



БЕОГРАД

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „АУЛА“ Д.О.О.
11147 Београд, Ул. Краљевачких жртава бр.1а ; тел / факс +381 11 38 08 186

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбеног објекта на катастарској парцели 1706
К.О. Палилула, Ул. далматинска бр. 53, Београд



ИНВЕСТИТОРИ:

„МЕНДЕЛА ИНВЕСТ“ д.о.о. и други

ОБРАЋИВАЧ УП-а:

ПД „АУЛА“ Д.О.О , Београд

Одговорни урбаниста:

дипл. инж. арх. Милена Стевановић Шаљић

Сарадник :

маст. инж. арх. Милош Топаловић

Одговорни пројектант:

дипл. инж. Милена Стевановић Шаљић

Београд, март 2020 године

САДРЖАЈ:

Насловна страна

Садржај

Извод из АПР-а

Решење о одређивању Одговорног урбанисте

Лиценца Одговорног урбанисте

Изјава Одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Услови изградње
- 4.1. Опис постојећег стања
- 4.2. Извод из ПГР-а
5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
6. Технички опис
7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
9. Услови за евакуацију отпада
10. Услови за озелењавање
11. Инжењерско геолошки услови
12. Кретање лица са посебним потребама у простору
13. Заштита непокретних културних добара
14. Заштита животне средине
15. Заштита од земљотреса и пожара
16. Смернице за спровођење

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Шира ситуација на орто – фото снимку са границом урбанистичког пројекта
2. Партерно решење са основом приземља $P=1:250$
3. Регулационо-нивелационо решење –основа крова $P=1:250$
4. Синхрон план инсталација $P=1:250$
5. Анализа грађевинске линије $P=1:500$
6. Фотографије блока

МОДЕЛИ

1. 3д модел

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1706 К.О. Палилула,
Ул. далматинска бр. 53, Београд

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 , 37/19 и 09/20) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

За израду „Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1706 К.О. Палилула, Ул. далматинска 53 , Београд“

Инвеститори: „МЕНДЕЛА ИНВЕСТ“ Д.О.О. и други

одређујем Одговорног урбанисту
Милену Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. , лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

Чланом 62.став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/19 др.закон) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.
Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду 03.03.2020.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 1706 К.О. Палилула,
Ул. далматинска бр. 53, Београд

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1706 К.О. Палилула, Ул. далматинска 53 , Београд“

Инвеститори : „МЕНДЕЛА ИНВЕСТ“ Д.О.О., Београд и други

дајем следећу

ИЗЈАВУ

да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни урбаниста

Милена Стевановић Шаљић, дипл.инж.арх. ,
лиценца бр. 200 1272 11 ИКС

У Београду 03.03.2020.

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1706
К.О. Палилула, Ул. далматинска 53, Београд

1. Правни и плански основ

Основ за израду Урбанистичког пројекта је :

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)
- План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 96/17)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

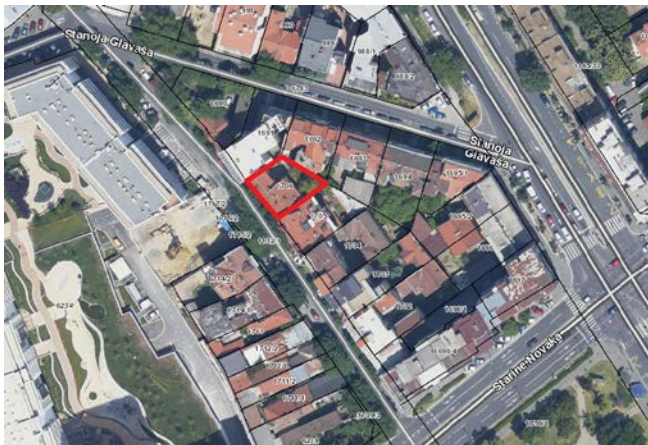
Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев власника са катастарске парцеле 1706 КО Палилула, за израду урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарске парцеле 1706 КО Палилула, укупне површине 282,00м².

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

Слика бр. 1 – Шири приказ локације на Орто-фото снимку



4. Услови изградње

4.1. Опис постојећег стања:

Катастарска парцела 1706 КО Палилула налази се у блоку који је оивичен улицама Далматинска, Станоја Главаша, Цвијићева и Старине Новака

Објекти су изграђени по ободу блока.

У улици Далматинска (непарна страна) изграђени су објекти, различите спратности од П+Пк до П+5+Пк.

