

1.0 УВОД

1.1. Повод и циљ израде пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је спровођење ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("*Службени лист града Београда*", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), којим се дефинише :

- Непосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта, у зони мешоитог градског центра у зони више спратности **17.М4.1.**

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња на стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 3837 КО Вождовац.

1.2. Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели 3837 КО Вождовац, је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/2020 и 52/2021).

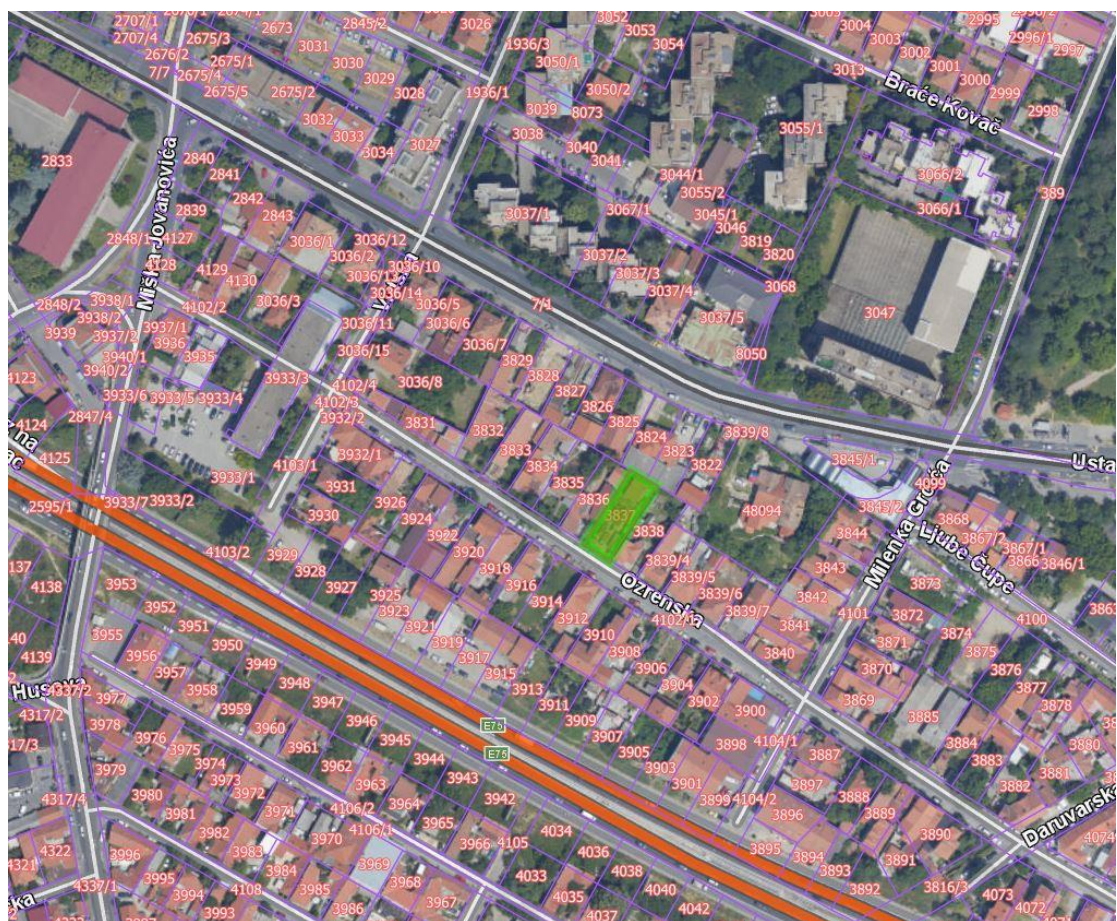
Плански основ за предметну локацију је

- *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 и 72/21).*

1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела 3837 КО Вождовац површине 407.0m², ул.Озренска 21, у оквиру постојећег блока ограниченог улицама Устаничка, Грчића Миленка, Озренска и Видска.

