

consult

Ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Phone (381) (11) 2 454 414,
Fax: (381) (11) 2 454 414
e-Mail: info@ibmconsult.rs
Web: www.ibmconsult.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбено-пословног објекта
спратности По+ Су+П+7+Пс, на к.п. 3823 и 3824 КО
Вождовац у улици Устаничка бр.94 у Београду

Март 2018.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбено-пословног објекта
спратности По+Су+П+7+Пс, на к.п. 3823 и 3824 КО Вождовац у улици Устаничка бр.94 у
Београду

ПРОЈЕКАТ БР:	УП-6/2018
ИНВЕСТИТОР:	"UST GRADNJA " д.о.о. Ул. Устаничка бр.94, Београд
ОБРАЂИВАЧ:	„IBM CONSULT“, доо Суботичка 23/2, Београд
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	„CONDO“, агенција за пројектовање и инжењеринг Ул.Милешевска бр. 28/V/17, Београд
ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА:	"GEODATA BG DIMITROVGRAD" Господара Вучића 46, Београд
ОДГ. УРБАНИСТА:	Ивана Станојевић, дипл.инг.арх. Бр.лиценце 200 1116 09
ОДГ. ПРОЈЕКАНТ архитектуре, водовода и канализације:	Милош М. Ђорић, д.и.а. лиценца бр.300 K656 11
ДИРЕКТОР ИБМ ЦОНСУЛТ -а:	Милош Јовановић
ДАТУМ:	19.03.2018. Београд

САДРЖАЈ

- Извод из решења о регистрацији делатности предузећа
 - Лиценца одговорног урбанисте
- 1 ОПШТИ ДЕО
 - 1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
 - 1.2. Правни основ и плански основ
 - 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
 - 1.4. Подаци о локацији - постојеће стање
 - 1.5. Намена површина
 - 2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
 - 2.1. Намена објекта
 - 2.2. Положај објекта
 - 2.3. Урбанистички параметри
 - 2.4. Архитектонско обликовање и материјализација
 - 2.5. Услови за изградњу саобраћајних површина
 - 3 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
 - 3.1. Водоводна мрежа
 - 3.2. Канализациона мрежа
 - 3.3. Електроенергетска мрежа
 - 3.4. ТК Мрежа
 4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 5. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
 6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
 7. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА
 8. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ
 - 8.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
 - 8.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара
 9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
 10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ




ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01.	Катастарско-топографски план са Граница Урбанистичког пројекта	1:200
03.	Урбанистичко решење планираних површина	1:200
04.	Анализа постојећег урбанистичког окружења	1:750
04а.	Анализа постојећег урбанистичког окружења	1:750
05.	План регулације и нивелације на основи призмеља/коти ± 0.00	1:200
06.	План регулације и нивелације са осномом кровних равни	1:200
07.	Приказ комуналне инфраструктуре - Синхрон план	1:200

Идејно решење Стамбено пословног објекта

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

01. Информација о локацији IX-06 број 350.1 – 326/2017
02. Катастарско-топографски план
03. Копија плана парцеле
04. Катастар подземних инсталација и водова
05. Услови ЈКПова

	 8000042211046	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20549521

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA KONSALTING, TRGOVINU, TURIZAM I USLUGE
IBM CONSULT DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име IBM CONSULT DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Суботичка

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / 2 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. јун 2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 106177043

РЗЗО Број 4000065252

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	205-149738-81
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта



Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Милош Презиме Јовановић
ЈМБГ	1106978781027
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Ивана Станојевић
ЈМБГ	0705978786018
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000
Подаци о члану	
Име и презиме	Бојан Станојевић
ЈМБГ	1010974710349
Подаци о капиталу	

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 2 од 3

Новчани	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 83,33 EUR, у противвредности од 7.849,68 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000
Подаци о члану	
Име и презиме	Милош Јовановић
ЈМБГ	1106978781027
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 166,66 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009
износ(%)	
Сувласништво удела од	33,33000

