

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА

НА ГП1 1 КОЈУ ЧИНИ КП 2/21
КО ВОЈДОВАЦ
ГО ВОЈДОВАЦ
БЕОГРАД

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А	4
A. ОПШТИ ПОДАЦИ	4
A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА	5
A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а	5
B. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	7
B.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	7
B.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	7
B.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА	8
B.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	8
B.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА	8
B.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	8
B.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	8
B.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	8
B.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	9
B.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	9
B.1.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	9
B.1.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА	9
B.1.5. ЗЕЛЕНИЛО	9
B.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	9
B. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	9
B.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА	9
B.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	9
B.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	10
B.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	10
B.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	10
B.2.1.1. МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА	10
B.2.1.2. ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА	10
B.2.1.3. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА	10
B.2.1.4. КВАРТАРНЕ НАСЛАГЕ	11
B.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА	11
B.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	12
B.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	12
B.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ	13
B.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	13
B.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	17
B.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	17
B.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	17
B.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	18
B.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	18
B.2.9. ЗЕЛЕНИЛО	21
B.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	22
B.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	23
B.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	23
B.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	23
B.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	23
B.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА	24
B.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	24
B.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
B.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
B.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	25
B.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	26
B.3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	28
B.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	29
B.3.4. ЈАВНЕ СУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ	29
B.4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ (ИДР)	29
B.4.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ	29
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	29
B.4.2. НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ	33
B.4.2.1. АРХИТЕКТУРА	33
ОПШТИ ПОДАЦИ И КОНТЕКСТ	33
ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА	34
ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА	40

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ.....	40
ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	42
УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	42
НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ О НОВОПРОЈЕКТОВАНОМ ОБЈЕКТУ	42
В.4.2.2. КОНСТРУКЦИЈА	44
В.4.2.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	44
В.4.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	45
В.4.2.5. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ.....	45
В.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	45
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А.....	47
Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА	47
Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ.....	47
Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	47
II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ	
01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:1000 - УРБ_01	
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:250 - УРБ_02	
03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А Р 1:500 - УРБ_03	
04. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:250 – УРБ_04	
05. ШИРИ СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ Р 1:500 – УРБ_05	
06. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:200 - УРБ_06	
07. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200 - УРБ_07	
08. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:200 - УРБ_08	
09. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ПО ЕТАЖАМА Р 1:500 - УРБ_09	
III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА	
01. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3 (НА КОТИ 86.70) Р 1:200 - АРХ_01	
02. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 (НА КОТИ 88.20 И 89.70) Р 1:200 - АРХ_02	
03. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 (НА КОТИ 91.20 И 92.70) Р 1:200 - АРХ_03	
04. ОСНОВА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 94.35 И 95.70) Р 1:200 - АРХ_04	
05. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:200 - АРХ_05	
06. ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 103.10) Р 1:200 - АРХ_06	
07. ОСНОВА ДРУГЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 106.20) Р 1:200 - АРХ_07	
08. ОСНОВА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 109.30) Р 1:200 - АРХ_08	
09. ОСНОВА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 112.40) Р 1:200 - АРХ_09	
10. ОСНОВА ПЕТЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 115.50) Р 1:200 - АРХ_10	
11. ОСНОВА ШЕСТЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 118.60) Р 1:200 - АРХ_11	
12. ОСНОВА СЕДМЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 121.70) Р 1:200 - АРХ_12	
13. ОСНОВА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 124.80) Р 1:200 - АРХ_13	
14. ИЗГЛЕД КРОВА Р 1:200 - АРХ_14	
15. ПРЕСЕК 1-1 Р 1:200 - АРХ_15	
16. ПРЕСЕК 2-2 Р 1:200 - АРХ_16	
17. ФАСАДА ИЗ ПРАВЦА УСТАНИЧКЕ УЛИЦЕ Р 1:200 - АРХ_17	
18. ФАСАДА ИЗ ПРАВЦА УЛИЦЕ НОВА Р 1:200 - АРХ_18	
19. ДВОРИШНА ФАСАДА Р 1:200 - АРХ_19	
20. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_20	
21. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_21	
22. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_22	
23. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_23	
24. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_28	
IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УП-А	
01. РЕШЕЊЕ	
02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
04. УСЛОВИ ЈКП НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	
05. ПОТВРДА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	
06. ИЗВОД ИЗ APR-А ЗА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО	
07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊЕУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
08. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
09. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
13. ПОТВРЂЕН ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	
V УСЛОВИ ЈП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	

А. ОПШТИ ПОДАЦИ**А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА****А.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбено - пословног комплекса на КП 2/21 КО Вождовац, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године, огледа се у следећем:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10–одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/15);

А.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбено - пословног комплекса на КП 2/21 КО Вождовац, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године, огледа се у следећем:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Спровођење планираних интервенција на предметној локацији у складу је са Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17 и 97/17), опредељено кроз непосредну примену правила грађења.

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр.20/16, 97/16 и 69/17 и 97/17), налази се у оквиру зоне **17.M4.1** зона мешовитих градских центара у зони више спратности, која се спроводи непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег угаоног корпуса, приступило се изради Урбанистичког пројекта (УП-а) са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног објекта са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним поменути планом.

Израдом Урбанистичког пројекта, утврђује се прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности а према процедури за потврђивање Урбанистичког пројекта сходно ставовима 2. и 3, члана 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09,81/09-испр,64/10– одлука УС и 24/11,121/12,42/13–одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13–одлука УС,132/14,145/14,83/18,31/19, 37/19 и 09/20).

А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта (УП-а) се, имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег угаоног корпуса, огледа у потреби за урбанистичко - техничком, програмском, функционалном и обликовном разрадом и

последичном струковном верификацијом Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног изградњи стамбено - пословног објекта на ГП1 која се формира од дела КП 2/3 КО Вождовац.

A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена је катастарска парцела КП 2/21 КО Вождовац , која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године.

Грађевинска парцела ГП1 има површину од 4.200,00 m².

Граница Урбанистичког пројекта (УП-а) дата је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

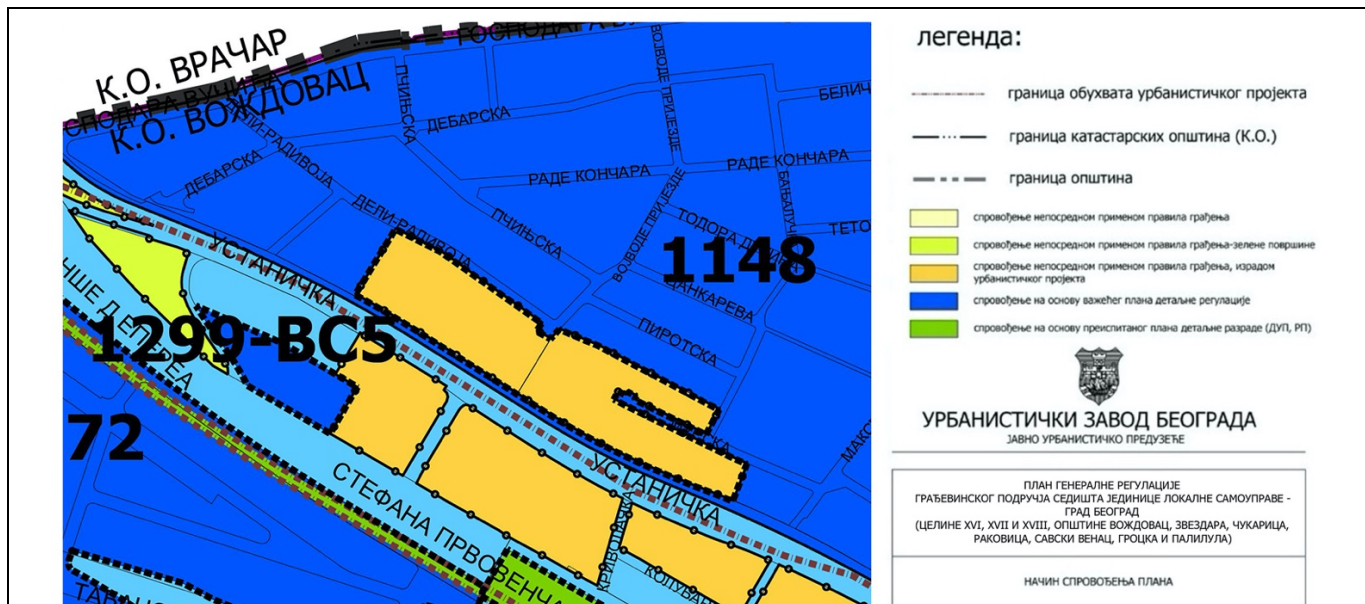
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) налази се катастарска парцела КП 2/21 КО Вождовац, која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године.

A.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

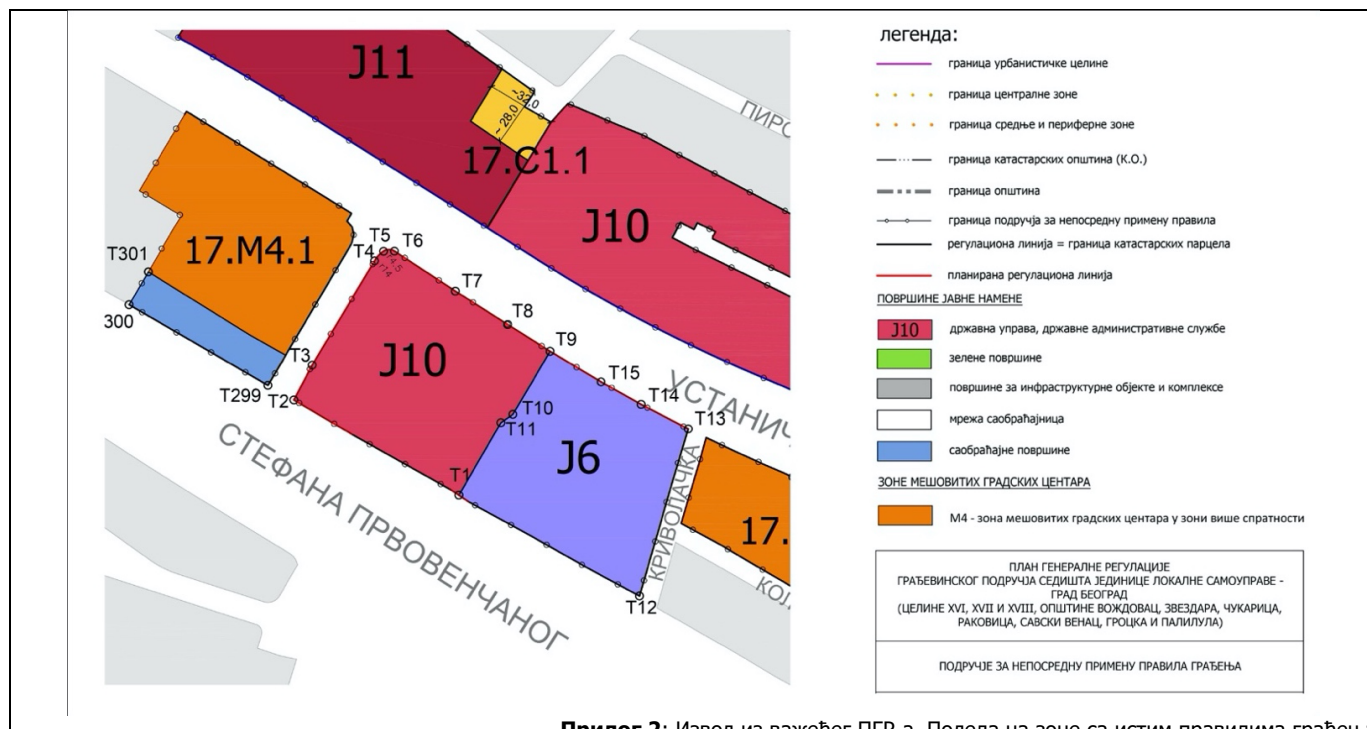
A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Према одредбама Плана генералне регулације (ПГР-а) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), сходно графичком прилогу бр.1 Начин спровођења плана, спроводи се непосредном применом правила грађења.



Прилог 1: Начин спровођења плана

Према Плану генералне регулације (ПГР-а) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом на ГП1 која се формира од дела КП 2/3 КО Вождовац, Београд се налази у оквиру целине XVII, у оквиру које је сходно графичком прилогу бр.2- Планирана намена површина, дефинисана следећа намена:



Прилог 2: Извод из важећег ПГР-а, Подела на зоне са истим правилима грађења
17.M4.1 зона мешовитих градских центара у зони више спратности

У поглављу 6.2. ЗОНЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У МЕШОВИТИМ ГРАДСКИМ ЦЕНТРИМА Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) наведена су Општа правила уређења и грађења у оквиру зоне **17.M4.1** зона мешовитих градских центара у зони више спратности:

- Мешовити градски центри у зони више спратности подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу - становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%;
- У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји;
- Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%;
- Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини;
- Максимални Индекс заузетости (Из) на парцели износи 50%, док код угаоних објеката (Из) може бити увећан за 15%;
- Максимална висина венца објекта је 26,00 m а максимална висина слемена објекта је 30,00 m, што дефинише оријентациону спратност Пр+6+Пк/Пс;
- Максимална висина објекта у односу на ширину улице у изграђеном ткиву може бити 1,50 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија;
- Проценат слободних површина на парцели је мин. 40%, док је површина незастртих зелених површина мора бити минимум 15%;
- За ову зону, дефинисана је обавезна израда Урбанистичког пројекта;
- У зони 17.M4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле, док у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5,00 m што се дефинише изразом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија;
- Растојање од задње границе парцеле за угаоне објекте примењује се растојање од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката;
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта;
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0,00 m
- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85%;
- За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:

- 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.
- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1. Правила грађења саобраћајне мреже;
- Према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
- Дозвољена висина оgrade према према суседној парцели је 1,40 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника;
- Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије;
- Кота приземља стамбеног дел објекта је највише 1,60 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,20 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- Уколико грађевинска линије повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,60 m виша од коте највише приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;
- Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

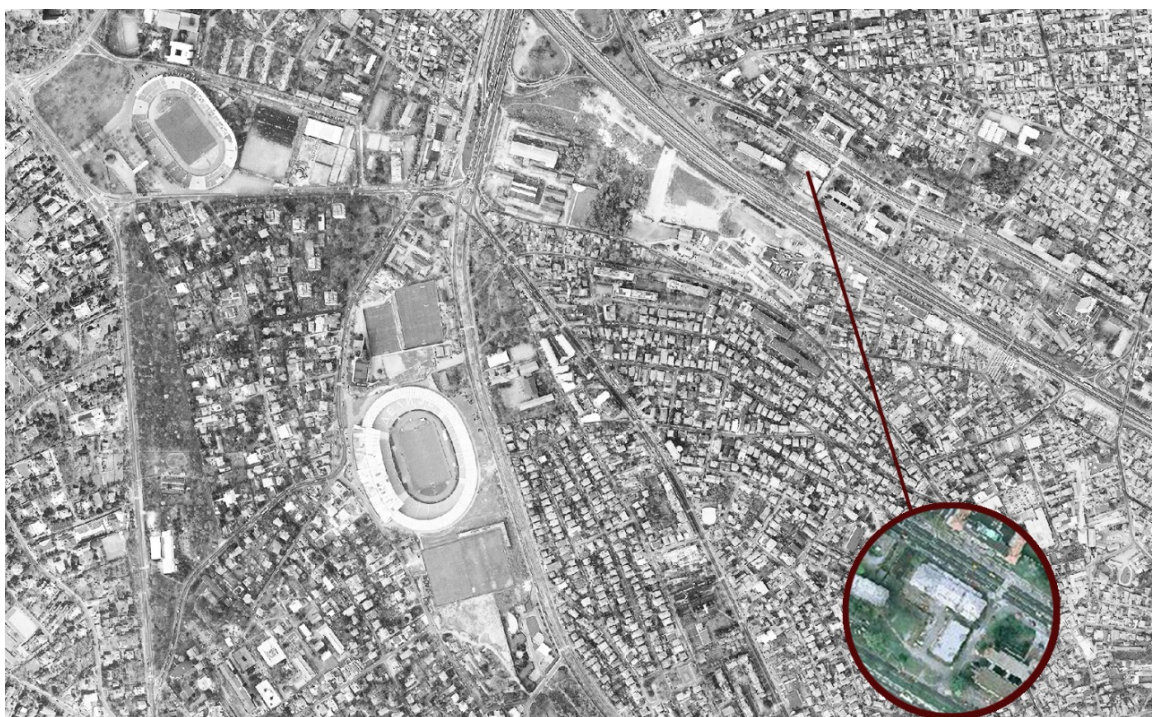
Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада територији ГО Вождовац.

