урбанистичке обавезе – Извод из плана генералне регулације

II. ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

7. Опис грађевинског комплекса
8. Опис урбанистичког решења грађевинског комплекса
9. Урбанистички параметри и упоредни приказ са планом вишег реда
10. Регулација и нивелација
11. Технички опис
12. Саобраћајно решење
13. Технички опис прикључења на комуналну мрежу
14. Евакуација отпада
15. Слободне и зелене површине
16. Геомеханичке карактеристике терена

III. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

17. Заштита непокретних културних добара
18. Заштита и унапређење животне средине
19. Потребне од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01	Извод из Плана генералне регулације	1:2500
02	Катастарско - топографски план са границом Урбанистичког пројекта	1:500
03	План намене површина грађевинског комплекса	1:500
04	Ситуациони решење партера	1:500
05	Регулационо - нивелационо решење	1:500
06	Синхрон план	1:500

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

1:250

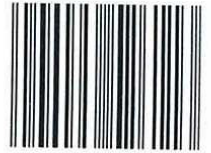
ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Оверен катастарско-топографски план локације
- Копија плана
- Копија плана водова
- Услови ЈКП

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000096526113

Регистар привредних субјеката

БП 19137/2015

Датум, 25.02.2015. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/11, 83/14), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Стојков

ЈМБГ: 1911970715378

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA
BEOGRAD**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Стојков

ЈМБГ: 1911970715378

Пословно име предузетника:

**JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA
BEOGRAD**

Назив предузетника:

URBO INTEGRA

Пословно седиште: Стевана Сремца 20, спрат 2, стан 5, Београд-Стари Град, Србија
Број и назив поште: 11000 Београд
Регистарски број/Матични број: **63765325**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **108875995**

Почетак обављања делатности: 25.02.2015 године
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 1491964

Телефон 2: +381 (0)11 3221842

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.02.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 19137/2015, за регистрацију:

**JELENA STOJKOV PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING URBO INTEGRA
BEOGRAD**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13, 138/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маџов



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање. Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл. 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр 32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За руковођење израдом УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА ПАРЦЕЛАМА ГП1-ГП9, КП. 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Јелена Стојков, диа, број лиценце ИКС: 200 0041 03

Биро за пројектовање и консалтинг Урбо Интегра, Стевана сремца 20/5, Београд

Одговорно лице: Јелена Стојков, дипл.инг.арх

Печат:

Потпис:

JELENA STOJKOV PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
I KONSALTING
URBO INTEGRA
BEOGRAD



Место и датум: Београд

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за руковођење израдом УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА ПАРЦЕЛАМА ГП1-ГП9, КП. 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Јелена Стојков, диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр бр 32/19), Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX („Сл. лист града Београда" бр 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)

Одговорни урбаниста: Јелена Стојков, диа

Број лиценце: 200 0041 03

Печат: Потпис:



Место и датум: Београд



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена М. Стојков

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1911970715378

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0041 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу чл. 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр 32/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА КОЈЕ ЈЕ САСТАВНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА ПАРЦЕЛАМА ГП1-ГП9, КП.
20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Александар Суџуковић, диа, број лиценце ИКС: 300 0131 15

Биро за пројектовање и консалтинг Урбо Интегра, Стевана сремца 20/5, Београд

Одговорно лице: Јелена Стојков, дипл.инг.арх

Печат:

Потпис:

JELENA STOJKOV PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
I KONSALTING
URBO INTEGR
BEOGRAD



Место и датум: Београд

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни пројектант Идејног решења које је саставни део УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА ПАРЦЕЛАМА ГП1-ГП9, КП. 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Александар Суџуковић, диа

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр бр 32/19), Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX („Сл. лист града Београда" бр 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)

Одговорни урбаниста: Александар Суџуковић, диа

Број лиценце: 300 0131 15

Печат: Потпис:



Место и датум: Београд



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар М. Суџуковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИВ 12074067162

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 0131 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
25. јуна 2015. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Текстуални део

I. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према чл. 60 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) „Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.”

Изради овог УП-а приступило се на основу услова дефинисаних у плану вишег реда - Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16) а којим је дефинисано да се предметна локација спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта (графички прилог 16-7.1 „Подручје за непосредну примену правила грађења”).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације у форми стамбеног кондоминијума са 12 породичних вила и избалансираним односом приватног и заједничког простора.

Имајући у виду величину локације (~1,4ha), овај Урбанистички пројекат разрађује се као ГРАЂЕВИНСКИ (СТАМБЕНИ) КОМПЛЕКС на парцелама ГП1-ГП9, кп 20180/1 КО Савски Венац. С тим у вези, саставни део Урбанистичког пројекта је *Пројекат парцелације* којим су дефинисане наведене грађевинске парцеле у оквиру грађевинског комплекса.

2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021);

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” бр. 32/19)

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта поклапа се са границом к.п. бр. 20180/1 К.О. Савски венац, односно са границом *грађевинског комплекса*.

Површина урбанистичког пројекта /*грађевинског комплекса* износи 13.876 м².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

5.1 ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

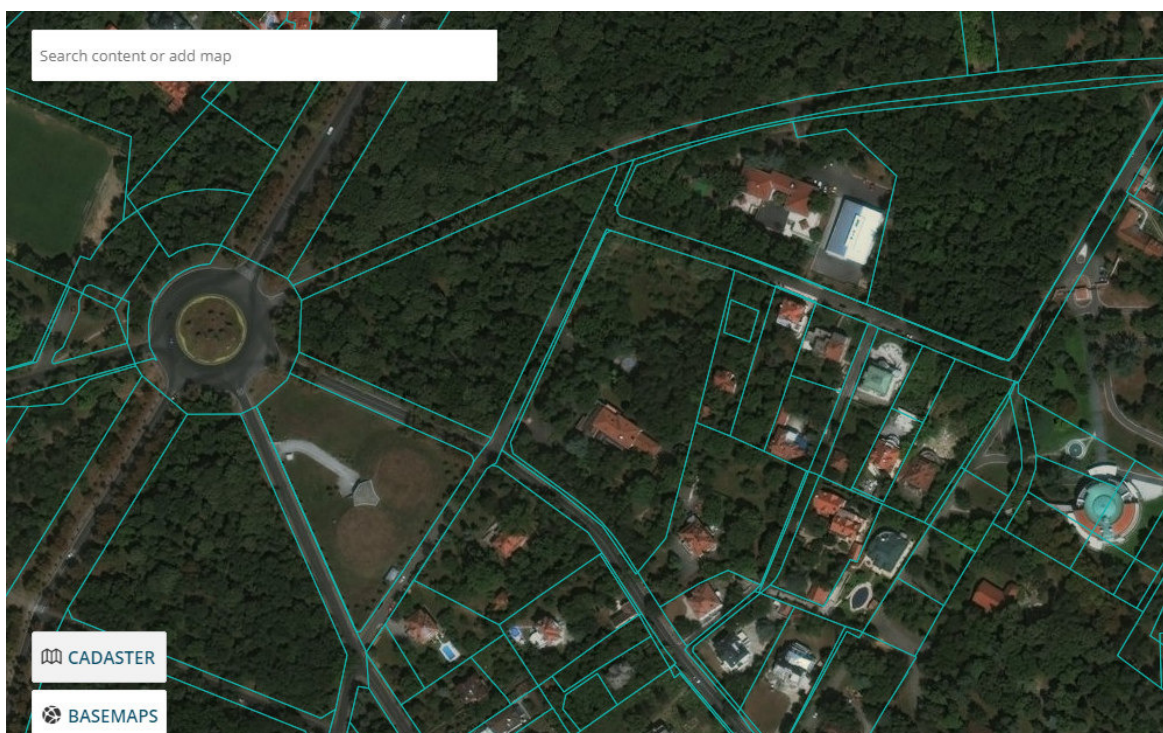
Локација обухваћена овим Урбанистичким пројектом налази се на територији општине Савски венац и обухвата кп. 20180/1 КО Савски венац.

На локацији се налази један главни стамбени објекат – вила, лоцирана приближно у тежишту комплекса која је у девастираном стању. Постојећи објекат је окружен зеленилом и бројним пратећим објектима.

Терен у границама УП-а је у изразитој денивелацији. Коте природног терена крећу се између 160,15мнв у крајњем јужном делу Ужичке улице до 147,26 у на углу Качаничке и Крајишке улице што чини у просеку око 8% нагиба.

Колски и пешачки приступи предметној парцели данас се остварују са три постојеће саобраћајнице: Ужичка, Крајишка и Качаничка.

Непосредно окружење локације чине пре свега стамбене виле.



5.2 КОМУНАЛНА МРЕЖА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Водовод

Дистрибутивна водоводна мрежа на предметном подручју припада 2. висинској зони београдског водоводног система. Према постојећем стању, у регулацијама ободних саобраћајница налазе се:

- Ø100мм дуктил ливени цевовод у Ужичкој улици
- Ø100мм ливеногвоздени цевовод у Крајишкој улици
- Ø100мм ливеногвоздени цевовод у Качаничкој улици

Канализација

Подручје предметног урбанистичког пројекта припада територији Централног градског канализационог система. За улице Крајишку и Качаничку предвиђено је канализација по општем систему, док је за Ужичку улицу предвиђен сепарациони систем канализација.

У постојећем стању, поред предметне локације пролази градска фекална канализација Ø300mm у Ужичкој улици. У улицама Крајишкој и Качаничкој не постоји изграђена градска канализација.

Електроенергетска мрежа

На предметном подручју и његовој непосредној близини изграђена је електроенергетска мрежа објеката напонског нивоа 10 кВ и 1 кВ.

ТК мрежа

Према постојећем стању, у оквиру ободних саобраћајница изведена је иу функцији тк мрежа кабловима положеним у тк канализацију. Постојећи тк објекти су у надлежности „Телеком Србија“ ад.

ГАС

Предметно подручје припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС)“Црвена Звезда“. У непосредном окружењу предметне локације у функцији су следећи гасоводи :

- полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника ДН90 и притиска $p=1\div 4$ бар у Улици Качаничкој и
- полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника ДН40 и притиска $p=1\div 4$ бар у Улици Ужичкој.

6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ – ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

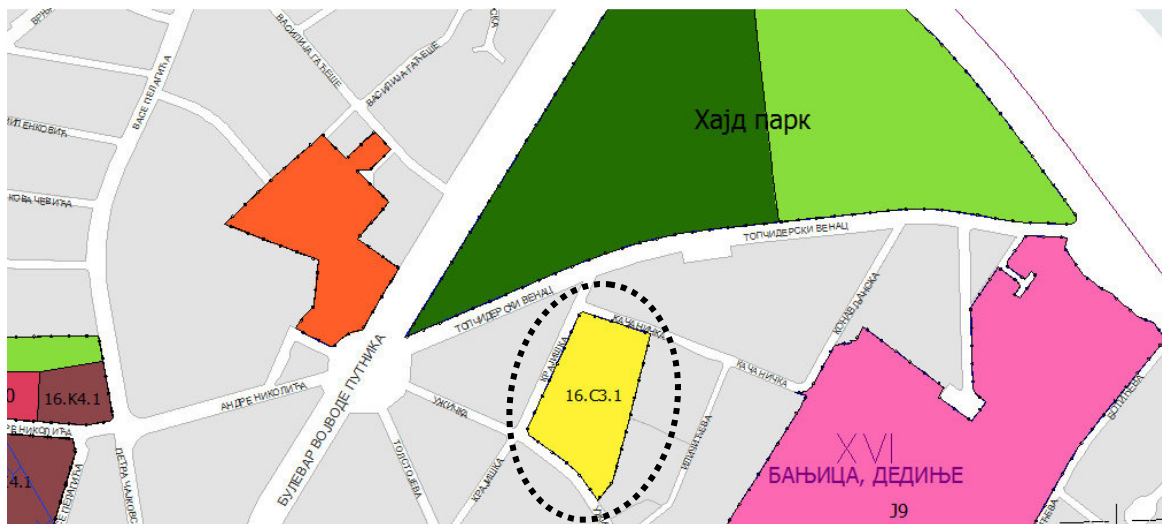
Плански документ којим је обухваћена предметна локација у граници УП-а је:

- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА ПАРЦЕЛАМА ГП1-ГП9, КП. 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ

Јавне саобраћајне површине које окружују предметну локацију (Ужичка, Качаничка и Крајишка) и у непосредном су контакту са границом Урбанистичког пројекта дефинисане су *Регулационим планом просторне целине Дедиње* (Сл.лист града Београда бр. 1/00)

Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда”, бр. 20/16), предметна парцела налази се у ЦЕЛИНИ XVI – БАЊИЦА-ДЕДИЊЕ.



Према графичком прилогу бр. 16-7.1 „Подручје за непосредну примену правила грађења”, предметна локација дефинисана је као **ЗОНА 16.С3.1.**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ЗАШТИЋЕНИМ ЦЕЛИНАМА 16.С3.1	
основна намена површина	породично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са породичним 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 Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4. На грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је

	<p>дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <ul style="list-style-type: none"> • објекат, према положају на парцели мора бити слободностојећи, • грађевинска линија објекта је мин. 5.0m од регулационе линије, осим у Ужичкој улици где грађевинска линија удаљена од регулационе линије мин. 10.0m. • За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	<p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 2.0 m. • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 4.0 m.
растојање од задње границе парцеле	<p>растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m • 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25m • изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15m, али само са отворима помоћних просторија. • За угаоне објекте примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање помоћних објеката од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. • помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту и раније био објекат
међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 25%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је 9.0m, а висина слемена 12.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. • максимална висина венца помоћних објеката је 4.0m, а слемена максимално 6.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 75%. • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40% • у оквиру зелених површина могу се градити стакленици, сенице и отворени базени до 10% зелених површина
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже

<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте испројектовати у духу савремене архитектуре • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • 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 2.2метра 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 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
<p>услови за ограђивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
<p>Инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

II. ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

7. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Урбанистичко решење дефинисано је на основу захтева Инвеститора да се на предметном земљишту образује специфичан тип стамбеног комплекса – кондоминијум - са већим бројем породичних стамбених вила високе технолошке опремљености и избалансираним односом приватног и заједничког простора.

С тим у вези, овај Урбанистички пројекат локацију третира као ГРАЂЕВИНСКИ – СТАМБЕНИ КОМПЛЕКС који, према појмовнику Закона о планирању и изградњи, подразумева

јединствену просторну целину која се састоји од више међусобно повезаних функционалних целина, односно катастарских парцела претежно стамбене намене.

Предметни грађевински комплекс се састоји од укупно 9 грађевинских парцела разичитих намена које су дефинисане *Пројектом парцелације грађевинског комплекса на КП 20180/1 КО Савски венац*. Опис, површина и намена сваке грађевинске парцеле унутар грађевинског комплекса приказане су у Табели 1.

Табела 1. – приказ грађевинских парцела у оквиру грађевинског комплекса са описом планираних садржаја:

Ознака ГП	Р m ² (*)	Намена	Опис садржаја на парцели
ГП-1	2.022,0	становање	Две стамбене виле ознаке В.8 и В.7 (обе са стаклеником)
ГП-2	2.162,0	становање	Две стамбене виле ознаке В.5 и В.6 (са стаклеником)
ГП-3	2.058	становање	Две стамбене виле ознаке В.3 и В.4
ГП-4	2.130,0	становање	Две стамбене виле ознаке В.1 и В.2 (обе са стаклеником) и један помоћни објекат (контролни пункт)
ГП-5	2.083	становање	Две стамбене виле ознаке В.11 и В.12
ГП-6	2.282,0	становање	Две стамбене виле ознаке В.9 и В.10 и један помоћни објекат (летња кухиња са базеном – клуб комплекса)
ГП-7 (ознака у Пројекту парцелације САО-1)	985,0	Саобраћајна површина	Приступна интегрисана колско пешачка површина (централна променада) и улаз у заједничку гаражу рампом из Качаничке улице и лифтом из Ужичке ул.
ГП-8 (ознака у Пројекту парцелације САО-2)	106,0	Саобраћајна површина	улаз у заједничку гаражу из Крајишке улице
ГП-9 (ознака у Пројекту парцелације ГП-7)	41,0	трафостаница	ТС 10/0,4 kV
УКУПНО Грађевински комплекс	13.874,0		

(*) Тачна површина грађевинских парцела у оквиру грађевинског комплекса утврдиће се након спровођења промена у катастарском оперативу на основу *Пројекта парцелације грађевинског комплекса на КП 20180/1 КО Савски венац*.

На свакој грађевинској парцели веће површине од 2000м² планирана је изградња по 2 породичне виле. С обзиром на карактер пројектоване локације, грађевинске парцеле у оквиру грађевинског комплекса нису третиране као независне целине (како у својинском тако и у функционалном смислу) већ су дефинисане према условима Плана генералне регулације са циљем изградње стамбеног кондоминијума и чине део грађевинског комплекса као јединствене целине. С тим у вези, на свакој појединачној грађевинској парцели налазе се и површине које су функцији заједничког коришћења. Начин коришћења заједничких делова комплекса као и управљање и одржавање комплекса уредиће се према важећој законској регулативи.

Није дозвољена реализација појединачних грађевинских парцела у оквиру грађевинског комплекса већ искључиво грађевински комплекс у целини.

8. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

Урбанистичко решење комплекса дефинисано је у складу са природним одликама терена (изразита денивелација), карактером комплекса (становање високог стандарда кондоминијумског типа) и условима из плана вишег реда.

Комплекс има карактер приватног простора са контролисаним улазом и с тим у вези предвиђен је 1 главни пешачки приступ комплексу (који служи и за пролаз интервентних возила), 2 главна колска улаза у заједничку гаражу преко рампи из Крајишке и Качаничке улице. Урбанистичким пројектом је планиран и један помоћни, лифтовски, улаз у гаражу из Ужичке улице чија ће се функционалност и потреба преиспитати у даљој разради техничке документације.

Главни прешачки улаз у комплекс омогућен је преко **централне променаде** чије просторно решење пролази кроз све парцеле унутар грађевинског комплекса док највећим делом припада грађ.парцели саобраћајне намене ГП-7.

Централна променада планирана је као интегрисана (колско-пешачка) површина и првенствено је намењена пешацима са могућношћу пролаза интервентних возила у једном смеру (од Ужичке према Качаничкој улици).

Простор око централне променаде третиран је као јединствена, заједничка површина, намењена свим станарима комплекса. Два главна места окупљања на централној променади су „плато“ са фонтаном у делу комплекса према Ужичкој улици парковског карактера и заједничка „летња кухиња“ са баштом и базеном уз Качаничку улицу која има карактер „клуба“ комплекса.

Улази у пројектоване виле планирани су са централне променаде преко приступних платоа. С обзиром на изразиту денивелацију терена, коте приземља свих пројектованих вила су различите и дефинисане су у односу на планиране коте приступних платоа на централној променади.

Планирана нивелација централне променаде дата је према идејном архитектонском решењу које је саставни део Урбанистичког пројекта и прецизираће се Пројектом за грађевинску дозволу.

Планира се изградња укупно 12 породичних стамбених вила на 6 грађевинских парцела чије су површине веће од минимума задатог Планом генералне регулације (2000м²)

Колски улаз у заједничку подземну гаражу комплекса планиран је: преко 2 пројектоване рампе из Крајишке и Качаничке улице и једног (помоћног) лифтовског улаза из Ужичке улице чија ће се функционалност и потреба преиспитати у даљој разради техничке документације. Није планиран улаз путничких аутомобила у комплекс (изузев хитних случајева).

Колски прилаз стамбеним вилама планиран је преко јединствене подземне гараже у којој су функционално раздвојени приватни и заједнички простор.

Приватни делови подземне гараже повезани су преко комуникационих језгара са вишим етажама стамбених вила и укључују по 2 затворена гаражна места.

Заједнички делови подземне гараже чине (отворена) гаражна места, простори за технику и спортски садржаји у делу испод помоћног објекта уз Качаничку улицу (летња кухиња).

Стамбене виле пројектоване су као слободностојеће, спратности По+Су+П+1+Пс или Су+П+1+Пс (у зависности од позиције виле и пројектованог нивоа гараже). Због денivelације терена и изразитог пада у правцу од Ужичке према Качаничкој улици (у просеку 8%), све виле садрже сутеренски простор који је једном фасадом отворен у правцу пада терена.

9. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА

Остварени урбанистички параметри приказани су на нивоу грађевинског комплекса као целине у Таблели бр 2. На нивоу појединачне грађевинске парцеле урбанистички параметри нису релевантни с обзиром да исте не представљају независне функционалне јединице већ део целине грађевинског комплекса.

