

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
КОМПЛЕКСА „WEST 65“ СА
ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ

ФАЗЕ II

НА КП 2222/3
КО НОВИ БЕОГРАД
ГО Нови Београд
Београд

САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А

A. ОПШТИ ПОДАЦИ.....	4
A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	5
A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	5
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	5
A.4. ПРЕГЛЕД И ДЕФИНИЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА - ПОЈМОВНИК.....	5
A.5. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПГР-А.....	6
A.5.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-А.....	6
B. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	8
B.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	9
B.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ.....	9
B.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА.....	9
B.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	10
B.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	10
B.1.5. ЗЕЛЕНИЛО.....	11
B.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	11
B. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	11
B.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	11
B.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА.....	11
B.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	11
B.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА.....	13
B.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	13
B.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	14
B.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	15
B.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	18
B.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	19
B.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА.....	19
B.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ.....	20
B.2.8. САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА.....	21
B.2.9. САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА.....	21
B.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА.....	24
B.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	25
B.2.12. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ ЉУДИ И ДОБАРА.....	26
B.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА.....	26
B.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ.....	26
B.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ.....	26
B.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	30
B.3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ.....	30
B.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА.....	31
B.4.1. ОБУХВАТ УП-А.....	31
B.5. АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ.....	32
B.5.1. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА.....	34
B.5.2. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА ФАЗЕ II.....	39
B.5.3. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ФАСАДА ОБЈЕКТА ФАЗЕ II.....	40
B.5.4. ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ ОКО ОБЈЕКТА ФАЗЕ II.....	40
B.5.5. ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ФАЗЕ II.....	40
B.5.6. ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ У ОБЈЕКТУ ФАЗЕ II.....	44
B.5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ОБЈЕКТА ФАЗЕ II.....	44
B.5.8. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА ОКО ОБЈЕКТА ФАЗЕ II.....	44
B.5.9. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА.....	44
B.5.10. ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА.....	44
B.5.11. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ.....	44
B.5.12. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	44
D. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А.....	45
D.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....	45
II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А - УРБАНИЗАМ	
У01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500	
У02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500	
У03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А Р 1:500	
У04. ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ 1:500	
У05. СИТУАЦИЈА Р 1:500	
У06. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:500	
У07. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ 1:500	

III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А - АРХИТЕКТУРА

- A00. ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Р 1:250
- A01. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 Р 1:250
- A02. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 Р 1:250
- A03. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р 1:250
- A04. ОСНОВА 1. СПРАТА Р 1:250
- A05. ОСНОВА МЕЗАНИНА Р 1:250
- A06. ОСНОВА 2. СПРАТА Р 1:250
- A07. ОСНОВЕ ОД 3. ДО 6. СПРАТА Р 1:250
- A08. ОСНОВЕ ОД 7. ДО 10. СПРАТА Р 1:250
- A09. ОСНОВЕ ОД 11. ДО 14. СПРАТА Р 1:250
- A10. ОСНОВЕ ОД 15. ДО 18. СПРАТА Р 1:250
- A11. ОСНОВЕ ОД 19. ДО 22. СПРАТА Р 1:250
- A12. ОСНОВЕ ОД 23. ДО 26. СПРАТА Р 1:250
- A13. ОСНОВЕ ОД 27. ДО 30. СПРАТА Р 1:250
- A14. ОСНОВЕ ОД 31. ДО 34. СПРАТА Р 1:250
- A15. ОСНОВЕ ОД 35. ДО 18. СПРАТА Р 1:250
- A16. ОСНОВЕ 39. И 40. СПРАТА Р 1:250
- A17. ОСНОВА КРОВА Р 1:250
- A18. ПРЕСЕК А-А Р 1:250
- A19. ПРЕСЕК Б-Б Р 1:250
- A20. ПРЕСЕК Ц-Ц Р 1:250
- A21. ИЗГЛЕД СЕВЕРОЗАПАДНЕ ФАСАДЕ Р 1:250
- A22. ИЗГЛЕД ЈУГОИСТОЧНЕ ФАСАДЕ Р 1:250
- A23. ИЗГЛЕД ЈУГОЗАПАДНЕ И СЕВЕРОИСТОЧНЕ ФАСАДЕ Р 1:250
- A24. 3Д ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА
- A25. 3Д ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА
- A26. 3Д ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА

IV ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА УП-А

- 01. КОПИЈА ПЛАНА
- 02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- 03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- 04. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
- 05. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
- 06. ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ
- 07. РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗГРАДЊУ
- 08. РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ
- 09. ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
- 10. ИЗВОД ИЗ АПР-А ЗА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“
- 11. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 12. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 13. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 14. АНАЛИЗА ИСПУЊЕНОСТИ КРИТЕРИЈУМА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИСОКОГ ОБЈЕКТА У КОМПЛЕКСУ „WEST 65“

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А

А. ОПШТИ ПОДАЦИ

А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд на територији ГО Нови Београд у Београду, која представља грађевинску парцелу у делу блока 65, који је са југоисточне стране оивичен улицом Омладинских бригада, са југозападне стране комплексом „AIRPORT CITY“, са северозападне стране улицом Тадије Сондермајера и са североисточне стране Булеваром хероја са Кошара, са детаљном разрадом **ФАЗЕ II**, представља следеће:

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

А.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд на територији ГО Нови Београд у Београду, која представља грађевинску парцелу у делу блока 65, који је са југоисточне стране оивичен улицом Омладинских бригада, са југозападне стране комплексом „AIRPORT CITY“, са северозападне стране улицом Тадије Сондермајера и са североисточне стране Булеваром хероја са Кошара, са детаљном разрадом **ФАЗЕ II**, представља следеће:

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

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планом Генералне регулације (у даљем тексту ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17) утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта (УП-а) за предметну локацију у оквиру зоне 10.М4.1. ради провере урбанистичко – архитектонског решења и усаглашавања са околином.

А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У претходном периоду за високи објекат и објекат тржног центра у оквиру **ФАЗЕ II** која је предмет овог Урбанистичког пројекта (УП-а) Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је издало Грађевинску дозволу бр. 351-02-000136/2016-07 од 19. септембра 2016. године, по којој није започета изградња.

Грађевинској дозволи је претходила израда и потврђивање Урбанистичког пројекта (УП-а) са припадајућом Анализом испуњености критеријума за изградњу високог објекта, израђеног у складу са тада важећим ГП Београда 2021 (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 70/14) пред надлежном Комисијом за планове скупштине Града Београда и Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове под бр. IX-20 бр. 350.13-27/2015 од 26. новембра 2015. године.

Циљ израде Урбанистичког пројекта (УП-а) је урбанистичко-техничка, програмска и обликовна разрада локације уз верификацију Идејног архитектонског решења (ИДР-а) за изградњу стамбено-пословног комплекса „WEST

65" на КП 2222/3 КО Нови Београд са детаљном разрадом **ФАЗЕ II**, кроз коју се поступком израде овог Урбанистичког пројекта (УП-а), у оквиру објекта за који је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре раније издало Грађевинску дозволу бр. 351-02-000136/2016-07 од 19. септембра 2016. године по којој није започета изградња, спроводи промена намене површина из пословања у становање, као и повећање спратности објекта са 2По+Пр+33 на 2По+Пр+Ме+40.

У оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) дефинисане су 2 (две) фазе и то **ФАЗА I** и **II** означене у графичком прилогу бр. У04 – ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

ФАЗА I која је опредељена овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) представља стечену урбанистичку обавезу која се кроз овај Урбанистички пројекат (УП) преузима као реализована у претходном периоду, док се кроз овај Урбанистички пројекат (УП) **ФАЗА II** детаљно разрађује.

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћен је део територије ГО Нови Београд и то КП 2222/3 КО Нови Београд, која представља грађевинску парцелу у површини од 30.316,00 квм, у делу блока 65, који је са југоисточне стране оивичен улицом Омладинских бригада, са југозападне стране комплексом „AIRPORT CITY“, са северозападне стране улицом Тадије Сондермајера и са североисточне стране Булеваром хероја са Кошара, на територији ГО Нови Београд.

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

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У оквиру граница Урбанистичког пројекта (УП-а) налази се цела КП 2222/3 КО Нови Београд.

А.4. ПРЕГЛЕД И ДЕФИНИЦИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА - ПОЈМОВНИК

У наставку су приказане дефиниције појмова који су коришћени у овом УП-у:

- **БЛОК**
део градског простора оивичен јавним саобраћајним површинама;
- **БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРГП)**
бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);
- **ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА**
регулација блока дефинисана кроз спратност или висину објекта у блоку;
- **РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА**
линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне или остале намене;
- **ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**
грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија;
- **ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА**
грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**
уређени или неуређени део отвореног простора у којем су присутни природни елементи који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину;
- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**
однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- **НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**
представља начин коришћења земљишта;
- **САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА**
посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила;

- КОМПЛЕКС
целина са више објеката на једној грађевинској парцели;
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови бројем се не изражавају приземље, подрум, сутерен и повучени спрат;

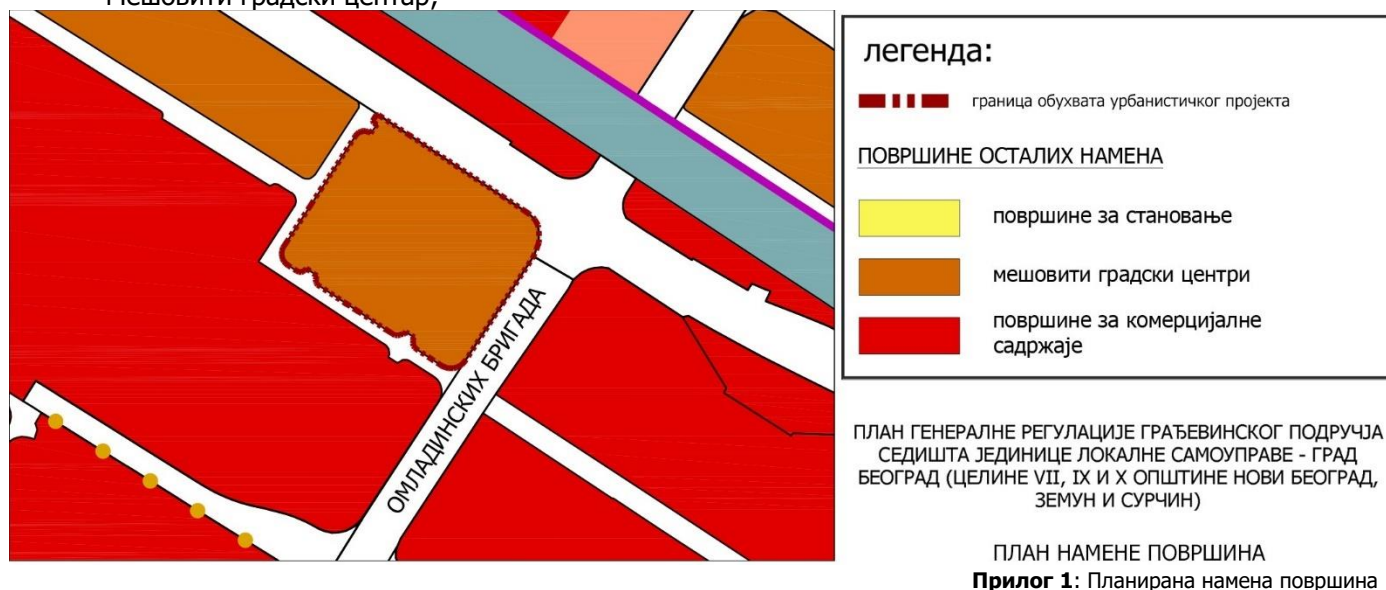
А.5. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПГР-А

А.5.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-А

Према ПГР-у блок који је обухваћен овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) налази се у оквиру урбанистичке целине X – Новобеоградски блокови, Бежанијска коса.

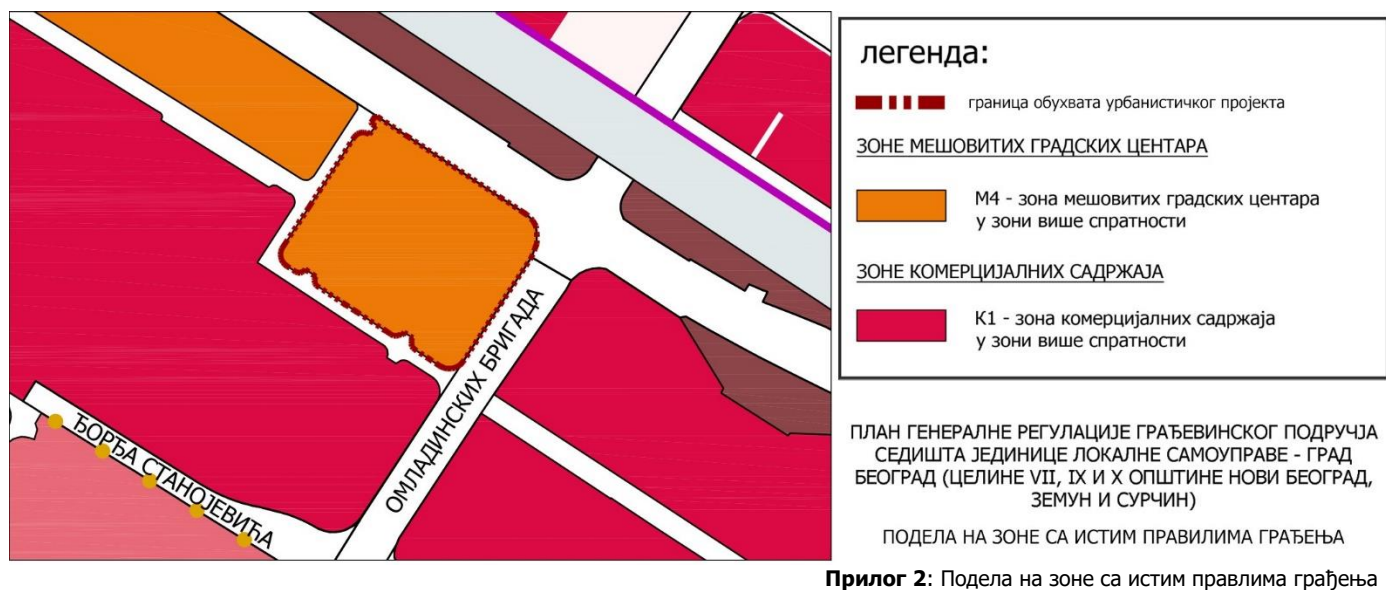
Даље, према ПГР-у и графичком прилогу 2-5 – Планирана намена површина, у блоку обухваћеном Урбанистичким пројектом (УП-ом) дефинисане су следеће намене површина:

- Мешовити градски центар;



У блоку обухваћеном Урбанистичким пројектом (УП-ом), према ПГР-у и графичком прилогу бр. 4-5 – Подела на зоне са истим правилима грађења, издвајају се следеће зоне:

- М4 – зона мешовитих градских центара у зони више спратности;

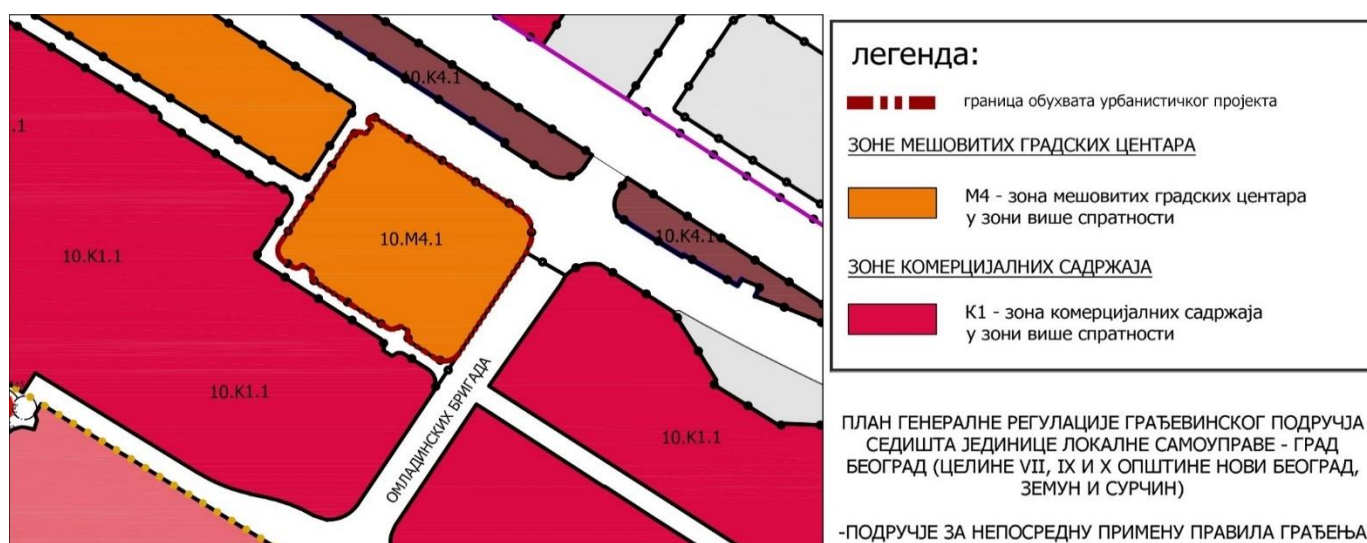


На подручјима за непосредну примену правила грађења примењују се правила за зоне детаљне разраде.