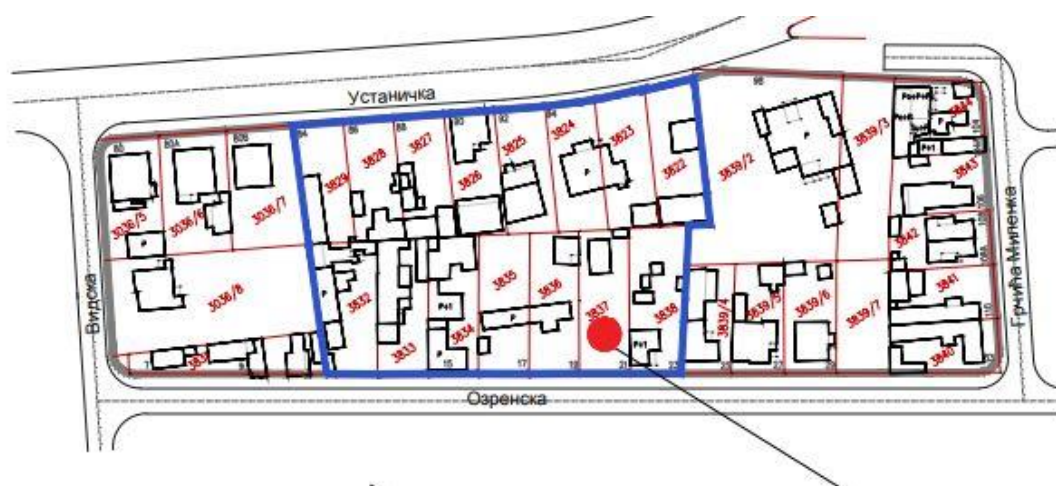
У оквиру предметног блока, за четрнаест катастарских парцела у непосредном окружењу планиране изградње на кп 3837 КО Вождовац, урађена је детаљна анализа постојећег стања (површина, висина) и тренутних активности на парцелама (рушење, градња у току и сл.). Анализа је дата у прилогу Документација.



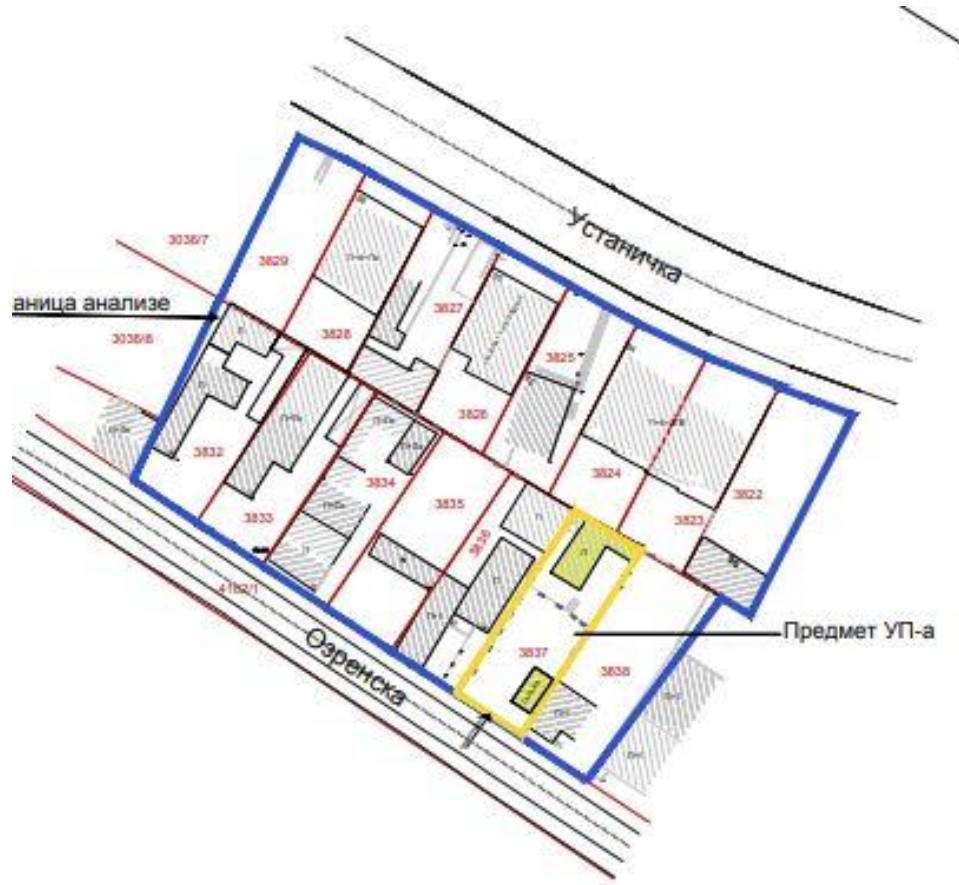
Слика 1 Шира ситуација – блок између улица Устаничка, Грчића Миленка, Озренска, Видска

