

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4300 К.О.
ВОЖДОВАЦ, У
УЛ. ВОЈВОДЕ СКОПЉАНЦА БР. 37
У БЕОГРАДУ**

ИНВЕСТИТОР:

КОРАДО ПОИНТ д.о.о.
Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

URBAN HUB d.o.o.
Аранђеловац

Београд, 2022. године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4300 К.О. ВОЖДОВАЦ, У УЛ.
ВОЈВОДЕ СКОПЉАНЦА БР. 37 У БЕОГРАДУ**

ИНВЕСТИТОР:

КОРАДО ПОИНТ д.о.о.

Ул. Његошева бр. 92, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

URBAN HUB д.о.о.

Ул. Г. Принципа бр. 8, Аранђеловац

ДИРЕКТОР:

Тамара Тошић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Тамара Тошић, дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 200 1072 08

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ
АРХИТЕКТУРЕ:

Милан Зечевић, дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 300 6264 03

Београд, 2022. године

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) URBAN HUB d.o.o. – Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању руководиоца радног тима – одговорног урбанисту из израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4300 К.О. ВОЖДОВАЦ, У УЛ. ВОЈВОДЕ СКОПЉАНЦА БР. 37 У БЕОГРАДУ

За одговорног урбанисту за израду овог урбанистичког пројекта одређујем:

ТАМАРУ Р. ТОШИЋ, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1072 08

У Аранђеловцу, 23. новембар 2020.године

Д и р е к т о р,
Тамара Р. Тошић

ИЗЈАВА

Овим изјављујем да је

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4300 К.О. ВОЖДОВАЦ, У УЛ.
ВОЈВОДЕ СКОПЉАНЦА БР. 37 У БЕОГРАДУ**

Урађен у складу са:

- **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, и
- **Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** „Службени гласник РС“ број 32/2019.

У Аранђеловцу, 23. новембра 2020.године

Одговорни урбаниста,
Тамара Р. Тошић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 1072 08

Садржај

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО.....	6
1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	6
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	6
1.3. ПРАВНИ ОСНОВ.....	6
1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ.....	6
1.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	7
1.6. КОМУНАЛНА МРЕЖА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	8
1.7. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ	10
2. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	11
2.1. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА	11
2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА.....	13
2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА.....	17
2.4. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	19
2.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	21
3. САОБРАЋАЈ.....	22
3.1. ЈАВНИ ПРЕВОЗ.....	23
4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ	24
4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА.....	24
4.2. ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	24
4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	25
4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	25
4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	26
4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА.....	27
4.7. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА.....	27
5. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	28
5.1. СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	28
5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	28
6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ТЕРЕНА	28
7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	29

7.1.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	29
7.2.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	33
7.3.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	34
7.4.	УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА.....	34
7.5.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА.....	34
7.6.	УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРЕМА ОСОБАМА СА ОТЕЖАНИМ КРЕТАЊЕМ	35

8. СПРОВОЂЕЊЕ 35

ГРАФИЧКИ ДЕО		
Лист бр:	Назив листа	Размера
У.01	Катастарско-топографски план са границом обухвата	Р 1:250
У.02	Извод из ПГР Београда	
У.03	Ситуација са основом приземља	Р 1:250
У.04	Анализа вертикалне и хоризонталне регулације објекта	Р 1:200
У.05	Ситуација са основом крова	Р 1:250
У.06	Синхрон план прикључења на техничку инфраструктуру	Р 1:250
У.07	Волуметријски приказ објекта у блоку	

I. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА 37

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Општа документација

- РЕГИСТРАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Текстуални део

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У складу са одредбама члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020). „Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.“.

ПОВОД за израду урбанистичког пројекта је важећим Планом обавезна израда Урбанистичког пројекта.

ЦИЉ израде овог пројекта је анализа локације на основу које би се јасно дефинисале површине намењене за изградњу објеката и капацитети који се могу остварити спровођењем урбанистичких параметара који су дати важећим планом и условима локације.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за предметни урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), у даљем тексту ПГР, ПГР Београда, важећи План.

1.3. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи** (члан 60,61,62 и 63) „Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020.
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** „Службени гласник РС“ 32/2019.

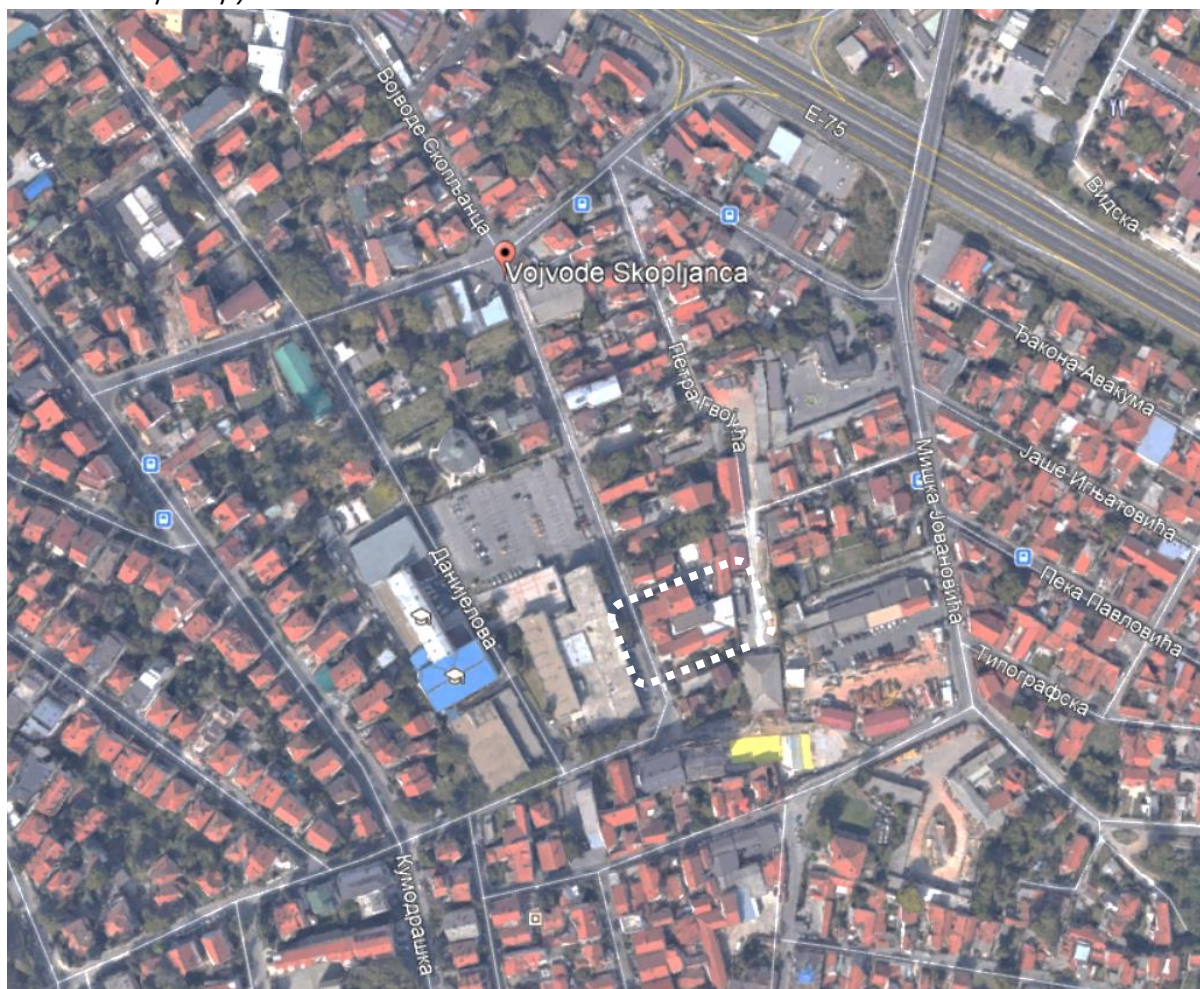
1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Локација на којој се налази предметни простор је у улици Војводе Скопљанца број 37. на Вождовцу. На катастарској парцели број 4300 КО Вождовац изграђени су објекти слама лошег бонитета, спратности П+0 и П+Пк. Одређени делови објекти су дограђивани без грађевинске дозволе. Предвиђа се уклањање свих затечених објеката на парцели.