Према ПГР-у и графичком прилогу бр. 16-5.6 – Подручје за непосредну примену правила грађења, простор обухваћен УП-ом налази се у оквиру зоне 10.М4.1. мешовити градски центри у зони више спратности.

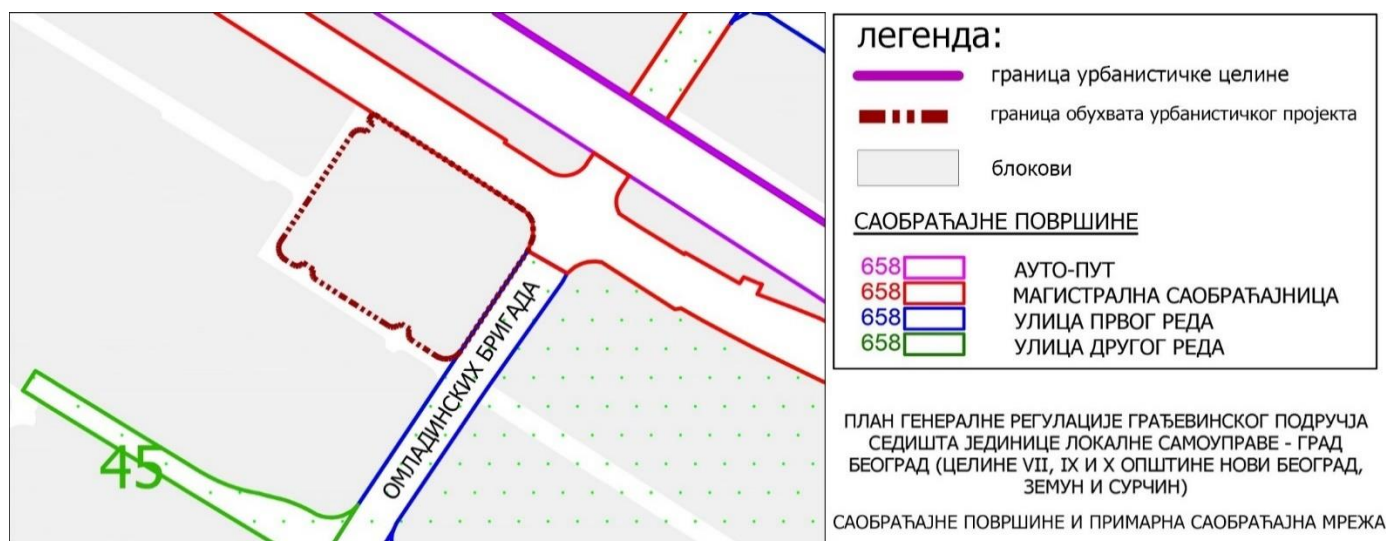
У поглављу 6.3. ПГР-а у оквиру кога су обрађена правила грађења у зони 10.М4.1. наведена су правила грађења која важе у овој зони и то:

- Основна намена мешовити градски центри;
- Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање = 0-80% : 20:100%;
- У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји;
- Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1;
- Компатибилна намена може бити заступљена до 80%;
- Максимални индекс заузетости (Из) на парцели је 50%;
- Максимална висина венца објекта је 32,00 м, а максимална висина слемена објекта је 37,00 м;
- Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле, а максимално 85% површине парцеле;
- Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом је 15%;



Прилог 3: Подручје за непосредну примену правила грађења

На подручјима за непосредну примену правила грађења, на којима је дефинисано спровођење урбанистичким пројектом, минимална граница Урбанистичког пројекта (УП-а) је граница грађевинске парцеле, коју је могуће формирати у складу са правилима за зону детаљне разраде.



Прилог 4: Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа

Према графичком прилогу бр. 3-5 – Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа, саобраћајнице у непосредном окружењу УП-а, представљају систем саобраћајница у оквиру примарне уличне мреже.

Улица Омладинских бригада представља саобраћајницу првог реда, а Булевар хероја са Кошара магистралну саобраћајницу.

Према ПГР-у и графичком прилогу бр. 5-5 – Начин спровођења плана, простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) спроводи се непосредно применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

На целој територији плана, на подручјима у зони вишепородичног становања (С5, С8, С9 и С10), зонама мешовитог градског центра (М1, М2, М3 и М4), као и у зонама са комерцијалним саджајима (К1 и К2), висина и спратност објеката, дефинисана у правилима за висину објеката, може се повећати, а урбанистички параметри и положај објекта ускладити, кроз израду Плана детаљне регулације, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високог објекта, на који сагласност даје Комисија за планове Скупштине Града Београда.

Изузетно, на подручјима на којима се планови детаљне разраде примењују само у делу јавних саобраћајних површина и инфраструктуре (ДУП, РП), висина, урбанистички параметри и положај објеката, могу се дефинисати урбанистичким пројектом, који у себи садржи Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високог објекта, на који сагласност даје Комисија за планове Скупштине града Београда.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) налази се ван зоне у којој је ПГР-ом забрањена изградња високих објеката.

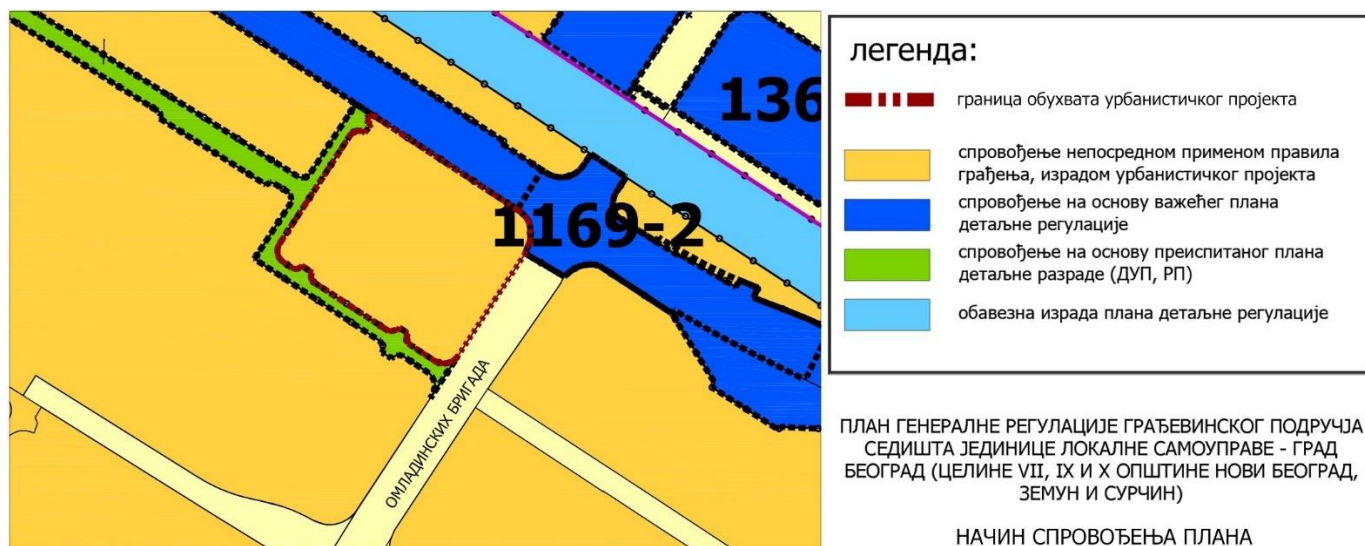
Анализа садржи оцену испуњености критеријума за изградњу, принципе обликовања и дефинише просторно програмске елементе за изградњу.

Објектима више спратности и високим објектима сматрају се сви комерцијални, пословни и стамбени објекти виши од 32 м.

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска пацела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације.

Дозвољена је фазна реализација планиране изградње, с тим да свака фаза буде заокружена целина у смислу задовољавања потреба за паркирањем и инфраструктуром.

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



Прилог 5: Начин спровођења плана

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

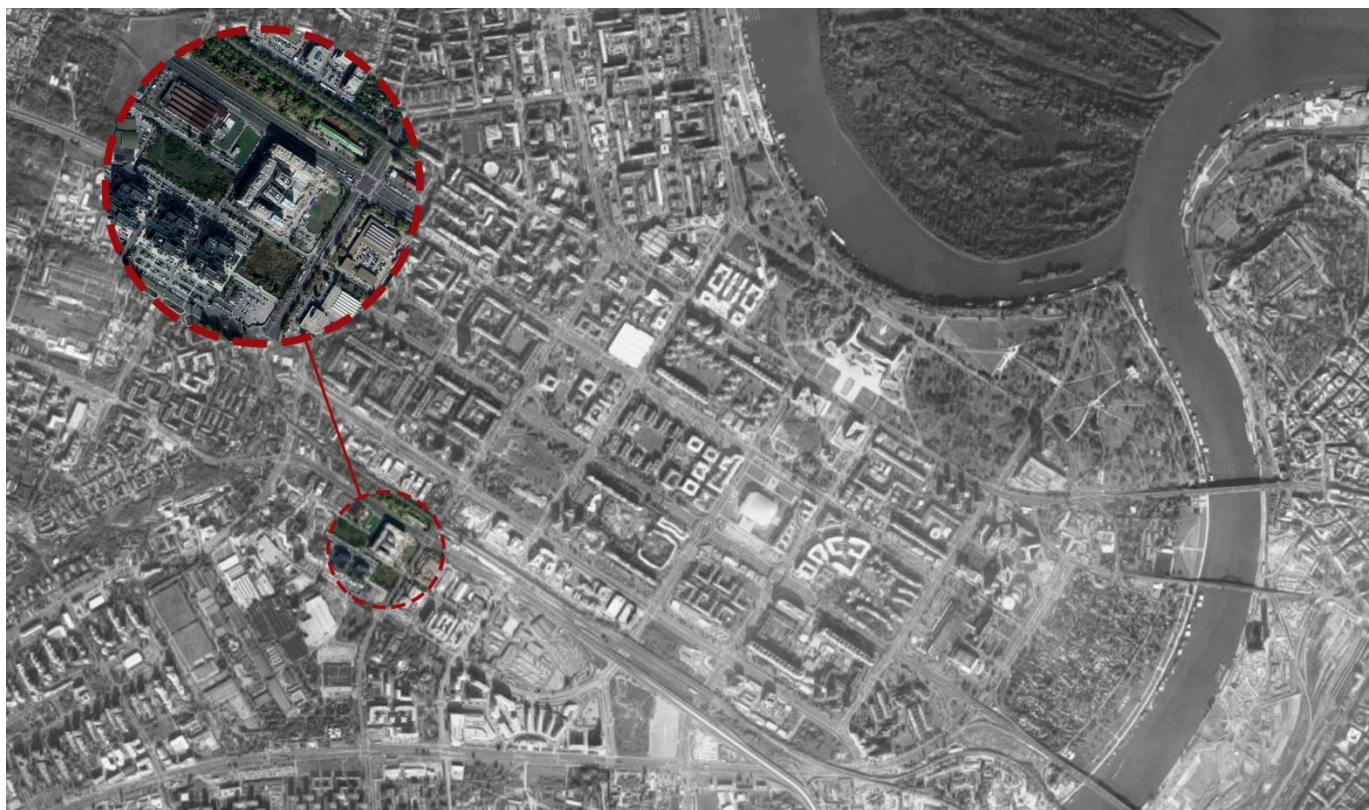
Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Блок обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада територији ГО Нови Београд и представља веома важан део Новог Београда који се последњих година убрзано плански развија и постаје аутентичан амбијент.

Блок у оквиру кога је планирана изградња стамбено-пословног комплекса „WEST 65” на КП 2222/3 КО Нови Београд, са детаљном разрадом **ФАЗЕ II**, налази се на раскрсници једних од најзначајнијих саобраћајница на Новом Београду улице Омладинских бригада и Булеvara хероја са Кошара.

У близини простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) пролази аутопут Е-70 и Е-75, који представља државни пут првог реда.

Пословни комплекс „AIRPORT CITY” налази се у непосредном окружењу као и неколико комплекса у изградњи у делу ка улици Тошин бунар.



Прилог 6: Позиција предметне парцеле у обухвату УП-а у односу на шире окружење

На предметној локацији тренутно има изграђених објеката, у оквиру **ФАЗЕ I**, док је у делу у коме је предвиђена изградња **ФАЗЕ II** која је предвиђена овим Урбанистичким пројектом (УП-ом), тренутно неуређена слободна површина.

Потенцијал простора у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) делимично је коришћен у претходном периоду.

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

У непосредном окружењу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом), као и у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) који се убрзано развија присутне су различите намене и то пословна (комплекс „AIRPORT CITY”) и стамбено-пословна („WEST 65”).

Земљиште обухваћено КП 2222/3 КО Нови Београд која представља грађевинску парцелу тренутно је делом у функцији и то у делу који је изграђен и обухваћен **ФАЗОМ I**.

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) на земљишту обухваћеном КП 2222/3 КО Нови Београд налазе се изграђени објекти и то у делу означеном као **ФАЗА I**, док неизграђени део представља простор обухваћен **ФАЗОМ II**, који се детаљно разрађује овим Урбанистичким пројектом (УП-ом).

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Блок у оквиру кога је планирана изградња стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд је са југоисточне стране оивичен улицом Омладинских бригада, са југозападне стране комплексом „AIRPORT CITY“, са северозападне стране улицом Тадије Сондермајера и са североисточне стране Булеваром хероја са Кошара.

Улица Омладинских бригада представља саобраћајницу првог реда, Булевар хероја са Кошара магистралну саобраћајницу док преостале улице које окружују планирани стамбено-пословни комплекс „WEST 65“ припадају секундарној уличној мрежи.

Од улица у непосредном окружењу УП-а, улица Омладинских бригада и Булевар хероја са Кошара су са највећим попречним профилем.

Б.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У саобраћајницама дуж граница Урбанистичког пројекта (УП-а) јавни градски превоз саобраћа у улици Омладинских бригада.

Аутобуска стајалишта на траси улице Омладинских бригада користи 8 линија.

Постојећи број и фреквенција линија јавног превоза које имају стајалишта у непосредном окружењу подручја које је предмет Урбанистичког пројекта (УП-а), пружа услове за добру повезаност јавним превозом, како са подручјем општине Нови Београд, тако и са широм територијом Београда.

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Водоводна мрежа на овом подручју припада првој висинској зони београдског водоводног система са притиском у мрежи од 5,0-6,0 бара. Коте терена крећу се око 76,00 мнв.