1.4. Подаци о локацији – постојеће стање

Предметна локација се налази у оквиру блока где је претежна намена становање. Постојећи објекти су ниске спратности са помоћним објектима у залеђу, ка дворишној страни.



Слика 2 Блок са приказаном границом Анализе и локацијом која се разрађује УП-ом – кп 3837



Слика 3 Граница предметне анализе са приказаним постојећим стањем и предметом УПа

1.5. Извод из Плана генералне регулације

Намена предметне парцеле и непосредног окружења:
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

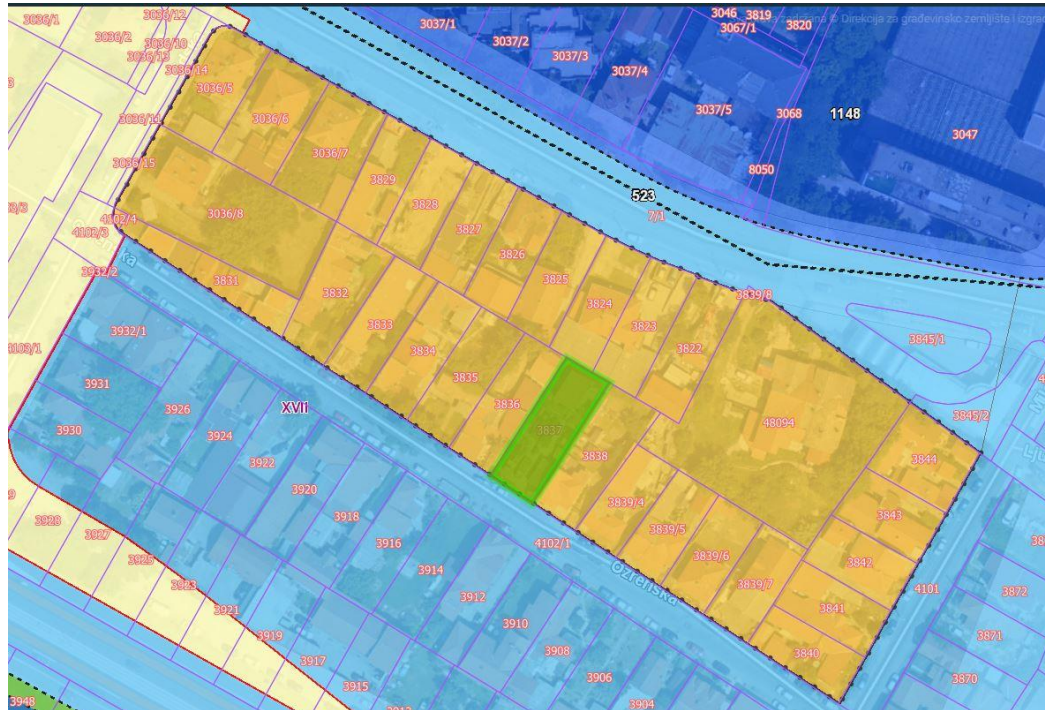


Слика 4 Извод из плана генералне регулације – намена површина

Начин спровођења:

НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ 17.М4.1

– Зона мешовитог градског центра у зони више спратности, израдом Урбанистичког пројекта.



