



„Arhitekta 7“ d.o.o. Beograd , Smiljanićeva 4, tel. 011/ 344 99 87, 7arhitekta@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пс
на кп 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфортске и Душана Крстића

Београд, јул 2023.год.

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пс
на кп 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфортске и Душана Крстића

Инвеститор:

Parter No1 доо, Београд

*Предузеће за изградњу
стамбених и нестамбених објеката*

Урбанистички пројекат:

**АРХИТЕКТА 7 доо,
Београд**

Идејно решење:

**КРИП доо,
Београд**

Одговорни урбаниста:

Марјана Стругар дипл.инж.арх.

Одговорни пројектант:

Милена Вељовић маст.инж.арх.

Радни тим:

Александар Јовановић маст.инж.арх.
Драгана Васиљевић
Златомир Игњатовић дипл.пејз.арх.

Директор:

Јасмина Крстановски

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из судског регистра
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Потврда
4. Решење о одређивању одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

Б: ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. Увод

- 1.1. Повод и циљ израде пројекта
- 1.2. Правни и плански основ за израду пројекта
- 1.3. Обухват урбанистичког пројекта
- 1.4. Подаци о локацији - постојеће стање
- 1.5. Извод из Плана генералне регулације
- 1.5.1. Правила грађења из ПГР-а

2.0. Опис планираног решења

- 2.1. Опис решења
- 2.2. Урбанистички показатељи

3.0. Правила уређења и грађења

- 3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- 3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- 3.3. Урбанистичко решавање комуналне инфраструктуре
 - 3.3.1. Водовод
 - 3.3.2. Канализација
 - 3.3.3. Електроенергетске инсталације
 - 3.3.4. Телекомуникационе инсталације
 - 3.3.5. Евакуација комуналног отпада
 - 3.3.6. Јавни превоз

4.0. Услови заштите

- 4.1. Услови и мере заштите животне средине
- 4.2. Урбанистичке маштита од елементарних непогода
- 4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

5.0. Смернице за спровођење

Анализа постојећег стања у блоку

В. ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1А. | АНАЛИЗА ШИРЕ СИТУАЦИЈА ЗА УТВРЂИВАЊЕ
ДОМИНАНТНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ | Р 1:1000 |
| 1Б. | КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| 2. | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ | Р 1:500 |
| 3. | Партерно уређење са основом крова | Р 1:500 |
| 4. | ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА | Р 1:500 |
| 5. | СИНХРОН ПЛАН | Р 1:500 |

Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- 1.1. Насловна страна пројекта архитектуре
- 1.2. Садржај пројекта архитектуре
- 1.3. Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
- 1.4. Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
 - Извод из регистра
 - Лиценца одговорног пројектанта
- 1.5. Текстуална документација
 - Технички опис
- 1.6. Нумеричка документација
 - Процењена инвестициона вредност радова
- 1.7. Графичка документација:

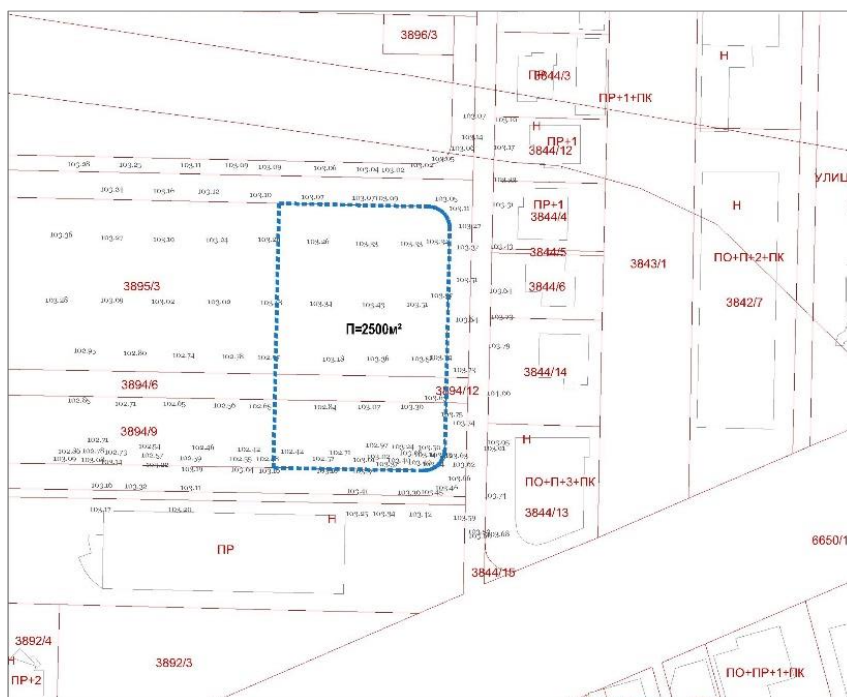
01	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	1:200
02	Ситуационо-нивелациони план са основом кровних равни	1:200
03	Основа подрума	1:100
04	Основа приземља	1:100
05	Основа првог спрата	1:100
06	Основа другог спрата	1:100
07	Основа повученог спрата	1:100
08	Основа кровних равни	1:100
09	Пресек 1-1	1:100
10	Пресек 2-2	1:100
11	Источна фасада	1:100
12	Јужна фасада	1:100
13	Северна фасада	1:100
14	Западна фасада	1:100
15	ЗД приказ објекта	

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Оверен катастарско топографски план	Р 1:500
- Копија водова	бр. 956-301-17932/2023.
- Копија плана	бр. 953-225-33696/2023.
- Услови ЈКП Водовод и канализација -вод.	бр. Ј/819 од 26.08.2022.
- Услови ЈКП Водовод и канализација – канал.	бр. М/311 од 26.08.2022.
- Услови "ЕПС Дистрибуције"	бр. 80110, Е-8/23 од 16.01.2023.
- Услови Телекома Србија	бр. 330584/1-2022 од 15.08.2022.
- Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације	бр. 217-464/2022, од 17.08.2022.
- Услови Секретаријат за јавни превоз	XXXIV-03 бр. 346.8 – 64/2022. од 6.09.2022.
- Услови ЈКП Градска чистоћа	бр. 10599 22/2022, од 10.08. 2022.
- Услови ЈКП Зеленило	бр. 17262/1 од 15.09.2022.
- Услови Секретаријата за саобраћај	бр. IV 344.5 – 462/2022. од 12.10.2022.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај	

1.4. Подаци о локацији – постојеће стање

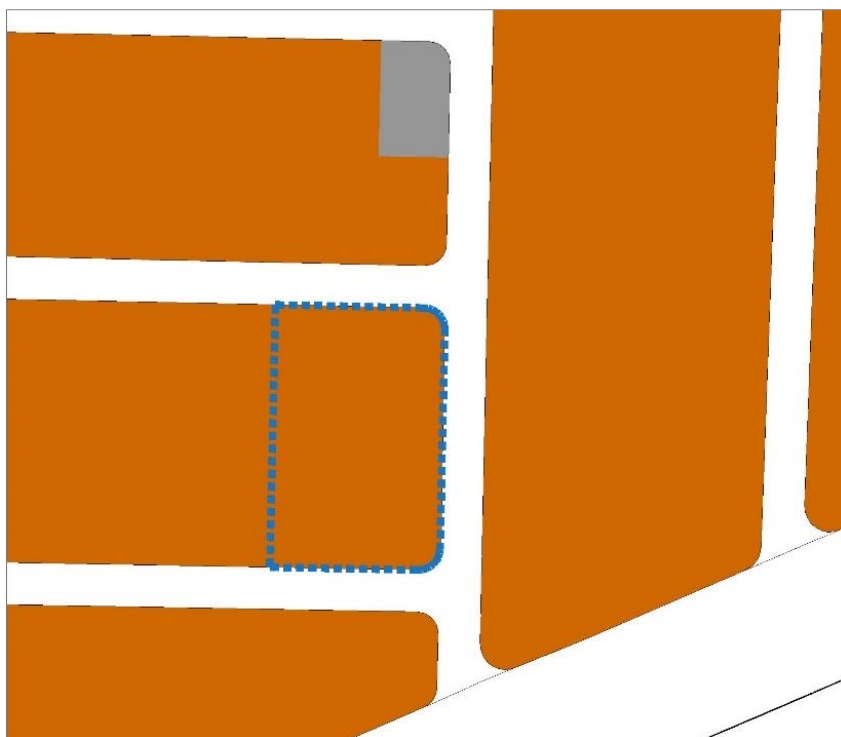
Предметна локација је незграђена (Слика 2).



