

KOLONADA Arh doo

Miljkovačke staze 53m 11090 BEOGRAD

broj računa: 170-30011742001-90

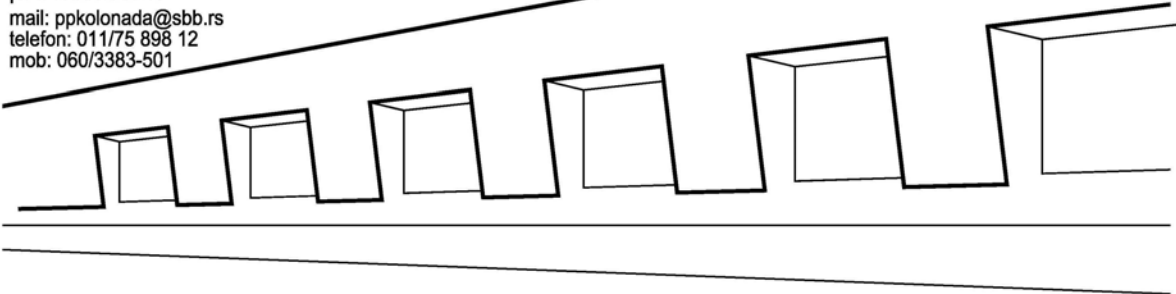
matični broj: 20711299

piib: 106945975

mail: ppkolonada@sbb.rs

telefon: 011/75 898 12

mob: 060/3383-501



obrađivač:

PROJEKTNI BIRO **KOLONADA ARH doo**

11090 Beograd, Miljkovačke staze br.53m

tel: 063/ 258 477

investitor:

DELTA CITY 67 d.o.o.

ul. Jurija Gagarina br.16, Novi Beograd

naziv projekta:

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU NOVE INTERNE SAOBRAĆAJNICE

ul. Jurija Gagarina 16, Novi Beograd

KP 2896/35 I 2896/36 KO Novi Beograd

jun 2019

direktor KOLONADA ARH

Predrag Petkovski d.i.a.

.....

odgovorni urbanista

Veljko Mladenović d.i.a.

br.lic.200 1230 10

.....

odgovorni arhitekta

Dejan Ivanović d.i.s.

br.lic.370 0101 15

.....

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. LICENCA I REGISTRACIJA FIRME
2. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA
3. LICENCE I UVERENJA ODGOVORNIH PROJEKTANTA
4. IZJAVE ODGOVORNIH PROJEKTANATA

TEKSTUALNI PRILOZI

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
2. PRAVNI OSNOV
3. PLANSKI OSNOV
4. GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
5. PODACIJI O LOKACIJI-POSTOJEĆE STANJE
6. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE
 - IZVOD IZ REGULACIONOG PLANA DEDINJA
 - IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD (CELINE I – XIX)
7. NAMENA PLANIRANOG OBJEKTA
8. URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA GRAĐEVINSKU PARCELU
9. REGULACIJA I NIVELACIJA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA
11. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU MREŽU
 - VODOVODNA MREŽA
 - KANALIZACIONA MREŽA
 - ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - JAVNO OSVETLJENJE
 - GRADSKA ČISTOĆA
 - ZELENILO
 - SAOBRAĆAJ
 - TK MREŽA
 - TOPLOVOD
 - GASOVOD
12. KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA
13. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
14. POTREBE OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE I ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA
15. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

GRAFIČKI PRILOZI

- | | |
|---|---------|
| 1. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PROJEKTA | R 1:500 |
| 2. PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA PARTERNIM REŠENJEM | R 1:500 |
| 3. SINHRON PLAN | R 1:500 |

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA

DOKUMENTACIJA

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN LOKACIJE
od 02.12.2018.

KOPIJA PLANA

br. 953-1/18-00293 od 01.11.2018.

KOPIJA PLANA VODOVA

br. 956-01-301-165/2019 od 21.01.2019.

INFORMACIJA O LOKACIJI

IX-13 br.350.1-5546/2018 od 03.12.2018.

PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI

br. 952-1/2018-10402 od 23.10.2018.

MIŠLJENJE SEKRETARIJATA ZA SAOBRAĆAJ

IV-08 br.344.6-2/2019 od 08.04.2019.

USLOVI JKP JAVNO OSVETLJENJE

br.T208 od 23.01.2019.

USLOVI JKP ZELENILO-BEOGRAD

br. 746/1 od 29.01.2019.

USLOVI JKP BVK-VODOVOD

br. N/13 od 21.01.2019.

USLOVI JKP BVK-KANALIZACIJA

br.O/8 od 18.01.2019.

USLOVI JKP GRADSKA ČISTOĆA

br. 386 od 15.01.2019.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS , br.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 i 83/18) donosim i potvrđujem:

REŠENJE – 1.

o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta za Urbanistički projekat za izgradnju NOVE INTERNE SAOBRAĆAJNICE, ul. Jurija Gagarina 16, Novi Beograd, KP 2896/35 I 2896/36 KO Novi Beograd,

odgovorni urbanista:
Veljko Mladenović, d.i.a.
br.lic. 200 1230 10

odgovorni projektant:
Dejan Ivanović d.i.s.
br.lic.370 O101 15

POTVRĐUJEM – 2.

da je gore navedeni projektanti diplomirani inženjeri odgovarajuće struke sa položenim stručnim ispitom i na radu u struci preko tri godine.