Слика 5 Непосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта



Слика 6 Непосредна примена правила грађења за тип градње 17.М4.1

1.5.1. Правила грађења Из ПГР-а

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА 17.M4.1.
Основна намена површина	мешовити градски центри <ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји
Компатибилност намена	<ul style="list-style-type: none"> са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“. Планирана на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
Број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора <ul style="list-style-type: none"> обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
Индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели „З“= 50%
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>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 дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.</p> <ul style="list-style-type: none"> У зони 17.M4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0 m што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
Растојање од бочне границе парцеле	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених

	просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
Растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</p>
Растојање од задње границе парцеле	<p>растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта</p> <ul style="list-style-type: none"> • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Мераодавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
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 највише коте приступне саобраћајнице, односно 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 40%. На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);
Решење паркирања	<p>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле

	<ul style="list-style-type: none"> • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.60m 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 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају 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
Услови за оградавање парцеле	<p>према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<p>објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</p>
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Сва истраживања урадити 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).

2.0. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

2.1. Опис решења

На катастарској парцели 3837 КО Вождовац, у Улици Озренска бр. 21 у Београду, пројектован је стамбено пословни, двострано узидан објекат спратности По+П+7+Пк. Пешачки и колски приступ је омогућен из Озренске улице.

Планиран објекат је двострано узидан и позициониран у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, ка регулацији на одстојању од 5 м и на задњој 12.08 м од границе катастарске парцеле (1/2 задње висине објекта од 21.4 м је 10.70 м).

2.2. Урбанистички показатељи

Табела 1 упоредни параметри задатог и оствареног:

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО
Површина УП-а	-	407.0 м ²
Основна намена површина	17.М4.1 зона више спратности становање/пословање 0-80% - 20-100%	Становање: 79.91% (80%) Пословање: 20.09% (20%)
Укупна БРГП објекта (подземно+надземно) на ГП1	-	Надземно: 1716.78 м² Подземно: 482.26 м² Укупно: 2199.04 м²
Укупна БРГП објекта (надземно) на ГП1	-	1716.78 м²
Индекс заузетости на парцели	Максималан индекс заузетости на парцели „3“ = 50% (50% x 407.0 м ² = 203.50 м²)	49.49% (201.44 м ² / 407.00 м ² = 0.4949)
Висина објекта	Макс. висина венца: 26.0 м Макс. висина слемена: 30.0 м 1.5 x растојање између грађевинских линија	Висина венца: 24.85 м Висина венца ПС: 28.12 м
Спратност објекта	оријентациона: П+6+Пс	По+П+7+Пс
Положај објекта на парцели	У зони 17.М4.1 је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле	Планирани објекат је целом дужином узидан ка суседним кп 3836 и кп 3838
Растојање од бочне границе парцеле	Мин. растојање са отворима помоћних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1.60m) од бочних граница парцеле: 1/5 висине објекта Мин. растојање са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле: 1/3 висине објекта	Планирани објекат је целом дужином узидан ка суседним кп 3836 и кп 3838
Растојање објекта од бочног суседног објекта	Мин. растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта: 0.00 м Мин. растојање са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама (парапет отвора 1.60m) од бочног суседног објекта: 1/3 висине вишег објекта Мин. растојање са отворима стамбених просторија на	Растојање од бочног суседног објекта је 0.00, објекат двострано узидан целом дужином