Постојећу водоводну мрежу чине:

- Цевовод Ø300 мм у „стази 1“;
- Ливеногвоздени цевовод Ø150 мм у улици Омладинских бригада;
- Ливеногвоздени цевовод Ø300 мм у „стази 2“ и „стази 3“ који је предвиђен за укидање;

Б.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) према Генералном пројекту београдске канализације припада Централном канализационом систему на делу где је заступљен сепарациони систем канализација.

Постојећу канализациону мрежу чине:

- Фекална канализација Ø400 мм у улици Ђорђа Станојевића;
- Кишна канализација Ø400 мм у улици Ђорђа Станојевића;

Б.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

На подручју у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) налазе се објекти напонског нивоа 10 kV и 1 kV и то:

- Подземни водови 10 kV;
- Подземни водови 1 kV;

Б.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или слободно у земљани ров.

Б.1.4.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar.

Теренском анализом констатовано је да је подручје у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) уређено са плански сађеним високим и ниским растињем у делу грађевинске парцеле КП 2222/3 КО Нови Београд у коме је завршена изградња (**ФАЗА I**), док је део КП 2222/3 КО Нови Београд у коме је предвиђена изградња **ФАЗЕ II** предвиђена овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) тренутно неуређена слободна површина без присуства високе и квалитетне вегетације.

У границама КП 2222/3 КО Нови Београд евидентирана је мања групација лишћара у југозападном делу.

Б.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нема површина јавне намене.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17) за предметну локацију у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) површине осталих намена су предвиђене у зони 10.М4.1 – мешовити градски центри у зони више спратности, у оквиру којих је предвиђено максимално 80% становања.

У оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) дефинисане су 2 (две) фазе и то **ФАЗА I** и **II** означене у графичком прилогу бр. У04 – ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

ФАЗА I која је опредељена овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) представља стечену урбанистичку обавезу која се кроз овај Урбанистички пројекат (УП) преузима као реализована у претходном периоду, док се кроз овај Урбанистички пројекат (УП) **ФАЗА II** детаљно разрађује.

Овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) детаљно је разрађена **ФАЗА II**, чиме је омогућено њено даље спровођење након потврђивања Урбанистичког пројекта (УП-а) и то прибављањем Локацијских услова а потом и Грађевинске дозволе.

Овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) дефинисане су следеће ФАЗЕ приказане у графичком прилогу бр. У04 – ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а):

■ **ФАЗА I**

обухвата изграђен део стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на делу КП 2222/3 КО Нови Београд, који је намењен становању као доминантној намени и који је већ изграђен или је у фази изградње (11 ламела са подземном гаражом) у складу са документацијом прибављеном у претходном периоду и то:

1. у складу са Решењем о употребној дозволи IX-20 бр. 351.033-45/13 од 26. априла 2013. године, за **ламелу „Д“** са укупно 49 станова, спратности Пр+6+Пк, **ламелу „Ф“** са укупно 50 станова и 7 локала, спратности Пр+6+Пк, **ламелу „Ј“** са укупно 51 станом и 5 локала, спратности Пр+6+Пк и **1. подземне етапе** спратности -2По;
2. у складу са Решењем о употребној дозволи IX-20 бр. 351.033-81/17 од 13. септембра 2017. године, за **ламелу „Е“** са укупно 22 стана и 7 локала, спратности Пр+4+Пк;
3. у складу са Решењем о употребној дозволи IX-20 бр. 351.033-82/17 од 19. фебруара 2017. године, за **ламелу „А“** са укупно 57 станова и 5 локала, спратности Пр+6+Пк, **ламелу „Б“** са укупно 44 стана и 6 локала, спратности Пр+6+Пк и **2. подземне етапе** спратности -2По;
4. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-94/16 од 9. августа 2016. године, за **ламелу „К“** са укупно 37 станова и 8 локала, спратности Пр+5+2Пк;
5. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-95/16 од 9. августа 2016. године, за **ламелу „Г“** са укупно 27 станова и 7 локала, спратности Пр+4+2Пк;
6. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-27/17 од 2. јуна 2017. године, за **ламелу „Л“** са укупно 41 станом и 8 локала, спратности Пр+5+Пк1+Пк2;

7. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-89/17 од 2. јуна 2017. године, за **ламелу „Х“** са укупно 22 стана и 5 локала, спратности Пр+4+Пк;
 8. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-29/17 од 2. јуна 2017. године, за **ламелу „Ц“** са укупно 45 станова и 7 локала, спратности Пр+6+Пк;
 9. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-163/16 од 30. јануара 2017. године за изградњу **5, 6 и 7. подземне етапе** спратности -2По;
 10. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-46/16 од 23. маја 2016. године за изградњу **3. и 4. подземне етапе** спратности -2По;
- и представља стечену обавезу у овом Урбанистичком пројекту (УП-у);

Имајући у виду да је од 11 ламела, 6 ламела (ламеле „А“, „Б“, „Д“, „Ф“, „Ј“ и „Е“) и 1. и 2. подземна етапа комплетно завршено уз исхођовање наведених Употребних дозвола, а да је осталих 5 ламела (ламеле „Ц“, „Г“, „Х“, „К“ и „Л“) и 3, 4, 5, 6, и 7. подземна етапа у различитим фазама изградње, али још увек није исхођована употребна дозвола, наведене су Потврде о пријему документације, јер приликом грађења није дошло до одступања;

■ ФАЗА II

обухвата део планираног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на делу КП 2222/3 КО Нови Београд, на регулацији улице Омладинских бригада, у коме је планирана изградња високог објекта – куле стамбене намене и објекта тржног центра;

У претходном периоду за високи објекат и објекат тржног центра у оквиру **ФАЗЕ II** која је предмет овог Урбанистичког пројекта (УП-а) Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је издало Грађевинску дозволу бр. 351-02-000136/2016-07 од 19. септембра 2016. године, по којој није започета изградња.

Грађевинској дозволи је претходила израда и потврђивање Урбанистичког пројекта (УП-а) са припадајућом Анализом испуњености критеријума за изградњу високог објекта, израђеног у складу са тада важећим ГП Београда 2021 (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 70/14) пред надлежном Комисијом за планове скупштине Града Београда и Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове под бр. IX-20 бр. 350.13-27/2015 од 26. новембра 2015. године.

У оквиру ове фазе спроводи се урбанистичко-техничка, програмска и обликовна разрада локације уз верификацију Идејног архитектонског решења (ИДР-а) за изградњу стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд са детаљном разрадом **ФАЗЕ II**, кроз коју се поступком израде овог Урбанистичког пројекта (УП-а), у оквиру објекта за који је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре раније издало Грађевинску дозволу бр. 351-02-000136/2016-07 од 19. септембра 2016. године по којој није започета изградња, спроводи промена намене површина из пословања у становање, као и повећање спратности објекта са 2По+Пр+Ме+33 на 2По+Пр+Ме+40



Прилог 7: Подела на фазе у оквиру КП 2222/3 КО Нови Београд

Овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) није детаљно разрађивана **ФАЗА I** јер представља већ изграђени део стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд и тако стечену обавезу евидентирани у овом Урбанистичком пројекту (УП-у).

ФАЗА I НАДЗЕМНЕ ЕТАПЕ					
Објекат	Спратност	Број станова	Број локала	БРГП	НЕТО
Ламела „А“ /по Употребној дозволи/	Пр+6+Пк	57	5	5.329,58 квм	5.080,14 квм
Ламела „Б“ /по Употребној дозволи/	Пр+6+Пк	44	6	4.860,63 квм	4.634,65 квм
Ламела „Ц“ /по Потврди о пријему документације/	Пр+6+Пк	45	7	5.791,65 квм	4.930,76 квм
Ламела „Д“ /по Употребној дозволи/	Пр+6+Пк	49	7	5.902,11 квм	5.045,22 квм
Ламела „Е“ /по Употребној дозволи/	Пр+4+Пк	22	7	3.754,05 квм	3.143,35 квм
Ламела „Ф“ /по Употребној дозволи/	Пр+6+Пк	50	7	5.134,29 квм	4.361,93 квм
Ламела „Г“ /по Потврди о пријему документације/	Пр+4+Пк	27	7	4.029,13 квм	3.413,57 квм
Ламела „Х“ /по Потврди о пријему документације/	Пр+4+Пк	22	5	3.629,47 квм	3.084,05 квм
Ламела „Ј“ /по Употребној дозволи/	Пр+6+Пк	51	5	5.274,48 квм	4.437,76 квм
Ламела „К“ /по Потврди о пријему документације/	Пр+5+2Пк	37	8	5.179,94 квм	4.404,34 квм
Ламела „Л“ /по Потврди о пријему документације/	Пр+5+Пк1+ Пк2	41	8	5.148,53 квм	4.373,14 квм
УКУПНО	/	445	72	54.033,86 квм	46.908,91 квм

Прилог 8: Фаза I надземне етаже на КП 2222/3 КО Нови Београд

ФАЗА I ПОДЗЕМНЕ ЕТАПЕ			
Објекат	Спратност	Укупан број ПМ	БРГП
Подземне етаже - Етапа 1 /по Употребној дозволи/	-2По	229	11.362,98 квм
Подземне етаже - Етапа 2 /по Употребној дозволи/	-2По	129	4.386,53 квм
Подземне етаже - Етапа 3 /по Потврди о пријему документације/	-2По	61	2.099,52 квм
Подземне етаже - Етапа 4 /по Потврди о пријему документације/	-2По	63	1.986,12 квм
Подземне етаже - Етапа 5 /по Потврди о пријему документације/	-2По	52	2.081,78 квм
Подземне етаже - Етапа 6 /по Потврди о пријему документације/	-2По	78	1.992,60 квм
Подземне етаже - Етапа 7 /по Потврди о пријему документације/	-2По	77	4.772,84 квм
*паркинг места на отвореном у оквиру ФАЗЕ I	/	60	/
УКУПНО	/	749	28.716, 60 квм

Прилог 9: Фаза I подземне етаже на КП 2222/3 КО Нови Београд

Независно од приказане фазности реализације **ФАЗА II** дефинисана овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) мора бити опремљена пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају њено несметано коришћење и функционисање (инфраструктурни прикључци, паркинг простори, улаз/излаз, противпожарни услови...).

Урбанистичким пројектом (УП-ом) детаљно је разрађена **ФАЗА II** планираног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд са свим пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају њено несметано коришћење и функционисање.

Спратност предвиђеног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ је 2По+Ме+Пр+40 (кула високог објекта-стамбени део) и 2По+Пр+1 до 2По+Пр+2 (база високог објекта-комерцијални део/тржни центар).

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен на коме се налази предметна локација у морфолошком погледу, припада алувијалној равни реке Саве.

Читаво истражно подручје је заравњено са просечном котом 75,00 мнв.

Површина терена има благ пад ка ул. Омладиских бригада.

Најближи површински ток је река Сава, која је од предметне локације удаљена око 1,80 км.

Геотехничка својства издвојених средина су пре свега последица геолошке грађе односно њиховог састава, старости и склопа, затим седиментационих услова и стања подземне воде.

Најниже делове терена изграђују лапори и речнојезерски седименти представљени глиновитим прашинама, у којима су завршене све истражне бушотине обухваћене другом фазом.

Повлату речно-језерским седиментима чине кварталне наслаге у оквиру којих се могу издвојити шест средина различитих по механичком понашању. Површину терена прекривају антропогене творевине.

На испитиваној локацији заступљене су следеће средине, идући од млађих ка старијим: насип, делувијалне прашине, песковите прашине, прашинасти песак, песковити шљунак, песковито-глиновите прашине и прашинаст до шљунковит песак, серија песка и шљунка, глиновите прашине, лапори.

Као последица урбанизације овог дела Београда присутне су и рецентне творевине.

Еоплеистоценски - плиоценски седименти (Q_1 , PL_1) су најстарији седименти констатовани на предметном терену. Представљени су језерско барским седиментима (jb).

Налазе се у подини "Макишких слојева" и представљају дебео хетероген пакет наслага променљивог литолошког састава.

Претежно су израђени од шарених шљунковитих детритичних глина, сиво-зелених и смеђих алеврита, са честим појавама оксида гвозђа и прослојцима песковитог шљунка. Генерално имају пад према северу. Почину са котом 46,00 мнв на Новом Београду, у Земуну са котом 33,00 мнв. У зони предметне локације констатовани су око коте 47,00 мнв.

Алувијално-језерски седименти (Q_{1aj}) познати у литератури као "Макишки слојеви" или слојеви са *Corbicula fluminalis* припадају доњем плеистоцену и појављују се на коти око 53,00 (60,00) мнв. Прекривени су алувијалним седиментима.

Алувијални седименти (Q_{2a}) представљени су седиментима фација мртваја (Q_{2am}), фације поводња (Q_{2ap}) и фације корита (Q_{2ak}). Седименте фације мртваја чине муљевите прашине, фације поводња заглињене прашине и заглињени пескови а фацију корита чине пескови финозрни, ситнозрни, средњезрни, ређе у подини шљунковити.

У зони предметне локације алувијални седименти су заступљени у дебљини око 13,00-15,00 м и досежу до око коте 58,00-60,00 мнв.

Рецентне творевине (nt), представљене различитим врстама контролисаног (nt) и глиновито-неконтролисаног (nt) насутаг тла, налазе се на површини терена и резултат су антропогене делатности на овој територији града Београда. У зони предметне локације су дебљине око 2,00 м.

Основно хидролошко обележје истражном подручју даје река Сава.

На основу анализе постојеће геолошке документације и новоизведених истражних радова на предметном делу терена издвојени су различити инжењерскогеолошки литотипови који се карактеришу одређеним специфичним својствима.

Физичко-механичке карактеристике издвојених инжењерскогеолошких литотипова одређене су на основу анализе резултата лабораторијских опита из постојеће геолошко-геотехничке документације.

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

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

В.2.2.1. СПОМЕНИЧКИ СТАТУС ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

Са аспекта заштите културних добара, у складу са Законом о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 и 99/11) простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) није утврђен за културно добро, не налази

се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачне објекте који уживају заштиту.

B.2.2.2. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) не припада ни једном археолошком локалитету нити заштићеној зони.

B.2.2.3. ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Инвеститор и извођач радова су дужни да благовремено обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда о отпочињању радова, како би могла да се обезбеди инспекција локације од стране археолога Завода, као и да се с тим у вези евентуално организује археолошки надзор.

Током извођења планираних земљаних радова и ископа, обавеза Инвеститора је да обезбеди стални археолошки надзор, док трају радови на ископу и извођење евентуалних заштитних археолошких интервенција (заштитна археолошка ископавања) уколико се за њима укаже потреба.

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

B.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

- Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметном простору, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова будуће изградње и уређења простора;
- Испуњености критеријума за изградњу високог објекта;
- Капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 1. капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом;
 2. могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг место за сваку стамбену јединицу у оквиру своје парцеле;

Грађевинску линију за објекат чија је изградња планирана дуж будуће саобраћајнице УМП-а одредити у складу са процењеним зонама њеног негативног утицаја (емисија аерозагађења, буке и вибрација).