Табела 2. – Упоредни приказ урбанистичких параметара на нивоу грађевинског комплекса

	План генералне регулације (ПГР)	Остварено
ПОВ. КОМПЛЕКСА	/	13858 m ²
НАМЕНА	становање	становање
СПРАТНОСТ	оријентац. П+1+Пс	По+Су+П+1+Пс (Су+П+1+Пс)
МАХ. ВИСИНА ОБЈЕКТА	<p>Стамбени објекти: венац 9 м слеме 12,5 м</p> <p>помоћни објекти: венац 4м слеме 6м</p>	<p>У односу на коту приземља:</p> <ul style="list-style-type: none"> - све виле имају коту венца на 8,0м а коту повученог спрата на 10,5м - помоћни објекат КОС: 3,0м - помоћни објекат ПО: 3,8м <p>У односу на нулту коту: кота венца / кота повученог спрата је: (*):</p> <p>В1: нулта кота ±0,00/158.60; кота венца +9.0/167,6; кота венца повученог спрата +11,5/170,10 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В2: нулта кота ±0,00/157.00; кота венца +9.0/166,0; кота венца повученог спрата +11,5/168.5 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В3: нулта кота ±0,00/156.30; кота венца +9.0/165,3; кота венца повученог спрата +11,5/167.8 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В4: нулта кота ±0,00/154.60; кота венца +8,4/163,0; кота венца повученог спрата +10.9/165.5 (Су+П+1+Пс)</p> <p>В5: нулта кота ±0,00/153.60; кота венца +8.9/162.5; кота венца повученог спрата +11,4/165.0 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В6: нулта кота ±0,00/152.00; кота венца</p>

		<p>+9.0/161,0; кота венца повученог спрата +11,5/163.5 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В7: нулта кота ±0,00/150.50; кота венца +9.0/159.5; кота венца повученог спрата +11,5/162.0 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В8: нулта кота ±0,00/149.00; кота венца +8.6/157.6; кота венца повученог спрата +11,1/162.25 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В9: нулта кота ±0,00/150.75; кота венца +9.0/159,75; кота венца повученог спрата +11,5/162.25 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В10: нулта кота ±0,00/152.00; кота венца +9.0/161,0; кота венца повученог спрата +11,5/163.5 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В11: нулта кота ±0,00/153.40; кота венца +9.0/162,4; кота венца повученог спрата +11,5/164.9 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>В12: нулта кота ±0,00/156.30; кота венца +9.0/165,3; кота венца повученог спрата +11,5/167.8 (По+Су+П+1+Пс)</p> <p>Помоћни објекат КОС: нулта кота ±0,00/156.50; кота венца +3.0/159.5;</p> <p>Помоћни објекат ПО: нулта кота ±0,00/149.50; кота венца +3.8/153.3;</p>			
БРГП УКУПНО	/	16.315m² (**)			
БРГП ПОДРУМА	/	4.358 m²			
БРГП СУТЕРЕНА	/	3.489 m²			
БРГП НАДЗЕМНО	/	8.468 m²			
БРОЈ ОБЈЕКТА у оквиру грађ.комплекса		12			
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА у оквиру грађ.комплекса		12			
БРОЈ ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА		2			
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (%)	25%	24% (~3326 m²) (***)			
ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	макс. 60%	50 % (~6930 m²)			
НЕЗАСТРТЕ ПОВРШИНЕ	мин 40%	40% (~5543 m²)			
% СЛОБОДНИХ ПОВРШ. НА ПАРЦЕЛИ	75%	76%			
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	/	Гаражна места	30	Ук	54 од чега 4 за инвалиде
	/	Затворена гаражна места	24		

(*) С обзиром да је једини приступ стамбеним објектима омогућен са интерне саобраћајнице (приступна интегрисана колско пешачка површина – централна променада) нулта кота је дефинисана за сваку породичну вилу посебно у односу на пројектовану нивелацију приступне интерне саобраћајнице. Имајући у виду да су објекти повучени у односу на

интерну приступну саобраћајницу, нулта ката је дефинисана као тачка пресека пројектоване линије терена и вертикалне осе објекта. Због изразите денивелације и комплексне конфигурације терена као и различитих позиција вила, наведене релативне и апсолутне коте су дате према Идејном архитектонском решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта. Прецизна нивелација, као и нулте коте утврдиће се Пројектом за грађевинску дозволу при чему макс. висина венца у односу на нулту кату не може бити већа од 9м, односно 12м за кату венца повученог спрата.

(**)Пројектована БРГП ката је према Идејном архитектонском решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта. Прецизна БРГП утврдиће се Пројектом за грађевинску дозволу.

(***) Стакленици, зимске баште и базени не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Прорачун потребног броја паркинг места

НАМЕНА	Број стамбених јединица	НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ	ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ
становање	12 породичних стамбених вила	1,1 ПМ на 1 стан	14
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ			14

(*) С обзиром да се ради о становању високог стандарда и о породичним вилама велике БРГП, обезбеђено је значајно више гаражних места од минимума прописаног Планом генералне регулације.

10. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

(Граф. Прилог 05 „Регулационо нивелациони план“)

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је на следећи начин:

- регулационим линијама и то: планираном регулацијом Ужичке, Качаничке и Крајишке улице. Регулационе линије наведених улица дефинисане су *Регулационим планом просторне целине Дедиње* и спроведене су у катастарском оперативу
- зона грађења грађевинског комплекса – зона грађења грађевинског комплекса дефинисана је Планом генералне регулације и то на удаљењу од 10м у односу на регулациону линију Ужичке улице, док је у односу на регулациону линију Крајишке и Качаничке зона грађења утврђена на удаљењу од 5м. Према суседним кат.парцелама дефинисана је на удаљењу од 4м, односно према правилу за удаљење од бочне границе парцеле
- зона грађења грађевинске парцеле унутар грађевинског комплекса – на свакој појединачној грађевинској парцели стамбене намене зона грађења дефинисана је према правилу за удаљење од бочне границе парцеле односно на 4м од суседних бочних граница грађевинских парцела унутар грађевинског комплекса и на 4м од границе грађевинске парцеле интерне саобраћајнице.

У односу на грађевинску линију подземних делова објекта (гараже и сл.), План генералне регулације условљава максимално заузеће од 60% површине парцеле.

Позиција и габарити планираних стамбених вила у оквиру грађевинског комплекса, као и подземна грађевинска линија дефинисани су у складу са условима Плана и приказани су на графичком прилогу бр. 05 „*Регулационо-нивелационо решење*“.

У оквиру задатих зона грађења, дефинисани су габарити објекта спратности (По+)Су+П+1+Пс, који заузимају укупно 25% површине парцеле (укључујући и помоћне објекте на парцелама ГП-3 и ГП-6).

Стакленици и зимске баште пројектоване уз виле бр. В1, В2, В6, В7 и В8 не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Подземна грађевинска линија, у оквиру које је планирана изградња гараже, подрумских, заједничких, техничких просторија обухвата укупно 50% површине грађевинског комплекса.

Висинска регулација

Планирана спратност нове изградње дефинисана је у складу са задатим зонама грађења и то:

- Виле В1-В3, В6- В7 и В9-В12: По+Су+П+1+Пс
- Виле В4, В5 и В8: Су+П+1+Пс
- Помоћни објекат – контролни пункт: П
- Помоћни објекат – летња кухиња са базеном Су+П

Нивелација

Нивелационо решење је условљено нивелетама ободних саобраћајница, kotaма терена и архитектонским концептом.

С обзиром да је терен изразито денivelисан (са нагибом према северу од ~8%) овим Урбанистичким пројектом је дато нивелационо решење које се у даљим фазама разраде (Пројекат за грађевинску дозволу) може мењати и прилагођавати коначном решењу партерног уређења као и инфраструктурне мреже комплекса.

С тим у вези, нивелационе коте дате на графичком прилогу бр. 05 „*Регулационо-нивелационо решење*“ чине оквир за даљу детаљну разраду комплекса и његову прецизну нивелацију.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС КОМПЛЕКСА

На основу захтева инвеститора на предметној парцели пројектован је комплекс затвореног типа са 12 вила ексклузивног породичног становања и заједничким садржајима.

Главни пешачко колски улаз је пројектован из Ужичке улице, док су улази/излази из гараже пројектовани из Качаничке и Крајишке улице.

Основна поставка комплекса садржи заједнички део који подразумева интерни колско-пешачки део којим се приступа вилама са терена односно партера, заједнички помоћни објекат који је у приземљу летња кухиња а у подрумском делу спортски центар, као и

посебне заједничке просторе за одмор – шеталиште, плато са фонтаном, одморишта са клупама, отворени базен, просторе за скулптуре ...

Интерни пешачко колски део служи за приступ хитног и интервентног саобраћаја – хитна помоћ, полиција, ватрогасци, ...

У оквиру комплекса се налази 12 породичних вила подељених у три основна типа који имају своје засебности у односу на позицију на парцели као и на одређена фасадна решења, материјализацију и детаље. Свака од вила има свој засебни део дефинисан зеленом оградом као и свој дворишни део намењен искључиво власнику виле. Свака од вила има своју специфичан део дворишта који се разликује с обзиром да денивелацију терена као и на позицију улаза у зону виле. Припадајућу простор око виле чини улазни део са зеленилом, бочни делови са зеленим површинама и растињем, и задњи део у коме се формира двориште, простор за роштиљ, врт, простор за игру, ... итд.

Кота приземља виле варира у односу на позицију приступа и партерног решења нивелације комплекса и износи од +15цм до +140цм у односу на приступну интерну саобраћајницу.

Виле су спратности Су+Пр+1+Пс односно По+Су+Пр+1+Пс у зависности од полагаја на локацији и приступа из гараже.

Основни садржаји вила по етажама су следећи :

Подрум : Гаражни део за два возила и додатним простором за бицикле, лифт, степениште

Сутерен : Хол, степениште, лифт, простор са базеном, свлачионице, вински подрум, оставе, собе за послугу, гардеробе, техника

Приземље : Улазни део са гардеробом и тоалетом, лифт, хол, степениште, дневни боравак са трпезаријом, кухиња, помоћне соба/кабинет, двориште, роштиљ

Спрат : Хол, степениште, лифт, соба/кабинет, две дечије собе са купатилима, мастер соба са купатилом и гардеробом, терасе

Повучени спрат : Хол, степениште, лифт, гардероба и тоалет, кухиња, дневни боравак са трпезаријом, отворена тераса

Поред вила у комплексу, уз Улицу Качаничку, пројектован је помоћни објекат за заједничко коришћење. Уз објекат формирана је зона за одмор и опуштање са базеном, роштиљем и зоном за игру.

Садржај помоћног објекта :

Приземље : Летња кухиња, простор за седење, базен, плато за одмор

Подрум : Мулти-сала за спорт, сала за стони тенис, теретана, свлачионице, техника

Архитектура комплекса пројектована као савремени третман потпуно прочишћеног класичног обрасца са израженом геометријском формом и великим стакленим површинама без стилских детаља. Архитектонским изразом је остварена историјска и симболичка веза између класичне београдске виле и савремених трендова у архитектури.

Како се ради о породичим стамбеним објектима чије су основе формиране на бази претпостављених потреба будућих корисника, у даљој разради, кроз израду техничке документације дозвољавају се одређена одступања и варијације у габаритима и функционалној организацији у оквиру задатих зона грађења са циљем прилагођавања крајњем кориснику али уз задржавање јединственог архитектонског стила.

Материјализација фасаде објекта планирана је у комбинацији вештачког и природног камена са алуминијумском фасадном браваријом. Ограде на терасама првог и повученог спрата

пројектоване су као транспарентне (стакло) док је кров свих стамбених вила пројектован као раван, делимично озелељен и обрађен као пета фасада.

Ограда комплекса ка улици је формирана делом као пуна зидана ограда у висини од 90 до 180 цм и са горњом зоном живе зелене ограде од 200 – 250 цм. Пуни део ограде варира од 90 до 180 цм с обзиром на изразиту нивелацију терена и висинску разлику од око 13 м по дијагонали парцеле / локације. Каскадна ограда се формира како би се контролисао терен дворишта вила и како бих се добили равнији делови погодни за коришћење дворишта.

Унутрашња ограда зона вила и јавних зона врши се зеленом живом оградом као и високим растињем.

Вилама и заједничком помоћном објекту може се приступити колским путем кроз заједничку гаражу. Заједничка гаража има два колска улаза/излаза као и лифтовски приступ из Ужичке улице. У оквиру гаражног простора налазе се следећи садржаји : технички простор, гаражни простор, затворена гаража за два возила са сваку од вила, перионица аутомобила, лифт. Природно осветљење гаражног простора омогућено је путем светларника.

Блок за контејнере смештен је у улици Качаникој и третиран је као полуограђени простор како се не контејнери не би видели са стране улице.

Позиција трафо станице је пројектована у Улици Крајишкој при улазу у гаражу.

Инсталације

У комплексу су планирани следећи инсталациони системи: електроинсталације јаке струје; - електроинсталације слабе струје; инсталације климатизације и грејања; инсталације водовода и канализације; инсталације противпожарног система и хидрантска мрежа; лифтови; гасне инсталације.

Противпожарна заштита

Обезбеђен је одговарајући систем за заштиту од пожара, са комплетним системом за детекцију дима и дојаву пожара, системом одимљавања, спринклер инсталацијом, хидрантском мрежом и осталом противпожарном опремом у складу са важећим прописима. Предвиђена је потребна ватроотпорност грађевинских елемената објекта у складу са противпожарним прописима за ову врсту комплекса.

12. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметни комплекс окружен је са три стране улицама секундарне градске мреже, стамбене по функцији, Качаничком са севера, Крајшком са запада и Ужичком са југа. Са истока се наслања на суседне парцеле. Терен на коме се простира комплекс је изразито денivelисан, са висинском разликом од Ужичке улице ка Качаничкој од 10 м у паду.

Приступ комплексу је остварен са све три улице. Приступ гаражној етажи планиран је из Крајишке и Качаничке приступним рампама највећег нагиба 15% које су наткривене или грејане. Пад рампе је пројектован од тротоара односно регулационе линије. Колски приступ преко тротоара извести или преко ојачаног тротоара и упуштеног ивичњака са материјализацијом лепезе приступа (бојеном хоризонталном сигнализацијом или посебним поплочањем) или спуштеним тротоаром у нивоу коловоза с тим да се прелаз са тротар на

колски приступ нивелацијски обради да се пешачка кретања дуж тротоара одвијају несметано у континуитету. Алтернативни улаз у гаражу планиран је аутолифтом из Ужичке улице чија ће се потреба и оправданост преиспитати у даљој разради технике документације. У случају задржавања аутолифта, потребно је обезбедити приступну површину у дужини од 4 м у случају потребе за чекањем на лифт. Испред лифта пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.

Пешачки и колски прилази комплексу остварени су из Ужичке и Качаничке улице.

Сви прилази су контролисани.

Унутар комплекса пројектована је основна подужна веза („централна променада“), првенствено пешачка по функцији, али је пројектована као колско-пешачка (интегрисана улица) ради могућности проласка интервентних или путничких возила у хитним случајевима. Наведена интегрисана улица планирана је са једносмерним кретањем возила у смеру од Ужичке ка Качаничкој улици. Кретања на интегрисаној улици су по мери пешака, са апсолутном предности кретања пешака у односу на возила. Ширина варира од 3,6 до 4,5 м са проширењем на завоју испред Качаничке на 6,4 м. Нагиби саобраћајнице су променљиви од 3 - 12%.

На местима на којима је потребно испред објеката интервенисати ватрогасним возилом, остварен је нагиб од 3-6%.

Попречна интерна саобраћајница, по функцији иста као основна подужна саобраћајница, пројектована је испод првог низа зграда до Ужичке улице. Ширине је 3,5 м и на оба краја се завршава кружном окретницом пречника 10,0 м како би се омогућио маневар окретања и изласка возила у случају потребе.

Паркирање возила је у јединственој подземној етажи испод комплекса са независним приступом планираним паркинг местима сваком објекту. Гаража је пројектована са централним двосмерним прилазом ширине 6,0 м од које се одвајају лево и десно прилази паркралишту сваког објекта понаособ. Паркинг места су или у затворена (гаражни бокс) или отворена. Најмања слободна висина гараже је 2,2 м.

Број паркинг места је планиран по нормативу за становање: најмање 1,1 ПМ на 1 стан. Потребан број паркинг места за 12 стамбених објеката је 14 а остварен број паркинг места је укупан 54, од тога 24 ПМ у 12 затворених гаража (боксова) и 30 ПМ на отвореним гаражним местима (од чега 4 за инвалиде).

Сва места су под управним паркирањем (под углом од 90°) и минималних су димензија 3,0 x 6,0 м за гаражни бокс и 2,5 x 5,0 м за отворен паркинг.

Пешачка кретања су омогућена кроз цео комплекс како интерним колско-пешачким саобраћајницама тако и посебним стазама, малим трговима и степеништима дуж комплекса и за приступ објектима. Пешачке комуникације су пројектоване у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава*

нeсметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Места за смештај контејнера планирана су ван јавних саобраћајних површина (члан 11. Одлуке о одржавању чистоће - "Службени лист града Београда" бр. бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017) на посебном платоу уз Качаничку улицу у оквиру комплекса.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

КАНАЛИЗАЦИЈА

Подручје предметног урбанистичког пројекта припада територији Централног градског канализационог система. За улице Крајишку и Качаничку предвиђено је каналисање по општем систему, док је за Ужичку улицу предвиђен сепарациони систем каналисања.

У постојећем стању, поред предметне локације пролази градска феклана канализација Ø300mm у Ужичкој улици. У улицама Крајишкој и Качаничкој не постоји изграђена градска канализација.

Није дозвољено упуштање кишних вода у градску феклану канализацију.

Канализација у ободним улицама обухваћена је Главним пројектом канализације за територију Топчидерско брдо којим је у Ужичкој улици пројектована кишна канализација Ø300mm, а у Качаничкој и Крајишкој – општа канализација Ø300mm.

Изградња пројектоване кишне канализације је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП. Прикључење на пројектовану кишну канализацију биће могуће када се наведена канализација изведе, пусти у експлоатацију и пројекат Изведеног стања достави на употребу ЈКП „БВК“.

За потребе изградње 12 стамбених вила у оквиру грађевинског комплекса који чини једну функционалну целину процењени су потребни капацитети употребљених вода и то:

- за фекалне воде 13,0l/s
- за кишне воде 20,0 l/s

У даљој разради утврдиће се место прикључења тако да се разграничи градска канализација од интерне канализационе мреже комплекса кроз обезбеђен приступ будућим канализационим прикључцима и граничним ревизионим силазима у циљу несметаног одржавања.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију након пуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза са заштитном каскадом (мин. 60cm, а мах. 300 cm), као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложник, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде и шахт поклопци) нису у надлежности ЈКП БВК.

Прикључке од ревизионих силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% на постојећи или пројектовани улични шахт (на 30 cm од дна цеви) искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Прикључење гаража, сервиса, паркинг

простора, који испуштају воде са садржајем масти и уља, безина итд., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља, пре граничног ревизионог силаза (ГРС) са пројектованом заштитном каскадом.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одовара Уредби о граничним вредностима емисије загађајућућих материја... („Сл.гласник“ РС бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најнижих етажа вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

Дуж интерне саобраћајнице могуће је постављати само интерну канализациону инсталацију стамбеног комплекса која није у надлежности ЈКП „БВК“.

Упуштање кишних и отпадних вода биће могуће када пројектована улична канализација (кишне и опште) буде изграђена и предата на одржавање ЈКП БВК.

ВОДОВОД

Дистрибутивна водоводна мрежа на предметном подручју припада 2. висинској зони београдског водоводног система. Према постојећем стању, у регулацијама ободних саобраћајница налазе се:

- Ø100мм дуктил ливени цевовод у Ужичкој улици
- Ø100мм ливеногвоздени цевовод у Крајишкој улици
- Ø100мм ливеногвоздени цевовод у Качаничкој улици

Процењени потребни капацитети за снабдевање комплекса водом су:

- Q= 10.3 l/s санитарна вода
- Q= 5,0 l/s унутрашња хидрантска мрежа
- Q= 15,0 l/s спољашња хидрантска мрежа
- Q= 20,0 l/s спринклерске инсталације

С обзиром на пречник постојеће мреже (који омогућава мах. прикључак од Ø80mm, што се процењује као недовољан), потребна је реконструкција постојеће уличне мреже. Према условима ЈКП „БВК“, предвиђена је нова водоводна мрежа Ø150mm од ливеногвозденог материјала од најближе тачке у Ужичкој улици (тачка А на ситуацији) 2. висинске зоне београдског водоводног система, до предметног комплекса.

Иницијативу за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, потребно је поднети Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Максимални пречник прикључка на нову водоводну мрежу износи Ø100mm.