Изграђени објекти у блоку уз улицу Станоја Главаша су спратности од П+2+Пк до П+5+Пс, грађевинска линија је повучена су за око 4,0м од регулационе линије.

Постојећа изградња у улици Старине Новака је од П+4+Пк до П+7+Пк (угао са Цвијићевом – грађевинска линија се поклапа са регулационом.

Улица Далматинска је у овом делу дефинисана „ПДР-ом за Блокове између улица: Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула“ („Сл. лист града Београда“ 111/18.

Овим ПДР-ом дефинисани су урбанистички услови за градњу и грађевинска линија на наспрамној страни Улице Далматинска (парна страна).

Регулациона ширина Улице Далматинска у делу катастарске парцеле 1706 КО Палилула је око 13м, а грађевинска линија на наспрамној страни улице је повучена за 4,0м. Укупно растојање између грађевинских линија је око 17,0м.

Наспрамни објекат је спратности П+6+Пс.

4.2. Извод из ПГР-а

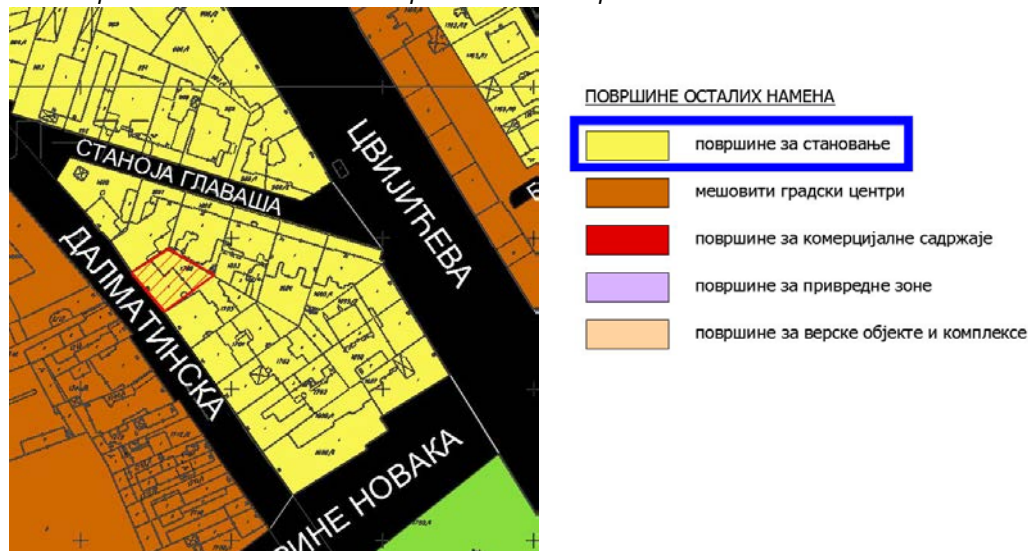
Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17), катастарска парцела 1706 КО Палилула налазе се у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града.

Ова зона обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања.

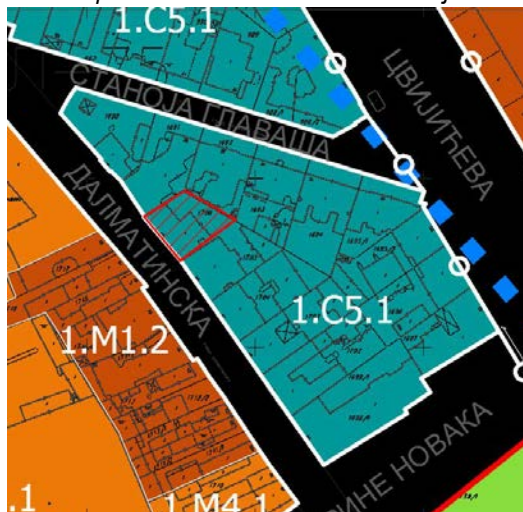
Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

Предметна парцела налази се у подручју које се спроводи **непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта – зона 1.С5.1.**

Слика бр. 2: Извод из ПГР-а- Планирана намена површина



Слика бр. 3: Извод из ПГР-а- Типологија



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- | | |
|--|---|
| | С1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града |
| | С3 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у заштићеним целинама |
| | С5 - зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града |
| | С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање |
| | С9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок |

основна намена површина

Вишепородично становање

компатибилност намене

- са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку,
- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
- на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
- општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објекта на парцели

- на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.
- није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.