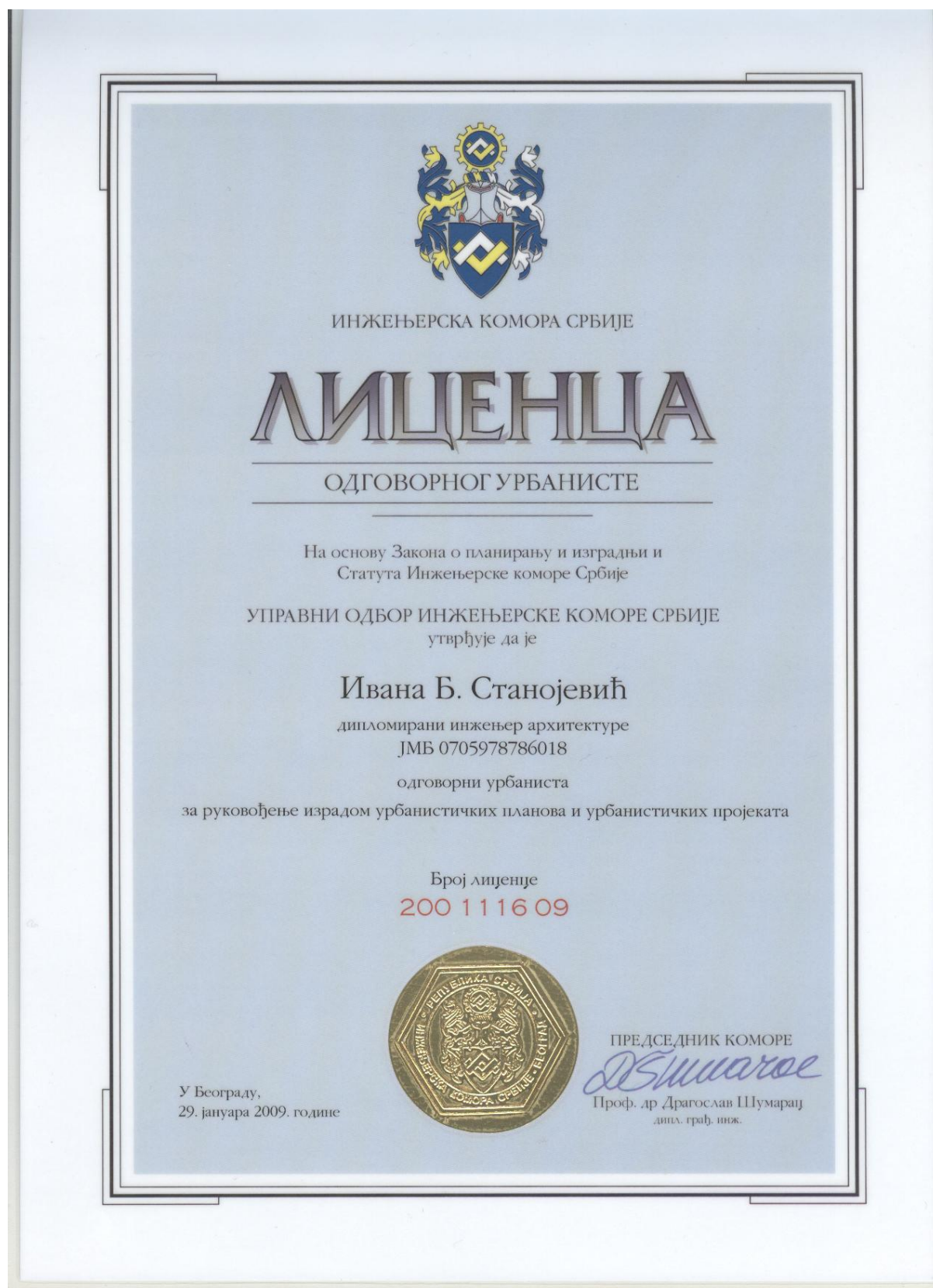
Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.549,98 RSD	4. јун 2009



Регистратор: Миладин Маглов

Дана 07.04.2016. године у 14:11:59 часова

Страна 3 од 3



Број: 12-02/284145
Београд, 22.11.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана Б. Станојевић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1116 09

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 23.11.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

1

ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изрази предметног урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора "UST GRADNJA" д.о.о. Ул. Устаничка бр.94, Београд, Србија, ПИБ 110571584, за потребе изградње Стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 3823 и 3824 КО Вождовац у улици Устаничка бр.94 у Београду, у складу са Информацијом о локацији IX-06 број 350.1 – 326/2017 која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16) на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Овим пројектом створиће се урбанистичко - технички основ за изградњу будућег објекта према приложеном идејном решењу на катастарским парцелама 3823 и 3824 КО Вождовац.