Начин и места прикључења појединачних објеката у оквиру комплекса вршити по ободу парцеле на планирану уличну водоводну мрежу. За објекте који не излазе непосредно на јавну површину (виле В9 – В12) већ на интегрисану улицу у оквиру комплекса потребно је предвидети заједничка хидротехничка решења са објектима који су уз улицу, односно заједнички прикључак са посебним главним водомерима за санитарну воду у водомерним шахтовима уз линију уличне регулације.

Прикључење димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и противпожарних прописа.

Прикључке за предметне објекте предвидети на 1,5м од регулационе линије.

Посебно водити рачуна да на месту прикључка и прикључног шахта није дозвољено паркирање.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну, противпожарну воду, топлотну подстанцију идр.).

Реализација прикључка са нове водоводне мреже ће бити могућа када се за исту изради пројекта документација, изведе и Пројекат изведеног стања преда на употребу ЈКП „БВК“.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Према постојећем стању, у оквиру ободних саобраћајница изведена је иу функцији тк мрежа кабловима положеним у тк канализацију. Постојећи тк објекти су у надлежности „Телеком Србија“ ад.

За нове стамбене објекте, препорука је да се приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber to the home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Планирати прикључење предметног комплекса на тк мрежу у ткокну број 23 у Ужичкој улици. Потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110mm до сваког објекта у комплексу новопројектоване тк канализације из планираних прикључних тк окана (испред сваког објекта прикључно тк окно)

Позицију и трасу тк канализације планирати у зависности од ситуацију на терену, других инсталација као и од позиције планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Према постојећем стању, у оквиру регулација ободних саобраћајница налазе се електроенергетски водови 10kV и 0,4kV.

За потребе прикључења планираних стамбених објеката потребно је изградити ТС 10/0,4kV капацитета 2x1000kVA. Трансформаторку станицу лоцирати у саставу планираних објеката или као слободностојећу (MBTS) све у складу са интерним стандардима ЕДБ доо Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

Прикључење наведене ТС 10/0,4kV планирати на 10kV вод, веза ТС 10/0,4kV „Ужичка 13-17“ (рег.бр. V-1040) и ТС 10/0,4kV „Крајишка“ (рег. бр. V-1039).

Планирану ТС прикључити по принципу улаз/излаз. Планирати 10kV водове типа и пресека 3xХНЕ 49-А 1x150/25 mm². Планирати мрежу 0,4kV подземним кабловским водовима типа и пресека ХР00-А 3x150+70mm².

Приликом извођења радова потребно је предузети следеће мере заштите постојећих електроенергетских водова:

- Надземну електродистрибутивну мрежу напона 10 и 0,4 kV угрожену у току радова на изградњи објеката изместити на безбедно место а по потреби каблирати

- Уколико се нове трасе водова нађу испод коловоза, водове 10 и 0,4 kV заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника $\varnothing 100$
- Предвидети 100% резерве за кабловске водове 10 kV и 50% резерве за кабловске водове 0,4 kV у броју отвора кабловске канализације
- За каблирање и измештање подземних водова 10 kV користити водове типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150/25 mm²)
- За каблирање и измештање подземних водова 0,4 kV користити водове типа и пресека ХР00-А 3x150+70mm².
- У случају да није могуће користити наведене пресеке, користити водове типа и пресека ХНЕ 48/О-А 3x(1x70)+50 mm² за 10kV и Н00/О-А 3x70+54,6mm² за 0,4kV

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 остлаим подземним инсталацијама које се могу наћи на траси електроенергетских водова

Приликом измештања надземног вода потребно је обезбедити сигурносну висину и минимално исгурносно растојање између надземног вода и планираног објекта као и од постојећих објеката

При извођењу радова постојеће кабловске водове заштитити од механичког оштећења

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећења изолације и оловног плашта.

Заштита напона од корака, напона додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области.

У траси електроенергетских водова не сме да се налази никакав објекат који би угрожавао или онемогућавао приступ водовима у случају квара.

ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметно подручје припада гасном подручју постојеће мерно-регулационе станице (МРС) "Црвена Звезда". У зони планиране изградње изведени су следећи гасоводи:

- полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника ДН90 и притиска $p=1\div 4$ бар у Улици Качаничкој и
- полиетиленски дистрибутивни гасовод пречника ДН40 и притиска $p=1\div 4$ бар у Улици Ужичкој.

У сагласности са урбанистичким параметрима датим овим Пројектом, извршена је анализа потрошње природног гаса за планиране површине и она укупно износи сса **Bh=120 m³/h** .

Планирани објекти у оквиру границе Урбанистичког пројекта могу се прикључити на наведену постојећу полиетиленску нископритисну гасоводну мрежу притиска $p=1\div 4$ bar-a .

Гасификацију предметног комплекса остварити изградњом:

1. Групног гасоводног прикључка од полиетилена радног притиска $p=1\div 4$ бар-а –а и пречника ДН40мм, који ће се пружати од постојеће гасоводне мреже од Улице Качаничке до Улице Ужичке кроз предметни комплекс до појединачних прикључака објеката Б1-Б12 унутар предметног простора.

2. Потребног броја појединачних гасоводних прикључака од полиетилена радног притиска $p=1\div 4$ бар-а –а и пречника ДН32мм од прстенасте уличне мреже и групног гасоводног прикључка до регулационох станица за сваки објекат.
3. Потребног броја регулационих станица (РС1÷РС12), максималног капацитета $Vh=10m^3/h$ за сваки планирани објекат.

Такође, на спољним фасадама објеката или унутар самих објеката потребно је извести одговарајући број мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у комплексу има посебно мерење потрошње гаса. Од мерних сетова водити унутрашње гасне инсталације по објектима. Мерни сетови и унутрашње гасне инсталације су предмет техничке документације.

Изглед групног гасоводног прикључка, број појединачних гасоводних прикључака, локације регулационих станица (РС1÷РС12) и мерних сетова могу се са њиховим капацитетима мењати у оквиру израде техничке документације уз сагласност и оверу дистрибутера природног гаса ЈП"Србијагас".

Заштитна зона у којој је забрањена свака градња објеката супраструктуре износи за полиетиленске гасоводе притиска $p=1\div 4$ бар-а по 1м мерено од обе стране гасоводне цеви. 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 1м. Минимална дубина укопавања при укрштању гасовода са улицама (испод коловоза саобраћајница) износи 1,35м, без примене посебне маханичке заштите цеви.

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 цеговода на саобраћајно оптерећење утврди да ли је то могуће.

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°.

Код пројектовања и изградње гасоводне мреже у свему поштовати одредбе из:

- ❖ "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар" („Службени гласник РС" бр.86/15);
- ❖ „Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације"(„Службени лист СРЈ",бр.20/1992,са Изменама и допунама у бр.33/1992) и
- ❖ Текничких услова за изградњу објеката у заштитном појасу гасоводних објеката који су дати у условима ЈП"Србијагас" под бр.07-07/574 од 10.01.2019.год.

/Услови ЈП"Србијагас" бр.07-07/574 од 10.01.2019.год./

СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Предметни комплекс могуће је снабдевати топлотном и расхладном енергијом преко топлотних пумпи са геосондама. Просторија за смештај топлотних пумпи налази се на нивоу заједничке подземне гараже у централном делу комплекса. Пре коначне одлуке о начину

снабдевања топлотном и расхладном енергијом, потребно је урадити све тражене анализе тла у погледу могућности коришћења геосонди и капацитета.

Процењена топлотна снага за грејање, вентилацију и климатизацију, припрему санитарне топле воде и загревање базенске воде је 1093 kW. Процењена расхладна снага за хлађење простора, вентилацију и климатизацију је 967 kW.

Свака од 12 вила и заједнички објекат ће имати малу локалну подстаницу за мерење и расподелу топлотне и расхладне енергије ка потрошачима. У свакој вили биће предвиђено подно/зидно грејање и зидно хлађење, вентилација просторија и посебна клима комора за климатизацију базена.

Пројектовање, изградњу/инсталацију геотермалне сонде и топлотних пумпи извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката. За потребе пројектовања, изградње/инсталације геотермалне сонде и њене експлоатације, а у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Сл.гласник РС“ 101/15, 95/18 и 40/21) потребно је спровести процедуре пред надлежним органом ради прибављања Решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса и ради утврђивања истражених ресурса и резерви минералних сировина а на основу израђеног Елабората о ресурсима и резервама подземних вода.

14. ЕВАКУАЦИЈА ОТПДА

За евакуацију комуналног отпада из планираног грађевинског комплекса, неопходно обезбедити 6 контејнера запремине 1100 литара димензија 1,37x1,20x1,45м.

Позиција за контејнере дефинисана је у оквиру бетонираниог платоа – нише, ограђене зеленилом уз регулацију Качаничке улице.

15. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На предметној локацији евидентирана је квалитетна висока вегетација, разnodобне старости, естетске вредности и здравственог стања.

На предметном подручју извршити свеукупну валоризацију постојеће вегетације, при чему квалитетне примерке високе вегетације максимално интегрисати у новопланирано решење.

Уређење зелених површина ускладити са културно-историјским и природним значајем ширег простора, природним и створеним условима средине.

Могуће је озелењавање равних кровова са минимално 30цм земљишног супстрата, применом биљног материјала са минималним потребама у погледу услова станишта. Ове површине не улазе у укупан биланс зелених површина.

У Ужичкој улици се налазе висока, изузетно квалитетна стабла црног бора у низу, према којима, ако просторне могућности дозвољавају, ускладити позицију улаза на парцелу.

Нивелационим решењем обезбедити дренажу површинских вода као околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе.

Материјализацију застртих слободних површина ускладити са архитектуром објекта. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање. У унутрашњости комплекса планирати заједничке просторе у форми дворишног врта за кориснике простора.

За озелењавање комплекса треба применити следеће одреднице:

- Ускладити композиционо решење зеленила са наменом и категоријом зелених површина
- У избору садног материјала бирати репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња.
- Омогућити адекватан начин заливања садног материјала
- Користити врсте отпорне на еколошке услове средине, усклађене са композицијом и функционалним захтевима
- места предвиђена за садњу високе и средње вегетације ускладити са подземним и надземним инсталацијама
- Нивелацијом омогућити гравитационо отицање воде са поплочаних површина
- На кровним површинама применити савремене технологије и материјале. Предвидети хидро и термоизлоацију, дренажни слој испод насутог супстрате и технички решити отицање крводе са крова.
- На колско-пешачким површинама предвидети засторе са савременим грађевинским материјалима безбедним за коришћење у свим временским условима
- Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама и пролазима

Планираним решењем обезбеђене су следеће слободне и зелене површине:

	м2	%
Зелене површине у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката)	6110,80 м2	45,2% од чега: - Зеленило 30% - Стакленици, сеници и уређене окућнице породичних вила (без подземних етажа) 15,2%
Укупне слободне и зелене површине	10532,08 м2	76 %

16. ГЕОМЕХАНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Према документацији из плана предметне катастарске парцеле налази се у оквиру површина погодних за изградњу.

У даљој разради обавезна је израда елабората геолошког истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС" бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и одредбама Правилника о потребном степену изучености геолошких својстава за потребе планирања, пројектовања и грађења („Службени гласник РС" број 51/96).

III. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

17. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима Завода за заштиту споменика културе бр. 1023/18 од 28.12.1018 предметни комплекс налази се у оквиру претодно заштићене целине Топчидерско брдо и Дедиње.

Интервенције у оквиру предметног грађевинског комплекса потребно је вршити на начин да се не угрожавају физички, функционални и визуелни интегритет објеката који се налазе у непосредној близини. Циљ свих интервенција треба да буде формирање јединствене целине – комплекса стамбених вила уклапањем у природне и створене вредности простора у визуелном, естетском и обликовном смислу и у погледу материјализације.

Објекте је потребно планирати као слободностојеће виле које својим положајем и пропорцијама морају бити усклађене са објектом у ширем окружењу, поштујући амбијент и типологију околног изграђеног ткива.

Избегавати монолитне форме, велике габарите и волумене. Објекте у концептуалном и ликовно обликовном смислу решавати кроз савремени ауторски израз, без подражавања историјских стилова и елемената. При пројектовању објеката, све фасаде равномерно третирати како у архитектонским елементима тако и у примени материјала у складу са концептом решења комплекса. У погледу завршне материјализације фасаде везати се за савремене квалитетне, трајне материјале високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.

Двориште озеленити ут адекватно пејзажно и партерно уређење.

Обавеза Инвеститора је да о почетку земљаних радова балогвремено обавести Завод како би се извршио увид у стање на терену.

Уколико се приликом извођења земљаних радова на предметном простору наиђе на археолошке остатке, све радове треба обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. У случају да се наиђе на археолошке остатке, инвеститор је дужан да обезбеди финансијска средства за археолошка истраживања.

18. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите животне средине утврђују се следеће мере и услови:

- Извршити детаљна инжењерскогелолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања
- У циљу заштите вода и земљишта обезбедити сепаратно прикупљање условно чистих вода и отпадних вода; изградњу интегрисане улице од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате; контролисани прихват зауљене воде из гараже и интегрисане улице и њихов предтретман у сепаратору масти и уља пре упуштања у градску канализацију

- У циљу заштите ваздуха обезбедити: централизован начин згревања/хлађења односно коришћење обновљивих извора енергије; озелењавање и уређење слободних и незастртих површина
- У циљу заштите од буке обезбедити: одговарајуће техничке мере у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл.гласник РС 36/09 и 88/10); примену техничких услова звучне заштите; испуњење минималних услова у погледу енергетске ефикасности
- Планиране спортске садржаје пројектовати у складу са нормама и стандардима за ту намену
- У подземној гаражи обезбедити: систем принудне вентилације; систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже; систем за контролу ваздуха у гаражи; систем за праћење угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање
- Трафостаницу планирану у оквиру грађевинског комплекса пројектовати у складу са важећим нормама и стандардима
- Извршити валоризацију постојеће вегетације и сачувати сва вредна стабла; изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица општине Савски венац
- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровне површине објеката, слободних површина, парка и пешачких стаза у циљу одржавања растиња и уштеде воде
- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјалима и амбалажом у складу са Локалним планом управљања отпадом 2011-2020 (Сл.лист града Београда бр. 28/11)

Приликом даље разраде пројекта применити мере заштите у складу са условима Секретаријата за заштиту животне средине бр. 501.2-290/2018.

19. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

Мере цивилне заштите:

Потребне мере цивилне заштите људи и добара, приликом прилагођавања постојећих и изградње нових објеката, применити у складу са Законом смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.87/18).

Мере заштите од земљотреса:

Ради заштите од потреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Мере заштите од пожара:

- Објекат реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18)
- Објекат мора 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 („Сл. лист СФРЈ”, бр. 30/91);
- Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95)
- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ”, бр. 53, 54/88 и 28/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96);
- Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, бр. 101/10);
- Реализовати гаражу за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ” бр. 31/2005)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде Идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима («Сл. Гласник РС», бр. 35/2015).

Уколико се планира грејање објекта природним гасом потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС” бр.54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. У том случају, у даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде Идејног решења за прикључни гасовод, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима («Сл. Гласник РС», бр. 115/20), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. гласник РС бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18);

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021).

Није предвиђена фазна реализација комплекса већ једновремена реализација грађевинског комплекса у целини. С тим у вези није дозвољена реализација појединачних грађевинских парцела које су део грађевинског комплекса већ искључиво грађевински комплекс као јединствена целина.

Пројектом за грађевинску дозволу разрадиће се капацитети приказани овим Урбанистичким пројектом а у зависности од коначног опредељења Инвеститора у погледу унутрашње организације сваке појединачне виле, као и коначно дефинисаног нивелационог решења партера и инфраструктурне мреже комплекса. Такође, кроз израду техничке документације дозвољавају се мања одступања и варијације у габаритима породичних вила, у оквиру задатих зона грађења и дефинисаних урбанистичких параметара, са циљем прилагођавања крајњем кориснику али уз задржавање јединственог архитектонског стила.

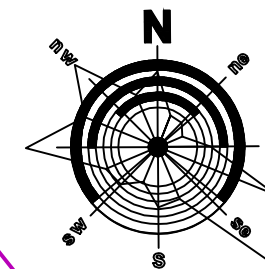
С тим у вези, Пројекат за грађевинску дозволу може одступити од идејног решења, односно решења урбанистичког пројекта с тим што та одступања не могу бити у супротности са планским документом.

Одговорни урбаниста
Јелена Стојков, дипл.инж.арх.

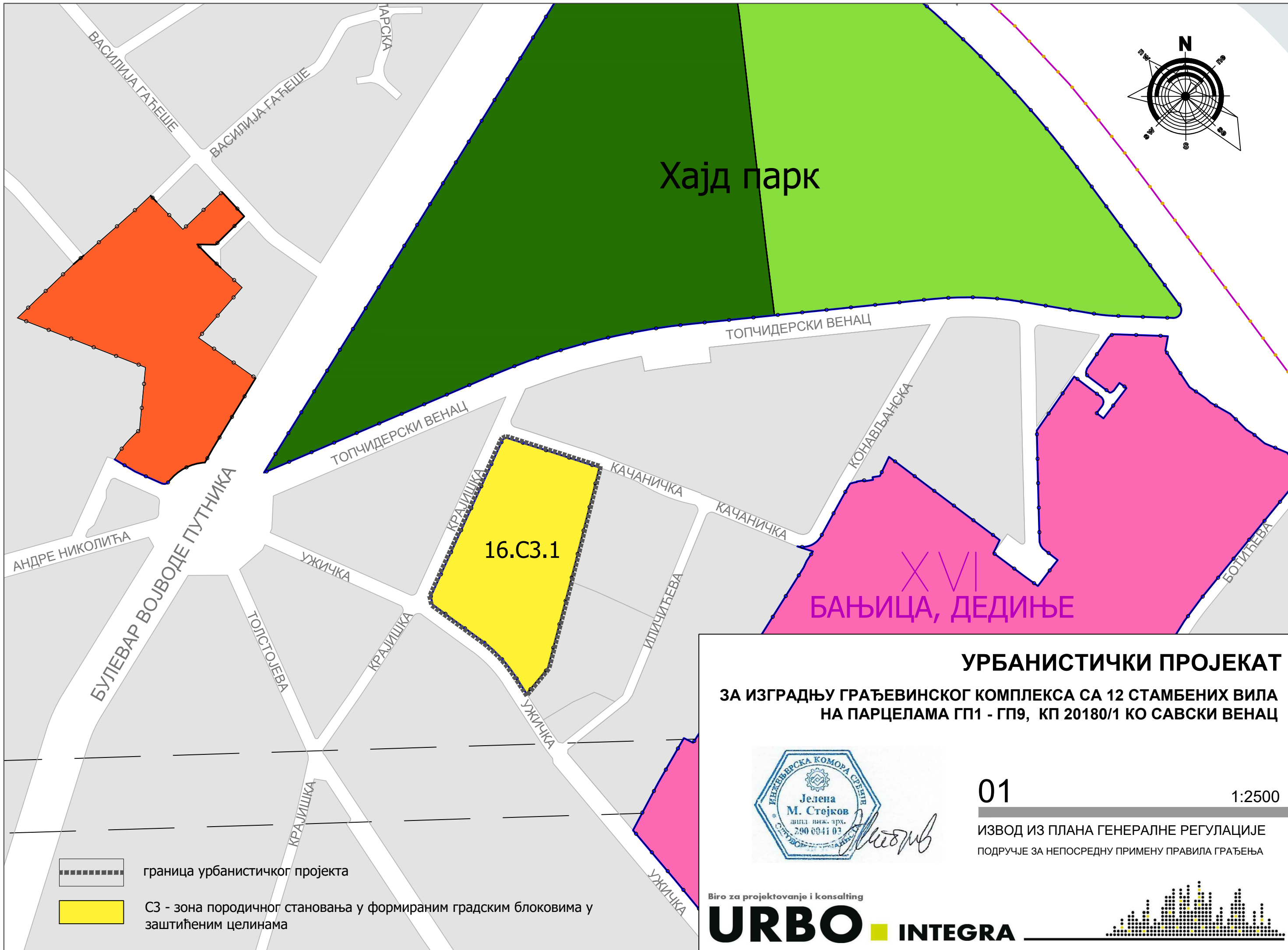


ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01.	Извод из ПГР Београда	Р 1:2500
02.	Катастарско топографска подлога са границом	Р 1:500
03.	План намене површина грађевинског комплекса	Р 1:500
04.	Ситуациони план – партерно уређење	Р 1:500
05.	Регулационо нивелациони план	Р 1:500
06.	Синхрон план инсталација	Р 1:500



Хајд парк



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА ПАРЦЕЛАМА ГП1 - ГП9, КП 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ



01

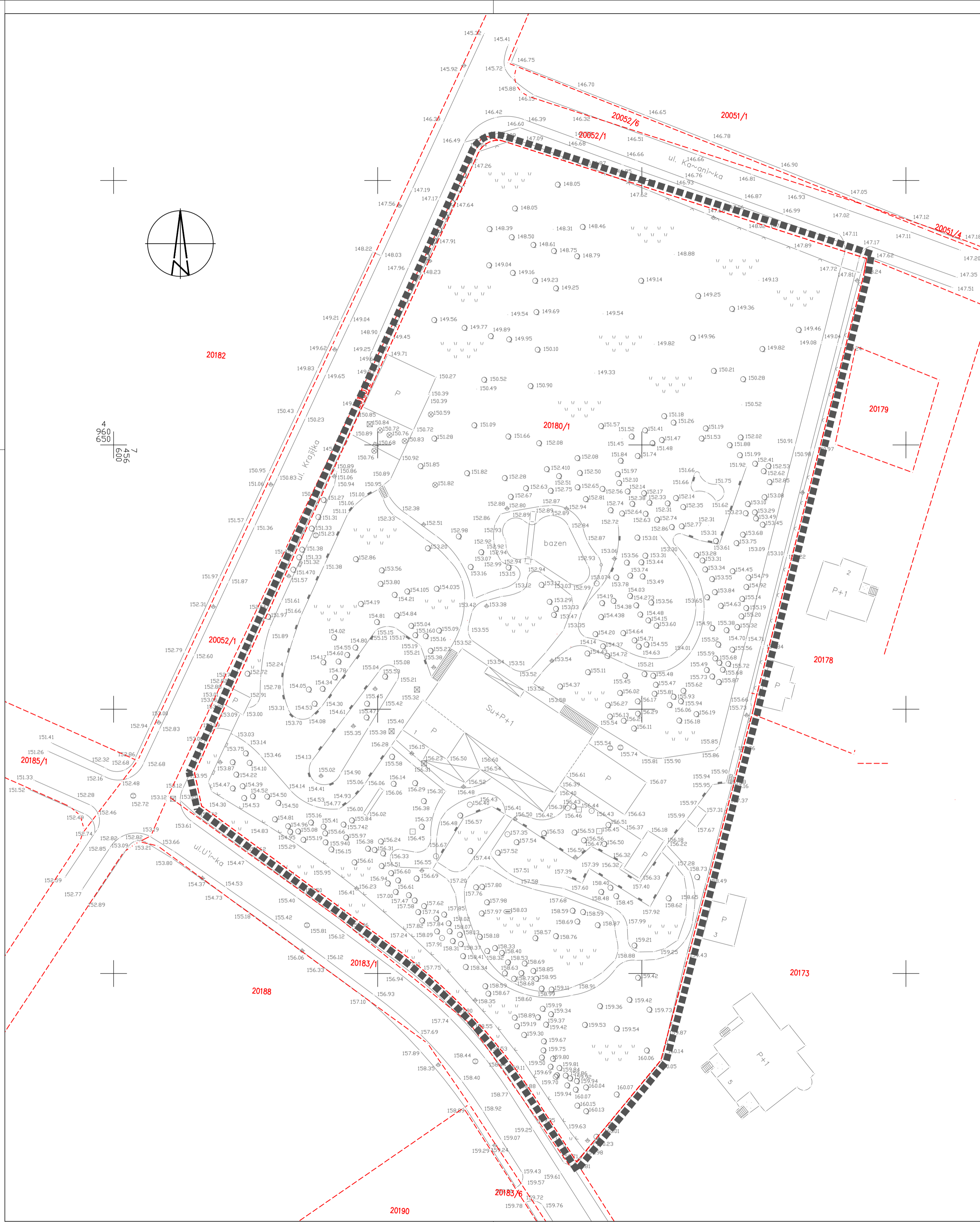
1:2500



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Biro za projektovanje i konsalting

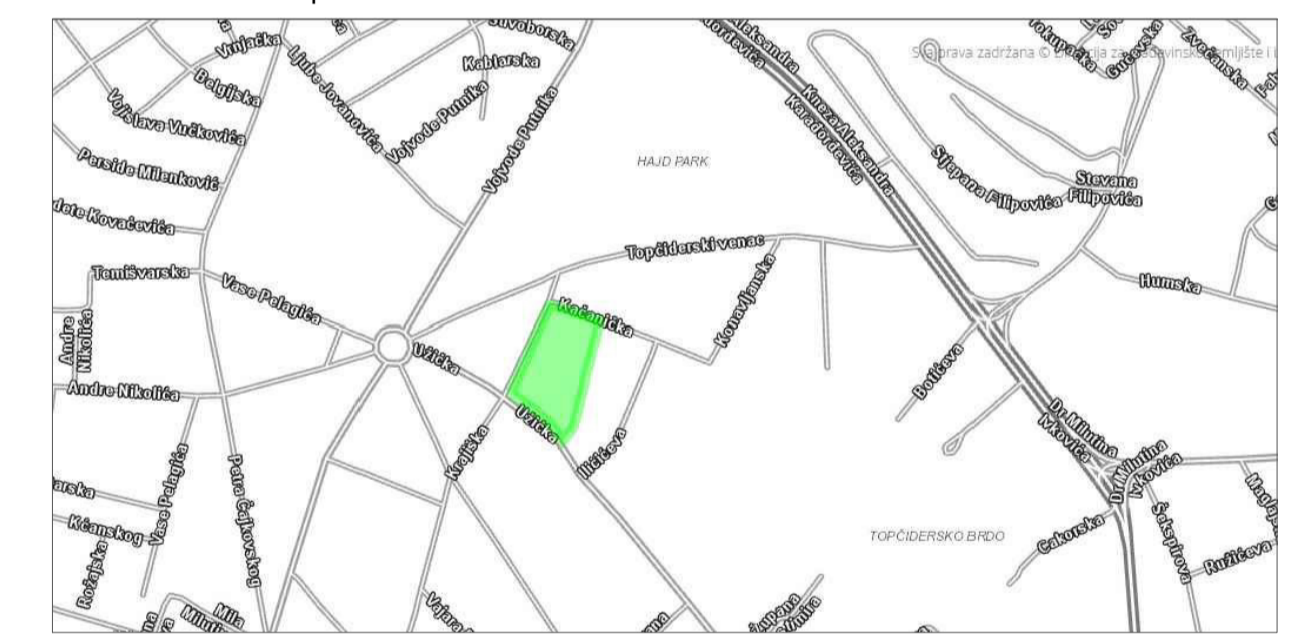
URBO ■ **INTEGRA**





 граница урбанистичког пројекта = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
 20180/1 граница и број катастарске парцеле / ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

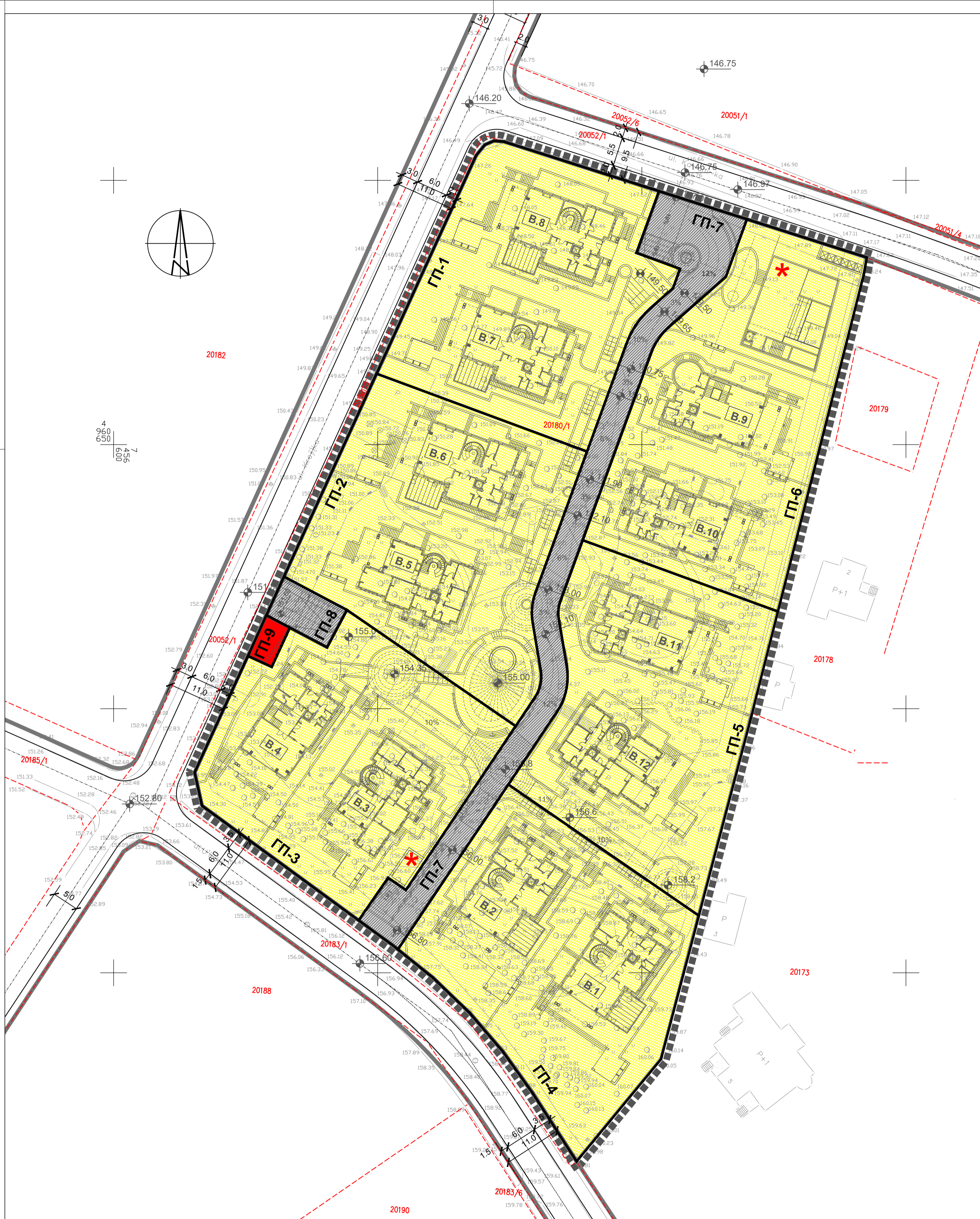
ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ












УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА ПАРЦЕЛАМА ГП1 - ГП9, КП 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ


 Јелена
 М. Стејков
 арх. инж. арх.
 290 0041 03

02 1:500
 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
 СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



-  граница урбанистичког пројекта /грађевинског комплекса
-  20180/1 граница и број катастарске парцеле = граница грађевинског комплекса
-  регулациона линија
-  ГП-5 граница и ознака грађевинске парцеле у оквиру КОМПЛЕКСА
-  B.10 ознака стамбене виле на грађевинској парцели
-  * ознака помоћног објекта

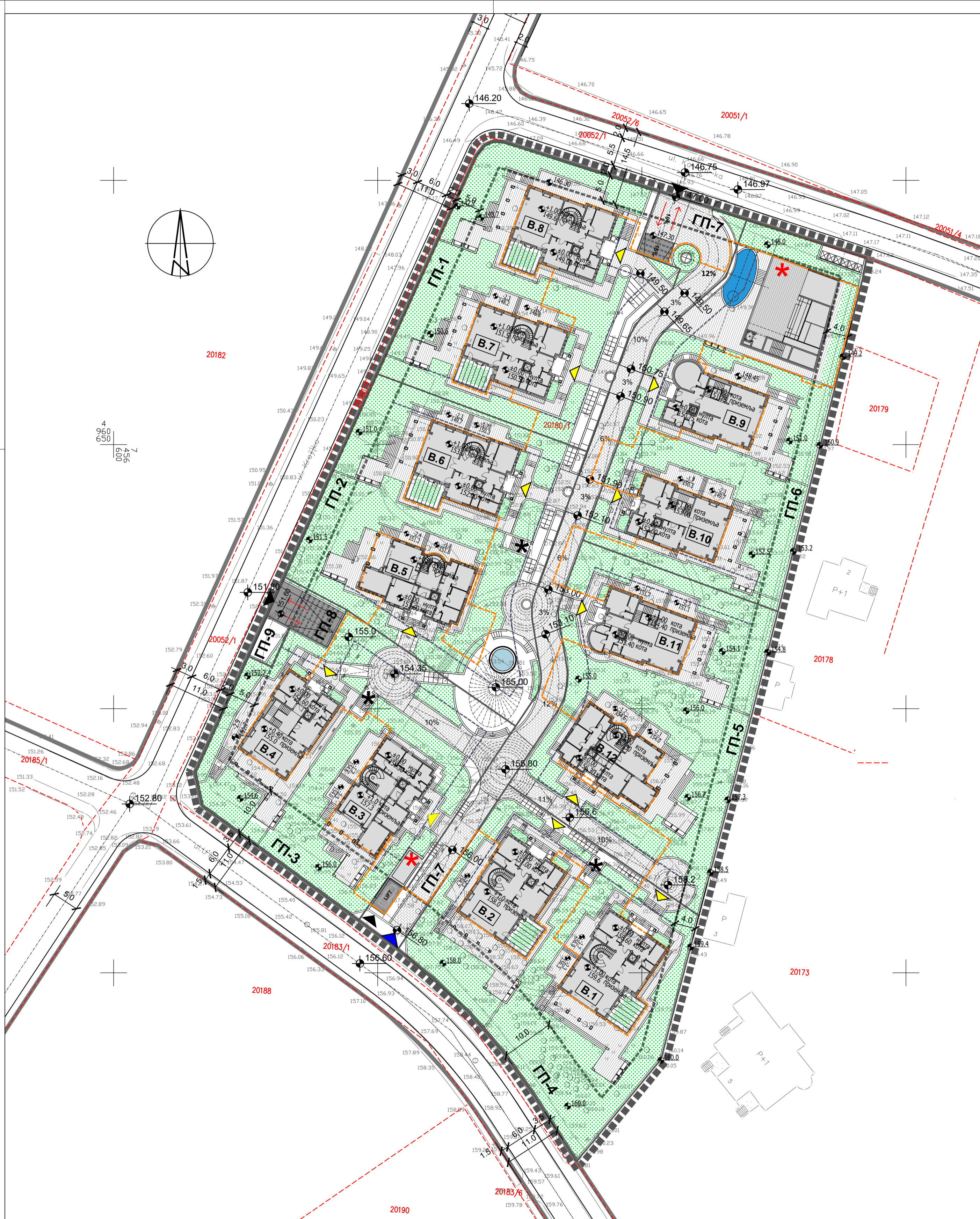
- НАМЕНА ПОВРШИНА ПОЈЕДИНАЧНИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (ГП-1 до ГП-6)
 -  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ИНТЕГРИСАНА УЛИЦА / УЛАЗ У ГАРАЖУ) ГП-7, ГП-8
 -  ТС 10/0,4 kV (ГП-9)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА ПАРЦЕЛАМА ГП1 - ГП9, КП 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ



03 1:500

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
 ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА



-  граница урбанистичког пројекта /грађевинског комплекса
-  граница и број катастарске парцеле = граница грађевинског комплекса
-  регулациона линија
-  граница и ознака грађевинске парцеле у оквиру грађевинског комплекса
-  ознака породичне vile
-  зона грађња грађевинског комплекса
-  зоне грађња грађевинске парцеле унутар грађевинског комплекса
-  подземна грађ. линија
-  оријентациони габарити стамбених vila
-  стакленици / зимске баште у оквиру габарита стамбених vila
-  помоћни објекти комплекса (летња кухиња са базеном и контрола улаза)
-  улаз у стамбени објекат са котом приземља
-  главни улаз у комплекс и приступ приступ интервентних возила
-  улаз у гаражу
-  приступна интегрисана колско-пешчка површина (централна променада)
-  уређене зелене површине
-  евакуациони излаз из гараже

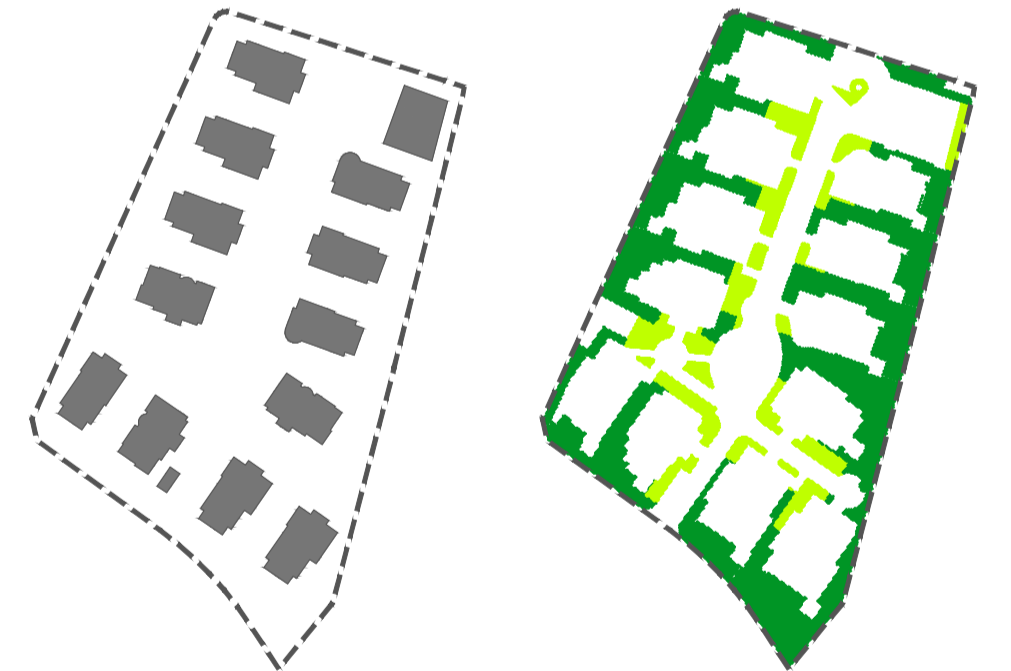
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА ПАРЦЕЛАМА ГП1 - ГП9, КП 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ



04 1:500
 СИТУАЦИЈА - ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ



- граница урбанистичког пројекта /грађевинског комплекса
- 20180/1 граница и број катастарске парцеле = граница грађевинског комплекса
- регулациона линија
- ГП-5 граница и ознака грађевинске парцеле у оквиру грађевинског комплекса
- B.1 ознака породичне виле
- зона грађења грађевинског комплекса
- зоне грађења грађевинске парцеле унутар грађевинског комплекса
- подземна грађ. линија
- P+1+Pc спратност
- оријентациони габарити стамбених вила
- стакленици / зимске баште у оквиру габарита стамбених вила
- п.о. * помоћни објекат комплекса - летња кухиња са базеном (клуб)
- КОС * помоћни објекат комплекса - контрола улаза
- улаз у стамбени објекат са котом приземља
- главни улаз у комплекс и приступ приступ интервенитих возила
- улаз у гаражу
- зелене површине у директном контакту са тлом
- приступна интегрисана колско-пешчка површина (централна променада)
- уређене зелене површине на плочи гараже
- * евакуациони излаз из гараже



ПРИКАЗ ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА:
-24% (-3326 m²)

ПРИКАЗ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА УНУТАР ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА:
- НЕЗАСТРТЕ ПОВРШИНЕ: 40% (-5543 m²)
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПЛОЧИ ГАРАЖЕ: 8,4% (-1170 m²)
- УКУПНЕ СЛОБОВНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: 76% (-10532 m²)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА НА ПАРЦЕЛАМА ГП1 - ГП9, КП 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ



05 1:500

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН



- граница урбанистичког пројекта / грађевинског комплекса
 - граница и број катастарске парцеле = граница грађевинског комплекса
 - регулациона линија
 - зона грађења
 - граница грађевинске парцеле у оквиру комплекса
 - ориентациони габарити стамбених вила спратности П+1+Пс
 - помоћни објекти
 - зелене површине
 - пешачка променада / интегрисана улица
 - улаз у гаражу / позиција рампе (главни улаз/излаз за заједничку гаражу)
 - ориентациони габарит подземних етажа (гараже и подрумске просторије)
-
- ГАС**
- ПОСТОЈЕЋИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД (p=1÷4 bar-a)
 - ПЛАНИРАНИ ПОЛИЕТИЛЕНСКИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД (p=1÷4 bar-a)
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА**
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД КОЈИ СЕ РЕКОНСТРУИШЕ (Ø80(100) У Ø150mm)
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**
- ПОСТОЈЕЋА ТК МРЕЖА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**
- ПОСТОЈЕЋА 1kV МРЕЖА
 - ПОСТОЈЕЋА 10kV МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА 10kV МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ТС 10/0,4 kV 2x1000 kVA