Предметна зона Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена катастарском парцелом КП 2/21 КО Вождовац, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 насталу од дела катастарске парцеле КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације број IX-06 бр. 350.15 - 164/2020 од 01. септембра 2020. године, дефинисана је Устаничком улицом са северо - источне стране и Новом саобраћајницом са југо - источне стране, на територији Градске општине Вождовац у Београду.



Прилог 3: Позиција предметне парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у односу на шире окружење

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА

Значајну карактеристику непосредног окружења простора у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у контексту непосредних програмских садржаја представља интензивно присуство и кумулирана артикулација урбане функције становања, у комбинацији са комерцијалним и пословним делатностима, као и присуство јавних функција у непосредној близини, као што су Виши суд у Београду, Прекршајни суд у Београду, Полицијска станица – Вождовац и Општина Вождовац.

У обухвату грађевинске парцеле ГП1 налази се цела КП 2/21, КО Вождовац, на територији ГО Вождовац у Београду, на којој се налази изграђени објект, који је предвиђен уза уклањање.

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

На својој североисточној страни, простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) оивичен је Устаничком улицом, док се на југоисточној страни граничи са Новом саобраћајницом, при чему је успостављена регулација ка све три саобраћајнице.

На својој северозападној страни, простор обухваћен Урбанистичким пројектом граничи се са КП 2/2, а на југозападној страни се граничи са КП 2/1 КО Вождовац.

Од улица у непосредном окружењу локације обухваћене Урбанистичким пројектом (УП-ом), Устаничка улица је саобраћајница са највећим попречним профилем.

Постојећи попречни регулациони профил Устаничке улице је у контактної зони обухвата Урбанистичког пројекта ширине око 28,00 m и садржи четири коловозне траке (две траке по смеру) ширине по 3,50 m, зелено острво у ширини од 1,90 m и обостране тротоаре ширине од 4,00 m и 8,10 m.

Постојећи попречни профил Нове саобраћајнице је у контактної зони обухвата Урбанистичког пројекта ширине око 12,00 m и садржи две коловозне траке (једна трака по смеру) ширине по 3,50 m и обостране тротоаре ширине од око 3,10 m и 1,90 m.

Б.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У непосредном окружењу предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) саобраћају укупно 6 (шест) редовних линија ЈГП-а у оквиру ИТС и то:

1. У Устаничкој улици:
 - Аутобуске линије: 17, 30 и 31;
2. На ауто-путу Е-75:
 - Аутобуске линије: 17, 38А, 38Л, 70.

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се уз Устаничку улицу, у чијем регулационом појасу је изграђен већи део постојеће инфраструктуре на коју ће бити прикључен будући стамбено-пословни објект.

Б.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

По свом висинском положају, територија целине XVII припада другој и трећој висинској зони снабдевања Београда водом.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада другој висинској зони.

У Устаничкој улици се цевовод прве висинске зоне од ливеногвозденог материјала Ø100mm, као и цевовод Ø200mm друге висинске зоне са супротне стране Устаничке улице, такође од ливеногвозденог материјала.

Најближа водоводна мрежа адекватног пречника и прве висинске зоне је у улици Стевана Првовенчаног, на углу улица Стевана Првовенчаног и Прешернове, цевоводи ЛГØ150 mm и ЛГØ200 mm.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø200 mm је Ø150 mm, а са мреже Ø150 mm је Ø100 mm.

Б.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада Централном канализационом систему на делу

који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Постојећу канализациону мрежу чине:

- Општи канали пречника ОК Ø200,300, 400 mm у Устаничкој улици
- са југоисточне стране предметне парцеле поддимензионисана канализација у ул. Нова мешовитог типа пречника Ø200 mm и
- кишна канализација пречника Ø300mm у Булевару Стефана Првовенчаног.
- Локацију тангира општи колектор ОБ600 mm

Б.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На делу катастарске парцеле КП 2/3 која је предмет пројекта Парцелације, на делу који је формиран као ГП2 налази се постојећа трансформаторска стљаница 10/0,4 kV рег.бр.Б-876 Устаничка 12а Београд, која по приложеном планском документу није у зони предметног Урбанистичког пројекта.

Б.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Предметно подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада подручју ИС Устаничка.

Б.1.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада грејном подручју ТО Коњарник, магистрала М1.

Унутар граница катастарске парцеле КП 2/3 КО Вождовац на ГП1 налази се изграђена следећа топловодна инфраструктура ЈКП Београдске електране:

- Дистрибутивни топловод Ø114.3/3.6 (топловод постављен у армирано-бетонским каналима тип V, који пролази предметном парцелом уз Устаничку улицу и даље северозападним делом планираног објекта до суседне парцеле КП 2/2 КО Вождовац);
- Прикључни топловод Ø 108.0/3.6 (топловод је постављен у армирано-бетонски канал тип V који пролази предметном парцелом уз интерну саобраћајницу уз југоисточни део планираног објекта до суседне парцеле КП 2/5 КО Вождовац.

Б.1.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

На предметној локацији не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти у надлежности ЈП Србијасгас.

Б.1.5. ЗЕЛЕНИЛО

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нису присутне јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило-Београд.

На северозападној страни предметне парцеле ГП1 настале парцелацијом од дела КП 2/3 КО Вождовац, ГО Вождовац у Београду и делу парцеле ка Устаничкој улици, налазе се дрвенасте вегетације више деценијске старости.

У регулацији дела Устаничке улице, на који се ослања предметна парцела, постојећи дрворед је у прекиду.

Постоји и самоникла вегетација уз регулациону линију.

Б.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине условљено је низом фактора и активности у непосредном окружењу као што су саобраћај, привредне активности и природни услови.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нема површина јавних намена.

V.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Одредбама важећег планског документа Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр.20/16, 97/16 и 69/17 и 97/17), простор обухваћен предметним Урбанистичким пројектом налази се у оквиру зоне **17.M4.1** зона мешовитих градских центара у зони више спратности, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Урбанистичким пројектом (УП-ом) је, имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег корпуса, спроведена урбанистичко - техничка, програмска и обликовна разрада локације са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног стамбено – пословног објекта на катастарској парцели КП 2/21 КО Вождовац, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године.

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, а потом и Решења о грађевинској дозволи.

V.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

V.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

V.2.1.1. МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу представља део падине, која је смештена између Чубурског и Мокролушког потока и представља сам завршетак падине према Мокролушком потоку.

Апсолутне коте терена у широј зони предметне локације су у распону од 93,00 - 135,00 mnn, а на самој предметној локацији од 95,00 - 99,50 mnn.

Терен је каскадиран у односу на Устаничку улицу.

У садашњим условима у широј зони предметне локације нема површинских токова.

Воде од падавина највећим делом прима канализациона мрежа, а незнатан део воде отиче или се процеђује низ падину према некадашњем Мокролушком потоку (аутопут - улица Стефана Првовенчаног) који је спроведен у колектор дуж аутопута.

V.2.1.2. ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА

Основну геолошку грађу терена чине неогени седиментни који су прекривени наслагама квартарних седимената и насутим тлом.

Неогени седименти представљени су лапоровито-глиновитим наслагама панонске старости (M_3^{2LG} , L) који се налазе око коте 86,00-92,00 mnn у зони предметне локације (према постојећој документацији).

Квартарни седименти ($Q_{1,2}$), су представљене делувилно- пролувијалним (Q_{1dpr}) и делувилалним седиментима (Q_{2dpg}) дебљине око 6,00-8,00 m (према постојећој документацији).

Насуто тло (нт) је на предметном терену присутно као резултат досадашње урбанизације терена.

V.2.1.3. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Морфологија терена, геолошки склоп и литолошки састав, као и људска делатност утицали су и на одговарајуће хидрогеолошке одлике терена.

Читав терен је прекривен квартарним прашинасто-песковитим комплексом који представља основни регулатор понирања воде ка подини квартара. Различити степен заглињености квартарних наслага условио је њихов променљиви степен водопропустљивости.

Делувијални седименти представљају релативно добар спроводник. Већи део воде која понире кроз њих филтрира се до делувијално-пролувијалних седимената. Издан се у њима може формирати у зависности од количина воде. Поједини чланови делувијално-пролувијалних седимената су издељени пукотинама у којима се налази вода те се у њима формира пукотинска и збијена издан.

Лапоровите глине и лапори панона представљају практично водонепропусне средине сем у површинском делу где су испуцали и где су могуће локалне појаве дуж пукотина.

Према постојећој документацији ниво подземне воде треба очекивати врло високо, на око 2,0-4,0 m од површине терена у слоју делувијалних глина. Овако висок ниво је за очекивати с обзиром да предметна локација представља завршетак падине и близину некадашњег Мокролушког потока.

Допунским геотехничким истраживањима за следећи ниво пројектовања ће се тачно утврдити стање подземне воде у тлу.

Обзиром да је предметни терен урбанизован отицање површинских вода регулисано је канализационом мрежом, док се инфилтрација воде у подземље врши само местимично и то на деловима терена који нису обухваћени урбанизацијом.

В.2.1.4. КВАРТАРНЕ НАСЛАГЕ

У оквиру ових наслага заступљени су делувијални седименти (Q_2^{dp}) који су представљени прашинасто песковитим глинама и делувијално пролувијални седименти (Q_1^{dpr}) представљени прашинастим масним глинама. На предметној локацији кварталне насlage су заступљене у дебљини око 6-8 m.

Делувијални сегменти (Q_2^{dp}) прашинасто песковите глине су браонкасто - жућкасте боје. Налазе се испод насута тла. Основна одлика им је да су стишљиве до средње стишљиве. Садрже мрље Mn и Fe. Према USCS класификацији припадају групи глина средње пластичности CI. Средње тврде, средње стишљиве, средње водонепропусне. Теренска опажања указују да је циркулација подземне воде интензивнија дуж цевастих пора и прслина. У њима је констатован ниво подземне воде.

Делувијално пролувијални седименти (Q_1^{dpr})-прашинасто масне глине се налазе у подини прашинасто песковитих глина. Основна одлика им је да су боје браонкасто жућкасте, умерено неравномерног до неравномерног гранулометријског састава. Често су агрегатне структуре, садрже оолите Mn, чија се бројност и величина повећава са дубином. У појединим зонама издељене су прслинама које су или благо углачаних површина са Mn скрамама или су испуњене сивом глином. Према USCS класификацији припадају групи глина средње до високе пластичности CI-CN. То су глине тврдог конзистентног стања, средње до слабо стишљиве. Теренска опажања указују да је циркулација подземне воде интензивнија дуж прслина и пукотина.

Седименти панона изграђују подину кварталних наслага. На ширем простору појављују се на дубини око 6,00-8,00 m од површине терена и представљени су лапоровитим глинама и лапорима (M_z^2LG, L).

Лапоровите глине (ЛГ) чине подину кварталним седиментима и јављају се на дубини око 6-8m. Боје су жуто-сиве. Према УСЦС класификацији спадају у групу анорганских глина високе пластичности ЦХ. Припадају оксидационо измењеним глиновито-лапоровитим седиментима. Основна маса у површинском делу дебљине 1-2m је богата сочивима карбонатног праха као и конкрецијама $CaCO_3$. У том делу су интензивно деградиране и издељене прслинама. Тврде до тврдо пластичне, слабо водонепропусне до водонепропусне. Циркулација воде се одвија углавном дуж прслина и пукотина. У подручју јаче испуцалости може доћи до веће концентрације подземне воде. При отвореном ископу ова вода се негативно одражава на стабилност косина јер се врши њихово стално квашење које активира пластична својства материјала. У том случају при дужем стајању отвореног ископа може доћи до изузетно хетерогених физичко-механичких својстава у површинском делу.

Лапори (Л) су констатовани на дубини око 11-14 m од површине терена. Сиве су боје, прашинасто-песковитог састава, масивне текстуре, тврди, крти, шкољкастог прелома, слабо стишљиви, водонепропусни. Према УСЦС-у спадају у групу анорганских глина високе пластичности ЦХ. У површинском делу су измењени.

В.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

Објекат пројектовати на VIII° MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s=0,05$.