Граница урбанистичког пројекта обухвата целу к.п.бр 4300 КО Вождовац.

Граница предметне грађевинске парцеле идентична је граници катастарске парцеле број 4300 КО Вождовац, површине П=550 m². На графичком прилогу 1 „Катастарско-топографски план са границом обухвата“ у Р 1:250 приказана је граница обухвата урбанистичког пројекта и преломне тачке катастарске парцеле број 4300 КО Вождовац.

слика 1. Шире окружење



Локација се налази испод комплекса ЈКП «Инфостан» Београд (између Данијелове и улице Војводе Скопљанца), у близини расрнице улице Војводе Скопљанца са улицом Војводе Ђуровића.

1.5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Постојећи терен је у паду у правцу од југозапада према североистоку, односно терен пада ка аутопуту, са највишом котом око 105.15 мнв на међи к.п.бр.4300 према к.п.бр.4301/1 КО Вождовац и улици Војводе Скопљанца. Најнижа кота терена је око 102 мнв на крајњем северу к.п.бр. 4300 према к.п.бр.4299 КО Вождовац. Постојећи пад терена је око 10%. Постојећи објекти се воде на адреси Војводе Скопљанца (37). Постојећи колски улаз у гаражу је остварен у нивоу постојеће саобраћајнице. Постојећи пешачки улаз је денивелисан у односу на улицу Војводе Скопљанца и прати пад терена.

Денивелација терена од преко 3 метра савладана је каскадном изградњом објеката који су настајали у различитим временским периодима. Пешачки улаз на парцелу је са улице Војводе Скопљанца, денивелисан у односу на улицу за око један метар. Према улици је издигнут потпорни зид како би се парцела заштитила од атмосферских падавина.

Објекти на парцели и суседни објекти грађени су у различитом временском интервалу као узидани. На предметној к.п.бр.4300 КО Вождовац изграђени су објекти са наменом породичног становања - приземни. Уз главни објекат изграђени су и помоћни (гаража, шупа, остава). Објекти су запуштени и планира се њихово уклањање. На суседним парцелама изграђени су такође објекти породичног становања, лошег бонитета, чија трансформација у вишепородично становање је планирана ПГР Београда.

слика 2 – Копија плана



На простору предметне локације нема заштићених природних добара, флоре и фауне, као ни непокретних културних добара.

слика 3 – Постојеће стање



1.6. КОМУНАЛНА МРЕЖА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

За ово подручје је карактеристично да нема изграђену или реконструисану одговарајућу инфраструктуру. Кроз израду урбанистичког пројекта, и идејног решења објекта биће дефинисани капацитети, одређени потребни услови за прикључење објекта на инфраструктуру у односу на постојеће стање.

Предвиђа се потпуно уклањање постојећих прикључака на јавну инфраструктуру јер су недовољног капацитета и дотрајали.

На графичком прилогу број : У.06 „Синхрон план прикључења на техничку инфраструктуру“ у Р 1:250 приказане су постојеће трасе инфраструктуре (и оне које се укидају) као и планиране трасе и места прикључења новог објекта на јавну инфраструктуру.

ВОДОВОД

На предметној парцели налази се бунар, као и прикључак на водоводну мрежу изграђену у регулацији улице Војводе Скопљанца. Постојећа водоводна мрежа Ø100mm је од азбестноцементног материјала I висинске зоне Београдског водоводног система на коти од око 100m_{nv}.

КАНАЛИЗАЦИЈА

Предметна локација припада Централном канализационом систему, и то делу где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода.

У улици Војводе Скопљанца, испред предметне парцеле налази се општи канал ОКØ300.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Према подацима ЈП „ЕПС дистрибуција“ Београд не постоје уцртани постојећи електроенергетски објекти мада су постојећи објекти повезани надземно на електродистрибутивну мрежу из правца улице Војводе Скопљанца. Положај бандере је уцртан на копији катастарског плана водова број: 956-01-301-12991/2019 од 08.01.2020. године. Положај бандере је наспрам главног улаза у нови објекат, па се планира њено измештање у складу са новим позицијама пешачких и колских улаза на парцелу (или укидање и повезивање планираном подземном трасом ЕЕ каблова)

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Предметна локација има изграђену ТК мрежу. Постојећа ТК мрежа је у надлежности одржавања „Телекома Србије“ изведена је кабловима положеним у ТК канализацију. Корисник је преко спољашњих извода повезан са ТК мрежом.

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО „Вождовац“ (магистрала М1).

Унутар границе урбанистичког пројекта постојећи објекти нису повезани на топловодну инфраструктуру ЈКП „Београдске електране“.

У непосредној близини предметне локације (дуж улице Војводе Ђуровића) налази се постојећи дистрибутивни топловод пречника Ø139.7/225.