За предметну локацију потребно је спајање предметних катастарских парцела у РГЗу СКН Вождовац у Београду до издавања употребне дозволе.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је:

- у члановима 60-64, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14 и 145/14).

Садржај УПа дефинисан је:

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 64/15).

Плански основ представља:

- План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16) - у даљем тексту ПГР

1.3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта дефинисана је границом предметних катастарских парцела и регулационом линијом улице Устаничка, која се поклапа са границом предметних к.п. 3823 и 3824 КО Вождовац, укупне површине 748,00м².

Граница Урбанистичког пројекта посебно је приказана на графичком прилогу бр. 1, „Катастарско-топографски план са Границом Урбанистичког пројекта“ у Р=1:200.

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметним катастарским парцелама изграђени су стамбени објекат спратности Пр, и мањи помоћни објекти, за које је предвиђено рушење како би се парцеле привеле намени.

Анализа постојећег стања у ширем контексту валоризована је и приказана на графичком прилогу бр. 04. „Анализа постојећег окружења“.

Непосредно окружење је изграђено објектима различитог бонитета мешовито породичног и вишепородичног становања. Објекти су претежно изграђени пре 1950-те године од којих су неки реконструисани у последњих 15 година.

Волуметријска анализа контекста приказана је на графичком прилогу бр. 2 „Анализа контекста“.

1.5. НАМЕНА ПОВРШИНА

Према Плану Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16) катастарске парцеле се налазе у зони **површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности 17.М4.1.**

Површине мешовитих градских центара у централној зони града, линеарним потезима дуж главних саобраћајница или концентрацијом у центрима градских подцелина су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем.

У постојећим објектима на потезима мешовите намене планира се трансформација приземља, сутерена и евентуално осталих етажа у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева изградњу како пословних тако и стамбених објеката са обавезним пословањем најмање у приземљу.

У овој зони предвиђена је оријентациона спратност П+6+Пк (Пс).

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање 0-80% : 20%-100%. у приземљу планираних објеката обавезни су

комерцијални садржаји. Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене површине за спортске објекте и комплексе, за комерцијалне садржаје, верске објекте и комплексе, зелене и комуналне површине.

Дозвољен однос основне и компатибилне намене је мин.80% основне : макс.20% компатибилне намене.

На предметној локацији планирана је изградња стамбено - пословног објекта који ће садржати 28 стамбених јединица и 1 двоетажни пословни простор. Подземне етаже (сутерен и подрум) планиране су за гаражирање возила преко паркинг палтоформи, којима се приступа заједничком спољном грејаном рампом у паду од 15%. Обезбеђено је 39 паркинг места.

2

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА

На предметној локацији, катастарским парцелама 3823 и 3824 КО Вождовац, предвиђена је изградња Стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+7+Пс у складу са одредбама Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд.

Идејним решењем предвиђен је двоетажни пословни простор у нивоу приземља и првог спрата, док је на свим вишим етажа планирано становање. Однос нето површине основне намене - вишепородичног становања и компатибилне намене остварен пројектом је:

79,10% : 20,90% односно 1903,03 м² : 502,91м² НЕТО-надземно.

2.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

Предметна локација је у зони изграђеног градског ткива, коју карактеришу објекту слабог бонитета изграђени пре 1950- те године. Објекти су слободностојећи или једнострано узидани, претежно повучени у односу на регулацију саобраћајнице Устаничке. Терен је у паду и пада од југоистока према северозападу, са висинском разликом од 0,52м.

Улична страна објекта повучена је 5м у односу на регулациону линију саобраћајнице Устаничка, како је предвиђено и према условима дефинисаним ПГРом.

Идејним решењем, предвиђена изградња двострано узиданог објекта без отвора на бочним фасадама. Грађевинска линија поклапа се са катастраком парцелом.

Од задње границе парцеле, објекат је удаљен 11,0м у најближем делу. Удаљење континуално расте, до највише 14,40м.

Узимајући у обзир смернице из Плана генералне регулације, као и то да је у делу предметне локације саобраћајница у благом паду, кота приступне саобраћајнице дефинисана је као тачка пресека средње линије фронта и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна и идентификована у апсолутној вредност **106.8мнв** и утврђена као **референтна нулта кота**.