Општи геотехнички услови изградње планираног стамбено-пословног комплекса за дати ниво пројектовања су следећи:

- За потребе изградње предметног стамбеног комплекса изводио се ископ у оквиру којег би дошло до формирања страна висине око 8,00-13,00m у односу на садашњу површину терена. Гранична висина до које се бочне стране темељног ископа могу извести вертикално је 1,50 m што значи да све ископе веће од 1,50 m треба обезбедити адекватним мерама.
- За безбедно извођење објекта неопходна је заштита ископа и обезбеђење суседних објеката како не би дошло до истискања подтла испод објеката у ископ и угрожавања стабилности постојећих објеката, падине и безбедности радника.
- Зидове ископа темељне јаме треба радити под заштитном потпорном конструкцијом од површине терена како би се спречило да се стање стабилности на падини и код суседа, око габарита будућег објекта, ископом и изградњом не ремети.
- Раније изведеним истраживањима ниво подземне воде је констатован на дубини од 2,00-4,00 m од површине терена у делувијалним глинама (дпг). С обзиром да је околни простор знатно урбанизован треба очекивати да је дошло до промене нивоа подземне воде.
- При извођењу темељног ископа треба рачунати на отежане услове ископа кад се зађе у ниво подземне воде. Према планираној дубини укопавања ниво подземне воде према постојећој геотехничкој документацији треба очекивати на око 6-8m изнад планиране коте фундирања што ће умногоме отежати израду темељног ископа.
- На планираној коти фундирања неопходна је хидротехничка заштита објекта израдом дренажног система. Његова улога била би прикупљање подземних вода и одржавање што равномернијих услова у темељном тлу. Дренажу треба пројектовати тако да се све прикупљене воде спроведу до кишне канализације. Уколико се дренажа не би извела објекат би био загат природном отицању подземних вода низ падину, што би представљало потенцијалну опасност како за сигурност самог објекта тако и за околне објекте.
- Све укопане делове објекта треба извести са хидроизолационом заштитом.
- Начин заштите ископа и постојећих објеката (суседни објекти, тротоари, улице и постојеће подземне инсталације), као и начин израде дренажног система треба разрадити посебним Пројектом заштите ископа у оквиру АГ Пројектне документације.
- Пре израде поменутог Пројекта треба утврдити тачне дубине фундирања суседних објеката. Начин хидротехничке заштите објекта даје пројектант хидрограђевинац.
- С обзиром да би се објекат фундирао на геотехничкој средини (лапоровите глине) које су у погледу носивости и слегања повољних механичких и деформабилних карактеристика, дозвољено оптерећење на тло и слегање неће бити ограничавајући фактор.
- У циљу сузбијања волуменских промена и одржавања што равномернијих услова у темељном тлу, контакт темељ-тло треба извести шљунчаним тампоном уз претходну стабилизацију подтла због разблажености.
- Стабилизацију подтла треба извести слојем ломљеног камена (кречњаком, не серпентинитом) у дебљини све док камен више не тоне у подтло. Збијање вршити ваљањем, не вибрирањем.
- Литолошке средине у којима би се вршио темељни ископ за будући објекат према ГН-200 припада II-III категорији земљишта уз отежавајућу околност кад се зађе у ниво подземне воде.

В.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Детаљна инжењерско - геолошка односно геотехничка истраживања терена на предметној локацији, за потребе израде техничке документације извршена су пре почетка изградње објекта.

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара предметни простор није увршт ен за културно добро, не налази се у оквиру простора културно - историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићена целине и не садржи појединачна културна добра.

Са аспекта заштите културних добара, сходно Закону о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11 и 99/11), простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, Извођач радова је дужан да одмах, баз одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен а све сходно одредбама чл. 109. Закона о културним добрима (Сл. Гласник РС, бр. 71/94, 52/11 и 99/11).

Инвеститор је, сходно члану 110. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 и 99/11) дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошког надзора, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала и остатака откривених током извођења земљаних радова.

В.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ

На предметном простору нема евидентираних археолошких налаза и остатака. 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 преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима Сл. Гласник РС, бр.71/94, 52/11 и 99/11).

Услови заштите културног наслеђа
Завод за заштиту споменика културе града Београда
0531/20 од 03. августа 2020. године

В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (подземних вода које се могу користити као хидрогеотермалне енергије и др.).
2. Капацитет нове изградње/доградње утврдити у складу са:
 - Капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - Могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања, инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено – пословног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а;
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (уколико се исти планирају) на таложницама – сепараторима и сепаратору масти и уља,
 - квалитет отпадних вода који се, након третмана у наведеном сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - 3.2. у циљу заштите ваздуха:
 - централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,

- размотрити могућност коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
 - коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃ (R171) и CO₂ (R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима,
 - у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC(R134a, R404a, R407c, R410a).
 - Подизање зеленог заштитног појаса/дрвореда према Устаничкој улици, где год је то могуће, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;
 - Озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
- 3.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),
 - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
4. Уколико су делови планираног објекта (локали) намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору (Сл. гласник РС, број 125/04) и Законом о безбедности хране (Сл. гласник РС, бр. 41/09 и 17/19);
5. Објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
6. У деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
7. Приликом изградње подземне гараже обезбедити:
- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање (Сл.гласник РС, број 111/15),
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

- резервоар за складиштење енергената за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати система за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима (Сл. гласник РС, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, наиздуним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања (Сл. гласник РС, број 5/16);
10. Уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу с важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:
- Одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (Е) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (Б) не прелази 40 μ T,
 - Определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - У случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - Након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - Трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
11. Обавзно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, од чега је у директном контакту са тлом најмање 15%; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
12. За уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“ као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте)
13. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде вое;
14. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено

складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираног објекта, и то:

- Употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
- Органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху немањеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,
- Отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
- Амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (Сл. гласник РС, бр. 36/09, и 95/18-др.закон),
- Рециклираног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину скупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Сл. гласник РС, број 98/2010),
- Комуналног и другог неопасног отпада,
- Инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

15. Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон), у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног стамбено – пословног објекта, предвиди и обезбеди:

- 15.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебно токовима отпада;
- 15.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта: спроводе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хирејархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада применити мере заштите од пожара и експлозија;
- 15.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада (Сл. гласник РС, број 56/10),
- 15.4. води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- 15.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 15.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17; комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 15.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,

- 15.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја) и др.

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине
Секретаријат за заштиту животне средине
V-04 бр. 501.2-228/2020 од 11. августа 2020. године

В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Приликом израде техничке документације утврђују се следеће мере и услови заштите природе:

- Озелењавањем унапредити еколошку и естетску вредност као и функционалност предметног простора;
- Урбанистичке параметре за изградњу објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актом;
- Урбанистичким решењем очувати и унапредити предметни просторни обухват;
- Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- Прибавити сагласност надлежне институције за извођење радова како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
- Очувати и унапредити постојеће надземне садржаје, као и пејзажно-архитектонско уређење грађевинске парцеле и саобраћајних површина у оквиру обухвата УП-а;
- Озелењавање око објекта урадити преименом аутохтоних биљних врста, које имају изражене естетске вредности. Могу се корисити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а при том нису инванзивне (багрем, кисело дрво и др. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и слично). Пожељно је корисити и одређен проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских врста). По могућству предвидети кровно и вертикално зеленило;
- Утврдити обавезу санације свих деградираних површина. Уз сугласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- Прописати обавезу да уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-пантеолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Решење о утврђивању услова за заштиту природе
Завод за заштиту Природа Србије
03. бр. 020-1885/3 од 14. августа 2020. године

В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Део блока обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) се налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености. У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) се при прорачуну конструкције будућег објекта морају применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/83, 21/88, 52/90).

В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Приликом израде Урбанистичког пројекта (УП-а) потребно је у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати следеће обавезујуће смернице:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућности евакуације и спасавања људи;

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од 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) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење објекта потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа, 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, 114/2015 и 117/2017).

Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације
09/7 број 217-518/2020 од 29. јула 2020. године

В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег активности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта.

Последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, представља редукција смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова, те су с тим у вези основне мере за унапређење енергетске ефикасности су смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење енергије и производња енергије.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) на начин да се обезбеде прописана енергетска својства и следеће мере енергетске ефикасности:

- Обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
- Обавезно је коришћење савремених материјала, у циљу енергетски ефикасније градње;
- Користити грађевинске материјале из окружења;
- Примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
- Обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
- Обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. Гласник РС бр. 61/11);
- Обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- Неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
- У обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- Оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- Максимално искористити природно осветљење;
- Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- Употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;
- Груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл;

В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Регулациону линију преузети из Плана 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).

Могуће је пројектовати један двосмеран колски приступ предметној катастарској парцели из Нове улице, ширине од 5,5-:-6,0 m (за путничка возила), на минималној удаљености 15 m од раскрснице (од регулационе линије попречне улице).

Уколико се у складу са технологијом опслуге парцеле планира приступ доставних/теретних возила парцели, колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).

Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Све површине, унутар катастарске парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило).

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).

Колске рампе у гаражи пројектовати са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе).

Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75 m.

За приступ средњим гаражама потребно је пројектовати минимално једну колску рампу са две саобраћајне траке, или две колске рампе са по једном саобраћајном траком.

За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже и рампу за приступ гаражи са по две саобраћајне траке.

Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m² НГП административног или пословног простора;

За стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места инвалиде прописаних димензија (за паркинг под углом од 90° – 3,7 m x 4,8 m).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.

Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван поворшине јавног пута.

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).

Сва места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, димензионисати у зависности од угла паркирања и бочних препрека (стубови, зидови и сл.).

За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5,4 m, а паркинг (гаражна) места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3 m x 4,8 m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4 m x 4,8 m;

- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5 m x 4,8 m.

Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом од 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%.

Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.

Уколико просторне могућности дозвољавају пројектовати „П“ профиле за паркирање бицикла.

У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.

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).

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр. 27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 13/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обавезно обезбедити троугао видљивости на угловима код укрштања улица, код нових објеката ако су лоцирани на угловима, или код улаза у подземне гараже.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова, а приликом нивелационог решења нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.

За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.

Димензија паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.

Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени – неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.

Силазну рампу у гаражу формирати иза регулационе линије, односно иза тротоара.

Приликом пројектовања гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.

Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама, а гаражне рампе пројектовати у границама дозвољених нагиба за отворене и затворене ртампе.

Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) и у складу са Планом генералне регулације грађевинског подриучја седишта јединице локалне самоуправе–град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда, бр.20/16) и

закључком о исправци техничких грешака у ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) (Сл. лист града Београда, бр. 97/16, 69/17, 97/17).

Саобраћајни услови
Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију,
IV-08 бр. 344.5-487/2020 од 24. августа 2020. године
ЈКП Београд пут
бр. V 26045-1/2020 од 06. августа 2020. године

В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

Јавне зелене површине у оквиру граница Урбанистичког пројекта у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“ нису присутне.

У ширем окружењу нема постојећих, као ни планираних јавних зелених површина.

Евидентирано је присуство дрвенасте вегетације вишедеценијске старости на северозападној страни и делу парцеле ка Устаничкој улици.

У регулацији дела Устаничке улице, на који се ослања предметна парцела, постојећи дрворед је у прекиду. Колски приступ парцели предвиђен је из улице Нова 1, у чијем профилу није присутно улично зеленило, као ни просторне могућности за његово формирање. Евидентирани су примерци самоникле вегетације уз регулациону линију.

У складу са правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним важећим планским документом Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17 минимални проценат незастртих зелених површина (површина у директном контату са тлом, без подземних објеката или делова подземних објеката) износи 15%.

С обзиром на доминантну намену планираних капацитета (218 стамбених јединица), као и евидентан недостатак јавних зелених површина у окружењу које ова намена захтева, потребно је искористити максимално 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 комплекса (за миран одмор, игру деце и сл.).

Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење и услове за допунску садњу, првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, у циљу формирања што функционалнијих и квалитетнијих зелених простора у непосредном окружењу постојећих саобраћајница високог ранга и недостатку јавних зелених површина.

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, уредити и опремити у складу са наменом комплекса, потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.

Простори за игру деце морају бити усклађени са Правилником о безбедности дечјих игралишта.

Између грађевинске и регулационе линије формирати засаде, различите спратности, како би се компензовало одсуство уличног зеленила у саобраћајницама у контактної зони.

Пожељно је формирање живе ограде.

Стаблима која се задржавају кроз планирано решење потребно је сачувати надземни део карактеристичан за врсту, као и подземни део уколико постоје могућности у ширини крошње, у супротном у радијусу двоструко већем од обима стабла на висини 1 m.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже 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, изолациони и дренажни слој, као и минимум 30 cm слој супстрата, који је неопходно повећати на местима садње дрвенастих и жбунастих врста у складу са биолошким потребама биљака, односно типом кровног врта.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

У погледу максималне искоришћености оскудних 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 биљних материјала.

Потребе за паркирањем пожељно је решавати у склопу подземне гараже, уместо на отвореном, како се не би додатно редуковале могућности за формирање зелених површина.

Паркиралишта на отвореном засенити формирањем дрвореда.

Распоред стабала ускладити са експозицијом и избором врсте.

За садњу дрвореда обезбедити слободне површине минималне ширине 1,5 m без присуства подземних инсталација или „касете“ у склопу застора са одговарајућом количином хумусног супстрата.

Озелењена паркиралишта, нису обухваћена процентуалним обрачуном минималног учешћа зелених површина на нивоу парцеле.

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 планирано биљног фонда. Предност дати порозним засторима.

Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи, за шта је потребно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“.

Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама урбанистичке разраде и појасу минималне ширине од 3 m у контактної зони.

Услови за озелењавање
ЈКП Зеленило-Београд
бр. 15861/1 од 13. августа 2020. године

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање отпадака из објекта на предметном простору, неопходно је набавити металне контејнере, запремине 1.100,00 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у броју који се обрачунава помоћу норматива 1 контејнер на 800,00 m² корисне површине објекта и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране грађевинске парцеле, а у складу са Одлуком о одржавању чистоће (Сл.лист града Београда бр. 19/2017).

Контејнери су позиционирани на сутеренској етажи, у гаражном простору, што је прихватљиво решење у конкретном случају.

За успешно пражњење судова за смеће неопходно је обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габаритне димензије: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, чији је осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00 m.

Једносмерна приступна саобраћајница до позиције контејнера мора бити минималне ширине 3,50 m, а двосмерна 6,00 m.

Потребно је обезбедити проходност (улаз - излаз) или слободни манипулативни простор за окретање комуналног возила, због забране њиховог кретања уназад.

Таваница мора бити изведена са минималном висином од 4,50 m, како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка комуналног возила.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови како би новоизграђени објекат био укључен у оперативни план за одношење смећа.

Технички услови
ЈКП Градска чистоћа
бр. 11790 од 11. августа 2020. године

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом израде техничке документације за изградњу у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР-у) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и графичком прилогу бр. 3-7 - Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа, јавне саобраћајне површине у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) су Устаничка улица која представља илицу I (првог) реда, док Нова саобраћајница припада секундарној уличној мрежи.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада делу блока који је оивичен регулационим линијама ка Устаничкој улици, која је на североистоку комплекса, и Новој саобраћајници која је у југоисточном делу предметног комплекса.

Постојећи попречни регулациони профил Устаничке улице је у контактної зони Урбанистичког пројекта (УП-а) на североистоку, ширине 28,00 m и садржи 4 коловозне траке (по две траке по смеру) ширине по 3,50 m, зелени појас позициониран на средини попречног профила у ширини 1,90 m и обостране тротоаре ширине од 3,90 и 8,00 m.

Постојећи попречни регулациони профил Нове саобраћајнице у контактної зони обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) на његовој југоисточној страни, ширине је 12,00 m и садржи две коловозне траке ширине 3,50 m (по једна трака у сваком смеру) и обостране тротоаре ширине 3,50 и 1,85 m.

Устаничка улица и Нова саобраћајница функционишу као двосмерне саобраћајнице.

В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Пешачки приступ стамбено-пословном објекту остварен је из 2 правца и то:

- из Устаничке улице остварено је 7 улаза од чега су 6 улаза у пословне просторе, а један улаз је у стамбени део и пословне апартмане;
- из Нове саобраћајнице са југоисточне стране остварен је један приступ и то стамбеном делу објекта.

Колски приступ комплексу остварен је са југоисточне стране из Нове саобраћајнице преко интерне саобраћајнице која води до подземног дела објекта (гараже), где је омогућен приступ комуналном возилу и противпожарном возилу, а у складу са условима Секретаријата за саобраћај да се колски приступ позиционира на минимално 15 m од раскрснице.