услови за формирање грађевинске парцеле

- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m
- дозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине

индекс заузетости парцеле

- максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.С5.1 је 70%
- максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%

висина објекта

- максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс.

- Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија

заштита културног наслеђа

- У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе

изградња нових објеката и положај објекта на парцели

- објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.
- у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом

растојање од бочне границе парцеле

- У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан.
Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,
- Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.

растојање објекта од бочног суседног објекта

- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.
- Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

растојање од задње границе парцеле

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.
- изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.

- за парцеле у улици Господара Вучића растојање од задње границе парцеле је $\frac{1}{3}$ висине објекта
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката. Изузетно, мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

осветљавање помоћних просторија - светларници

На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.

- За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.
- Површина светларника не може бити мања од $6,0\text{m}^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за $\frac{1}{4}$. Минимална ширина светларника је $2,0\text{m}$. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је $1,80\text{ m}$.
- Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.
- Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.
- Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.

кота приземља

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише $1,6\text{m}$ виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално $0,2\text{m}$ виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално $1,6\text{m}$ виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима
- постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

услови за слободне и зелене површине

- минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%

решење паркирања

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

правила за гаражу

- гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.
- У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

архитектонско обликовање

Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.

- последња етажа се мора извести само као повучени спрат.
- повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.
Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за оградавање парцеле

- На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.
- Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

- објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерскогеолошки услови

- Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама .
- Новопланиране објекте у оквиру реона IА1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIА3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова
- У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96)..

5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Постојећа КП=ГП=282.00м ²	282,00м ² Фронт 16,76м
Индекс заузетости подземне етаже	239,70м ² 85%	237.29 м ² 84,14%
Индекс заузетости	197,40м ² 70%	169,91 – 6,43м ² (еркер) = 163,48м ² 57,97%
БРГП Приземље	///	163,48м ² 57,97%
Висина венца објекта	24м	+22.80 (129.75) (венац Пс) +24.00м од коте приступа
Висина слемена	27,50м	+25.55м (132.50) (кровни венац) +26.75м од коте приступа
Спратност	Орјентационо П+6+Пс	4По+П+6+Пс
Број станова	-	15
Број ПМ	1,1Пм/ 1 стан	15 x 1,1 = 16,5ПМ = 17 Остварено 17ПМ Обезбеђено за инвалиде 1ПМ - 5.88 %
Укупна БРГП (надземно)	-	1.312,52 м ²
Укупна БРГП (подземно)	-	870.85 м ²
Укупно БРГП	-	2.183,37м ²
Слободне и зелене површине на парцели	мин.84,60м ² мин.30%	118,52м ² 42.02%
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин.28,20м ² мин.10%	30,40м ² 10.78%

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.2 – *Партерно решење* $P=1:250$, графичком прилогу бр.4 – *Регулационо нивелационо решење – основа крова* $P=1:250$ и графичком прилогу бр. 5 - *Анализа грађевинске линије*.

Улица Далматинска је у овом делу регулационо дефинисана „ПДР-ом за Блокове између улица: Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула“ („Сл. лист града Београда“ 111/18).

Грађевинска линија објекта на парној страни Улице далматинска наспрам предметне локације (Далматинска 53) је на 4,0м од регулационе линије (од Далматинске бр. 38 до улице Старине Новака грађевинска линија се и са парне стране поклапа са регулационом линијом).

Објекти који су изграђени на непарној страни на којој је и предметна парцела постављени су на регулациону линију, тј. грађевинска линија се поклапа са регулационом, и обострано су узидани.

С обзиром да је постојећом изградњом дефинисана грађевинска линија у блоку (поклапа се са регулационом) планирани објекат је постављен на грађевинску линију односно регулациону линију.

Регулационе линије и профил Улице далматинска у потпуности су преузете из важећег ПДР-а.

Удаљење од задње границе парцеле је у складу са правилима ПГР-а, односно за парцеле чија је дубина мања или једнака 20.0м и износи минимално $1/3$ висине објекта. Објекат се према задњој граници парцеле повлачи од нивоа 6. спрата за 2.0м. Повлачење Пс од регулационе линије – грађевинске линије је 1.50м.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта.

Спратност планираног објекта је 3По+Су+П+6+Пс.

Висина венца објекта дефинисана је у складу са правилима ПГР-а.

Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија

Укупна регулациона ширина Далматинске улице испред предметне парцеле је од 13,08м – 14.0м + 4,0м (планирана грађевинска линија на парној страни улице) што даје укупну ширину од 17,08м између грађевинских линија.