U Beogradu, jun 2019.g.

direktor KOLONADA ARH doo

Predrag Petkovski, d.i.a.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS , br.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 i 83/18) donosim i potvrđujem:

IZJAVA – 3.

odgovornog urbaniste i projektanta za Urbanistički projekat za izgradnju NOVE INTERNE SAOBRAĆAJNICE ul. Jurija Gagarina 16, Novi Beograd, KP 2896/35 I 2896/36 KO Novi Beograd,

Pridržavao sam se zakona i drugih propisa i standarda, tehničkih normativa i normi kvaliteta čija je primena obavezna pri izradi tehničke dokumentacije

odgovorni urbanista:
Veljko Mladenović, d.i.a.
br.lic. 200 1230 10

odgovorni projektant:
Dejan Ivanović d.i.s.
br.lic.370 O101 15

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora, DELTA CITY 67 d.o.o., za pribavljanje urbanističko-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Nove interne saobraćajnice, u ul. Jurija Gagarina 16, Novi Beograd, na KP 2896/35 i 2896/36 KO Novi Beograd a na osnovu Informacije o lokaciji br. IX-13 br.350.1-5546/2018 od 03.12.2018.godine izdate od Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove, grada Beograda.

Cilj izrade ovog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije na osnovu koje bi se jasno definisale površine namenjene za izgradnju saobraćajnice.

2. PRAVNI OSNOV

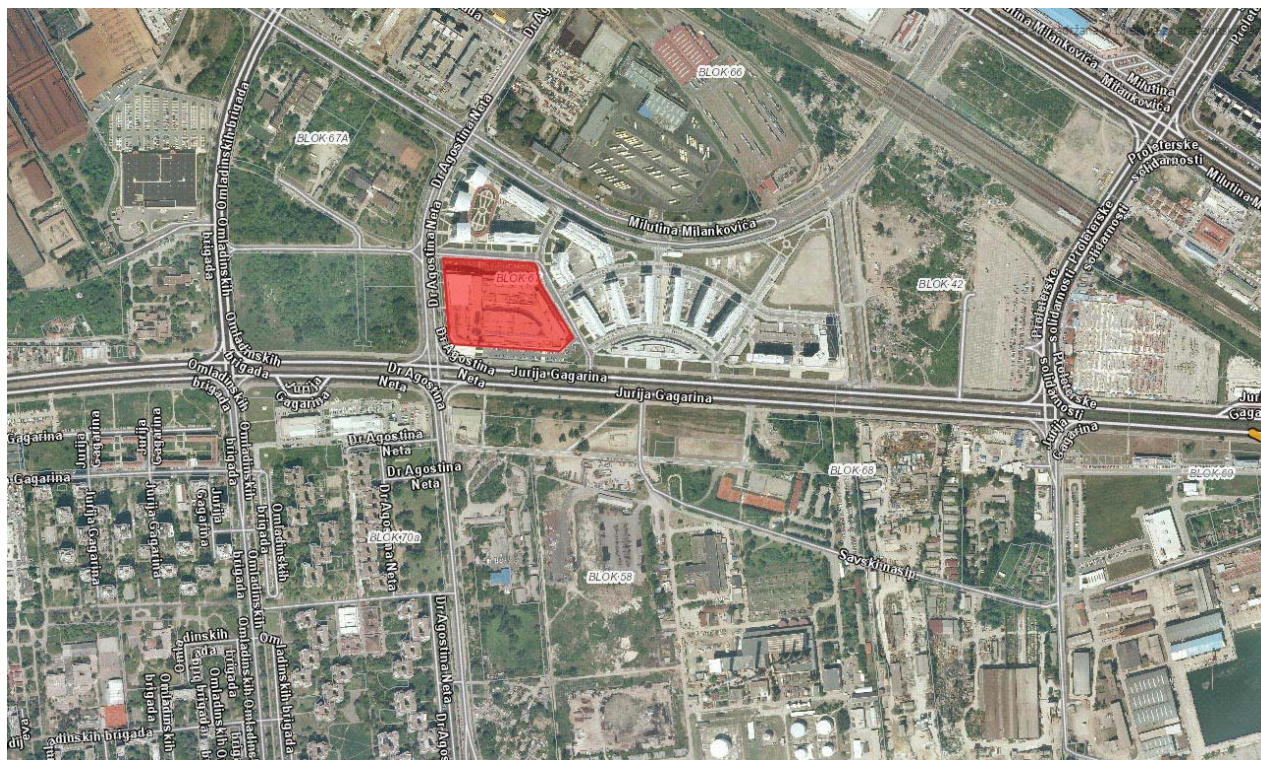
- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 i 83/18)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS”, br. 32/19)

3. PLANSKI OSNOV

- Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I-XIX („Službeni list grada Beograda”, br. 20/2016, 97/2016 i 69/2017)

4. GRANICA I OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom obuhvaćena su cele parcele KP 2896/35 i 2896/36 KO Novi Beograd. Površina katastarskih parcela u okviru granica urbanističkog projekta je 33.523,00m². Granica UP-a prikazana je na svim grafičkim priložima.



5. PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Lokacija obuhvaćena ovim Urbanističkim projektom nalazi se na teritoriji opštine Novi Beograd, na KP 2896/35 i 2896/36 K.O. Novi Beograd.

Na prostoru obuhvaćenom ovim Urbanističkim projektom nalazi se komercijalni objekat Tržni centar "Delta City", spratnosti Po+P+2.

Teren je ravan. Kote prirodnog terena su između 75.10 mnnv i 76.40 mnnv.

Na prostoru u granicama Urbanističkog projekta nema zaštićenih prirodnih dobara, flore i faune, kao ni nepokretnih kulturnih dobara.

Kolski i pešački pristup predmetnoj lokaciji ostvaruje se neposredno iz okolnih ulica: Jurija Gagarina i Bulevara Crvene armije.

Pojedine ulice su promenile nazive:

-ulica Dr. Agostina Neta, je promenila naziv u Bulevar Crvene Armije

-ulica Marka Hristića, je promenila naziv u Bulevar Crvene Armije

5.1 KOMUNALNA MREŽA – POSTOJEĆE STANJE

VODOVOD

U ul. Jurija Gagarina i ul.Bulevar Crvene Armije postoji gradska vodovodna mreža, I visinske zone, V1Č50 i V1PL63 na koju je priključen postojeći objekat TC "Delta City".

KANALIZACIJA

U ul. Jurija Gagarina i ul.Bulevar Crvene Armije postoji centralni gradski kanalizacioni sistem separacionog sistema kanalisanja, FPL200Ø na koju je priključen postojeći objekat TC "Delta City".

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

U ul. Jurija Gagarina i ul.Bulevar Crvene Armije postoji gradska mreža, podzemni vod 1E10 na koju je priključen postojeći objekat TC "Delta City".

TOPLOVODNA MREŽA

Lokacija pripada grejnom području TO "Novi Beograd". U ul. Jurija Gagarina prolazi magistralni toplovod Ø622,0/8,0. Postojeći objekat je priključen na toplovodnu mrežu.

6. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

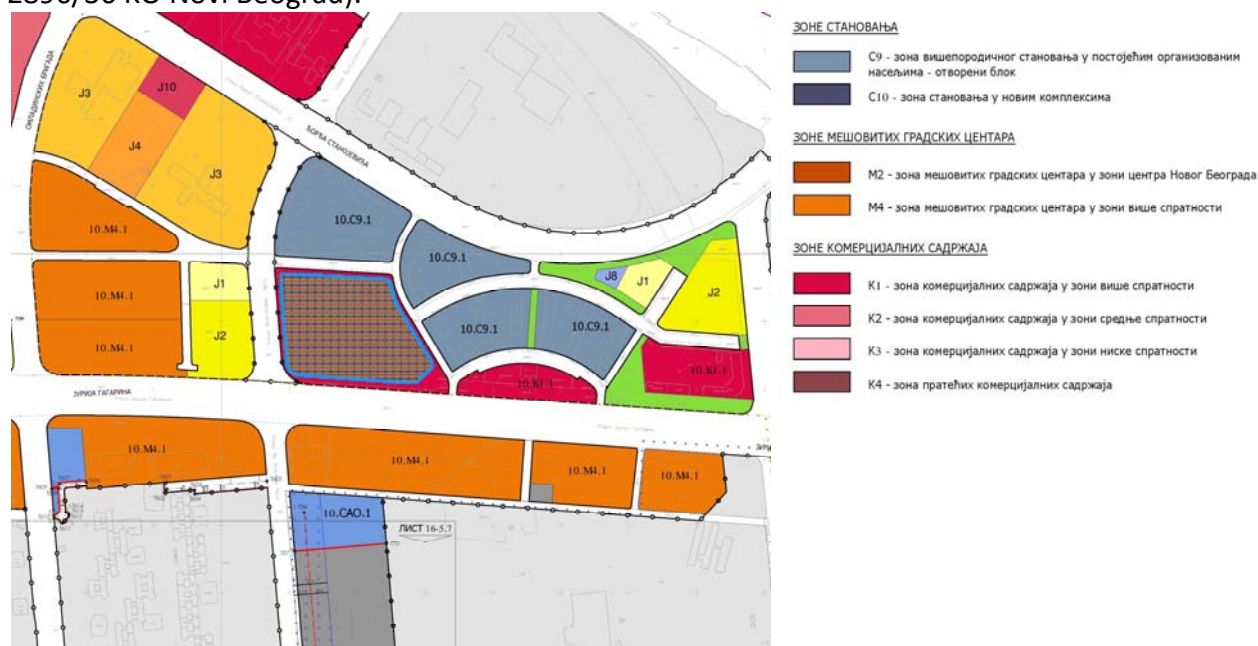
Planski dokument kojim je obuhvaćena predmetna lokacija u granici UP-a je:

- Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I-XIX („Službeni list grada Beograda”, br. 20/16,97/16 i 69/17)

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SEDIŠTA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE – GRAD BEOGRAD („Službeni list grada Beograda“, br. 20/16,97/16 i 69/17)

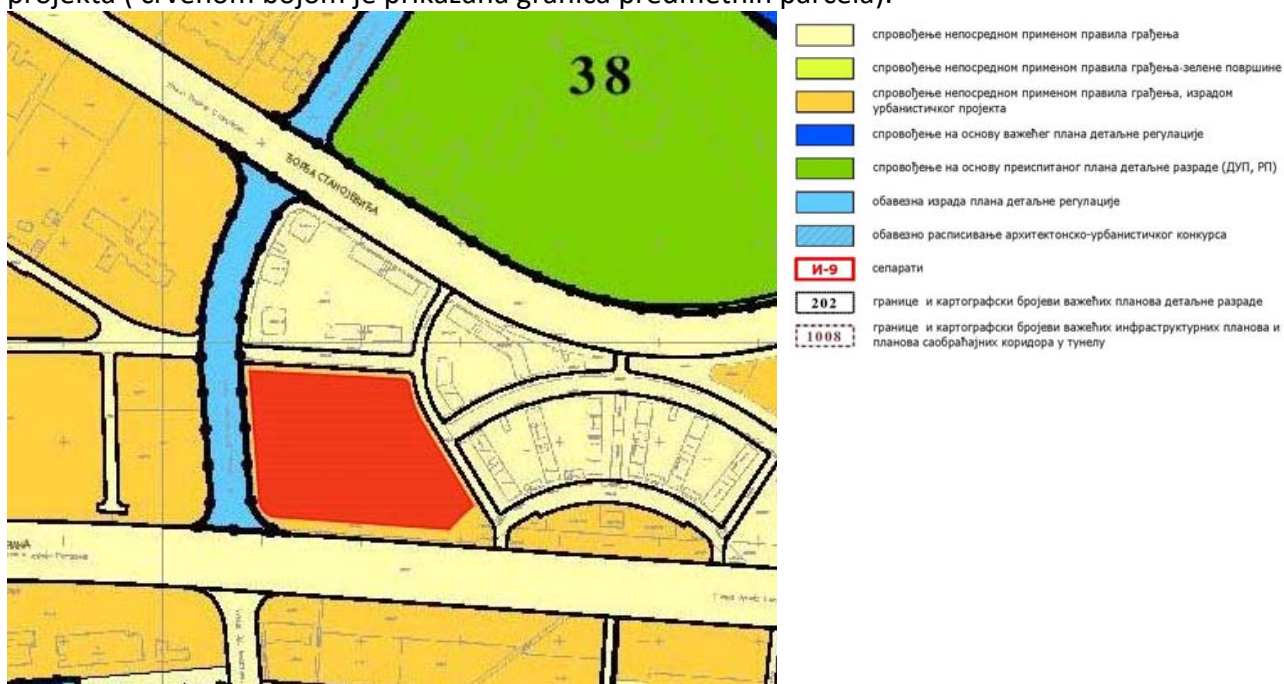
PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

Prema grafičkom prilogu br.1 „Planirana namena površina“, predmetna lokacija nalazi se u zoni 10.K1.1-zona komercijalnih sadržaja u zoni više spratnosti(šrafurom je prikazana KP 2896/35 i 2896/36 KO Novi Beograd).



NAČIN SPROVOĐENJA PLANA

Prema grafičkom prilogu br.2 „Način sprovođenja plana“, predmetna lokacija nalazi se u okviru područja koja se sprovode neposrednom primenom pravila građenja, izradom urbanističkog projekta (crvenom bojom je prikazana granica predmetnih parcela).



PRAVILA GRAĐENJA

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ (K1)
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • комерцијални садржаји •
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са комерцијалним садржајима су компатибилни комплекси јавних служби, верски комплекси, као и остале 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 • однос основне и компатибилне намене је дефинисан у односу мин. 51% : макс. 49% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • индекс заузетости („З“) на парцели је до 70% • индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%
индекс изграђености парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • индекс изграђености („И“) на парцели је до 3.5 • индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је 32.0m (максимална висина слемена објекта је 37.0m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+8+ Пк/Пс. <p>Максимална висина објеката (у односу на ширину улице):</p> <ul style="list-style-type: none"> • у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице • у новим блоковима 1.0 ширина улице • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 30% • минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • све интервенције на културним добрима и добрима под претходном заштитом се дефинишу у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.