ГАСОВОДНА МРЕЖА

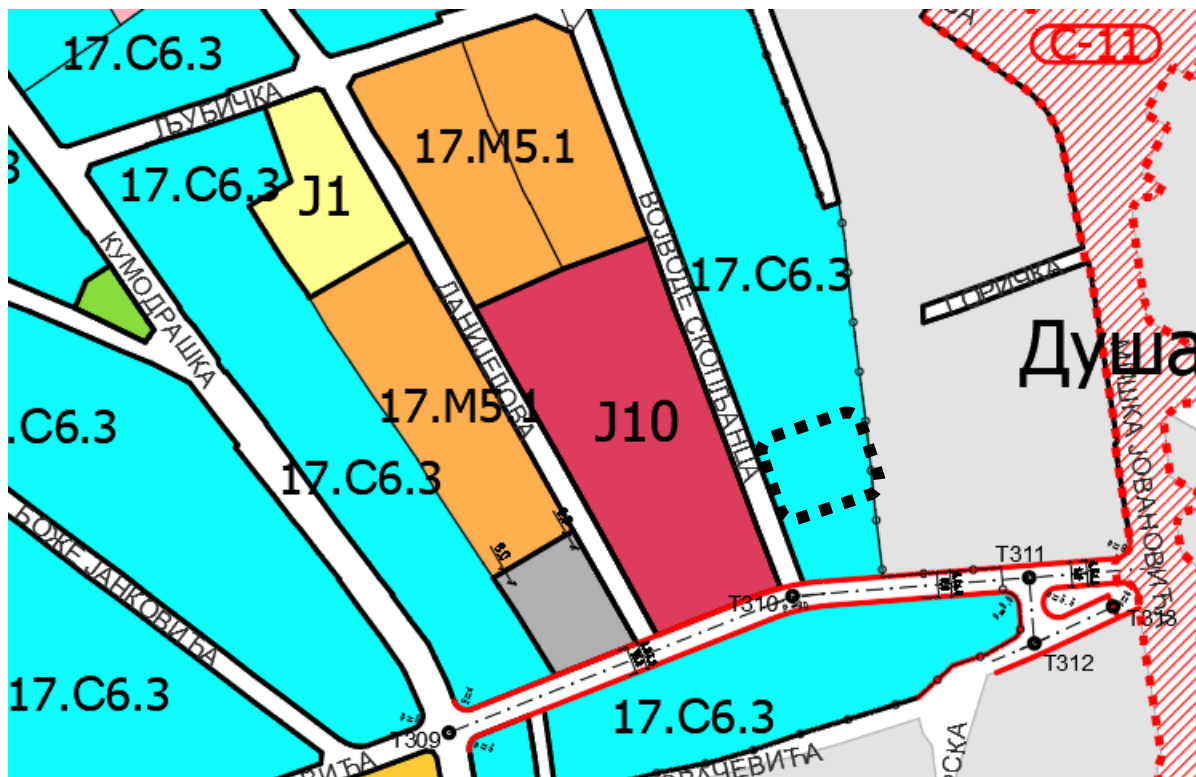
Предметна локација нема остварен директан приступ изграђеном дистрибутивном гасоводу у Кумодрашкој улици.

1.7. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Предметна катастарска парцела је уједно и грађевинска парцела на којој се планира изградња новог објекта.

Важећим Планом је планирана трансформација неплански грађених породичних објеката у овој зони у вишепородично становање, са повећањем квалитета становања.

слика 4 – ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА према ПГР Београда



Зона 17.C6.3 – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање.

Улица Војводе Скопљанца задржава постојећу регулацију и кроз њу је планирана изградња недостајуће инфраструктуре.

На основу успостављене сарадње са Урбанистичким заводом Београда (мишљење број 350-1421/20 од 20.11.2020. године) обавештени смо да није започета израда Нацрта плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу водводе Степе за који је донета Одлука о изради Плана („Сл.лист града Београда“ број 49/09). У складу са овом Одлуком израђен је и верификован концепт ПДР Војводе Степе, али за подручје коме припада предметна парцела није започета израда нацрта плана обзиром да је према ПГР Београда ова територија дефинисана за спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта за зону 17.C6.3.

2. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА

На основу Информације о локацији број 350.1-6690/2019 од 10.12.2019. године ПГР Београда је плански основ за изградњу објекта на овом простору.

Према графичком прилогу «Планирана намена површина» к.п.бр.4300 КО Вождовац планирана је за површине осталих намена-површине за становање.

Према графичком прилогу «Подела на зоне са истим правилима грађења» предметна парцела планирана је за зону становања Сб-зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање целина 17.Сб.3.

Спровођење је непосредном применом правила грађења – изразом урбанистичког пројекта.

Према ПГР Београда, дефинисана је:

"Висина објекта"

- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према јавној саобраћај површини или приступном путу."

"Нулта кота"

- Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према јавној саобраћајној површини или приступном путу.

Табела 1 – зона 17.Сб.3

Зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 17.Сб.3.	
Катастарска парцела	Цела: 4300 КО Вождовац
Намена	вишепородично становање
Компатибилност намене	-са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. -на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража -на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина -општа правила и параметри за све намене у зони су исти
Број објекта на парцели	-на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат
Услови за формирање грађевинске парцеле	-грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора

	<p>-нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0m и минималну површину 400m²</p> <p>-обавезан је непосредан приступ парцеле на јавну саобраћајну површину</p>
Индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели је 50%
Висина објекта	максимална висина венца објекта је до 12.0 m (максимална висина слемена је до 15.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс
Изградња нових објеката и положај објеката на парцели	<p>-објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>-Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи или једнострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат.</p> <p>-У односу на регулациону линију грађевинска линија објекта је удаљена 3,5m.</p> <p>-Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>
Растојање од бочне границе парцеле	<p>-Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</p> <p>-Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</p>
Растојање од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта.
Кота приземља	<p>-кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>-за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>-уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
Слободне и зелене површине	<p>-минимални проценат слободних површина на парцели је 50%</p> <p>-минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%</p>
Паркирање	<p>Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи зграде, по нормативу:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ становање 1,1ПМ/стан ▪ трговина 1ПМ/50m² БРГП ▪ пословање 1ПМ/60m² БРГП <p>Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.</p>

Архитектонско обликовање	<p>-Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>-Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p><u>Поткровље:</u> висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <p><u>Мансардни кров</u> мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.</p> <p><u>Повучени спрат</u> се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>-Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
Ограђивање парцеле	<p>-На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</p> <p>-Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.</p> <p>-Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде</p> <p>-Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
Прикључење на инфраструктурну мрежу	<p>Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.</p>
Инжењерско-геолошки услови	<p>За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/15).</p>

2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА

Предметна грађевинска парцела идентична је са к.п.бр.4300 КО Вождовац.

К.п.бр.4300 КО Вождовац је површине $P=550 \text{ m}^2$.

Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи су приказани у упоредној Табели 2 – Табела остварених урбанистичких параметара, према важећем плану ПГР Београда и оствареном изградњом из Идејног решења објекта.

Габарит објекта и удаљења приказани су на графичком прилогу У.04 „Анализа вертикалне и хоризонталне регулације објекта“ у Р 1.200.

Табела 2 - Табела остварених урбанистичких параметара

	ПГР БЕОГРАДА	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА к.п.бр.4300 КО Вождовац
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	мин 400 m ² фронт ширине 12m	550 m² фронт ширине 15m
ОДНОС НАМЕНЕ ПОВРШИНА	са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. Однос основне и компатибилне намене у зони је дефинисан у односу мин 80% : макс.20%	91,55 % стан. : 8,45 % послов. 1.320,44 m ² БРГП : 121,89 m ² БРГП
МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	орјентационо П+2+Пк/Пс	По+Су+П+3+Пс
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према јавној саобраћај површини. максимална висина коте венца објекта је 12m	Приступ се остварује са улице Војводе Скопљанца. Нулта кота: 105,43 mnv Кота венца објекта : 117,33 mnv Висина венца: 11,9 m < 12 m
КОТА ПРИЗЕМЉА	кота пода приземља се одређује у односу на нулту коту: за становање у приземљу максимално 1,6m виша од нулте коте, када је нестамбена намена у приземљу може бити максимално 0,2m виша у односу на коту јавног приступа	Кота пода приземља је у односу на нулту коту издигнута за 0,28m. ±0,00 = 105,43 mnv
РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Минимално растојање објекта без отвора или 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.	Висина објекта је: 12 m (према бочној граници парцеле) <u>Минимално бочно растојање:</u> -(од нивоа приземља) венац остварено мин 4m H/3=12 m /3 = 4 m (венац 117,33 mnv) -(од нивоа сутерена) венац према дворишту остварено мин 4m H/3=12 m /3 = 4 m (венац 114,43 mnv) -(од нивоа приземља) венац Пс остварено мин 5,5m H1/3=15,2 m /3 = 5,07m (венац повученог спрата 120,63 mnv) -(од нивоа сутерена) венац Пс остварено мин 5,5m H1/3=14,9 m /3 = 4,97m (венац повученог спрата према дворишту 117,33 mnv)
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Минимално растојање објекта према задњој граници парцеле је 1/2 висине објекта	Растојање од задње границе парцеле је половина висине објекта (H-венац објекта и H1-венац крова): за H=12 m/2=6 m остварено мин 6,7m за H1=14,9m/2=7,45 m остварено мин 8,55m

БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	1.320,44 m²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	591,75 m²
БРГП УКУПНО	надземна + подземна БРГП	1.912,19 m²
БРОЈ ЛОКАЛА	/	2 атељеа
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	14
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (укупна БРГП подземне гараже)	Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле	318,42 m² (57,9%)
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (укупна БРГП партера објекта –хоризонт.пројекција)	/	274,92 m² (50%)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ „Ии“	Надземна БРГП/П парцеле	2,4 1.320,44 m² / 550 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ „Из“	максимално 50%	273,24 m² (49,7%)
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ	мин 50%	276,76 m² (50,3%)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ	мин 30% (у директном контакту са тлом)	177,09 m² (32,2%)
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	/	у гаражи (По) у гаражи (Су) 16 1

Табела 3 - Прорачун потребног броја паркинг места

НАМЕНА *	Параметар	Прорачун	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
		к.п.бр.4300 КО Вождовац		
Пословање	1ПМ/ 60m ² НГП	101,39 / 60	1,7	2
Становање	1.1ПМ/1 стан	14 x 1,1	15,4	15
УКУПНО:			17,1	17
ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
5% од укупног броја паркинг места		17 x 0,05 = 0,85	1	17

* Структура и нето површине станова, као и нето површине пословног простора, у даљим фазама пројектовања могу варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени овим УП-ом (обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели према датом нормативу).

На основу претходног прорачуна у табели 3, остварен је потребан број паркинг места. Остварени број паркинг места (17 ПМ) може варирати, с тим да не може бити мањи од укупног потребног броја паркинг места обрачунатог према нормативу из ПГР Београда за остварену структуру станова и нето површину пословног простора.

Према исказаној упоредној табели остварених капацитета и урбанистичких показатеља може се закључити да изградња на к.п.бр.4300 КО Вождовац која је планирана Урбанистичким пројектом **ЗАДОВОЉАВА** параметре који су прописани важећим Планом-ПГР Београда.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким, важе подаци са графичког прилога лист У.05 „Ситуација са основом крова“ у Р 1:250.

Табела 4 – Биланс површина за к.п.бр.4300 КО Вождовац

1.	Површина к.п.бр.4300 КО Вождовац	550 m²	100 %
2.	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (укупна површина партера објекта)	273,24 m²	49,68 %
3.	Озелењене површине (у директном контакту са тлом)	177,09 m²	32,20 %
4.	Слободне површине (пешачке, озелењене, манипулативне и саобраћајне површине)	276,76 m²	50,32 %
5.	Однос намене површина становане / пословање	стан: 1.320,44 m² посл: 121,89 m²	стан: 91,55 % посл: 8,45 %

Као доказница да су наведени параметри испоштовани и према приложеном идејном решењу у овом урбанистичком пројекту, у наставку је табела са прегледом урбанистичких параметара за к.п.бр.4300 КО Вождовац

Табела 5 - Упоредни преглед урбанистичких параметара за к.п.бр.4300 КО Вождовац

Урбанистички параметри	Задато ПГР-ом	К.п.бр.4300 КО Вождовац
	Зона 17.С6.3	Зона 17.С6.3
Површина ГП-а (m ²)	ГП = КП	Површина ГП = КП 550 m²
Максимална спратност	орјентационо П+2+Пк	По+Су+П+3+Пс
Максимална висина венца објекта	12 m	11,9 m
Однос намене површина	/	91,55 % : 8,45% 1.320,44 m² БРГП : 121,89 m² БРГП
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ „Ии“	/	2,4 (1.320,44 m²)
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ „Из“	максимално 50% (550 m ² x 0,50=275 m ²)	49,68% (273,24 m²)
Површина под објектима (БРГП партера објекта)	максимално 275 m ²	49,99 % (274,92 m²)

БРГП подземно	/	591,75 m²
БРГП надземно	/	1.320,44 m²
БРГП укупно	/	1.912,19 m²
% заузетости парцеле подземним деловима објекта	максимално 85% (550 m ² x 0,85=467,5 m ²)	57,9% (318,42 m²)
% Слободних површина (застртих и незастртих)	мин 50% (550 m ² x 0,50=275 m ²)	50,32 % (276,76 m²)
слободне површине застрте непорозним материјалом	/	13,57 % (74,66 m²)
слободне површине застрте полупорозним материјалом	озелењене површине изнад подземне гараже	4,55% (25,01 m²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ (у директном контакт са тлом)	мин 30% (550 m ² x 0,30=165 m ²)	32,2 % (177,09 m²)
Паркирање	1,1 ПМ / 1 стан 1 ПМ/ 60m ² БРГП (пословање) 5% за инвалиде	17 ПМ (у објекту) 14 x 1,1 = 15 ПМ 2 атељеа = 2 ПМ 16ПМ + 1 ПМ за инвалида

На основу претходно наведеног упоредног прегледа параметра дефинисаних важећим планом – ПГР Београда и параметара остварених овим Урбанистичким пројектом, констатује се да је планирана изградња у свим параметрима **усклађена** са важећом планском регулативом и пратећом документацијом која је прибављена у поступку израде Урбанистичког пројекта.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА

Обухват урбанистичког пројекта је грађевинска парцела идентична са постојећом катастарском парцелом број 4300 КО Вождовац.

У оквиру обухвата урбанистичког пројекта не постоје површине јавних намена већ су у обухвату УП само површине осталих намена – становање.

Уређење простора

Зону 17.С6.3 чине стамбени блокови између Кумодрашке улице у аутопута Е-75 (улица Стевана Првовенчаног) у којима се врши трансформација породичног у вишепородично становање.

Концепт уређења и функција

ПГР Београда је планирана трансформација породичног у вишепородично становање у зони 17.С6.3. Први новоизграђени објекти у овој зони се налазе на углу улице Војводе Скопљанца и Војводе Ђуровића који су двадесетак метара удаљени од предметне локације. Ови објекти су спратности 2По+П+4+Пк грађени у ламелама које се каскадно спуштају пратећи терен.

Предметни објекат је габарита $\sim 24,7 \times 11,0 \text{ m}$ са котом приземља идентичном са нултом котом ($\pm 0,00 = 105,43 \text{ мнв}$).

Са улице Војводе Скопљанца остварен је колски улаз у гаражу преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би кретање пешака остало у континуитету. Колски улаз у гаражу остварује се преко платформе за аутолифт.