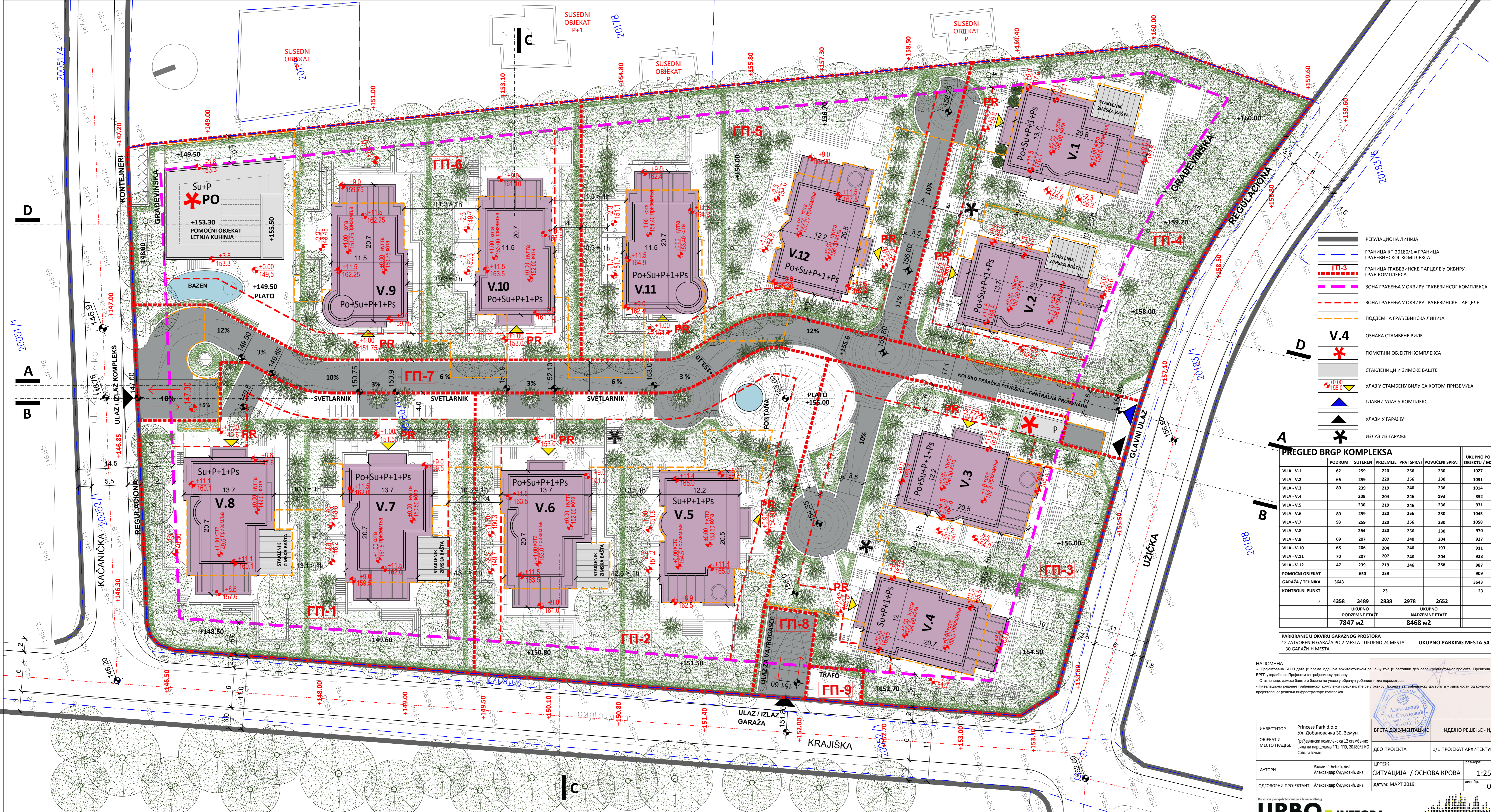
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА
НА ПАРЦЕЛАМА ГП1 - ГП9, КП 20180/1 КО САВСКИ ВЕНАЦ



06 1:500
 СИНХРОН ПЛАН

КА ПОСТОЈЕЋЕМ ВОДОВОДУ
 Ø60 У УЖИЧКОЈ УЛИЦИ

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ



- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КП 20180/1 = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОКВИРУ ГРАЂ. КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОЗНАКА СТАМБЕНЕ ВИЛЕ
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ КОМПЛЕКСА
- СТАКЛЕНИЦИ И ЗИМСКЕ БАШТЕ
- УЛАЗ У СТАМБЕНУ ВИЛУ СА КОТОМ ПРИЗЕМЉА
- ГЛАВНИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗИ У ГАРАЖУ
- ИЗЛАЗ ИЗ ГАРАЖЕ

PREGLED BRGP KOMPLEKSA

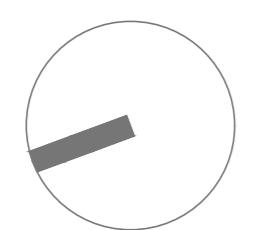
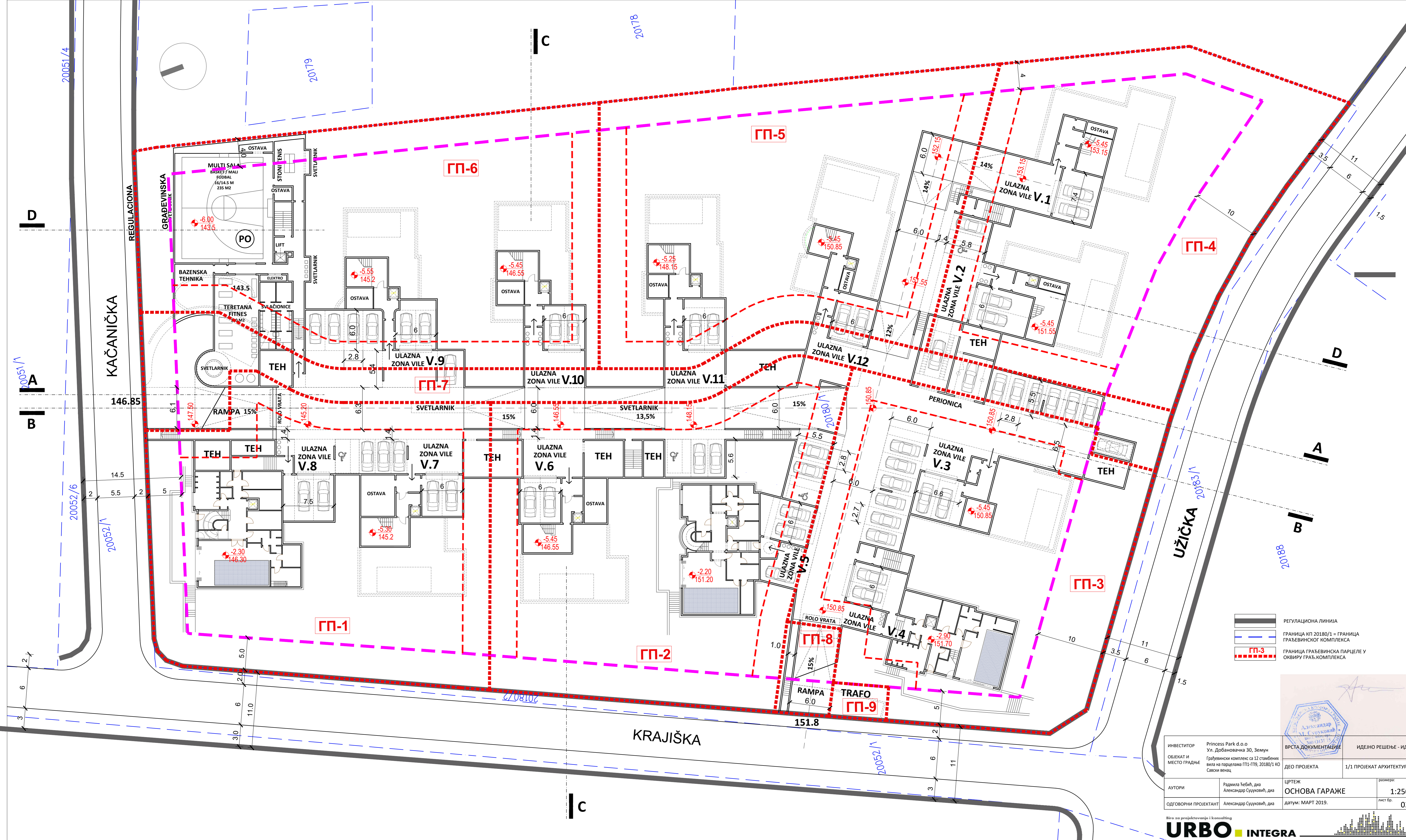
	ПОДРУМ	SUTEREN	PRIZEMLJE	PRLVI SPRAT	POVUCENI SPRAT	UKUPNO PO OBJEKTU / M2
VILA - V.1	62	259	220	256	230	1027
VILA - V.2	66	259	220	256	230	1031
VILA - V.3	80	239	219	240	236	1014
VILA - V.4	209	204	246	193	852	852
VILA - V.5	230	219	246	236	911	911
VILA - V.6	80	259	220	256	230	1045
VILA - V.7	93	259	220	256	230	1058
VILA - V.8	264	220	256	230	970	970
VILA - V.9	69	207	207	240	204	927
VILA - V.10	68	206	204	240	193	911
VILA - V.11	70	207	207	240	204	928
VILA - V.12	47	239	219	246	236	987
ПОМОЋНИ ОБЈЕКТ	650	259				909
ГАРАЖА / ТЕХНИКА	3643					3643
КОНТРОЛНИ ПУНКТ		23				23
Σ	4358	3489	2838	2978	2652	
UKUPNO PODZEMNE ETAZE	7847	M2				
UKUPNO NADZEMNE ETAZE			8468	M2		

PARKIRANJE U OKVIRU GARAZNOG PROSTORA
 12 ZATVORENIH GARAZA PO 2 MESTA - UKUPNO 24 MESTA UKUPNO PARKING MESTA 54
 + 30 GARAZNIH MESTA

НАПОМЕНА:
 - Пројектована БРПТ дата је према Изјени архитектонском решењу које је саставни део овог Урбанистичког пројекта. Прецизна БРПТ утврдиће се Пројектом за грађевинско дозвољавање.
 - Стакленаци, зимске баште и базени не улазе у обрачуна урбанистичких параметара.
 - Невизелационо решење грађевинског комплекса пројектоваће се у оквиру Пројекта за грађевинско дозвољавање а у зависности од коначно пројектованог решења инфраструктуре комплекса.



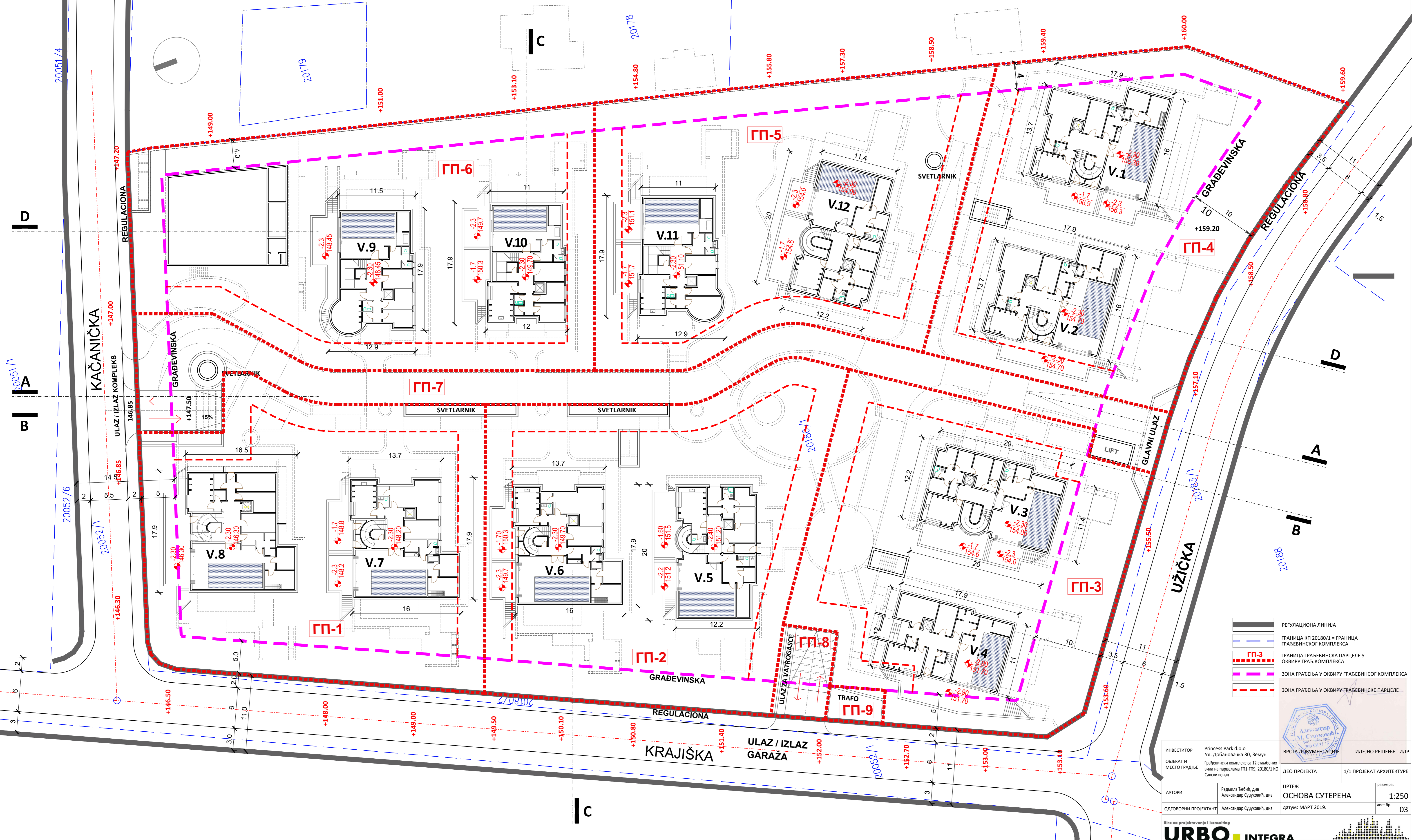
ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
ОБЈЕКТ И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП-ПВ, 20180/1, КО Савски венчац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Тебић, дија Александар Сујановић, дија	ЦРТЕЖ	СИТУАЦИЈА / ОСНОВА КРОВА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Сујановић, дија	ДАТУМ:	МАРТ 2019.
Величина пројектованија: 1:konstabiling			РЕЗЕРВА: 1:250
URBO INTEGRA			ЛИСТ БР.: 01



- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КП 20180/1 = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГП-3 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛЕ У ОКВИРУ ГРАЂ. КОМПЛЕКСА



ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
ОБЈЕКТ И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП1-ГП9, 20180/1 КО Савски венчац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Тебић, д-р Александар Суџуковић, д-р	ЦРТЕЖ	ОСНОВА ГАРАЖЕ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Суџуковић, д-р	ДАТУМ:	МАРТ 2019.
		размера:	1:250
		лист бр.	02



- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КП 20180/1 – ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОКВИРУ ГРАЂ. КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ИДР
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП1-ГП9, 20180/1 КО Савски венац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Тебић, д.и.а. Александар Суџић, д.и.а.	ЦРТЕЖ	ОСНОВА СУТЕРЕНА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Суџић, д.и.а.	ДАТУМ:	МАРТ 2019.
		РЕГИОНАЛНИ БУРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ I CONSULTING	УРБО INTEGRA