Колски прилаз комплексу из Устаничке улице је забрањен у складу са условима Секретаријата за саобраћај.

Ширина колског улаза/излаза ка Новој саобраћајници је 6,00 m.

Други колски приступ омогућава приступ ватрогасном возилу у унутрашњости блока и њему се приступа са Нове саобраћајнице, преко интерне саобраћајнице и унутрашњости блока катастарске парцеле КП 2/1.

Са пожарног платона на КП 2/1 рампом се приступа ГП1 и стамбено – пословном објекту.

Ширина пожарног колског приступа је 5,50 m.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У непосредном окружењу предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) саобраћају укупно 3 (три) редовне линије ЈЛП-а у оквиру ИТС и то у Устаничкој улици:

- Аутобуске линије: 17, 30 и 31.

Дуж саобраћајног приступа са југоисточне стране предметне ГП1 не саобраћају линије ЈЛП-а и није планирано вођење траса линија ЈЛП-а.

Услови

Секретаријат за јавни превоз

XXXIV-03 br. 346.8-77/2020 od 06. августа 2020. године

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Потребна количина воде:

- за санитарну воду стамбеног дела..... $Q = 7,70 \text{ l/s}$
- за санитарну воду пословног дела..... $Q = 0,43 \text{ l/s}$
- за унутрашњу противпожарну воду..... $Q = 7,50 \text{ l/s}$
- за спринклерске инсталације..... $Q = 17,00 \text{ l/s}$

Урбанистичким пројектом, са постојеће водоводне мреже $\varnothing 100\text{mm}$ може да се оствари прикључак максималних димензија $\varnothing 80\text{mm}$.

У складу са карактеристикама објекта и достављеним потребама за водом, за реализацију прикључка већих димензија од $\varnothing 80\text{mm}$, потребно је да се Урбанистичким пројектом предвиди нова водоводна мрежа I висинске зоне у Устаничкој улици и Ул. Нова у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према планској документацији и дефинисаним приступом објекту. Ради покретања иницијативе за пројектовање и изградњу уличне водоводне мреже min $\varnothing 150\text{mm}$ и висинске зоне бвс, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Најближа мрежа адекватног пречника и I висинске зоне је у Стевана Првовенчаног, на углу улица Стевана Првовенчаног и Прешернове, цевоводи ЛГ $\varnothing 150\text{mm}$ и ЛГ $\varnothing 200\text{mm}$. Максимални пречник прикључка са мреже $\varnothing 200\text{mm}$ је $\varnothing 150\text{mm}$, са мреже $\varnothing 150\text{mm}$ је $\varnothing 100\text{mm}$.

Реализација прикључака ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП Београдски водовод и канализација.

Технички услови за водоводну мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. А/654 од 12. августа 2020. године

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Планирани капацитет канализације за фекалне воде $Q = 26,80 \text{ l/s}$ и кишне воде $Q = 36,20 \text{ l/s}$.

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на постојећу и/или планирану канализациону мрежу у улица нова, у складу са планском документацијом.

Урбанистичким пројектом предвидети место и начин прикључења објекта тако да се разграничи градска канализација од интерне канализације. Обезбедити заштитни коридор за постојећи колектор $\text{ОБ}600 \text{ mm}$.

Обезбедити приступ будућим канализационим прикључцима посебним за различите кориснике целине (Ламела А и Ламела Б), граничним ревизионим силазима. Граничне ревизионе силазе пројектовати у парцели на 1,5 m од регулационе линије, са каскадом од мин.60cm до максимално 300 cm.

Прикључак од ревизионог силаза па до уличне канализационе мреже пројектовати са падом од 2% до 6%, на улични силаз, у правој линији, без хоризонталних и вертикалних ломова.

Отпадне вода са нивоа гаража, сервиса и површина паркинга које испуштају воду са садржајем масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора масти и уља.

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

Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

Технички услови за канализациону мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. Г/337 од 04. септембра 2020. године

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре – дистрибутивне трафостанице снаге 2х1000 kVA, капацитета 2х1000 kVA на предметној локацији. Тачка локације трафостанице ће се накнадно одредити у складу са важећим планским документима и условима ОДС ЕПС Дистрибуције.

Предвиђена је изградња два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm² за прикључак планиране ТС 10/0,4 kV по принципу „улаз-излаз“, на постојећи 10 kV кабловски вод веза ТС 110/10 kV „Аутокоманда 023“ и ТС 10/0,4 kV рег.бр.Б-485 „Криволачка 6 Дом Здравља“, на најпогоднијем месту.

На делу предметне катастарске парцеле, која је формирана као ГП2 налази се постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV рег.бр.Б-876 „Устаничка 12а Београд“, која по приложеном планском документу није у зони предметног Урбанистичког пројекта.

Предвиђена је изградња шест напојних НН водова из планиране ТС 10/0,4 kV за прикључење објекта на ДСЕЕ. Обезбедити коридор за изградњу шест подземних нисконапонских водова (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека ХР00-AS(J) 3х150+70 mm²) од планиране трафостанице о потребног броја КПК за напајање садржаја објекта.

Засебне КПК се предвиђају за напајање лифтова и хидроцила.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифтове и хидроцил, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“ на суседну КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци Електро привреда Србије-Дирекција за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150 КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и мере као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm, Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно – разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135 .

За наведено повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку – Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуције Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Технички услови
ЕПС Дистрибуција
бр. 81110, МИ, 2975/20 од 19. августа 2020. године

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To THE Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- у простору превиђеном за смештај ТК опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман (ODF);
- у главном оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали сваке ламеле објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода у свакој ламели понаособ предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или канализацију. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU T G.652.D стандарду или G.657.A у затворено, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном помоћном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) у свакој ламели понаособ где је и завршавање унутрашњих ТК Инсталација ламеле.

Планирати простор за постављање помоћног оптичког разделника у свакој ламели на одговарајућем сувом и приступачном месту. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у ламели.

За потребе Телекома до сваке стамбене/пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно.

Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода.

На страни корисника у стамбено/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Предузећа „Телеком Србија“ а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- Сваку просторију треба опремити минимално са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- Просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити са додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- Позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под. Не премашује 7,6 m;

- Препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама стамбене/пословне јединице (кухиња, предсобље тј. Улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије);
- У грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Унутар стамбене/пословне јединице планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стамбене/пословне јединице реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90 m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу у стамбену/пословну јединицу.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi);
- Кутија мора да поседује мин. осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е;
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Предузећа „Телеком Србија“ а.д. и ЗОК-а;
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стамбено/пословној јединици;
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д).
- У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø32mm.

Уградити вертикалну PVC цев 1x Ø50mm од помоћних ODF или ОДО ормана (ормана ТК концентрације) у свакој ламели до главног ODF или ОДО ормана односно до подрума објекта.

За потребе полагања привидног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. У тротоару испред предметног објекта, на завршетку постојећег ТК прелаза, изградити прикључно ТК окно X унутрашњих димензија 1,8 x 1,5 x 1,9 m (дужина x ширина x висина тј. дубина) како је оријентационо приказано на ситуацији.

Прецизну позицију условљеног ТК окна X одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено ТК окно не налази на улазу у подземну гаражу. Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна X положити ТК канализацију капацитета 1 x PVC Ø110mm до подрума објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла.

Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

Од места уласка (увода) цеви ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази главна завршна концентрација инсталација, односно до главног оптичког дистрибутивног ормана.

Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Услови
Телеком Србија
22679/2-2020 од 24. августа 2020. године

В.3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада грејном подручју ТО Коњарник, магистрала М1.

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

Испорука топлотне енергије ЈКП Београдске електране врши се у складу са Правилима о раду дистрибутивних система (Сл. лист града Београда бр. 54/14), сходно Техничким упутствима за режиме рада система даљинског грејања.

■ **Грејање:**

1. Температура: 120/55 °C;

2. Називни притисак: НП 25;

- Повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких топлотних подстанци;
- Период испоруке енергије: током грејне сезоне;
- Потрошачи: грејање, вентилација без припреме потрошне топле воде.

Топловодна инфраструктура

Постојећи топоводи (у границама парцеле)

Унутар граница КП 2/3 КО Вождовац на ГП1, налази се изграђена следећа топоводна инфраструктура ЈКП Београдске електране:

- Дистрибутивни топовод Ø114.3/3.6 (топовод постављен у армирано-бетонским каналима тип V, који пролази предметном парцелом уз Устаничку улицу и даље северозападним делом планираног објекта до суседне парцеле КП 2/2 КО Вождовац);
- Прикључни топовод Ø 108.0/3.6 (топовод је постављен у армирано - бетонски канал тип V који пролази предметном парцелом уз интерну саобраћајницу уз југоисточни део планираног објекта до суседне парцеле КП 2/5 КО Вождовац.

Грађевинска линија планираног објекта угрожава постојеће наведене топоводе, па самим тим потребно је изместити постојеће топоводе ван планиране грађевинске линије.

Имајући у виду капацитете већ прикључених објеката и капацитет планираног објекта, поред измештања потребно је извршити и повећање пречника постојећег топовода на пречник Ø139.7/225 предвиђеног за укупни капацитет за грејање постојећих и планираног објекта.

Планирани топоводи (у границама парцеле)

Измештање постојећег топовода Ø114.3/3.6 постављеног у армирано-бетонским каналима тип V у границама предметне парцеле и његову реконструкцију на предизоловани топовод пречника Ø139.7/225 предвидети дуж Устаничке улице у слободном коридору.

Измештање прикључног топовода Ø108.0/3.6 за пословни објекат Galeb Group предвидети у слободан коридор дуж интерне саобраћајнице уз југоисточни део планираног објекта.

КАПАЦИТЕТИ ПРИКЉУЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључење планираног стамбено - пословног објекта на систем даљинског грејања могуће је преко улазног предизолованог топовода DN100, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грешање објекта Q)1.321 kW и прикључних топовода за Ламелу А и Ламелу Б до просторија намењених за планиране топлотне подстанице.

Топлотне подстанице предвидети за сваку од ламела и то у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

Код стамбено - пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА

За планирани стамбено - пословни објекат на грађевинској парцели ГП1 која се формира од дела КП 2/3 КО Вождовац, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања повезивањем на топловод Ø139.7/225 након реконструкције и измештање постојећег топловода Ø114.3/3.6 и изградњом прикључних топловода до места предвиђених за планиране подстанице.

Технички услови

ЈП Београдске електране

бр. I-7771/2 од 08. септембра 2020. године

В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нису планиране јавне уређене зелене површине.

В.3.4. ЈАВНЕ СУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нису предвиђени објекти јавних служби и комплекси јавне намене.

В.4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ (ИДР)

В.4.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр.20/16, 97/16 и 69/17 и 97/17), налази се у оквиру зоне **17.М4.1** - зона мешовитих градских центара у зони више спратности, која се спроводи непосредном применом правила грађења изразом Урбанистичког пројекта, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег угаоног корпуса, приступило се изради Урбанистичког пројекта (УП-а) са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног објекта са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним поменути планом.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена је катастарска парцела КП 2/21 КО Вождовац, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године.

Грађевинска парцела ГП1 има површину од 4.200,00 m².

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопроектовани објекат је оформљен као будући двострано узидан објекат спратности ЗПо+Пр+7+Пс, организован кроз две ламеле (Ламела А и Ламела Б) оријентисан ка Устаничкој улици и Новој саобраћајници, а по функционалним целинама организован је као стамбено – пословни комплекс са пратећим комерцијалним садржајима организованим кроз 6 комерцијалних простора на приземној етажи и 19 пословних апартмана позиционираних на првој етажи у ламели Б и кроз 189 модуларно формираних стамбених јединица остварених на надземним етажама Ламеле А и Ламеле Б.

Подземни део новопроектованог објекта на ГП1 КО Вождовац, пројектован је у четири подземне етаже са колским приступом из Нове саобраћајнице (ЗПо+Су).

Стамбено – пословни објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.

Доминантни обликовни тракт објекта постављен је дуж Устаничке улице.

Стамбено – пословни објекат позициониран је централно на грађевинској парцели ГП1, али тако да је позициониран ближе Устаничкој улици и већи део корпуса је сконцентрисан у тој зони, а у залеђини, тачније унутрашњем делу парцеле, корпус објекта формира унутрашње двориште које је представља зелену оазу и идеално место за позиционирање дечијег игралишта.

Бруто развијена грађевинска површина надземних делова објекта износи 21.270,56 m², бруто развијена грађевинска површина подземних делова објекта износи 10.017,37 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина целог објекта износи 31.287,93 m².

Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) је дозвољен максималан индекс заузетости од 57,50% (дозвољено је увећање индекса заузетости до 15% за угаоне објекте), а заузетост стамбено – пословног објекта износи 57,48 % (2.414,33m²)).

Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), дефинисано је да основна намена може да се реализује од 0-80% БРГП објекта, док је заступљеност других намена (трговинске делатности и пословање) дефинисана као 20 - 100% БРГП објекта.

У складу са овим одредбама важећег ПГР-а за подручје које је у обухвату Урбанистичког пројекта, ови параметри су испоштовани, па у складу са тим заступљеност основне намене (становање) је 79,91 % (14.129,66 m²), док су компатибилне намене (трговинаски садржаји и пословање) заступљене 20,09 % (3.551,35 m²).

У оквиру компатибилних намена пословање је заступљено 7,87 % (1.390,58 m²), док су трговински садржаји заступљени 12,22% (2.160,77 m²).

Предмет идејног решења јесте изградња стамбено – пословног комплекса са свим пратећим садржајима спратности ЗПо+Су+Пр+7+Пс.

Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) је дозвољена је оријентациона спратност од Пр+6+Пк/Пс, што је ИДР-ом и испоштовано и усклађено.

Висина венца стамбено пословног објекта налази се на релативној коти +26,00 m, која је детерминисана апсолутном котом 124,90 m_{пнв}.

Максимална висина новопроектваног објекта налази се на релативној коти +29,90 и детерминисана је апсолутном висином од 128,80 m_{пнв}, чиме је испуњен услов из ПГР-а да је максимална дозвољена висина објекта 30,00 m.

Остварена су два колска приступа стамбено – пословном комплексу.

Колски приступ стамбено – пословном комплексу остварен је из Нове саобраћајнице, на више од минимално прописаних 15,00 m од раскрснице у складу са условима Секретаријата за саобраћај, у којима је такође и забрањен приступ из Устаничке улице, тако да су ови захтеви испоштовани.

Ширина колског приступа је 6,00 m и приступа се преко грејане колске рапме која је у паду 15%, што је у складу са добијеним условима надлежног Секретаријата за саобраћај.

Преко колског приступа и интерне саобраћајнице приступа се сутеренској етажи, преко које је даље омогућен приступ нижим етажама које су функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Други колски приступ омогућава приступ ватрогасном возилу унутрашњости блока и њему се приступа са Нове саобраћајнице, преко интерне саобраћајнице и унутрашњости блока катастарске парцеле КП 2/1.

Са пожарног платоа на КП 2/1 рампом се приступа грађевинској парцели ГП1 и стамбено – пословном објекту.

Ширина пожарног колског приступа је 5,50 m.