ПАРКИРАЊЕ: Паркирање је предвиђено у гаражи за укупно 17 ПМ. Предвиђена је мала подземна гаража са 16 паркинг места (4 платформе за 4 возила) на нивоу подрума и 1 паркинг место за инвалида на нивоу сутерена.

Главни улаз у објекат на нивоу приземља је директно са улице Војводе Скопљанца. Облик и оријентација објекта усклађени су са економичношћу изградње и применом мера за остваривање енергетске ефикасности објекта.

Објекат је стамбени са два атељеа у сутерену који нису комерцијални простор, већ радни простор уметника. Из атељеа излази се у двориште у залеђу парцеле које је делом поплочано. Са улице омогућен је и директан силаз у двориште, за потребе одржавања објекта, зелених површина или улаза у атеље.

Стамбени простор остварен је на свим надземним етажама у 14 станова.

Грађевинска парцела

Катастарска парцела број 4300 КО Вождовац идентична је грађевинској парцели на којој ће се градити нови објекат. Фронт парцеле према улици Војводе Скопљанца ширине је 15 метара, задња граница парцеле према к.п.бр.4302 КО Вождовац је под благим углом и дужине 15,4 метара. Објекат се уздиже према суседном узиданом објекту на бочној граници парцеле према к.п.бр.4299 КО Вождовац дужине 38,2 метара. Слободна бочна граница парцеле је према к.п.бр.4301 КО Вождовац дужине 34,3 метара где се налази суседни објекат лошег бонитета.

Денивелација терена од три метра од средње коте улице Војводе Скопљанца (105,00 мнв) до средње коте задње границе парцеле (102,00 мнв) омогућава формирање сутеренске етаже.

На грађевинској парцели планирана је изградња објекта спратности По+Су+П+З+Пс.

На подземној етажи су смештене техничке просторије и паркинг места за 16 возила (ауто платформе 4x4). Сутеренски простор откопан је фронтом и боком ка задњој граници парцеле, где су предвиђени атељеи, док је од половине бочне фасаде укопан. Укопан простор предвиђен за паркинг место за инвалида, оставе, техничке и помоћне просторије. Од приземља до повученог спрата на свим етажама предвиђено је становање.

Висина венца објекта према улици максимално је 11,9 m што омогућава изградњу приземља и три спрата (четири етаже), као и повучен спрат до максималне висине венца повученог спрата који износи 15,2 m. Кров изнад последње повучене етаже је раван.

Са стране унутрашњег дворишта ка задњој граници парцеле висина венца објекта је услов за удаљеност од бочне и задње границе парцеле. Са максималном висином објекта (венац објекта) од 12 m остварује се потребно удаљење од бочне границе парцеле мин 4 m ($H/3$) и од задње границе парцеле мин 6 m ($H/2$).

Објекат је једнострано узидан према дужој бочној граници парцеле, чиме је остварено уздижање према објекту на к.п.бр.4299, задржава се исти положај колског улаза на парцелу и отварање бочне фасаде према југу.

Зеленило у директном контакту са тлом остварено је у појасу између грађевинске линије и границе парцеле.

Дневне собе свих станова су постављене фронтално, док су спаваће собе и помоћне просторије оријентисане бочно.

Кров изнад трећег спрата (ка дворишту) и повученог спрата (према улици) могуће је искористити и за постављање соларних колектора/панела због своје доминантне оријентације ка југу. У супротном препорука је да се непроходне терасе и кров озелене.

Планирано је репрезентативно уређење слободних и зелених површина. У том смислу планирано је формирање нових зелених површина и квалитетних вишеспратних засада уз бочну границу парцеле кроз новопланирано решење.

Положај контејнера за смеће је уз Улицу Војводе Скопљанца на граници између предметне парцеле и к.п.бе.4301 К.О.Вождовац, у ниши оивиченој зеленилом.

2.4. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Планирану изградњу објекта извршити у оквирима габарита, грађевинских линија и дозвољене спратности према правилима грађења и идејним архитектонским решењем које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

Сви елементи хоризонталне и вертикалне регулације на парцели приказани су на графичким прилозима бр. У.03: "Ситуација са основом приземља" Р=1:250, У.04 "Анализа вертикалне и хоризонталне регулације објекта " Р=1:200 и У.05: "Ситуација са основом крова" Р=1:250.

Постојећи објекти на парцели нису доброг бонитета и планира се њихово уклањање. НИЈЕ предвиђена фазна изградња објекта.

Објекат је једнострано узидан према суседној к.п.бр.4299 КО Вождовац и удаљен за минимално 4m према бочној граници парцеле.

На графичком прилогу У.04 – Анализа вертикалне и хоризонталне регулације објекта, у Р 1:200, приказани су карактеристични пресеци волумена планираног објекта, линије постојећег и планираног терена, као и остварена удаљења објекта од границе парцеле у односу на предвиђену висину објекта и дефинисану нулту коту и коту приземља објекта.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:

Простор у којем је дозвољено грађење и положај објекта одређен је грађевинском линијом и правилима за растојање објекта од граница грађевинске парцеле. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице, задњој и бочним границама парцеле.

Предвиђени су стамбени отвори по целом обиму волумена, па се примењују одговарајућа удаљења од бочне и задње границе парцеле.

Растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију:

- остварено **3,5m** (мин 3,5m) према улици Војводе Скопљанца

Растојање грађевинске линије у односу на бочну и задњу границу парцеле:

- остварено **мин 4,0m** (удаљење се проширује према задњој граници парцеле од 4,0-4,3m), бочна граница парцеле према к.п.бр.4301 КО Вождовац;

- остварено **0,0m** (једнострано узидан објекат) према бочној граници парцеле к.п.бр.4299 КО Вождовац, и
- остварено **мин 6,7m** (удаљење се проширује од 6,7-8,2m) према задњој граници парцеле.

Повучени спрат је увучен 1,5 m од равни фасадног платна па је за толико увећано растојање објекта од предње, бочне и задње границе парцеле.

На графичким прилозима У.03 – Ситуација са основом приземља у Р 1:250 и У.04 - Анализа вертикалне и хоризонталне регулације објекта у Р 1:200, приказане су удаљености и хоризонтална регулација објекта.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:

Вертикална регулација одређена је висином објекта који се одређује у односу на нулту коту. Према ПГР Београда висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према јавној саобраћајној површини. Пошто је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију „нулта кота“ је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према јавној саобраћајној површини.

Колски и пешачки улаз у објекат остварен је са улице Војводе Скопљанца. Апсолутна кота саобраћајнице испред улаза у гаражу је 104,84 mпv, док је кота саобраћајнице испред улаза у објекат (вертикална оса објекта) на апсолутној коти саобраћајнице 105,00 mпv, док је на регулационој линији (тротоар) 105,15 mпv, што је и кота пешачког приступа парцели. Приземље је $\pm 0,00 = 105,43$ mпv, што је уједно и нулта кота објекта. Спратна висина сутерена и приземља је 3,0 m а осталих надземних етажа 2,9 m.

Улица Војводе Скопљанца испред предметне парцеле је ширине регулације 8,6m. Међусобно удаљење постојећег наспрамног објекта од предметног објекта је 20,3m.