Висина венца планираног објекта одређена је у складу са правилима из ПГР-а:

$1,5 \times 17,08\text{м} = 25,62\text{м}$, из чега следи да максимална висина венца објекта може бити 24.00 м како је остварено УП-ом и ИДР-ом, а педвиђено ПГР-ом за ову зону.

Остварена висина венца УП-ом је +24.00 м од коте приступа (-1.20м)

Остварена висина слемена +26.75м од коте приступа (-1.20м)

Кота приземља је виша за +1,20м од коте приступа.

Планирано је повлачење са дворишне стране објекта 6-ог и повученог спрата за 2,00м, Повучени спрат је повучен за 1,50м од регулационе линије, односно за 2,10м -2,40м од еркера.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.4 – Регулационо нивелационо решење – основа крова $P=1:500$

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена.

Коте нивелета улаза у објект уклађен је са нивелацијом Улице далматинска.

6. Технички опис

Катастарска парцела 1706 КО Палилула планирана је за површине осталих намена – зона вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града 1.С5.1.

На катастарској парцели бр.1706 КО Палилула, Идејним решењем се планира изградња Стамбеног објекта, спратности 4По+Пр+6+Пс, макс.висине венца 24,0м(22.80/129.75) и висине кровног венца – слемена 26.75м(26.75/132.50).

Катастарска парцела 1706 КО Палилула се налази уз улицу Далматинску и њена површина износи 282.00м².

Постојећи објект који је изграђен на катастарској парцели 1706 КО Палилула, површине 166.00м² биће порушен пре изградње новог објекта.

Планирани стамбени објект је по типологији двострано узидан, тако да се бочним калканским зидовима додирује са постојећим суседним објектима, док је у унутрашности парцеле формирано двориште.

Објект је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинском линијом постојећом изградњом у суседству и удаљењем од задње границе парцеле.

Подземна, као и надземна грађевинска линија према ул. Далматинској се поклапа са регулационом линијом. Подземна грађевинска линија према дворишту односно задњој граници парцеле је повучена за око 1.22 м, а од бочне границе ка задњем делу дворишта од 1.05-3.50м. како би се остварио минимално прописан, проценат зелених површина у директном контакту са тлом.

Надземна грађевинска линија, према ул. Далматинској се поклапа са регулационом линијом, уз повлачење највише повучене етаже 1.50м од грађевинске линије, како би максимална висина објекта била једнака 1.5 ширини улице, односно 1.5 растојања између наспрамних грађевинских линија.

На уличном фронту-фасади објекта, предвиђен је еркер-истурени део фасаде ван грађевинске линије, дубине 60цм и није већи од 40% укупне површине целе фасаде. (Тротоара на делу испред предметне парцеле је од 1.80м до 2.50м).

Новопроектовани објект је постављен на прописаном растојању, удаљењу од задње границе парцеле, које износи не мање од трећине висине објекта .

Спратност стамбеног објекта је **4По+П+6+Пс**.

Кота приземља објекта је 106.95 (0.00) и 1,20м је виша од коте приступа 105.75.

Спратне висине етажа објекта су, 2.85м (3.05 од пода до пода) , сутерена 2,60м , три подземне етаже, 2.40 м етажа -1, 2.40 м етажа -2 и 3,45 м етажа -3.

Висина објекта - венца и висина кровног венца је мерена од коте приступа 105.75 у ул. Далматинској и износи 24.00м, од носно 26.75 м, што је мање од 1.5 растојања до наспрамног објекта.

НАДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи $1.312,52\text{m}^2$.

ПОДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи $870,85\text{m}^2$.

УКУПНА БРУТО површина објекта износи $2.183,37\text{m}^2$

БРУТО површина под објектом (највећа пројекција, без дозвољеног дела еркера ван грађевинске линије) износи $169,91 - 6,43 = 163,48\text{m}^2$ (57.97%).

Заузетост парцеле објектом (највећа хоризонтална пројекција етажа) износи $\approx 57.97\%$.

НАДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи $1.039,37\text{m}^2$.

ПОДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи $731,21\text{m}^2$.

УКУПНА НЕТО површина објекта износи $1.770,58\text{m}^2$

УКУПНА НЕТО КОРИСНА површина стамбених јединица износи $911,16\text{m}^2$

На парцели је остварено (118.52m^2) $\approx 42.02\%$ слободних и зелених површина, при чему је $\approx 11,94\%$ (30.40m^2) од површине парцеле намењено за зеленило у директном контакту са тлом.