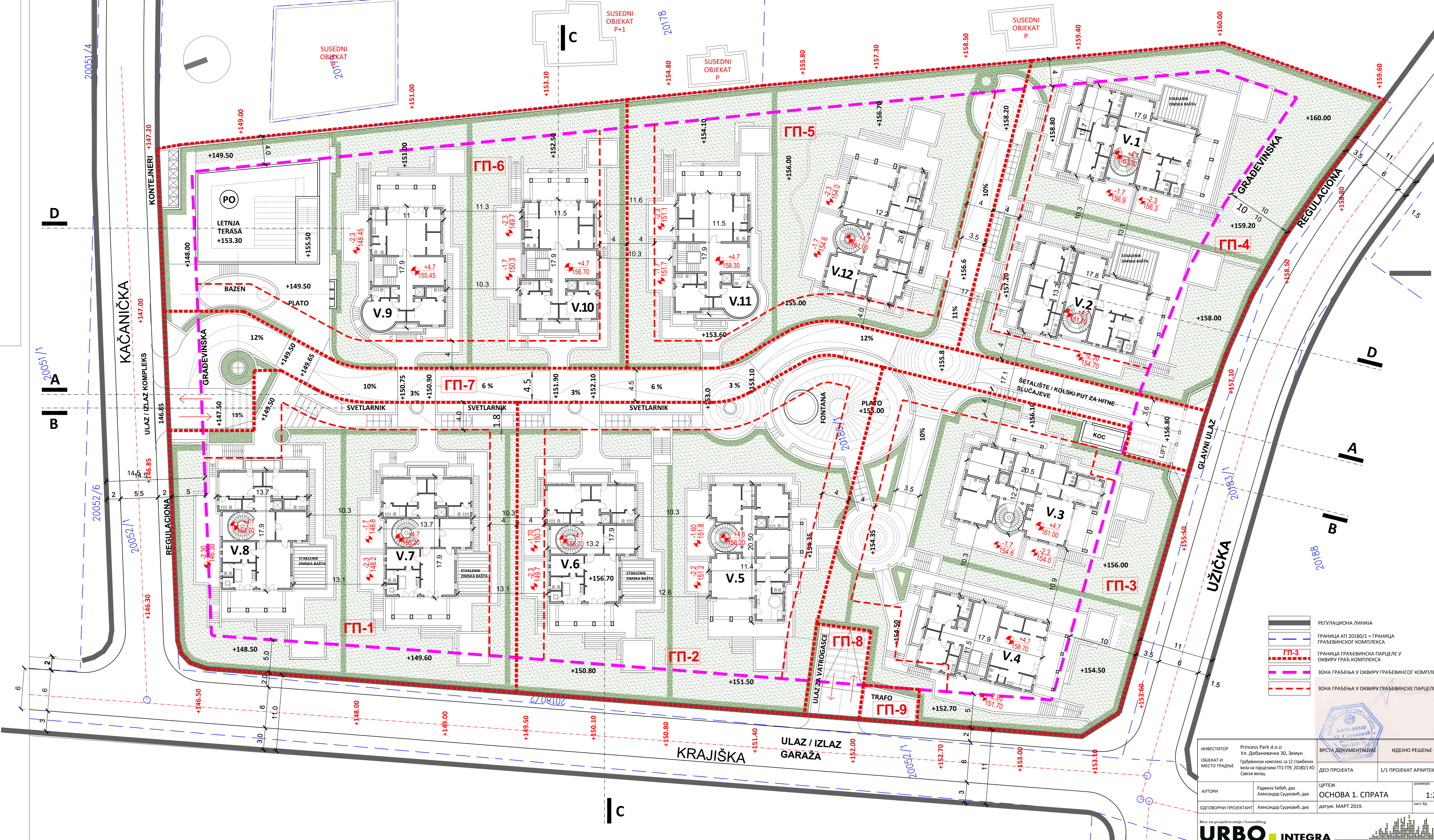


размера:
1:250
лист бр.
03



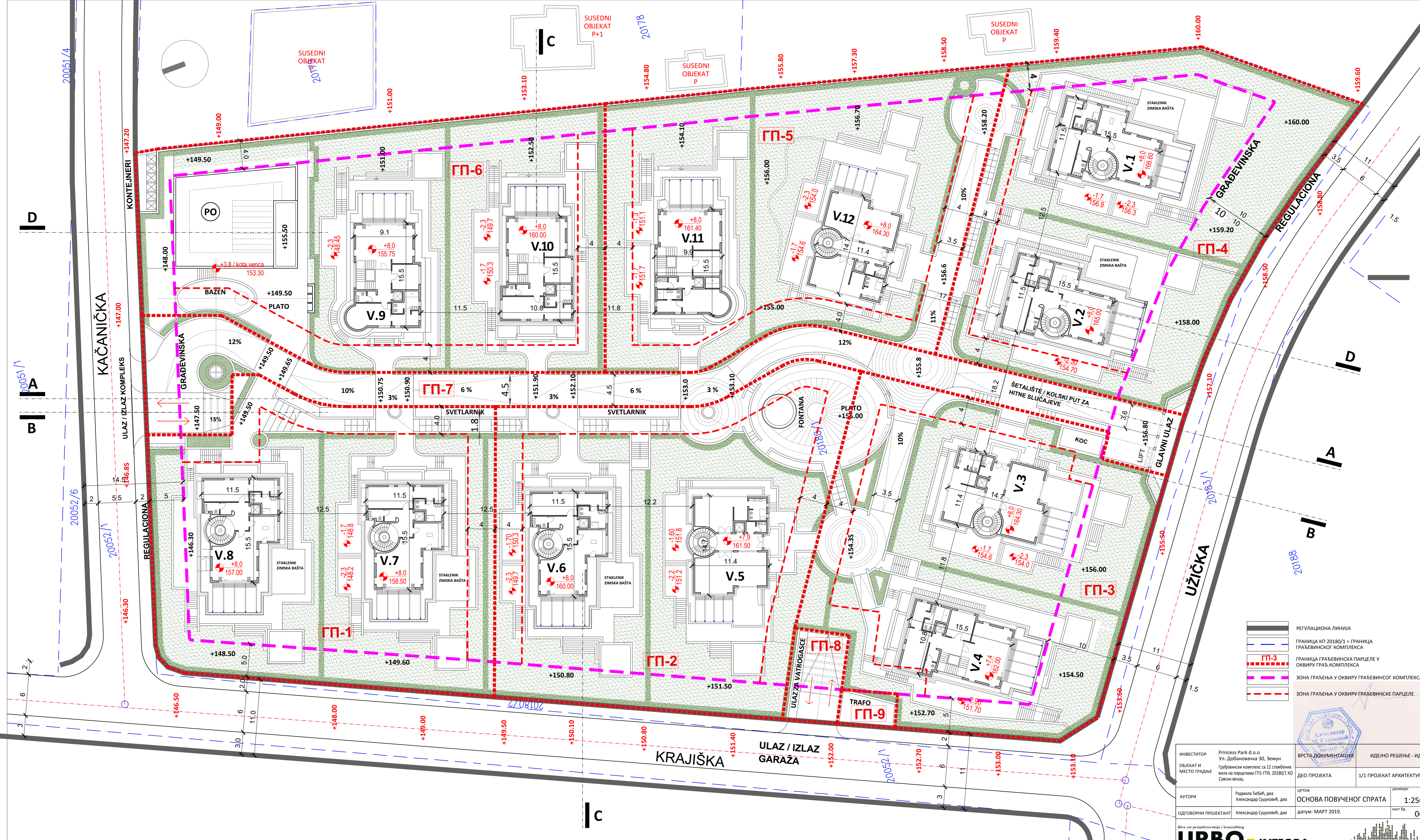
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КП 20180/1 = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОКВИРУ ГРАЂ. КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП1-П8, 20180/1 КО Савски венац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Тебић, д-р Александар Суџуковић, д-р	ЦРТЕЖ:	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СА УРЕЂЕЊЕМ ПАРТЕРА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Суџуковић, д-р	ДАТУМ:	МАРТ 2019.
		РЕГЛА:	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СА УРЕЂЕЊЕМ ПАРТЕРА
		МАСШТАБ:	1:250
		ЛИСТ БР.:	04



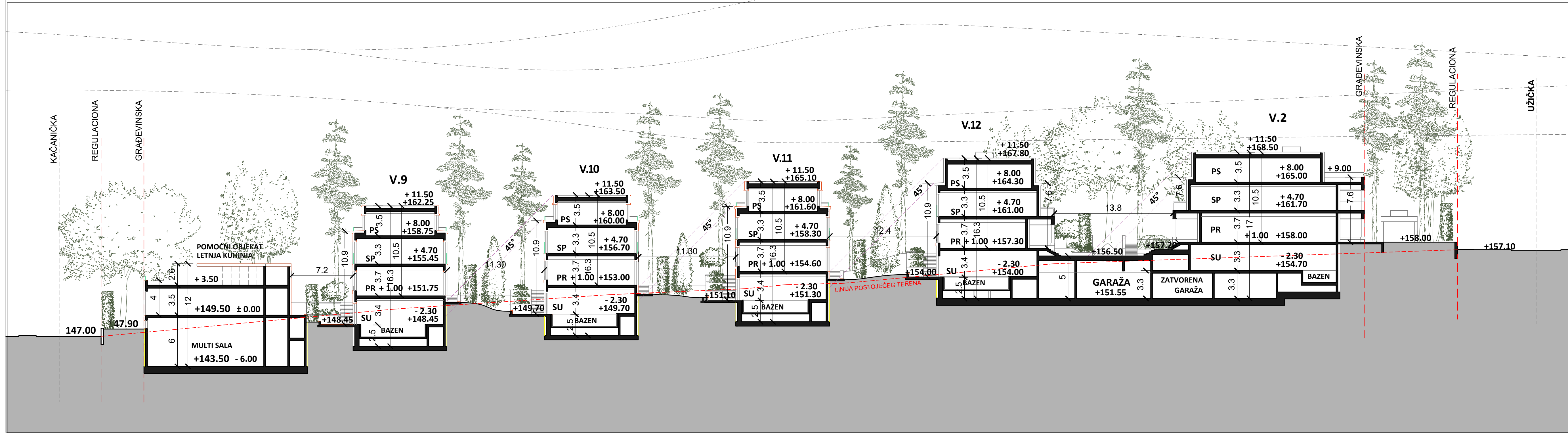
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КП 20180/1 = ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛЕ У ОКВИРУ ГРАЂ. КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ИНВЕСТИТОР Princess Park d.o.o. Ул. Добановачна 30, Земун		ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП1-П9, 20180/1 КО Савски венчац		ДЕО ПРОЈЕКТА 1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
АУТОРИ Радимира Тебић, дија Александар Суџуковић, дија	ЦРТЕЖ ОСНОВА 1. СПРАТА	размера: 1:250	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Александар Суџуковић, дија	ДАТУМ: МАРТ 2019.	лист бр. 05	

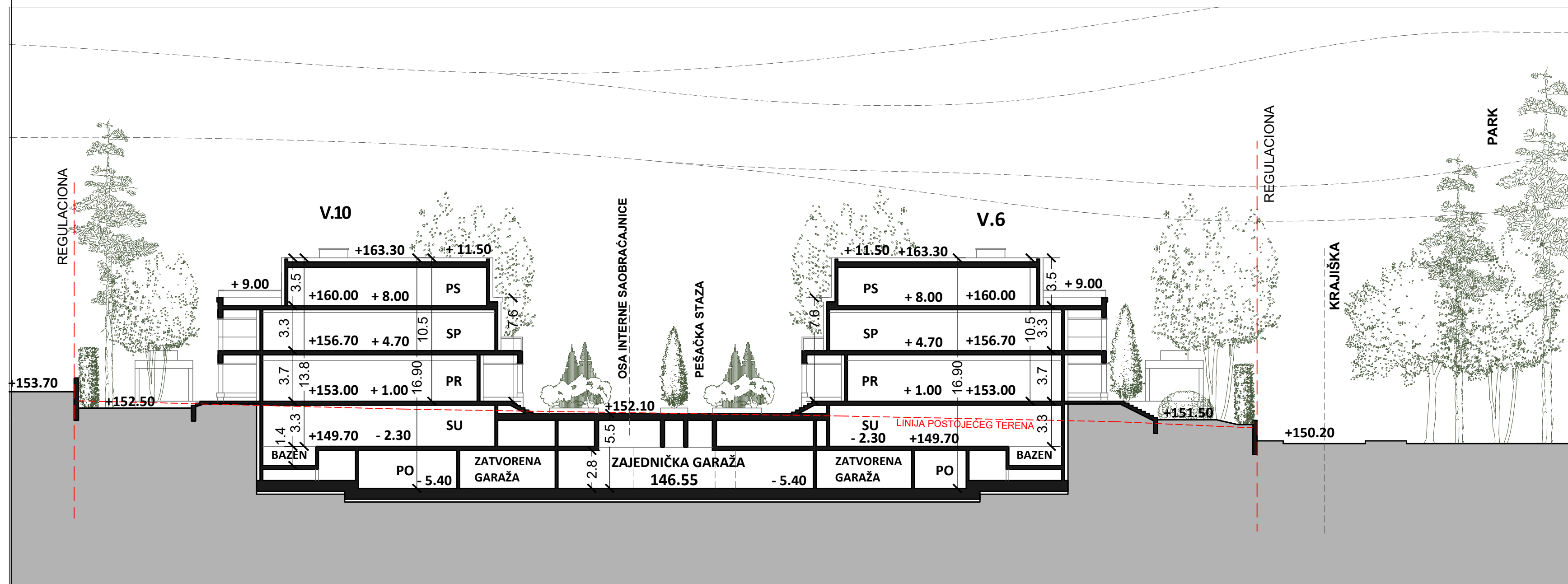


- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КП 20180/1 – ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОКВИРУ ГРАЂ. КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ИДР
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП1-ГП9, 20180/1 КО Савски венац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Тебић, д.и.а. Александар Сузуновић, д.и.а.	ЦРТЕЖ	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Сузуновић, д.и.а.	ДАТУМ:	МАРТ 2019.
		РЕГИОНАЛНИ ПРОЈЕКТАНТ	УРБО ИНТЕГРА



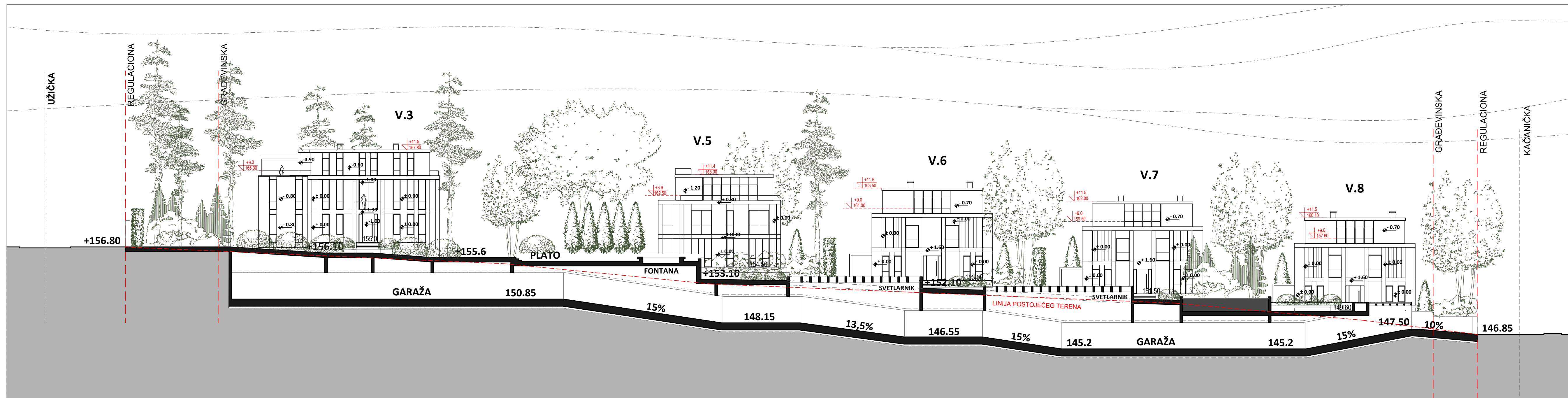
PRESEK D-D



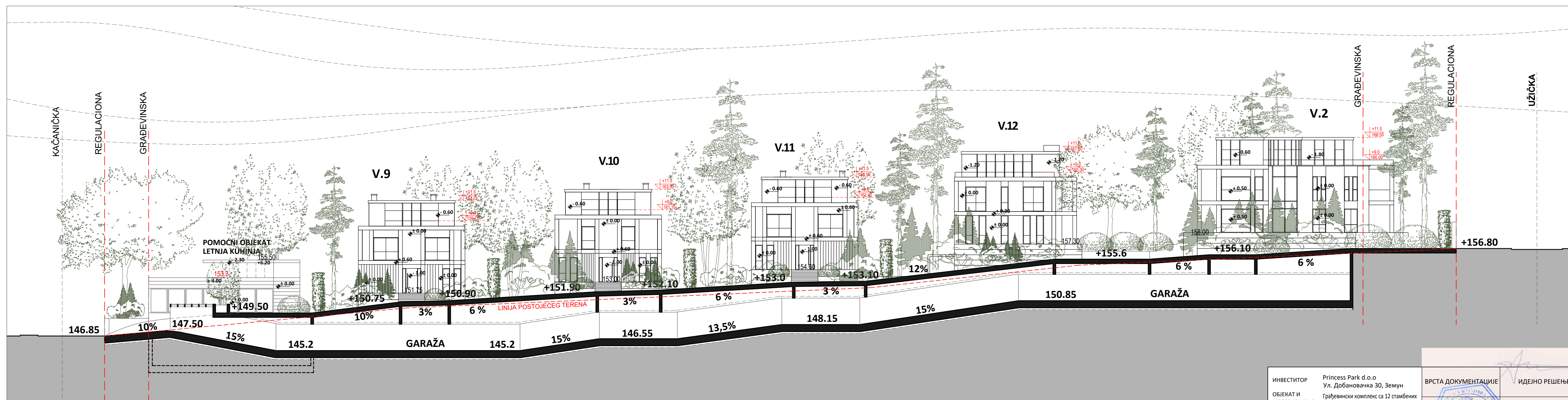
PRESEK C-C



ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП1-ГП9, 20180/1 КО Савски венац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Тебић, дија Александар Суџуковић, дија	ЦРТЕЖ	размера: 1:250
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Суџуковић, дија	ДАТУМ: МАРТ 2019.	лист бр. 07



IZGLED / PRESEK B-B

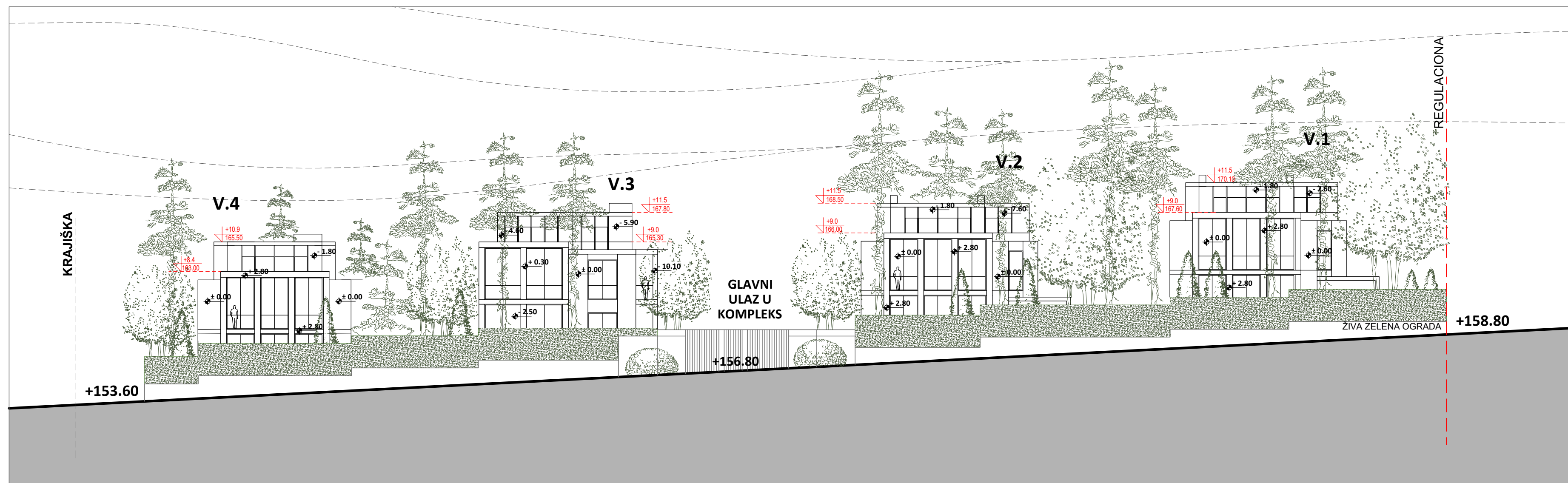


IZGLED / PRESEK A-A

ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАЂЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ПП1-П19, 20180/1 КО Савски венац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Ђебић, дија Александар Суџуковић, дија	ЦРТЕЖ	ПРЕСЕЦИ - ИЗГЛЕДИ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Суџуковић, дија	ДАТУМ:	МАРТ 2019.
		размера:	1:250
		лист бр.	08



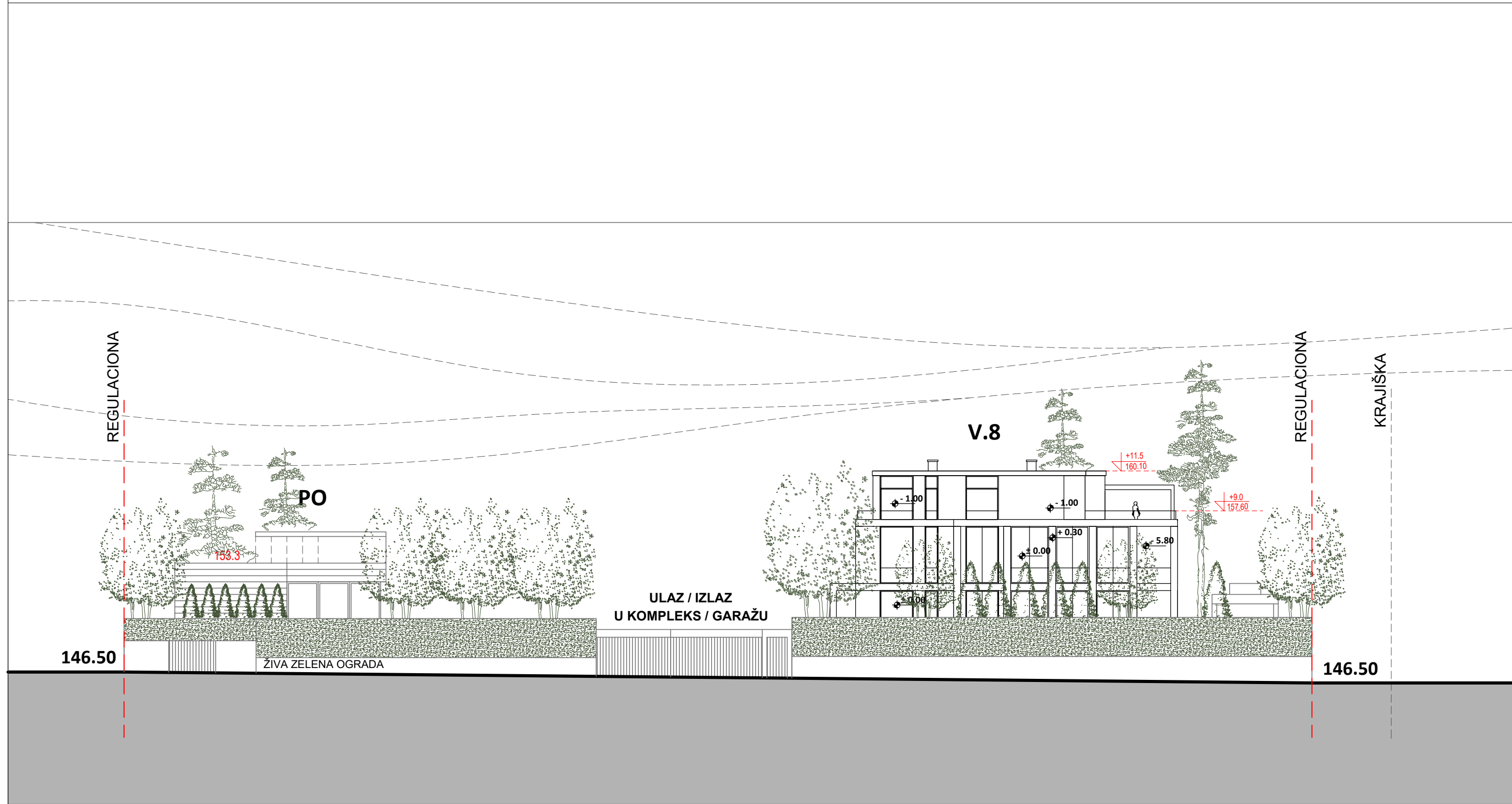
IZGLED IZ KRAJIŠKE ULICE



IZGLED IZ UŽIČKE ULICE



ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП1-ГП9, 20180/1 КО Савски венац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Тебић, дија Александар Суџуковић, дија	ЦРТЕЖ	размера: 1:250
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Суџуковић, дија	ДАТУМ: МАРТ 2019.	лист бр. 09