Висина венца објекта према улици Војводе Скопљанца је 11,90 m и висина венца повученог спрата је 15,20 m. У односу на удаљење од наспрамног објекта (20,3m), остварена је висина објекта $20,30 \times 0,75 = 15,2$ m при чему је и задовољен и услов односа висине венца крова и међусобног удаљења наспрамних објеката $0,75 < 1,5$ (меродавно растојање између грађевинских линија).

Са бочне стране објекта (половина ка улици) висина венца објекта је $H=12$ m и висина венца повученог спрата (венац крова) је $H_1=15,3$ m у односу на планирани терен око објекта. Са бочне стране објекта (половина ка задњој граници парцеле) висину венца је $H=12$ m а висина венца повученог спрата (венац крова) је $H_1=14,9$ m у односу на планирани терен око објекта. За њих је условљена удаљеност мин $H(H_1)/3$ од бочне границе парцеле која је и остварена са минималним растојањем 4m, односно код повученог спрата 5,5m., Објекат са задње стране има висину 12 m и висину венца повученог спрата (венац крова) 14,9m. Условљена удаљеност мин $H(H_1)/2$ од задње границе парцеле је остварена са минималним растојањем од 6,7m, односно 8,55m.

Уколико је грађевинска линија подземне етаже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. Подрумска етажа излази изван габарита објекта и изнад ње уз

фасаду ширине 1-1,2m је формиран тротоар, док је остали део насут земљом и озелењен.

На графичком прилогу У.05 – Ситуација са основом крова у Р 1:250, приказана је основа крова објекта, удаљености и вертикална регулација.

2.5. 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.

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.

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. број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објекта у границама Урбанистичког пројекта на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као 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 објекта 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 расветна тела;
- Груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, и
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

3. САОБРАЋАЈ

Услови Секретаријата за саобраћај града Београда IV-08 бр.344.5-138/2020 од 30.03.2020. године.

Регулациона линија преузета је 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). Регулациона линија поклапа се са границом к.п.бр. 4334/3 КО Вождовац, односно улицом Војводе Скопљанца.

- Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат. Парцели на Улицу војводе Скопљанца, ширине од 3,0 – 3,5 m.
- Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
- Колски приступ могуће је пројектовати уз помоћ ауто-лифта, са предпростором на припадајућој парцели. Платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5 x 5,5 m. Предпростор пројектовати са максималним нагибом до 5% и, уколико је могуће у дужини меродавног возила.
- Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.
- 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).
- Све површине, унутар парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило – минималних димензија 4,3 m x 1,6 m са висином до 1,5 m).
- Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање/администрација: 1 ПМ на 60 m² НГП;
 - пословне јединице: 1 ПМ / 50 m² корисног простора или 1 ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
- За стамбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° – 3,7 m x 4,8

m, односно 5,9 m x 5,0 m (за два спојена паркинг места). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.

- Сва места за смештај возила (паркинг/гаража места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на место за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
- Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на место за смештај возила, у зависности од угла пркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима. 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;
 - гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7 m x 5,5 m;
- Подужна паркинг (гаражна) места (0°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,0 m x 5,5 m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5 m.
- При пројектовању подужних паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).
- Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30 m x 1,60 m са висином до 1,50 m).
- Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
- Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2 m.

За приказано саобраћајно решење (на парцели и у објекту) у овом елаборату урађен је Сепарат саобраћајног решења (ИДР) који је добио позитивно мишљење од стране Секретаријата за саобраћај број: IV-08 бр.344.6-189/2020 од 18.11.2020.године.

3.1. ЈАВНИ ПРЕВОЗ

Услови Секретаријата за јавни превоз Београда XXXIV-03 бр.346.8-16/2019 од 06.03.2020. године.

У оквиру обухвата урбанстичког пројекта не постоје стајалишта јавног градског превоза. Улицом Војводе Скопљанца не саобраћају линије Јавног градског превоза нити су планиране трасе јавног линијског превоза.

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ЈАВНУ МРЕЖУ

Планирани прикључци на јавну мрежу пројектовани су на основу добијених услова носилаца јавних овлашћења и на основу планског решења из ПГР Београда.

4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Услови ЈКП БВК бр.А/252 од 13.03.2020. године.

У улици Војводе Скопљанца изграђена је водоводна мрежа Ø100mm од азбестно-цементног материјала I висинске зоне београдског водоводног система на коти око 100мнв.

Максимални пречник прикључка са постојеће мреже Ø100 mm је Ø80 mm.

Уколико се хидрауличким прорачуном и према против пожарним прописима утврди да је потребан већи пречник прикључка од Ø80mm, до предметне парцеле довести нову водоводну мрежу Ø150 mm. Њу је потребно изградити од најближе постојеће мреже већег пречника I висинске зоне у улици Трише Кацлеровића и Кумодрашкој улици до улице Војводе Скопљанца и предметног објекта.

4.2. ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈКП БВК бр.Г/133 од 28.05.2020.године.

У улици Војводе Скопљанца, испред предметне парцеле, изграђен је општи канал ОКØ300 који припада Централном систему београдске канализације.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко пројектованог прикључка директно на улични силаз (постојећи или новопроектовани) са падом од 2-6% и са каскадом од 60-300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз поставити до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле, да буде приступачан за одржавање.

Пројектом омогућити гравитационо одвођење отпадних вода из санитарних чворова. Из сутеренске етаже и подземне гараже, у случају да се не могу гравитационо прикључити на уличну канализацију, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење ПРЕ граничног ревизионог силаза. На одводу из гараже, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти у отпадним водама, предвидети таложнике и сепараторе.

За отпадне воде из топлотне подстанице (уколико постоји) пројектовати расхладну јаму. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара *Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне вода („Сл. гласник РС“ бр.67/11 и 48/12).*

4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Услови ЕПС Дистрибуција - Београд, бр.81110, СМ, 1052-2/20 од 08.06.2020. године.

За планирану инсталисану снагу објекта 460,00 kW и планирано даљинско грејање објекта, могуће је остварити прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу на стубу НН ел.мреже на страни напона 0,4 kV, на адреси Београд-Вождовац, Војводе Скопљанца 37 (изворна ТС 10/0,4 kV рег.бр. V-1199, Вождовац, Кумодрашка – Војводе Ђуровића).

За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити и/или реконструисати прикључак каблом PP 00- A 4 X 70mm², као кабловски силаз са најближег стуба постојеће Н.Н. ел.мреже до КРК коју треба уградити на предметни објекат. За лифтове предвидети засебну КРК.

Постојећу бандеру која се налази на тротоару наспрам главног улаза у објекат изместити или уклонити и прикључак извести подземно.

Даљом разрадом пројектне документације предвидети простор за кабловску прикључну кутију (КРК) и мерноразводни орман (МРО) као и прикључак МРО (успонске воде) и све спратне МРО. За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода, као и сагласност на локацију КРК и свих спратних МРО.

Као заштиту од пренапона, напона корака и додира и заштитну меру од електричног удара, поставити темељне уземљивљаче и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта према одобреном максималном оптерећењу и важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд.

4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Услови Телеком-Србија бр. 68972/2/2020 од 10.03.2020. године.