Зеленило ће бити засађено, на делу предвиђеном у дну дворишта објекта, , као и у појединачним жардињерама у минималном слоју од 60цм земљаног супстрата.

Озелењене површине су репрезентативног и декоративног карактера, оплемењујући простор дворишта на нивоу приземља објекта.

АРХИТЕКТУРА:

Парцела има директан приступ на једносмерну саобраћајницу, Улицу Далматинску. Према идејном решењу колски приступ подземној гаражи је планиран директно из ул. Далматинске преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, ауто лифтом типа „Kleemann“, димензија платформе $2,60\text{m} \times 5.50\text{m}$, носивости 3800кг, брзине 0,20м/с, број станица 4, са пешачким улазом поред, такође из Далматинске улице (главни пешачки улаз у објект).

Из степенишног простора обезбеђен је приступ унутрашњем дворишту.

Функционална организација је следећа:

У подземним етажама на нивоима –III, –II и –I смештене су три мале гараже.

На етажи -1 налази се техничка просторија станарске оставе $P=163.48\text{m}^2$

На етажи -2 решено је паркирање за 5 аутомобила $P= 167,72 \text{ m}^2$

На етажи -3 решено је паркирање за 4 аутомобила (једно паркинг место предвиђено је за паркирање инвалида)

На етажи -4 решено је паркирање за 3 аутомобила и поставља се један wohnr tip 543-2.0 (2000kg) предвиђен за паркирање 5 аутомобила.

Укупно 8 аутомобила. Висина гараже износи 3.45 м, дубина јаме испод система за паркирање износи 1,75 м.

На овом нивоу налази се и техничка просторија.

У гаражама простор за маневрисање износи 5,40 м.

Из сваке од ове три етаже (-2,-3,-4) возила се крећу до приземља ауто лифтом типа „Клеманн“ носивости 3800кг, брзине 0,20м/с, број станица 4 (приземље, етаже -2, -3, -4)

На сваком нивоу гараже остварена је веза са евакуационим степеништем преко простора са надпритиском. Лифт који повезује подземне и надземне етаже је, такође, под надпритиском.

Укупан потребан капацитет подземне гараже, на основу прорачуна:

прорачун паркинг места 1,1 x 15 стамбених јединица = 16,50 односно 17ПМ

Укупно потребан капацитет подземне гараже износи 17ПМ.

Обезбеђено је укупно 17ПМ.

Од укупног броја ПМ, обезбеђено је 5,88% паркинг места за инвалиде, што износи 1 ПМ на нивоу -2.

На нивоу подрума -1 обезбеђена је техничка просторија и станарске оставе.

У приземљу објекта је планиран улазни трем , ветробран, улазни хол, степенишно језгро и лифт (који воде ка надземном, стамбеном делу зграде и ка подземним етажама) . Од подрума -1 до нивоа -4 пројектовано је евакуационо степениште. У приземљу је пројектован 1 стан.

Стан 1 (нето површине $76.43+1.0+1.0=78.43\text{м}^2$) трособан стан, оријентисан ка унутрашњем дворишту и ка улици ;

На **1 спрату** предвиђена су три стана.

Стан 2 (нето површине $62.39+1.0+1.0+1.31=65.70\text{м}^2$) трособан оријентисан ка улици и дворишту,

Стан 3 (нето површине $\approx 26.01\text{м}^2$), гарсоњера, оријентисан ка улици

Стан 4 (нето површине $29.09+3.09=32.18\text{м}^2$) једнособан обостране оријентације.

На **2 спрату** предвиђена су три стана

Стан 5 (нето површине $42.20+1.0+1.0=44.20\text{м}^2$)

двособан оријентисан ка дворишту,

Стан 6 (нето површине $36.47+1.31=37.78\text{м}^2$), једнособан, оријентисан ка улици

Стан 7 (нето површине $38.28+3.09=41.37\text{м}^2$) двособан, обостране оријентације.

На **3 спрату** предвиђени су

Стан 8 (нето површине $78.53+1.0+1.0+1.31=81.84\text{м}^2$), четворособан, обостране оријентације

Стан 9 (нето површине $38.28+3.09=41.37\text{м}^2$), двособан, обостране оријентације.

На **4. спрату** предвиђена су два стана

Стан 10, (нето површине $88.07+1.0+1.0+1.31=91,38\text{м}^2$), четворособан, обостране оријентације,

Стан 11, (нето површине $29.09+3.09=32.18\text{м}^2$) једнособан, обостране оријентације.