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног објекта на чиниоце животне средине, у току његове изградње и коришћења, предвидети:

- У циљу заштите вода и земљишта:
 1. спровођење мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС, број 92/08);
 2. прикључење навопланираног 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 отпадних вода (зауљених вода из гараже и санитарних отпадних вода);
 3. Пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (кухиња, ресторана и др.) на таложницама-сепараторима и сепаратору масти и уља,
 4. изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 5. потпуни контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих наведених површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;

6. квалитет отпадних вода, које се након третмана контролисано упуштају у реципијент, мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 7. учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- У циљу заштите ваздуха:
 1. централизован начин загревања објекта;
 2. Коришћење расположивих видова обновљиве енергије, као што је соларна енергија, постојећи хидрогеотермални ресурси и сл;
 3. Озелењавање кровних површина тржног центра, у форми кровног врта, постављањем „мобилних“ дрвореда;
 4. Задржавање постојећих, односно успостављање нових дрвореда дуж саобраћајница, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала прилагодити његовој заштитној функцији;
 5. Засену паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
 - У циљу заштите од буке:
 1. одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Службени гласник РС, бр. 36/09 и 88/ 10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и шетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник РС, број 75/10), а која износи 60 dB (A) 30 дан и вече и 50 dB (A) за ноћ;
 2. одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
 - У циљу спречавања, односно смањења утицаја подземних етажа намењених гаражирању возила на чиниоце животне средине, обезбедити:
 1. систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
 2. систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање (Сл. гласник РС, бр. 111/15), систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање, систем за контролу ваздуха у гаражи, спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса, континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета;
 3. Контролисано прикупљање заправљених вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем;
 4. Редовно пражњење и одржавање сепаратора;
 - Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 1. дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
 2. резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента;
 3. издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
 - Уколико се планира изградња котларнице за грејање предметног објекта, у циљу спречавања, односно смањења њеног утицаја на чиниоце животне средине, предвидети:
 1. адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања одабраног енергента;
 2. довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергента, метеоролошких услова и граничних вредности емисија гасова (продуката сагоревања);
 3. примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о

граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање (Сл. гласник РС, број 6/16);

4. „бешумне“ пумпе, односно уграђивање пригушивача буке и вибрација, а у циљу спречавања недозвољене буке, шума и вибрација у котларници, који настају као последица рада пумпи;
- Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираних објеката, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије, а кроз:
 1. Правилно обликовање објеката, при чему треба избегавати превелику разуђеност истих;
 2. Коришћење обновљивих извора енергије;
 3. Правилан одабир вентилације, а у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;

Део стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ који чини база високог објекта - комерцијални део/тржни центар), односно његове делове намењене припреми, служењу и продаји прехранбених производа (ресторани, маркети и сл.) пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору (Сл. гласник РС, бр. 125/04) и Законом о безбедности хране (Сл. гласник РС, бр. 41/09).

- Уколико се планира изградња трансформаторске станице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 1. одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима (Сл. гласник РС, број 104/09) и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/м, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T;
 2. одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе;
 3. у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непрпусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване уредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору;
 4. након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетног флуksа односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске/их станице/а, пре издавања употребне дозволе за исту/е; (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
 5. трансформаторску станицу не планирати уз стамбени простор намењен дужим боравком људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
- На предметном простору није дозвољена/о:
 1. изградња која би могла да наруши или угрози сигурност суседних објеката;
 2. уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;
 3. обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе, односно умањују квалитет боравка у објектима или њиховој околини;
- Планираном изградњом не сме се смањити процентуално учешће зелених и незастртих површина утврђено нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (Сл. лист града Београда, бр. 20/16, 97/16 и 69/17);
- Обавезна је израда Пројекта пејзаног 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 за уређење зелених површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“, „школоване“ и прсног пречника најмање 15 цм, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине;

- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта и Слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена испод корена стабала, шибља и травнатих површина, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и локалним планом управљања отпадом града Београда 2011-2020. (Сл. лист града Београда, број 28/11); обезбедити посебне просторе, или делове објекта, за постављање контејнера за сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираних садржаја и то:
 1. комуналног и рециклабилног отпада обезбедити простор за зелено острво, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања неопасног рециклираног отпада (папир, картон, стакло, лименке и ПВЦ боце);
 2. Органског отпада из ресторана у типске посуде смештене у посебним за ту сврху намењеним, климатизованим просторијама, до предаје сакупљачу, односно лицу које врши складиштење, транспорт и/или третман отпадних уља, у складу са одредбама Правилника о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Сл. гл. РС“, бр. 71/10),
 3. употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха; инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
- Обавеза је власника/корисника предметног објекта да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 1. праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама (Сл.гласник РС, бр. 30/10, 93/12 и 101/11) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима (Сл. гласник РС, бр. 33/16);
 2. Праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже и димњака котларнице (уколико постоји), током пробног и редовног рада објекта, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха (Службени гласник РС, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања (Службени гласник РС, број 5/16), прво испитивање, односно мерење нивоа буке у околини објекта, односно периодична испитивања, по потреби, у складу са законом;
- У току радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:
 1. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
 2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње, прописно сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

/Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине,
Секретаријат за заштиту животне средине,
бр. 501.2-152/2017-V-04 од 27. марта 2017. године/

В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У просторном обухвату Урбанистичког пројекта (УП-ом) за изградњу стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ са детаљном разрадом ФАЗЕ II, на КП 2222/3 КО Нови Београд нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

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

- Уређењем простора омогућити рационално коришћење и организацију и управљање простором;
- Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на парцели, а у обрачун БРГП треба да уђу све изграђене површине;
- Грађевинску линију објекта поставити на најповољнију позицију у односу на већ постојеће објекте и тако да минимално заклања визуре;
- Обавезно је уређења зелених површина по Пројекту озелењавања, уз поштовање следећих мера и смерница:

1. Укупно пејзажно уређење блока треба да се надовеже на зеленило околног простора ради обезбеђивања континуитета система зеленила града;
 2. Планирати озелењавање на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама комплекса. Потребно је испоштовати одређену спратовност и ширину зеленог појаса у односу на објекте и саобраћајнице;
 3. Дуж постојећих главних саобраћајница планирати подизање континуалног ивичног линеарног зеленила различите спратности (комбиновање мешовитих засада, дрвореда, травњака), које ће омогућити бољу проветреност подручја, побољшати микроклиматске услове, обезбедити комфорније услове средине за живот и рад, саобраћај и др;
 4. У озелењавању примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности (декоративне). Пожељно је користити првенствено аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), и као и инвазивне врсте (багрем, негундовац, кисело дрво и сл.). Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микраклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха, итд.);
- Уколико се због реконструкције и изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
 - Размотрити мању примену рефлектујућих материјала за обликовање објеката (стакло, метализе,...) због негативног утицаја директног и рефлектованог зрачења;
 - Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица;

/Решење о утврђивању услова за заштиту природе,
Завод за заштиту природе Србије,
03 бр. 020-2343/3 од 09. октобра 2017. године/

В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Блок у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) се као и цео Београд налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

На простору у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) при прорачуну конструкције будућих објеката морају се применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, бр. 31/81,49/83, 21/88, 52/90).

В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09 и 20/15), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

Приликом пројектовања објекта применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл. гласник РС бр. 80/2015).

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 у складу са Уредбом о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 35/2015 и 114/2015).

Уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од старне надлежног органа Министарства, у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, а све у складу са Уредбом о локацијским условима (Сл. Гласник РС бр. 35/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09 и 20/15).

B.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности су смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење енергије и производња енергије.

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

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

В.2.8. САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Регулациону линију преузети из Измена и допуна плана детаљне регулације за саобраћајни потез унутрашњег магистралног полупрстена од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста-деоница од улице Тошин бунар до чвора Аутокоманда (Сл. лист Града Београда, бр. 39/11), односно из Измена и допуна ДУП-а блока 65 у Новом Београду (Сл. лист Града Београда бр. 13/94).

Колски приступ КП 2222/3 КО Нови Београд предвидети из улице предвиђене Изменама и допунама ДУП-а блока 65 у Новом Београду (Сл. лист Града Београда бр. 13/94).

Колске приступе грађевинској парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и планиране намене парцеле (врсте возила која ће опслуживати објект (путничко, теретно/доставно, ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за усвојено меродавно возило, односно да свако возило може ући и изаћи са парцеле ходом унапред без додатног маневрисања (на улици), а у складу са планираном шемом кретања возила на парцели.

У односу на обим и структуру планираног саобраћаја на парцели, колске приступе могуће је пројектовати у нивоу коловоза (на делу „лепеза“ колског приступа које секу тротоар, упустити ивичњаке у ширини тротоара како би кретање пешака остало у континуитету).

Све површине унутар обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл) за усвојено меродавно возило (путничко, теретно/доставно и/или ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила на парцели.

Улазе/излазе у гараже пројектовати тако да се избегне стварање конфликтних тачака саобраћајних токова унутар парцеле.

Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%).

Праве рампе (за кретање путничких возила) предвидети са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 м, а за кружне рампе предвидети одговарајућа проширења трака у кривинама.

За велике гараже у којима се очекује велика изменљивост возила препорука је да се рампе за кретање путничких возила пројектују са ширином саобраћајне траке од 3,00 м.

Разрадити шему кретања доставних возила на парцели.

Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).

Раздвојити токове кретања доставних и путничких возила корисника будућег објекта.

Технологију кретања доставних возила дефинисати тако да нема укрштања са токовима пешачког саобраћаја.

Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи.

Интерни пут у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,50%.

Унутар парцеле одвојити токове кретања пешака и моторних возила.

Обезбедити одговарајући број паркинг места за смештај возила према следећим нормативима:

- 1,10 ПМ/1,00 стамбену јединицу (за становање);
- 1,00 ПМ/60,00 квм НЕТО (за пословање);
- 1,00 ПМ/50,00 квм НЕТО продајног простора (за трговину);
- 1,00 ПМ/2 стола са 4 столице (за угоститељство);
- 1,00 ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије (за хотел);
- 1,00 ПМ/100,00 квм БРГП магацинског простора;

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

Број места за смештај путничких возила мора одговарати потребама сваке фазе појединачно.

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка и изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови) обавезно димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг/гаражна места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5,40 м, а паркинг/гаражна места за путничке аутомобиле предвидети на следећи начин:

- Паркинг/гаражна места без бочних препрека димензија не мањих од 2,30 x 4,80 м;
- Паркинг/гаражна места са једностраном препреком димензија не мањих од 2,40 x 4,80 м;
- Паркинг/гаражна места са двостраном препреком димензија не мањих од 2,50 x 4,80 м;
- Гаражни бокс – димензија не мањих од 2,70 x 5,50 м;

За паркинге где се очекује велика изменљивост возила препорука је да се управна паркинг места пројектују са димензијама 2,50 x 5,00 м и ширином маневарског простора од 6,00 м.

Уколико се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може да уђе/изађе са гаражног места.

Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (искључиво са димензијама платформе система већом или једнаком 2,30 x 5,00 м).

Обезбедити минимално 5% паркинг места од укупног броја паркинг места за хеникепирана и инвалидна лица, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70 x 4,80 м, а за управна удвојена димензије не мање од 5,90 x 5,00 м).

Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

У складу са технологијом опслуге будућег објекта, уколико је потребно, планирати паркинг места за теретна/доствна возила, а димензије паркинг места одредити у складу са усвојеним меродавним возилом.

Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом које се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу.

У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од макс. 2%.

Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем.

Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,20 м.

На прилазима гаражама намењеним за јавно коришћење пројектовати инфо табле које показују број слободних гаражних места.

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

Пешачке комуникације и паркинг места за ивалиде пројектовати у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

Места за смештај контејнера за евакуацију отпада предвидети ван јавних саобраћајних површина у складу са Одлуком о одржавању чистоће (Сл. лист града Београда бр. 27/02, 11/05, 6/10, 2/11, 10/11, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.

Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова провера од стране надлежних организација.

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

Улазе - излазе у гараже и паркиралишта предвидети што даље од раскрсница.

У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама Урбанистичког пројекта (УП-а).

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

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

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

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

Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.

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

Планирано зеленило својим положајем не сме угрозити зону прегледности раскрсница.

Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.

Геометрију интерних саобраћајница пројектовати тако да се омогући несметан прилаз ватрогасног возила објекту и његов оперативни рад на гашењу пожара.

Гаражне рампе пројектовати у границама дозвољених нагиба рампе и то за путничка возила максимално 12% за отворене а 15% за затворене/отворене грејане рампе, а за теретна возила максимално 9%.

Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 — одлука УС, 50/13 — одлука УС, 98/13 — одлука УС, 132/14 и 145/14).

/Саобраћајни услови,
Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију,
IV-05 бр. 344.5-183/2017 од 06. октобра 2017. године
ЈКП Београд пут,
бр. V-38129-1/2017 од 02. октобра 2017. године/

В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

У оквиру граница Урбанистичког пројекта (УП-а), на предметној парцели обезбедити минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа).

Потребно је сачувати сву постојећу квалитетну вегетацију, геодетски снимити, урадити анализу постојећег биљног фонда, мануалом валоризације обрадити и уклопити у планирано стање. Уколико из Техничких разлога није могуће уклопити сву постојећу вегетацију, планирати пресаду стабала уз поштовање стандарда и норматива за ту врсту посла или конултовати градску комисију за сечу стабала на нивоу надлежне општине.

Уколико се планирају подземне гараже ван габарита објекта или објекти рабних кровова предвидети зелене кровове. На њима обезбедити слој од минимум 30,00 цм плодног хумусног супстрата, насутог на површинама планираним за озелењавање, како би се обезбедили услови за раст и развој биљака односно планиране вегетације. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и решити отицање воде-обезбедити одвођење воде испод зелених површина.

Пројекат уређења и озелењавања прилагодити намени и архитектури објеката око којих се планирају зелене и слободне површине, просторним могућностима. Обезбедити да се цео простор са свим присутним садржајима кроз заједничке црте у обликовању и изразу сагледава као једнствена целина, са варијацијама амбијената у подцелинама. Зелене површине уз објекте различите намене треба да одговарају садржајем њиховој намени.

Пре свега комбиновати озелењене партере и употребу примерених вртно-архитектонских елемената са групацијама високе вегетације, којим се овај простор повезује са суседним зеленилом.

Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, по важећим прописима за њихово међусобно одстојање, односно испоштовати прописана минимална техничка одстојања од ивице стабла до ивице рова инсталација, и то за водовод 1,50 м, канализацију 2,50 до 3,00 м, гасовод 2,00 до 2,50 м, ТТ 1,50-2,00 м, електроинсталације 1,50 м. Уколико није могуће испоштовати овај услов, планирати физичко разграничење кореновог система од инсталација или инсталација од кореновог система, постављањем бетонске подконструкције или коренске баријере. У том случају удаљење физичке преграде од осовине стабла не може бити мање од 0,80 м, ако је једнострана заштита, или 1,00 м ако је обострана заштита. План садње радити на овереном Синхрон плану.

На свим слободним зеленим површинама предвидети формирање травњака и на њима обезбедити систем за одржавање зеленила (баштенски систем за заливање).

Решење пешачких комуникација радити у складу са нивелацијом терена.

Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка кишној канализацији.

Ускладити нивелете саобраћајнице и пешачких комуникација са kotaма улаза у објекте.

На отвореним паркинг површинама обавезно формирати садне саме, формирати дрворед, обезбедити засену и примену порозних застора у оквиру техничких могућности (травне баштице, пластични растер, минималне ширине 1,20 м). Планирати школована дрворедна стабла, дебла чиста од грана-висином развођа изнад висине 2,20-2,50 м од коте терена, на сваком другом-трећем паркинг месту, у зависности од избора врсте. Ово зеленило не улази у проценат озелењених површина на парцели.

Избор садног материјала усагласити са микролокалитетом предметне парцеле, водити рачуна о спратности објеката и експозицији. Применити врсте високе био-естетске, хигијенске и еколошке вредности, садни материјал са најмањим захтевима у односу на услове средине. Применити одговарајуће биљне врсте које су прилагођене специфичним условима станишта (микроклиме, педолошке карактеристике), резистентне на екстремне температурне услове, аерозагађење, високу концентрацију соли у земљишту и са захтевом за минимално одржавање.

Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно рано пролеће или касна јесен. Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додавати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

По завршетку грађевинских радова склонити шут и површински слој земље у слоју од 20цм са слободних порозних површина које се озелењавају, додати одговарајућу количину земље обогаћене тресетним ђубривом до планиране коте терена и извршити формирање травњака.