Слика 2 Граница локације која се разрађује УП-ом – кп 6895 КО Нови Београд

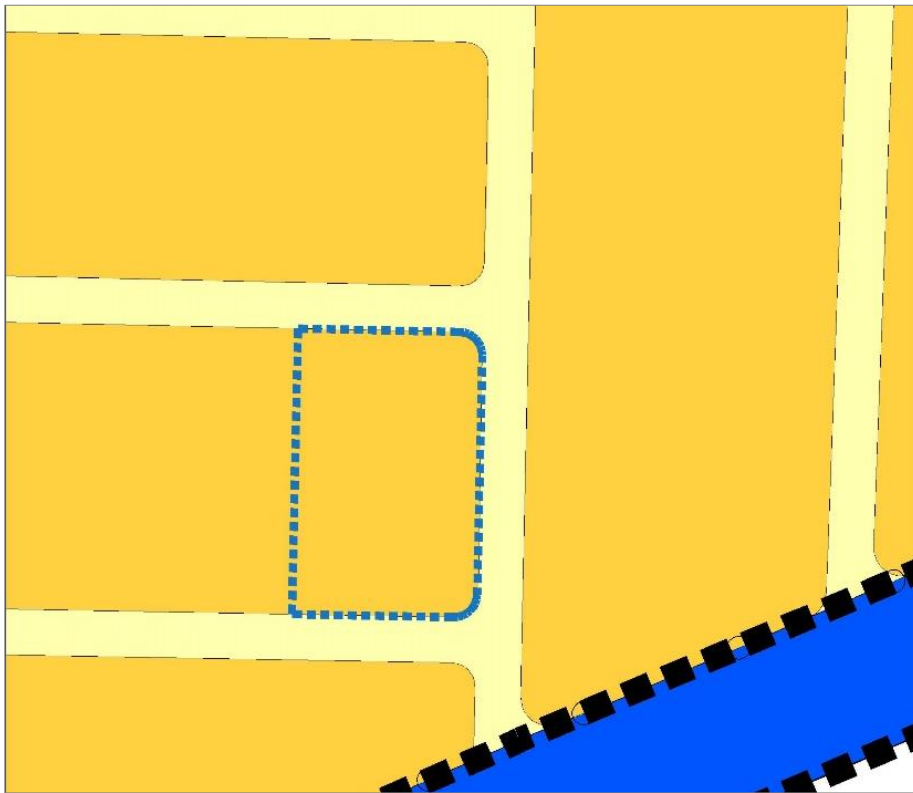
1.5. Извод из Плана генералне регулације

Намена предметне парцеле: МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ (Слика 3)



Слика 3 Извод из плана генералне регулације – намена површина- мешовити градски центри

Начин спровођења (Слика 4):
 НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ 10.М6.1 (Слика 5)
 Израдом Урбанистичког пројекта.