	бочним фасадама, од бочног суседног објекта: 1/2 висине вишег објекта	
Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле мин.: 1/2 висине објекта 1/2 x 21.4 м = 10.7 м	Парцела је дубине 34 м Планирани објекат има висину венца ка унутрашњем дворишту 21.40 м , мерено од коте терена; Планирани објекат је удаљен 12.08 м од задње границе парцеле, што је више од 1/2 висине објекта; Планирани објекат има висину венца пов.спрата ка унутрашњем дворишту на 24,67м , мерено од коте терена; (остварено удаљење планираног објекта у делу повученог спрата је 13.58м од задње границе парцеле, што је једнако 1/2 висине објекта)
Услови за слободне и зелене површине	Мин. проценат слободних површина на парцели: 40% $40\% \times 407.0 \text{ м}^2 = \mathbf{162.80 \text{ м}^2}$ Мин. 15% зелених површина на парцели у директном контакту $15\% \times 407.0 \text{ м}^2 = \mathbf{61,05 \text{ м}^2}$	50.51% $205.56 \text{ м}^2 / 407.0 \text{ м}^2 = \mathbf{0.5051}$ 15.02% $61.12 \text{ м}^2 / 407.0 \text{ м}^2 = \mathbf{0,1571}$
Решење паркирања	Паркирање у подземној гаражи Макс. заузетост подземном гаражом: 85% површине парцеле ($85\% \times 407.0 \text{ м}^2 = \mathbf{345.95 \text{ м}^2}$) Становање: 1,1 ПМ / стану Пословање: 1ПМ /60 м² НГП послов.простора	Подземна гаража у два нивоа, улаз путем аутолифта Заузетост: 84,10% ($342.30 \text{ м}^2 / 407.0 \text{ м}^2 = \mathbf{0,8410}$) Становање: 20 стамбених јединица x 1.1 ПМ = 22 ПМ Пословање: $278.51 \text{ м}^2 / 60 \text{ м}^2 = \mathbf{4.64 \text{ ПМ}}$ усвојено: 22 + 5 = 27 ПМ 1ПМ / особа са инвалидитетом
Становање	Макс. 80%	1371.88 м² (79.91%)
Пословање	Мин. 20%	344.90 м² (20.09%)
Нулта кота	Пословање мах. 1.60 м Становање мах. 1.60 м	Пословање 0.10 м Становање 0.00
Грађевинска линија	Мин. 5 м	5.0 м

Ширина фронта	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа кп, која испуњава услове	12.07 м
---------------	--	---------

3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Урбанистичко уређење саобраћајних површина

Предметна локација излази на Озренску улицу, са које је и обезбеђен колски и пешачки приступ планираном објекту.

Регулација Озренске улице је дефинисана катастарском парцелом 4102/1 КО Вождовац.

Колски приступ парцели је димензионисан за меродавно возило, у односу на ширину регулације Озренске улице, тако да путнички аутомобил стандардних димензија може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред. Регулација улице је укупне ширине 16.57 м.

Преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара, колским приступом ширине 3.0м и дужине 11.50м омогућен је улаз/излаз у подземну гаражу, односно у ауто-лифт. Улазак и излазак из гараже, односно заузеће лифта, регулише се одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Предвиђени ауто-лифт је димензија кабине 2.5 x 5.5м.

Пешачке комуникације су пројектоване 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. (Сл. гласник РС 22/2015).

Нивелационо решење је дефинисано у односу на постојећу нивелацију приступне саобраћајнице и коту терена, тако да је омогућено контролисано гравитационо отицање атмосферских (површинских) вода у систему затворене кишне канализације, уз обавезни третман задржаних вода до прописаног квалитета.

Предвиђени независни механизовани системи су типа:

WÖHR Parklift 450 – са потребном висином 3.40 м, дубина јаме 1.80 м и дужина 5.30 м. Овим системом обезбеђена су 8 паркинг места.

WÖHR Parklift 413 – са потребном висином 4.95 м, дубина јаме 3.45 м и дужина 5.30 м. Овим системом обезбеђена су 18 паркинг места.