На **5. спрату** предвиђена су два стана

Стан 12, (нето површине $78.35+1.0+1.0+1.31=81,66\text{м}^2$), четворособан, обостране оријентације,

Стан 13, (нето површине $33.16+3.09\approx 36.25\text{м}^2$) једнособан , обостране оријентације.

На 6. спрату предвиђени су доњи нивои два стана

Стан 14 доњи ниво петособног стана (нето површине $67.11+23.29+1.31=91.71\text{m}^2$), обостране орјентације

Стан 15 доњи ниво једноипособног, (нето површине $24,91+8.26=33.17\text{m}^2$) обостране орјентације.

На **повученом спрату** предвиђен је **горњи ниво** петособног **стана 14**, (нето површине $47.21+11.63+1.0+1.0=60.84\text{m}^2$) обостране орјентације и **горњи ниво** једноипособног **стана 15**, (нето површине $21.68+13.41=35.09\text{m}^2$) обостране орјентације.

Укупна П стана 14 =152,55 м²

Укупна П стана 15= 68.26 м²

Све укупно 15 стамбених јединица.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Предвиђен конструктивни систем је армирано-бетонски .

Предвиђено је фундаирање на армирано бетонској плочи, у свему према условима фундаирања, геомеханичком елаборату и статичком прорачуну објекта.

Вертикална носећа конструкција састоји се од армирано бетонских зидова, који имају функцију, како прихватања вертикалних оптерећења, тако и хоризонталних утицаја.

Међуспратну конструкцију чине армирано бетонске плоче са скривеним гредама и ослоњене на ивичне армирано бетонске фасадне греде и вертикалну конструкцију.

Архитектура и обликовање новопроектваног објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.

Архитектура новопроектваног објекта следи високу естетику сведених детаља и ликовности, ненаметљиво се уклапајући у непосредно окружење.

Повезивање у односу на постојеће суседне објекте, предвиђено је складним повезивањем фасадних венаца на објектима, степеновањем највиших етажа, као и адекватним фасадним везним елементима на фасади.

Спољни фасадни зидови уличног фронта, новопроектваног стамбеног објекта, пројектовани су као комбинација природног камена на нивоу приземља и вертикале ка објекту у Далматинској 55., фасадекса и композитних плоча ка објекту у Далматинској 51. Боје на фасади су светле у нијансам од беле до боје дрвета (ненаметљиво уклапање у новоизграђене објекте у околини)

Сва фасадна спољна браварија на новопроектваном објекту је пројектована од готових алуминијумских профила, минималних димензија са прекинутим термичким мостом и испуном од транспарентног трослојног термоизолујућег стакла.

Унутрашње стакло је нискоемисионо са LOW-е, меким заштитним филмом. Стакла су обична, транспарентна, без неравина, прелива и валова.

Секундарни елементи фасаде, ограде на терасама и лођама, предвиђене су са испуном од ламинираног сигурносног стакла и руковатом од челичних профила. На повученој етажи је делом зидана ограда која се завршава хоризонталним челичним шипкама.

Кров стамбеног објекта решен је као раван, непроходан, са нагибом кровних равни 7 степени ка централној риголи. За завршну облогу крова предвиђене су противклизне плоче Р11, од гранитне керамике 60х60цм, дебљине 2,0цм, анти- фрост у боји натур

бетона које се на дистанцерима полажу у суво преко геотекстилне заштите и хоризонталне хидроизолације крова (еластичне хидроизолационе мембране).

УРЕЂЕЊЕ ЕКСТЕРИЈЕРА

Концепт уређења екстеријера стамбеног објекта заснован је на формирању естетски задовољавајућег и лакоодрживог зеленог простора. Избор биљних врста је извршен у циљу формирања савременог екстеријера, у погледу естетског доживљаја простора, а према захтевима инвеститора. Архитектонска форма објекта диктирала је исто тако сведен екстеријер, па је према томе и вршен избор врста, које би у међусобној комбинацији дале сведен, минималистички врт, који уједно испуњава естетске и функционалне потребе. Затим и према захтевности одговарајућих врста према микроклиматским условима.

У том циљу предвиђено је формирање травних површина које испуњавају одређене услове са естетског становишта и са становишта одржавања. То на прво место ставља чињеницу да би травњак требало да чини одређена травна смеша која испуњава естетске захтеве, затим и да би травњак требало да буде пажљиво негован и одржаван.