Слика 4 Сировођење - Нејосредна примена правила грађења израдом Урбанистичког пројекта



Слика 5 Нејосредна примена правила грађења за њиј грађење 10.М6.1

1.5.1. Правила грађења Из ПГР-а

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА 10.М6.1.
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“ 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 дозвољена је изградња више објеката
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> 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 нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0м и минималну површину 400м² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
Индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П „3“= 40%
Висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> висина венца објекта је до 13.0м, а максимална висина слемена објекта је 16.0м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.* (оријентациона спратност је максимална)
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 дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле. Слободностојећи се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0м у односу на регулациону линију, грађевинска линија је на растојању минимално 5.0м грађевинска линија подземних делова објеката (гаража и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле уколико је грађевинска удаљена 3 и више метара од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1м, на висини већој од

	<p>4м, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1м од граница суседних парцела</p> <ul style="list-style-type: none"> • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку, грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0м • минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвор 1.6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 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 0м • 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 суседног објекта у овој зони је 2/3 вишег објекта
Растојање објекта од задње границе парцеле	<p>Растојање од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м • 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 суседног објекта у овој зони је 2/3 вишег објекта
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • 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%. • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 15%
Решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима* • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • 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 • последња етажа се мора извести као поткровље, мансарда или повучени спрат • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени

	<ul style="list-style-type: none"> • висина назидка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени • повучени спрат се повлачи минимално 1.5м 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 • повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине 0.9м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.4м. Дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4м • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • простор на лесном платоу, код новопроектваног објекта је могуће, чак је повољније што дубље фундаирање • пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада • лесне насlage се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења • део који се налази према десном одсеку обавезно детаљно испитати и дефинисати начин заштите лесног одсека у залеђу објекта приликом израде урбанистичког прјекта • 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)

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I-XIX) - (I ФАЗА - 2. ЕТАПА)

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m².

2.0.

2.1. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

2.2. Опис решења

На катастарској парцели 6895 КО Нови Београд, на углу улица Душана Крстића и Белфортске, пројектован је стамбено - пословни, слободностојећи објект спратности По+П+2+Пс. Пешачки и колски приступ је омогућен из улица Душана Крстића и Белфортске, као и новопланиране улице која излази на Белфордску улицу.

Планиран објект је позициониран у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, ка свим регулацијама на одстојању од 5.0 м и ка кп 6894 на 6.5м (1/2 висине планираног објекта). Планирани објект је позициониран у односу на Белфордску на одстојању од 5.8м. У односу на ул. Душана Крстића и новопланиране улице је на 5м, са одступањем у делу где су еркери на 4.55м. Остварено бочно одстојање ка кп 6894 је 14.80м.

2.3. Урбанистички показатељи

Табела 1 ујоредни љарамејри за дајој и о сљвареној:

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО
Површина УП-а	-	2500 м ²
Основна намена површина	10.М6.1 мешовити траски центри у зони више сљрајносљи сљановање/љословање 0-80% - 20-100%	Становање: 75.9% (2945.82.82м ²) Пословање: 24.01% (934м ²)
БРГП објекта (подземно+надземно) на ГП1	-	Надземно: 3879.82м² Подземно: 1759.44 м² Укупно: 5639.26 м²
Индекс заузетости на парцели	Максималан индекс заузетосљи За сљрајносљи љреко П на љарцели „З“= 40% (40% x 2500 м ² = 1000 м²) Максималан индекс заузетосљи За љодземне ељаже на љарцели 85% љовршине љарцеле (85% x 2500 м ² = 2125 м²)	39.99% (999.91 м ² / 2500 м ² =0.3999) 70.38% (1759.44 м ² / 2500 м ² =0.7038)
Висина објекта	Макс. висина венца: 13.0 м Макс. висина слемена: 16.0 м	Висина венца: 11.70м Висина слемена: 14.30м
Спратност објекта	максимална: П+2+Пк/Пс	По+П+2+Пс
Положај објекта на парцели	У зони 10.М6.1 је једносљрано, двосљрано узидан или слободносљојећи	Планирани објект је слободностојећи
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално расљојање 1/2 висине објекта = 8т	12.88м (сљамбени ољвори) Код уљаоних љарцела, задња траница љарцеле рачуна се као бочна