Решење саобраћајних површина приказано је на графичким прилозима идејног решења бр.: 02. (Ситуација приземља), 03. (Основа гараже), 04. (Основе приземља), 14. (Пресе 1-1) и 15. (Пресек 2-2).

Укупна БРГП подземних етажа износи **482.27 м²**.

3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина

У постојећем стању у непосредном окружењу и на простору који је предмет Урбанистичког пројекта нема евидентираног зеленила у јавним површинама које могу бити угрожени приступом (колским и пешачким) објекту.

Минимални проценат слободних површина на парцели износи 40%. У директном контакту са тлом је минимално 15% зелених површина.

Задњи део парцеле је дефинисана тако да је подземна грађевинска линија изван габарита објекта. Горња плоча гараже је планирана као партерно уређена. Потребно је да дебљина слоја супстрата буде усклађена са биолошким потребама биљака.

3.3. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре

3.3.1. Водовод

Водоводна мрежа простора у којој се налази кп 3837 припада другој висинској зони београдског водоводног система. У контактної зони евидентиран је постојећи цевовод Ø100мм од ливено-гвозденог материјала. Максимални пречник прикључка са постојеће водоводне мреже Ø100мм је Ø80мм.

За потребе планираног објекта предвиђа се нова водоводна мрежа Ø150мм.

За потребе пројектовања и изградње нове водоводне мреже потребно је да се Инвеститор обрати Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Најближа мрежа већег пречника адекватне висине зоне је цевовод ЛГ Ø150мм на раскрсници са улицама Грчића Миленка и Стефана Првовенчаног и цевовода ЛГ Ø200мм у Устаничкој улици и улици Стефана Првовенчаног и Ч Ø450мм у улици Грчића Миленка.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150мм је Ø100мм, са мреже Ø200мм је Ø150мм.

Водомерни шахт предвидети до на 1.5м од регулационе линије, како би се обезбедио несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну воду – унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за топлотну подстаницу)

За сваку пословну јединицу предвидети хоризонталне индивидуалне водомере.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, бр. Е/541 (Е/589) од 01.07.2021.)

3.3.2. Канализација

Према Генералном решењу београдске канализације, предметна локација припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

У постојећем стању коз Озренску улицу пролази општи канал Ø400ПВЦ. Прикључење планирано је на постојећу градску канализацију. Прикључак и интерна канализација је димензионисана према хидрауличном прорачуну. Пројектовани прикључак на постојећи улични силаз се планира падом од 2-6% и са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу. Силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5м иза регулационе линије предметне парцеле.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

Прикључење гараже и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд, вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља пре ГРС.

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

Квалитет отпадних вода које се упуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја и

воде и роковима за њихово достизањ, III Комуналне отпадне воде (СЛ. гласник РС бр. 67/11 и 48/12)

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. 3/217 (3/243) од 01.07.2021.)

3.3.3. Електроенергетске инсталације

За потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре.

Плановима огранка Електродистрибуција Београд Центар је предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката; дистрибутивне трафостанице снаге 639 kVh, капацитета 100 kVh на локацији Видска 31 на кп 3036/18 КО Вождовац и СН водова за њено уклапање у средњенапонску мрежу. Након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Потребна је изградња једног напојног НН вода из планираног ТЦ за прикључење објекта на ДСЕЕ: Обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека ХРОО-AS (J) 3 x 159 - 70мм2) од планиране трафостанице до КПК за напајање садржаја објекта.

Засебни КПК се предвиђа за напајање хидроцила.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат, односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта, за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК типа ЕДБ-1 (за стамбени део објекта) за уградњу кабловске прикључне кутије(КПК) истог типа за хидроцил, који ће се прикључити на суседну КПК каблом наведеног типа и пресека обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП -13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3: КПК 3x250/150. КПК се монтира тако да горња ивица буде на висини 1-1.3м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида , фасаде.

На приступачном месту на улазу у објекат, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу два ормана мерног места са смештеним бројилом за 20 станова, 3 апартмана, 2 лифта, једну општу потрошњу, 8 бројила за гаражи и 1 за Телеком.