За потребе полагања приводног оптичког ТК кабла, потребно је обезбедити приступ објекту од спољне ТК мреже до кабловског окна „X“ димензија 60x60x100mm на граници парцеле према улици Војводе Скопљанца. Од окна „X“ положити ТК канализацију капацитета једне цеви PVC(PEHD) Ø100mm до места улаза (увода) цеви ТК канализације у објекат. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката и грађевина. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви. За цеви Ø100mm 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 увода цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места где је потребно монтирати опрему и простора где се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

Сви наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је предузећа „Телеком Србија“ ад. Повезивање приводног кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво предузеће „Телеком Србија ад.

Прикључење на ТК мрежу спроводи се реализацијом GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, односно стамбено/пословне јединице.

Потребно је предидети простор/техничку просторију у приземљу или сутерену објекта за смештај телекомуникационе опреме у близини концентрације ТК инсталације, по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. Овај простор треба да је лако приступачан за увод каблова и прилаз службених возила као и особља. Кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО орјентационих димензија 55x50x20cm.

Унутрашње инсталације до сваког стана/пословног простора водити полагањем оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта у цеви у зиду или посебним техничким каналом (уколико је то пројектом предвиђено), а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене и пословне јединице.

ОПШТИ УСЛОВИ

Постојећи ТК објекти не смеју бити угрожени изградњом новог објекта, као и објекта постојеће комуналне инфраструктуре. Заштиту, обезбеђење и измештање постојећих ТК објекта треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова.

Грађевинске радове у близини постојећих ТК каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробли ископ и сл.).

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

Пре почетка радова на изградњи ТК канализације писмено обавестити предузеће „Телеком Србија“ ад ради вршења стручног надзора на имејл адресу : najava.radova@telekom.rs, на телефон/факс: 011/2423-222 или на адресу ул. Новопазарска 37-39. Београд. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад, како би у складу са законом могло да се изврши прикључење на јавну ТК мрежу.

4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Услови ЈКП Београдске електране бр. VII-2664/2 од 24.04.2020. године.

Предметна локација припада грејном подручју ТО «Вождовац», магистрала М1. Планирано је повезивање преко измењивачких топлотних подстаница за потрошаче грејања без припреме потрошне топле воде.

Објекат се може прикључити на систем даљинског грејања након изградње недостајуће инфраструктуре (топловод пречника $\varnothing 114.3/200$) дуж улица Војводе Ђуровића и Војводе Скопљанца, од постојећег топловода $\varnothing 139.7/225$ на раскрсници улица Војводе Ђуровића и Данијелове у дужини од око 75m.

Прикључење објекта на топлофикациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцу предвидети у подрумској (сутеренској) етажи, у делу објекта најближем планираном топлотоду. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са "Правилима о раду дистрибутивних система". Просторија, подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстанца, одвојено за стамбени и пословни простор.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП "Београдске електране" издаће инвеститору "Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта".

4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

Услови ЈП Србијагас – Нови Сад бр. 06-07/6032 од 11.03.2020 године.

Како предметна локација нема директан приступ изграђеном дистрибутивном гасоводу у Кумодрашкој улици од полиетиленских цеви (МОР) 4 bar, није могуће непосредно прикључење предметног објекта на гасоводну мрежу.

Потребно је прво изградити недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви (МОР) 4 bar и одговарајућег пречника, дужине око 160m, од предметне локације до места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу у Кумодрашкој улици. Гасовод је потребно водити у јавним површинама или регулационом појасу саобраћајница до предметне парцеле о трошку инвеститора. Од улице Војводе Скопљанца до објекта предвидети изградњу гасног прикључка од полиетиленских цеви (након добијања додатних података о месту постављања МРС/КМРС).

4.7. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Услови ЈКП Градска чистоћа - Београд бр. 3334 од 24.02.2020. године.

За одлагање комуналног отпада из објекта, инвеститор је у обавези да набави један контејнер запремине 1100 литара дименизија: 1,37 x 1,20 x 1,45 m, и одреди његову локацију изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране грађевинске парцеле и у складу са Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. Лист града Београда" бр. 19/2017).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије ка ул. Војводе Скопљанца или у зеленом појасу са десне стране објекта и степеништа, на максималном растојању од коловоза 15 m, избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена зеленилом (живом оградом), како би се формирала визуелна и физичка баријера ка прозорима у приземљу.

Ручно гурање контејнера комунални радници ће обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражњење.

Контејнер може бити постављен и на подземној етажи, у гаражном делу објекта, па је, уколико се предвиди такво решење, неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће га у доба доласка комуналног возила за одвоз смеће, ауто лифтом изгурати на слободну површину испред објекта ради

пражњења, и по обављеном послу вратити на почетну позицију јер комуналним радницима није дозвољен улазак у приватни простор.

У контејнер треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеним уговором са ЈКП "Градска чистоћа".

5. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

5.1. СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

У складу са оствареним индексом заузетости, слободне површине на парцели организовати кроз систем зелених незастртих и застртих површина и адекватног поплочања, уз примену екстеријерског мобилијара високог квалитета, савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна. Слободне површине од водонепропусног материјала су тротоари око објекта, плато за контејнер за смеће и колска рампа испред улаза у аутолифт.

5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Услови ЈКП Зеленило Београд бр.4317/1 од 19.03.2020. године

Према расположивим подацима ЈКП "Зеленило-Београд", У регулацији улице Војводе Скопљанца није забележено присуство јавних зелених површина у уличном профилу.

Процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката) треба да износи минимално 30% парцеле.

Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микрокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.

За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима, у циљу постизања декоративног карактера зелених површина.

Улаз у објекат нагласити композицијом декоративног растиња (нпр. нижи лишћари у комбинацији са жбуњем и перенама).

Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.

За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“.

6. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ТЕРЕНА

Инжењерско-геолошки услови терена, преузети су из „Геотехничког елабората за потребе изградње стамбеног објекта у ул. Војводе Скопљанца бр.37, на к.п.бр.4300 КО Вождовац“ од стране Бироа за инжењерске делатности и техничко саветовање „Гео-

Весна" Београд (Нови Београд). Одговорни пројектант: Весна Петровић, дипл.инж.геолог. Лиценца број: 391 Л538 12. Број техничке документације 08/20 од јануара 2020. године.

Својим положајем изграђени објекти не утичу на погоршање општег стања терена. На околним објектима нису уочене деформације које би указале на појаву неконтролисаног слегања.

Новопроектовани објекат фундирати на армирано-бетонској плочи минималне дебљине $d=50\text{cm}$.

Ниво подземне воде регистрован је на дубини од 4,0m од површине терена. За планирану дубину фундирања залази се у зону подземне воде. У току израде темељног ископа потребно је предузети мере у циљу његовог одводњавања и очувања стабилности ископа.

За нови објекат неопходна је потпуна хидроизолација свих делова ископа и темеља, јер се приликом израде ископа очекује и прилив вода са виших делова падине у смислу процеђивања т.ј. дренажа.

Адекватну заштиту обрадити кроз Пројекат заштите темељног ископа у оквиру ПГД.

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања неопходно је урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким испитивањима («Службени гласник РС» број 101/15).

7. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Решења Секретаријата за заштиту животне средине V-04 број 501.2-36/2020 од 31.03.2020. године утврђују се мере и услови заштите животне средине у оквиру обухвата урбанистичког пројекта:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", број 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора, изградње планираног објекта и подземних етажа;
2. капацитет нове изградње 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; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно/паркинг место за сваку стамбену јединицу , односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног комплекса 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 пешачке стазе), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода;
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са 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 и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћених лица;
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води 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 планираног објекта,
- 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.
- озелењавање слободних и незастртих површина парцели, 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 емитована из техничких просторија/етажа 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), и
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним апартманима 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 планираних објекта при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом.

4. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама. Станове орјентисати двострано ради бољег проветравања.

5. у деловима објекта намењених 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.
6. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 50%, од чега је у директном контакту са тлом најмање 30%. Ако се због изградње подземне гараже не може обезбедити тражени проценат незатрнутих површина, неопходно је извршити озелењавање дела кровних површина гараже у форми кровног врта.
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-отпрашивање 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 („Службени 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 за штите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса, и
 - обезбеђење континуираног рада 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 енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара;
 - планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента, и
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха.
9. извршити валоризацију постојеће вегетације и сачувати сва вредна стабла, изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Управе градске општине Вождовац. Обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незатрнутих површина.
10. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, од чега је у директном контакту са тлом најмање 30% (15%); обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незатрнутих површина, а којим ће се нарочито дефинисати: неопходне мере неге постојећих стабала која се задржавају и њихово одржавање, као и одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге нових зелених површина, усклађене са потребама одабраних врста.

11. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара или четинара које морају бити "репрезентативне" и "школоване", као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте).
12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“ бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон), подзаконским актима донетим на основу овог закона и другим прописима из ове области , и то:
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха;
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09);
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), и
 - комуналног и другог неопасног отпада.

Инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада.

14. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 , 88/10, 14/16 и 95/18), у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи планираног комплекса предвиди и обезбеди:
 - 14.1. 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 и посебним токовима отпада;
 - 14.2. 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; спроведе 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 хијерархије 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 и приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;
 - 14.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 14/16) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10);

14.4. води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту, и
- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада);

14.5. 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);

14.6. 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;

14.7. 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, и

14.8. 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).

7.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни простор 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 нити добра под претходном заштитом. У границам обухвата Урбанистичког пројекта нема забележених археолошких налаза и остатака.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза обавеза инвеститора је да Заводу за заштиту споменика културе града Београда пријави почетак извођења радова.

- Уколико се приликом извођења замљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон)).
- Инвеститор је дужан да по чл. 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

На основу услова Завода за заштиту природе Србије Бр.03 бр.020-539/3 од 13.03.2020. године, у оквиру обухвата УП 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.

7.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Предметна грађевинска парцела као и цео Београд, се налазе у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

На простору у границама Урбанистичког пројекта при прорачуну конструкције будућих објеката морају се 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).

Степен сеизмичког интензитета је VIII^о МЦС, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s=0,05$.

7.4. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА

У складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (Сл. Гласник РС бр. 11/09, 92/11, 93/12) приликом изградње стамбених објеката са подрумским етажама над подрумским просторијама изграђена је ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

7.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

На основу услова МУП – Сектор за ванредне ситуације, Београд 09/7 број 217-131/2020 од 21.02.2020. године, потребно је у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- извориште снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зоне предвиђених за стамбено-пословне објекте;
- 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, и
- могућности евакуације и спасавања људи.

Применити одредбе «Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене» («Сл.Гласник РС» бр.22/19).

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

7.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРЕМА ОСОБАМА СА ОТЕЖАНИМ КРЕТАЊЕМ

Приликом израде техничке документације за изградњу у обухвату Урбанистичког пројекта 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).

8. СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чланова 60. – 63. Закона о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, овај Урбанистички пројекат (УП) се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и у складу са смерницама које су дефинисане у ПГР Београда.

Потврђен Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020).

Идејно решење је саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта. Пројекат за грађевинску дозволу, односно идејни пројекат може одступити од идејног решења и у погледу битних елемената који приказују или наводе податке неопходне за утврђивање локацијских услова, ако се измене врше приликом разраде техничке документације, као и ради усклађивања тог пројекта са условима за пројектовање и прикључење, с тим што та одступања не могу бити у супротности са важећим планом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за објекат.

Београд, 2022. године.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тамара Р. Тошић дипл.инж.арх.
ЛИЦЕНЦА БРОЈ: 200 1072 08

Графички део

УРБАНИЗАМ

Лист бр:	Назив листа	Размера
У.01	Катастарско-топографски план са границом обухвата	Р 1:250
У.02	Извод из ПГР Београда	
У.03	Ситуација са основом приземља	Р 1:250
У.04	Анализа вертикалне и хоризонталне регулације објекта	Р 1:200
У.05	Ситуација са основом крова	Р 1:250
У.06	Синхрон план прикључења на техничку инфраструктуру	Р 1:250
У.07	Волуметријски приказ објекта у блоку	

I. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Документација

- Катастарско– топографски план локација: Војводе Скопљанца 37 К.О. Вождовац Р=1:500 („ГЕОМЕТРИК“ – Београд) децембар 2020.године;
- Извод из листа непокретности са портала ГЕО Србија, за к.п.бр.4300 КО Вождовац;
- Копија плана бр: 953-1-823/2019 од 03.01.2020. год (Р=1:500) за к.п.бр. 4300 К.О. Вождовац;
- Извод из катастра подземних вода бр 956-01-301-12991/2019 од 08.01.2020. године;
- Информација о локацији за катастарску парцелу 4300 КО Вождовац IX – 06 бр. 350.1-6690/2019 од 10.12.2019. године.
- УСЛОВИ НОСИОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Ред. Број	Н а з и в	Датум УСЛОВА	Број УСЛОВА
1.	Секретаријат за заштиту животне средине града Београда	31.03.2020.	V-04 број: 501.2-36/2020
2.	ЈП Србијагас	31.03.2020.	06-07/7151
3.	Телеком Србија А.Д.	10.03.2020.	68972/2/2020
4.	Завод за заштиту природе Србије	13.03.2020.	03 бр. 020-539/3
5.	ЈКП Београд пут	03.03.2020.	V 7386-1/2020
6.	ЈКП Зеленило Београд	19.03.2020.	4317/1
7.	ЈКП Београдске електране	24.04.2020.	VII-2664/2
8.	Секретаријат за саобраћај	30.03.2020.	IV-08 Бр. 344.5-138/2020
9.	ЈКП Чистоћа Београд	24.02.2020.	3334
10.	Секретаријат за јавни превоз	06.03.2020.	XXXIV 03 Бр.346.8 – 16/2019
11.	ЕПС „Дистрибуција“	08.06.2020.	81110, SM, 1052-2/20
12.	МУП – ванредне ситуације	11.03.2020.	09/7 Бр.21.7-131/2020
13.	ЈКП БВК – водовод	13.03.2020.	A/252
14.	ЈКП БВК – канализација	28.05.2020.	Г/133

- Мишљење Урбанистичког завода Београда број 350-1421/20 од 20.11.2020.године
- Позитивно мишљење Секретаријата за саобраћај на «Сепарат саобраћајног решења» IV-08 бр.344.6-189/2020 од 18.11.2020.године.