Услови за слободне и зелене површине	<p>Мин. процена њ слободних површина на њарцели: 40% $40\% \times 2500.0\text{m}^2 = 1000.0\text{m}^2$</p> <p>Мин. 15% зелених површина на њарцели у директном конѡактју $15\% \times 2500.0\text{m}^2 = 375.0\text{m}^2$</p>	<p>60.01% $1500.09\text{m}^2 / 2500.0\text{m}^2 = 0.4141$</p> <p>18.60% $465.0\text{m}^2 / 2500.0\text{m}^2 = 0.186$</p>
Решење паркирања	<p>Паркирање на њарцели изграђњом тараже или на отвореном ѡаркинѡ месѡу у оквиру ѡарцеле Макс. заузеѡосѡ ѡодземном таражом: 85% ѡовршине ѡарцеле $(85\% \times 2500.0\text{m}^2 = 2125\text{m}^2)$</p> <p>Број ѡаркинѡ месѡа - ѡословање: • 1ПМ на 50т2 ѡродајној ѡросѡора ѡрѡвинских садржаја • 1ПМ на 50т2 корисној ѡросѡора ѡсловних јединица или 1ПМ ѡ ѡсловној јединици, за случај кад је корисна ѡовршина ѡсловне јединице мања од 50т2. Локал 1 $466.28\text{m}^2:50\text{m}^2=9\text{ПМ}$ Локал 2 и 3 $2 \times 45.27\text{m}^2=2\text{ПМ}$</p> <p>Број ѡаркинѡ месѡа - сѡановање: • 1ПМ на 1.1 сѡан $1.1 \times 44=48\text{ПМ}$ <u>Укупно ѡѡребно: 59ПМ</u></p> <p>Број ѡаркинѡ месѡа - инвалиди: 5%\times59ПМ=3ПМ Број ѡаркинѡ месѡа – бициклисѡи : 7ПМ</p>	<p>Подземна гаража у једном нивоу и паркинг места на отвореном.</p> <p>70.38% $(1759.44\text{m}^2 / 2500\text{m}^2 = 0.7038)$</p> <p>Подземна гаража у једном нивоу: 44 ПМ Паркинг места на отвореном:</p> <p>18ПМ Укупно: 62ПМ</p> <p>Остварено: 4 ПМ</p> <p>Остварено: 7ПМ</p>
Нулта кота	<p>Пословање: макс. 1.6 м (грађевинска ѡовучена од реѡ. линије) Сѡановање: макс. 1.6м</p>	<p>Кота приземља: 0.00м 103.90 Пословање: -0.15м 103.75 Становање:- 0.65м 103.25 Становање:- 0.80м 103.10</p>
Грађевинска линија	Мин. 5.0 м	<p>Од ул. Белфортске: 5.80 м Од ул. Душана Крстића: 5.0м Од новопланиране ул.: 5.0м</p>
Ширина фронта	<p>Минимална ширина фронтѡа ѡрема јавној саобраћајници 12.0м Минимална ѡовршина 400.0м²</p>	<p>62.20м 2500.0м²</p>

3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (сл лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Могуће је пројектовати по један колски приступ из улице Душана Крстића. Белфордске и улице предвиђене ПГРом. Потребно је остварити неопходно растојање од минимално 10м од ивице колског приступа до регулационих линија попречних улица.

Улица предвиђена ПГРом (кп 3895 КО Нови Београд) није изграђена у фактичком стању. Колске приступе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.

Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% затворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе за теретна возила максимално 9%. За мале гараже до 30 возила у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта) могуће је планирати колске рампе са ширином за једносмерно кретање возила. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.