Колски приступ је планиран преко спољне, грејане двосмерне рампе са континуалним падом од 15%, где се улаз/излаз на улицу Устаничка планира на нивелети 106.80 мнв.

Кота приземља планираног објекта је на:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР: + 0.20 / 107.00

УЛАЗНИ ХОЛ ЗА СТЕМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ: + 0.60 / 107.40

Идејним решењем на основу пројектованих спратних висина за стамбене јединице од 280 цм и узимањем референтних података за дефинисање коте приступа и нулте коте, као и максималних висина објекта и венца, постигнута је спратност објекта По+Су+П+7+Пс. Повучен спрат је дефинисан и уклопљен у правилима задате висине венца и слемена и повучен је 1.5м, у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајници. Према дворишној фасади седми спрат је увучен 1,5м а повучени спрат још 1,5м у односу на фасадну раван последњег спрата. Повучени делови фасаде решени су као раван проходан кров. Кров изнад Пс пројектован је као раван кров од 2°.

Објекат је пројектован са стамбено-пословном наменом са централним пространим стамбеним улазом којим се приступа објекту. Објекат садржи двоетажни пословни простор кроз приземље и први спрат и 28 стамбених јединица различитих структура које се формирају на осталим етажама. Приступ стамбеним јединицама обезбеђен је преко два путничка лифта и степеништа. Пешачки приступ објекту је обезбеђен преко попличаног платоа који је од Улице Устаничка у благом паду до етаже приземља.

- **Приземље објекта је на + 0.20 / 107.00 мнв (локал); односно : + 0.60 / 107.40 (улазни хол за стамбене јединице)**
- Пешачки приступ и приступ особама са посебним потребама /инвалидитетом омогућен је преко платформе која се налази испред улазног степеништа на коти **-0.60 / 106.80 мнв**
- Колски приступ гаражи је преко рампе која почиње са коте **-0.60м** (апсолута кота 106,80 мнм)
- **Нулта кота је -0.60 / 106.80 мнв**
- Пројектована **висина венца уличног дела објекта је +22.54** у односу на нулту коту (**апсолута кота 129.94 мнм**) и представља висину објекта.
- Пројектована **висина слемена је +25.75 м** (апсолутна кота **133.15 мнв**)

Изглед објекта (обликовање фасада, примена грађевинског материјала и боје зграде) пројектовани су на начин да доприносе вредности урбаног изгледа окружења.

Основну архитектонику објекта чини једноставна кубична форма, са централно постављеним еркером и повученим спратом на последњој етажи, која је архитектонски и урбанистички усаглашена са урбаном матрицом у непосредном окружењу.

Објекат је двострано узидан, постављен управно на бочне парцеле.

Фасаде су решене равнотежом односа пуно празно, формирањем еркера и комбинацијом материјала.

Положај објекта приказан је у графичким прилозима бр. 05 План регулације и нивелације на основи приземља и прилог бр.06 План регулације и нивелације са основом кровних равни.

2.3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Према План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16) катастарске парцеле се налазе у зони **површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности 17.M4.1.**

Максимално заузеће парцеле 50%

ПГРом у зони површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности 17.M4.1. правила грађења су следећа:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА – МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 17.M4.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са мешовитим градским центрима су компатибилне 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 компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1

парцеле	<p>Правила за уређење простора</p> <ul style="list-style-type: none"> • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели „З“= 50%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. • Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта 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 границом парцеле. • У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0 m што се дефинише изградом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Двострано узидан објекат (0m)
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта . • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Меродавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
Растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем

	<p>растојању од дозвољеног. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • 1,1ПМ по стану и • 1ПМ на 60m² НГП пословног простора • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • 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. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

	<p>Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <ul style="list-style-type: none"> мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори.у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

У циљу упоредног приказивања предвиђених и остварених капацитета у наредној табели приказујемо упоредне смернице РПа, ПГРА и остварено:

	Планирано ПГРом	Остварено
Површина парцеле	Предметне КП 3823 и 3824 КО Вождовац = ГП – 748,00м²	
Планирана намена	Зона 17.М4.1. - мешовити градски центри у зони више спратности	Стамбено - пословни објекат
Однос становања и компатибилне намена	однос основне и компатибилне намене у зони је до 80% основне намене, односно мин 20% компатибилне	79,10% : 20,90% , односно НЕТО становања 1903,03 м² : НЕТО пословање 502,91м
Број објеката на парцели	1	1
Индекс заузетости	макс 50% (374,00м ²)	48,44% (362,30м ²)
Степен заузетости подземних етажа	макс 85% (635,80м ²)	84,83% (634,56м ²)
Слободне и зелене површине	мин 40% (299,20м ²)	41,03% (306,88м ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	мин 15% (112.20м ²)	15,27% (114,20м ²)
Спратност објекта	орјентационо П+6+Пк/Пс	П+Су+7+Пк/Пс
Висина венца / висина слемена	макс. 26,0m / макс. 30,0m	23,14m / 25,75m
Грађевинска линија - предња	Повучена 5м у односу на регулациону линију	Повучена 5м у односу на регулациону линију
Грађевинска линија - задња	1/2 висине објекта – 10.56м (21.30/2)	11.00м-14.40м
Грађевинска линија - бочна граница парцеле	Без отвора – 0м	Без отвора - 0м
Кота приступа	Пословање – макс 0.20м Стамбена намена – макс 1.60м	+0.20м од највише коте приступа / 20цм изнад нулте коте и износи 107.00мнв.- пословни простор +0.60м изнад нулте коте и износи 107.40мнв- улазни хол за стамбене јединице
Број стамбених јединица		28 стамбених јединица
Број пословних простора		1 пословни простор
Паркирање	1.1ПМ / стан; 1.1 x 28 = 30,8 (31 ПМ) 1ПМ / 60м² НГП пословања 473,82 / 60 = 7,90 (8 ПМ)	Становање – 31 ПМ Пословање - 8 ПМ

Преглед пројектованих површина:

ЕТАЖА	П(м2)
Подрум (ниво -3)	310,04
Сутерен (ниво -1 и ниво 2)	634,56
Укупно БРГП подземно	944,60
Приземље	315,64
1. спрат	362,30
2. спрат	362,30
3. спрат	362,30
4. спрат	362,30
5. спрат	362,30
6. спрат	362,30
7. спрат	362,30
Повучени спрат (Пс)	310,98
Укупно БРГП надземно	3162,72
Укупно БРГП подземно и надземно	4107,32

Прорачун потребног броја паркинг места:

пројектовано 28 стамбених јединица	1.1 x 28 = 30,8 ПМ 31 паркинг места
пројектован 1 пословни простор нето корисне површине 473,82м ²	473,82 / 60 = 7,90 ПМ 8 паркинг места
укупан потребан број паркинг места	39 паркинг места
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	39 ПАРКИНГ МЕСТА

2.4. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

На грађевинској односно катастарским парцелама 3823 и 3824 КО Вождовац, предвиђена је изградња објекта спратности По+Су+7+Пс.

Објекат је пројектована као једноставна кубична форма, са централно постављеним еркером и повученим спратом на последњој етажи, која је архитектонски и урбанистички усаглашена са урбаном матрицом у непосредном окружењу. Објекат је двострано узидан, постављен управно на бочне парцеле.

Фасаде су решене равнотежом односа пуно празно, формирањем еркера и комбинацијом материјала. Материјали у потпуности испуњавају задате норме с тим да у највећој могућој мери одговарају савременим потребама људи. Објекат се по својим карактеристикама уклапа у постојећу и планирану типологију околног ткива.

Конструктивно решење објекта је планирано да буде у АБ скелетном систему са АБ стубовима, платнима и гредама. У том циљу потребно је извршити конструктивну анализу оптерећења објекта и сеизмичких дејстава као и геотехничку, геолошку и сеизмичку анализу самог тла.