Зона грађења која је одређена Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и то дако да, како је објекат двострано узидан у односу на бочне границе парцела, у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5,00 m.

Такође, у Плану генералне регулације (ПГР-у) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) дефинисано је

удеаљење од бочних граница парцеле и оно износи 1/3 висине објекта који има отворе стамбених просторија на бочним фасадама, а 1/5 висине објекта за објекат који има отворе помоћних просторија (висине 1,60 m).

Према ПГР-у обавезан део Урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.

Доминантна грађевинска линија блока, је у делу предметног Урбанистичког пројекта постављена на 5,00 m од регулационе линије ка Устаничкој улици, а 1,80 m од регулационе линије ка Новој саобраћајници, при чему је успостављена регулација са постојећим судским објектима.

Предмени стамбено – пословни објекат позициониран је тако да прати доминантну грађевинску линију блока ка Новој саобраћајници, уклапајући се у постојеће језгро, као и грађевинску линију ка Устаничкој улици.

У складу са наведеним условима за постављање грађевинских линија, дефинисане су грађевинске линије у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а), тако да су:

- грађевинске линије постављене на 5,00 m од регулационе линије ка Устаничкој улици и Новој саобраћајници;
- на местима где је објекат узидан, грађевинска линија се поклапа са границом катастарске парцеле и
- задња грађевинска линија, која се Планом генералне регулације за ову зону дефинише као бочна како је објекат угаони, тј. постављен на угаоној парцели, мин 1/3 висине, што у овом случају износи мин 8,60 m удаљена од границе парцеле, такође и 1/5 висине за део објекта са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1,60 m), што у овом случају износи минималних 5,20 m.

Доминантни обликовни тракт објекта постављен је дуж Устаничке улице.

Пешачки приступи стамбено - пословном комплексу остварени су из Устаничке улице и из Нове саобраћајнице.

Форма објекта, да је својим доминантним обликовним трактом паралелан Устаничкој улици, допринело је да позиционирање улаза у локале у приземљу, као и главном вертикално комуникационом језгру до стамбеног и пословног дела објекта у Ламели Б, буде сконцентрисансано са стране која излази на Устаничку улицу.

Из Нове саобраћајнице обезбеђен је пешачки приступ верикалном комуникационом језгру које води до стамбеног дела стамбено – пословног објекта у Ламели А.

Део партера испред улаза у стамбено – пословни објекат, на североистоку уз регулациони профил Устаничке улице, је поплочан и оплемењен уређеним зеленим површинама, што додатно наглашава улазе у објекат, али и усмерава пешачко кретање.

Југоисточни део ГП1 уз Нову саобраћајницу, због денивелације које се јавља на терену од 1,80 m, како би се омогућило немислетано кретање пешака, терена решен је системом скалинета и рампе од релативне коте +0,50 m (која је детерминисана апсолутном котом 99,40 mnn) до коте -1,30 m (која је детерминисана апсолутном котом 97,60 mnn), при чему је омогућено кретање и особа са инвалидитетом у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава немислетано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС, бр. 22/2015).

Материјализација слободних и у оквиру њих зелених површина усклађена је са архитектуром објекта и доприноси амбијенталним вредностима комплекса у целини, чинећи га пријатнијим, али и доприносећи његовом свеобухватном еколошком аспекту.

Комплекс је у целини решен анализом пешачких и колских кретања, као и кретања особа са инвалидитетом, тако да системом скалинета и рампе омогућен је немислетан приступ стамбено – пословном објекту.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом.

Пешачки приступи стамбено - пословном комплексу остварени су из Устаничке улице и из Нове саобраћајнице.

Из Устаничке улице приступа се свим локалима (6 улаза), а такође из Устаничке улице омогућен је и приступ централним вертикално комуникационим језгрима, који омогућавају приступ стамбеном и пословном делу објекта, али и подземним етажама, на којима су позициониране гараже.

Из Нове саобраћајнице омогућен је приступ језгру у ламели А, које омогућава приступ стамбеном делу објекта у ламели А и подземним етажама, које су функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Како је објекат позициониран на терену који је у паду, то је условило различите висине коте приступа, и различите коте приземља, па су у складу са тим дефинисане следеће коте:

- Кота приступа комерцијалном простору КП1 је -0,50 m/99,40 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП2 је -0,50 m/99,40 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП3 је -0,20 m/98,70 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП4 је 0,00m/98,90 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП5 је 0,00m/98,90 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП6 је -0,10m/98,80 mnnv;
- Кота приступа језгру у ламели А је -1,30 m/97,60 mnnv;
- Кота приступа језгрима у ламели Б је 0,00m/98,90 mnnv.

Као нулта кота дефинисана је апсолутна кота 98,90 mnnv.

Колски приступ стамбено – пословном комплексу остварен је из Нове саобраћајнице, на више од задатих минималних 15,00 m од раскрснице у складу са условима Секретаријата за саобраћај, у којима је такође и забрањен приступ из Устаничке улице.

Ширина колског приступа је 6,00 m и приступа се преко грејане колске рапме која је у паду 15% у складу са условима Секретаријата за саобраћај.

Релативна кота приступа интерне саобраћајнице износи -1,45 m и детерминисана је апсолутном котом 97,45 mnnv.

Колски приступ, преко интерне саобраћајнице, омогућава улаз на сутеренску етажу са које се даље приступа подрумским етажама стамбено – пословног објекта, које су као и сутеренска функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Паралелно са интендом саобраћајницом простире се и стаза за пешаке, која омогућава пешачки приступ до подрумских етажа, као и озелењеног унутрашњег дворишта опремљеног адекватним мобилијаром за седење, као и дечјим игралиштем.

Идејним решењем планирано да је да се испоштују и испуне сви захтеви и стандарди савремене архитектуре, енергетске ефикасности, приступачност особама са инвалидитетом, испоштовани су сви противпожарни прописи, као стандарди и захтеви за експлоатацију ове врсте објекта.

Слободне површине су на парцели пројектоване на 54,14 % (2.273,97 m²) од укупне површине грађевинске парцеле ГП1.

Слободне површине организоване су кроз систем зелених површина, као и адекватних колских и пешачких поплочаних површина савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

У оквиру слободних површина је:

- 33,41 % (1.403,46 m²) намењен пешачким, колским и манипулативним површинама;
- 20,73 % (870,51 m²) намењено зеленим површинама.

Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) дефинисан је минималан проценат незастртих зелених површина од 15%, а у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) остварено је 18,60 % (781,15 m²) , чиме је овај захтев испуњен, док зелених застртих површина у оквиру комплекса има 2,13 % (89,36 m²).

За озелењавање комплекса су коришћени травњаци, цветне и збунасте врсте, прилагодљиве на локалне и створене услове средине.

Поред зеленила у партеру, озелењен је и сам објекат, увођењем елемента зелених делова тераса.

Двориште комплекса стамбено – пословног објекта, позиционирано је у унутрашњости парцеле, што чини овај простор интимнијим и доступним само станарима и запосленима у објекту.

Унутрашње двориште је опремљено мобилијаром високог стандарда за одмор, рекреацију и игру деце.

У партеру објекта, уз интерну саобраћајницу која води до гаража у подземним етажама, налази се и паркинг простор намењен управном паркирању аутомобила (13 ПМ).

В.4.2. НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

В.4.2.1. АРХИТЕКТУРА

ОПШТИ ПОДАЦИ И КОНТЕКСТ

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) за изградњу стамбено - пословног комплекса, имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст корпуса, спроведена је урбанистичко – теничка, програмска, функционална и обликовна разрада за потребе струковне верификације Идејног архитектонског решења (ИДР-а), намењеног изградњи стамбено - пословног објекта оивиченог Устаночком улицом и Новом саобраћајницом, на катастарској парцели КП 2/21 КО Вождовац, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године

Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, а потом и грађевинске дозволе.

Стамбено – пословни објекат је двострано узидан и чине га две ламеле (Ламела А и Ламела Б).

Објекат је постављен тако да је својим доминантним корпусом паралелан са Устаничком улицом.

Стамбено – пословни објекат позициониран је централно на грађевинској парцели ГП1, али тако да је позициониран ближе Устаничкој улици и већи део корпуса је сконцентрисан у тој зони.

Бруто развијена грађевинска површина надземних делова објекта износи 21.270,56 m², бруто развијена грађевинска површина подземних делова објекта износи 10.017,37 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина целог објекта износи 31.287,93 m².

Предмет идејног решења јесте изградња стамбено – пословног комплекса са свим пратећим садржајима спратности ЗПо+Су+Пр+7+Пс.

Висина венца стамбено пословног објекта налази се на релативној коти +26,00 m, која је детреминисана апсолутном котом 124,90 m_{пв}.

Максимална висина новопроектваног објекта налази се на релативној коти +29,90 m и детерминисана је апсолутном висином од 128,80 m_{пв}, чиме је испуњен услов из ПГР-а да је максимална дозвољена висина објекта 30,00 m.

Колски приступ стамбено – пословном комплексу остварен је из Нове саобраћајнице, на више од минималних 15,00 m од раскрснице у складу са условима Секретаријата за саобраћај, у којима је такође и забрањен приступ из Устаничке улице.

Ширина колског приступа је 6,00 m и приступа се преко грејане колске рампе која је у паду 15%.

Преко колског приступа и интерне саобраћајнице приступа се сутеренској етажи, преко које је даље омогућен приступ нижим етажама које су функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Пешачки приступи стамбено - пословном комплексу остварени су из Устаничке улице и Нове саобраћајнице.

Идејним решењем планирано да је да се испоштују и испуне сви захтеви и стандарди савремене архитектуре, енергетске ефикасности, приступачност особама са инвалидитетом, испоштовани су сви противпожарни прописи, као стандарди и захтеви за експлоатацију ове врсте објеката.

У концептуалном смислу опредељена је различитост у приступу архитектоници и ликовној обради фасада, чиме је обезбеђена репрезентативност како самог објекта тако и садржаја материјализованих кроз социјално и друштвено пријемчлив стамбени фонд.

Фасадна платна новопроектваног објекта пројектована су као секвенционално груписани фасадни склопови са завршном облогом од три техничко-технолошки различита, а визуално и површински, врло слична материјала у смислу њихове ликовности и колорита, са ритмично уједначеним распоредом и величином отворених и затворених површина.

Специфичност објекта у обликовном смислу, као и у контексту одабраних принципа материјализације, огледа се у начину обликовања планираних корпуса примењеним формама архитектонског обликовања са умереним односима пуног и празног у мултипликованим, разумним и врло вешто дефинисаним пропорцијама и задржаним релацијама које обликовност секвенционално градирају, почев од приземног дела објекта, које својом просторном прозраношћу доприноси сопственој позицији значајности, преко виших етажа, које ритмом успостављеног односа пуног наспрам празног чине тело објекта оптималнијим и растерећенијим, до повучених етажа које склоп сопственом лакоћом и отклоном од доминантне фасадне равни, архитектонски обликовани концепт чине олакшаним, суптилнијим, а свакако јединственим и компактним.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Простор у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а), у Устаничкој, налази се на урбанистички вредној локацији, стога је било неопходно пажљиво анализирати планирану интервенцију у овом простору, те је кроз утврђену методологију реализације, одабран тип пријемчиве интервенције у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) који је обликовно, структурно, архитектонично и контекстуално, на најсврхисходнији могући начин, уклопљен у постојеће окружење.

Новопроектвани стамбено – пословни објекат налази се на катастарској парцели КП 2/21 КО Вождовац, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године, која је оријентисана ка две улице, од којих је својим доминантним корпусом постављена уз регулациони профил Устаничке улице, док је крајом страном у југоисточном делу оријентисана на двосмерну Нову саобраћајницу.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопроектвани објекат је оформљен као будући слободностојећи објекат спратности ЗПо+Пр+7+Пс, организован кроз две ламеле (Ламела А и Ламела Б) оријентисан ка Устаничкој улици и Новој саобраћајници, а по функционалним целинама организован је као стамбено – пословни комплекс са пратећим комерцијалним садржајима организованим кроз 6 (шест) комерцијалних простора на приземној етажи и 19 (деветнаест) пословних апартмана позиционираних на првој етажи у ламели Б и 189 модуларно формираних стамбених јединица организованих на надземним етажама ламела А и Б.

Подземни део новопроектваног објекта на ГП1 КО Вождовац, пројектован је у четири подземне етаже са колским приступом из Нове саобраћајнице (ЗПо+Су).

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд целине I - XIX (Сл. Лист града Београда бр.20/16, 97/16 и 69/17 и 97/17), налази се у оквиру зоне **17.M4.1** зона мешовитих градских центара у зони више спратности, која се спроводи непосредном применом правила грађења изградом Урбанистичког пројекта, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословање.

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Подрумској етажи -1 и сутеренској етажи стамбено – пословног објекта приступа се из Нове саобраћајнице, преко двосмерне грејане колске рампе чији је пад 15% и којом се савладава висинска разлика од 3,10 m са релативне коте -1,45 m, која је детерминисна апсолутном котом 97,45 mпнв, до интерне саобраћајнице која је на релативној коти -3,85 m, која је детерминисана апсолутном котом 95,05 mпнв, одакле се даље системом колских рампи приступа подрумској етажи -1.

Са поменуте интерне колске саобраћајнице, чија је релативна кота -3,85m, која је детерминисана апсолутном котом 95,05 mпнв, приступа се сутеренској етажи, која има 1 двосмерни колски улаз, и 1 двосмерни колски излаз и приступа се Подрумској етажи -1 која има 1 колски улаз са две траке, и 1 колски излаз са две траке.

Подземне етаже су подељене на 4 подземна нивоа:

- Подрумска етажа -3;
- Подрумска етажа -2;
- Подрумска етажа -1;
- Сутеренска етажа.

Сва 4 (четири) подземна нивоа су у функцији гараже са обезбеђеним неопходним техничким просторијама.

Подземна гаража по категоризацији која се односи на заштиту од пожара припада великим гаражама.

Поред система колских рампи са по две траке, вертикална комуникација међу подземним етажама омогућена је преко 3 језгра са надземним етажама и једним језгром које омогућава комуникацију међу подземним нивоима (од дворишта објекта до подземног нивоа -2).

У оквиру подземних етажа омогућено је паркирање 261 возила аутомобила, од чега је 15 ПМ намењено возилима са инвалидитетом.

ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3

Графички прилог – Основа подрумске етаже -3 (на коти 87.20)

АРХ_03

Подрумска етажа -3, на коме је позиционирана гаража, налази се на релативној коти -11,70 m (која је детерминисана апсолутном котом 87,20 m_{пнв}).

Подрумској етажи -3 приступа се са нивоа подрумске етаже -2 који је на релативној коти -10,20 m (која је детерминисана апсолутном котом 88,70 m_{пнв}) преко колске рампе са две траке која је у нагибу 13,50 %.

Гаража која је позиционирана на подрумској етажи -3 се састоји од једног нивоа.

Пешачки приступ подрумској етажи -3 остварен је преко 4 језгра, степеницама и лифтовима, из ламеле А и ламеле Б и на тај начин је омогућена вертикална пешачка комуникација подземних и надземних етажа стамбено – пословног објекта.