Пре заснивања травњака потребно је извршити припремне радове у смислу уклањања непожељног материјала, који је присутан у површинским слојевима земље, и који представља сметњу, како при подизању травњака, тако и током његовог развоја. Такође је неопходно извршити уклањање свог корова користећи тотални хербицид.

Задње двориште је испуњено шимширом */Бухус семпервиренс/* који се сади линеарно, дуж правца пружања границе парцеле, и предвиђено је његово топијарно обликовање.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА ОБЈЕКТА

Објекат има услове прикључка на основну канализациону мрежу, водоводну и електроенергетску мрежу. Термотехничка инсталација ће се изводити путем топлотних пумпи а на исти начин ће се обезбеђивати и санитарна топла вода. Локација је добро опремљена примарном и секундарном инфраструктуром јер се налази у ужем центру града тако да су услови за градњу повољни. Сходно условима Електродистрибуције и Београдски водовод и канализација објекат се прикључује на јавне мреже. На електроенергетске инсталације прикључује се преко подземног напојног кабла, опрема се инсталацијама телефоније, кабловске телевизије и интерфон. Планиран је прикључак на јавну водоводну мрежу, мрежу градске канализације. Предвиђа се уградња сепаратора за решетке у подруму. Испод дела објекта планира се хидрантска мрежа. У оквиру објекта предвиђа се уградња лифта носивости 630кг.

7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојеће улице Далматинска која је у овом делу дефинисана „ПДР-ом за Блокове између улица: Кнез Данилове, Владетине, Далматинске и Станоја Главаша, ГО Палилула“ („Сл. лист града Београда“ 111/18). (коловоз 4,5м, обострани тротоари (на делу где је предметна парцела од 1.80м до 2.50м) и обострана подужна паркинг места 2,0м)

У графичком прилогу бр.2 – *Партерно решење Р=1:500* детаљно су дате висинске коте улице Далматинска, као и геодетске тачке које су детаљно снимљене на терену.

Колски приступ гаражи предвиђа се преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Паркирање је решено на три нивоа подземних етажа.

Прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај на планирано саобраћајно решење IV-08 бр. 344.6-134/2019 од 01.11.2019.

Капацитети за смештај возила одређени су према следећим нормативима из ПГР-а:

Становање:

- 1.1 ПМ по стану
 $15 \times 1,1 = 16,5 \text{ ПМ} = 17 \text{ ПМ}$

Кроз Идејно решење је остварено укупно 17 ПМ од чега је 1 ПМ на нивоу -2 предвиђено за инвалиде одговарајућих димензија. (5,88%).

8. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

Водовод:

Прикључење планираног објекта предвиђа се са постојеће водоводне мреже Ø150мм I висинске зоне у Далматинској улици. Прикључење планираног објекта извршити у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Н/443 од 20.05.2019.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак водоводне мреже.

Канализација:

Прикључење планираног објекта предвиђа се на постојећи улични канал општег система Ø250мм у Далматинској улици..

Планирани објект ће се прикључити на постојећу канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. О/298 од 15.07.2019.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак канализационе мреже.

Електро мрежа:

Планирана инсталисана снага објекта је 300,00kW.

Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу биће на страни напона 0,4kV У ТС 10/0,4kV Рег бр. В-400, Станоја Главаша 6 на табли Н.Н. (Изворна ТС 10/0,4kV Рег.бр. В-400, Станоја Главаша 6)

За потребе прикључења објекта неопходно је реконструисати или изградити прикључак:

Каблом ХР 00-AS(J) 3x150+70мм², 1kV, од ТС 10/0,4kV „Станоја Главаша 6“ (рег.бр. В-400), до нове КПК коју треба уградити на предметном објекту. За потребе два лифта и хидроцила поставити посебну КПК. Претходно је потребно уградити два извода на Н.Н. табли поменуте ТС.

Планирани објект прикључити на планирану мрежу у складу са условима Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуција бр. 80110, ZN, Е-2385/19.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план P=1:500* приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу.

ТТ мрежа

Локација планираног објекта припада подручју АТС „Дунав“.

Планирани објект прикључити на постојећу ТК канализацију између окна ПКО 450 и ПКО 451 капацитета једне цеви Ø110мм до предметног објекта. Објект прикључити у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. бр. 236873/2 – 2019 од 03.06.2019.

Положај постојеће ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план P=1:500*.