Једна КПК напаја један МРО. Усвојене величине на нашем дистрибутивном подручју су до А-18.

На приступачном месту у улазу предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места величине А-2 за један хидроцил.

Приликом постављања простора за МРО узети у обзир „браварске мере“ тако да се димензије ормара различитих произвођача могу разликовати . Ширина ходника испред мерно разводног ормара мора да буде најмање 1.0м. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1.2м за МРО са једним редом бројила, 0.6м за МРО са два реда бројила и 0.3м за МРО са три реда бројила. Врата мерно разводног ормара треба да имају могућност отварања 135°.

(Услови Електродистрибуција Београд – центар, бр. 80110, Е-2911/21 од 21.06.2021. 3Н)

Најближа изграђена топловодна мрежа ЈКП Београдске електране у односу на предметну локацију налази се у Устаничкој улици, конкретно дистрибутивни топловод \varnothing 457.2/630.

За планирани објект постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег топलोвода пречника \varnothing 457.2/630. дуж Устаничке улице, а након изградње дистрибутивног топलोвода пречника \varnothing 219.1/315 дуж Видске са одвајањем топलोвода пречника \varnothing 219.1/315 у Озренску улицу. Планирани топловоди су предвиђени у складу са планом детаљне регулације за нову Кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац (Сл.лист града београда 12/19).

Прикључење је могуће урадити изградњом предизолованог прикључног топलोвода пречника DN50, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од $Q=110$ kW (76 kW становање + 34 kW пословање).

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. У објекту предвидети место за подстаницу. Просторију та топлотну подстаницу предвидети у подрумској етажи најближе планираном топловоду.

Просторија подстанице се дефинише у складу са Правилима о раду дистрибутивних система и треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

(Услови ЈКП Београдске електране бр. IX – 477/2 од 15.06.2021.)

3.3.6. Евакуација комуналног отпада

На основу добијених услова ЈКП "Градска чистоћа" потребно је прибавити два метална контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37*1,20*1,45m, са позицијом ван јавних саобраћајних површина., а у склопу грађевинске парцеле. За смештај контејнера може се у појасу између регулационе и грађевинске линије избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом или посебан бокс од одговарајуће лаке конструкције, како би се формирала визуелна и физичка баријера ка пословном простору у приземљу.

Суд за смеће треба приказати у пројектној документацији.

(Услови ЈКП "Градска чистоћа", Београд бр. 8116/2, 11.06.2021.год.)

4.0 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Услови и мере заштите животне средине

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

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животн средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;

- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу
- Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;
- Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну канализациону мрежу;
- Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;
- Бетонирати или асфалтирати све манипулативне површине, а зелене површине плански уредити;

4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објект мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), а за оцену сеизмичности терена је меродавна Сеизмолошка карта из 1987.године и Карта сеизмичног хазарда Р Србије из 1998.године. такође, објект реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

МУП-Сектор за ванредне ситуације у Београду је у условима навео да треба имплементирати:

- 1) Изворишта снабдевања водом и капацитетградске 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 објекта;
- 4) Безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање;
- 5) Могућности евакуације и спасавања људи.

Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр.54/15) као и свим важећим правилницима, прописима и стандардима који ближе регулишу изградњу објекта, а посебно треба поштовати:

- Одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара ("Сл.гласник РС" бр.23/15, 67/17 и 103/18) уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара, са просторијама за боравак лица чији су подови највишег спрата на мин 30m изнад коте терена, на којој је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спасавања и са које је могућа интервенција уз коришћење

аутомеханичарских лестви и других специјализованих возила намењених гашењу и спашавању са висине;

- Одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл.гласник РС" бр.22/19).

(Услови МУП Сектор за ванредне ситуације у Београду, 09/7 бр. 217-322/2021, од 16.06. 2021.)

5.0 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60 - 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/20 и 52/2021), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53 овог закона.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