/Услови
ЈКП Зеленило-Београд,
бр. 26324/1 од 11. октобра 2017. године/

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираног комплекса, неопходно је обезбедити контејнере запремине 1.100 литара и габ. димензија: 1,37 x 1,20 x 1,45 м, чији ће се потребан број одредити помоћу норматива:

- 1,00 КОНТЕЈНЕР/800 квм корисне површине објекта;

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница парцеле или у смеђарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самог објекта.

Смеђаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локација судова за смеће неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике ЈКП Градска чистоћа.

Приступна саобраћајница до локације судова за смеће треба да буде минималне ширине 3,50 м за једносмерни и 6,00 м за двосмерни саобраћај.

Потребно је обезбедити проходност (кружни ток) или окретницу за комунална возила габарита димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50м, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 м јер није дозвољено њихово кретање уназад.

Нагиб саобраћајнице не сме бити већи од 7%.

Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3% и износи максимум 15,00 м од места за њихово постављање до комуналног возила.

Контејнери су намењени искључиво за евакуацију отпада састава као кућно смеће, док се за депоновање осталог отпада набављају специјални судови, постављају у складу са наведеним нормативима и празне према потребама инвеститора и склопљеном уговору са ЈКП Градска чистоћа.

У циљу ефикасније организације простора, за одлагање смећа могу се набавити и прес-контејнери, запремине 5 м³ габ. димензија: 3,78 x 1,90 x 1,65 м или 10 м³ габ. димензија 4,77 x 2,12 x 2,06 м, са снагом пресе 1:5, у броју који се оређује према поменутом важећем нормативу и то:

- 1,00 ПРЕС КОНТЕЈНЕР/мења 25-50 контејнера запремине 1.100 литара;

За смештај прес контејнера може се одредити један заједнички складишни простор или се они могу распоредити на више локација у објекту.

У свакој просторији за смеће, минималне висине 4,60 м, морају се предвидети електрични прикључци за хидрауличне моторе преса унутар контејнера, као и водоводни и канализациони прикључци за прање контејнера.

Потребно је оставити довољно простора између прес контејнера како би се дизалица за њихово подизање неометано могла прикачити на бочне стране компактора.

Прес контејнери треба да буду обележени ознаком припадности предметном објекту, набавља их инвеститор и сервисира по потреби.

Возила за њихово одвожење имају димензије: 2,50 x 7,30 x 4,20 м, носивости 11 тона (када су празне) и 22 тоне (када су пуна).

Неопходно им је обезбедити манипулативни простор за слободно кретање и неометани приступ сваком прес контејнеру појединачно са задње стране возила, при чему максимална праволинијска вожња уназад износи 30,00 м.

Прес контејнери могу бити постављени и на слободним површинама испред објекта уз поштовање наведених прописа за прилаз и функционисање.

Локацију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП Градска чистоћа који ће утврдити да ли су судови набављени и постављени у складу са издатим условима како би објект био укључен у оперативни систем за изношење смећа.

/Технички услови,
ЈКП Градска чистоћа,
бр. 15128 од 22. септембра 2017. године/

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

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

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

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

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Блок у оквиру кога је планирана изградња стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд је са југоисточне стране оивичен улицом Омладинских бригада, са југозападне стране комплексом „AIRPORT CITY“, са северозападне стране улицом Тадије Сондермајера и са североисточне стране Булеваром хероја са Кошара.

Улица Омладинских бригада, у попречном профилу од 43,00 м, садржи коловоз ширине 10,50 м са три траке, разделно острво ширине 1,50 м, коловоз ширине 13,00 м са три траке и обостране тротоаре ширине од 3,00 до 3,50 м, бицикличке стазе шитине 0,90 м и појас линијског зеленила ширине 2,50.

Булевар хероја са Кошара представља део УМП-а, садржи коловоз ширине 10,50 м са три траке, разделно острво ширине 7,80 м, коловоз ширине 10,50 м са три траке и обостране тротоаре ширине од 3,40 до 4,00 м, бицикличке стазе шитине 0,90 м и појас линијског зеленила ширине 2,50.

У улици Тадије Сондермајера у попречном профилу, гледајући са десне стране у смеру према Тошином бунару, у попречном профилу садржи коловоз ширине 7,00 м за двосмерни саобраћај и обостране тротоаре ширине од 2,00 до 2,50 м.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) повезан је преко значајних саобраћајница у непосредном окружењу као што су Омладинских бригада и Булевар хероја са Кошара као део УМП-а, са свим деловима града.

В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Простору у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у оквиру кога се налази КП 2222/3 КО Нови Београд која представља грађевинску парцелу на којој је предвиђена изградња стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ са детаљном разрадом **ФАЗЕ II**, приступа се из правца улице Тадије Сондермајера и приступне саобраћајнице преко **ФАЗЕ I** стамбено-пословног комплекса „WEST 65“.

Пешачки приступи се остварују из улице Омладинских бригада, **преко ФАЗЕ I** стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ (унутрашњег дела грађевинске парцеле), улице Тадије Сондермајера и Булевара хероја са Кошара.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У непосредној зони простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом), у саобраћајници Омладинских бригада саобраћа 8 (осам) линија ЈГП-а,

У осталим саобраћајницама које окружују простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) нема линија јавног превоза, нема аутобуских стајалишта јавног градског превоза, нити постоје објекти инфраструктуре у функцији јавног градског превоза.

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За изградњу предвиђену Урбанистичким пројектом (УП-ом) може се предвидети прикључак (један или више) са постојеће водоводне мреже $\varnothing 300$ мм у „стази 1“ или са $\varnothing 150$ мм у Улици Омладинских бригада.

Урбанистичким пројектом (УП-ом) обавезно дефинисати место прикључења сваког објекта, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објекта и мерама заштите од пожара.

Урбанистичким пројектом формирати регулациону и грађевинску линију тако да цев $\varnothing 150$ мм остане ван парцеле.

Предвидети посебне главне водомере за различите категорије потрошача.

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера (Сл. Лист града Београда, бр. 8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера са или без даљинског читавања потрошње за сваку пословну јединицу – локал.

Прикључење објеката на водоводну мрежу врши се искључиво према техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

/Технички услови за водоводну мрежу,
ЈКП Београдски водовод и канализација,
Л/1507 од 16. октобра 2017. год./

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предвиђено је да се постојећа, дотрајала фекална канализација $\varnothing 300\text{-}\varnothing 400$ у Улици омладинских бригада, која је у предметној парцели, са смером течења према прузи (Аеродромском колектору), укине и изгради нова са смером одвођења према Улици Ђорђа Станојевића.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити директно на уличне канализационе силазе, преко прописно пројектованих прикључака са падом од 2-6% и са каскадом од 60,00 цм до 300,00 цм у граничном ревизионом силазу.

На Новом Београду, најнижа етажа са које се могу гравитационо одвојити воде је 74,00 мнв.

За објекте, који имају одвођење отпадних вода испод коте 74,00 мнв, предвидети локално пумпно постројење које треба прикључити у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

Пројектном документацијом, као разрадом Урбанистичког пројекта (УП-а) треба да се прикаже интерна канализација и канализациони прикључци до уличне мреже (на ситуацији и подужним профилима).

Градска канализациона мрежа мора бити у оквиру јавне површине и за њу се мора обезбедити приступ возилима за одржавање.

Дуж трасе кишне и фекалне канализације не смеју се градити објекти.

Објекти морају да буду удаљени од канализације на већем растојању од утицајне линије статичког и димничког оптерећења објекта.

На местима шахова фекалних и кишних канала није дозвољено планирање паркинг места.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију, након пропуштања кроз таложник, пре ГРС-а.

За отпадне воде које не испуњују услове о квалитету за испуштање у градску канализациону мрежу предвидети одговарајући третман у оквиру унутрашњих инсталација.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, са тим да пречник цеви не може бити мањи од 150 мм.

Прикључење објеката на канализациону мрежу врши се искључиво према техничким условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

/Технички услови за канализациону мрежу,
ЈКП Београдски водовод и канализација
Ј/589 од 10. октобра 2017. год./

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Планирана једновремена вршна снага у оквиру нових садржаја **ФАЗЕ II** стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ је $P_j=3740\text{W}$.

Напајање нових потрошача вршиће се из TC x/10 kV и то:

- постојеће TC 110/10 kV „Блок 32“;

За напајање планираног комплекса потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Две ТС 10/0,4 kV, сваку капацитета 2x1000 kVA, са уграђеним трансформатором снаге 2x1000 kVA. Трансформаторске станице лоцирати у складу са важећим техничким прописима из ове области. У будућим ТС 10/0,4 kV предвидети на страни 10 kV напона, следеће ћелије: доводно-одводне ком. 2, мерно-спојну, ком. 1, трансформаторске, ком. 2;
- Изградити нови 10 kV вод, типа и пресека 3 x (ХНЕ49-А 1x240mm²), од две изводне 10 kV ћелије са различитим трансформаторима у ТС 110/1kV „Блок 32“ до будућих ТС;
- Бројеви 10 kV изводних ћелија у ТС „Блок 32“ биће одређени накнадно;
- Будуће ТС 10/0,4 kV прикључити на нови вод по принципу „улаз-излаз“;
- Користити проводнике типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150)mm², 10 kV;
- Мерење утрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 10 kV, у будућим ТС 10/0,4kV, преко одговарајућих мерних група, уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа 150/5 A/A;

Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи на новој траси вода;
- Уколико се траса кабла подземних водова нађе испод коловоза, за кабловске водове 10 и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV;
- За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа или пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150)mm², 10 kV; ХР00 – АS 3 x 150 + 70 mm², 1 kV;
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења;
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућио приступ кабловском воду приликом кvara;
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла;
- Уколико се при извођењу радова на изградњи предметног комплекса, угрожавају постојећи електроенергетски објекти, или нису задовољена прописана растојања од других објеката и инсталација, при њиховом паралелном вођењу и укрштању, исте је потребно изместити или заштитити, при чему треба заштитити све постојеће галванске везе;
- Потребне радове извести у складу са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима ЕПС Дистрибуције;

Све радове изводити у складу са важећим техничким прописима и препорукама и интерним стандардом надлежне ЕПС Дистрибуције и сходно томе прикључење објеката на електроенергетску мрежу вршити искључиво према техничким условима ЕПС Дистрибуције.

Извођење радова вршити из присуство надлежних служби ЕПС Дистрибуције.

/Технички услови,
ЕПС Дистрибуција,
бр. 245915/1-17 од 01. децембра 2017. године/

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана (стамбена/пословне јединице) и локала.

У првој подземној етажи или у приземљу куле, у техничкој просторији или просторији централног управљачког система, потребно је да се обезбеди простор за смештај ТК опреме-оптичког дистрибутивног разделника.

За тржни центар је потребно, у првој подземној етажи или приземљу да се обезбеди простор на зиду, за смештај ТК опреме-оптичког дистрибутивног ормана.

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

Планирати прикључење пословно стамбеног објекта на тк мрежу и то:

- Објекат куле повезати на постојећу ТК мрежу у окну 09, 314 или 315. од окна 09, 314 или 315 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 мм до предметног објекта;
- Објекат тржног центра повезати на постојећу тк мрежу у окну 805 или 806. од окна 805 или 806 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 мм до предметног објекта;

Уколико кула и тржни центар имају заједничку подземну гаражу, односно ако је могуће међусобно повезивање куле и тржног центра, онда може да постоји само један увод цеви ТК канализације у објекат.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција 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).

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од 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.

/Услови,
Телеком Србија,
бр. 354000/2-2017 од 29. септембра 2017. године/

В.3.2.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У надлежности ЈП Србијагас постоји изграђена и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar.

Потребно је при изради Урбанистичког пројекта (УП-а) поштовати сва прописана растојања од планираних гасних инсталација (уколико су предвиђене) и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Сл. гласник РС, бр. 86/2015);
- Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката;

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1,00 м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 м.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 м.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице.

Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 м.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,00 м, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Уколико при изради Урбанистичког пројекта (УП-а) постоји потреба за изградњом објеката за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода-постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода.

Измештање гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно прибавити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

/Технички услови,
ЈП Србијас,
бр. 07-07/24942 од 16. октобра 2017. године/

В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На предметном простору у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нису планиране јавне зелене површине.

В.3.4. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

У обухвату предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) нису предвиђени објекти јавних служби као ни објекти и комплекси јавне намене, имајући у виду да капацитети постојећих основних школа и постојећих и плански предвиђених локација за изградњу основних школа, предшколских и комбинованих дечијих установа (КДУ) могу да приме новопланирани број предшколске деце као и ученика основних школа планиран предметним Урбанистичким пројектом (УП-ом).

У површинама јавних намена у блиском окружењу обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) у гравитационој зони на удаљености од 500 м до 1.000 м од границе предметног простора заступљени су следећи постојећи и планирани капацитети јавних служби и јавних установа (школе, предшколске установе, КДУ) које ће корисници користити а које су у контактної зони са границама Урбанистичког пројекта (УП-а) и то:

ПОСТОЈЕЋИ КАПАЦИТЕТИ

- Предшколска установа „Бисер“ у Ул. Омладинских бригада бр. 106;
- Дечија установа „Монтесори-Младенац“ (КДУ) изграђена у **ФАЗИ I** стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на делу КП 2222/3 КО Нови Београд у оквиру ламела „Ј“ и „Ф“ у складу са Решењем о употребној дозволи IX-20 бр. 351.033-45/13 од 26. априла 2013. године;
- Основна школа „Борислав Пекић“ Ул. Данила Лекића Шпанца бр. 27;
- Основна школа „Ђуро Стругар“ у Булевару Милутина Миланковића бр. 148;

ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ

- Дечија установа (КДУ) капацитета до 92 корисника планирана сходно одредбама Услови Секретаријата за образовање и дечију заштиту VII-3/ број 031-1257/2017 од 19. априла 2018. године на ГП 5 у обухвату Плана детаљне регулације за део Блока 65 за који је Одлука објављена у Сл. Листу Града Београда бр. 79/17;
- Основна школа планирана у насељу „BELVIL“;
- Основна школа планирана између „DELTA CITY-A“ и насеља „A BLOK“;

/Услови,
Секретаријат за образовање и дечију заштиту,
VII-3/ број 35-144/2017 од 23. мај 2018. године/

В.4.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (УП-А)**В.4.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ**

Урбанистичким пројектом (УП-ом) обухваћена је КП 2222/3 КО Нови Београд која представља грађевинску парцелу у површини од 30.316,00 квм.

В.4.1.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА УСЛОВЉЕНА ПГР-ОМ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада зони 10.М4.1. мешовити градски центри у зони више спратности, у оквиру које зоне је у складу са правилима дефинисаним у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17), као претежну намену у типолошкој категоризацији могуће определити пословне садржаје или становање високог стандарда.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада зони 10.М4.1. мешовити градски центри у зони више спратности који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу:

- Становање : Пословање = од 0% : 100% до 80% : 20%

У приземљу планираног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ планирање комерцијалних садржаја је обавезно.

4.1.3. МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА УСЛОВЉЕНИ ПГР-ОМ

На КП 2222/3 КО Нови Београд, која представља грађевинску парцелу, у делу блока 65, на основу важећег планског документа предвиђен је објект следећих карактеристика:

- Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање = 0-80% : 20:100%;
- У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји;
- Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1;
- Компатибилна намена може бити заступљена до 80%;
- Максимални дозвољени индекс заузетости (Ии) грађевинске парцеле за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката износи 50%;
- Максимална висина венца планираног објекта је максимална висина венца до 32,00 м (могућа је израда Анализе и потврде испуњености критеријума за изградњу високог објекта на коју сагласност даје Комисија за планове Скупштине Града Београда);

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, а то су постојеће парцеле правилног облика, чији је фронт према саобраћајници минимално 6,00 м, површине минимално 150,00 квм.

Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20,00 м и минималну површину 1. 000 квм.

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Објект треба бити постављен у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама.

Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле.

Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајница и према бочним границама парцеле.

Објект према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле уколико на суседној парцели постоји узидани објект.

Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта 20,00 м или више.