IZGLED IZ KAČANIČKE ULICE



ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП1-ГП9, 20180/1 КО Савски венац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Ћебић, диа Александар Сузуковић, диа	ЦРТЕЖ ПРЕСЕЦИ - ИЗГЛЕДИ	размера: 1:250
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Сузуковић, диа	датум: МАРТ 2019.	лист бр. 10

Biro za projektovanje i konsalting

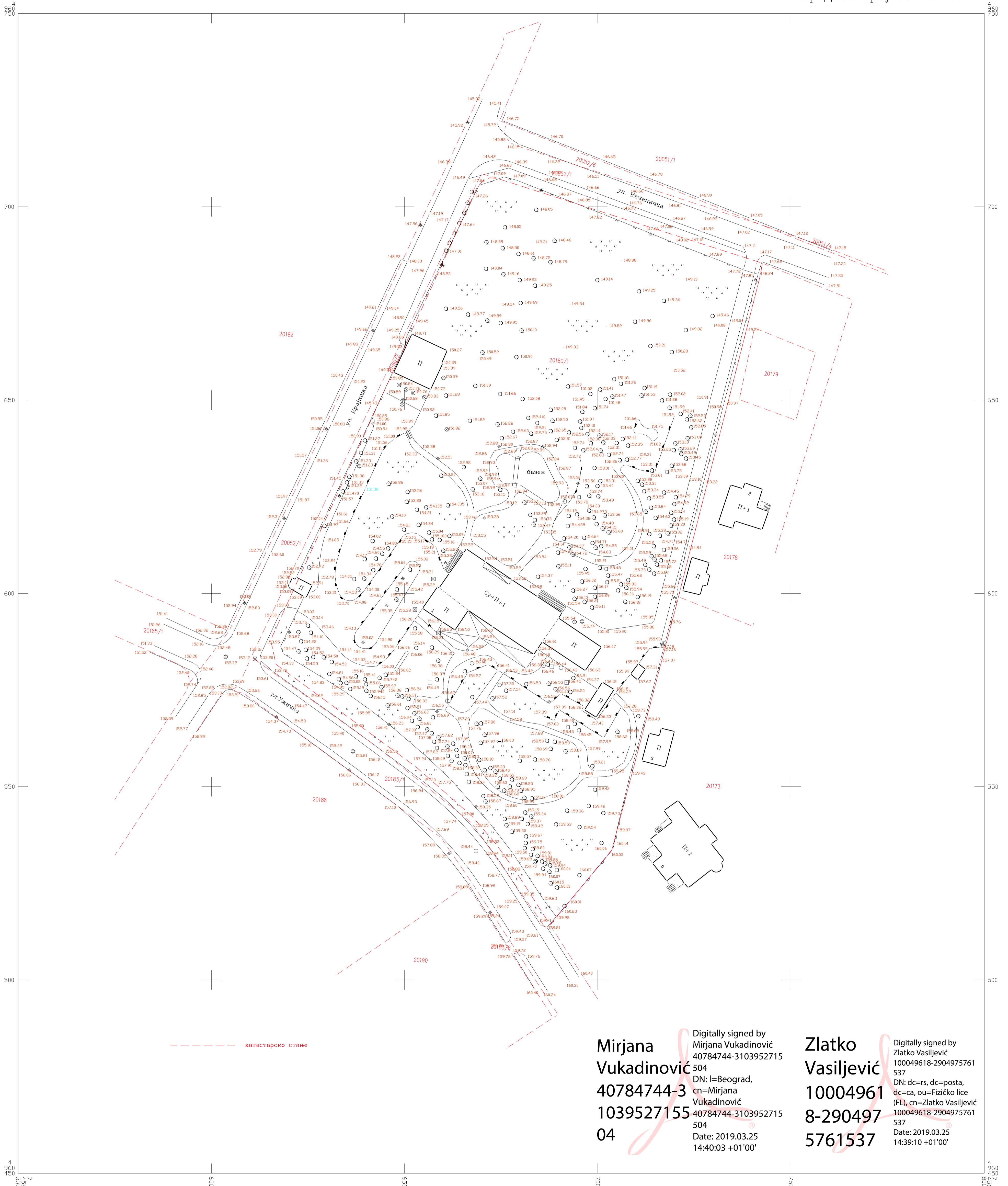
URBO ■ **INTEGRA**





ИНВЕСТИТОР	Princess Park d.o.o Ул. Добановачка 30, Земун	ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ	Грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП1-ГП9, 20180/1 КО Савски венац	ДЕО ПРОЈЕКТА	1/1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
АУТОРИ	Радмила Ћебић, диа Александар Суцуковић, диа	ЦРТЕЖ 3D МОДЕЛ	размера:
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Александар Суцуковић, диа	датум: МАРТ 2019.	лист бр. 11

ДОКУМЕНТАЦИЈА



катастарско стање

Mirjana Vukadinović
40784744-3
1039527155
04

Digitally signed by
Mirjana Vukadinović
40784744-3103952715
504
DN: l=Beograd,
cn=Mirjana
Vukadinović
40784744-3103952715
504
Date: 2019.03.25
14:40:03 +01'00'

Zlatko Vasiljević
10004961
8-290497
5761537

Digitally signed by
Zlatko Vasiljević
100049618-2904975761
537
DN: dc=rs, dc=posta,
dc=ca, ou=Fizičko lice
(FL), cn=Zlatko Vasiljević
100049618-2904975761
537
Date: 2019.03.25
14:39:10 +01'00'

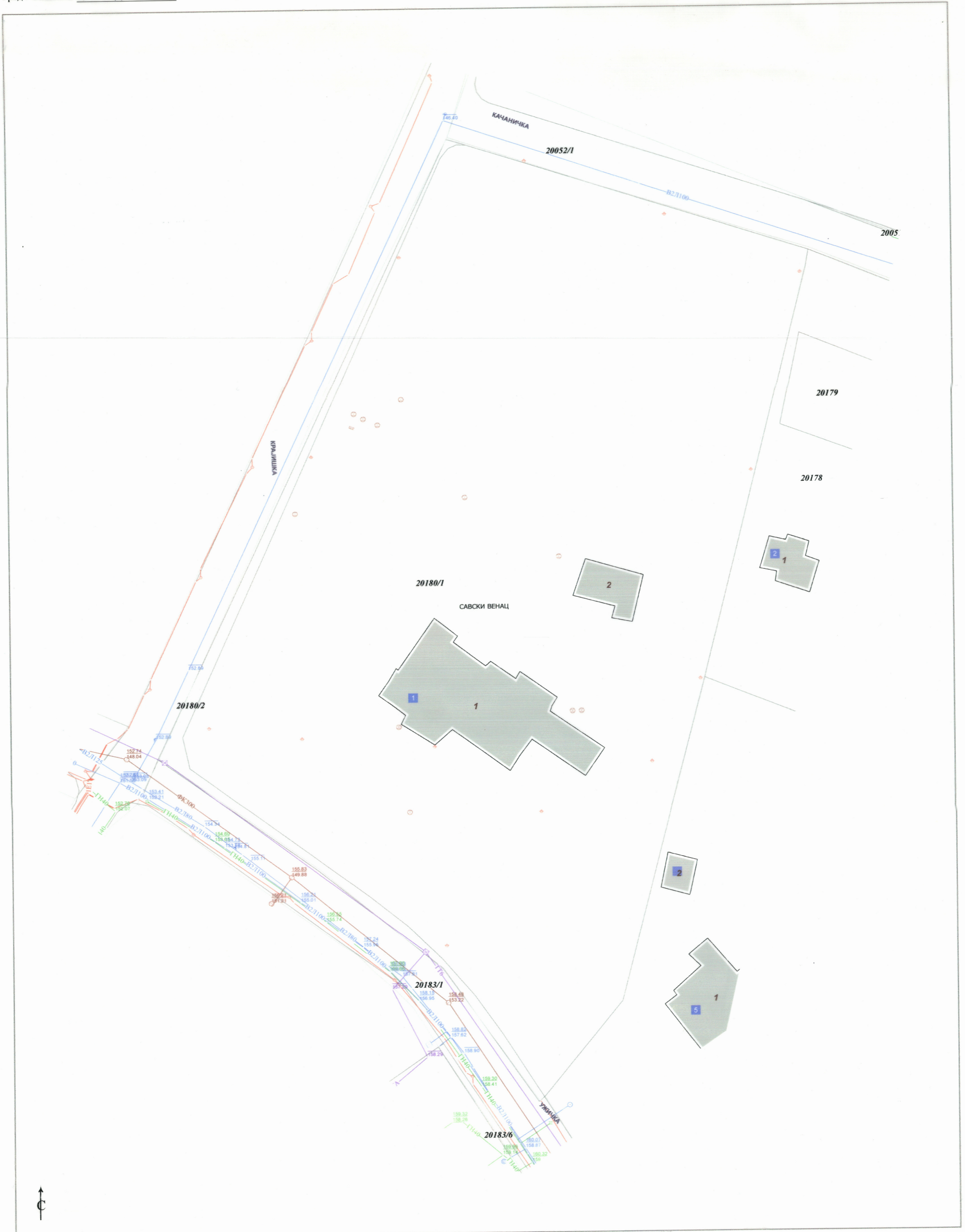
Размера 1:500

а, б)

а) прецизна
тахиметрија
б) Август 2018.

СНИМИО: ГЕО ЗС





368109/2-18
30.01 2019

„URBO INTEGRA“
Ul.Stevana Sremca br.20/5
11000 Beograd

Delovodni broj 81.1.1.0.-D.08.02.-368159/1-2018
01110 NS, 81110 SM, 7799/18
10.01.2019.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

(član 28 i 29. Zakona o planiranju i izgradnji „Službeni Glasnik RS“ br. 72/2009 i 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US i 24/2011

U vezi sa vašim zahtevom broj 7799/18 od 13.12.2018. za izdavanje tehničkih uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju građevinskog kompleksa između ulica Krajiške, Kačanicke, Užičke, na parcelama GP1 do GP6, k.p 20180/1 KO Savski venac, uslovi za elektrodistributivnu mrežu su sledeći:

1. Planirano:

Stanovi (max 24 kom.): 770 kW

1.1. Planirati transformatorsku stanicu 10/0,4kV, kapaciteta 2x1000 kVA, snage 2x1000 kVA. Transformatorsku stanicu locirati u sastavu planiranih objekata ili kao slobodno stojeću (MBTS), sve u skladu sa Internim standardima EDB d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije.

1.2. Priklučenje TS 10/0,4kV planirati na 10 kV vod, veza TS 10/0,4kV „UŽIČKA 13-17“ (Reg.br. V-1040) i TS 10/0,4 kV „KRAJIŠKA“ (Reg.br. V-1039).

Planiranu TS, priključiti na principu ulaz-izlaz. Planirati 10 kV vodove, tipa i preseka 3XHE 49-A 1x150/25 mm².

1.3. Planirati mrežu 0,4 kV podzemnim kablovskim vodovima tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm².

2. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

2.1. Vodovi naponskog nivoa 35 kV:

U saradnji sa Službom za pripremu i nadzor održavanja i uvidom u dostavljene podatke Službe za tehničku dokumentaciju "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd o elektroenergetskim objektima, obaveštavamo Vas da na navedenoj lokaciji nema postojećih a ni planiranih elektroenergetskih objekata 110 i 35 kV naponskog nivoa.

2.2. Mreža 10 i 0,4 kV:

Dostavljamo vam CD-u sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Tehničkih uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova

3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

3.1. Mreža 10 i 0,4 kV:

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 i 0,4 kV ugroženu u toku radova na izgradnji predmetnih objekata izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika Ø 100.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

- Za kabliranje i izmeštanje: podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A 3×(1×150/25mm²). podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A 3×150+70mm².
- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A 3×(1×70)+50mm², 10 kV, X00/O-A 3×70+54,6mm², 0,4 kV.

3.2. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:

- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje planiranih objekata.
- Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.
- Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.
- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.
- Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima "EPS Distribucije" d.o.o. Beograd;
- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.
- Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 35, 10 i 0,4kV (piložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije „EPS DISTRIBUCIJA“, G. Jevremova 26-28/IV.
- Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na mišljenje Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.
- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije „EPS DISTRIBUCIJA“ za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima "EPS Distribucija" d.o.o.
- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za pripremu i nadzor održavanja ul. Pere Velimirovića br.2 – za objekte 10 i 0,4 kV;
- Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi "EPS Distribucije" d.o.o.;
- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor.

4. **Ostali uslovi:**

- 4.1 Ovi tehnički uslovi se mogu koristiti samo za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju građevinskog kompleksa između ulica Krajiške, Kačanicke, Užičke, na parcelama GP1 do GP6, k.p 20180/1 KO Savski venac.
- 4.2 Pri bilo kojoj izmeni energetskih podataka navedenih u tehničkim uslovima, neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova za regulacioni plan.

Dostaviti:
 - Naslovu
 - 81110
 - SM

„EPS DISTRIBUCIJA – BEOGRAD“ d.o.o. BEOGRAD
 PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA



Dorđe Colović, dipl.ekon.

**„URBO INTEGRA“ биро за пројектовање и
консалтинг**

**Ул.Стевана Сремца бр.20/5
11103 Београд 4
ПАК 106304**

Ваш број: _____

Наш број: 07-07/28491 од 13.12.2018.год. (1168/18)Датум: 09.01.2019.год.

Предмет: Услови за израду урбанистичко техничке документације – Урбанистичког пројекта за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу изградње објекта: грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-6, на катастарској парцели бр.20180/1 КО Савски венац

Поштовани,

Поводом Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода, у циљу изградње објекта: грађевински комплекс са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-6, на катастарској парцели бр.20180/1 КО Савски венац, између улица Крајишка, Качаничка и Ужичка, обавештавамо Вас да су, у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђени и у функцији следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN40, у Ул.Ужичка,
- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN90, у Улици Качаничка,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су 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 водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта и потребно је предвидети изградњу:

1. Групног гасног прикључка од полиетиленских цеви MOP 4 bar, од места прикључења на постојећу мрежу MOP 4 bar, пречника DN40 или DN90, у Улици Ужичка или Улици Качаничка, у зависности од потребног капацитета и архитектонског решења планираног комплекса, до границе Урбанистичког пројекта тј. до предметних објеката - вила, уз обавезно регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.

2. За сваки стамбени објекат - вилу, у складу са архитектонским решењем (засебне целине, улази, локали, и сл.) у оквиру границе Урбанистичког пројекта предвидети изградњу:
 - Групног гасног прикључка од границе Урбанистичког пројекта до регулационих станица и од регулационих станица до мерних сетова.
 - Регулационих станица (потребног капацитета, $p_{ul} = 4 \text{ bar}$, $p_{iz} =$ у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове стамбеног комплекса - виле.
 - Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у комплексу има посебно мерење потрошње гаса.
 - Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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 0,8 m.

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

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 1,35 m.

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 1,0 m, 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 bar:

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	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, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m 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.

2. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 16 bar и 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Уколико се не поступи у складу са овим условима, санирање евентуалних оштећења гасовода вршиће се о трошку Инвеститора предметног објекта.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
ДИРЕКТОР
Нови Сад

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

LEGENDA:

- Distributivna mreža od PVC cevi MOP 4
- Orientaciona urbanistička

Јавно предузеће
"СРЕМСКА ВОДИ
Београд
10.0

OBRADA: Sonja S

DATUM: 17.12.2017.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„Princess Park“ d.o.o.
11080 Земун
ул. Добановачка бр.30

наш знак: 19032
датум: 14.12.2018.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-6, на КП 20180/1 КО Савски венац, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно набавити укупно **6 контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, не узимајући у обзир важећи норматив за обрачунавање потребног броја поменутих судова за смеће: 1 контејнер на 800m² корисне површине објеката, јер се ради о само 24 стамбене јединице са пратећим садржајима високе категорије.

Контејнери могу бити постављени на једној заједничкој или размештени на више појединачних локација изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница комплекса** и у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл.лист града Београда“ бр.42/2012 и 31/2013.).

За њихов смештај могу се избетонирати платои, изградити нише ограђене зеленилом (живом оградом) или посебни боксови између регулационе и грађевинске линије према Качаничкој или Крајишкој улици, који би се уклопили у амбијенталну средину према идеји и решењу инвеститора/пројектанта.

До сваке локације судова за смеће треба обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о ручном гурању контејнера које се обавља по равной подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово прањњење.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

При техничком пријему неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“ који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би објекти били обухваћени оперативним системом за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Карастанковић

Директор
и Сектора „Оператива“

Милан Марић

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkr.rs
Датум: [31.12.2018.]



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail:

Наш број: Љ/543

URBO INTEGRA
Стевана Сремца 20/5
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-6, кат.парцела 20180/1 КО Савски венац у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног код нас под бр. Љ/543, од 13.12.2018. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-6, кат.парцела 20180/1 КО Савски венац у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас о следећем:

Подручје предметног Урбанистичког пројекта, према Генералном решењу Београдске канализације, припада територији Централног градског канализационог система. За улице Крајишку и Качаничку предвиђено је канализање по општем систему, док је за Ужичку улицу предвиђен сепарациони систем канализања.

Увидом у постојеће стање, поред предметне катастарске парцеле, постоји градска фекална канализација Ø300mm у Ужичкој улици. У улицама Крајишкој и Качаничкој не постоји изграђена градска канализација. Није дозвољено упуштање кишних вода у градску фекалну канализацију. Податке о постојећој градској канализационој мрежи на предметној локацији достављамо кроз графички прилог 1, Р = 1: 1000.

За предметну локацију постоји планска документација:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016).

Хидротехничко решење је дефинисано Регулационим планом просторне целине Дедиње ("Сл.лист града Београда", бр.1/00).

Канализација у околним улицама обухваћена је Главним пројектом канализације за територију Топчидерско брдо (наш број пројекта 1881), којим је у Ужичкој улици пројектована кишна канализација Ø300mm., а у Качаничкој и Крајишкој - општа канализација Ø300mm

Изградња пројектоване кишне канализације је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Реализација прикључења на пројектовану кишну канализацију, биће могућа, када се кишна канализација изведе, пусти у експлоатацију и пројекат Изведеног стања достави на употребу ЈКП „БВК“.

За потребе изградње 12 стамбених вила спратности П+1+Пс (БРГП вила око 13.900,00m²), на укупно 6 грађ.парцела које чине једну функционалну целину (грађевински комплекс површине 13.857m²). У том смислу, плаирана су 2 главна (заједничка) улаза у јединствену гаражу из које ће се приступити појединачним вилама и припадајућим гаражним местима. Приступ гаражи планиран је из Крајишке и Качаничке улице. Поред 2 главна улазаласа у гаражу, планира се и један помоћни, лифтовски приступ из Ужичке улице. у оквиру подземне гараже, планирају се просторије за инсталационе системе који су у функцији грађевинског комплекса и то:

-ТС потребног капацитета и дизел агрегат

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Спринклер станица
- контролна цоба комплекса
- Геотермалне сонде и топлотне пумпе

У централном делу комплекса планирана је пешачка променада са које су пројектовани улази у стамбене виле.. Пешачка променада пројектована је као интегрисана улица (колско-пешака површина) која служи и за приступ интервентних возила. Није предвиђен пролаз путничких аутомобила (осим у хитним случајевима). Уз захтев за издавање услова достављени су подаци о потребној количини употребљених вода за фекалне је 13.0 l/s, за кишне воде је 20 l/s .

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења комплекса, тако да се разграничи градска канализација од интерне канализације предметне парцеле, кроз обезбеђен приступ будућим канализационим прикључцима и граничним ревизионим силазима у циљу несметаног одржавања.

Урбанистичким пројектом разграничити градску канализациону мрежу од интерне мреже.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза са заштитном каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm), као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстаница и шахт поклопци...), нису у надлежности ЈКП БВК.

Прикључке од ревизионих силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% о на постојећи или пројектовани улични шахт, (на 30cm од дна цеви), искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Приључење гаража, сервиса, паркинг простора, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза (ГРС) са пројектованом заштитном каскадом.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најнижих етажа вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

Дуж интерне саобраћајнице предметне зоне планираних радова, могуће је постављати само интерне канализационе инсталације стамбеног комплекса, које нису у надлежности ЈКП "БВК".

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу), тако да буде приказано и садашње и будуће решење.

Упуштање кишних вода биће могуће тек кад пројектована улична канализација (кишна или општа) буде изграђена и предата на одршавање ЈКП "БВК".

Пројектом предвидети прописно стављање ван функције постојећег прикључка (уколико постоји-постојећи прикључак није евидентиран у податку РГЗ и БВК мреже) уз обавезан надзор ЈКП БВК.

Услови се дају на основу захтева предузећа URBO INTEGRA из Београда, Ул.Стевана Сремца бр.20/5, Информације о локацији број 350.1-4757/2017 од 27.09.2017.године, и Копије плана водова број 956-01484/2017 од 20.06.2017.год.