7. NAMENA PLANIRANOG OBJEKTA

Urbanističkim projektom je predviđena izgradnja interne saobraćajnice, koja će povezivati internu saobraćajnicu oko TC "Delta City" sa ulicom Bulevar Crvene Armije (Marka Hristića). Zahtev investitora za urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije zasnovan je na informaciji o lokaciji i na realnoj potrebi za rešavanjem problema sa kolskim saobraćajem, na velikim gužvama i zagušenjima saobraćaja na ulazu i izlazu u kompleks TC "Delta City".

8. URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA GRAĐEVINSKU PARCELU

Urbanističkim projektom obuhvaćena je katastarska parcela br. 2896/35 i 2896/36 K.O. Novi Beograd, koje su ujedno i građevinske parcele, jer ispunjavaju uslove definisane opštim pravilima parcelacije i preparcelacije definisanim u poglavlju 2.1 „Pravila za uređenje prostora“ iz Plana generalne regulacije („Službeni list grada Beograda“, br. 20/2016,97/2016 i 69/2017).

Uporedna tabela urbanističkih parametara

Katastarske parcele KP 2896/35 i 2896/36 KO Novi Beograd			
Površina kompleksa obuhvaćenog UP-om – 33.523,00m ²			
	PO PGR-u	POSTOJEĆE STANJE	NOVOPROJEKTOVANO STANJE
NAMENA I ZONA	Komercijalni sadržaj	Komercijalni sadržaj	Komercijalni sadržaj
SPRATNOST	Po+P+8+Pk/Ps	Po+P+2	Po+P+2
POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PARCELA	-	33.523,00m ²	33.523,00m ²
BRGP	-	62.674,29m ²	62.674,29m ²
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	80.5% 26.986,00m ²	62.71% 21.023,00m ²	62.71% 21.023,00m ²
KOEFICIJENT IZGRADJENOSTI	K=4,025	K=1,87	K=1,87
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	30% 10.056,90 m ²	16% 5.517,22m ²	16% 5.517,22m ²
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU	30% 10.056,90 m ²	16% 5.517,22m ²	16% 5.517,22m ²
MAX. VISINA OBJEKTA	Venac 32.00m Slеме 37.00m	Tržni centar: Venac 13.24m, Slеме 14.52m	Tržni centar: Venac 13.24m, Slеме 14.52m
GRAĐEVINSKA LINIJA	min. 5,00m	5,00m	5,00m
BROJ PARKING MESTA	Lokali-60m ² /1pm Magacini-100m ² /1pm Restorani-4mesta/1pm Bioskopi-7mesta/1pm	Lokali-60m ² /1pm Magacini-100m ² /1pm Restorani-4mesta/1pm Bioskopi-7mesta/1pm	Lokali-60m ² /1pm Magacini-100m ² /1pm Restorani-4mesta/1pm Bioskopi-7mesta/1pm
potreban broj pm		708	708
ostvaren broj pm		1154	1154
PRISTUP OBJEKTU		Jurija Gagarina i Bulevar Crvene Armije	Jurija Gagarina i Bulevar Crvene Armije
BRGP nadzemno		62.674,29m ²	62.674,29m ²
BRGP po SRPS-u podzemno		20.854,54m ²	20.854,54m ²
SPOLJNE POVRŠINE			
saobraćajnice		3.147,63m ²	3.155,66m ²
parkinzi		2228,16m ²	2228,16m ²
ekonomski plato		1289,93m ²	1289,93m ²
rampa za podzemnu garažu		237,63m ²	237,63m ²
slobodne i zelene površine		5517,22m ²	5509,19m ²

9. REGULACIJA I NIVELACIJA

HORIZONTALNA REGULACIJA

Horizontalna regulacija definisana je regulacionim i građevinskim linijama i prikazana je u projektu na grafičkom prilogu br. 02-Plan regulacije i nivelacije sa parternim rešenjem i 03-Plan regulacije i nivelacije sa rešenjem krova.

Regulaciona linija (RL) je linija koja razdvaja površinu javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Građevinska linija (GL) je linija u okviru koje je obavezno postavljanje objekata. Nije obavezno postavljanje objekata ili delova objekata na građevinsku liniju.

Zona građenja je definisana građevinskom linijom prema regulacionoj liniji na 5.00m.

Podzemna građevinska linija (GLPo) je građevinska linija podzemnih delova objekta.

Prema Planu generalne regulacije, građevinska linija podzemnih delova objekta (garaže i sl.) može se poklapati sa granicama parcele, a maksimalno do 85% površine parcele.

VISINSKA REGULACIJA

Prema Planu generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celine I-XIX („Službeni list grada Beograda”, br. 20/2016,97/2016 i 69/2017), maksimalna visina venca je 32m a slemena 37m.

NIVELACIJA

Nivelaciono rešenje je uslovljeno niveletama obodnih saobraćajnica i kotama terena. Teren u granicama UP-a je ravan. Kote prirodnog terena su između 75.10 mnv i 76.40 mnv.