- Зидане фасадних зидова гитер блоком 20цм
 - Кров је комбинација бетонске, зидане и дрвене конструкције
 - Кров је кос са нагибом од 2° . Кровни покривач је цреп.
 - Унутрашњи преградни зидови су гитер блок 20 цм.
 - Међуспратна конструкција од АБ плоча дебљине 20 цм.
 - Завршна обрада подова је у зависности од намене просторије: паркет, керамичке или плочице гранитне керамике.
 - Завршна обрада зидова је такође у зависности од намене просторије, бојење акрилном бојом у тону по избору инвеститора или керамичке или плочице гранитне керамике.
 - Фасада објекта је планирана да буде АБ 20 цм и зидана блоком од 20 цм у продужном малтеру са потребним АБ хоризонталним и вертикалним серклажима.
- Са спољне стране, ови зидови су планирани у систему „контактне фасаде“. Термички су изоловани експандираним полистиреном $d=10\text{cm}$. Завршна обрада је комбинација танксолојног фасадног декоративног малтера, на силикатно–силиконској основи, преко слоја армираног танксолојног малтера, травертина (камене облоге), фасадне „листеле“ (имитација опеке) и пиковане фасаде.
- Сви спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча / у типу Кнауф или Ригипс / са потребном подконструкцијом и ревизионим отворима. Видљиви делови плафонске плоче, боје се са белом полудисперзијом.

Услови прикључења објекта на инфраструктуру посебно су описани у наредном поглављу.

Пројектованим решењем остварено је $306,88\text{m}^2$ слободних површина око објекта, што представља 41,03% површине парцеле. Док је остварена површина зеленила у директном контакту са тлом $114,20\text{m}^2$, што представља 15,27% површине парцеле.

2.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичким пројектом поштован је концепт као и ситуациони и нивелациони елементи постојеће уличне мреже. У попречном профилу улица садржи коловоз са саобраћајном траком и тротоаром у већем делу улице, укупна ширина регулације 26,20м.

Колски улаз је пројектован из Устаничке улице. Приступ гаражама је планиран коришћењем заједничке грејане рампе у паду од 15%.

У оквиру сутерена и подрума је формирана гаража за укупно 39 возила, и то са „WOHR PARKLIFT 403“ системима за паркирање (трострука платформа) – $5 \times 3 = 15$ ПМ, „WOHR PARKLIFT 405“ системима за паркирање (двострука платформа) – $2 \times 2 = 4$ ПМ, „ТТС“ системима за паркирање (двострука платформа) – $8 \times 2 = 16$ ПМ, обичним паркинг местима $2 \times 1 = 2$ ПМ, као и паркинг местима прилагођеним за коришћење од стране лица са посебним потребама $2 \times 1 = 2$ ПМ, што укупно чини поменутих 39 паркинг места, у свему према приложеном графичком прилогу произвођача и пројектној документацији.

Паркинг платформе су независан систем паркирања за свако возило, који се монтира у за то предвиђене „рупе“ (денивелисани део гараже), које су за 175-340цм ниже од коте пода сутерена-подрума.

Обрачун за добијање потребног броја паркинг места је вршен на следећи начин:

- $28 \text{ станова} \times 1,1 \text{ ПМ} = 30,8 = 31 \text{ паркинг место}$
- $60 \text{ м}^2 \text{ грејаног пословног простора} = 1 \text{ ПМ} \dots 473,82 / 60 = 7,90 = 8 \text{ паркинг места}$

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад. Предметним решењем прилагођен је пројекат одредбама овог закона као и правилнику којим је предвиђено најмање 5% паркинг места предвидети за паркирање особа са инвалидитеом. У складу са тим 2 паркинг места опредељена су за ту сврху.

Пешачки приступ и приступ особа са инвалидитетом предвиђен је из Устаничке улице преко платформе за инвалиде испред самог улаза у објекат.

Сви потребни елементи приказани су у графичким прилозима бр. 05 План регулације и нивелације на основи приземља.

3

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1. Водоводна мрежа

Водоводна мрежа на предметној локацији припада II висинској зони београдског водоводног система. По ситуационом плану постојеће водоводне мреже „ГИС“-а Р1:500 учртана је постојећа водоводна мрежа:

- Ø200мм ливеногвозденог материјала, цевовод II висинске зоне у Улици устаничка

- Ø100мм ливеногвозденог материјала, цевовод II висинске зоне у Улици устаничка.

Максимална димензија прикључка са постојеће водоводне мреже Ø100мм, за планирани објект може бити димензије Ø80мм, како је предвиђено и овим пројектом, а уколико се накнадном урбанистичком разрадом покаже да је потребан прикључак већег пречника од Ø80мм предвиђа се прикључак пречника од Ø200мм, као привремено решење до реализације нове водоводне мреже у надлежности дирекције за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда.