У односу на регулациону линију, објекат може бити удаљен у зависности од положаја објекта у окружењу што се одређује детаљном разрадом простором кроз Урбанистички пројекат (УП) у зависности од претежне грађевинске линије блока, а мин. 5,00 м.

Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.

Кота приземља је максимално 1,60 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

В.4.1.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ УСЛОВЉЕНИ ПГР-ОМ

Урбанистички параметри	
	Вредност
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 2222/3 КО Нови Београд
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП1
Површина обухваћена УП-ом	30.316,00 квм
Индекс заузетости (Из)	50%
Индекс заузетости подземних етажа	85%
Индекс изграђености	5,00
Минимални проценат слободних површина	50%
Минимални проценат незастртих зелених површина	15%
Минимални број паркинг места за становање	1,10 ПМ/1,00 стамбену јединицу
Минимални број паркинг места за пословање	1,00 ПМ/60,00 квм НЕТО
Минимални број паркинг места за трговину	1,00 ПМ/50,00 квм НЕТО
Максимална висина венца објекта	32,00 м
Максимална висина слемена/крова објекта	37,00 м

Прилог 10: Приказ урбанистичких параметара

В.5. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Имајући у виду комплексност простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) у самом Урбанистичком пројекту (УП-у) дефинисане су 2 (две) ФАЗЕ и то **ФАЗА I** и **II** које су дефинисане у графичком прилогу бр. У04 – ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а), од којих **ФАЗА I** представља стечену урбанистичку обавезу.

Овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) детаљно је разрађена **ФАЗА II**, чиме је омогућено њено даље спровођење након потврђивања Урбанистичког пројекта (УП-а) и то прибављањем Локацијских услова а потом и Грађевинске дозволе.

Овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) дефинисане су следеће ФАЗЕ приказане у графичком прилогу бр. У04 – ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а):

■ **ФАЗА I**

обухвата изграђен део стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на делу КП 2222/3 КО Нови Београд, који је намењен становању као доминантној намени и који је већ изграђен или је у фази изградње (11 ламела са подземном гаражом) у складу са документацијом прибављеном у претходном периоду и то:

- у складу са Решењем о употребној дозволи IX-20 бр. 351.033-45/13 од 26. априла 2013. године, за **ламелу „Д“** са укупно 49 станова, спратности Пр+6+Пк, **ламелу „Ф“** са укупно 50 станова и 7 локала, спратности Пр+6+Пк, **ламелу „Ј“** са укупно 51 станом и 5 локала, спратности Пр+6+Пк и **1. подземне етапе** спратности -2По;
- у складу са Решењем о употребној дозволи IX-20 бр. 351.033-81/17 од 13. септембра 2017. године, за **ламелу „Е“** са укупно 22 стана и 7 локала, спратности Пр+4+Пк;
- у складу са Решењем о употребној дозволи IX-20 бр. 351.033-82/17 од 19. фебруара 2017. године, за **ламелу „А“** са укупно 57 станова и 5 локала, спратности Пр+6+Пк, **ламелу „Б“** са укупно 44 стана и 6 локала, спратности Пр+6+Пк и **2. подземне етапе** спратности -2По;
- у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-94/16 од 9. августа 2016. године, за **ламелу „К“** са укупно 37 станова и 8 локала, спратности Пр+5+2Пк;
- у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-95/16 од 9. августа 2016. године, за **ламелу „Г“** са укупно 27 станова и 7 локала, спратности Пр+4+2Пк;

16. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-27/17 од 2. јуна 2017. године, за **ламелу „Л“** са укупно 41 станом и 8 локала, спратности Пр+5+Пк1+Пк2;
 17. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-89/17 од 2. јуна 2017. године, за **ламелу „Х“** са укупно 22 стана и 5 локала, спратности Пр+4+Пк;
 18. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-29/17 од 2. јуна 2017. године, за **ламелу „Ц“** са укупно 45 станова и 7 локала, спратности Пр+6+Пк;
 19. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-163/16 од 30. јануара 2017. године за изградњу **5, 6 и 7. подземне етапе** спратности -2По;
 20. у складу са Потврдом о пријему документације IX-20 бр. 351.022-46/16 од 23. маја 2016. године за изградњу **3. и 4. подземне етапе** спратности -2По;
- и представља стечену обавезу у овом Урбанистичком пројекту (УП-у);

Имајући у виду да је од 11 ламела, 6 ламела (ламеле „А“, „Б“, „Д“, „Ф“, „Ј“ и „Е“) и 1. и 2. подземна етапа комплетно завршено уз исховање наведених Употребних дозвола, а да је осталих 5 ламела (ламеле „Ц“, „Г“, „Х“, „К“ и „Л“) и 3, 4, 5, 6, и 7. подземна етапа у различитим фазама изградње, али још увек није исхођана употребна дозвола, наведене су Потврде о пријему документације, јер приликом грађења није дошло до одступања

■ **ФАЗА II**

обухвата део планираног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на делу КП 2222/3 КО Нови Београд, на регулацији улице Омладинских бригада, у коме је планирана изградња високог објекта – куле стамбене намене и објекта тржног центра;

У претходном периоду за високи објекат и објекат тржног центра у оквиру **ФАЗЕ II** која је предмет овог Урбанистичког пројекта (УП-а) Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је издало Грађевинску дозволу бр. 351-02-000136/2016-07 од 19. септембра 2016. године, по којој није започета изградња.

Грађевинској дозволи је претходила израда и потврђивање Урбанистичког пројекта (УП-а) са припадајућом Анализом испуњености критеријума за изградњу високог објекта, израђеног у складу са тада важећим ГП Београда 2021 (Сл. лист града Београда бр. 27/03, 25/05, 34/07, 63/09, 70/14) пред надлежном Комисијом за планове скупштине Града Београда и Секретаријатом за урбанизам и грађевинске послове под бр. IX-20 бр. 350.13-27/2015 од 26. новембра 2015. године.

У оквиру ове фазе спроводи се урбанистичко-техничка, програмска и обликовна разрада локације уз верификацију Идејног архитектонског решења (ИДР-а) за изградњу стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд са детаљном разрадом **ФАЗЕ II**, кроз коју се поступком израде овог Урбанистичког пројекта (УП-а), у оквиру објекта за који је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре раније издало Грађевинску дозволу бр. 351-02-000136/2016-07 од 19. септембра 2016. године по којој није започета изградња, спроводи промена намене површина из пословања у становање, као и повећање спратности објекта са 2По+Пр+Ме+33 на 2По+Пр+Ме+40;

Овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) није детаљно разрађивана **ФАЗА I** јер представља већ изграђени део стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд и тако стечену обавезу евидентирану у овом Урбанистичком пројекту (УП-у).

Независно од приказане фазности реализације **ФАЗА II** дефинисана овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) мора бити опремљена пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају њено несметано коришћење и функционисање (инфраструктурни прикључци, паркинг простори, улаз/излаз, противпожарни услови...).

Урбанистичким пројектом (УП-ом) детаљно је разрађена **ФАЗА II** планираног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд са свим пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају њено несметано коришћење и функционисање.

Спратност предвиђеног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ је 2По+Ме+Пр+40 (кула високог објекта-стамбени део) и 2По+Пр+1 до 2По+Пр+2 (база високог објекта-комерцијални део/тржни центар).

Стамбено-пословни комплекс „WEST 65“ представља репрезентативни стамбено-пословни фонд високог стандарда када је у питању ексклузивно становање и пословање.

Спратност предвиђеног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ је 2По+Ме+Пр+40 (кула) и 2По+Пр+1 до 2По+Пр+2 (тржни центар).

Подземни део пословно-стамбеног комплекса „WEST 65“ у оквиру **ФАЗЕ II** планиран је у две подземне етаже.

Прва подрумска етажа (По1), планирана је на релативној коти -3,45 м, односно апсолутној +72,05 мнв.

Друга подрумска етажа (По2), планирана је на релативној коти -6,30 м, односно апсолутној +69,20 мнв.

Приземље објекта у оквиру **ФАЗЕ I** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) дефинисано је на релативној коти +/- 0,00 којој одговара апсолутној коти +75,50 мнв.

Подрумске етаже предвиђене су за паркирање возила и техничке просторе са пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају несметано коришћење и функционисање како сваке од појединачних ФАЗА планираног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ тако и њега као целине (инфраструктурни прикључци, паркинг простори, улаз/излаз, противпожарни услови...).

Подрумске етаже планираног стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ такође су опредељене као припадајући делови сваке од ФАЗА I и II и прате њихову реализацију а након завршетка и реализације свих ФАЗА дефинисаних Урбанистичким пројектом (УП-ом) представљаће јединствену целину, односно примарно јединствену подземну гаражу.

Укупан број паркинг места непоходних за **ФАЗУ II** у складу са нормативима чини укупан број паркинг места у **ФАЗИ II** и паркинг места која представљају вишак у односу на неопходна паркинг места по нормативима из ФАЗЕ I.

У подземном делу објекта који је пројектован у оквиру **ФАЗЕ II** планиране су 2 (две) подземне етаже којима се приступа из Улице Тадије Сондермајера, за комерцијални део стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ и преко **ФАЗЕ I** приступном саобраћајницом за стамбени део стамбено-пословног комплекса „WEST 65“.

Колски приступ гаражи обезбеђен је преко две двосмерне рампе нагиба 15,00%.

На сваком од подземних нивоа предвиђено је обострано паркирање, а подземне етаже су међусобно повезане косим рампама за савладавање денивелације.

Гаража по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника стамбено-пословног комплекса у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а).

Паркирање у подземној гаражи организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

У оквиру стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ узимајући у обзир **ФАЗЕ I** и **II** остварено је укупно 1.154 паркинг места, од чега 70 (5,97%) паркинг места за особе са инвалидитетом, при чему је посматрано по ФАЗАМА паркирање остварено на следећи начин:

- **ФАЗА I**
749 паркинг места од чега 35 за особе са инвалидитетом;
- **ФАЗА II**
405 паркинг места од чега 35 за особе са инвалидитетом;

Подземна гаража је опремљена комплетном саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима.

Подела на **ФАЗЕ** реализације стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ приказана је на графичком прилогу У04 – ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ, Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

Идејно архитектонско решење (ИДР) стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ приказано је у оквиру Поглавља III Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

В.5.1. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

В.5.1.1. ФАЗА II

У Урбанистичком пројекту (УП-у) дефинисане су 2 (две) ФАЗЕ и то **ФАЗЕ I** и **II** које су приказане у графичком прилогу бр. У04 – ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

ФАЗА II стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ обухвата угаони део блока ка улици Омладинскиг бригада, тространо оријентисан ка улици Омладинских бригада највећим делом, Булевару хероја са Кошара и улици Тадије Сондермајера.

Пројектовани део стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ у оквиру **ФАЗЕ II** Урбанистичког пројекта (УП-а), у угаоном делу КП 2222/3 КО Нови Београд (угао са Омладинских бригада и Булеваром хероја са Кошара), је кроз Идејно архитектонско решење (ИДР), а на основу позитивних резултата Анализе испуњености критеријума за изградњу високог објекта, опредељен као високи објекат који се састоји од куле спратности 2По+Ме+Пр+40 која представља део високог објекта намењеног становању и базе спратности 2По+Пр+1 до 2По+Пр+2 која представља део високог објекта намењен комерцијалним садржајима, који заузима већи део фронта ка улици Омладинских бригада и угаони део ка улици Тадије Сондермајера.

Пројектовани део стамбено-пословног комплекс „WEST 65“ у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) на КП 2222/3 КО Нови Београд је по функционалним целинама организован као објекат значајнијег просторног и програмског капацитета и то на начин где је урбана функција комерцијалних делатности и пословања позиционирана на делу објекта спратности 2По+Пр+1 и 2По+Пр+2 односно бази и на прва два спрата високог објекта – куле, док је урбана функција становања опредељена у преосталом делу високог објекта – кули од 3. до 40. спрата.

ПОДРУМСКА ЕТАЖА (По2)

У подземној етажи (По2) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за дефинисане намене, простори за паркирање мотора и бицикала, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима као и техничке и помоћне просторије.

Подземна гаража је подељена тако да су паркинг простори и манипулативни простори у подземној етажи (По1) одвојени за оне који су у функцији стамбеног дела и за оне у функцији комерцијалног и пословног дела (тржни центар), са засебним улазима/излазима.

Комуникација се одвија уз помоћ две рампе са двосмерним кретањем, ширине 7,00 м и 6,10 м.

Подземна етажа (По2) планирана је на релативној коти -6,30 м, која одговара апсолутној коти +69,20 мнв.

ПОДРУМСКА ЕТАЖА (По1)

У подземној етажи (По1) предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за дефинисане намене, простори за паркирање мотора и бицикала, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима као и техничке и помоћне просторије.

Подземна гаража је подељена тако да су паркинг простори и манипулативни простори у подземној етажи (По1) одвојени за оне који су у функцији стамбеног дела и за оне у функцији комерцијалног и пословног дела (тржни центар), са засебним улазима/излазима.

Колски улаз/излаз у подземну гаражу обезбеђени су преко приступних рампи и то:

- приступ за део подземне гараже у функцији комерцијалног и пословног дела ширине 7,00 м, са јужне стране из улице Тадије Сондермајера;
- приступ за део подземне гараже у функцији стамбеног дела ширине 6,10 м, са западне стране преко **ФАЗЕ I** стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ преко приступне саобраћајнице;

Подземна етажа (По1) предвиђена је на релативној коти -3,45 м, која одговара апсолутној коти +72,05 мнв.

ПРИЗЕМЉЕ (Пр)

На овој спратним етажи предвиђена је урбана функција комерцијалних делатности и пословања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији на вишим етажама.

Приземна етажа планирана је на релативној коти +/-0,00, која одговара апсолутној коти +75,50 мнв.

На већем делу приземне етаже налази се тржни центар, са свим неопходним просторима за његово несметано функционисање (лифтови, тоалети, степеништа, ескалатори, техничке просторије, продајни простор, пешачки коридори).

У осталом делу приземља предвиђени су простори намењени контролном протоколу, пријему пошљици и доставног материјала, простори за смештај МРО.

Решењем конструктивног склопа на приземљу су обезбеђене спратне висине од 5,30 м.

1. СПРАТ

На овој спратним етажи предвиђена је урбана функција комерцијалних делатности (тржни центар) и пословања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији на вишим етажама.

Решењем конструктивног склопа на овој етажи су обезбеђена је спратна висина од 3,40 м и чиста спратна висина од 2,80 м.

МЕЗАНИН

На овој спратној етажи предвиђена је урбана функција комерцијалних делатности и пословања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији на вишим етажама.

Решењем конструктивног склопа на овој етажи су обезбеђена је спратна висина од 4,08 м и чиста спратна висина од 3,48 м.

2. СПРАТ

На овој спратној етажи предвиђена је урбана функција комерцијалних делатности и пословања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији на вишим етажама.

Решењем конструктивног склопа на овој етажи су обезбеђена је спратна висина од 3,40 м и чиста спратна висина од 2,80 м.

СПРАТОВИ 3-19.

На овим спратним етажама предвиђена је урбана функција становања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији.

Ове етаже пројектоване су као приближно типске са идентичном функционалном организацијом вишесобних стамбених јединица, са незнатним одступањима у површинама станова, што је последица обликовања високог објекта.

На сваком спрату од 3. до 19. налази се по 10 (десет) стамбених јединица.

Решењем конструктивног склопа на спратним етажама су обезбеђене спратне висине од 3,40 м и чисте спратне висине од 2,80 м.

СПРАТОВИ 20-30.

На овим спратним етажама предвиђена је урбана функција становања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији.

Ове етаже пројектоване су као приближно типске са идентичном функционалном организацијом вишесобних стамбених јединица, са незнатним одступањима у површинама станова, што је последица обликовања високог објекта.

На сваком спрату од 20. до 30. налази се по 9 (девет) стамбених јединица.