Гаража, поред паркинг места и манипулативне колске саобраћајне површине, садржи и 3 комуникациона језгра са степеништем и лифтовима, као и техничке просторије.

У гаражи на подрумској етажи -3 смештено је укупно 47 ПМ намењених становању, од чега су 2 ПМ намењена особама са инвалидитетом.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је у једном нивоу, управним паркинг местима (паркирање по 90°).

Колска комуникација се унутар подземне етаже одвија помоћу двосмерног манипулативног простора ширине 6,00 m.

ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2

Графички прилог – Основа подрумске етаже -2 (на коти 88.70 и 90.20)

АРХ_04

Подрумској етажи -2, тачније једном њеном полунивоу, који се налази на релативној коти -8,70 m (која је детерминисана апсолутном котом 90,20 m_{пнв}) и приступа се са нивоа подрумске етаже који је на релативној коти -7,20 m (која је детерминисана апсолутном котом 91,70 m_{пнв}) преко колске рампе са две траке која је у нагибу 13,50 %.

Гаража у оквиру подрумске етаже -2 састоји се од два полунивоа.

Један полуниво налази на релативној коти -5,70 m (којој одговара апсолутна кота 93,20 m_{пнв}), док се други ниво налази на релативној коти -10,20 m (којој одговара апсолутна кота 88,70 m_{пнв}) и њему се приступа рампама које су у паду 13,50 % са по две коловозне траке.

Пешачки приступ подрумској етажи -2 остварен је преко 4 језгра, степеницама и лифтовима, из ламеле А и ламеле Б и на тај начин је омогућена вертикална пешачка комуникација подземних и надземних етажа стамбено – пословног објекта.

Такође, уводи се још једно језгро, пето, али оно омогућава вертикалну комуникацију подземних етажа објекта и омогућава им излаз на терен.

Гаража, поред паркинг места и манипулативне колске саобраћајне површине, садржи и 4 комуникациона језгро са степеништем и лифтовима, као и техничке просторије.

У гаражи на подрумској етажи -1 смештено је укупно 80 ПМ намењена становању, од чега су 5 ПМ намењена особама са инвалидитетом.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је у два нивоа, управним паркинг местима (паркирање по 90°).

Кретање возила се на подземној етажи одвија у оквиру двосмерног манипулативног простора ширине 6,00m.

ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1

Графички прилог – Основа подрумске етаже -1 (на коти 91.70 и 93,20)

APX_05

Подрумској етажи -1, тачније једном њеном полунивоу, који се налази на релативној коти -5,70 m (која је детерминисана апсолутном котом 93,20 mnnv) и приступа се са интерне саобраћајнице, која је на релативној коти -3,85 m (којој одговара апсолутна кота 95,05 mnnv) преко грејане колске рампе са две траке која је у нагибу 13,60 %. (излазна колска рампа такође садржи 2 траке и грејана је са нагибом од 13,60 %).

Гаража у оквиру подрумске етаже -1 састоји се од два полунивоа, али се са интерне саобраћајнице преко рампи приступа нивоу који се налази на релативној коти -5,70 m (којој одговара апсолутна кота 93,20 mnnv), док се другом нивоу приступа са првог нивоа подрумске етаже -1 преко колских рампи које су у паду 13,60%.

Други полуниво у оквиру гараже на подрумској етажи -1 налази се на релативној коти -7,20 m (која је детерминисана апсолутном котом 91,70 mnnv).

Пешачки приступ подрумској етажи -1 остварен је преко 4 језгра, степеницама и лифтовима, из ламеле А и ламеле Б и на тај начин је омогућена вертикална пешачка комуникација подземних и надземних етажа стамбено – пословног објекта.

Такође, уводи се још једно језгро, пето, али оно омогућава вертикалну комуникацију подземних етажа објекта и омогућава им излаз на терен.

Гаража, поред паркинг места и манипулативне колске саобраћајне површине, садржи и 4 комуникациона језгро са степеништем и лифтовима, као и техничке просторије.

У гаражи на подрумској етажи -1 смештено је укупно 80 ПМ намењена становању, од чега су 5ПМ намењена особама са инвалидитетом.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је у два нивоа, управним паркинг местима (паркирање по 90°).

Кретање возила се на подземној етажи одвија у оквиру двосмерног манипулативног простора ширине 6,00m.

СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа сутеренске етаже (на коти 95.30 и 93.20)

APX_06

Сутеренској етажи која се налази на релативној коти -2,73 m (којој одговара апсолутна кота 96,17mnnv), приступа се са интерне саобраћајнице, која је на релативној коти -3,85 m (којој одговара апсолутна кота 95,05 mnnv) преко грејане колске рампе са две траке која је у нагибу 12,30 % (излазна колска рампа такође садржи 2 траке и грејана је са нагибом од 12,30 %).

Гаража на сутеренској етажи се састоји од једног нивоа.

Пешачки приступ сутеренској етажи је могућ из дворишта стамбено – пословног комплекса пешачки приступ сутеренској етажи остварен је преко 4 језгра, степеницама и лифтовима, из ламеле А и ламеле Б.

Три језгра која се налазе на сутеренској етажи представљају вертикалну комуникацију надземних делова ламеле Б са подземним етажама.

Централно су позиционирана 2 језгра, од којих једно садржи степеништа и 3 путничка лифта, док друго садржи само степениште. Крајње лево језгро садржи само степениште.

Централним језгрима је омогућен је улаз и из партера са коте приступа -4,55 m (којој одговара апсолутна кота 94,35 mnnv), преко приступног хола.

Четврто језгро садржи степениште и 2 путничка лифта и оно представља вертикалну комуникацију надземних делова ламеле А са подземним деловима објекта, у овом случају гаражом на сутеренској етажи.

Гаража, поред паркинг места и манипулативне колске саобраћајне површине, садржи и 3 комуникациона језгро са степеништем и лифтовима, као и техничке просторије.

У гаражи на сутеренској етажи смештено је укупно 43 паркинг места намењених комерцијалним делатностима, од чега су 2 паркинг места намењена особама са инвалидитетом, 1 паркинг место намењено је становању, док су 3 паркинг места намењена пословању.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је у једном нивоу, управним паркинг местима (паркирање по 90°).

Колска комуникација се унутар подземне етаже одвија помоћу двосмерног манипулативног простора ширине 6,00 m.

У оквиру Сутеренске етаже позиционирана је трафостаница снаге 2x1000 kVa, капацитета 2x1000 kVa у складу са условима ЕПС Дистрибуције. Предвиђена је изградња два вода 10 kV типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm² за прикључак планиране ТС 10/0,4 kV по принципу "улаз-излаз", на постојећи 10 kV кабловски вод веза ТС 110/10 kV „Аутокоманда 023“ и ТС 10/0,4 kV рег.бр. Б-485 "Криволачка 6 Дом Здравља", на најпогоднијем месту.

Трафостаница је позиционирана тако, да може да јој се приступи преко интерне саобраћајнице из унутрашњости дворишта.

На сутеренској етажи, од техничких просторија, позиционира је и топлотна подстанца.

У делу сутеренске етаже, који је обликовно издвојен интерном саобраћајницом, поред евакуационог степенишног језгра, које омогућава излаз из подземних делова објекта услед пожара, налазе се и техничке просторије у којима је позициониран 21 контејнер, чиме је испуњен услов ЈКП Градска чистоћа у погледу минималног броја контејнера (1 контејнер на 800 m² корисне површине објекта) и да буду позиционирани тако да комунално возило може да им приступи.

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа приземне етаже
АРХ_07

Приземна етажа стамбено – пословног објекта, чија је урбана функција комерцијални садржаји опредељена је кроз 6 комерцијалних простора, од којих су 2 локала позиционирана у Ламели А, а 4 локала је позиционирано у Ламели Б.

Приземној етажи стамбено – пословног објекта приступа се из Устаничке улице и Нове саобраћајнице. Из Устаничке улице приступа се у свим локалимa (6 улаза), а такође из Устаничке улице омогућен је и приступ централним вертикално комуникационим језгрима, који омогућавају приступ стамбеном и пословном делу објекта, али и подземним етажама, на којима су позициониране гараже.

Из Нове саобраћајнице омогућен је приступ језгру у ламели А, које омогућава приступ стамбеном делу објекта у ламели А и подземним етажама, на којима је позиционирана гаража.

Како је објектат позициониран на терену који је у паду, то је условило различите висине коте приступа, и различите коте приземља, па су у складу са тим дефинисане следеће коте:

- Кота приступа комерцијалном простору КП1 је +0,50 m/99,40 mnn, док кота готовог пода овог локала износи такође +0,50 m/99,40 mnn;
- Кота приступа комерцијалном простору КП2 је +0,50 m/99,40 mnn, док су коте готовог пода овог локала због денивелације која се јавља +0,50 m/99,40 mnn и -0,65/98,28 mnn;
- Кота приступа комерцијалном простору КП3 је -0,20 m/98,70 mnn, док су коте готовог пода овог локала због денивелације која се јавља 0,00m/98,90 mnn и -0,65 m /98,25 mnn ;
- Кота приступа комерцијалном простору КП4 је 0,00m/98,90 mnn, док су коте готовог пода овог локала због денивелације која се јавља 0,00m/98,90 mnn и -0,65 m /98,25 mnn ;
- Кота приступа комерцијалном простору КП5 је 0,00m/98,90 mnn, док су коте готовог пода овог локала због денивелације која се јавља 0,00m/98,90 mnn и -0,65 m /98,25 mnn ;
- Кота приступа комерцијалном простору КП6 је -0,10m/98,80 mnn, док су коте готовог пода овог локала због денивелације која се јавља и -0,65 m /98,25 mnn ;

<ul style="list-style-type: none"> Кота приступа језгру у ламели А је -1,30 m/97,60 mпв док кота готовог пода ходника који води до језгра такође износи исто -1,30 m/97,60; Кота приступа језгрима у ламели Б је 0,00m/98,90 mпв, док кота готовог пода ходника који води до језгра такође износи 0,00m/98,90 mпв.
КОМУНИКАЦИЈЕ
<p>У приземљу објекта позиционирана су 4 језгра.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>1 Језгро у ламели А:</u> <p>Језгру у Ламели А, које омогућава вертикалну комуникацију подземних етажа и надземних етажа у ламели, приступа се из Нове саобраћајнице.</p> <p>Језгро се састоји од двокраког степеништа и 2 путничка лифта и омогућава вертикалну комуникацију од подрумске етаже -3 до повученог спрата.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>3 Језгра у ламели Б</u> <p>Језгро Б.1 и Језгро Б.2 су позиционирани централно у односу на цео стамбено – пословни објекат и имају заједнички приступ из Устаничке улице.</p> <p>Језгро Б.1 садржи само двокрако степенишно језгро, а језгро Б.2 садржи поред степеништа и два путничка лифта, којима је омогућена верикална комуникација у објекту од подрумске етаже -3 до повучене етаже.</p> <p>Језгру Б.3 није могуће приступити из приземне етаже и оно садржи двокрако степениште.</p>
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
<p>У приземној етажи стамбено – пословног објекта, налази се укупно 6 комерцијалних простора, од којих су 2 локала позиционирана у Ламели А, а 4 локала је позиционирано у Ламели Б.</p> <p>Приступ комерцијалним садржајима омогућен је из Устаничке улице.</p>
ПРВА ЕТАЖА
Графички прилог – Основа прве етаже (на коти 103.10) АРХ_08
<p>На првој етажи јасно су дефинисане две функционалне целине, које су како у функционалном, тако и у обликовном смислу раздвојене у 2 ламеле (ламела А и ламела Б) у којима су јасно дефинисани следећи садржаји:</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Функционална целина 1</u> која је опредељена за становање и позиционирана је у ламели А; <u>Функционална целина 2</u> која је опредељена за пословне садржаје и позиционирана је у ламели Б <p>Прва етажа се налази на релативној коти +4,20 m, која је детерминисана апсолутном котом 103,10 mпв.</p>
ФУНКЦИОНАЛНА ЦЕЛИНА 1/ ЛАМЕЛА А/ СТАНОВАЊЕ
<p>У ламели А стамбено – пословног објекта на првој етажи је позиционирано 8 стамбених јединица.</p> <p>Стамбене јединице у ламели А се крећу од 31,99 m² до 117,47 m².</p>
ФУНКЦИОНАЛНА ЦЕЛИНА 2/ ЛАМЕЛА Б/ ПОСЛОВАЊЕ
<p>У ламели Б стамбено – пословног објекта на првој етажи је позиционирано 19 пословних апартмана.</p> <p>Пословни апартмани у ламели Б се крећу од 41,66 m² до 110,37 m².</p>
КОМУНИКАЦИЈЕ
<p>На надземним деловима стамбено – пословног објекта позиционирана су 4 језгра:</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>1 Језгро у ламели А:</u> <p>Језгро у Ламели А омогућава вертикалну комуникацију подземних и надземних етажа у оквиру ламеле А.</p> <p>Језгро се састоји од двокраког степеништа и 2 путничка лифта и омогућава вертикалну комуникацију од подрумске етаже -3 до повученог спрата.</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>3 Језгра у ламели Б:</u> <p>Језгро Б.1 и Језгро Б.2 су позиционирани централно у односу на цео стамбено – пословни објекат, језгро Б.1 садржи само двокрако степенишно језгро, док језгро Б.2 садржи поред степеништа и два путничка лифта, којима је омогућена верикална комуникација у објекту од подрумске етаже -3 до повучене етаже.</p>

Језгру Б.3 није могуће приступити из приземне етаже и оно садржи двокрако степениште и омогућава вертикалну комуникацију између надземних и подземних делова објекта.

ДРУГА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа друге етаже (на коти 106.20)

АРХ_09

На другој етажи је планирано становање и у оквиру тога пројектовано је укупно 29 стамбених јединица, при чему је у ламели А позиционирано 10 стамбених јединица, а у ламели Б 19 стамбених јединица.

Стамбене јединице у ламели А се крећу од 31,66 m² до 120,17 m².

Стамбене јединице у ламели Б се крећу од 41,66 m² до 110,52 m².

Друга етажа се налази на релативној коти +7,30 m, која је детерминисана апсолутном котом 106,20 mnnv.

ТРЕЋА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа треће етаже (на коти 109.30)

АРХ_10

На трећој етажи је планирано становање и у оквиру тога пројектовано је укупно 29 стамбених јединица, при чему је у ламели А позиционирано 10 стамбених јединица, а у ламели Б 19 стамбених јединица.

Стамбене јединице у ламели А се крећу од 31,99 m² до 117,47 m².

Стамбене јединице у ламели Б се крећу од 41,66 m² до 110,37 m².

Трећа етажа се налази на релативној коти +10,40 m, која је детерминисана апсолутном котом 109,30 mnnv.

ЧЕТВРТА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа четврте етаже (на коти 112.40)

АРХ_11

На четвртој етажи је планирано становање и у оквиру тога пројектовано је укупно 29 стамбених јединица, при чему је у ламели А позиционирано 10 стамбених јединица, а у ламели Б 19 стамбених јединица.

Стамбене јединице у ламели А се крећу од 32,66 m² до 120,17 m².

Стамбене јединице у ламели Б се крећу од 41,66 m² до 110,52 m².