За потребе прикључења новог објекта на градску водоводну мрежу, прибављени су услови ЈКП-а Београдски водовод и канализација бр. М/294 од 02.03.2018 којима је поред горе наведеног још предвиђено следеће:

- у водомерном склоништу предвидети посебне главне водомере за различите категорије Потрошача са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње -ван колског прилаза

Помененути услови ЈКП Београдски Водовод и канализација бр. М/294 од 02.03.2018. приложени су у поглављу опште документације.

3.2. Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном канализационом систему Београдске канализације, где је заступљен општи систем канализација.

У Устаничкој улици, испред предметне локације, налази се канал ОКØ250мм који ће се користити за прикључење отпадних вода са парцела. Приликом израде овог пројекта прибављени су услови

ЈКП Београдски Водовод и канализација бр. Љ/78 од 08.03.2018 који је поред горе наведеног садрже следеће услове који су испоштовани приликом израде овог пројекта:

- Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може да буде мањи од $\varnothing 150\text{mm}$.
- Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз са падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
- На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвиђају се таложници и сепаратори.
- Гранични ревизиони силаз треба поставити на 1,5m иза регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП „БВК“ ради отварања.
- Омогућити гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.
- Из подземних етажа, у случају да није могуће гравитационо да се прикључе на уличну канализацију потребно је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта пре граничног ревизионог силаза.

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су услови ЈКП Београдски Водовод и канализација бр. Љ/78 од 08.03.2018. и приложени су у поглављу опште документације.

3.3 Електроенергетска мрежа

На предметном подручју и његовој непосредној близини се налазе следећи електро енергетски објекти :

- Подземни водови 10kV
- Подземни и надземни водови 1 kV

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови ЕПС дистрибуција Е-1119/18 од дана 14.03.2018 године, којима је у циљу прикључења планираног објекта на ЕДБ мрежу предвиђена изградња следећих енергетских објеката:

- Трансформаторска станица 10/0,4 kV типа у објекту, снаге трансформатора 1000 kVA, капацитета 1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у склопу предметног објекта у складу са Урбанистичким условима и важећим техничким прописима и препорукама.

- У трансформаторској станици, на страни 10 kV, предвидети ћелије: доводно-одводне ком. 2 и трансформаторске ком. 1.
- Два вода 10 kV типа пресека ХНЕ 49-А 3х(1х150) mm² за прикључак пласиране ТС 10/0,4 kV по принципу “улаз-излаз”, на постојећи 10 kV кабловски вод веза између ТС 10/0,4 kV рег.бр.Б-1046 „Устаничка бр.85“ и ТС 10/0,4 kV рег.бр.В-1125 „Кумодрашка-Радоја Дакића“ на погодном месту.
- Један 1 kV вод типа и пресека: ХР00-АС(Ј) 3Х150+70mm² од планиране ТС 10/0,4 kV до КПК предметног објекта.
- Потребно је поставити кабловску канализацију од КПК до јавне површине.
- Укинути постојећи прикључак

Такође, поменутих условима дати су и услови за измештање и заштиту постојећих електроенергентских објеката.

Приликом израде овог пројекта горе испоштовани су горе наведени услови, те је планирана изградња горе наведених енергетских објеката односно трансформаторске са две ћелије станице у сутерену планираног објекта као и планираних водова за напајање трафо станице и планираног објекта.

За потребе предметног Урбанистичког пројекта прибављени су технички услови ЕПС дистрибуција Е-1119/18 од дана 14.03.2018 године и приложени у поглављу опште документације.

3.4. Телекомуникациона мрежа

Планирани објекта припада подручју ИС „Устаничка“.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber to the home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана.

Изградња унутрашње ТК инсталације је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између Инвеститора и Телекома, а према моделима пословно техничкој сарадњи са инвеститором.

Узимајући наведено у обзир, на сувом и приступачном месту, предвидите расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. , у близини концентracије ТК инсталација, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом.

По обезбеђењу простора инвеститор је у обавези да потврди „Телеком“-у и достави позиције простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- Да се налази у приземљу или првом реду подмене етажне
- Да је лако приступачна како за особље тако и за увод каблова и прилаз службених возила
- Кроз простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације
- Простор обезбедити завршавањем унутрашњих ТК инсталација

У улазу у објекта на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.