Решењем конструктивног склопа на спратним етажама су обезбеђене спратне висине од 3,40 м и чисте спратне висине од 2,80 м.

СПРАТОВИ 31-33.

На овим спратним етажама предвиђена је урбана функција становања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији.

Ове етаже пројектоване су као приближно типске са идентичном функционалном организацијом вишесобних стамбених јединица, са незнатним одступањима у површинама станова, што је последица обликовања високог објекта.

На сваком спрату од 20. до 30. налази се по 5 (пет) стамбених јединица.

Решењем конструктивног склопа на спратним етажама су обезбеђене спратне висине од 3,40 м и чисте спратне висине од 2,80 м, а на 31. и 32. спрату спратне висине од 3,74 м и чисте спратне висине од 3,14 м.

СПРАТ 34.

На овој етажи предвиђена је урбана функција становања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији.

На овом спрату налази се 4 (четири) стамбене јединица.

Решењем конструктивног склопа на овим типским спратним етажама су обезбеђене спратне висине од 3,74 м и чисте спратне висине од 3,14 м.

СПРАТ 35.

На овој етажи предвиђена је урбана функција становања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији.

На овом спрату налази се 3 (три) стамбене јединица.

Решењем конструктивног склопа на овим типским спратним етажама су обезбеђене спратне висине од 3,74 м и чисте спратне висине од 3,14 м.

СПРАТОВИ 36-37.

На овим спратним етажама предвиђена је урбана функција становања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији.

Ове етаже пројектоване су као приближно типске са идентичном функционалном организацијом вишесобних стамбених јединица, са незнатним одступањима у површинама станова, што је последица обликовања високог објекта.

На спратовима од 36. и 37. налази се по 2 (две) стамбене јединице.

Решењем конструктивног склопа на спратним етажама су обезбеђене спратне висине од 3,40 м и чисте спратне висине од 2,80 м, а на 31. и 32. спрату спратне висине од 3,74 м и чисте спратне висине од 3,14 м.

СПРАТОВИ 38-40.

На овим спратним етажама предвиђена је урбана функција становања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији.

Ове етаже пројектоване су као типске, са идентичном функционалном организацијом луксузне вишесобне стамбене јединице.

На сваком спрату налази се по 1 (једна) стамбена јединица.

Решењем конструктивног склопа на овим типским спратним етажама су обезбеђене спратне висине од 3,74 м и чисте спратне висине од 3,14 м.

В.5.1.9. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА И НАМЕНА У ФАЗИ II УП-А

Табеларни приказ остварених површина по етажама у оквиру ФАЗЕ II		
	НЕТО	БРГП по СРПС У.Ц2.100-02
По2 – ПОДРУМСКА ЕТАЖА	8.044,37 квм	8.609,67 квм
По1 – ПОДРУМСКА ЕТАЖА	6.257,55 квм	8.600,84 квм
ПР - ПРИЗЕМЉЕ	6.424,09 квм	6.832,77 квм
1. СПРАТ	6.269,42 квм	6.685,95 квм
МЕЗАНИН	590,61 квм	672,56 квм
2. СПРАТ	2.484,35 квм	2.882,59 квм
3. СПРАТ	936,87 квм	1.103,61 квм
4. СПРАТ	934,20 квм	1.101,04 квм
5. СПРАТ	931,53 квм	1.098,12 квм

6. СПРАТ	928,86 квм	1.095,20 квм
7. СПРАТ	926,18 квм	1.092,29 квм
8. СПРАТ	923,51 квм	1.089,37 квм
9. СПРАТ	922,39 квм	1.086,45 квм
10. СПРАТ	919,71 квм	1.083,54 квм
11. СПРАТ	918,77 квм	1.080,62 квм
12. СПРАТ	915,98 квм	1.077,70 квм
13. СПРАТ	913,87 квм	1071,87 квм
14. СПРАТ	911,20 квм	1.068,95 квм
15. СПРАТ	908,64 квм	1.066,03 квм
16. СПРАТ	905,85 квм	1.063,12 квм
17. СПРАТ	902,85 квм	1.060,20 квм
18. СПРАТ	899,86 квм	1.057,28 квм
19. СПРАТ	896,64 квм	1.055,32 квм
20. СПРАТ	897,33 квм	1.054,47 квм
21. СПРАТ	894,19 квм	1.051,56 квм
22. СПРАТ	891,25 квм	1.048,64 квм
23. СПРАТ	888,69 квм	1.045,72 квм
24. СПРАТ	885,78 квм	1.042,81 квм
25. СПРАТ	883,26 квм	1.039,83 квм
26. СПРАТ	880,34 квм	1.036,91 квм
27. СПРАТ	877,42 квм	1.033,99 квм
28. СПРАТ	874,50 квм	1.031,07 квм
29. СПРАТ	871,59 квм	1.028,16 квм
30. СПРАТ	862,76 квм	1.025,24 квм
31. СПРАТ	571,97 квм	688,71 квм
32. СПРАТ	565,47 квм	681,77 квм
33. СПРАТ	558,98 квм	674,82 квм
34. СПРАТ	553,22 квм	667,94 квм
35. СПРАТ	545,81 квм	660,88 квм
36. СПРАТ	540,79 квм	653,76 квм
37. СПРАТ	534,67 квм	647,06 квм
38. СПРАТ	534,69 квм	639,95 квм
39. СПРАТ	532,27 квм	633,00 квм
40. СПРАТ	526,15 квм	626,05 квм

Прилог 11: Приказ остварених површина ФАЗЕ II стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ по етажама

Збирни приказ укупно остварених површина у оквиру ФАЗЕ II		
	Обрачун по ПГР-у	Обрачун по СРПС У.Ц2.100-02
Укупна БРГП подземних етажа (По2 и По1)	0,00 квм	17.210,51 квм
Укупна БРГП надземних етажа (Пр, 1-40.)	53.436,93 квм	53.436,93 квм
Укупна БРГП објекта	53.436,93 квм	70.647,44 квм
Укупна НЕТО подземних етажа (По2 и По1)	0,00 квм	14.301,92 квм
Укупна НЕТО надземних етажа (Пр, 1-40. и Пс)	46.536,49 квм	46.536,49 квм
Укупна НЕТО објекта	46.536,49 квм	60.838,41 квм

Прилог 12: Приказ остварених површина ФАЗЕ II стамбено-пословног комплекса „WEST 65“

Остварени број паркинг места у оквиру ФАЗЕ II	
Остварени број паркинг места у надземном делу објекта	
Остварен број паркинг места на отвореном	/ ПМ
Остварени број паркинг места у подземном делу објекта	
Остварен број паркинг места По2 – Подрумска етажа	196 ПМ (од тога 18 ПМ за особе са инвалидитетом)
Остварен број паркинг места По1 – Подрумска етажа	209 ПМ (од тога 15 ПМ за особе са инвалидитетом)
Укупан остварени број паркинг места	
Укупан остварени број паркинг места (По2, По1 и отворени пр.)	405 ПМ (од тога 33 ПМ за особе са инвалидитетом)

Прилог 13: Приказ оствареног броја паркинг места ФАЗЕ II стамбено-пословног комплекса „WEST 65“

Приказ остварених површина по наменама у оквиру ФАЗЕ II		
	БРГП по ПГР-у	% у односу на укупну БРГП
Укупна БРГП надземних етажа намењена становању	36.911,16 квм	69,07%
Укупна БРГП надземних етажа намењена пословању	2.650,47 квм	4,96%
Укупна БРГП надземних етажа намењена комерцијалним просторима	13.875,30 квм	25,97%
Укупна БРГП	53.436,93 квм	100%

Прилог 14: Приказ оствареног броја паркинг места II ФАЗЕ стамбено-пословног комплекса „WEST 65“**В.5.1.12. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА И НАМЕНА У ФАЗАМА I и II УП-А**

Табеларни приказ остварених површина у оквиру ФАЗА I-II			
	I ФАЗА	II ФАЗА	УКУПНО
Површина грађевинске парцеле ГП1	/	/	30.316,00 квм
Површина надземног дела парцеле ГП1 намењена реализацији фазе	18.061,24 квм	12.254,76 квм	30.316,00 квм
Површина подземног дела парцеле ГП1 намењена реализацији фазе	18.061,24 квм	12.254,76 квм	30.316,00 квм
Укупна БРГП подземних етажа (По2 и По1)	28.716,60 квм	17.210,51 квм	45.927,11 квм
Укупна БРГП надземних етажа (Пр, 1-40. и Пс)	54.033,86 квм	53.436,93 квм	107.470,79 квм
Укупна БРГП подземних и надземних етажа	82.749,86 квм	70.647,44 квм	153.397,30 квм
Укупан број стамбених јединица	445	298	743
Укупан број пословних јединица	72	3	75
Укупан број комерцијалних простора	/	42	42
Број колских приступа (подземних и надземних)	2	1	3
Број пешачких приступа/улаза	11	4	15
Укупан број паркинг места	749 ПМ	405 ПМ	1154 ПМ
Укупан број паркинг места на отвореном	60 ПМ	/	60 ПМ
Број паркинг места на нивоу По2	343 ПМ	209 ПМ	552 ПМ
Број паркинг места на нивоу По1	336 ПМ	196 ПМ	532 ПМ
Број паркинг места намењених становању	661 ПМ	164 ПМ	825 ПМ
Број паркинг места намењених пословању	88 ПМ	31 ПМ	119 ПМ
Број паркинг места намењених комерцијалним просторима	/	210 ПМ	210 ПМ
Број паркинг места за особе са инвалидитетом	35 ПМ	33 ПМ	68 ПМ (5,89%)

Прилог 15: Приказ оствареног броја паркинг места II ФАЗЕ стамбено-пословног комплекса „WEST 65“

Приказ остварених површина по наменама у оквиру ФАЗА I-II		
	БРГП по УП-у	% у односу на укупну БРГП
Укупна БРГП намењена становању	84.141,02	78,29%
Укупна БРГП намењена пословању	9.454,47	8,80%
Укупна БРГП намењена комерцијалним просторима	13.875,30	12,91%
Укупна БРГП	107.470,79	100%

Прилог 16: Приказ остварених површина по наменама**В.5.2. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА ФАЗЕ II**

Конструкција објекта је предвиђена као армирано-бетонска.

Међуспратна конструкција је армирано-бетонска плоча одговарајуће дебљине, са или без греда, која се ослања на вертикалне носеће елементе.

Вертикални носећи елементи, армирано-бетонски зидови и стубови распоређени су у правилном растеру.

Пријем хоризонталних-сеизмичких сила и сила ветра поверен је армирано-бетонским зидовима-језгрима у садејству са армирано-бетонским стубовима и гредама.

Решењем конструктивног склопа у становима су обезбеђене спратне висине од 3,40 до 4,08 м (приземље 5,30 м) и чисте спратне висине од 2,80 до 3,14 м.

Вертикална комуникација обезбеђује се степеништима и лифтовима.

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

В.5.3. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ФАСАДА ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

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

Планирани објект у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) се састоји од дела објекта-базе спратности 2По+Пр+1 и 2По+Пр+2 намењеног урбаној функцији комерцијалних делатности и пословања и дела објекта – куле спратности 2По+Ме+Пр+40 намењеној становању осим.

Обликовно посматрано објект својом позицијом, архитектонском сведеношћу, савременом материјализацијом и доминантном референтном експонираношћу, сагледив и препознатљив, визуелно дискретан и јасно и недвосмислено маркиран, другачијег стилског и ликовног израза, префињених и чистих праволинијских изводница, постаје стожер не само стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ већ читавог контекста у коме егзистира.

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

Процес пројектовања у свему је усклађен према важећим законима, нормама и стандардима, са посебном пажњом на рационалност и економичност пројектних решења.

Идејно архитектонско решење (ИДР) дато у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) у свему је усклађено према важећим законима, нормама и стандардима, са посебном пажњом на рационалност и економичност пројектних решења.

В.5.4. ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ ОКО ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

У складу са оствареним индексом заузетости, слободне површине на парцели су организоване кроз систем зелених незастртих и застртих површина и адекватног поплочања, уз примену екстеријерског мобилијара високог квалитета, савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

Тротоари су поплочани каменом.

Саобраћајнице су на критичним местима нивелисане са тротоаром преко упуштених ивичњака док у исто време служе да би се омогућио простор заокрета ватрогасних возила.

Детаљи обраде уличног мобилијара се уклапају у целокупни визуелни идентитет стамбено-пословног комплекса „WEST 65“.

У оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) предвиђени су платои за вартогасна возила.

В.5.5. ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

Сви инсталациони системи пројектовани су у духу савремених потреба за ову врсту објеката и то водоводни, канализациони, електроенергетски, телекомуникациони, сигнални, спринклерски, противпожарни, вентилациони, термотехнички, лифтовски, противпровални, детекциони и системи одимљавања.

В.5.5.1. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

У склопу планираног објекта у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) предвиђени су следећи системи:

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

Предвиђено је прикључење на постојећу фекалну кализациону мрежу Ø400 и кишну канализациону мрежу Ø400 мм.

У дну сваке вертикале предвиђен је пропусни вентил са испусном славином. За сваки санитарни чвор предвиђен је разделни ормарић у коме ће бити смештен разделник са вентилима за сваки санитарни уређај.

Инсталација санитарне мреже у стамбеном комплексу предвиђена је од умреженог полиетилена типа „ПЕ-Ха“ за максималне радне притиске од 10,00 бар-а са одговарајућом изолацијом у зависности од места монтаже.

Предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа и унутрашњи противпожарни хидранти од челично поцинкованих цеви и фитинга, а за смештај хидраната и ручних апарата за иницијално гашење пожара предвиђени су комбиновани хидрантски ормани црвене боје димензија 500x1220x210 мм.

Кишна и фекална канализација у стамбено-пословном комплексу предвиђена је одвојено са заједничким прикључком на уличну канализацију општег система, а у свему према условима и препорукама ЈКП Београдски водовод и канализација.

Канализациони одводи од санитарних уређаја предвиђени су у зиду и поду тог санитарног чвора.

Употребљене воде из гаража прихватају се линијским каналима са решетком и одводе преко сепаратора уља и лаких деривата до сабирне јаме на најнижој етажи одакле се препумпавају у гравитациону канализацију у објекту.

Употребљене воде из техничких просторија прихватају се сливницима са ливеногвозденом решетком и одводе до сабирне јаме на најнижој етажи, одакле се препумпавају у гравитациону канализацију у објекту.

Атмосферске воде са равнoг крова сакупљају се кровним сливницима са грејачима и испуштају у новопроектovanу канализацију у објекту са прикључком на уличну канализацију.

Комплетна канализација у стамбеном комплексу предвиђена је од бешумних канализационих цеви са муфом и гуменим прстенастим дихтунгом са обујмицама у свему према препоруци произвођача.

В.5.5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

Електричне инсталације јаке струје планираног објекта у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) чине:

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

Електричне инсталације телекомуникационих и сигналних инсталација планираног објекта у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) чине:

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

Систем за детекцију угљен-монооксида у гаражи стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ чини:

- Систем за детекцију угљен-монооксида у гаражи;

Предвиђено је смештање мерно разводних ормана (МРО) у просторијама приземља објекта, у улазним деловима планираног објекта у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а).

Предвиђено је опште и противпанично осветљење као и осветљење фасаде објекта.

За заштиту од електричног удара индиректним додиром предвиђено је аутоматско искључење напајања реаговањем осигурача најближег месту квара.

Предвиђене су све потребне електричне инсталације за инсталације вентилације и грејања, као и остале системе у стамбеном комплексу.

За заштиту целокупне опреме и громобранске инсталације предвиђен је уземљивач израђен од FeZn траке пресека 25x4 мм положене у темељу објекта.

За заштиту објекта од атмосферског пражњења предвиђена је громобранска инсталација у складу са Правилником за заштиту објеката од атмосферских пражњења (Сл. Лист СРЈ бр. 11/96) и стандардом СРПС Н.Б4.810.

Систем видео надзора служи за генерисање, пренос, обраду и архивирање видео сигнала са визуелно недоступне локације.