Праве рампе за кретање путничких возила планирати са минималном ширином траке од 2.75м. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0.25м

Рампе у кривинама пројектовати са унутрашњим полупречником кривине од мин 5.0м и ширином саобраћајне траке од мин 3.5м. Препорука је да се пројектује обострана заштита 0.25м

Све површине унутар кп намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширина саобраћајне траке, радијус кривине, подужни нагиб слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно и/или комунално/ватрогасно возило) у зависности од планиране шеме кретања возила.

Уколико се планира приступ доставних возила предметној катастарској парцели, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/комуналних возила. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе, као и места за чекање уколико је потребно).

Простор на парцели намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

Сва паркинг места и простор за маневрисање обезбедити на припадајућој парцели изван површине јавног пута.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

- | | |
|------------------|---|
| - Становање | 1.1. ПМ за сваку стамбену јединицу |
| - Пословање: | 1.0ПМ/пословној јединици |
| - Трговина: | 1.0ПМ/50м ² продајног простора |
| - Складиштење: | 1.0ПМ/100м ² БРГП магацина |
| - Угоститељство: | 1.0ПМ на 2 постављена стола са 4 столице |

Приликом прорачуна укупног броја паркинг места потребно је користити све наведене нормативе.

Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање, при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара)

Димензије паркинга пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234 из априла 2020)

Подужна паркинг места пројектовати са димензијама не мањим од 2.0мx5.5м и простором за маневрисање минималне ширине 3.5м

При пројектовању подужних паркинг меставодити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места паркирања ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило уколико је потребно окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

Управна паркинг места (гаражна) под углом од 90° пројектовати са димензијама не мањим од 2.5x5.0м, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5.0м (за паркирање ходом уназад) односно 7.4м за паркирање ходом унапред.

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90° могуће пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 6.0м, без обзира на начин паркирања, односно за сва места пројектовати маневарски простор ширине 6.0м.

Стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан прситуп, кретање, боравак и рад. За особе са инвалидитетом обезбедити минимум 5% паркинг места прописаних димензија (за управна не мање од 3.7x4.8м, а за управна удвојена не мање од 5.9x5.0м, а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг елементе за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

Паркинг места пројектована под углом од 90° и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом од 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом, које 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%.

Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком 2.2м

У оквиру предметне парцеле је потребно пројектовати простор за бицикле.

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 (Сл. Гласник РС 22/15)

Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

(Услови Секретаријата за саобраћај бр. IV 344.5 – 462/2022. од 12.10.2022.)

3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина

Постојеће стање

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“ у регулацији саобраћајница у контактної зони нема уличног зеленила.

На парцели није евидентирано присуство постојеће високе вегетације.

С обзиром на доминантну намену планираних капацитета објекта (становане), као и евидентан недостатак јавних зелених површина у окружењу које ова намена захтева, потребно је искористити максималне могућности за формирање припадајућих зелених

површина у оквиру парцеле, које поред унапређења амбијенталних вредности простора, треба да обезбеде и побољшање микроклиматских и санитарно-хигијенских услова за боравак на отвореном унутар парцеле (миран одмор, игра деце).

Процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката) предвиђено планским основом, од минимално 15% на нивоу грађевинске парцеле, потребно је прилагодити намени и планираним капацитетима објекта, уредити и опремити потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.

Позиционирањем будућег објекта унутар линије грађења и зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити капацитете за подизање функционалних зелених простора и садњу, првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације. Учешће зелених површина на нивоу парцеле повећати паркирањем у подземној етажи објекта, уместо на слободном делу парцеле.

Уколико је подземна грађевинска линија изван габарита објекта површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена: На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад и дренажни слој, као и минимум 60цм слоја супстрата, који је неопходно повећати на местима садње дрвенастих и жбунастих врста у складу са биолошким потребама биљака (минимум 90-120цм за дрвенсту вегетацију).

Између грађевинске и регулационе линије формирати мешовите засаде, различите спратности, како би се компензовало одсуство уличног зеленила у саобраћајницама у контактної зони. Пожељно је формирање живе ограде.

На паркинг месту у оквиру парцеле формирати засену садњом дрворедних садница.