Четврта етажа се налази на релативној коти +13,50 m, која је детерминисана апсолутном котом 112,40 mnnv.

ПЕТА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа пете етаже (на коти 115.50)

АРХ_12

На петој етажи је планирано становање и у оквиру тога пројектовано је укупно 27 стамбених јединица, при чему је у ламели А позиционирано 9 стамбених јединица, а у ламели Б 18 стамбених јединица.

Стамбене јединице у ламели А се крећу од 31,99 m² до 117,47 m².

Стамбене јединице у ламели Б се крећу од 46,34 m² до 110,52 m².

Пета етажа се налази на релативној коти +16,60 m, која је детерминисана апсолутном котом 115,50 mnnv.

ШЕСТА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа шесте етаже (на коти 118.60)

АРХ_13

На шестој етажи је планирано становање и у оквиру тога пројектовано је укупно 27 стамбених јединица, при чему је у ламели А позиционирано 9 стамбених јединица, а у ламели Б 18 стамбених јединица.

Стамбене јединице у ламели А се крећу од 32,66 m² до 120,17 m².

Стамбене јединице у ламели Б се крећу од 42,73 m² до 110,52 m².

Шеста етажа се налази на релативној коти +19,70 m, која је детерминисана апсолутном котом 118,60 mnnv.

СЕДМА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа седме етаже (на коти 121.70)

АРХ_14

На седмој етажи је планирано становање и у оквиру тога пројектовано је укупно 25 стамбених јединица, при чему је у ламели А позиционирано 9 стамбених јединица, а у ламели Б 16 стамбених јединица.

Стамбене јединице у ламели А се крећу од 31,99 m² до 117,47 m².

Стамбене јединице у ламели Б се крећу од 48,93 m² до 110,52 m².

Седма етажа се налази на релативној коти +22,80 m, која је детерминисана апсолутном котом 121,70 mnnv.

ПОВУЧЕНА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа повучене етаже (на коти 124.80)

APX_15

На повученој етажи је планирано становање и у оквиру тога пројектовано је укупно 15 стамбених јединица, при чему је у ламели А позиционирано 5 стамбених јединица, а у ламели Б 10 стамбених јединица.

Стамбене јединице у ламели А се крећу од 36,96 m² до 170,63 m².

Стамбене јединице у ламели Б се крећу од 66,67 m² до 148,09 m².

Повучена етажа се налази на релативној коти +25,90 m, која је детерминисана апсолутном котом 124,80 mnnv.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) налази се на урбанистички вредној локацији што намеће одговорност у проналажењу адекватног и атрактивног решења како саме фасаде тако и материјализације фасадних платна, обзиром на сагледивост објекта из значајних праваца.

У концептуалном смислу опредељена је различитост у приступу архитектоници и ликовној обради фасада чиме је обезбеђена репрезентативност како самог објекта тако и садржаја материјализованих кроз социјално и друштвено пријемчив стамбени фонд.

Фасадна платна новопроектваног објекта пројектована су као секвенционално груписани вентилисани фасадни склопови са завршном облогом од три техничко - технолошки различита, а визуелно и површински, врло слична материјала у смислу њихове ликовности и колорита, са ритмично уједначеним распоредом и величином отворених и затворених површина.

Специфичност објекта у обликовном смислу, као и у контексту одабраних принципа материјализације, огледа се у начину обликовања планираних корпуса примењеним формама архитектонског обликовања са умереним односима пуног и празног у мултипликованим, разумним и врло вешто дефинисаним пропорцијама и задржаним релацијама које обликовност секвенционално градирају, почев од приземног дела објекта, које својом просторном прозраношћу доприноси сопственој позицији значајности, преко виших етажа, које ритмом успостављеног односа пуног наспрам празног чине тело објекта оптималнијим и растеређенијим, до повучених етажа које склоп сопственом лакоћом и отклоном од доминантне фасадне равни, архитектонски обликовани концепт чине олакшаним, суптилнијим, а свакако јединственим и компактним.

Избор материјала испуњава захтеве у погледу високих ликовно - естетских својстава, квалитета, елеганције, трајности и визуелне компатибилности.

Идејно архитектонско решење (ИДР) новопроектваног стамбено – пословног објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) у свему је усклађено са важећим законима, нормама и стандардима, са посебном пажњом на рационалност и економичност пројектних решења.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена је катастарска парцела КП 2/21 КО Вождовац, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3, КО Вождовац, ГО Вождовац, Београд потврђеним Пројектом парцелације број IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, која је оријентисана на две улице, од којих је својом дужом страном на североистоку постављена на регулациони профил Устаничке улице, док је својом краћом страном на југоистоку постављена на регулациони профил Нове саобраћајнице, која је као и Устаничка улица двосмерна саобраћајница.

Стамбено – пословни објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле.

Објекат је постављен тако да је својим доминантним корпусом паралелан са Устаничком улицом и представља угаони објекат.

Форма објекта, да је својом дужом страном паралелан Устаничкој улици, допринело је да позиционирање

улаза у локале у приземљу, као и главном вертикално комуникационом језгру до стамбеног и пословног дела објекта у Ламели Б, буде сконцентрисансано са те стране, оријентисане ка Устаничкој улици.

Из Нове саобраћајнице обезбеђен је пешачки приступ верикалном комуникационом језгру до стамбеног дела Ламеле А.

Део партера испред улаза у стамбено – пословни објект на североистоку уз регулациони профил Устаничке улица, је поплочан и оплемењен уређеним зеленим површинама, што додатно наглашава пулазе у објект, али и усмерава пешачко кретање.

Југоисточни део ГП1 уз Нову саобраћајницу, због денивелације терена решен је системом скалинета и рампе, при чему је омогућено кретање особа са инвалидитетом.

Материјализација слободних и у оквиру њих зелених површина усклађена је са архитектуром објекта и доприноси амбијенталним вредностима комплекса у целини, чинећи га пријатнијим.

Комплекс је у целини решен анализом пешачких и колских кретања, као и кретања особа са инвалидитетом, тако да системом скалинета и рампе омогућен је ненсметан приступ стамбено – пословном објекту, као и приступ локалим у приземљу и вертикално – комуникационим језгрима.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом.

Пешачки приступи стамбено - пословном комплексу остварени су из Устаничке илице и из Нове саобраћајнице.

Из Устаничке улице приступа се у свим локалим (6 улаза), а такође из Устаничке улице омогућен је и приступ централним вертикално комуникационим језгрима, који омогућавају приступ стамбеном и пословном делу објекта, али и подземним етажама, на којима су позициониране гараже.

Из Нове саобраћајнице омогућен је приступ језгру у ламели А, које омогућава приступ стамбеном делу објекта у ламели А и подземним етажама, на којима је позиционирана гаража.

Како је објект позициониран на терену који је у паду, то је условило различите висине коте приступа, и различите коте приземља, па су у складун са тим дефинисане следеће коте:

- Кота приступа комерцијалном простору КП1 је -0,50 m/99,40 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП2 је -0,50 m/99,40 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП3 је -0,20 m/98,70 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП4 је 0,00m/98,90 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП5 је 0,00m/98,90 mnnv;
- Кота приступа комерцијалном простору КП6 је -0,10m/98,80 mnnv;
- Кота приступа језгру у ламели А је -1,30 m/97,60 mnnv;
- Кота приступа језгрима у ламели Б је 0,00m/98,90 mnnv.

Колски приступ стамбено – пословном комплексу остварен је из Нове саобраћајнице, на више од минимланих 15,00 m од раскрснице у складу са условима Секретаријата за саобраћај, у којима је такође и забрањен приступ из Устаничке улице.

Ширина двосмерног колског приступа је 6,00 m и приступа се преко грејане колске рапме која је у паду 15%.

Релативна кота приступа интерне саобраћајнице износи -1,45m (97,45 mnnv).

Колски приступ омогућава улаз у сутеренске и подрумске етаже стамбено – пословног објекта на којима су смештене гараже и техничке просторије.

Паралелно са интерном саобраћајницом простире се и стаза за пешаке, која омогућава пешачки приступ до подрумских етажа, као и унутрашњег дворишта.

Други колски приступ, ширине 5,50 m омогућава приступ ватрогасном возилу у унутрашњости блока и њему се приступа са Нове саобраћајнице, преко интерне саобраћајнице и унутрашњости блока (пожарног платоа) катастарске парцеле КП 2/1 КО Вождовац.

Слободне површине организоване су кроз систем зелених површина, као и адекватних колских и пешачких поплочаних површина савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

Укупне зелене површине у оквиру стамбено – пословног комплекса чине незастрте зелене површине којих има 781,15 m² (18,60 %), док застртих зелених површина има 89,36 m² (2,13 %).

За озелењавање комплекса су коришћени травњаци, цветне и збунасте врсте, прилагодљиве на локалне и створене услове средине.

Поред зеленила у партеру, озелењен је и сам објекат, увођењем елемента зелених делова тераса.

Двориште комплекса стамбено – пословног објекта, позиционирано је у унутрашњости парцеле, што чини овај простор интимнијим и доступним само станарима и запосленима у објекту.

Унутрашње двориште је опремљено мобилијаром високог стандарда за одмор, рекреацију и игру деце.

У партеру објекта, уз интерну саобраћајницу која води до гаража у подземним етажама, налази се и паркинг простор намењен управном паркирању аутомобила (13 РМ), као и једно паркинг место намењено потребе паркирања теретног или комуналног возила.

ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Није планирано ограђивање грађевинске парцеле ГП1.

УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичким пројектом (УП-ом) на грађевинској парцели ГП1 која се формира од дела КП 2/3 КО Вождовац ГО Вождовац у Београду, остварено је 54,14 % (2.273,97 m²) слободних површина, у оквиру којих је:

- 33,41 % (1.403,46 m²) намењен пешачким, колским и манипулативним површинама;
- 20,73 % (870,51 m²) намењено зеленим површинама;

У оквиру укупних зелених површина којих има у оквиру стамбено – пословног комплекса 870,51 m² (20,73%), незастртих зелених површина има 781,15 m² (18,60%), док застртих зелених површина има 89,36 m² (2,13 %).

Планирано је озелењавање ниским и жбунастим растињем, травнатим површинама, али су планирани и дрвореди нарочито у нутрашњем делу парцеле и у делу паралелном са Устаничком улицом, што ће овај стамбено – пословни комплекс учинити пријатнијим за боравак корисника и пролазника.

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ О НОВОПРОЈЕКТОВАНОМ ОБЈЕКТУ

Архитектонски и урбанистички параметри

СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ			
Све етаже			
	Део објекта	НП (SRPS.U.C2 100:2002)	БРГП (RPS.U.C2 100:2002)
ОБЈЕКАТ	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3	1.567,34 m ²	1.718,31 m ²
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2	2.827,98 m ²	3.042,27 m ²
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1	2.827,98 m ²	3.042,27 m ²
	СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	2.097,91 m ²	2.214,52 m ²
	ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	2.160,77 m ²	2.313,92m ²
	ПРВА ЕТАЖА	1.957,35 m ²	2.355,58 m ²
	ДРУГА ЕТАЖА	1.952,83 m ²	2.372,64 m ²
	ТРЕЋА ЕТАЖА	1.958,94 m ²	2.386,98 m ²
	ЧЕТВРТА ЕТАЖА	1.952,83 m ²	2.372,64 m ²
	ПЕТА ЕТАЖА	1.958,60 m ²	2.386,98 m ²
	ШЕСТА ЕТАЖА	1.962,50 m ²	2.372,64 m ²
	СЕДМА ЕТАЖА	1.938,00m ²	2.355,58 m ²
	ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	1.947,28 m ²	2.353,61m ²
	Укупно:	27.110,31 m²	31.287,93 m²
Подземне етаже			
Подземне етаже:	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3	1.567,34 m ²	1.718,31 m ²
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2	2.827,98 m ²	3.042,27 m ²
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1	2.827,98 m ²	3.042,27 m ²
	СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	2.097,91 m ²	2.214,52 m ²
	Укупно:	9.321,21 m²	10.017,37 m²

Надземне етаже			
Надземне етаже:	ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	2.160,77 m ²	2.313,92m ²
	ПРВА ЕТАЖА	1.957,35 m ²	2.355,58 m ²
	ДРУГА ЕТАЖА	1.952,83 m ²	2.372,64 m ²
	ТРЕЋА ЕТАЖА	1.958,94 m ²	2.386,98 m ²
	ЧЕТВРТА ЕТАЖА	1.952,83 m ²	2.372,64 m ²
	ПЕТА ЕТАЖА	1.958,60 m ²	2.386,98 m ²
	ШЕСТА ЕТАЖА	1.962,50 m ²	2.372,64 m ²
	СЕДМА ЕТАЖА	1.938,00m ²	2.355,58 m ²
	ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	1.947,28 m ²	2.353,61m ²
	Укупно:	17.789,10 m²	21.270,56 m²

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Параметар:		Вредност:
КОМПЛЕКС	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) НАДЗЕМНИХ ЕТЕЖА	57,48 % или 2.414,33 m ²
	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) ПОДЗЕМНИХ ЕТЕЖА	72,44 % или 3.042,27 m ²
	ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ	45,86 % или 1.926,03 m ²
	УКУПАН % СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	54,14 % или 2.273,97 m ²
	УКУПАН % ПЕШАЧКИХ, САОБРАЋАЈНИХ И МНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА	33,41 % или 1.403,46 m ²
	УКУПАН % ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (ЗАСТРТЕ И НЕЗАСТРТЕ)	20,73% или 870,51 m ²
	УКУПАН % НЕЗАСТРТИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	18,60 % или 781,15 m ²
	УКУПАН % ЗАСТРТИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	2,13 % или 89,36 m ²
	ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ)	79,91 % или 14.215,48 m ²
	ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (ПОСЛОВАЊЕ)	20,09 % или 3.573,83 m ²
	УКУПАН БРОЈ ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ	4 приступа комплексу
	УКУПАН БРОЈ КОЛСКИХ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ	1
	УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	274 ПМ
	УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН СТАНОВАЊУ	208 ПМ
	УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН ПОСЛОВАЊУ (ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ)	23 ПМ
	УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН ПОСЛОВАЊУ (ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ)	43 ПМ
	УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	15 ПМ
	НУЛТА КОТА	98,80 m ^{nv}
	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	26,00 m или 124,90 m ^{nv}
	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВРХА ОБЈЕКТА	29,90 m или 128,80 m ^{nv}
	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	ЗПо+Су+Пр+7+Пс

Прилог 6: Приказ остварених површина објекта и основних урбанистичких параметара на нивоу комплекса

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЦЕЛИНА

ОБЈЕКАТ	Комерцијални простори	Пословни апартман	Стамбена јединица
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	6	/	/
ПРВА ЕТАЖА	/	19	8
ДРУГА ЕТАЖА	/	/	29
ТРЕЋА ЕТАЖА	/	/	29
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	/	/	29
ПЕТА ЕТАЖА	/	/	27
ШЕСТА ЕТАЖА	/	/	27
СЕДМА ЕТАЖА	/	/	25
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	/	/	15
	6	19	189

Прилог 7: Приказ остварених функционалних целина остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом)

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД НЕОПХОДНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА РЕФЕРЕНТНОМ ОБРАЧУНУ

ОБЈЕКАТ	Параметри по ПГР-у	Неопходно по ПГР-у	Остварено УП-ом
СТАНОВАЊЕ	1.1 ПМ по стану	208 ПМ	208 ПМ
ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ	1ПМ / 60m ² НГП пословног простора	23 ПМ	23 ПМ
ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ	1ПМ / 50m ² НЕТО продајног простора	43 ПМ	43 ПМ
		274 ПМ	274 ПМ

Прилог 8: Упоредни приказ потребног броја паркинг места дефинисаног ПГР-ом и оствареног броја Урбанистичким пројектом (УП-ом)

Конструктивни склоп новопроектваног стамбено – пословног објекта пројектован је као скелетни АБ систем са примењеним растером који одговара систему који је планиран у подземним етажама објекта.