Грејање објекта

Грејање и хлађење објекта вршиће се помоћу топлотних пумпи ваздух – ваздух (BPB систем). Техничка просторија налази се на нивоу -3.

9. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада предвиђено је постављање судова – контејнера запремине 1,1м³ и габарита 1,37x1,20x1,45м у дворишту. До платоа на коме се налазе контејнери долази се преко степеништа, а одвожење отпада се организује преко платформе за лифт која на нивоу приземља имају и врата ка дворишту.

За пражњење комуналног отпада обезбедиће се лице које ће извозити контејнере на улицу у складу са динамиком одношења отпада од стране ЈКП „Градска чистоћа“.

Норматив за контејнере је : 1 контејнер на 800м² корисне површине објекта.

Укупно планирано 2 контејнера.

Услови ЈКП „Градска Чистоћа“ број 7924 од 20.05.2019.године

10. Услови за озелењавање

Постојеће стање:

У Далматинској улици у контактної зони са предметном парцелом, евидентирано је улично зеленило у форми једноредног дрвореда.

Стабла се налазе у појединачним садним јамама у склопу тротоара. Од врста забележен је јасен, млеч, јавор. Дрворед је нехомоген, различите старости, кондиције и естетских вредности.

У складу са ПГР-ом услови за слободне и зелене површине за предметну парцелу су:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је мин. 30% (84,60м²).

- Минимални проценат зеленила у директном контакту са тлом је мин. 10% (28.20м²).

Идејним решењем остварено је 42.02% (118,52м²) слободних површина на парцели, а проценат зеленила у директном контакту са тлом је 11.94% (30.40м²).

Колски и пешачки приступ новопланираном објекту усаглашен је са постојећим стаблима у дрвореду.

Зелене површине које се формирају изнад подземних делова објекта уређују се у форми кровног врта, формираног на слоју супстрата минималне дебљине 30цм, односно 80цм у зони средње дрвенасте вегетације.

Обликовање слободних површина у оквиру парцеле прилагођени су потребама будућих корисника.

Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ број 12823/1 од 03.06.2019.године

11. Инжењерскогеолошки услови

На бази инжењерскогеолошке реонизације, а за потребе планирања простора у оквиру Плана генералне регулације извршена је категоризација терена. Тако су издвојене четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

Новопланирани објекат у рејону IIА2 - планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површинске воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова

У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96).

12. Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Улазни ветробран је дубине 286 цм, ширине 180 цм, са отварањем врата у истом смеру, на споља, а сама врата су ширине 150цм.

За савладавање висинске разлике између коте приступа -1.20м и нивоа приземља 0.00, предвиђена је косо, подизна, склопива платформа за инвалиде „V65–VIMEC“ .

За вертикалну комуникацију у објекту, поред степеништа предвиђен је лифт од 630кг, са кабином димензија 140х110цм и улазним вратима ширине 90цм. Предпростор испред лифта, је 158цм, адекватне ширине за кретање лица са посебним потребама. За потребе лица са посебним потребама предвиђено је једно паркинг место у подземној гаражи на нивоу -3.

13. Заштита непокретних културних добара

На подручју које је предмет овог Урбанистичког пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда (члан 109 Закона о културним добрима).

Услови „Завода за заштиту споменика културе града Београда“ број 0495/19 од 20.05.2019.године

14. Заштита животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)

- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,
- изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

15. Мере заштите од земљотреса и пожара:

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

Објекат мораа бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Пројектом је предвиђена унутрашња хидрантска и спринклер мрежа за заштиту објекта од евентуалног избијања пожара.

Предвиђено је да планирани објекат има унутрашњу хидрантску мрежу, са хидрантом на сваком етажу по један, као и на нивоима подрума од -3По до -1По.

Хидранти су опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки објекта.

У подземним етажама се предвиђа уградња спринклер мреже.

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96).

У складу са општим условима које издаје МУП, Сектор за ванредне ситуације потребно је имплементирати у Урбанистички пројекат следеће мере заштите:

-изворишта за снабдевање водом и градске водоводне мреже који обезбеђују довољну количину воде за гашење пожара

-удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених и индустријске објекте и објекте специјалне намене

-приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта

-безбедносне појасеве око објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености око објекта или њихово пожарно одвајање

-могућност евакуације и спашавања људи

Изградњу гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. Лист СЦГ бр. 31/2005).

16. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл.60. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20) и основ је за издавање локацијских услова.

Београд, март 2020. године

Одговорни урбаниста:

Милена Стевановић Шалјић,диа