У погледу максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Обезбедити прикључак и адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала

Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију, односно ка порозним површинама уколико не утичу негативно на услове за раст и развој постојећег и планираног биљног фонда. Предност дати порозним засторима.

Простори и опрема за игру деце морају бити усклађени са Правилником о безбедности дечјих игралишта (Сл. Гласник РС 41/19)

(Услови ЈКП Зеленило Београд бр. 17262/1 од 15.09.2022.)

3.3. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре

3.3.1. Водовод

На предметној локацији не постоји улична водоводна мрежа, тренутно не постоје техничке могућности за прикључење.

Најближа постојећа водоводна мрежа Ø200мм од азбест цементног материјала, као и транзитни довод Ø700мм челичног материјала, I висинске зоне водоводног система у Сурчинској улици.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре – нове канализационе мреже и измештање постојеће у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији, Инвеститор се обраћа

Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП као Инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Са будуће уличне мреже са цевовода Ø150мм, могуће је остварити максимални пречник прикључка Ø100мм (са максималном димензијом водомера Ø80мм).

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у зависности од санитарних потреба објекта у комплексу и у складу са протовпожарним условима.

За различите корисничке целине (објекте/ламеле) првенствено превидети засебне прикључке. За водомерне шахтове ван објекта, потребних димензија до на 1.5м од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање.

Није дозвољено повезивање унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња стамбени део, санитарна потрошња пословни део, противпожарна потрошња унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер).

за сваку пословну јединицу-локал, пословни простор предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектор продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели нема регистрованих потрошача.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, бр.Ј-819 од 26.08.2022.)

3.3.2. Канализација

Према Генералном решењу београдске канализације, предметна локација припада Централном систему београдске канализације где је заступљен сепарациони систем канализације, где у постојећем стању нема градске канализационе мреже.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији и потребама објекта.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре – нове канализационе мреже и измештање постојеће у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији, Инвеститор се обраћа Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП као Инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Потребан број прикључака и пречнике димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличне канализације. Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог прикључка, директно на првенствено постојећи улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силасе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до на 1.5м иза регулационе линије предметне парцеле. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталацијама у објекту не сме бити на нижој коти од 74.0мнв

Из подземних етажа у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. За отпадне воде из топлотне пдстанции пројектовати расхладну јаму.

На одводу из гаража, паркинга, односно тамо где се могу појавити примесеуља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

Квалитет отпадних вода које се испуштајуу градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисијеагађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање III комуналне отпадне воде (Сл. Гласник РС 67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза као и објекти нањој (сабирни шахови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама) нису део надлежности ЈКП Београдски водовод и канализација.

(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. М311 од 26.08.2022. и Д-152/2023 од 15.05.2023)

3.3.3. Електроенергетске инсталације

Инвеститор прикључка са ормаром мерног места је Електродистрибуција огранак Земун, у складу са важећим прописима.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Фактор снаге изнад 0.95

Напон на који се прикључује 0.4кV

У близини улаза стамбеног објекта осавити место за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3: обезбедити простор димензија према достављеним подацима и техничкој препоруци ЕПСа Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП -13 и додатку 2 ове Препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини 1.0 до 1.3 м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида – фасаде.

Мерно разводни ормар (МРО) се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350мм), мерног (средњег простора) и разводног (горњег) простора (висине мин 200мм, односно 250мм код МРО вишеспратних стамбених објеката и укупне је максималне висине 2000мм.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензије 220мм х 400мм) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај ормар, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном ормару модули табле се слажу по хорионтали (у реду) и вертикали (највише три реда), тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача.

Ширина ходника исред 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.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1кV ће се у КПК топљивим осигурачима, односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењује у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање, односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача, неопходно је да струја струје грешке-квара, која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја, односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача (РТ), буде већа од струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО.