Предвиђено је 5 (пет) армирано бетонских језгара, од којих 4 језгра пролазе кроз све етаже, а једно језгро служи као вертикална комуникација за подземне етаже.

Језгра стамбено – пословног комплекса:

- 1 Језгро у ламели А:

Језгру у Ламели А, које омогућава вертикалну комуникацију подземних етажа и надземних етажа у ламели два, приступа се из Нове саобраћајнице.

Језгро се састоји од двокраког степеништа и 2 путничка лифта и омогућава вертикалну комуникацију од подрумске етаже -3 до повученог спрата.

- 3 Језгра у ламели Б

Језгро Б.1 и Језгро Б.2 су позиционирани централно у односу на цео стамбено – пословни објекат и имају заједнички приступ из Устаничке улице.

Језгро Б.1 садржи само двокрако степенишно језгро, а језгро Б.2 садржи поред степеништа и два путничка лифта, којима је омогућена верикална комуникација у објекту од подрумске етаже -3 до повучене етаже.

Језгру Б.3 није могуће приступити из приземне етаже и оно садржи двокрако степениште.

- 1 Језгро које повезује подземне етаже

Језгро које повезује Сутеренску, Подрумске етаже -1 Подрумске етаже -2, садржи само двокрако степениште.

Решењем конструктивног склопа обезбеђене су спратне висине од 3,00 m, 3,10 m, 3,60, 3,70 m и 5,15 m.

Заштита темељног ископа је обезбеђена постављањем шипова док је објекат фундиран на пуној АБ плочи.

Дебљина зидова језгара износи 20,00 cm.

Међуспратне таванице су пројектоване као пуне континуалне АБ плоче, дебљине 20,00 cm, ослоњене на стубове без видних греда.

У односу на примењен конструктивни склоп обезбеђена је апсолутна стабилност и у вертикалним и у хоризонталном смислу уз примену заштите од хоризонталних и сеизмичких утицаја.

В.4.2.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У склопу новопроектваног стамбено – пословног објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) на грађевинској парцели ГП1 која се формира од дела КП 2/3 КО Вождовацу, предвиђени су следећи системи:

- Санитарна водоводна мрежа (хладна, топла и рецикулација);
- Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа;
- Фекална канализација;
- Канлаизација зауљених вода са пода гараже;
- Атмосферска канализација;
- Санитарни уређаји и галантерија;

Планирана количина воде:

- за санитарну воду стамбеног дела..... Q= 7,70 l/s
- за санитарну воду пословног дела..... Q=0,43 l/s
- за унутрашњу противпожарну воду..... Q= 7,5 l/s
- за спринкерске инсталације..... Q=17,00 l/ s
-

Планирана су два прикључка стамбено – пословног објекта на постојећу водоводну мрежу Ø100 у Устаничкој улици.

Неопходни капацитети за канализацију:

- Фекална канализација $Q=26,80 \text{ l/s}$;
- Атмосферска канализација $Q=36,20 \text{ l/s}$.

Планирана су два прикључка стамбено – пословног објекта на постојећу канализациону мрежу $\varnothing 400$ у Устаничкој улици.

В.4.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетске инсталације јаке струје новопроектваног објекта чине:

- Напајање објекта електричном енергијом;
- Електроенергетски развод;
- Електрична инсталација фасадног осветљења;
- Електрична инсталација унутрашњег осветљења;
- Електрична инсталација прикључница и прикључака, са изводима за електрични погон за грејне каблове рампе и улаза у објекат;
- Заштита од електричног удара;
- Пратеће електричне инсталације термотехничких и хидротехничких инсталација;
- Инсталација уземљења;
- Громобранска инсталација;
- Изједначење потенцијала;

Електроенергетске инсталације телекомуникационих и сигналних инсталација новопроектваног објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) чине:

- Телекомуникационе инсталације;
- Систем за дистрибуцију ТВ сигнала;
- Систем видео надзора (гаража, улаз у објекат, ходници);
- Управљање протоколима у стамбеним јединицама.

Систем за детекцију угљен-монооксида у гаражи новопроектваног објекта чини:

- Систем за детекцију угљен-монооксида у гаражи;

Планирани капацитети у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) су:

- Планирана једновремена вршна снага: $P_j=782,92 \text{ kW}$;

Напајање планираних потрошача вршиће се преко планиране ТС $10/0,4 \text{ kV}$ по принципу "улаз-излаз" на постојећи 10 kV кабловски вод веза ТС $110/10 \text{ kV}$ „Аутокоманда 23" и ТС $10/0,4 \text{ kV}$ рег.бр. Б-485 "Криволачка 6 Дом Здравља", на најпогоднијем месту.

Планирана трафостаница позиционирана је у сутеренској етажи стамбено – пословног објекта и омогућен је приступ пожарном возилу.

В.4.2.5. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребни капацитети за грејање новопроектваног стамбено – пословног објекта за Ламелу А и Ламелу Б:

- $Q=1.321,00 \text{ kW}$

В.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У пратећем прилогу приказан је упоредни преглед свих реферисаних, задати и дефинисаних остварених урбанистичких параметара и то:

- План генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17);
- Урбанистичких параметара остварених овим Урбанистичким пројектом (УП-ом).

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА

Урбанистички параметри	Задато по ПГР-у	Остварено по УП-у
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 2/21 КО Вождовац, Београд	КП 2/21 КО Вождовац, Београд
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП1	ГП1
Површина обухваћена грађевинском парцелом ГП1	500,00 m ²	4.200,00 m ²
Ширина фронта према јавној саобраћајној површини грађевинске парцеле ГП1	20,00 m	ка улици Устаничкој – 89,00 m ка улици Нова 1 – 35,50 m
Намена површина	становање : пословање 0-80% : 20-100%	79,91 % : 20,73 %
Заступљеност доминантне намене (становање)	0-80%	79,91 % или 14.215,48 m ²
Заступљеност компатибилних намена (пословање)	20-100%	20,09 % или 3.573,83 m ²
Заступљеност компатибилне намене (пословни апартмани)	20-100%	7,94 % или 1.413,06 m ²
Заступљеност компатибилне намене (комерцијални садржаји)		12,15 % или 2.160,77 m ²
Спратност објекта	Оријентационо Пр+6+Пк/Пс	ЗПо+Су+Пр+7+Пс
Индекс заузетости (Из) надземних етажа	Макс. 57,50 % (максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%) или 2.415 m ²	57,48 % или 2.414,33 m ²
Индекс заузетости (Из) подземних етажа	85 % или 3.570 m ²	72,44 % или 3.042,27 m ²
Површина објекта у контакту са тлом	/	45,86 % или 1.926,03 m ²
Висина венца објекта	Мах до 26,00 m	мах висина 26,00 m или 124,90 m ^{пв}
Висина слемена/врха објекта	Мах до 30,00 m	мах висина 29,90 m или 128,80 m ^{пв}
Положај грађевинских линија	Објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са регулацијом блока, минимално 5,0 m, и у складу са доминантном грађевинском линијом блока	ка улици Устаничкој – 5,0 m ка улици Нова 1 – 1,8 m (једнострано узидан објекат ка суседном објекту на КП 2/21)
Зелене површине (застрте и незастрте)	/	20,73 % или 870,51 m ²
Зелене незастртне површине	Мин 15% или 630 m ²	18,60 % или 781,15 m ²
Зелене застрте површине	/	2,13 % или 89,36 m ²
Слободне површине	мин 40% или 1.680,00 m ²	54,14 % или 2.273,97 m ²
Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине	/	33,41 % или 1.403,46 m ²
Укупан број стамбених јединица	/	189
Укупан број пословних апартмана	/	19
Укупан број комерцијалних простора (трговински садржаји)	/	6
Укупан број паркинг места	/	274 ПМ
Број паркинг места намењен становању	1,1 ПМ/стамбеној јединици (208 ПМ)	208 ПМ (од чега 12 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места намењен пословним садржајима	1 ПМ/60m ² НГП (23 ПМ)	23 ПМ (од чега 1 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места намењена комерцијалним просторима (трговински садржаји)	1 ПМ/ 50m ² НЕТО продајног простора (43 ПМ)	43 ПМ (од чега 2 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места за особе са инвалидитетом	5% од укупног броја ПМ (14 ПМИ)	15 ПМ (5,47% од 274 ПМ)
Број паркинг места на етажи По3	/	47 ПМ (од чега 2 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места на етажи По2	/	80 ПМ (од чега 5 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места на етажи По1	/	80 ПМ (од чега 5 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места на етажи Су	/	54 ПМ (од чега 3 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места у партеру	/	13 ПМ
Укупна БРГП подземних етажа	/	10.017,37 m ²
Укупна БРГП надземних етажа	/	21.270,56 m ²
Укупна БРГП објекта	/	31.287,93 m ²
Укупна НЕТО површина подземних етажа	/	9.321,21 m ²
Укупна НЕТО површина надземних етажа	/	17.789,10 m ²
Укупна НЕТО површина објекта	/	27.110,31 m ²

Висинска кота приступне интерне саобраћајнице из Нове саобраћајнице	/	97,45 mnnv
Висинске кота пешачких приступа из Устаничке улице	/	99,40 mnnv, 98,90 mnnv и 98,80 mnnv
Висинска кота пешачког приступа из Нове саобраћајнице	/	97,60 mnnv
Нулта кота	/	98,90 mnnv

Прилог 9: Упоредни преглед задатих, постојећих и остварених урбанистичких параметара

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А

Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА

Предметна катастарска парцела КП 2/21 КО Вождовац, обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године

Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Минимална комунална опремљеност катастарске парцеле КП 2/21 КО Вождовац, подразумева могућност прикључења на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према прописима и условима надлежних ЈКП.

На основу упоредног прегледа задатих и остварених параметара дефинисаних Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I - XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом), може се констатовати да је пројекат усклађен са важећом планском регулативом, свим законским одредбама и документационом грађом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта (УП-а).

Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чланова од 60. до 63. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) Урбанистички пројекат (УП) је израђен у складу са смерницама дефинисаним Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), а за потребе урбанистичко-техничке, програмске, функционалне и обликовне разраде и последичне верификације Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног изградњи стамбено – пословног објекта на катастарској парцели КП 2/21 КО Вождовац, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 која је формирана од дела КП 2/3 КО Вождовац, према потврђеном Пројекту парцелације IX-06 бр. 350.15- 164/2020 од 01. септембра 2020. године, и у складу са решењем Републичког геодетског завода, СКН Вождовац, бр. 952-02-3-231-4841/2020 од 30. децембра 2020. године

Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта (УП-а) према процедури за потврђивање сходно ставовима 2. и 3. члана 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње прибављањем Локацијских услова, а потом и Решења о грађевинској дозволи.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:1000 - УРБ_01
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:250 - УРБ_02
03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А Р 1:500 - УРБ_03
04. ИЗВОД ИЗ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:250 – УРБ_04
05. ШИРИ СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ Р 1:500 – УРБ_05
06. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:200 - УРБ_06

07. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200 - УРБ_07
 08. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:200 - УРБ_08
 09. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ПО ЕТАЖАМА Р 1:500 - УРБ_09

III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

01. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3 (НА КОТИ 86.70) Р 1:200 - АРХ_01
 02. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 (НА КОТИ 88.20 И 89.70) Р 1:200 - АРХ_02
 03. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 (НА КОТИ 91.20 И 92.70) Р 1:200 - АРХ_03
 04. ОСНОВА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 94.35 И 95.70) Р 1:200 - АРХ_04
 05. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:200 - АРХ_05
 06. ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 103.10) Р 1:200 - АРХ_06
 07. ОСНОВА ДРУГЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 106.20) Р 1:200 - АРХ_07
 08. ОСНОВА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 109.30) Р 1:200 - АРХ_08
 09. ОСНОВА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 112.40) Р 1:200 - АРХ_09
 10. ОСНОВА ПЕТЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 115.50) Р 1:200 - АРХ_10
 11. ОСНОВА ШЕСТЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 118.60) Р 1:200 - АРХ_11
 12. ОСНОВА СЕДМЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 121.70) Р 1:200 - АРХ_12
 13. ОСНОВА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ (НА КОТИ 124.80) Р 1:200 - АРХ_13
 14. ИЗГЛЕД КРОВА Р 1:200 - АРХ_14
 15. ПРЕСЕК 1-1 Р 1:200 - АРХ_15
 16. ПРЕСЕК 2-2 Р 1:200 - АРХ_16
 17. ФАСАДА ИЗ ПРАВЦА УСТАНИЧКЕ УЛИЦЕ Р 1:200 - АРХ_17
 18. ФАСАДА ИЗ ПРАВЦА УЛИЦЕ НОВА Р 1:200 - АРХ_18
 19. ДВОРИШНА ФАСАДА Р 1:200 - АРХ_19
 20. ЗД ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_20
 21. ЗД ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_21
 22. ЗД ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_22
 23. ЗД ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_23
 24. ЗД ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_28

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УП-А

01. РЕШЕЊЕ
 02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
 03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
 04. УСЛОВИ ЈКП НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
 05. ПОТВРДА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
 06. ИЗВОД ИЗ АР-А ЗА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО
 07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊЕУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
 08. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
 09. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
 10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
 11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
 12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
 1. ПОТВРЂЕН ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

V УСЛОВИ ЈП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција		
Надлежна ЈКП и институције	Број услова	Датум услова
Електродистрибуција Београд	2975/20	19. август 2020. године
ЈКП Београд пут	V 26045 -1/2020	06. август 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Канализација	Г/337	04. септембар 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Водовод	А/654	12. август 2020. године
ЈКП Бродска чистоћа	11790	11. август 2020. године
ЈКП Зеленило	15861/1	14. август 2020. године
Секретаријат за јавни превоз	XXXIV-03 бр.346.8-77/2020	06. август 2020. године
Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију	IV-08 бр. 344.5-487/2020	24. август 2020. године

Секретаријат за заштиту животне средине	V-04 бр. 501.2- 228/2020	11. август 2020. године
Телеком Србија	226749/2-2020	24. август 2020. године
Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 020-1885/3	14. август 2020. године
Завод за заштиту споменика културе Београда	0531/20	03. август 2020. године
РС МУП – Сектор за ванредне ситуације	09/7 бр. 217-518/2020	29. септембар 2020. године
Београдске електране	I-7771/2	08. август 2020. године
Србија гас	05-05/14010	24. септембар 2020. године