Овај систем се састоји од спољних и унутрашњих камера, сервера видео надзора и софтвера за обраду, приказ и архивирање видео записа.

Пренос видео сигнала предвиђен преко заједничке комуникационе мреже.

Спољне камере овог система распоређен је тако да омогућава надзор приступа улазним местима.

Унутрашње камере надзиру ходничке комуникације, улазни хол, гаражу.

Предвиђена је опрема за архивирање снимљеног материјала, као и УПС уређај за непрекидно напајање система видео надзора.

На врху високог објекта – куле предвиђене су две светиљке на сваком крају куле. Светиљке су флеш, беле боје, средњег интензитета „тип А“, у циљу обележавања препрека у ваздушном саобраћају.

В.5.5.3. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

У даљој фази разраде биће опредељен тип загревања и хлађења планираног објекта у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) на КП 2222/3 КО Нови Београд.

У подземним етажама - гаражи предвиђене су следеће машинске инсталације:

- Инсталација за принудно проветравање;
- Инсталација за надпритисну вентилацију претпростора за улазак у гаражу;

В.5.5.4. ЛИФТОВСКА ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

У планираном објекту у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) на КП 2222/3 КО Нови Београд предвиђени су следећи лифтови:

- У оквиру тржног центра предвиђени су ескалатори и 5 (пет) лифтова;
- У оквиру високог објекта – куле предвиђена су 4 (четири) лифта који повезују све подземне и надземне етаже;

Лифтови су смештени у армирано-бетонска возна окна са станицама на свакој етажи.

В.5.5.5. СИСТЕМ ОДИМЉАВАЊА И ВЕНТИЛАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

Предвиђен је систем за проветравање и одимљавање гараже на основу важећих законских прописа, техничких норматива и важећих стандарда.

Вентилациони системи имају двоструку функцију вентилација-одимљавање.

Одсис ваздуха предвиђен је преко одсисних решетки постављених при плафону и при поду гараже.

Одвод отпадног ваздуха предвидети преко два зидана шахта све до крова објекта, а који се одсисава кровним вентилаторима.

Надокнада ваздуха у гаражи спроводи се преко улазно-излазних рампи и преко преструјних решетки и системом канала за доње нивое гараже.

Предвиђена је вентилација простора за надпритисак, остава, техничких просторија, просторија дизел-агрегата.

B.5.5.6. ИНСТАЛАЦИЈЕ ДЕТЕКЦИЈЕ ПОЖАРА И УГЉЕН-МОНОКСИДА ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

У планираном објекту у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) предвиђена је стабилна инсталација за детекцију и дојаву пожара.

У приземљу објекта предвиђено је постављање адресибилне централе за дојаву пожара.

У степенишном простору предвиђено је постављање ручних адресибилних јављача пожара и алармних сирена.

Ручни јављачи се постављају на висини 1,50 м од готовог пода.

У подземној гаражи предвиђен је систем за аутоматску детекцију пожара.

Примењени су термички јављачи пожара. Аутоматском детекцијом обухваћен је и простор лифтова.

Предвиђено је постављање телефонског преносника аларма.

У подземној гаражи која се налази на подрумским етажама предвиђено је постављање стабилне инсталације за детекцију угљен-монооксида

Централа за детекцију угљен-монооксида поставља се у гаражи и она омогућава детекцију угљен-монооксида у гаражи и активира систем за вентилацију гараже.

У гаражи је пројектован потребан број детектора угљен-монооксида, као и алармни систем за звучну сигнализацију, бљескалице за визуелну сигнализацију као и остале неопходне елементе.

B.5.5.7. СИСТЕМ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

Предвиђена је стабилна аутоматска инсталација за гашење пожара распршеном водом са затвореним млазницама - спринклер уређај.

Начин активирања је аутоматски, преко спринклер млазница, на температури од 68°C.

Планирано је постављање уређаја за пренос аларма о активацији инсталације до противпожарне дојавне централе.

Подземна гаража која се налази на два подземна нивоа представља простор који је обухваћен системом заштите од пожара.

За прву подземну етажу - ниво гараже По предвиђена је спринклер инсталација "сувог" типа, а за другу подземну етажу - ниво гараже предвиђена је спринклер инсталација "мокрог" типа.

Предвиђена је могућност директног прикључивања ватрогасног возила на спринклер инсталацију.

B.5.5.8. САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА И ОПРЕМА У ОБЈЕКТУ ФАЗЕ II

Саобраћајна сигнализација и опрема у планираним објектима у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) предвиђена је према важећим прописима, законима, правилницима, стандардима, упутствима и садржи следеће системе:

- Верикалну саобраћајну сигнализацију (саобраћајни знаци и усмеравајуће табле);
- Хоризонталну саобраћајну сигнализацију (обележавање паркинг места, средишних линија, стрелица и других ознака на коливозу);
- Систем информисања корисника гараже унутар и ван објекта;

У саобраћану сигнализацију и опрему спадају и израда и обележавање паркинг места, средишних линија, стрелица и других ознака на коловозу, позиционирање саобраћајних знакова и усмеравајућих табли, нумеричке ознаке паркинг места, маркирање стубова и осталих потенцијалних препрека, сферних огледала, ознаке за вођење пешака.

В.5.6. ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ У ОБЈЕКТУ ФАЗЕ II

Колски приступи планираном објекту у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) остварени су из Улице Тадије Сондермајера и приступне саобраћајнице из ФАЗЕ I комплекса „WEST 65“.

За улаз/излаз из подземне гараже предвиђене су са две рампе које садрже по две траке за кретање возила у оба смера.

Колски улаз/излаз у подземну гаражу обезбеђени су преко приступних рампи и то:

- приступ за део подземне гараже у функцији комерцијалног и пословног дела (тржни центар), ширине 7,00 м, са јужне стране из улице Тадије Сондермајера;
- приступ за део подземне гараже у функцији стамбеног дела ширине 6,10 м, са западне стране из комплекса „WEST 65“ преко приступне саобраћајнице;

Паркирање за путничка возила у планираном објекту у оквиру **ФАЗЕ II** предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) решено је у оквиру граница **ФАЗЕ II** Урбанистичког пројекта (УП-а), на два подземна нивоа са укупно 405 остварена паркинг места (380 стандардних паркинг места и 35 паркинг места за особе са инвалидитетом).

В.5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

Није предвиђено оградивање дела грађевинске парцеле у оквиру кога је пројектована **ФАЗА II** стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ ниском зиданом или зеленом оградом.

В.5.8. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА ОКО ОБЈЕКТА ФАЗЕ II

У складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17), у обухвату предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) остварено је 15,10% површине КП 2222/3 КО Нови Београд за зелене незастрте површине.

Наведеним површинама обухваћене су слободне површине у директном контакту са тлом.

В.5.9. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА

Катастарска парцела КП 2222/3 КО Нови Београд представља грађевинску парцелу у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17).

В.5.10. ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА

Овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) детаљно је разрађена **ФАЗА II**, чиме је омогућено њено даље спровођење након потврђивања Урбанистичког пројекта (УП-а) и то прибављањем Локацијских услова а потом и Грађевинске дозволе.

Није дозвољено спровођење фазне реализације изградње у оквиру **ФАЗЕ II** на КП 2222/3 КО Нови Београд.

В.5.11. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Минимална комунална опремљеност КП 2222/3 КО Нови Београд подразумева могућност прикључења на јавну електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према стандардима, прописима и условима ЈКП.

В.5.12. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Сходно одредбама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17) представљен је упоредни преглед урбанистичких параметара и то:

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

Упоредни преглед урбанистичких параметара			
Урбанистички параметри	Приказ остварених параметара		
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 2222/3 КО Нови Београд		
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП1		
Површина обухваћена УП-ом	30.316,00 квм		
Фазе УП-а	ФАЗА I	ФАЗА II	УКУПНО КП 2222/3
Површина надземног дела парцеле ГП1 намењена реализацији фазе	18.061,24 квм	12.254,76 квм	30.316,00 квм
Површина подземног дела парцеле ГП1 намењена реализацији фазе	18.061,24 квм	12.254,76 квм	30.316,00 квм
Укупна БРГП подземних етажа (По2 и По1)	28.716,60 квм	17.210,51 квм	45.927,11 квм
Укупна БРГП надземних етажа (Пр, 1-40.)	54.033,86 квм	53.436,93 квм	107.470,79 квм
Укупна БРГП подземних и надземних етажа	82.749,86 квм	70.647,44 квм	153.397,30 квм
БРГП надземних етажа намењена становању	87,4%(47.229,86квм)	69,07%(36.911,16 квм)	78,29%(84.141,02 квм)
БРГП надземних етажа намењена пословању	12,6%(6.804,00квм)	4,96%(2.650,47 квм)	8,80%(9.454,47 квм)
БРГП надземних етажа намењена комерцијалним просторима	/	25,97% (13.875,30 квм)	12.91%(13.875,30 квм)
Укупан број стамбених јединица	445	298	743
Укупан број пословних јединица	72	3	75
Укупан број комерцијалних простора	/	42	42
Број колских приступа	2	1	3
Број пешачких приступа/улаза	11	4	15
Укупан број паркинг места	749 ПМ	405 ПМ	1154 ПМ
Укупан број паркинг места на отвореном	60 ПМ	/	60 ПМ
Број паркинг места на нивоу По2	343 ПМ	209 ПМ	552 ПМ
Број паркинг места на нивоу По1	336 ПМ	196 ПМ	532 ПМ
Број паркинг места намењена становању (1.1ПМ=1 стамбена јединица)	661 ПМ	164 ПМ	825 ПМ
Број паркинг места намењена пословању (1ПМ=60квм НЕТО корисне површине)	88 ПМ	31 ПМ	119 ПМ
Број паркинг места за особе са инвалидитетом	35ПМ	33 ПМ	68 ПМ (5,89%)
Број паркинг места намењених комерцијалним просторима (1ПМ=50квм НЕТО корисне површине)	/	210 ПМ	184 ПМ
Урбанистички параметри	по ПГР-у	По УП-у	
		ФАЗА II	УКУПНО КП 2222/3
Индекс заузетости (Из) надземних етажа	Макс.50%	23,72% (7.190,58 квм)	48,97% (14.815,58 квм)
Индекс заузетости (Из) подземних етажа	Макс. 85%	28,40% (8.609,67 квм)	75,95% (23.025,15 квм)
Индекс изграђености	5,00	/	3,55
Слободне површине	Мин. 50%	16,70% (5.064,18 квм)	51,13% (15.500,42 квм)
Незастрте зелене површина	Мин.15%	11,18% (3.640,27 квм)	15,10% (4.577,72 квм)
Зелене површине (застрте и незастрте)	Мин.15%	9,80% (2.970,99 квм)	18,23% (5.527,35 квм)
Висина венца објекта	32,00 м	111,70м; 118,90м; 148,05м;	23,15м; 111,70м; 118,90м; 148,05м;
Висина слемена/крова објекта	37,00 м	154,93 м	25,89м; 154,93 м

Прилог 15: Упоредни преглед урбанистичких параметара

На основу упоредног прегледа параметра дефинисаних ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17), и параметара остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом) за изградњу стамбено-пословног комплекса „WEST 65“ са детаљном разрадом **II ФАЗЕ** констатује се да је планирана изградња усклађена са важећом планском регулативом и пратећом документацијом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта (УП-а).

Д. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А

Д.1. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чланова 60. – 63. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), овај Урбанистички пројекат (УП) се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације и у складу са смерницама дефинисаним Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17).

Катастарска пацела КП 2222/3 КО Нови Београд представља грађевинску парцелу.

Потврђен Урбанистички пројекат (УП) од стране Комисије за планове Скупштине Града Београда представља основ за издавање Локацијских услова а потом и Грађевинске дозволе за изградњу **ФАЗЕ II** комплекса „WEST 65“ на КП 2222/3 КО Нови Београд.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А

УРБАНИЗАМ

- У01.** ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500
- У02.** КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500
- У03.** ИЗВОД ИЗ ПГР-А Р 1:500
- У04.** ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ 1:500
- У05.** СИТУАЦИЈА Р 1:500
- У06.** РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:500
- У07.** ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ 1:500

III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А

АРХИТЕКТУРА

- A00.** ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Р 1:250
- A01.** ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 Р 1:250
- A02.** ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 Р 1:250
- A03.** ОСНОВА ПРИЗЕМЉА Р 1:250
- A04.** ОСНОВА 1. СПРАТА Р 1:250
- A05.** ОСНОВА МЕЗАНИНА Р 1:250
- A06.** ОСНОВА 2. СПРАТА Р 1:250
- A07.** ОСНОВЕ ОД 3. ДО 6. СПРАТА Р 1:250
- A08.** ОСНОВЕ ОД 7. ДО 10. СПРАТА Р 1:250
- A09.** ОСНОВЕ ОД 11. ДО 14. СПРАТА Р 1:250
- A10.** ОСНОВЕ ОД 15. ДО 18. СПРАТА Р 1:250
- A11.** ОСНОВЕ ОД 19. ДО 22. СПРАТА Р 1:250
- A12.** ОСНОВЕ ОД 23. ДО 26. СПРАТА Р 1:250
- A13.** ОСНОВЕ ОД 27. ДО 30. СПРАТА Р 1:250
- A14.** ОСНОВЕ ОД 31. ДО 34. СПРАТА Р 1:250
- A15.** ОСНОВЕ ОД 35. ДО 18. СПРАТА Р 1:250
- A16.** ОСНОВЕ 39. И 40. СПРАТА Р 1:250
- A17.** ОСНОВА КРОВА Р 1:250
- A18.** ПРЕСЕК А-А Р 1:250
- A19.** ПРЕСЕК Б-Б Р 1:250
- A20.** ПРЕСЕК Ц-Ц Р 1:250
- A21.** ИЗГЛЕД СЕВЕРОЗАПАДНЕ ФАСАДЕ Р 1:250
- A22.** ИЗГЛЕД ЈУГОИСТОЧНЕ ФАСАДЕ Р 1:250
- A23.** ИЗГЛЕД ЈУГОЗАПАДНЕ И СЕВЕРОИСТОЧНЕ ФАСАДЕ Р 1:250
- A24.** 3Д ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА
- A25.** 3Д ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА
- A26.** 3Д ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УП-А

01. КОПИЈА ПЛАНА
02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
04. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
05. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
06. ГЕОТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ
07. РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ЗА ИЗГРАДЊУ
08. РЕШЕЊЕ О УПОТРЕБНОЈ ДОЗВОЛИ
09. ПОТВРДА О ПРИЈЕМУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
10. ИЗВОД ИЗ АПР-А ЗА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“
11. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
12. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
13. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
14. АНАЛИЗА ИСПУЊЕНОСТИ КРИТЕРИЈУМА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИСОКОГ ОБЈЕКТА У КОМПЛЕКСУ „WEST 65“

УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција		
Надлежна ЈКП и институције	Број услова	Датум услова
Електродистрибуција Београд	5951/17	01. децембар 2017. године
ЈКП Београд пут	V-38129-1/2017	02. октобар 2017. године
ЈКП Београдски ВиК - Канализација	J/589	10. октобар 2016. године
ЈКП Београдски ВиК - Водовод	Л/1507	16. октобар 2017. године
ЈКП Градска чистоћа	15128	22. септембар 2017. године
ЈКП Зеленило	26324/1	11. октобар 2017. године
ЈП Србија Гас	IV-05 бр. 344.5-183/2017	06. октобар 2017. године
Секретаријат за саобраћај - Одељење за планску документацију	IV-05 бр. 344.5-183/2017	06. октобар 2017. године
Секретаријат за заштиту животне средине	501.2-152/2017-V-04	11. октобар 2017. године
Телеком Србија	354000/2-2017	29. септембар 2017. год.
Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 020-2343/3	09. октобар 2017. године
Секретаријат за образовање и дечију заштиту	VII-3/ број 35-144/2017	23. мај 2018. године