Полагање оптичких каблова по вертикали 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 сваког стана.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК. Локација ММК је одређена техничким решењем унутар стана.

Положити вертикалну PVC цев 1хØ50мм од ормана тф концентracије до подрума објекта.

Испоштавати све препоруке Телекома Србије при изради унутрашњих инсталација.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д. Извршна јединица Београд

Општи услови:

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта 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 К објектима, ради редвног одржавања или евентуалних интервенција.

У даљој разради техничке документације, пројектовање ТК мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима ЈП „Телеком Србија“ број 89800/2-2017 од дана 08.03.2018. године

3.5. Инсталације грејања

За стамбено-пословни објекат планирано је на електричну енергију, путем електричних котлова, са независним разводом за сваку јединицу засебно, или еквивалентно.

За инсталације грејања нису тражени услови од ЈКП-а јер систем планирног грејања није предвиђен ни на један од градских система.

04. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Услов у погледу зелених површина је дефинисан ПГРом и подразумева:

	Планирано ПГРом	Остварено
Слободне и зелене површине	40%	41,03% (306,88м ²)
Зелене у директном контакту	Мин 15%	15,27% (114,20м ²)

Планира се озелењавање слободних површина у југозападном делу парцеле. Потребни су средње високог и ниског растиња, који ублажавају негативна дејства (бука, вибрације, прашина..)

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и орезивање шибља и крошњи дрвећа.

05. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На предменој локацији нема идентификованих културних добара нити су предвиђене мере заштите.

06. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима незагађују животну средину изнад дозвољених граница.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала.

У подземним етажама намењеним паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентracије угљенмоноксида, инсталације вдовода и канализације, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора , у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

07. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ОСОБА

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. („Сл. Гласник РС“ бр.22/15).

У складу са стандардима приступачности обезбедити услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећи начин:

- На свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивицњака,
- Улазни простор у грађевину је улаз до којег се долази директно с јавне пешачке површине или уз помоћ елемената приступачности за савладавање висинских разлика, **у предметном пројекту предвиђена је приступна платформа испред улаза у објекат за савладавање висинске разлике од 60цм.**

Приступачан улаз у зграду пројектује се и изводи тако да:

- Испред улазних врата буде раван пешачки плато димензија најмање 150 x 150 цм;
- Улаз у зграду буде наткривен увлачењем у објекат или помоћу надстрешњице, и довољно уочљив.
- Ако зграда има више спољних улаза, услове обезбедити најмање један улаз, који се означава знаком приступачности особама са инвалидитетом у простору Улазни простор.

08. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

8.1. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83,21/88 и 52/90)

8.2. Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован према одговарајућим противпожарним прописима, стандардима и нормативима, Закона о заштити од пожара (Служеби гласник РС, бр.111/2009, 20/2015):

- обезбедити изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара
- обезбедити оптималну удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- пројектовати приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта
- поставити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- пројектовати путеве евакуације и спасавања људи

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

09. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање се може извести директно, плитко или дубоко на шиповима.

У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундирања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр.51/96)

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕШЕЊА

Предметни пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14 и 145/14) представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу.

Март 2018.

У Београду

Одговорни урбаниста

Ивана Станојевић

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду: **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Устаничка бр.94 на к.п. 3823 и 3824 КО Вождовац, чији је инвеститор "UST GRADNJA" д.о.о. Ул. Устаничка бр.94, Београд одређује се:**

Ивана Станојевић дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 1116 09

Одговорно лице / заступник: Милош Јовановић

Печат: Потпис:

Место и датум: Београд, март 2018. године

На основу Решења о именовању Одговорног урбанисте бр. УП-6/2018 као Одговорни урбаниста
дајем:

ИЗЈАВУ

Да сам се при изради техничке документације за предметни пројекат у свему придржавала
одредаба:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 145/2014)
- План Генералне Регулације Грађевинског Подручја Седишта Јединице Локалне Самоуправе – Град Београд (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16)

Одговорни урбаниста: Ивана Станојевић, бр. лиценце 200 1116 09

Печат: Потпис:

Место и датум: Београд, март 2018.године

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА