

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено - пословног објекта
на к.п. 959 КО Савски венац, у улици Кнеза Милоша број 42



Центар за планирање урбаног развоја, ЦЕП



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта
на к.п. број 959 КО Савски венац,
у улици Кнеза Милоша 42

ИНВЕСТИТОР:

Сашо Тасевски
Кнеза Милоша 42, Београд

ОБРАЂИВАЧ:

„Центар за планирање урбаног развоја – ЦЕП“, д.о.о.
Захумска бр. 34, Београд



ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:

Сања Вранић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:

Огњен Ђуровић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

Сања Перовић, дипл.инж.арх.
Милан Поповић, дипл.инж.арх.
Владана Станојевић, арх.тех.

ДИРЕКТОРКА ЦЕП-а:

Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.

Београд, јул 2023.

САДРЖАЈ

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта	1
2. Правни и плански основ	1
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта	1
4. Подаци о локацији - постојеће стање	2
4.1. Комунална мрежа - постојеће стање	6
5. Стечене урбанистичке обавезе - Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX	6
Правила грађења за зону 1.M1.1.....	8
6. Концепција уређења простора и намена објекта	13
7. Регулација и нивелација	14
8. Саобраћајно решење	16
9. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу	17
10. Технички опис прикључења на комуналну мрежу	20
10.1. Водоводна мрежа	20
10.2. Канализациона мрежа	20
10.3. Електроенергетска мрежа	21
10.4. ТК мрежа	22
10.5. Топлификација.....	23
11. Уређење парцеле и озелењавање	23
12. Заштита непокретних културних добара	24
13. Евакуација отпада	26
14. Приступачност простора	26
15. Мере заштите животне средине	27
16. Инжењерско-геолошке карактеристике терена	31
17. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода	32
18. Смернице за спровођење	33

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01	Положај објекта у блоку (шира ситуација)	1:500
02	Катастарско - топографски план са границом обухвата УП-а	1:250
03	Ситуациони приказ партерног решења	1:250
04	Регулационо - нивелационо решење	1:250
05	Регулационо - нивелационо решење	1:250
06	Синхрон план инсталација	1:250

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно архитектонско решење објекта	1:200/1:100
-------------------------------------	-------------

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план
- Копија плана водова
- Информација о локацији за катастарску парцелу бр. 959 КО Савски венац
- Услови, мишљења и сагласности надлежних предузећа
 - ЈКП БВК, Водовод
 - ЈКП БВК, Канализација
 - ЕПС Дистрибуција
 - Београдске електране
 - Телеком Србија
 - Завод за заштиту споменика културе
 - Секретаријат за саобраћај
 - Мишљење Секретаријата за саобраћај на саобраћајно решење из Урбанистичког пројекта
 - Мишљење за улаз у гаражу за локацију Кнеза Милоша 42
 - Градска чистоћа
 - Зеленило Београд
 - Секретаријат за заштиту животне средине
 - МУП – Управа за ванредне ситуације у Београду

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за приступање изради предметног Урбанистичког пројекта је иницијатива инвеститора (Сашо Тасевски, ул. Кнеза Милоша 42, Београд) за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 959 КО Савски венац.

Предметна катастарска парцела плански је дефинисана Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) и налази се у **Целини I – Центар Београда, у зони 1.М1.1 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда.**

Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), графички прилог бр. 5-4 „Начин спровођења плана”, парцела се налази у оквиру подручја која се **спроводе непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.**

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19);

Плански основ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

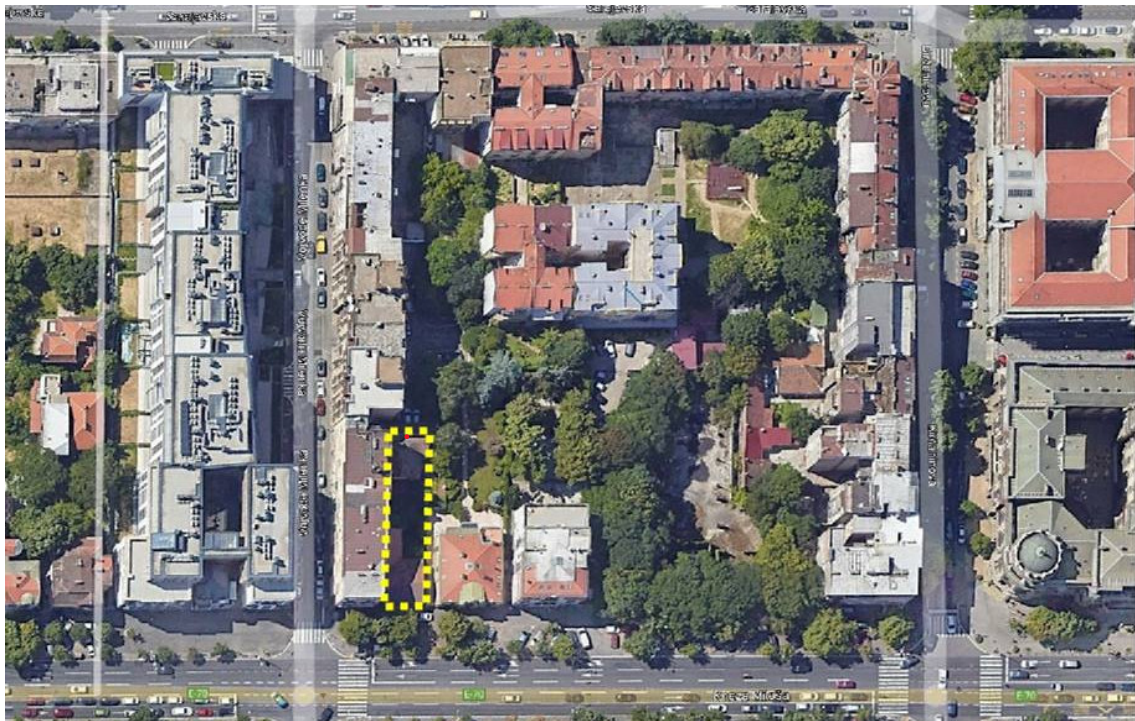
Урбанистичким пројектом обухваћена је постојећа катастарска парцела бр. 959 КО Савски венац, у улици Кнеза Милоша 42.

К.п. бр. 959 КО Савски венац је уједно и грађевинска парцела, јер испуњава услов који је дефинисан у Општим правилима парцелације и препарцелације, датим у поглављу 2.1 „Правила за уређење простора” Плана генералне регулације („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Према правилима грађења за зону 1.М1.1 (зона мешовитих градских центара у зони центра Београда), 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.

	ПГР за нове грађевинске парцеле	ПГР за постојеће парцеле	к.п. бр. 959 КО Савски венац
мин. ширина фронта парцеле	min. 9,5 m	min. 6,0 m	11,01 m
мин.површина парцеле	min. 300 m ²	min. 150 m ²	477 m²

Површина у оквиру границе Урбанистичког пројекта износи 477 m². Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.



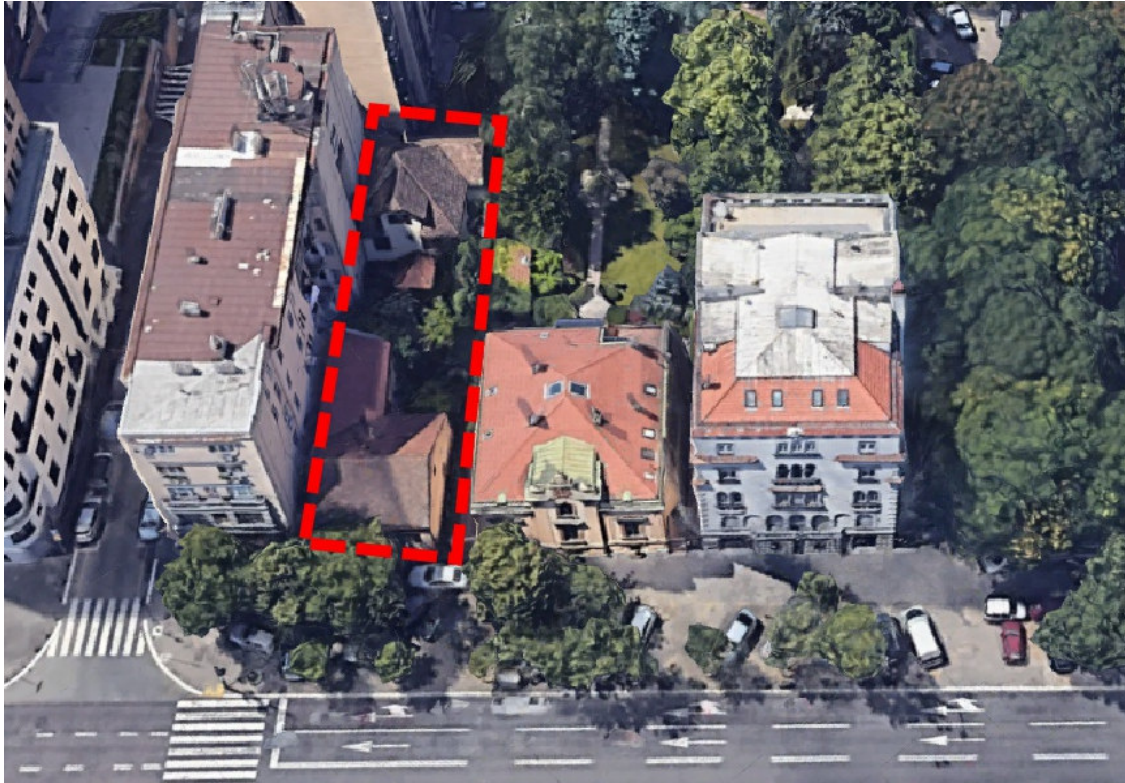
ортофото снимак блока са обухватом Урбанистичког пројекта

4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парцела обухваћена Урбанистичким пројектом налази се на територији општине Савски венац, у блоку између улица: Кнеза Милоша, Војводе Миленка, Сарајевске и Бирчанинове. Блок је претежно компактан, изграђен вишепородичним стамбеним објектима, спратности од П+4 до П+8. У унутрашњости блока су изграђена два вишепородична стамбена објекта, спратности П+5+Пк којима се приступа кроз пасаже објеката. Део блока уз улицу Кнеза Милоша се налази у оквиру просторне културно-историјске целине „Подручје уз Улицу кнеза Милоша“ утврђене за културно добро. Сви објекти уз улицу Кнеза Милоша су од посебне вредности (споменици културе или

објекти под претходном заштитом), осим објекта на предметној к.п. 959 КО Савски венац који су означени као објекти без културно-историјске вредности.

На парцели бр. 959 КО Савски венац се налазе два стамбена објекта, приземне спратности, један на позицији уличне регулације, а други у дну парцеле. Објекти, укупне површине од око 230 m² су без историјског значаја, архитектонске и амбијенталне вредности и предвиђени за рушење ради изградње новог стамбено-пословног објекта.



постојећи објекти, Кнеза Милоша бр. 42

Терен је у нагибу, од југоистока ка северозападу, односно природна конфигурација терена пада од улице Кнеза Милоша ка Сарајевској улици, али су парцеле к.п. 959 и суседна к.п. 951 КО Савски венац (парцела куће арх. Николе Несторовића – споменик културе) насуте и изравнате у релативно раван терен обезбеђен потпорним зидовима, тако да је терен парцеле у односу на терен иза задње границе парцеле (иза потпорног зида) денивелисан за око 5,50 m. Коте терена на парцели се крећу између 95.14 и 99.19 m_{niv}, а у делу иза потпорног зида 92.46 m_{niv}.

Катастарска парцела 959 КО Савски венац је правоугаоног облика, оквирних димензија 11m x 43m и површине од 477 m².

Колски и пешачки приступ предметној парцели омогућени су из улице Кнеза Милоша.



постојећи улични објект на к.п. 959 КО Савски венац, Кнеза Милоша бр. 42

Амбијентални контекст и суседни објекти

Одлуком Владе Републике Србије, целокупно подручје уз улицу Кнеза Милоша од 2020. године има статус културног добра: просторно културно - историјске целине.

Изградња објеката у блоковима уз улицу Кнеза Милоша је по правилу ивична, тј. објекти се налазе на регулацији улице са међусобно малим бочним растојањима (1,5 до 2 m). На тај начин се добио компактан изглед уличне фасаде, а да се заправо ради о искључиво слободностојећим објектима. Из ове форме настала је и специфична организација кућа које су стамбеним фасадама окренуте ка улици и задњем дворишту, а нестамбеним према бочним суседима.

Уз југозападну бочну границу парцеле, на углу улица Кнеза Милоша (број 44) и Војводе Миленка (број 13), налази се вишепородични стамбени објект са репрезентативним уличним фасадама. Објект је изграђен тридесетих година XX века у академском стилу тог времена, а надоградња до постојеће висине извршена средином XX века. Због великог пада улице Војводе Миленка, објект је промењиве спратности, од П+4 до П+6 са равним кровом и завршном котом венца од 118,56 mпv. Задња фасада дужим делом окренута према предметној парцели је калканска, без декорација, са нестамбеним отворима (степеништа, тоалети и кухиње) и светларницима.

Објект има статус објекта од посебне вредности, односно под претходном је заштитом.



објект на к.п. бр. 960 КО Савски венац, Кнеза Милоша 44

С североисточне стране, парцела се граничи са породичном кућом Николе Несторовића (Кнеза Милоша 40) која је решењем Завода за заштиту споменика културе Београда, проглашена за споменик културе.

Кућа је подигнута 1903. године. Пројектовао је и у њој живео и радио истакнути архитекта и професор универзитета Никола Несторовић. Зграда представља ретко сачуван пример породичне куће која одражава веома висок степен стамбене културе у развоју српског грађанског друштва на почетку XX века. По својој просторној композицији и унутрашњој декорацији, централним решењем тротрактне основе са подрумом, приземљем и поткровљем, кућа чини јединство са симетрично конципираним вртом. Обликована је у маниру академизма XX века. Естетски квалитети се посебно огледају у богатој архитектонској пластици. Главна фасада украшена је орнаментиком у стилу барока чији је аутор ликорезац Фрања Валдман.

(преузето са сајта Завода за заштитиу споменика културе Београда)



објект на к.п. бр. 951 КО Савски венац, Кнеза Милоша 40

У непосредној близини предметне парцеле, у Кнеза Милоша 38, налази се неоренесансни објект амбасаде Републике Пољске који, такође, има статус објекта под претходном заштитом.

Дакле, суседни објекти су разноврсни по својим наменама, хоризонталним и вертикалним габаритима, али сви имају значајну историјску и архитектонску вредност, те је уклапање планираног објекта у амбијентални контекст комплексно и важно.

4.1. Комунална мрежа - постојеће стање

Водовод

Водоводне мрежа на овом подручју, са котама терена око 98 mпv припада I (првој) висинској зони водоснабдевања београдског водоводног система. Непосредно испред предметне локације, постоје цевоводи Ø100 mm и Ø300 mm од ливено-гвозденог материјала.

Канализација

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. Испред предметне катастарске парцеле, у улици Кнеза Милоша постоји градска канализација – општи канал ОК300 mm.

Електроенергетска мрежа

На предметном подручју и његовој непосредној близини изграђена је електроенергетска мрежа, напонског нивоа 1 kV и 10 kV.

ТК мрежа

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у улици Кнеза Милоша. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију. Ради се о објектима из надлежности „Телеком Србија“ а.д., Дирекција за технику: кабловска тк канализација, подземни и оптички тк каблови и унутрашњи тк изводи (приказано на ситуацији која је приложена у Документацији).

Топловодна мрежа

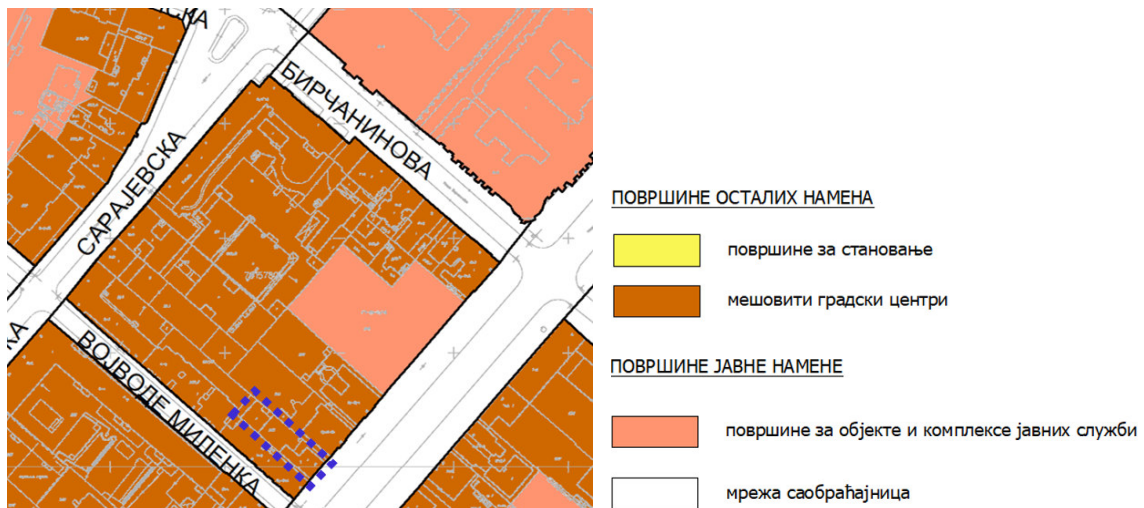
Предметна локација припада дистрибутивном систему грејног подручја ТО „Нови Београд“.

Унутар границе к.п. 959 КО Савски венац, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“. Најближа топловодна мрежа је дистрибутивни топловод, пречника Ø273.0/400 у улици Војводе Миленка.

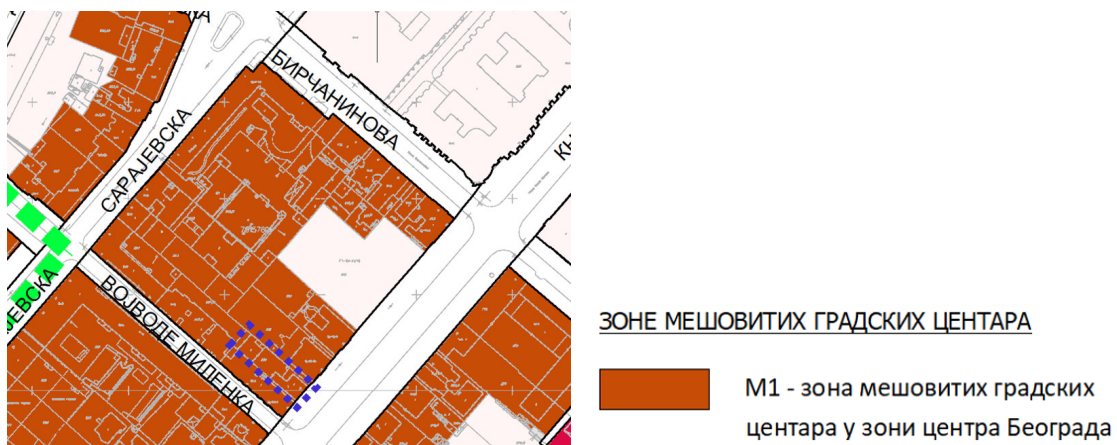
5. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Предметна катастарска парцела плански је дефинисана **Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)** и налази се у ЦЕЛИНИ I – Центар Београда, у зони која се спроводи **непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.**

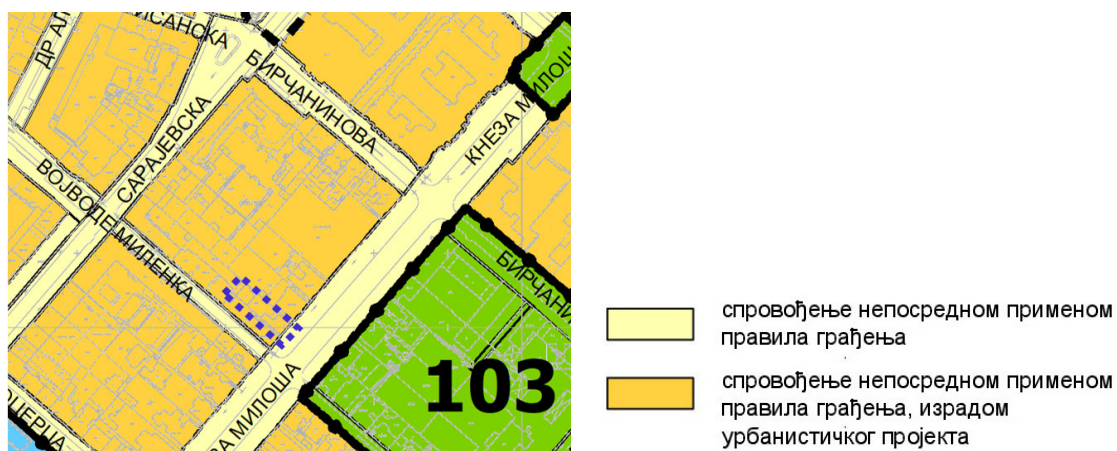
Према намени, парцела се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда- **зона 1.М1.1.**



Према графичком прилогу бр. 4-4 „Подела на зоне са истим правилима грађења”, предметна катастарска парцела налази се у **ЗОНИ М1 (Зона мешовитих градских центара у зони центра Београда)**.



Према графичком прилогу бр. 5-4 „Начин спровођења плана”, предметна катастарска парцела налази се у оквиру подручја која се **спроводе непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта**.



Према графичком прилогу бр. 16-4.2 „Подручје за непосредну примену правила грађења”, предметна катастарска парцела налази се у оквиру **ЗОНЕ 1.M1.1.**



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% у приземљу планираних 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 један објекат није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП

висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. 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
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> у заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
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. објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом израдом израдом урбанистичког пројекта изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству

	могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта
осветљавање помоћних просторија - светларници	<ul style="list-style-type: none"> • на калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. • за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. • не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника
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 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%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП • на парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> - минимално 10% 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 паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • 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 испројектовати 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. • приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа • 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 • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m • 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 • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објектат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама • новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • у даљој фази пројектовања урадити истраживања 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)
--------------------------------------	---

6. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Поред несумљивих предности ове локације, као што су: централни положај у граду, окружење атрактивних и престижних садржаја и сл., локација је у великој мери обележена и многим ограничењима: мала ширина парцеле (око 11m), суседни објекти који су у потпуном висинском нескладу, непосредна близина објекта споменика културе који захтева посебан однос, неповољна микролокација са саобраћајног аспекта. Управо, генерисани овим ограничењима, издвајају се и главни, оперативни циљеви пројекта: затворити калкан на објекту на броју 44, хармонизовати вертикалну регулацију блока, активним и креативним односом дати допринос бољем сагледавању и визуелном идентитету споменика културе на броју 40, одржив модел изградње у економском смислу.

У складу са наведеним, на к.п. бр. 959 Ко Савски венац, у улици Кнеза Милоша 42, планирана је изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности од Су+П+5 уз улицу Кнеза Милоша до Су+П+6+Пс према задњој граници парцеле. Планирани објекат је према положају на парцели двостано узидан и постављен на грађевинску линију која је утврђена у складу са преовлађујућом грађевинском линијом парне стране улице Кнеза Милоша. Објекат се развија по дубини парцеле, у највећој могућој мери оријентисан је ка постојећем објекту на броју 44, како би се што више повукао од објекта споменика културе на броју 40 и омогућио му добро сагледавање и просторни комфор.

Објекат је конципиран у два стамбено-пословна корпуса повезана средишњим степенишним простором. Улични део објекта постављен је у типичној поставци за овај блок у форми квази-компактног блока, са уобичајеним, малим бочним удаљењима, прилагођавајући се традиционалној урбаној морфологији улице Кнеза Милоша. Дворишни део објекта заузима најзначајнију површину, двострано је узидан (према одредбама ПГР-а), према парцели објекта заштићеног споменика културе само мањим делом у дубини парцеле. Унутар објекта, пројектовано је укупно 9 стамбених јединица и 3 пословна простора у сутерену и три надземне етаже, сви оријентисани према улици Кнеза Милоша.

Парцели се приступа одвојеним колским и пешачким прилазом из улице Кнеза Милоша.

Обезбеђивање потребног броја паркинг места решено је у подземним етажама објекта (укупно 23 гаражних места). Приступ возила подземној гаражи обезбеђен је аутоплатформом којој се прилази из улице Кнеза Милоша.

Уз бочну границу парцеле, према споменику културе у Кнеза Милоша бр. 40 (кућа арх. Николе Несторовића), планира се вертикално озелењавање калканског зида.

Идејно решење објекта урадио је ЦЕП- Центар за планирање урбаног развоја. Технички опис објекта, као и табеларни приказ планираних садржаја по етажама, приложени су у делу „Идејно архитектонско решење објекта”.

7. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је:

- постојећом регулацијом улице Кнеза Милоша,
- грађевинским линијама

које су приказане на графичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелационо решење”.

Регулациона линија

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), графички прилог „Подручје за непосредну примену правила грађења”, **задржава се постојећа ширина регулације улице Кнеза Милоша** (регулациона линија = граница катастарских парцела). Профил ове улице је укупне приближне ширине 37,6 m (коловоз ширине 14,0 m + обострани тротоари 12,3 и 11,3 m).

Грађевинска линија

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21) дата су правила грађења за зону 1.M1.1 која се односе на изградњу нових објеката и положај објекта на парцели (наведена у поглављу 5).

Ширина фронта предметне парцеле је око **11 m** (ширина парцеле је од 10,7 до 11,1m).

Планирани вишепородични стамбено – пословни објекат је пројектован као **двострано узидан**. Постављен је на регулациону линију у складу са преовлађујућом грађевинском линијом блока, односно постављен је на регулацију улице Кнеза Милоша, релативно у равни са грађевинском линијом објеката на к.п. бр. 950, 951 и 960 КО Савски венац са којима чини регулацију улице Кнеза Милоша.

Удаљење објекта од бочне границе парцеле (североисточне), према кући архитекте Николе Нестороровића (к.п. број 951 КО Савски венац) где су планирани отвори помоћних просторија са високим парапетима (180 cm), је 1/5 висине објекта, односно **min. 3,9 m**.

Удаљење објекта од бочне границе парцеле (југозападне) је **3,9 m**, где су такође планирани отвори помоћних просторија са високим парапетима (180 cm) – санитарни блокови, степенишни простори и сл. На истој страни, предвиђена су и два светларника.

Удаљење објекта од задње границе парцеле је од **3,9 до 4,2 m**.

Према ПГР-у, прописано растојање према задњој линији парцеле је $\frac{1}{2}$ висине објекта (9,5 m), с тим да је дата могућност да се кроз израду урбанистичког пројекта могу дати и мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству.

У овом случају, ради се о уској парцели са фронтом од 11 m где се објекат развија по дубини парцеле, у условима међусобно великих висинских разлика суседних објеката и у формираном градском блоку који је, искључујући предметну парцелу, у потпуности реализован и изграђен. Објекти су ивичне изградње, а најближе планираном објекту је вишепородични објекат, спратности П+5+Пк, изграђен у унутрашњости блока (на к.п. 952 КО Савски венац) и који је удаљен min. **31,80 m** од дворишне линије објекта. Дворишна линија објекта је у равни са габаритом постојећег суседног објекта (к.п. бр. 960 КО Савски венац).

Отвори стамбених просторија су орјентисани према улици и задњој граници парцеле, као и на управним партијама објекта и унутрашњим повученим деловима објекта.

Подземна етажа заузима **81,2%** површине предметне катастарске парцеле.

Позиције објеката у блоку су приказане на графичком прилогу бр.01 "Положај објеката у блоку (шира ситуација)". Положај грађевинских линија планираног објекта приказан је на графичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелационо решење”.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), у зони 1.М1.1 максимална висина венца објекта је до 26.0 m (максимална висина слемена објекта је до 24.5 m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6.

Спратност објекта

Планирана спратност нове изградње је **од Су+П+5 до Су+П+6+Пс.**

Пројектована спратност у складу је са дозвољеном висином објекта.

Висина објекта

Пројектована висина објекта, мерено од нулте коте до венца последње етаже објекта у равни фасадног платна, износи **19.56 m**.

Нулта кота објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници) дефинисана је на **99.00 mnv**.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама улице Кнеза Милоша, котама терена и архитектонским концептом.

Терен је у нагибу од улице Кнеза Милоша према Сарајевској улици, односно од југоистока ка северозападу. Предметна парцела, у односу на природну конфигурацију

терена, је насута како би се добио релативно раван терен који је са дворишне стране обезбеђен потпорним зидом, са kotaма терена од 92.50 до 99.19 m_nv.

Терен предметне парцеле решен је тако да одступања у односу на постојећи терен нису велика. Кота нивелете јавног пута, односно приступне саобраћајнице је на апсолутној коти 99.00. Од ове коте планира се пешачки приступ до пословних и стамбеног улаза, бочно уз објекат, стазом ширине min 1,8 m са 4% нагиба.

Приземље објекта подигнуто је за 45 cm изнад нулте коте објекта.

Кота терена у задњем дворишту – кота сутерена је 2,7 m нижа од нулте коте.

Приступ возила гаражи обезбеђен је са бочне источне стране објекта, колском стазом нагиба 1.1%.

8. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), улица Кнеза Милоша припада примарној градској улици и представља везу центра града са аутопутем и мостом Газела.

У постојећем стању, улица Кнеза Милоша има 5 саобраћајних трака, а употребом светлосне сигнализације мења се режим средње саобраћајне траке у зависности од доба дана.

Улица поседује обостране тротоаре са зеленилом и паркиралиште на тротоару које је регулисано саобраћајним знаковима, као и нерегулисано паркирање настало као последица недостајућих паркинг површина за изграђене објекте и садржаје у околини.

Према графичком прилогу „Подручје за непосредну примену правила грађења”, задржава се постојећа ширина регулације улице Кнеза Милоша (регулациона линија = граница катастарских парцела). Профил улице у делу предметне парцеле је укупне приближне ширине 37,6 m (коловоз ширине 14,0 m + тротоар на парној страни 12,3 m + тротоар на непарној страни 11,4 m).

Приступни путеви у блоку су организовани преко тротоара улице Кнеза Милоша и регулисани су саобраћајним знаковима. Предметна локација у постојећем стању нема колски приступ у унутрашњост парцеле због прешироког габарита приземног уличног објекта.

Грађевинска парцела (к.п. бр. 959 КО Савски венац), која је предмет овог Урбанистичког пројекта има колски приступ омогућен искључиво из улице Кнеза Милоша. Колски приступ је ширине 3,8 m по принципу улив-излив (улаз/излаз на парцелу само у десном скретању) и остварује се преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Паркирање

Потребан број места за смештај путничких возила одређен је према нормативима за паркирање, а према планираној намени:

- становање: 1,3 ПМ / 1 стан

- пословање: 1ПМ на 60m² НГП пословног или административног простора

Према идејном решењу, обезбеђивање потребног броја паркинг места решено је у три нивоа подземних етажа објекта.

Приступ возила гаражи обезбеђен је преко аутоплатформе са бочне, североисточне стране објекта. Гаража обезбеђује 23 ПМ.

Приликом паркирања возила на аутоплатформу, подиже се кров окна који омогућава возилу приступ платформи. При спуштању возила, аутоматски се спушта кров окна и затвара окно у нивоу колског приступа. Додатно обезбеђење се врши преко сензора постављених на 4 угла јаме лифта у нивоу терена. Сензори су сигурносне завесе које се активирају по спуштању лифта и крова окна, а који спречавају подизање крова уколико се уђе у зону покривену сензорима. Додатна мера обезбеђења могу бити и подижуће ограде по периметру окна које се подижу након спуштања платформе и крова.

Упоредна табела прописаних и остварених параметара, по задатим критеријумима:

НАМЕНА	Параметар	Прорачун	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
становање	1,3 ПМ /1 стан	9 станова x 1,3 = 11,7	12	17
пословање	1ПМ на 60m ² корисног простора пословних јединица	НГП посл. простора 349m ² /60 m ² = 5,82	6	6
УКУПНО			18	23

Пешачки и колски приступи предметном објекту приказани су на графичким прилозима бр. 03 „Ситуациони приказ партерног решења” и бр. 04 „Регулационо-нивелационо решење”.

(Услови Секретаријата за саобраћај (IV-08 Бр. 344.5-301/2023 од 10.05.2023. год.), Мишљење Секретаријата за саобраћај на саобраћајно решење из Урбанистичког пројекта приложени (IV-08 Бр. 344.6-121/2023 од 05.07.2023. год.) и Мишљење за улаз у гаражу за локацију Кнеза Милоша 42 (IV - 08 Бр. 344.6-172/2022 од 08.12.2022. год.) приложени су у Документацији.)

9. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

(к.п. бр. 959 КО Савски венац) - УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПАРАМЕТАРА

	План генералне регулације	Урбанистички пројекат (остварено)
Намена објекта	ЗОНА 1.М1.1 зона мешовитих градских центара у зони центра Београда	вишепородични стамбено- пословни објекат

	План генералне регулације	Урбанистички пројекат (остварено)
Процентуални однос становање : пословање	0-80% : 20%-100%	79% : 21%
Број објеката на парцели	на свакој грађевинској парцели један објекат	један објекат
Површина грађевинске парцеле	постојећа парцела	477 m² (катастарска парцела = грађевинска парцела)
Ширина фронта парцеле	min. 9.5 m	11 m
Положај објекта на парцели	двострано узидан објекат	двострано узидан објекат
Индекс заузетости („З“)	60%	59%
Макс. спратност објекта	П+6+Пк/Пс	Су+П+5 до Су+П+6+Пс
Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	у складу са преовлађујућом грађевинском линијом улице	РЛ=ГЛ у складу са преовлађујућом ГЛ парне стране улице К. Милоша
Растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија од бочних граница је 1/5 висине објекта минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија од бочних граница је 1/3 висине објекта 	удаљење објекта од бочних граница парцеле (отвори помоћних просторија) 3,9 m
Растојање од задње границе парцеле	1/2 висине објекта (1/2 висине = 9,5 m)	min.3.9 m
Нулта кота	тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници	99.00 mnv
Кота приземља	кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	приземље објекта подигнуто је за 45 cm изнад нулте коте објекта кота приземља = 99.45
Површина под објектом (приземље)	60%	281 m² (59%)

	План генералне регулације	Урбанистички пројекат (остварено)
Број станова	/	9 стамбених јединица
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> последња етажа се може планирати као поткровље, мансарда или повучена етажа; повучени спрат се повлачи мин. 1,5 m од основног габарита, према јавној површини; кров изнад повученог спрата је плитак коси кров (до 15 степени); кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; 	последња етажа = повучена етажа
Слободне и зелене површине	слободне и зелене укупно min. 40%	слободне и зелене површине укупно 195.8 m ² (41%)
		уређене зелене површине укупно 99.25 m ² 20.8%
	зелене површине у директном контакту са тлом min. 10%	55.5 m ² (11.6%)
Норматив за паркирање	становање 1,3 ПМ / 1 стан 1ПМ на 60 m ² корисног простора пословних јединица	остварено 23 ПМ
Степен заузетости подземне етаже	max. 85%	81.2% (387,4 m ²)
БРГП укупно надземно		1972,38 m ²
Бруто површина подземне етаже		1163,79 m ²
Укупна бруто површина објекта		3136,17 m ²

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

10.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Предметна локација припада I (првој) висинској зони водоснабдевања Београдског водоводног система, са постојећом водоводном мрежом $\varnothing 100$ mm и $\varnothing 300$ mm од ливеног - гвозденог материјала у улици Кнеза Милоша.

Према условима Службе техничке документације ЈКП „Београдски водовод и канализација”, који су прибављени за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (услови А-283/2023 од 17.05.2023. год.), са постојеће уличне водоводне мреже $\varnothing 300$ mm у улици Кнеза Милоша могуће је остварити максимални пречник прикључка $\varnothing 150$ mm са максималном димензијом водомера $\varnothing 100$ mm.

Водоводни прикључак извести у свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”.

Предметни стамбено-пословни објект ће бити опремљен свим потребним инсталацијама које ће бити прикључене на уличну водоводну цев, преко водомера у водомерном окну. Биће обезбеђене довољне количине воде и довољан притисак за санитарне потребе и противпожарну заштиту, сходно важећим прописима.

Траса постојеће водоводне мреже приказана је на графичком прилогу бр. 05 „Синхрон план инсталација”.

(Услови ЈКП. „Београдски водовод и канализација”, А-283/2023 од 17.05.2023. год., приложени су у Документацији)

10.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода.

У улици Кнеза Милоша постоји градска канализациона мрежа ОК $\varnothing 300$ mm.

Према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, који су прибављени за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (услови Д-144/2023 од 17.05.2023. год.), за

нови стамбени објекат може се предвидети нови прикључак на постојећу канализациону мрежу ОК Ø350 mm у улици Кнеза Милоша.

Будући прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви неће бити мањи од Ø150mm, ни истог пречника као улични канал.

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко кратког, прописно пројектованог прикључка директно на постојећу цев или нов, улични силаз падом од 2-6% и са каскадом од 60 cm до 300 cm у граничном ревизионом силазу. Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и поставити га на 1,5 m иза регулационе линије предметне парцеле.

Прикључење гараже, паркинга, интерне саобраћајне површине и друге површине које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд. вршити преко таложника и сепаратора масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

Планирани стамбено-пословни објекат ће бити прикључен на постојећу канализациону мрежу, у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”. Објекат ће бити опремљен свим потребним инсталацијама, које ће бити прикључене на канализациону мрежу, сходно важећим прописима.

Траса постојеће канализационе мреже општег система приказана је на графичком прилогу бр. 05 „Синхрон план инсталација”.

(Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација”, Д-144 од 17.05.2023. год. приложени су у Документацији)

10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На предметном подручју и његовој непосредној близини изграђена је електроенергетска мрежа, напонског нивоа 1 kV и 10 kV.

Према Условима „ЕПС Дистрибуција”, који су прибављени за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (услови бр. 80110, ЗН, Е-1789/23 од 11.05.2023. год.), за потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода потребне дужине, типа и пресека (XP00-ASJ 3x150+70 mm²) од постојеће ТС 10/0,4 kV „Војводе Миленка 7-11“ (рег. број Б-768), до КПК на планираном објекту. За потребе прикључења два лифта, хидроцила уградити посебну КПК. Постојећи прикључак укинути.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК). Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП-13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Т и п 3: КПК 3x250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3 m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида фасаде. На објекту ће бити укупно две КПК.

На приступачном месту у улазу стамбено-пословног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај МРО. Ширина ходника испред мерно-разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно-разводних ормана треба да имају могућност отварања 135°.

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

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

Траса постојећих водова приказана је на графичком прилогу бр. 05 „Синхрон план инсталација“.

(Услови „ЕПС Дистрибуција“, бр. 80110, ЗН, Е-1789/23 од 11.05.2023. год. приложени су у Документацији)

10.4. ТК МРЕЖА

С обзиром да су постојећи стамбени објекти на парцели предвиђени за рушење, потребно је постојеће тк објекте (бакарне и општинске тк каблове и унутрашњи извод 15Н-22) демонтирати у договору са овлашћеним представником „Телекома Србија“.

Према условима „Телеком Србија“ а.д., који су прибављени за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (услови бр. 172413/1 - 2023 од 20.04.2023. год.), неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To The Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Планира се да тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Од постојећег тк окна 133 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви ПЕ Ø50mm до предметног објекта.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на ситуацији.

У складу са важећим правиником Републичке агенције за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Траса тк мреже приказана је на графичком прилогу бр. 05 „Синхрон план инсталација”.

(Услови „Телеком Србија” а.д., 172413/1 - 2023 од 20.04.2023. год., приложени су у Документацији)

10.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. број 959 КО Савски венац, постоји могућност прикључења на постојећи систем топловода, пречника $\varnothing 76.1/140$ у улици Војводе Миленка број 42 изградњом прикључног топловода до места предвиђеног за подстанницу.

Од места уласка примарног топловода на парцелу, планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстанницу. Прикључење на систем даљинског грејања могуће је након изградње предизолованог прикључка пречника DN50 предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од $Q=125$ kW.

Прикључење на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту која се налази у подрумској/техничкој етажи. Просторија за смештање комплетне инсталације предвидети у складу са *Правилником о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за изношење и уношење опреме. У просторији предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

(Услови ЈКП „Београдске електране”, RI-30387/23 од 05.05.2023. год., приложени су у Документацији)

11. УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

На подручју које је обухваћено овим Урбанистичким пројектом, нису присутне јавне зелене површине. Слободне површине су делимично обрасле високом вегетацијом. У контактної зони у регулацији улице Кнеза Милоша постоји двоструки дрворед и чине га стабла крупнолисне липе чији се пречници дебла крећу од 15-50 cm.

У складу са правилима грађења датим у ПГР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд и ПГР-у система зелених површина Београда,

предметна катастарска парцела се налази у зони М1-зона мешовитих градских центара у зони центра Београда за коју су услови за слободне и зелене површине следећи:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30% уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП
- минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.
- Очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели.
- За формирање зелених површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине.
- Зелене површине имају примарно декоративан карактер, тако да треба да буду обликоване на високом естетском нивоу.

Решења поплицања прилагодити намени и архитектури објеката. Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања зелених површина.

Могуће је озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата.

Дрвореди су заштићена категорија зеленила, те се постојеће дрвеће и траса дрвореда у контактної зони штити у целости. То значи да се колски приступ парцели мора ускладити са позицијом стабала у дрвореду. Обезбедити физичку заштиту стабала од механичких оштећења. Током извођења радова, забрањено је одлагање шута и материјала из ископа уз стабла, као и алата и механизације.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе: за водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице рова до осе стабла.

(Услови ЈКП „Зеленило Београд“, бр. 8873/1 од 05.06.2023. год., приложени су у Документацији)

12. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према допису Завода за заштиту споменика културе града Београда (67-5/2023 од 27.06.2023. год.), постојећи објекат на адреси Кнеза Милоша 42, к.п. бр. 959 КО Савски венац се налази у оквиру просторне културно-историјске целине „Подручје уз Улицу кнеза Милоша“ утврђене за културно добро (Одлука о утврђивању „Службени гласник РС“, бр. 159/20). У оквиру наведне одлуке, објекат је валоризован као објекат без вредности. Истовремено, предметна локација припада заштићеној околини (к.п. бр. 951 и 959 КО Савски венац) споменика културе „Породична кућа Николе Несторовића“, Кнеза Милоша 40 (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 196/6 од 10.06.1963. год.).

У складу са наведеним, све интервенције на к.п. 959 КО Савски венац, морају бити у функцији очувања пре свега споменика културе и његове заштићене околине (породична кућа Николе Несторовића, у Кнеза Милоша 40, на к.п. 951 и заштићена околина к.п. бр. 951 и 959 КО Савски венац) и споменичких вредности простора као дела просторно културно-историјске целине.

Постојеће објекте на к.п. бр. 959 КО Савски венац у улици Кнеза Милоша 42, могуће је уклонити и заменити новим. Потребно је максимално очувати карактер простора, амбијент, интегритет, репрезентативност, затечену историјску урбану матрицу, урбанистичке и архитектонске вредности простора као дела јавног градског простора који поседује посебне културно-историјске, архитектонско-урбанистичке амбијенталне вредности.

- Приликом планирања и пројектовања будуће изградње, применити принципе интегративне заштите. Положај објекта на парцели је ивични, орјентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока.
- Сагледавајући контекст споменичких вредности простора и “осетљивост” саме локације, потребно је да нови објекат својом позицијом, пропорцијама, габаритом, волуменом и естетиком буде у корелацији са спомеником културе у непосредном окружењу, поштујући интегритет, амбијент, типологију, намену и функцију културног добра и његове заштићене околине, као и урбану структуру и архитектуру објеката у непосредном окружењу.
- Потребно је нови објекат својом позицијом на регулацији у што већој мери „повући“ од споменика културе, како би се омогућило сагледавање (презентовање) свих вредности културног добра као поштовање његовог интегритета.
- Висинска регулација новог објекта мора да буде усклађена са висином вреднованих објеката у непосредном окружењу.
- Нови објекат, погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена (у духу савремене архитектуре) с тим да са објектима у окружењу који имају споменичка својства чине складну целину.
- У погледу материјализације, препоручују се савремени квалитетни материјали природних карактеристика, високих ликовно-естетских вредности у тоновима усклађеним са тоновима примењеним дуж читавог потеза улице Кнеза Милоша. Није прихватљива употреба композитних материјала великих плочастих формата (алукобонд и сл.) који својом естетиком не припадају историјском слоју простора. Препоручује се употреба материјализације која је неутрална, високо квалитетна и естетски неконкурентна највреднијим објектима у непосредном окружењу.
- Нови објекат пројектовати као јединствену обликовно-функционалну целину са партерним уређењем дворишта као дела заштићене околине споменика културе. Садржај унутар објекта развијати по дубини парцеле.

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен (чл. 109 Закона о културним добрима „Службени гласник РС“ бр. 7/94, 52/11 - др. закон, 99/11- др. закон, 6/20- др. закон и 35/21- др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр.129/21).
- Инвеститор је дужан да по члану 110 истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра до предаје добра на чување установи заштите.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру својих надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остваривати увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

(Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 67-5/2023 од 27.06.2023. год. и Мишљење на Анализу локације Кнеза Милоша бр 42 на к.п.бр. 959 КО Савски венац, бр. Р3870/22 од 03.11.2022. приложени су у Документацији)

13. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Према условима ЈКП „Градска чистоћа“ који су прибављени за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (услови бр. 5785/2 од 24.04.2023. год.), за одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта инвеститор је у обавези да набави **два метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија 1,37x1,20x1,45 m и да одреди место за његово постављање изван јавних саобраћајних површина, а у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“, бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера је потребно обезбедити место на некој од подземних етажа.

Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, те је потребно унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у време доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта, уз коловоз, ради пражњења, и по обављеном послу вратити га на почетну позицију.

Локацију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће извршити контролу набавке и постављања стубова за смеће у складу са издатим условима и укључити новоизграђени објект у оперативни план за одношење смећа.

(Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 5785/2 од 24.04.2023. год.)

14. ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

При пројектовању предметног стамбеног објекта примењена су решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје објекта, а у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник РС”, бр. 18/97).

15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта, Секретаријат за заштиту животне средине је утврдио следеће мере и услове заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилником о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС”, бр.45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-пословног објекта и подземних етажа намењене гаражирању возила;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбеног објекта на чиниоце животне средине предвидети/обезбедити:
 - 2.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење новопланираног објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а;
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних површина, из гараже и санитарно-фекалних отпадних вода;
 - изградњу саобраћајних површина од водонепропусних материјала 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 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 овлашћеног лица;
 - квалитет отпадних вода које се, након третмана, контролисано упуштају у реципијент морају задовољити критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - 2.2. у циљу заштите ваздуха:
 - централизовани начин загревања/хлађења објекта;

- коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и др.;
 - озелењавање слободних и незастртих на парцели у циљу побољшања;
- 2.3. у циљу заштите од буке:
- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче из техничких просторија/етажа (систем за вентилацију и климатизацију, ДЕА, трафостаница и др.) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 75/10) и утврђеном акустичком зоном 3, за коју ниво буке износи 55 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A) за ноћ, одређених Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда”, бр. 2/22);
 - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
 - хидроцил за повишење притиска воде инсталирати са фреквентном регулацијом;
- 2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС”, бр. 25/13 и 40/21 - др. закон) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
3. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим просторијама;
4. у планираној подземној етажи намењеној гараживању возила 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 ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 111/15 и 83/21);

- систем за контролу ваздуха у гаражи;
 - систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих;
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
5. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
- предност дати коришћењу агрегата на гас;
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
 - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу;
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, а слободну струју ваздуха;
6. у деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;
7. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, односно 10% у директном контакту са тлом (без подземних и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
8. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
9. 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 („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др.), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, бр. 98/10),
 - отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у

складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку управљања отпадним флуоросцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10) и др;

- комуналног и другог неопасног отпада,

до предаје лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

10. у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираног објекта, извођач радова је у обавези да:

- 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, посебним токовима отпада;
- 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;
- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту (неопасног, инертног, опасног отпада, пребних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада;
- 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);
- 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“, бр. 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”, бр. 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;

- 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;
- 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.)

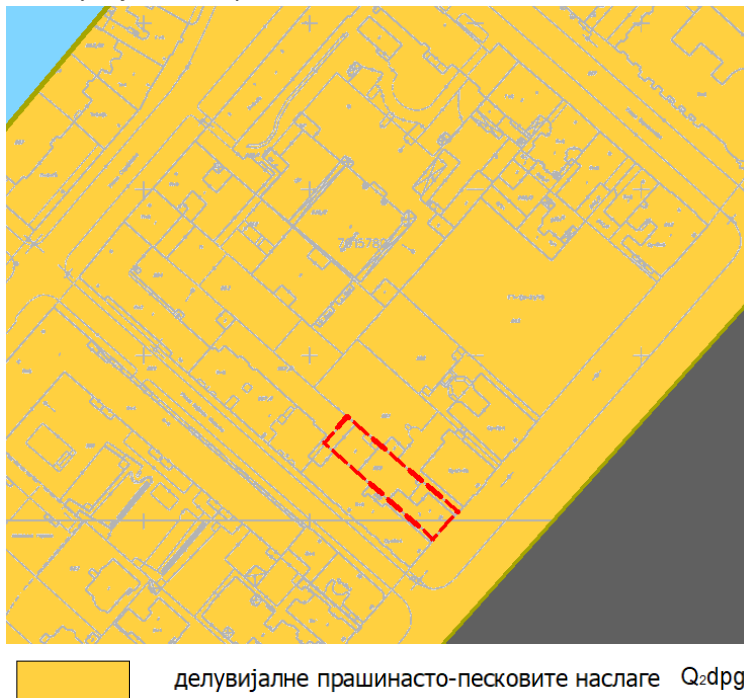
11. произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих садржаја, дужан је да у оквиру Пројекта рушења изврши процену врсте, састава и количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са мерама утврђеним у тачки 10.

(Услови Секретаријата за заштиту животне средине, V-04 бр. 501.2-155/2023 од 21. 06. 2023. год., приложени су у Документацији)

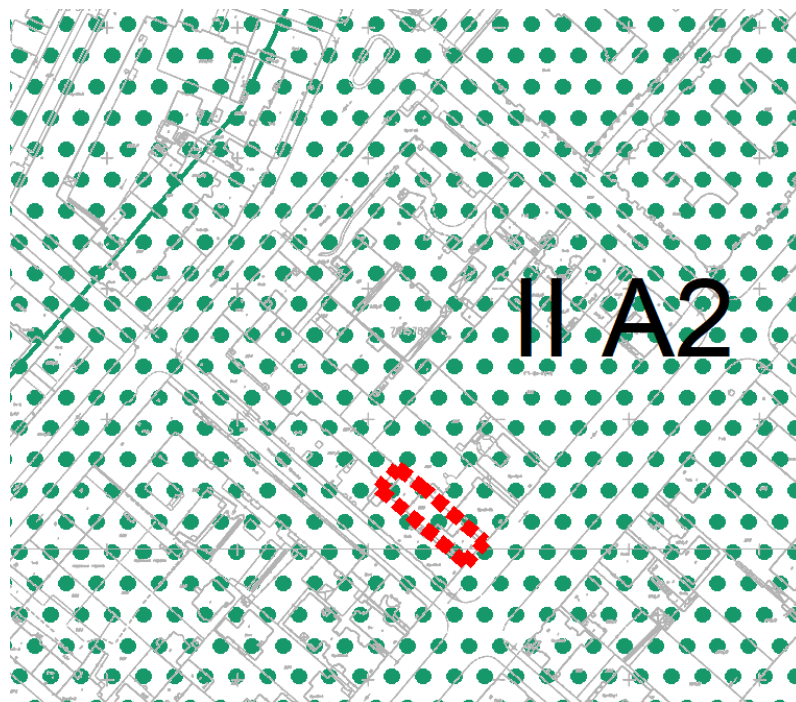
16. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

На простору обухваћеном Планом генералне регулације извршена је категоризација терена, на бази инжењерскогеолошке реонизације. Издвојене су четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Према графичком прилогу Д.15-4 „Инжењерскогеолошка карта терена”, предметна се налази у зони са делувилалним прашинасто-песковитим наслагама.



Према графичком прилогу 15-4 „Инжењерскогеолошка категоризација терена” предметна локација припада условно повољним теренима, **рејон II A2**.



II A2, IIB1

реон обухвата терене који су условно повољани за урбанизацију

Рејон II A2 обухвата терене нагиба 5-10°, локално и вертикални, са нивоом подземне воде мањим од 5m и који су у природним условима стабилни. Коришћење ових терена за урбанизацију условљава нивелационо прилагођавање природним условима, превентивне геотехничке мере заштите стабилности ископа и природних падина, као и контролисано дренажање подземних вода.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- неопходна су детаљнија истраживање микролокације како због осциловања нивоа подземне воде и појава локалних подбаривања и замочваривања терена, тако и због јаче стишљиве зоне муља;
- средине заступљене у површинској зони су неједнако погодне за плитко фундаирање због могућности појаве великих и неравномерних слегања. Ово се може предупредити применом посебних геотехничких мера а у циљу постизања захтевне носивости и спречавања штетних деформација;
- урбанизација приобаља Саве и потока изизскује спречавање речно-поточне ерозије регулацијом обала.

17. ПРАВИЛА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Мере заштите од земљотреса:

Ради заштите од земљотреса, објекат пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ”, бр. 52/90); Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Мере заштите од пожара и експлозија:

- Објекат реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018 – др. закони) и и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:
 - очува носивост конструкције током одређеног времена;
 - спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
 - спречи ширење ватре на суседне објекте;
 - омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.
- 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, безбедносна растојања и сл, у складу са Уредбом о локацијским условима («Службени гласник РС», бр. 115/2020).

(Услови МУП/Сектор за ванредне ситуације, бр. 217-223/23 од 21.04.2023. год.)

18. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).

одговорни урбаниста

Сања Вранић, дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 0988 07