По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог :

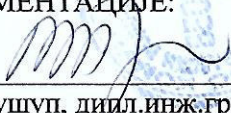
- ситуациони план постојеће канализационе мреже, Р = 1 : 500 –подаци ГИС-а
- ситуациони план из Главног пројекта канализације целине Топчидерско брдо (наш бр.пр.1881)
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

С поштовањем,

Обрадила:


Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01

Ситуациони план постојеће канализације
подаци ГИС-а, Р 1:1000

Услови бр.Љ/543

графички прилог 1

ЛЕГЕНДА:

— постојећа фекална канализација

- - - оријентациони приказ

к.п.20180/1 КО Савски венац



X = 7456672.1749
Y = 4960706.6049

X = 7456743.343
Y = 4960684.9697

X = 7456615.7215
Y = 4960582.1855

X = 7456704.1138
Y = 4960533.7793

X = 7456688.6016
Y = 4960513.6817

к.п.20180/1

KRAJISKA

УНУЧУКА

F 300 K

F 300 K

ЈПБ Београдски центар за пројектовање
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДОМ
ДАТА
ШЛО СТУДИЈЕ

Оценовац
26.12.2018.
[Signature]

ЛЕГЕНДА:

--- пројектована општа
канализација

- - - - - пројектована кишна
канализација

— постојећа фекална
канализација

— оријентациони приказ

к.п.20180/1 КО Савски венац

Услови бр.Јб/543

ЈУП Београдски водовод и канализациони систем
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ РЕГЛАЦИЈЕ
 ОБРАДО
 ДАНА
 ШЕФ СЛУЖБЕ

Методјевић
 20.12.2018.

MJ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/8 број 217- 695/ 2018 од 13.12.2018. године
Дана 4.1.2019. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 13.12.2018. године Јелена Стојков ПР, БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И КОНСАЛТИНГ „URBO INTEGRA”, Стевана Сремца 20/5, Београд, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП6, КП 20180/1 КО Савски венац.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015 и 87/2018) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015).

Такса у износу од 1.670,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 50/18).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
Потпуковник полиције

Рада Уилошевић



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–456/2018
14.01.2019 године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

URBO INTEGRA

ул. Стевана Сремца 20/5

Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА СА 12 СТАМБЕНИХ ВИЛА на КП 20180/1 КО Савски венац (ГП1 до ГП6), у Београду, на основу достављене документације, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Могуће је пројектовати два колска улаз/излаз на/са предметну парцелу, са/на улице Крајишка и улице Качаничка.
2. Регулациону линију и профил саобраћајнице преузети из Планске документације у наведеном подручју.
3. Колску рампу пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (максимално 12% или 15% грејане за отворене и 15% за затворене рампе). Праве двосмерне рампе пројектовати са минималном ширином од 5,5м (гаража средње величине) улаз/излаз са две возне траке. На кружним деловима рампи пројектовати одговарајућа проширења.
4. Све површине унутар парцела, намењене за колски (интегрисани) саобраћај пројектовати иза регулационе линије и планирати их у ширини од мин. 4.5м (мин.3.5м) за једносмерно кретање или 6.0м (мин. 5.50м) за двосмерно кретање, а нивелацију истих прилагодити кретању меродавног возила.
5. Унутар предметног комплекса планирати безбедно и несметано кретање пешака.
6. Колски улаз/излаз пројектовати тако да се избегне стварање конфликтних тачака саобраћајних токова унутар (гараже) парцеле.
7. Могуће је да се приступ гаражи обавља ауто лифтом из Ужичке улице. Унутрашње димензије платформе ауто-лифта морају бити минимално 2,50 x 5,50м.
8. Испред ауто лифта, на предметној парцели, обезбедити приступну површину по могућству у дужини меродавног возила максималног нагиба до 5%.
9. Пројектовати одговарајућу саобраћајну сигнализацију (светлосни уређај) која даје информацију о заузећу ауто-лифта.
10. Све површине, унутар парцеле (гараже), намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) минимално, за меродавно путничко возило димензија 4.3м x 1.6м са висином до 1.5м.
11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима минимум за:
 - становање: 1,1ПМ/1стан
 - пословање: 1ПМ/ 60 м² НПП административног или пословног простора
 - трговину: 1ПМ/ 50 м² продајног простора
 - угоститељство: 1ПМ/ два стола са по четири столице;

12. Сва паркинг места и простор за маневрисање обезбедити на припадајућој парцели, површинско паркирање у оквиру парцеле и/или у оквиру гараже. Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
13. Места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, гаражни механизми), димензионисати према важећим нормативима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4м а паркинг места:
 - за гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7м x 5.5м;
 - за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4м x 4,8м;
 - за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5м x 4,8м;
 - за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3м x 4,8м.Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%. Паркинг место за особе са инвалидитетом пројектовати димензија не мање од 3,70м x 4,80м односно дупла паркинг места 5,90м x 5,00м, када се ради о управном паркирању.
14. Гаражу, у којој се смештају путнички аутомобили, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2м.
15. Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30м x 1,60м са висином до 1,50м). У оквиру простора за кретање возила и маневрисање ради уласка/изласка са паркинг места (платформе) не пројектовати наведене механизме.
16. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За наведене објекте обезбедити минимално 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
17. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).
18. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина (члан 11. Одлуке о одржавању чистоће -"Службени лист града Београда" бр. бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).
19. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрађивач: Драган Радивојевић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 2444/1-2019

ДАТУМ: 03-01-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING

" URBO INTEGRA "

Стевана Сремца бр. 20/5

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП – 1 до ГП – 6 на КП 20180/1 КО Савски венац, у Београду.

(Број : 546299/1-2018 13.12.2018.године, 597/18)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП – 1 до ГП – 6 на КП 20180/1 КО Савски венац, у Београду, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном комплексу, планирано је следеће:

- 12 стамбених вила спратности П+1+Пс
- Јединствена гаража за све виле.
- Стамбени кохдоминијум са избалансираним односом приватног простора (породичне, стамбене виле са окућницом) и заједничких садржаја (базен, парк, простор за рекреацију)

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције Центар - каблови:
 - постојећа тк канализација

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

❖ Технички услови

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 стамбено пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

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 планираним објектима путем тк канализације.

Планирати прикључење предметног комплекса на тк мрежу на тк канализацију у тк окну број 23 у улици Ужичка. Потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до сваког објекта предметног комплекса новопроектване тк канализације из новопроектванних прикључних тк окана (испред сваког објекта прикључно тк окно).

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ 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 Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП – 1 до ГП – 6 на КП 20180/1 КО Савски венац, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП – 1 до ГП – 6 на КП 20180/1 КО Савски венац, у Београду 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.

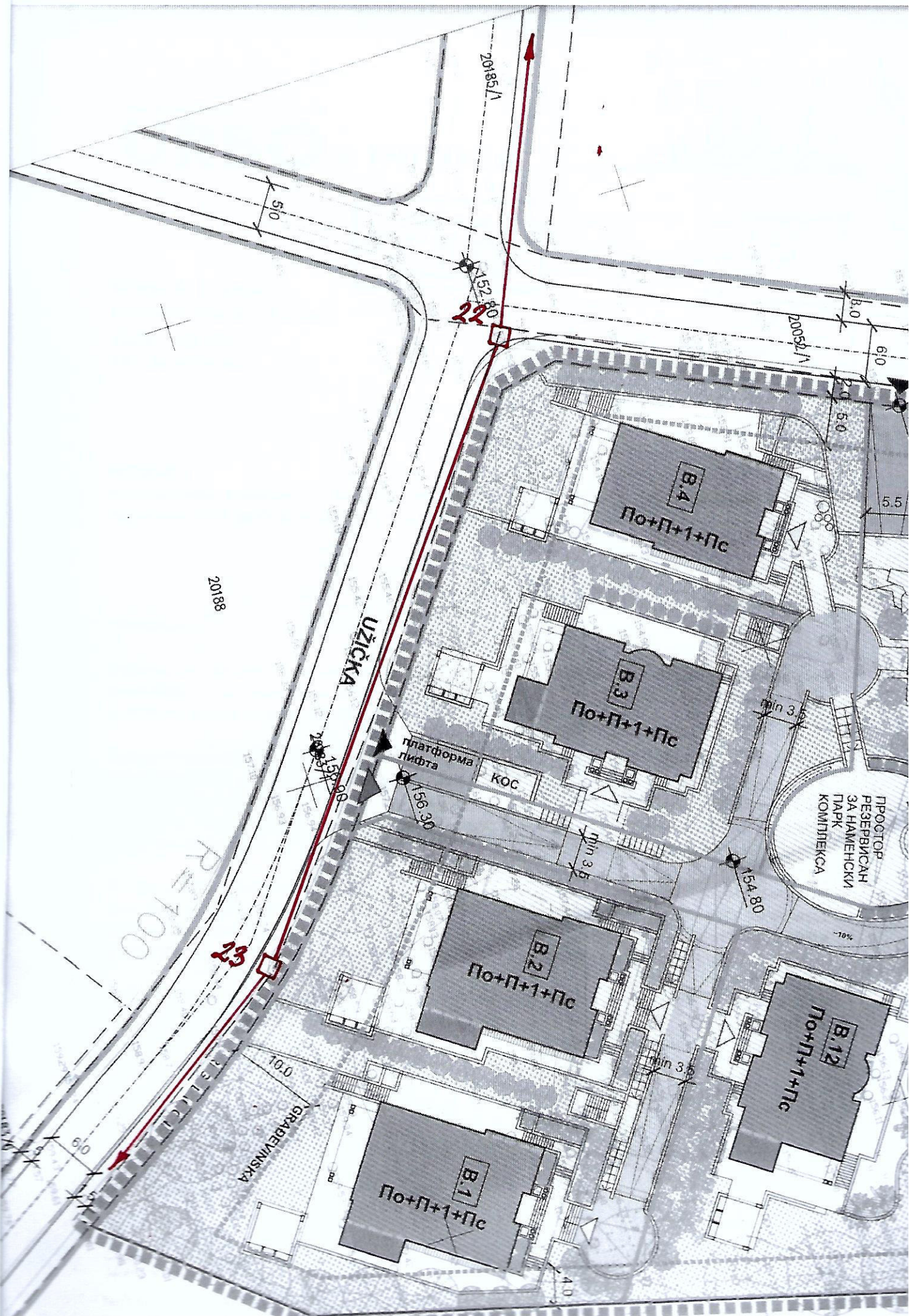
Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ


Вук Раичевић, дипл.инж





ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 27.12.2018.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

URBO INTEGRA
Стевана Сремца 20/5
Београд

M/2272

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-6, на к.п.20180/1 КО Савски венац, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр.М/2272 од 13.12.2018. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцели ГП-1 до ГП-6, на к.п.20180/1 КО Савски венац, у Београду, обавештавамо Вас следеће:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000 учртана је постојећа водоводна мрежа :

- Ø100 mm дуктил ливени цевовод II висинске зоне у Улици Ужичкој.
- Ø100 mm ливеногвоздени цевовод II висинске зоне у Улици Крајишкој и
- Ø100 mm ливеногвоздени цевовод II висинске зоне у Улици Качаничкој.

Предметна локација обухваћена је планском и пројектном документацијом:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд целине I - XIX ("Сл. лист града Београда" 20/16),
- Хидротехничко решење је у дефинисано Регулационим планом просторне целине дедиње ("Сл.лист града Београда", бр.1/00) и Главним пројектом водовода за припадајућу територију плана.

Урбанистичким пројектом на грађевинском комплексу површине 13.857m² планирана је изградња 12 стамбених вила, површине БРГП = ~13.900m², БРГПподземно~4.000m² БРГПнадземно ~9.900m² спратности П+1+Пс, мах.24 стамбених јединица и ~52 паркинг места. Планирана су 2 главна (заједничка) улаза у јединствену гаражу из које ће се приступати појединачним вилама и припадајућим гаражним местима. Приступ гаражи планиран је из Крајишке и Качаничке улице. Поред 2 главна улаза у гаражу, планира се и један помоћни, лифтовски приступ из Ужичке улице.

Подаци о потребама за водом :

- Q=10.3l/s санитарна вода за комплекс,
- Q=5.0l/s унутрашња хидрантска мрежа
- Q=15.0l/s спољашња хидрантска мрежа и
- Q=20.0l/s спринклерске инсталације.

Максимални пречник прикључка са постојеће мреже је Ø80mm.

Како је за наведене потребе комплекса потребан прикључак већи од Ø80mm, потребно је Урбанистичким пројектом предвидети нову водоводну мрежу од најближе постојеће водоводне мреже Ø150mm од ливеногвозденог материјала у улици Ужичкој (тачка А на ситуацији) друге висинске зоне београдског водоводног система, до предметне парцеле. За покретање иницијативе

ЗА 13200000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, уз напомену да је са мреже Ø150mm максимални пречник прикључка Ø100mm.

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Данијелова бр.32, на предметној адреси евидентиран је прикључак регистар број 2333/0 и 26980/0 са два водомера димензија Ø25 mm чији је корисник "Princess park" doo.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења појединачних објеката комплекса по ободу парцеле на уличну водоводну мрежу. За објекте В9-В12 који не излазе непосредно на јавну површину (већ на интегрисану улицу-пешачку променаду), Урбанистичким пројектом предвидети заједничка хидротехничка решења са објектима који су уз улице (заједнички прикључак са посебним главним водомерима за санитарну воду у водомерним шахтовима уз линију уличне регулације).

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа.

Прикључаке за предметне објекте предвидети на 1.5m од регулационе линије.

Посебно водити рачуна да на месту прикључка и прикључног шахта није дозвољено предвидети колски приступ (или паркинг места).

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду, за против пожарну воду, за топлотну подстаницу..).

Реализација прикључака са нове водоводне мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП БВК.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350.1-4757/2017 од 27.09.2017. 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).

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, Р = 1 : 1000
- податке о палнираним инсталацијама прузети из важећег Плана
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, прузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Биљана Живковић, хидро. тех

Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 13200000 001/08

СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА ИЗ ПИС-А

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

К.п. 20180/1
КО Савски венац

X = 7456700
Y = 1960600

Топцидерска
Звезда 1 (није
примљен)

Топцидерска
Звезда
2 (није примљен)

тачка А





Број: 32971/1
Датум:

URBO INTEGRA
Стевана Сремца бр.20/5
11 000 Београд

Услови

потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 стамбених вила на парцелама ГП-1 до ГП-6, к.п. 20180/1 К.О. Савски венац

Плански основ за израду предметног Урбанистичког пројекта садржан је у Плану генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 56/18), (у даљем тексту: ПГР Београда);

Према Плану генералне регулације катастарска парцела која је предмет Урбанистичког пројекта припада ПГР целини XVI- Бањица, Дедиње и граничи се са Регулационим планом просторне целине Дедиње.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се између улица Качаничке, Ужичке и Крајишке, градска општина Савски венац. Јавне зелене површине не постоје на предметној парцели, али је на истој забележена квалитетна висока вегетација, разнодобне старости, доброг здравственог стања и естетске вредности.

У постојећем стању у контактної зони са предметним простором, евидентиране су јавне зелене површине у регулацији саобраћајнице, улични травњак у Ужичкој улици, који је у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд“.

На предметном подручју планирана је изградња 12 стамбених вила спретности П+1+Пс.

Према Плану генералне регулације, простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада зони С3 – зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама. Начин спровођења је непосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта. Правила грађења за зону С3 дефинисана су урбанистичким параметрима за слободне и зелене површине у Плану генералне регулације кроз следеће услове:

- Процент слободних и зелених површина на парцели је 75%; минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%.

С обзиром на дате параметре за зелене површине у директном контакту са тлом, уколико планирани објекти и просторни капацитети парцеле то дозвољавају, они могу бити и већи. Ово је важно са аспекта побољшања микроклиматских услова, као и унапређења стандарда становања.

На предметном подручју извршити свеукупну валоризацију постојеће вегетације, при чему квалитетне примерке високе вегетације штитити и интегрисати у новопланирано решење, као добро од општег интереса. Кроз очување, унапређење и заштиту вредног дендрофонда, допринос визуелној и амбијенталној вредности предметног простора биће већи.

С обзиром да се предметна парцела налази у окружењу које карактерише висок степен заштићености и амбијенталне целовитости, оно посредно и одређује карактер интервенција у овом простору. У том смислу, уређење зелених површина ускладити са културно-историјским и природним значајем ширег простора, просторним визурама, природним и створеним условима средине.



Приликом избора садног материјала, изабрати репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња.

Могуће је озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата, применом биљног материјала са минималним потребама у погледу услова станишта. Ове површине не улазе у укупан биланс зелених површина.

Улаз на парцелу је планиран као колски, којим се остварује приступ гаражи из Крајишке и Качаничке улице и као помоћни, лифтовски приступ гаражи из Ужичке улице. У Ужичкој улици се налазе висока, изузетно квалитетна стабла црног бора у низу, према којима, ако просторне могућности дозвољавају, ускладити позицију улаза на парцелу.

Нивелационо-регулационим решењем обезбедити 1-2% пада терена (стаза и платоа) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе. У погледу обезбеђења приступа лицима са инвалидитетом, уз степенишне просторе планирати одговарајуће рампе са максималним нагибом 8%. Нивелацију пешачких стаза и пролаза радити такође у складу са важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом. Материјализацију слободних застртих површина ускладити са архитектуром објекта. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање.

У унутрашњости парцеле планирати заједничке просторе у форми дворишног врта за кориснике простора.

Напомена:

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

Обрадила:

Јована Радовановић
Јована Радовановић, дипл.инж.пејз.арх.

Мирјана Штулић
РУКОВОДИЛАЦ
БИРОА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Александар Вулетић
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Александар Вулетић, дипл. ек.



URBO INTEGRA

Биро за пројектовање и консалтинг
Стевана Сремца 20/5
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАД БЕОГРАД

Бр: 1023/2

28.12. 2018. год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу грађевинског комплекса са 12 вила на парцелама ГП-1 до ГП-6, кп 20180/1 КО Савски венац

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р4868/18 од 13.12.2018. године, обратили сте се захтевом за издавање Услови из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу грађевинског комплекса са 12 вила на парцелама ГП-1 до ГП-6, кп 20180/1 КО Савски венац.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања будућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Интервенције у оквиру предметне кат. парцеле бр. 20180/1 КО Савски венац, морају бити у функцији очувања споменичких вредности простора као дела целине **Топчидерско брдо и Дедиње** која ужива статус претходне заштите, и у складу са Информацијом о локацији IX-11 бр.350.1-4757/2017 од 27.09.2017. године, поштујући одреднице важећег планског основа – План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16).
- Интервенције у оквиру предметне кп 20180/1 КО Савски венац ни на који начин не смеју угрозити физички, функционални и визуелни интегритет објеката који се налазе у непосредној близини.
- Циљ свих интервенција треба да буде формирање јединствене целине - комплекса стамбених вила уклапањем у природне и створене вредности простора, у визуелном, обликовном, естетском смислу и погледу материјализације.
- У контексту позиције предметне локације, објекте је потребно планирати као слободностојеће виле, које својим положајем и пропорцијама (габаритом и волуменом), морају бити усклађене са објектима у ширем окружењу, поштујући амбијент и типологију околног изграђеног ткива.
- Избегавати монолитне форме, велике габарите и волумене. Објекте у концептуалном и у ликовно-обликовном смислу решавати кроз савремени ауторски израз, без подражавања историјских стилова и елемената. При пројектовању објеката, све фасаде равномерно третирају, како у архитектонским елементима, тако и у примени материјала, у складу са концептом решења комплекса. У погледу завршне материјализације фасаде везати се за

савремене квалитетне, трајне материјале, високих ликовно-естетских својстава и занатског нивоа израде.

- Двориште озеленити уз адекватно пејзажно и партерно уређење.
- Гаражирање возила решити у оквиру парцеле.
- Обавеза Инвеститора је да о почетку земљаних радова благовремено обавести овај Завод како би се извршио увид у стање на терену.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Током израде идејног и пројекта за грађевинску дозволу препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остварити увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Образложење

Са аспекта заштите и у складу са Законом о културним добрима предметни простор - катастарска парцела 20180/1, КО Савски венац, се налази у оквиру целине **Топчидерско брдо и Дедиње** која ужива статус претходне заштите (ев. лист бр. 7.18. од 25.12.2017).

Постојећи објекти на предметној парцели са становишта службе заштите немају веће архитектонско-урбанистичке и/или културно-историјске вредности и могуће их је уклонити.

Достављено:

- Наслову
- Архиви

Директор
Оливера Вучковић
Оливера Вучковић
БЕОГРАД
Калемегдан
Горњи град 14