Услови постављања инсталације у објекти уз прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са техничким прописима.

Од ормара мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6мм² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних проводника заштитног и неутралног проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка „Електродистрибуција“ (Београд - Земун)

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни ормар, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: постојећа ТС10/0.4 кВ, рег. број Z-2137 улица Душана Крстића 1.

Са два проводника типа ХР – АS(J) 3х150+70 1кВ, од ТС 10/0.4кВ рег. број Z-2137, Душана Крстића бр.1 са једним проводником до КПК на „УЛАЗУ 1“ и са другим проводником до КПК на „УЛАЗУ 2“.

За потребе прикључења лифта предвидети засебну КПК на оба улаза и напојити је из будуће КПК на том објекту проводником истог типа и пресека.

Опис мерног места МРО – мерно разводни ормари у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1. 1. 330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију ел. Енергије 13ТП-13.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	намена	Максимална снага	Осигурачи тип	Осигурачи ном струја	Бројило/мерна група
	Станови улаз 1	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Зај.потрошња улаз 1	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Лифт улаз 1	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Локал улаз 1	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Станови улаз 2	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А

	Зај. потрошња улаз 2	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Лифт улаз 2	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	УКУПНО 60				

Мерни уређај: Трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје 5 -> 60А, за директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења Електроенергетска опрема се димензионише на максималну дозвољену струју трофазног кратког споја 10кА

За елиминсање пролазног земљоспоја примењује се:

- Једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0.2с

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

5. Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходавања локацијских услова
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта
- исходавања грађевинске дозволе

У складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити

6. Ови услови не ослобађају странку прибављања Одобрења за прикључење, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

7. Није дозвољена изградња на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим условима

8. Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво странке. На месту прикључења се остварује испорука електричне енергије.

9. Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

10. Прикучак еј скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење, технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ9, укључујући и мерни уређај.

(Услови Електричне дистрибуције оградних земаља, 82110 СФ, 41/1, бр.Е8/22 од 16.01.2023.)

3.3.4. Телекомуникационе инсталације

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа је изведена кабловима положеним у тк канализацију и у надлежности је одржавања Телеком Србија:

- Служба за мрежне канализације Север
- ТК канализација и постојећи тк каблови

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 најновијом 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 предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

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

Планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу ка улици Белфордска испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу – коридор за тк канализацију капацитета једне ПВЦ цеви Ø110мм до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметан пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1хØ50мм.

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 објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију у оквиру границе Урбанистичког пројекта.

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 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).

Важност услова је годину дана од дана издавања.

(Услови Телеком 330584/2-2022 од 30.08.2022.)

3.3.5. Евакуација комуналног отпада

На основу добијених услова ЈКП "Градска чистоћа" потребно је прибавити три метална контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m, и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру границе парцеле намењене за његову изградњу.

За смештај контејнера може се у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије избетонирати плато или изградити ниша оивичена зеленилом – живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка најближим прозорима, а према замисли инвеститора/пројектанта.

До локације судова за смеће потребно је обезбедити директан прилаз за раднике ЈКП Градска чистоћа. Ручно гурање судова за смеће комунални радници могу обављати искључиво на равној избетонираној подлози, бет степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес њиховог пражњења.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се за складиштење осталог отпада који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

(Услови ЈКП "Градска чистоћа", Београд бр. 11849/2, 30.08.2022.гог.)

3.3.6. Јавни превоз

Нема посебних услова

(XXXIV-03 бр. 346.8 – 64/2022. ог 6.09.2022.)

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 животне 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;
- 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.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС 111/2009, 20/2015 87/2018 – др. Закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1. Очува носивост конструкције током одређеног времена
2. Спречи ширење ватре и дима унутар објекта
3. Спречи ширење ватре на суседне објекте
4. Омогући сигурна и безбедна евакуација људи односно њихово спасавање.

(Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације бр. 217-464/2022, од 17.08.2022).

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