Nivelacione kote date su na grafičkom prilogu br. 02-Plan regulacije i nivelacije sa parternim rešenjem i 03-Plan regulacije i nivelacije sa rešenjem krova.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Postojeće stanje

Postojeće KP 2896/35 i 2896/36 KO Novi Beograd na kojoj će se izvoditi radovi, nalazi se u okviru kompleksa TC "Delta City", ulica Jurija Gagarina 16, Novi Beograd. Deo radova izводиće se i na delu KP 2896/3 KO Novi Beograd, koja predstavlja ulicu Bulevar Crvene Armije (Marka Hristića), saobraćajnicu u okviru stambenog naselja "Belvil".

Kolski pristup parceli je iz Ulice Bulevar Crvene Armije i Jurija Gagarina.

Na predmetnim parcelama postoji objekat, TC "Delta City", spratnosti Po+Pr+2. Objekat je kompleksne strukture, i poseduje upotrebnu dozvolu.

Postojeći objekat je građen od savremenih materijala: armirani beton, čelična konstrukcija, fasadni i pregradni zidovi od opekarskih proizvoda. Krovni pokrivač je lima, fasadne obloge u kombinaciji alubond, granitna keramika. Fasadni otvori su od aluminijumskih profila.

Objekat je u dobrom stanju.

Rekapitulacija površina parcele i objekta

Parcela KP 2896/35

Naziv	Broj dela parcele u LN	Spratnost	Površina (m ²)	BRGP (m ²)
Poslovni objekat	1	Po+Pr+1	21.023	62.674,29
Slobodna površina uz objekat	2	-	7.488	-

Parcela KP 2896/36

Naziv	Broj dela parcele u LN	Spratnost	Površina (m ²)	BRGP (m ²)
Slobodna površina uz objekat	1	-	5.012	-

Parcela KP 2896/3

Naziv	Broj dela parcele u LN	Spratnost	Površina (m ²)	BRGP (m ²)
Slobodna površina	1	-	2.914	-

Izgradnja novog objekta

Lokacija je urbanistički i funkcionalno koncipirana kao zasebna celina – tržni centar sa pratećim slobodnim površinama – interne saobraćajnice, parking na otvorenom, pešačke staze i travnjaci. Kompleks čini nekoliko parcela, KP 2896/35 I 2896/36 KO Novi Beograd. Izgradjeni objekat je slobodnostojeći, i nalazi se na KP 2896/35 KO Novi Beograd.

Zahtev investitora je zasnovan na potrebi za rešavanjem problema sa kolskim saobraćajem, zbog velikih gužv i zagušenja saobraćaja na ulazu i izlazu u kompleks TC "Delta City".

U skladu sa važećim Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji („Službeni Glasnik RS“, br. 85/17), isprojektovana je saobraćajna signalizacija i oprema na novoizgrađenom izlazu iz TC "Delta City".

Na mestu ukrštanja saobraćajnice sa pešačkom površinom isprojektovan je pešački prelaz (V-4). Takođe je predviđeno obeležavanje zaustavna linija (V-1) na propisanom rastojanju od pešačkog prelaza. Strelice koje ukazuju korisnicima dozvoljene smerove kretanja (V-7) definisane su na izlazu iz tržnog centra. Pored ivičnih linija, obeležena su i polja za usmeravanje saobraćaja, koja usled kanalisanja saobraćajnih tokova sprečavaju moguće konflikte između učesnika u saobraćaju.

Na novoprosjektovanom izlazu isprojektovani su znakovi vertikalne signalizacije „obavezno zaustavljanje“ - II-2 i „pešački prelaz“ – III-6. Takođe, na već postojećem izlazu planirano je postavljanje znaka „obavezno zaustavljanje“ - II-2 i znaka „obavezan smer kretanja“ – II-43.1.

Od saobraćajne opreme predviđeno je postavljanje fleksibilnih stubića visine $h=0,75$ m, koji se postavljaju na svim mestima na kojima postoji mogućnost nepropisnog parkiranja ili konflikata između motorizovanih učesnika u saobraćaju.

Nova interna saobraćajnica dužina 4.60m povezuje postojeću internu saobraćajnicu oko objekta TC "Delta City" sa ulicom Bulevar Crvene Armije (Marka Hristića).

Objekat je jedna fizička celina, površine:

- nova saobraćajnica BRUTO površina 22.13m²

Prilikom izgradnje nove saobraćajnice, površina zelenila na KP 2896/35 KO Novi Beograd a u okviru kompleksa TC "Delta City" se smanjuje za 8.03m², a isto tako površina trotoara na KP 2896/3 KO Novi Beograd se smanjuje za 14.10m²

Idejnim rešenjem su ostvareni sledeći parametri:

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1. Površina saobraćajnice | 22.13m ² |
| 2. Površina zelenila | 5509.19m ² |

Instalacije

Planirani radovi ne utiču na postojeće instalacije, i nije planirano priključenje na instalacije.

11. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU MREŽU

VODOVODNA MREŽA

Prema uslovima JKP BVK, koji su pribavljeni za potrebe ovog Urbanističkog projekta (uslovi br.N/13 od 21.01.2019.godine), predviđeno je priključenje sa postojeće vodovodne instalacije

objekta TC "Delta City". Različite kategorije potrošnje planiranih objekata (hidrantska mreža, sanitarna voda) usmeriti na postojeće vodovodne instalacije objekta.

Usaglasiti postojeće i planirano stanje i prikazati kompleksno rešenje unutrašnje i spoljašnje vodovodne mreže u skladu sa postojećom planskom dokumentacijom, saobraćajnim rešenjem u funkciji predmetnog objekta i usvojenim hidrotehničkim konceptom snabdevanja vodom TC "Delta City".

KANALIZACIONA MREŽA

Prema uslovima JKP BVK, koji su pribavljeni za potrebe ovog Urbanističkog projekta (uslovi br.O/8 od 18.01.2019.godine), predviđeno je korišćenje postojećeg priključka objekta TC "Delta City". Funkcionalnost, stabilnost i pristupačnost kanalizacij koja je u funkciji, ne sme biti narušena. Takođe nije dozvoljena izgradnja parking mesta na mestu kanalizacionih šahtova, kao ni sadnja visokog rastinja na trasi postojeće kanalizacije.

Usaglasiti postojeće i planirano stanje i prikazati kompleksno rešenje unutrašnje i spoljašnje kanalizacione mreže u skladu sa postojećom planskom dokumentacijom, saobraćajnim rešenjem u funkciji predmetnog objekta i usvojenim hidrotehničkim konceptom kanalisanja TC "Delta City".

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Projektom nije predviđeno povezivanje na gradsku mrežu niti promene na postojećim instalacijama.

JAVNO OSVETLENJE

Prema uslovima JKP "Javno osvetljenje" koji su pribavljeni za potrebe ovog Urbanističkog projekta (uslovi br.T208 od 23.01.2019.godine), unutar zone planiranih radova kao i u njenoj neposrednoj blizini predvideti zaštitu ili izmeštanje svih delova instalacije javnog osvetljenja ukoliko se ispostavi da planirani radovi to zahtevaju, uz odgovarajuće korigovanje postojećih električnih veza.

Na predmetnoj lokaciji moguće je izvršiti postavljanje novih elemenata javnog osvetljenja i pritom izvršiti njihovo priključenje na već postojeću mrežu javnog osvetljenja.

Postojeća instalacija javnog osvetljenja koja se nalazi na predmetnoj lokaciji a koja će biti ukinuta, mora biti zamenjena novom instalacijom javnog osvetljenja koja će predstavljati odgovarajuće alternativno rešenje.

Za sve vreme izvođenja radova, kao i nakon završetka radova, mora se voditi računa da svaki deo postojećih saobraćajnica, pešačkih staza kao i slobodnih površina (koje se nalaze u neposrednoj zoni planiranih radova), mora u svakom trenutku (za vreme rada sistema javnog osvetljenja na teritoriji grada Beograda) biti adekvatno osvetljen.

GRADSKA ČISTOĆA

Prema uslovima JKP "Gradska čistoća" koji su pribavljeni za potrebe ovog Urbanističkog projekta (uslovi br.386 od 15.01.2019.godine), postojeći broj sudova za smeće (2 pres- kontejnera, zapremine 10m³ i gabaritnih dimenzija 4.77x2.11x2.05m i jedan rolo-kontejner, zapremine 32m³ i gabaritnih dimenzija 6.43x2.45x2.68m) zadovoljava potrebe za odlaganjem komunalnog otpada, i uslučaju neznatnog povećanja površine predmetnog objekta.

Jedan pres-kontejner nalazi se u posebnoj prostoriji unutar samog objekta, sa obezbeđenim prilazom iz ul. Jurije Gagarina, a , za smeštaj drugog pres-kontejnera i rolo-kontejnera, koji su trenutno postavljeni u zoni manipulativnog platoa (servisno dvorište), na uglu ulica Bulevar Crvene Armije (Dr. Agostina Neta) i Bulevar Crvene Armije (Marka Hristića), planira se izgradnja pomoćnog objekta na istoj lokaciji iz bezbednosnih razloga.

Minimalna visina nadstrešnice za prilaz komunalnih vozila za odvoz smeća i kačenje kontejnera navedenih karakteristika mora biti 5m, što je i predviđeno projektnom dokumentacijom. Potrebno je ostaviti i slobodan prostor od najmanje 0.5m sa bočnih strana svakog kontejnera kako bi dizalica mogla nesmetano da se kači od strane komunalnih radnika.

ZELENILO

Prema uslovima JKP "Zelenilo-Beograd" koji su pribavljeni za potrebe ovog Urbanističkog projekta (uslovi br.746/1 od 29.01.2019.godine), u okviru granica projekta, u postojećem stanju nisu evidentirane javne zelene površine koje su u nadležnosti JKP ZELENILLO-BEOGRAD, dok u kontaktnoj zoni sa njim, , u regulaciji saobraćajnice ul. Jurija Gagarina postoje javne zelene površine-ulični travnjaci, bez formiranog linijskog zelenila.

Objekat nadstrešnice, u zoni manipulativnog platoa, planira se na čvrstom zastoru između travne baštice u regulaciji ulice Bulevar Crvene Armije (Marka Hristića) sa prisutnim drvoredom i visokim četinarima u okviru travnjaka na strani ulica Bulevar Crvene Armije (Dr. Agostina Neta). Četinarska stable prave vizuelnu barijeru prema okolnim sadržajima, čija se pozicija uz objekat nadstrešnice, može iskoristiti za stvaranje adekvatnog ambijenta prilagođenog nameni. Pre izvođenja radova, u pogledu zaštite postojećih stabala, svu vegetaciju u blizini planiranih radova zaštititi, a materijal i mehanizaciju za izgradnju objekta ne odlagati u njihovoj blizini.

Sva oštećenja na čvrstim zastorima prouzrokovana radovima, rekonstruisati istim materijalima od kojih su izgrađeni.

SAOBRAĆAJ

Prema mišljenju Sekretarijata za saobraćaj koji su pribavljeni za potrebe ovog Urbanističkog projekta (IV-08 br.344.6-2/2019 od 08.04.2019.godine), moguća je izgradnja interne saobraćajnice je u skladu sa predloženom pozicijom kolskog pristupa prikazanoj na crtežu br. 1/2-Situacioni plan-novoprojektovano stanje, overenom u Sekretarijatu za saobraćaj, ostvariti jedan novi kolski pristup (sa dve saobraćajne trake) iz ulice Nova 2-2 (Bulevar Crvene Armije (Marka Hristića)), koji će služiti isključivo kao izlaz iz kompleksa, dok će postojeći kolski pristup (iz ulice Nova 1-1,tj. Bulevar Crvene Armije (Marka Hristića)), u novoprojektovanom stanju, služiti isključivo kao ulaz u kompleks.

U daljoj razradi tehničke dokumentacije, uslove za projektovanje kolskog priključka, pribaviti od upravljača puta JP "Putevi Beograd".

TK MREŽA

Projektom nije predviđeno povezivanje na gradsku mrežu niti promene na postojećim instalacijama.

TOPLOVOD

Projektom nije predviđeno povezivanje na gradsku mrežu niti promene na postojećim instalacijama.

GASOVOD

Projektom nije predviđeno povezivanje na gradsku mrežu niti promene na postojećim instalacijama.

12. KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Pri projektovanju planiranih objekata primenjena su rešenja koja omogućavaju licima sa posebnim potrebama neometano i kontinualno kretanje i pristup u sve sadržaje objekta, a u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Službeni glasnik RS”, br. 18/97).

13. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Na prostoru koji je obuhvaćen ovim Urbanističkim projektom nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture grada

Beograda, kako bi se preduzele neophodne mere za njihovu zaštitu. U slučaju da se naiđe na arheološke ostatke, investitor je dužan da obezbedi finansijska sredstva za arheološka istraživanja.

14. POTREBE OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE I ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

U cilju prilagođavanja planiranog prostornog rešenja potrebama zaštite od elementarnih nepogoda (zemljotresa, požara, poplava) i potreba značajnih za odbranu, planirana izgradnja biće izvršena uz primenu odgovarajućih prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa zakonskom regulativom iz te oblasti.

Mere civilne zaštite:

Investitori novih objekata dužni su da u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa („Sl. list SFRJ”, br. 55/83) i Zakonom o vanrednim situacijama („Sl. glasnik RS”, br. 99/2009 i 92/2011) obezbede sklonišni prostor, izgradnjom skloništa, odnosno uplatom doprinosa za izgradnju javnih skloništa.

Kapacitet, mikrolokacija, otpornost, mirnodopska namena i druga svojstva planiranih skloništa biće definisani bližim uslovima za sklonište koja na zahtev investitora izdaje JP „Skloništa” (Zakon o vanrednim situacijama „Sl. glasnik RS”, br. 99/2009 i 92/2011).

Mere zaštite od zemljotresa:

Radi zaštite od zemljotresa, objekat projektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. list SFRJ”, br. 52/90); Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

Mere zaštite od požara:

- Objekat realizovati u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS”, br. 111/09) i Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS”, br. 20/2015);
- Objekat mora imati odgovarajuću hidrantsku mrežu, koja se po protoku i pritisku vode u mreži planira i projektuje prema Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ”, br. 30/91);
- Objektu mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ”, br. 8/95), po kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta;
- Objekat mora biti realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ”, br. 53, 54/88 i 28/95), Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ”, br. 11/96);
- Objekat mora biti realizovan u skladu sa Pravilnikom o bezbednosti liftova („Službeni glasnik RS”, br. 101/10);
- Objekat mora biti realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za liftove na električni pogon za vertikalni prevoz lica i tereta („Službeni list SFRJ”, br. 16/86 i 28/89);
- Realizovati garažu za putničke automobile u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list SCG” br. 31/2005).

15. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, a u svemu u skladu sa Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 i 83/18).

Priloženo idejno rešenje je orjentaciono, odnosno nije obavezujuće.

odgovorni urbanista:
Veljko Mladenović, d.i.a.
br.lic. 200 1230 10
