

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

ИНВЕСТИТОР:

Сашо Тасевски
Кнеза Милоша 42, Београд

ОБРАЂИВАЧ:

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



ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:

Сања Вранић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ
ПРОЈЕКТАНТ:

Огњен Ђуровић, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ:

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

ДИРЕКТОРКА ЦЕП-а:

Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.

Београд, јул 2023.

САДРЖАЈ

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта	1
2. Правни и плански основ	1
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта	1
4. Подаци о локацији - постојеће стање	2
4.1. Комунална мрежа - постојеће стање	6
5. Стечене урбанистичке обавезе - Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX	6
Правила грађења за зону 1.М1.1.....	8
6. Концепција уређења простора и намена објекта	13
7. Регулација и нивелација	14
8. Саобраћајно решење	16
9. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу	17
10. Технички опис прикључења на комуналну мрежу	20
10.1. Водоводна мрежа	20
10.2. Канализациона мрежа	20
10.3. Електроенергетска мрежа	21
10.4. ТК мрежа	22
10.5. Топлификација.....	23
11. Уређење парцеле и озелењавање	23
12. Заштита непокретних културних добара	24
13. Евакуација отпада	26
14. Приступачност простора	26
15. Мере заштите животне средине	27
16. Инжењерско-геолошке карактеристике терена	31
17. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода	32
18. Смернице за спровођење	33

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

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

ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19);

Плански основ:

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

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

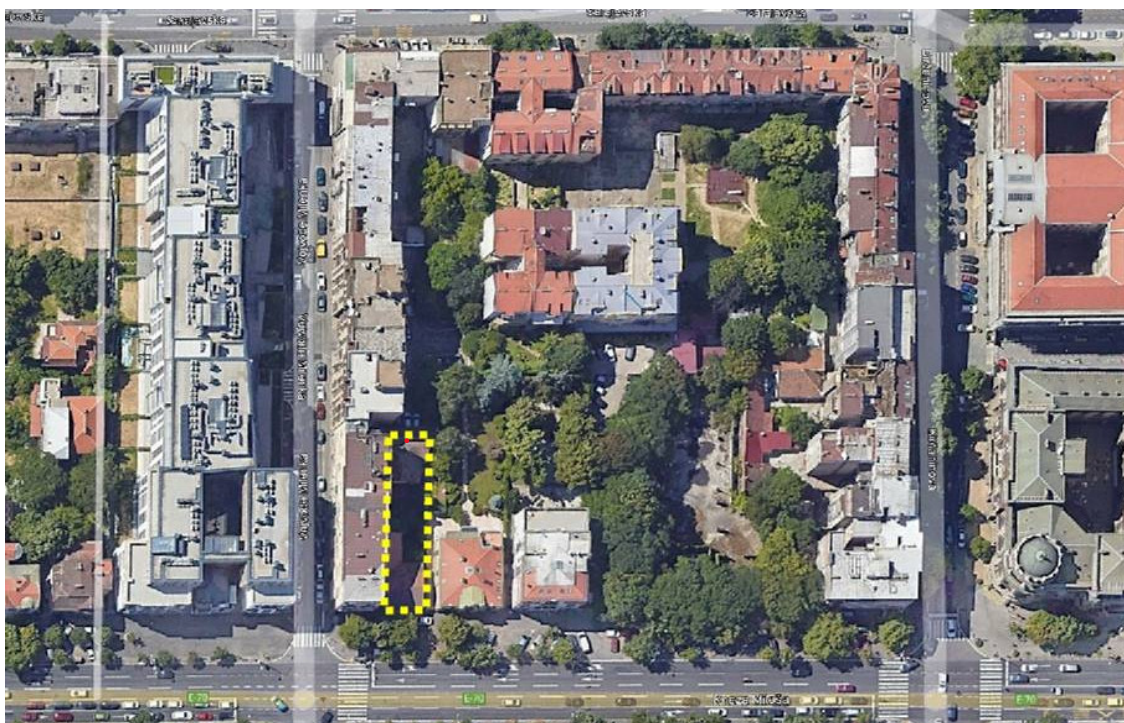
Урбанистичким пројектом обухваћена је постојећа катастарска парцела бр. 959 КО Савски венац, у улици Кнеза Милоша 42.

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

Према правилима грађења за зону 1.М1.1 (зона мешовитих градских центара у зони центра Београда), грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.

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

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



ортофото снимак блока са обухватом Урбанистичког пројекта

4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

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

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

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



постојећи објекти, Кнеза Милоша бр. 42

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

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

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



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

Амбијентални контекст и суседни објекти

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

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

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

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



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

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

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



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

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

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

4.1. Комунална мрежа - постојеће стање

Водовод

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

Канализација

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

Електроенергетска мрежа

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

ТК мрежа

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

Топловодна мрежа

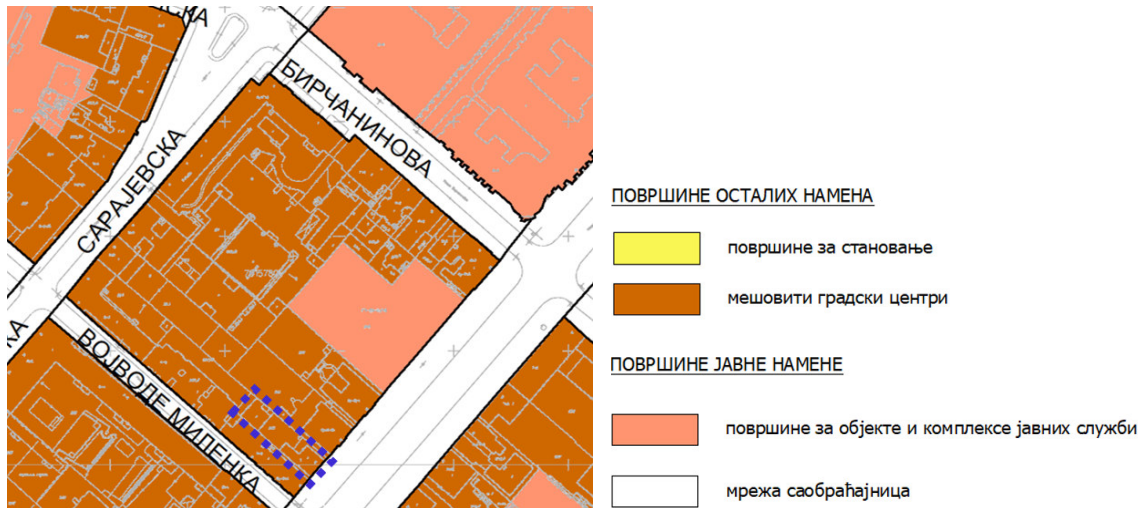
Предметна локација припада дистрибутивном систему грејног подручја ТО „Нови Београд“.

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

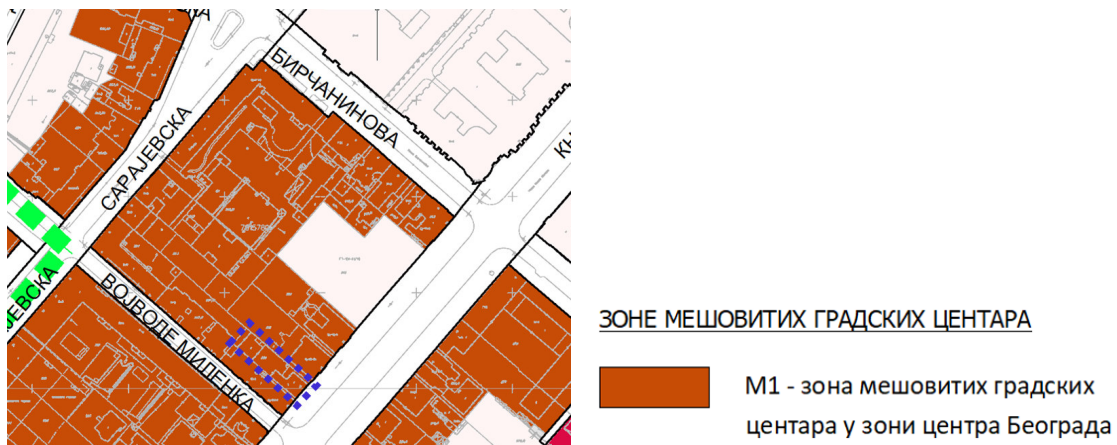
5. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

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

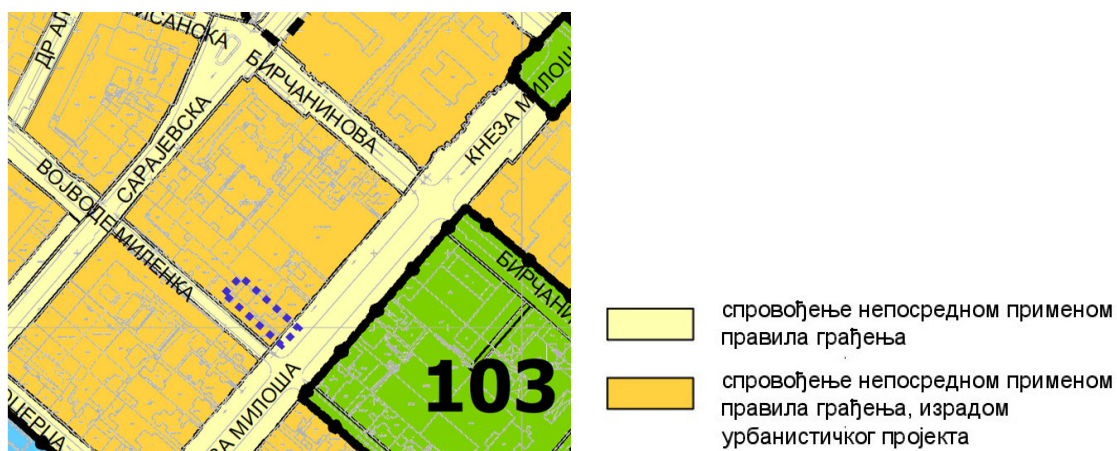
Према намени, парцела се налази у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда- **зона 1.М1.1.**



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



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



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



ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели гради се један објекат није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 m и минималну површину 300 m² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП

висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је до 26.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. • максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> • у заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката 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 задњој граници парцеле. • објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом израдом урбанистичког пројекта • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству

	<p>могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта</p>
<p>осветљавање помоћних просторија - светларници</p>	<ul style="list-style-type: none"> • на калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре. • за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. • не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП • на парцели је потребно обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> - минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); - очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; - репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; - декоративан карактер зелених површина; - 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); - озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;

решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none">• доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама• новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова• у даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96)
----------------------------------	---

6. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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



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

7. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је:

- постојећом регулацијом улице Кнеза Милоша,
- грађевинским линијама

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

Регулациона линија

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

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

Грађевинска линија

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

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

Спратност објекта

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

Пројектована спратност у складу је са дозвољеном висином објекта.

Висина објекта

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

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

НИВЕЛАЦИЈА

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

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

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

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

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

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

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

8. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

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

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

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

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

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

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

Паркирање

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

- становање: 1,3 ПМ / 1 стан



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

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

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

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

Упоредна табела прописаних и остварених параметара, по задатим критеријумима:

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

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

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

9. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

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

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

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

	План генералне регулације	Урбанистички пројекат (остварено)
Број станова	/	9 стамбених јединица
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> ▪ последња етажа се може планирати као поткровље, мансарда или повучена етажа; ▪ повучени спрат се повлачи мин. 1,5 m од основног габарита, према јавној површини; ▪ кров изнад повученог спрата је плитак коси кров (до 15 степени); ▪ кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; 	последња етажа = повучена етажа
Слободне и зелене површине	слободне и зелене укупно min. 40%	слободне и зелене површине укупно 195.8 m² (41%)
	зелене површине у директном контакту са тлом min. 10%	уређене зелене површине укупно 99.25 m² 20.8%
		55.5 m² (11.6%)
Норматив за паркирање	становање 1,3 ПМ / 1 стан 1ПМ на 60 m ² корисног простора пословних јединица	остварено 23 ПМ
Степен заузетости подземне етаже	max. 85%	81.2% (387,4 m²)
БРГП укупно надземно		1972,38 m²
Бруто површина подземне етаже		1163,79 m²
Укупна бруто површина објекта		3136,17 m²

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ МРЕЖУ

10.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

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

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

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

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

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

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

10.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

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

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

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

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

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

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

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

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

10.4. ТК МРЕЖА

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

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

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

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

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

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

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

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

Траса тк мреже приказана је на графичком прилогу бр. 05 „Синхрон план инсталација”.
(Услови „Телеком Србија” а.д., 172413/1 - 2023 од 20.04.2023. год., приложени су у Документацији)

10.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

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

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

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

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

11. УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

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

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

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

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

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

13. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

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

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

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

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

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

14. ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

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

15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

1. извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилником о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС”, бр.45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-пословног објекта и подземних етажа намењене гаражирању возила;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбеног објекта на чиниоце животне средине предвидети/обезбедити:
 - 2.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење новопланираног објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а;
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних површина, из гараже и санитарно-фекалних отпадних вода;
 - изградњу саобраћајних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - квалитет отпадних вода које се, након третмана, контролисано упуштају у реципијент морају задовољити критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - 2.2. у циљу заштите ваздуха:
 - централизован начин загревања/хлађења објекта;

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

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

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

- комуналног и другог неопасног отпада,

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

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

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада;
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом;
- извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10, 93/19 и 39/21);
- води евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту (неопасног, инертног, опасног отпада, пребних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада;
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање);
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, бр. 114/13) и

Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, бр. 17/17), комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др.)

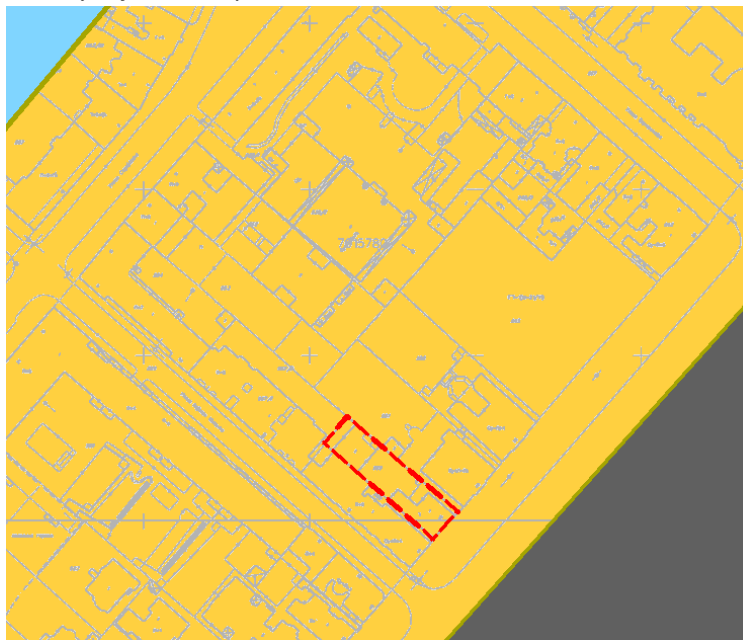
11. произвођач отпада, тј. правно лице које ће вршити уклањање постојећих садржаја, дужан је да у оквиру Пројекта рушења изврши процену врсте, састава и количине отпада и планира начин поступања са отпадом од рушења у складу са мерама утврђеним у тачки 10.


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

16. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

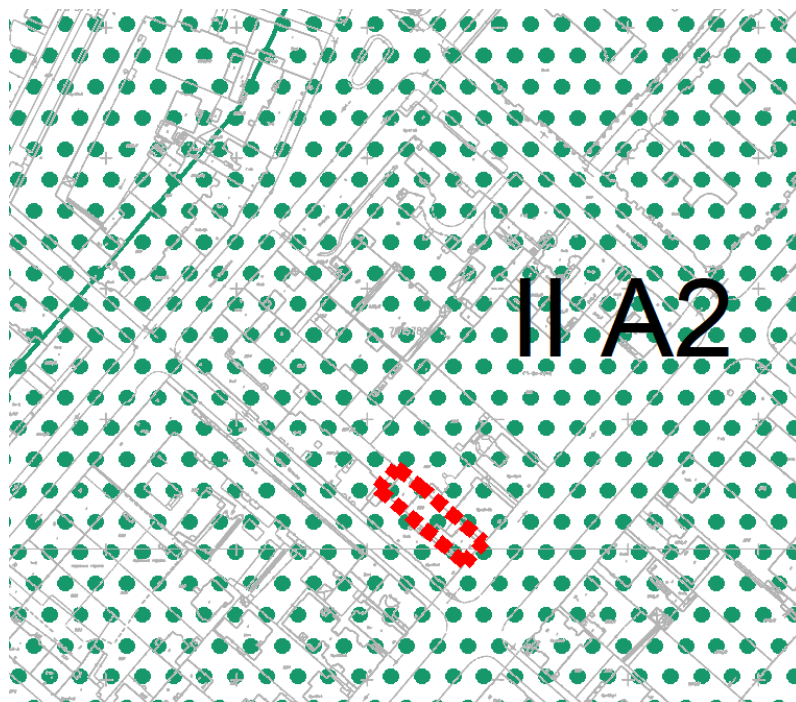
На простору обухваћеном Планом генералне регулације извршена је категоризација терена, на бази инжењерскогеолошке реонизације. Издвојене су четири категорије у оквиру којих су издвојени рејони.

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



 делувијалне прашинасто-песковите насlage Q₂dpg

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



II A2, IIB1

реон обухвата терене који су условно повољани за урбанизацију

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

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

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

17. ПРАВИЛА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Мере заштите од земљотреса:

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

Мере заштите од пожара и експлозија:

- Објекат реализовати у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09, 20/2015 и 87/2018 – др. закони) и и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:
 - очува носивост конструкције током одређеног времена;
 - спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
 - спречи ширење ватре на суседне објекте;
 - омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.
- У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и сл, у складу са Уредбом о локацијским условима («Службени гласник РС», бр. 115/2020).

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

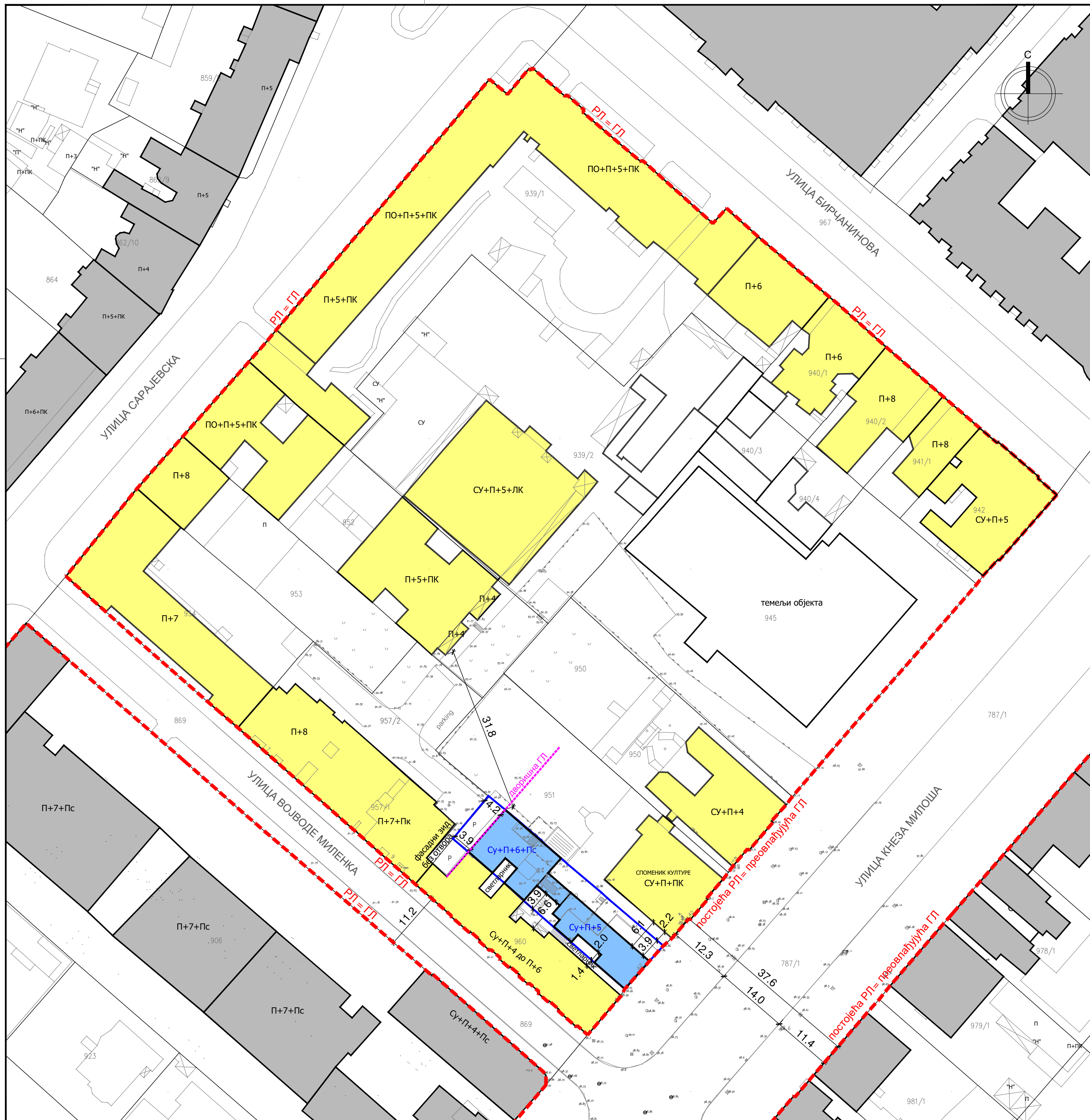
18. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

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

одговорни урбаниста

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



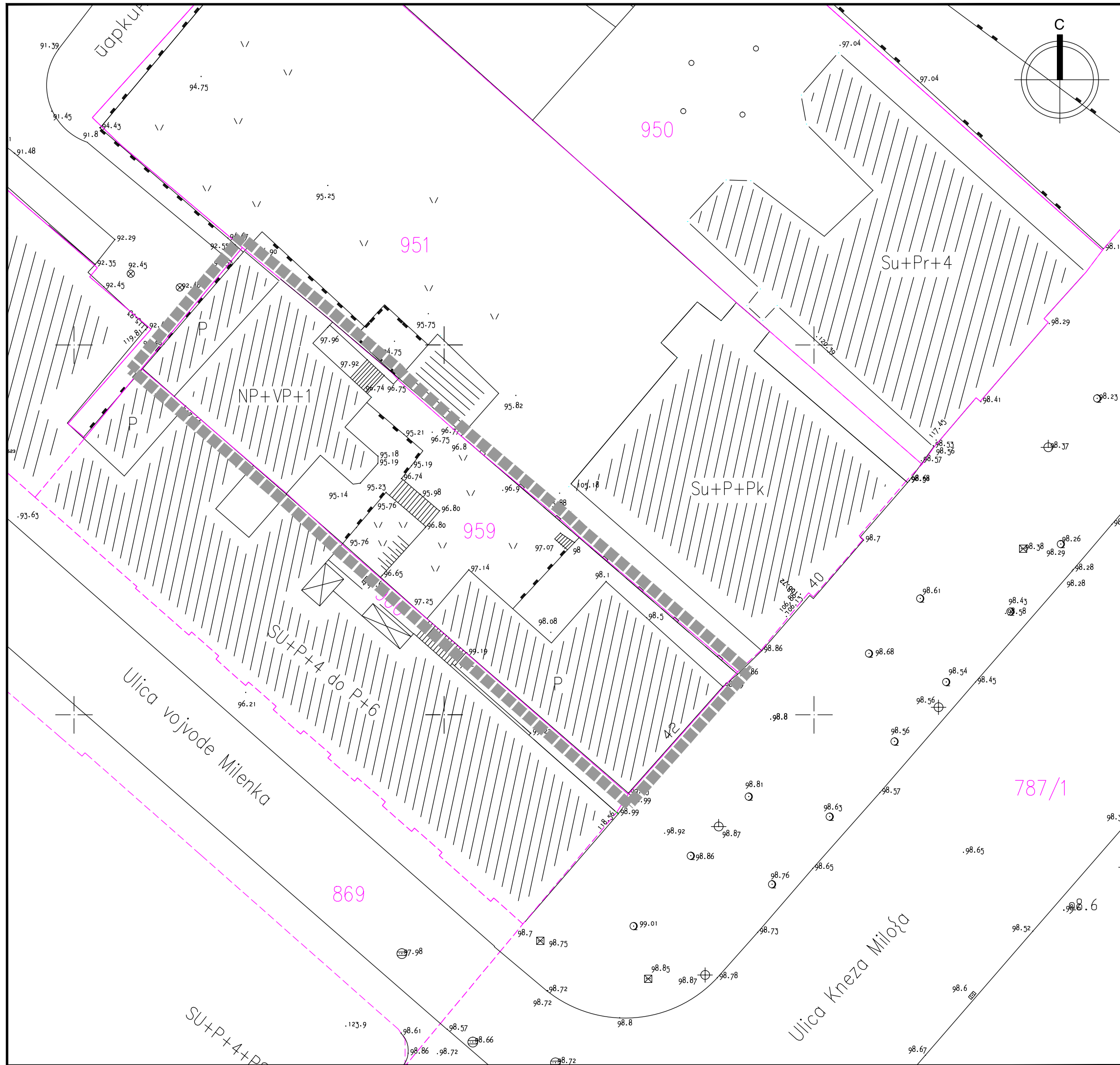
ЛЕГЕНДА:

- 959 граница и број катастарске парцеле
- грађевинска парцела планираног објекта
- постојећи објекти у блоку
- СУ+П+ПК спратност постојећих објеката
- планирани стамбено-пословни објекат
- СУ+П+5+ПК спратност планираног објеката
- регулациона линија = преовлађујућа грађевинска линија
- дворишна грађевинска линија



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

назив прилога:
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА У БЛОКУ
(ШИРА СИТУАЦИЈА)

лист бр. 01
 Р 1:500



ЛЕГЕНДА:


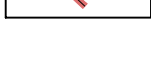
-  граница Урбанистичког пројекта
-  граница и број катастарске парцеле

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

назив прилога :
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-а

лист бр. 02
 Р 1:250

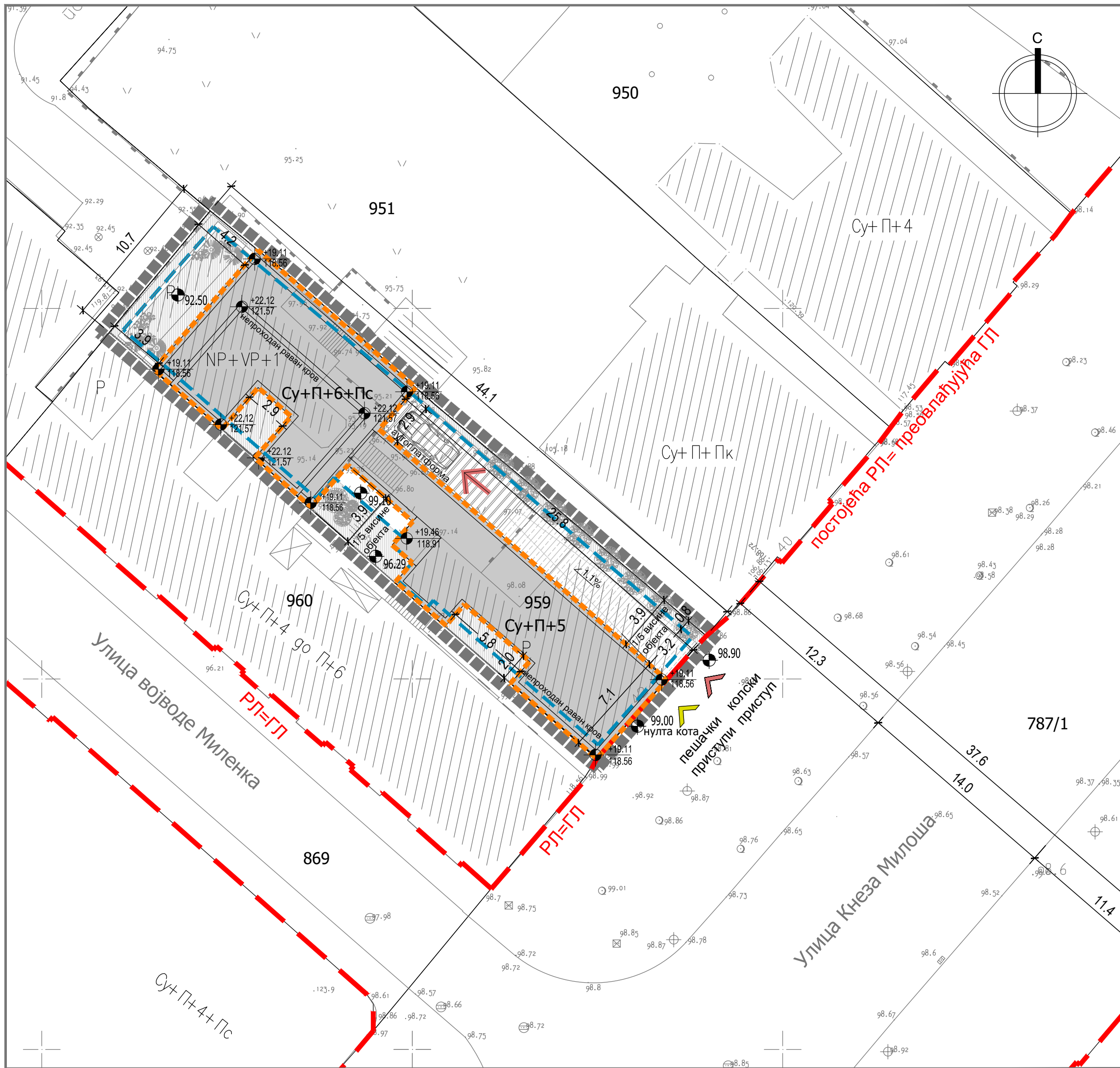



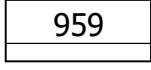
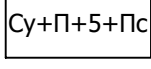





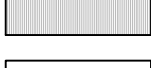
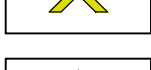


- ЛЕГЕНДА:**
-  граница Урбанистичког пројекта
 -  **959** граница и број катастарске парцеле = граница грађевинске парцеле
 -  Су+П+5+Пс планирана спратност
 -  постојећа регулациона линија = преовлађујућа грађевинска линија
 -  граница грађења
 -  граница грађења подземних етажа
 -  планирани стамбено-пословни објекат - приземље
 -  пешачки прилаз објекту (поплицање)
 -  слободне површине - приступ гаражи (афалт/бетон и сл.)
 -  уређене зелене површине
 -  уређене зелене површине у директном контакту са тлом
 -  пешачки приступи
 -  приступ подземној гаражи (улаз/излаз)
 -  улаз у гаражу

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

назив прилога :
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА

лист бр. 03
 Р 1:250

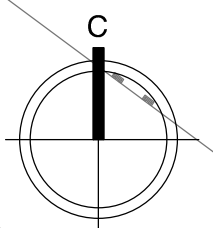


- ЛЕГЕНДА:**
-  граница Урбанистичког пројекта
 -  граница и број катастарске парцеле
= граница грађевинске парцеле
 -  Су+П+5+Пс планирана спратност
 -  постојећа регулациона линија
= преовлађујућа грађевинска линија
 -  граница грађења
 -  граница грађења подземних етажа
 -  планирани стамбено-пословни објекат
- кров
 -  слободне површине
- приступ гаражи (асфалт/бетон и сл.)
 -  уређене зелене површине
 -  пешачки приступи
 -  приступ подземној гаражи
(улаз/излаз)
 -  улаз у гаражу

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

назив прилога :
**РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО
 РЕШЕЊЕ**

лист бр. 04
 Р 1:250



-инфраструктура:

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

- постојећа водоводна мрежа
- X-X- постојећа водоводна мрежа - укида се
- - - планирани прикључак на водоводну мрежу
- постојећи улични канал општег система
- - - планирани прикључак на канал општег система

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТК МРЕЖА

- постојећи електроенергетски водови
- - - планирани прикључак на електроенергетску мрежу
- постојећа кабловска ТК канализација
- - - постојећи подземни бакарни и оптички ТК кабли
- X-X- постојећи подземни бакарни и оптички ТК кабли - укида се
- X-▷ постојећи унутрашњи ТК извод
- - - планирани ТК прикључак (1xPE 50mm)

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

- постојећи топовод
- - - планирани прикључак на топоводну мрежу

ЛЕГЕНДА:

- граница Урбанистичког пројекта
- 959 граница и број катастарске парцеле = граница грађевинске парцеле
- Су+П+5+Пс планирана спратност
- постојећа регулациона линија = преовлађујућа грађевинска линија
- планирани стамбено-пословни објекат

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

назив прилога:
СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

лист бр. 05
 Р 1:250

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
u Ul. kneza Miloša br.42, Beograd

LOKACIJA

POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija nalazi se u Ulici kneza Miloša br. 42, na KP 959, KO Savski venac, u okviru gradskog bloka ovičenog sa jugoistočne strane Ulicom kneza Miloša, sa jugozapadne Ulicom vojvode Milenka, sa severozapadne strane Sarajevskom i sa severoistočne Birčaninovom ulicom. Osim toga, lokacija se nalazi u okviru prostorne kulturno-istorijske celine „Područje uz Ulicu kneza Miloša“ koja je utvrđena za kulturno dobro (Odluka o utvrđivanju „Sl. glasnik RS“ br. 159/20), što joj daje poseban značaj.

Sa jedne bočne strane predmetne parcele je stambeni objekat na uglu sa Ulicom vojvode Milenka br 44, Su+P+4 do P+6, dok je sa druge strane porodična kuća Nikole Nestorovića br 40, Su+P+Pk, koja je proglašena spomenikom kulture.

Ukupna površina KP 959, KO Savski venac iznosi 477m², okvirnih dimenzija 11x43m.

Prirodna konfiguracija terena je u padu prema Sarajevskoj ulici. Postojeći teren na samoj lokaciji isplaniran je u blagom nagibu i obezbeđen potpornim zidovima u odnosu na zaleđe, tako da je napravljena denivelacija od cc6,5m u odnosu na susednu KP 957/2, KO Savski venac tj. u pravcu JI-SZ od 99,00 mnv (Ulica kneza Miloša) do 92,50 mnv susedne parcele.

Na parceli su izgrađena dva prizemna objekta. Jedan uz Ulicu kneza Miloša, i drugi u dnu parcele zauzimajući njenu celu širinu, ukupne površine cc230m².

PROJEKTOVANO REŠENJE

Stambeno poslovni objekat na KP 959, KO Savski venac, u Ulici kneza Miloša br. 42, spratnosti 2Po+Su+P+5 (korpus ka ulici) i 2Po+Su+P+6+Ps (korpus ka dvorištu) projektovan je kao dvostrano uzidan objekat u odnosu na bočne granice parcele.

Objekat je projektovan u zoni građenja, koja je definisana građevinskim linijama. Prema planu građevinska linija ka ulici se poklapa sa regulacionom linijom Ulice kneza Miloša, dok su ostale građevinske linije u okviru parcele definisane rastojanjima od bočne granice parcele i objekta od bočnog susednog objekta.

Objekat je koncipiran u dva korpusa (ulični i dvorišni) koja su povezana središnjim komunikacionim jezgrom. Razvija se po dubini parcele i projektovan je tako da je u što je moguće većoj meri orjentisan prema postojećem objektu na KP 960, KO Savski venac, kako bi se što više "povukao" od spomenika kulture (kuće Nikole Nestorovića) i omogućio prostorni komfor i bolje sagledavanje svih vrednosti kulturnog dobra.

S tim u vezi, ulični korpus objekta spratnosti 2Po+Su+P+5 je od bočne granice parcele prema kući Nikole Nestorovića (KP 951, KO Savski venac), povučen 3,9m, što predstavlja ujedno i 1/5 visine

novoprojektovanog objekta, što odgovara odredbama PGR-a, dok je prema susedu na KP 960, KO Savski venac ulični korpus postavljen na granicu parcele, sa svetlarnikom na mestu gde su otvori na susednom objektu. Prema Ulici kneza Miloša objekat je na građevinsko-regulacionoj liniji parcele.

Središnji korpus povučen je od bočnih granica parcele 3,9m.

Dvorišni korpus spratnosti 2Po+Su+P+6+Ps projektovan je kao dvostruko uzidan, prema odredbama PGRa, dakle postavljen na bočne granice parcele, sa simetričnim svetlarnikom sa strane objekta na KP 960, KO Savski venac.

Ostvareni indeks zauzetosti najveće nadzemne etaže iznosi 58.94% (281.16m²).

Gabarit podzemnih etaža projektovan je u zoni građenja definisanim građevinskim linijama. Ostvareni indeks zauzetosti najveće podzemne etaže iznosi 81.21% (387.40m²).

NULTA KOTA 99.00mⁿv.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA

Funkcionalno objekat je podeljen na tri celine – podzemnu garažu sa tehničkim prostorijama, poslovni I stambeni deo objekta – sa dva komunikaciona odvojena jezgra za stambeni i poslovni deo.

U podzemnim etažama smeštena su tri nivoa garaža i tehničke prostorije dok se u suterenu nalaze ostave poslovnog prostora I stambena jedinica orijentisana ka dvorištu.

U prizemlju objekta nalazi se ulazni hol sa komunikacionim jezgrom, stan orijentisan ka dvorištu I poslovni prostor sa svojom komunikacijom orijentisan ka ulici. Slična funkcionalna organizacija u pogledu stambenog I poslovnog prostora ponovljena je I na prvom I drugom spratu dok su svi ostali spratovi objekta isključivo stambeni.

PREGLED SADRŽAJA OBJEKTA PO ETAŽAMA

GARAŽA NIVO -4

- Garaža (5PM)
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)
- Tehničke prostorije

GARAŽA NIVO -3

- Garaža (10PM)
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)

GARAŽA NIVO -2/SUTEREN-2

- Garaža (8PM)
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)

SUTEREN – NIVO -1/PRIZEMLJE

- Stan duplex 1 nivo
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)
- Poslovni prostor (ostava)
- Tehničke i pomoćne prostorije

PRIZEMLJE/PRVI SPRAT

- Ulaz u stambeni deo objekta
- Kolski pristup
- Stan duplex 2 nivo
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)
- Ulaz u poslovni prostor (stepenište, lift, hol)
- Poslovni prostor

PRVI SPRAT/DRUGI SPRAT

- Stan (orijentisan ka dvorištu)
- Poslovni prostor (orijentisan ka ulici)
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)

DRUGI SPRAT/TREĆI SPRAT

- Stan (orijentisan ka dvorištu)
- Poslovni prostor (orijentisan ka ulici)
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)

TREĆI SPRAT/ČETVRTI SPRAT

- Stan (orijentisan ka dvorištu)
- Stan (orijentisan ka ulici)
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)

ČETVRTI SPRAT/PETI SPRAT

- Stan (orijentisan ka dvorištu)
- Stan (orijentisan ka ulici)
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)

PETI SPRAT/ŠESTI SPRAT

- Stan duplex 1 nivo (orijentisan ka dvorištu)
- Stan (orijentisan ka ulici)
- Komunikaciono jezgro (stepenište, lift, hodnik)

POVUČENI SPRAT

- Stan duplex 2 nivo (orijentisan ka dvorištu)

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Konstrukcija

Objekat je projektovan kao AB konstruktivni sistem sa AB platnima, stubovima i komunikacionim jezgrima za potrebe seizmike.

Ubičajeni rasponi konstruktivnih elemenata su 3,00-6,35m.

Međuspratne tavanice projektovane su kao pune armirano betonske tavanice min d= 20cm. Stepenište je armirano betonsko debljina ploče 16cm.

Objekat se fundira preko temeljne ploče debljine po statičkom proračunu. Svi konstruktivni elementi precizno će biti definisani u projektu konstrukcije.

Krov

Iznad celog objekta projektovan je ravan neprohodan krov. Kao pokrivač predviđena je paropropusna vodonepropusna membrana. Visina venca objekta je +19.11(118.56mnm) i vezana je za visinu krovnog venca na susednoj parceli KP 960, KO Savski Venac. Visina krovnog venca povučenog sprata je +22.12 (121.57 mnm).

Unutrašnja obrada

Unutrašnja obrada svih površina biće posebno definisana kroz dalju razradu projekta a prema specifičnim potrebama različitih sadržaja unutar objekta.

Hidro, termička i zvučna zaštita

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima koja se trebaju izolovati od prodora vode. To su podovi podzemnih etaža, obodni-podrumski i suterenski zidovi, kao i krov objekta.

Termoizolacija je predviđena u svim obodnim konstrukcijama (fasadni zidovi, podrum i krov) prema proračunu termičke zaštite.

Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite.

Materijalizacija i oblikovanje

Objekat je u arhitektonskom smislu projektovan u duhu savremene arhitekture sa akcentom na upotrebljene materijale i boje. Naročit izazov u smislu oblikovanja i dizajna fasada objekta predstavlja činjenica da se objekat nalazi u okviru prostorne kulturno-istorijske celine „Područje uz Ulicu kneza Miloša“ i da je prvi sused objekta Kuća Nikole Nestorovića spomenik kulture.

U smislu volumena i visinske regulacije objekat je u potpunosti vezan za suseda na KP 959, KO Savski venac. Ulična fasada je sličnih proporcija kao pomenuti susedni objekat sa naglašenim vertikalnim elementima zastakljene fasade koji su opet ublaženi horizontalnim brisolejima na uglu i dvorišnoj fasadi novoprojektovanog objekta.

U daljoj razradi ideja je da se obradom punih delova ulične i bočne dvorišne fasade, ka kući Nikole Nestorovića, prirodnim kamenom, travertinom, u žuto-oker tonovima koloristički

ostvari veza sa dva susedna objekta. Bočni zid objekta koji je na granici parcele ka dvorištu kuće Nikole Nestorovića je zid na kojem nema otvora i koji je zamišljen kao “zeleni zid”, obrastao u vegetaciju, kako bi se na najbolji način ostvarila veza sa bogatom vegetacijom vrta spomeničkog objekta. Fasada veznog dela između dva korpusa (uličnog i dvorišnog) je u potpunosti zastakljena kako bi sused na KP 960, KO Savski venac imao što više svetlosti.

Iako se u suštini radi o dvostrano uzidanom objektu u nizu reprezentativnih objekata u Ulici kneza Miloša veštim povlačenjem planova po dubini dvorišta formiran je naizgled ugaoni objekat koji je pandan ugaonom objektu na KP 959, KO Savski venac a ujedno je dodatno naglašen spomenički objekat kuće Nikole Nestorovića sa otvaranjem prostora oko nje, boljim sagledavanjem i nekim novim vizurama.

INFRASTRUKTURA

Projektom su predviđene sve potrebne instalacije za ovu vrstu objekata. Detaljni opisi instalacija vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje, mašinskih instalacija i dr. biće dati u okviru posebnih projekata instalacija.

PARKIRANJE

Projektom je predviđeno parkiranje vozila na tri nivoa podzemne garaže.

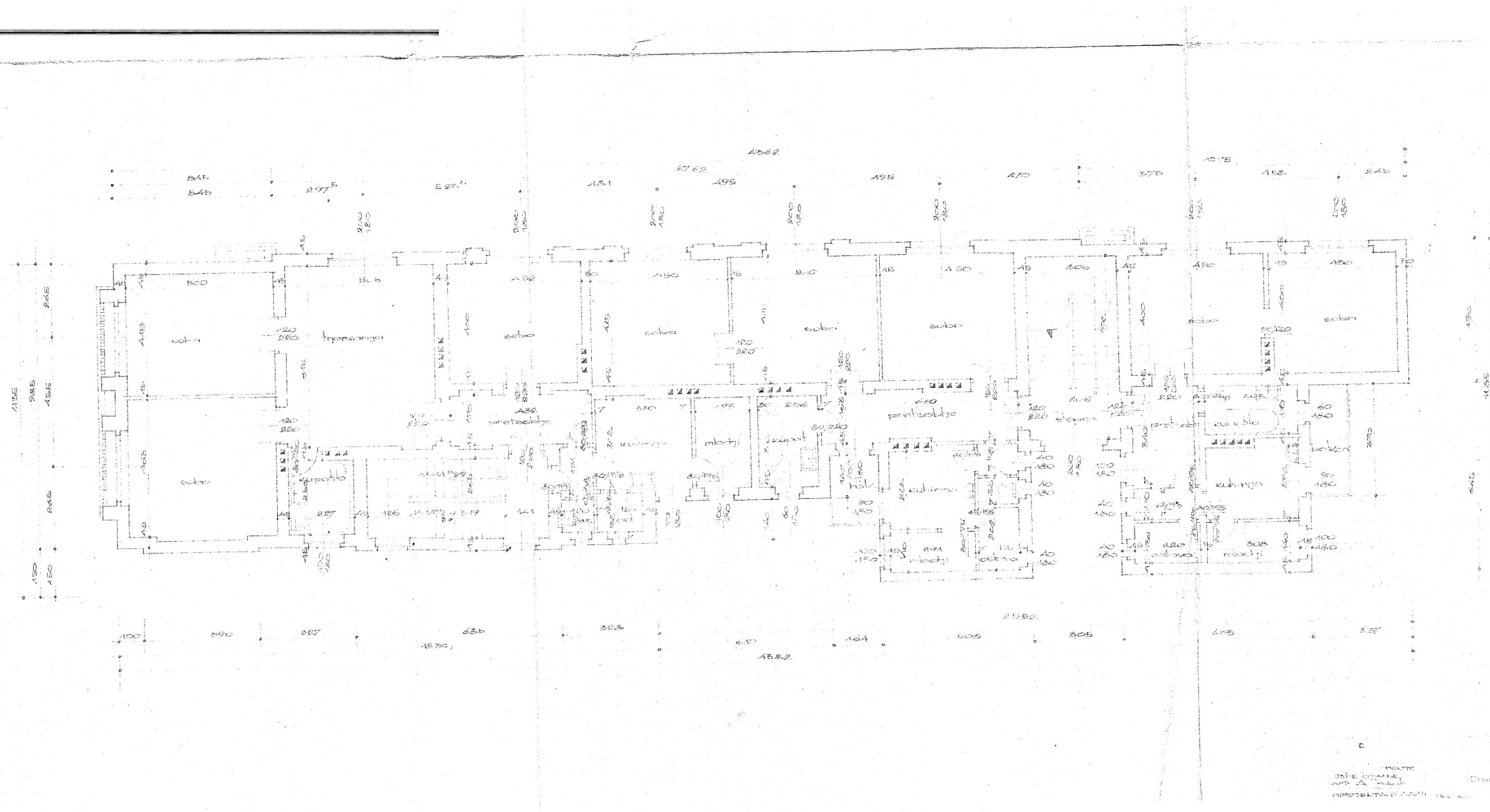
Ukupno je predviđeno 23 parking mesta.

3D





ARHIVSKI PROJEKT SUSEDNOG OBJEKTA



Na arhivskom projektu u osnovi tipskog sprata susednog stambenog objekta (na uglu Ulice kneza Miloša sa Ulicom vojvode Milenka br.44), jasno se vidi da su na tom objektu sve prostorije koje imaju otvore na dvorišnoj strani su pomoćne prostorije- kuhinje, kupatila, stepeništa, wc-i i ostave.



ARHIVSKI SNIMAK DVORIŠNE FASADE POSTOJEĆE ZGRADE (na uglu Ulice kneza Miloša sa Ulicom Vojvode Milinka br.44)

ПРОЕКТ
ЗА ПЛАН
ПОСТРОЈИШТА
ПОСТОЈЕЋЕ
ЗГРАДЕ
У ПЛОЧНОМ
ДВОРИШТУ
У ПЛОЧНОМ
ДВОРИШТУ
У ПЛОЧНОМ
ДВОРИШТУ

ПРОЈЕКТОВАО
ИЗОБРАЗИО
ИЗОБРАЗИО
ИЗОБРАЗИО

УРЕДНИК
Д-Р П. П. П. П.

ПРОЈЕКТОВАО
ИЗОБРАЗИО
ИЗОБРАЗИО
ИЗОБРАЗИО

УРЕДНИК
Д-Р П. П. П. П.



PREGLED BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

	PODZEMNO	NADZEMNO
NIVO -4	223.65	
NIVO-3	387.4	
NIVO -2/SUTEREN -2	356.96	
SUTEREN-1/PRIZEMLJE	195.78	169.52
PRIZEMLJE/PRVI		252.41
PRVI/DRUGI		280.27
DRUGI/TREĆI		280.27
TREĆI/ČETVRTI		281.16
ČETVRTI/PETI		281.16
PETI/ŠESTI		281.16
POVUČENI		146.43
UKUPNO BRUTO PODZEMNO	1163.79	
UKUPNO BRGP		1972.38
UKUPNO BRUTO OBJEKTA		3136.17

Ukupna BRUTO POVRŠINA objekta (nadzemne i podzemne etaže) je 3136,17 m².

Ukupna BRGP nadzemnih etaža je 1972,38 m²

Ukupna BRUTO podzemnih etaža je 1163,79 m²

odgovorni projektant :

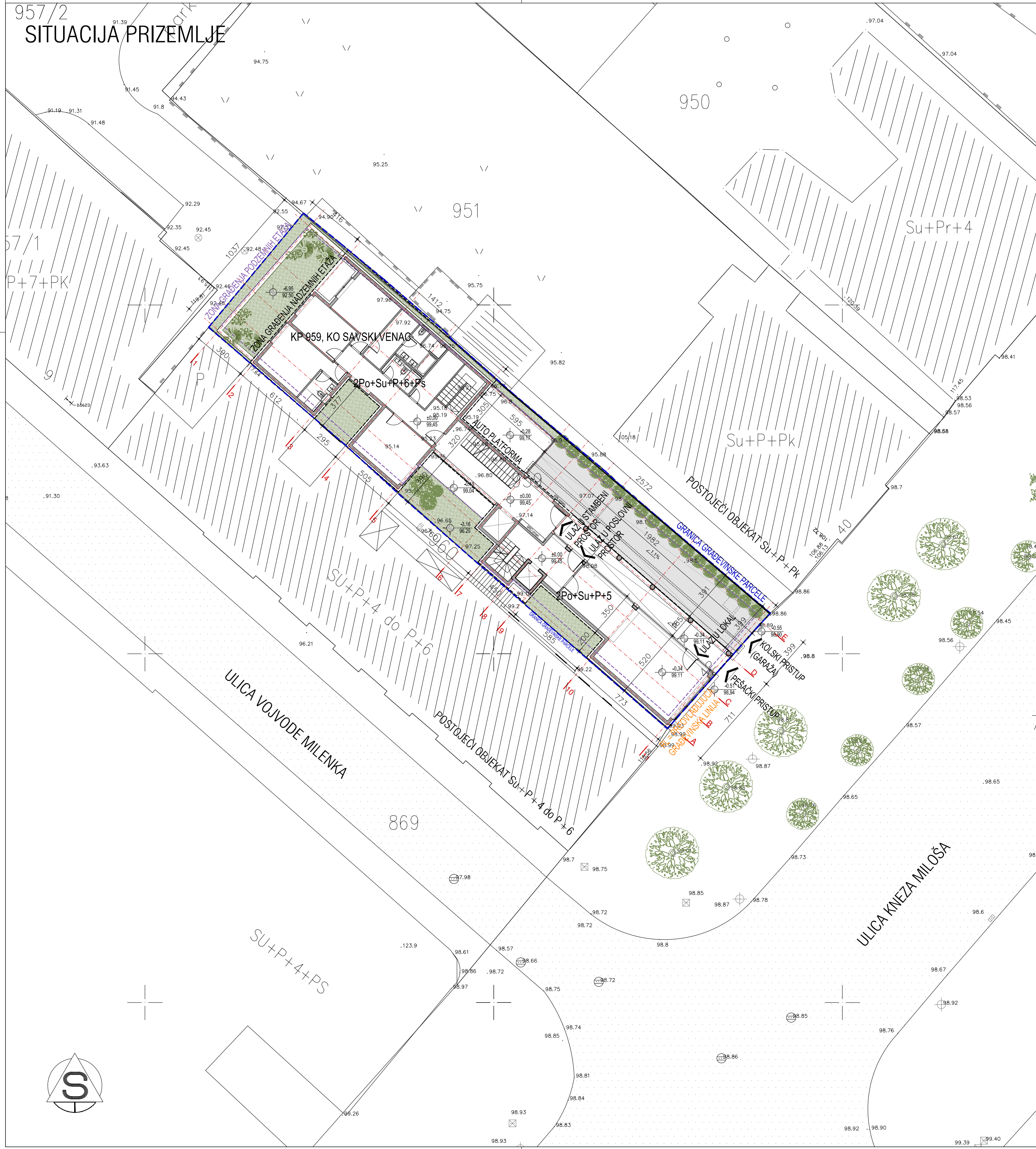
Ognjen Đurović, d.i.a.

300 0058 03








GRFIČKA DOKUMENTACIJA

957/2
SITUACIJA PRIZEMLJE



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL

K P 9 5 9 K O S A V S K I V E N A C
S T A M B E N O P O S L O V N I O B J E K A T

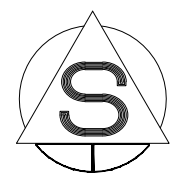
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3136.17 m ²
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKTA - nadzemne etaže	1972.38 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - podzemne etaže	1163.79 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - STAMBENO	1371.27 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - POSLOVNO	421.11 m ²

POVRŠINA PARCELE	477 m ²
INDEX ZAUZETOSTI (NADZEMNA ETAŽA)	58.94% (281.16m ²)
INDEX ZAUZETOSTI (PODZEMNA ETAŽA)	81.21% (387.40m ²)
POVRŠINA POD ZELENILOM	20.81% (99.25m ²)
NEZASTRTE ZELENE POVRŠINE	11.63% (55.46m ²)
PARKIRANJE VOZILA	23 PARKING MESTA
BROJ STANOVA	9

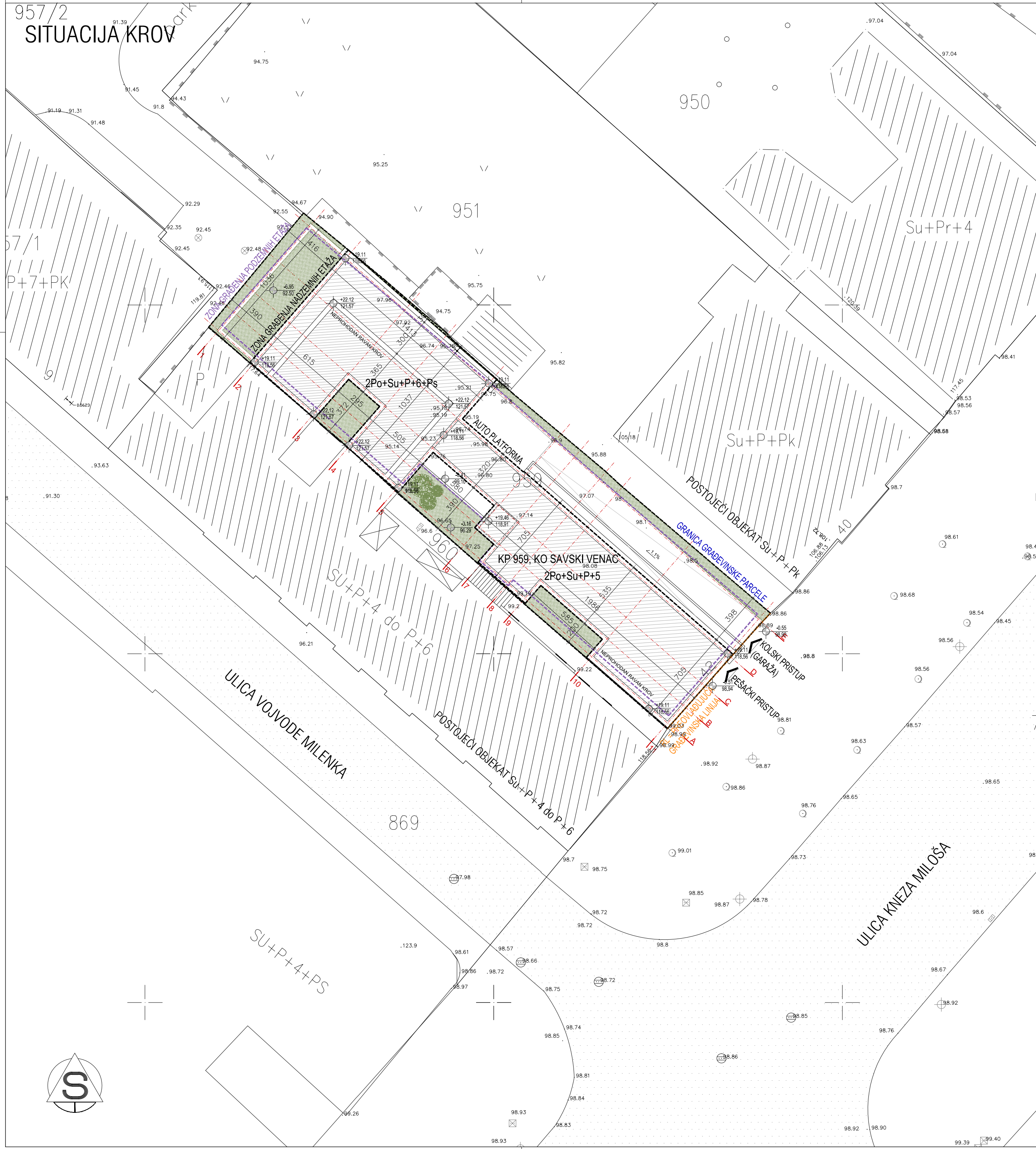
NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd





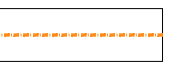
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.




957/2
SITUACIJA KROV



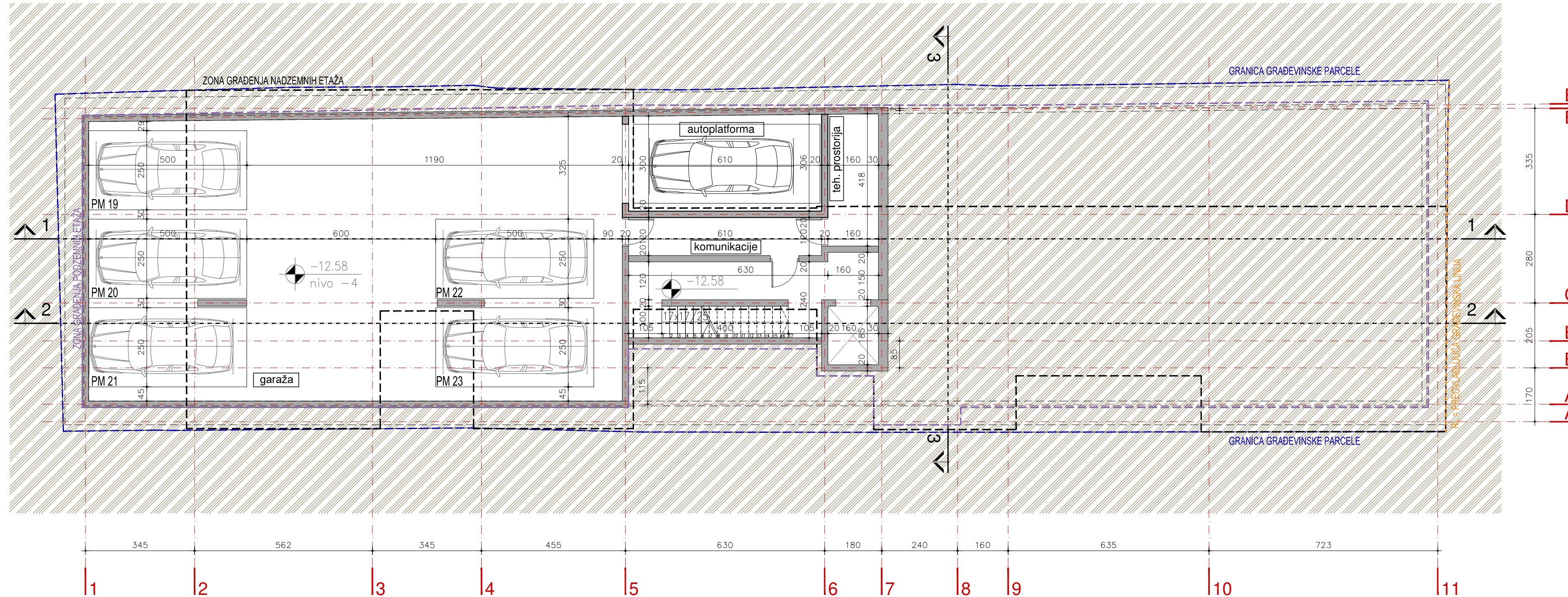
LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL




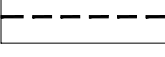

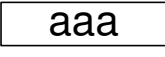
NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP		Centar za planiranje urbanog razvoja Zahumska 34, Beograd		
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR			
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE			
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT			
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd			
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI			
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03			
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.			
DATUM	JUL 2023.			
SITUACIJA KROV		razmera	list	
		1:200	2	

OSNOVA GARAŽE (NIVO -4)



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT OSNOVA GARAŽE (nivo -4)	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	45.24
GARAŽA	150.38
TEH. PROSTORIJE	6.67
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2)	202.29
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2)	223.65
BROJ PARKING MESTA	5

ZAUZETOST NA PARCELI 47%

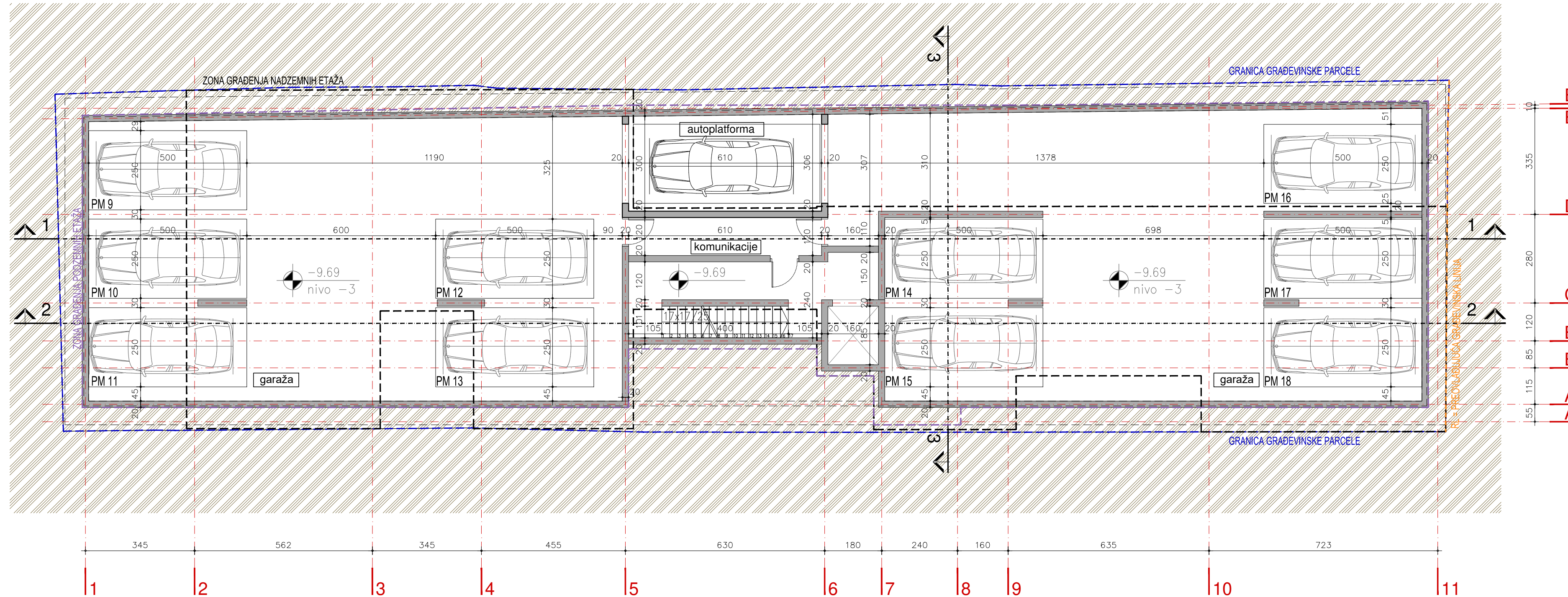
NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP




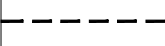


Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

OSNOVA GARAŽE (NIVO -3)



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
OSNOVA GARAŽE (nivo -3)	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m2)
KOMUNIKACIJE	23.80
GARAŽA	311.29
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2)	335.09
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2)	387.40
BROJ PARKING MESTA	10

ZAUZETOST NA PARCELI 81.21%

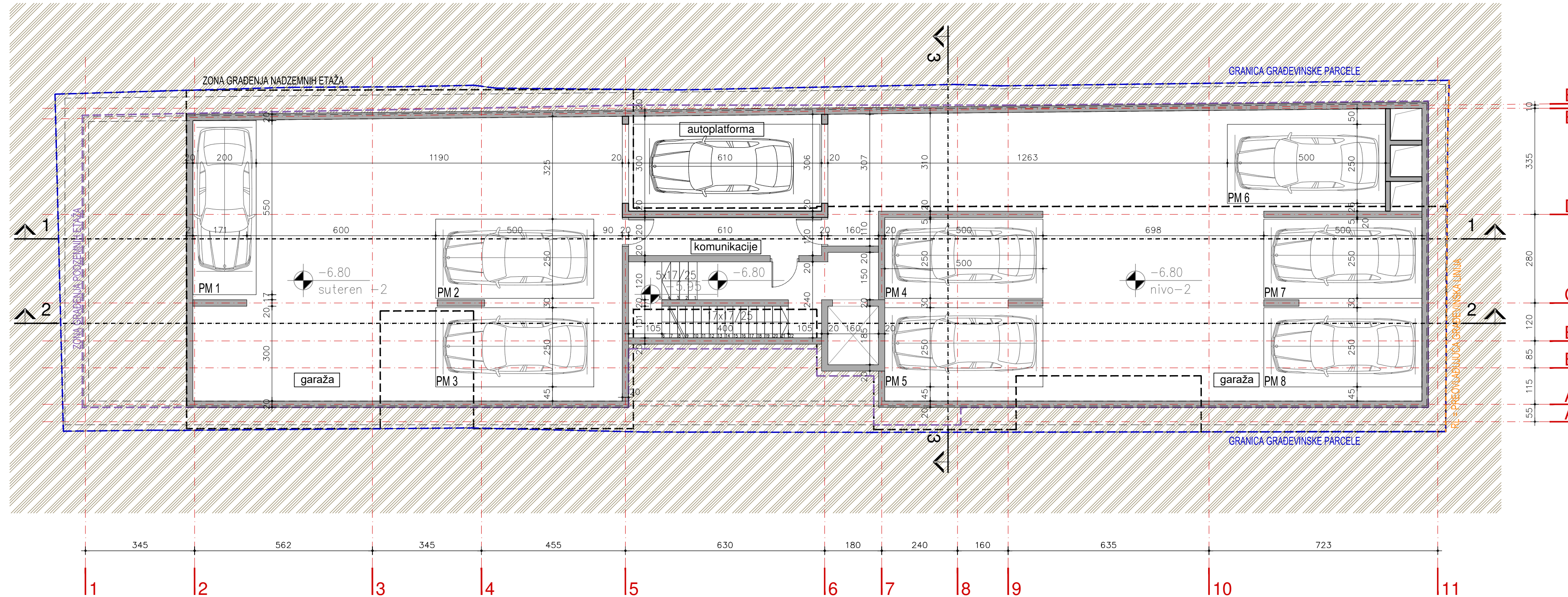
NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP




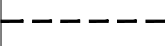


Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

OSNOVA GARAŽE (NIVO -2/SUTEREN -2)



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
OSNOVA GARAŽE (nivoi -2 i suteren -2)	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m ²)
KOMUNIKACIJE	23.80
GARAŽA	278.03
UKUPNA NETO POVRŠINA (m²)	301.83
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	356.96
BROJ PARKING MESTA	8

ZAUZETOST NA PARCELI 63.27%

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd



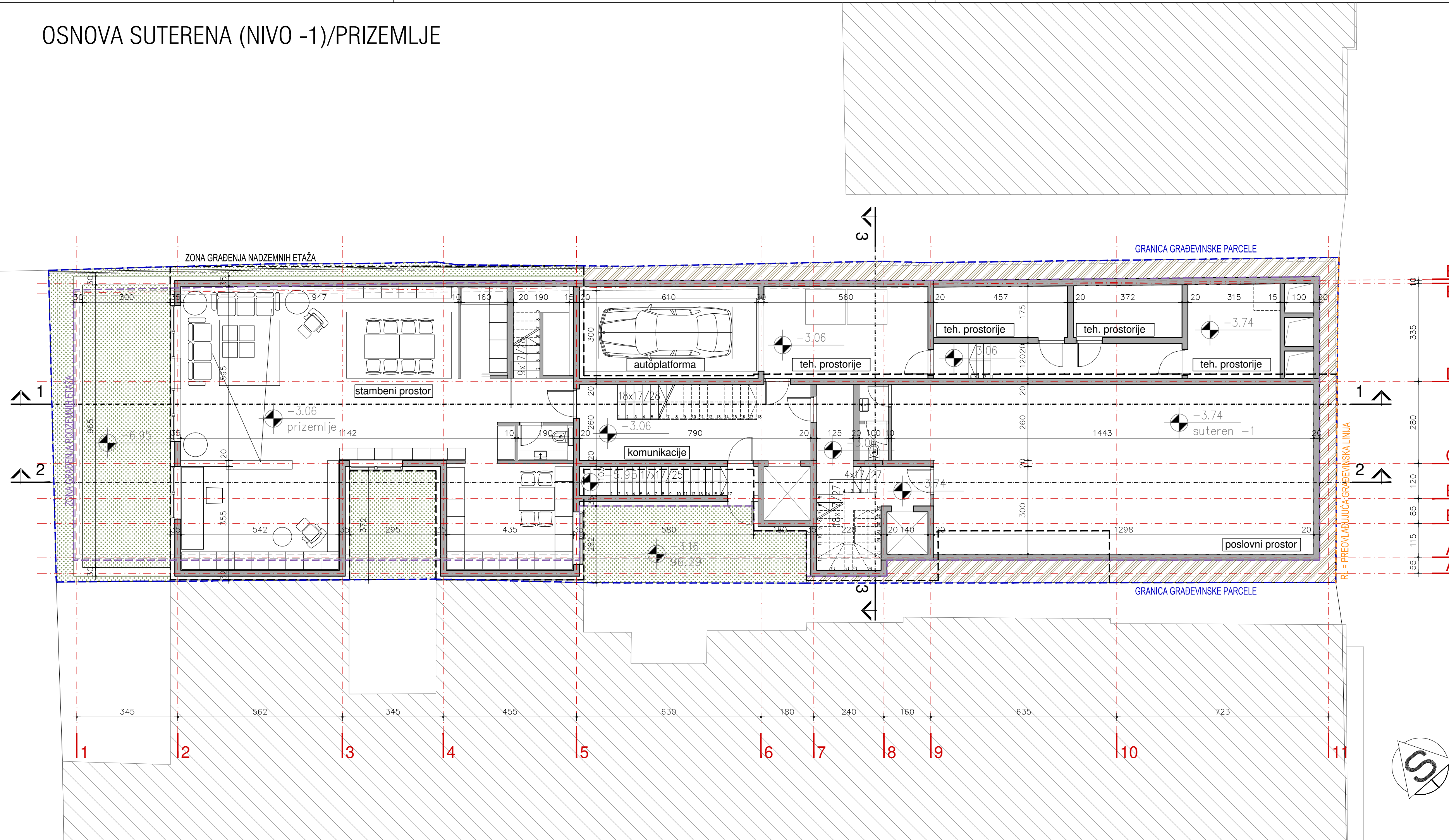
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

OSNOVA GARAŽE (NIVO -2/SUTEREN -2)




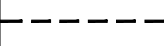


razmera
1:100

list
5

OSNOVA SUTERENA (NIVO -1)/PRIZEMLJE



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
OSNOVA SUTERENA (nivo -1 i prizemlja)	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m2)
STAMBENI PROSTOR	113.68
POSLOVNI PROSTOR	96.98
KOMUNIKACIJE	25.59
TEH. PROSTORIJE	52.57
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2)	288.82
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2)	365.30
UKUPNA NETO NADZEMNA P (m2)	139.27
UKUPNA BRUTO NADZEMNA P (m2)	169.52
UKUPNA NETO PODZEMNA P (m2)	149.55
UKUPNA BRUTO PODZEMNA P (m2)	195.78

ZAUZETOST NA PARCELI 77%

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd

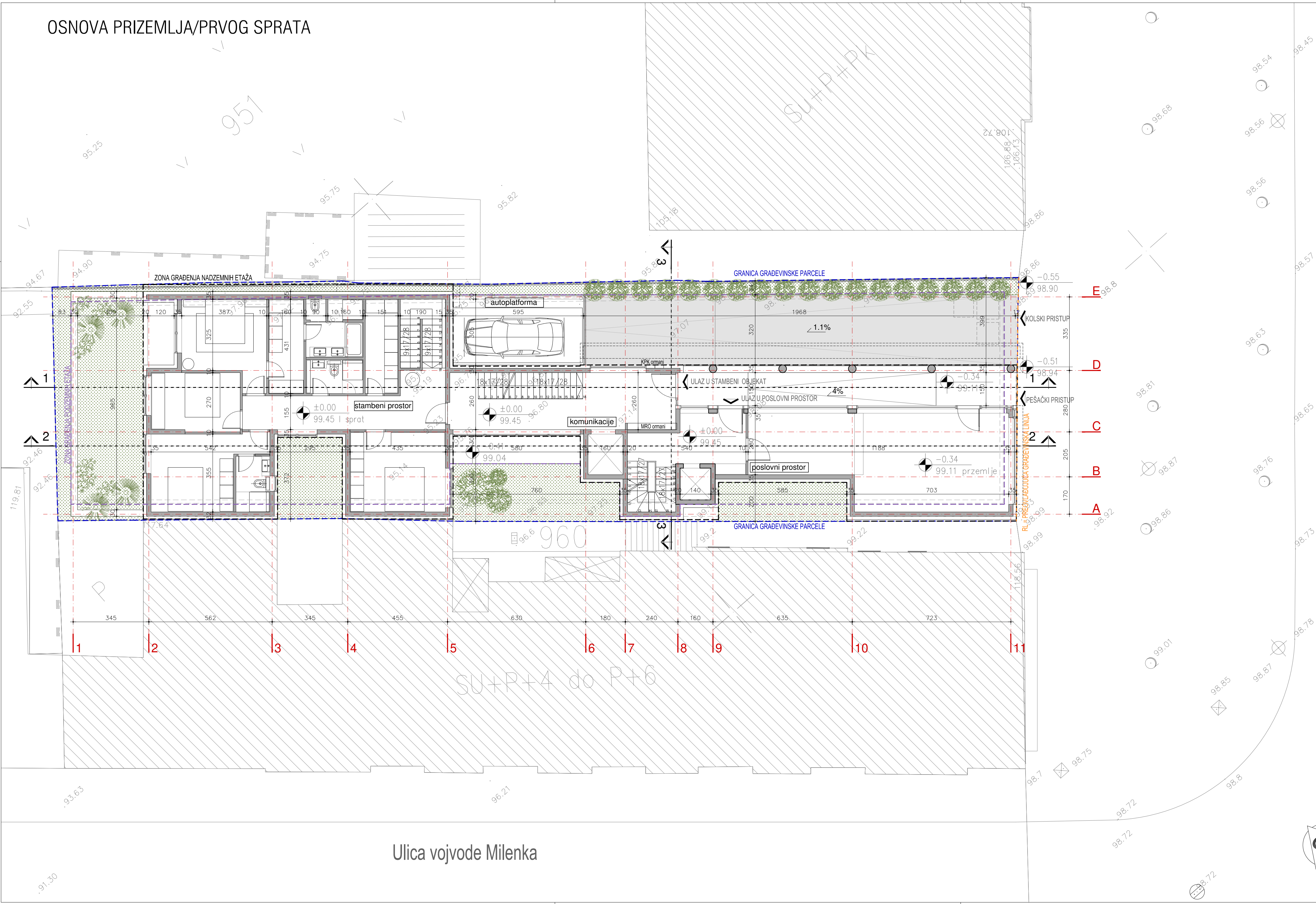


VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

OSNOVA SUTERENA (NIVO -1) / PRIZEMLJE

razmera list
1:100 6

OSNOVA PRIZEMLJA/PRVOG SPRATA



LEGENDA OZNAKA

- PRISTUPI I ULAZI
- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
- ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
- REGULACIONA LINIJA - RL
- OZNAKE NAMENE

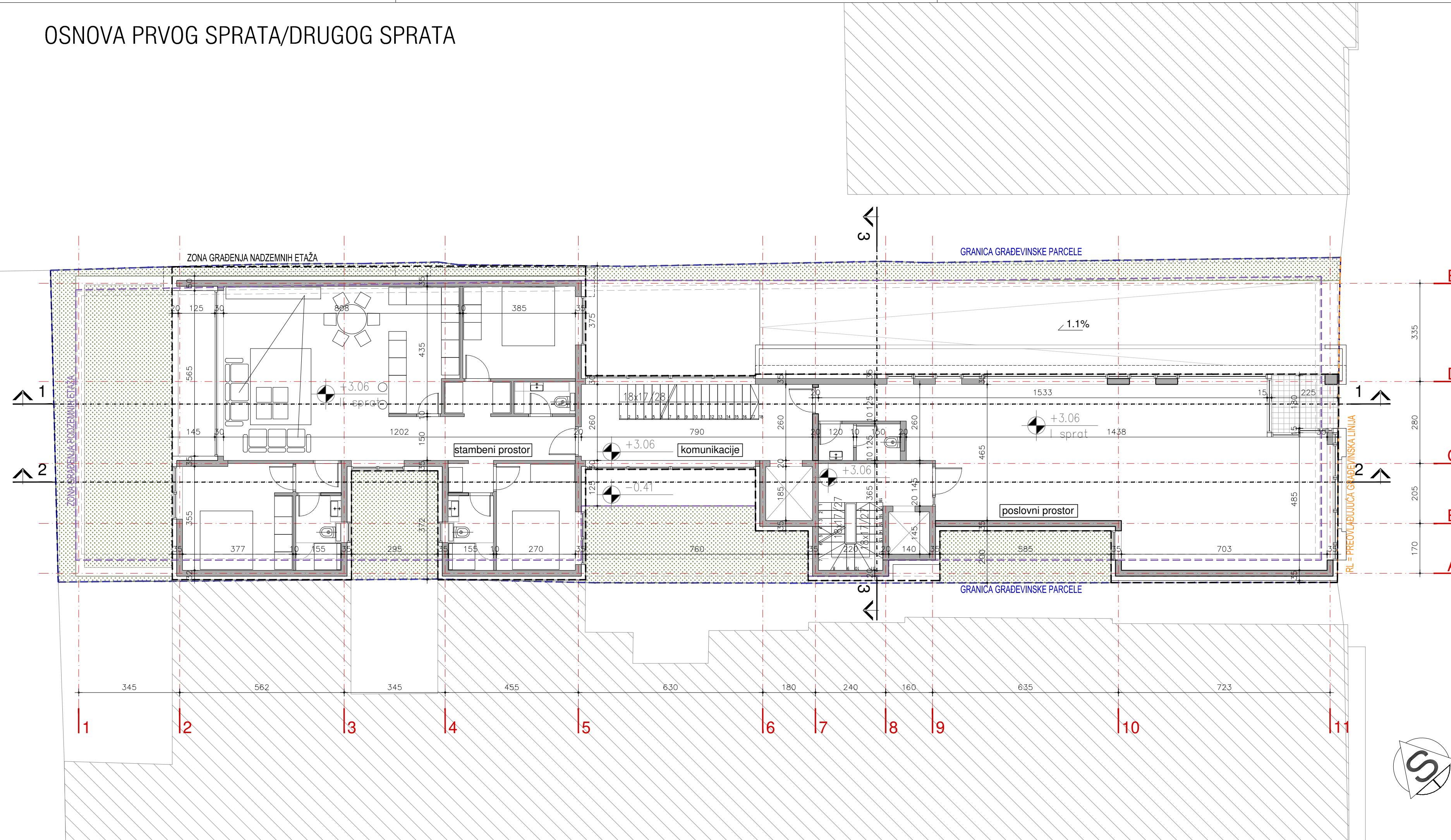
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT OSNOVA PRIZEMLJA/PRVOG SPRATA	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m ²)
STAMBENI PROSTOR	109.86
POSLOVNI PROSTOR	61.19
KOMUNIKACIJE	26.75
UKUPNA NETO POVRŠINA (m²)	197.80
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	252.41

ZAUZETOST NA PARCELI 53%




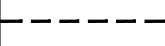


NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP	Centar za planiranje urbanog razvoja Zahumska 34, Beograd
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

OSNOVA PRVOG SPRATA/DRUGOG SPRATA



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
OSNOVA PRVOG / DRUGOG SPRATA	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m2)
STAMBENI PROSTOR	111.53
POSLOVNI PROSTOR	94.91
KOMUNIKACIJE	20.54
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2)	226.98
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2)	280.27

ZAUZETOST NA PARCELI 58.76%

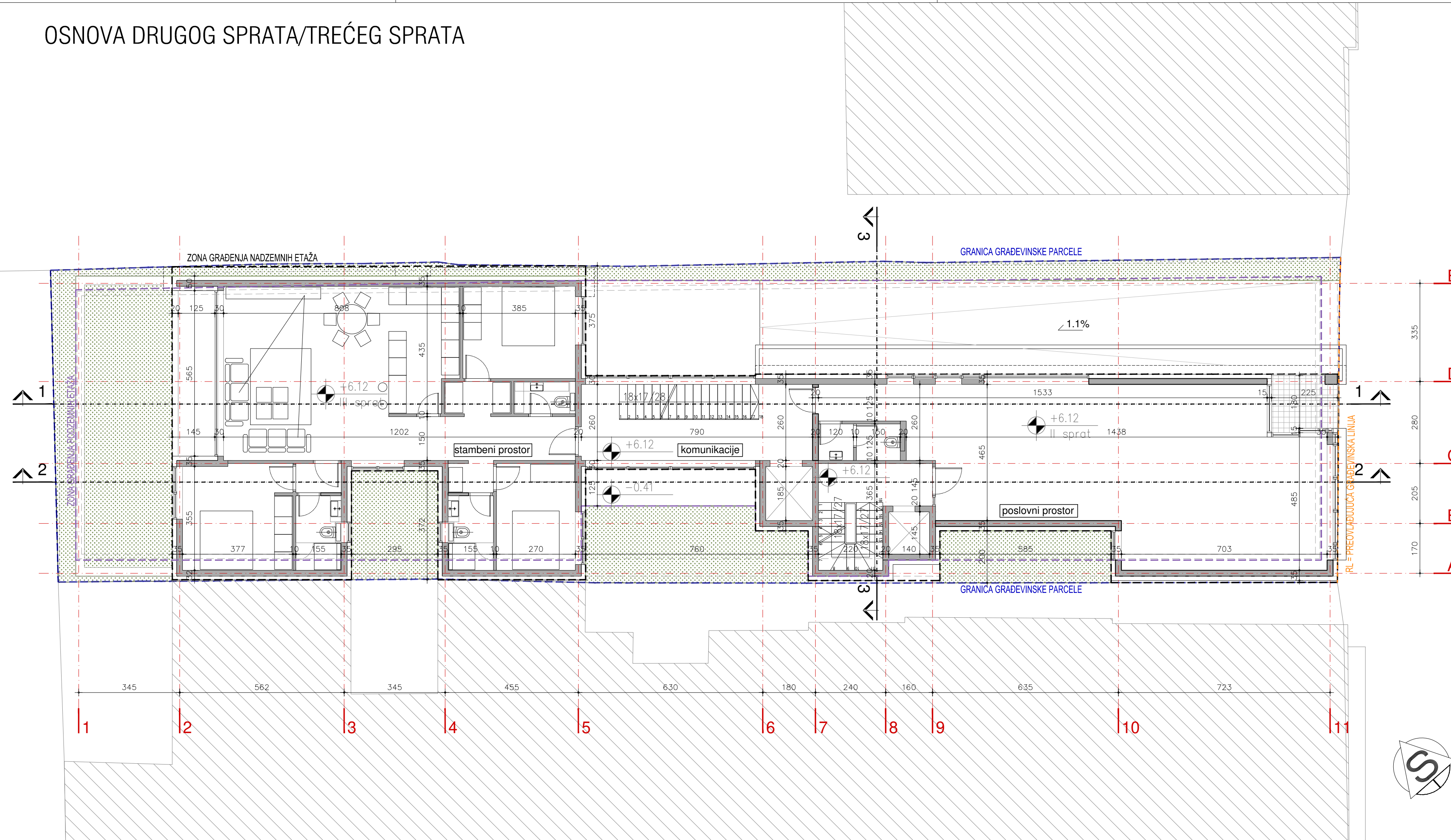
NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP




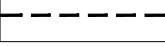

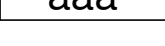
Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

OSNOVA DRUGOG SPRATA/TREĆEG SPRATA



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
OSNOVA DRUGOG/TREĆEG SPRATA	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m2)
STAMBENI PROSTOR	111.53
POSLOVNI PROSTOR	94.91
KOMUNIKACIJE	20.54
UKUPNA NETO POVRŠINA (m2)	226.98
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m2)	280.27

ZAUZETOST NA PARCELI 58.76%

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd



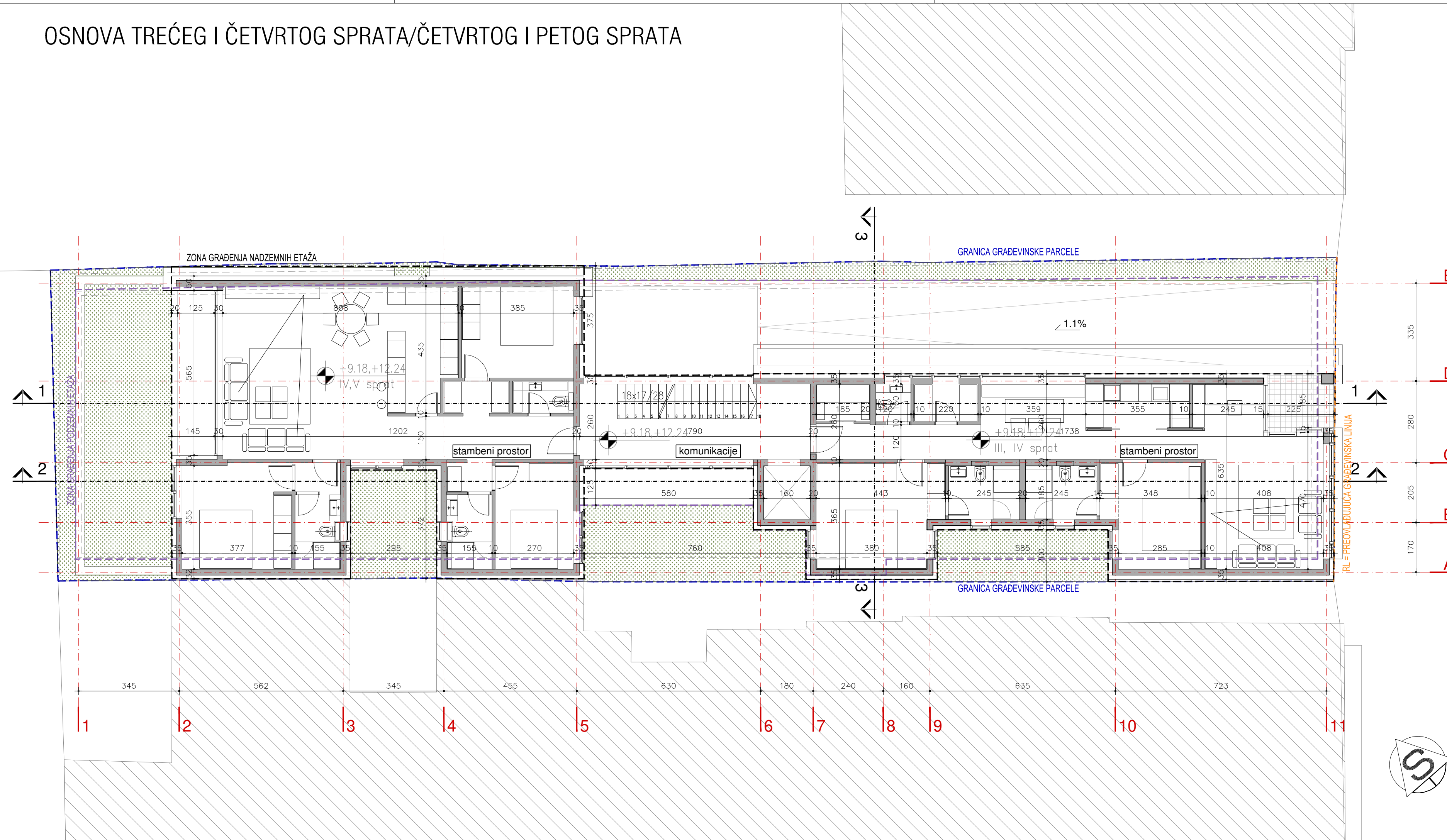
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

OSNOVA DRUGOG SPRATA/TREĆEG SPRATA




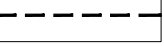

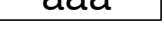
razmera
1:100

list
9

OSNOVA TREĆEG I ČETVRTOG SPRATA/ČETVRTOG I PETOG SPRATA



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
OSNOVA III i IV / IV i V SPRATA	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m ²)
STAMBENI PROSTOR	206.74
KOMUNIKACIJE	20.54
UKUPNA NETO POVRŠINA (m²)	227.28
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	281.16

ZAUZETOST NA PARCELI 58.94%

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd

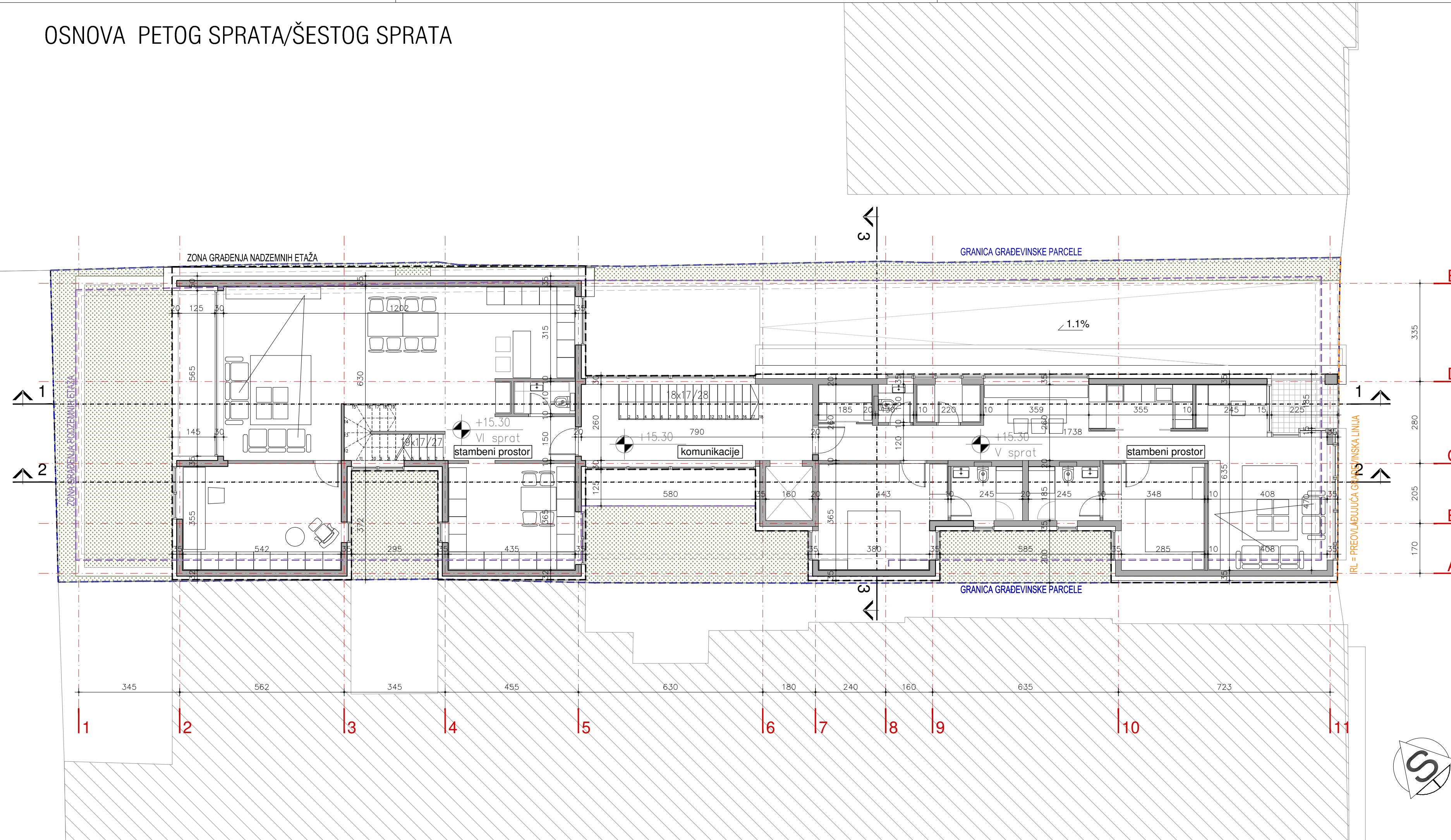


VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.




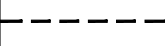


OSNOVA III i IV SPRATA/IV i V SPRATA

razmera	list
1:100	10

OSNOVA PETOG SPRATA/ŠESTOG SPRATA



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT OSNOVA PETOG/ŠESTOG SPRATA	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m ²)
STAMBENI PROSTOR	208.64
KOMUNIKACIJE	14.83
UKUPNA NETO POVRŠINA (m²)	223.47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m²)	281.16

ZAUZETOST NA PARCELI 58.94%

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd



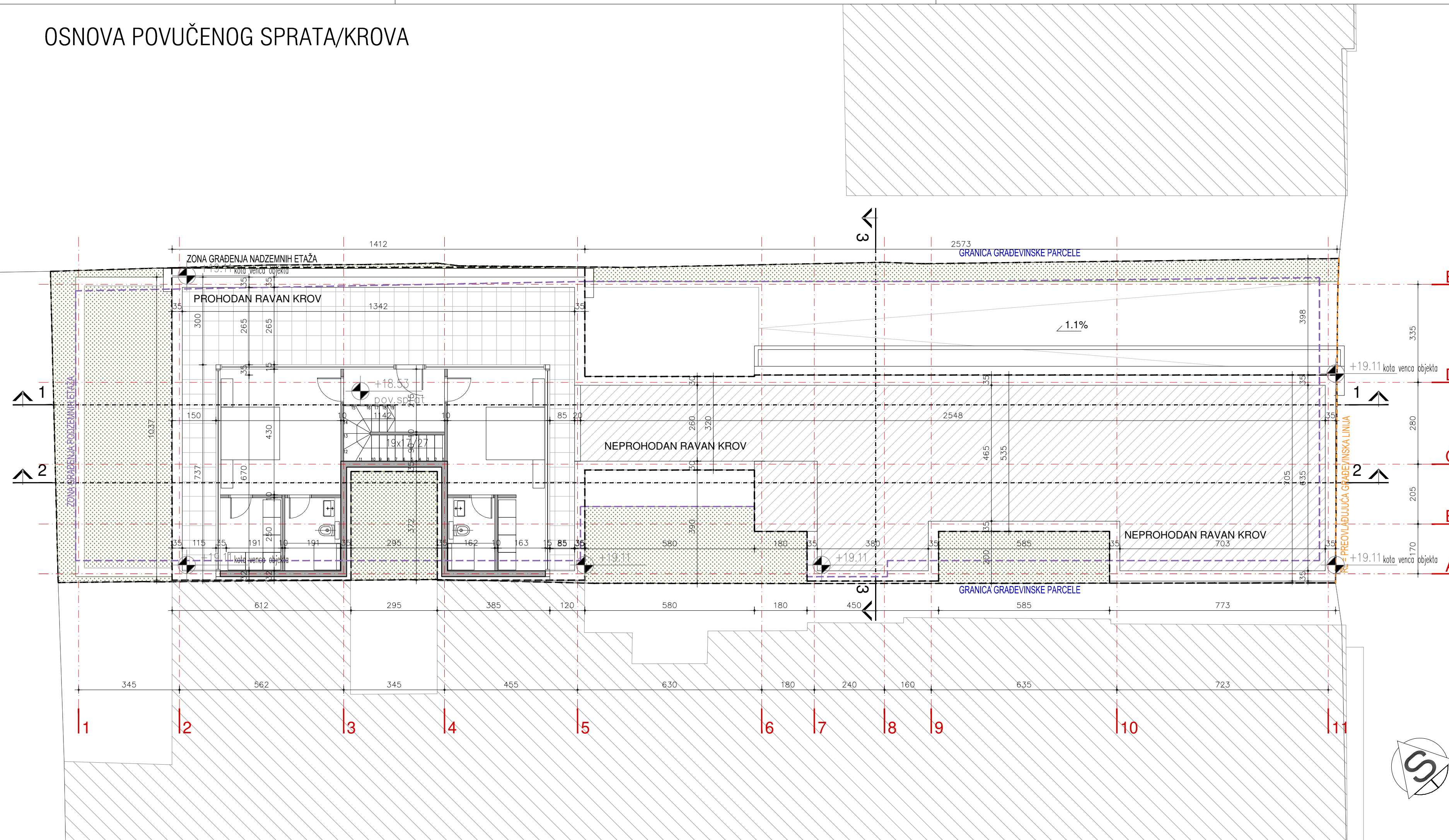
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

OSNOVA PETOG SPRATA/ŠESTOG SPRATA




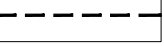

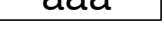
razmera
1:100

list
11

OSNOVA POVUČENOG SPRATA/KROVA



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
OSNOVA POVUČENOG SPRATA/KROVA	
NAMENA	NETO POVRŠINA (m ²)
STAMBENI PROSTOR	105.77
UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²)	105.77
UKUPNA BRUTO POVRŠINA (m ²)	146.43

ZAUZETOST NA PARCELI 30.70%

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd



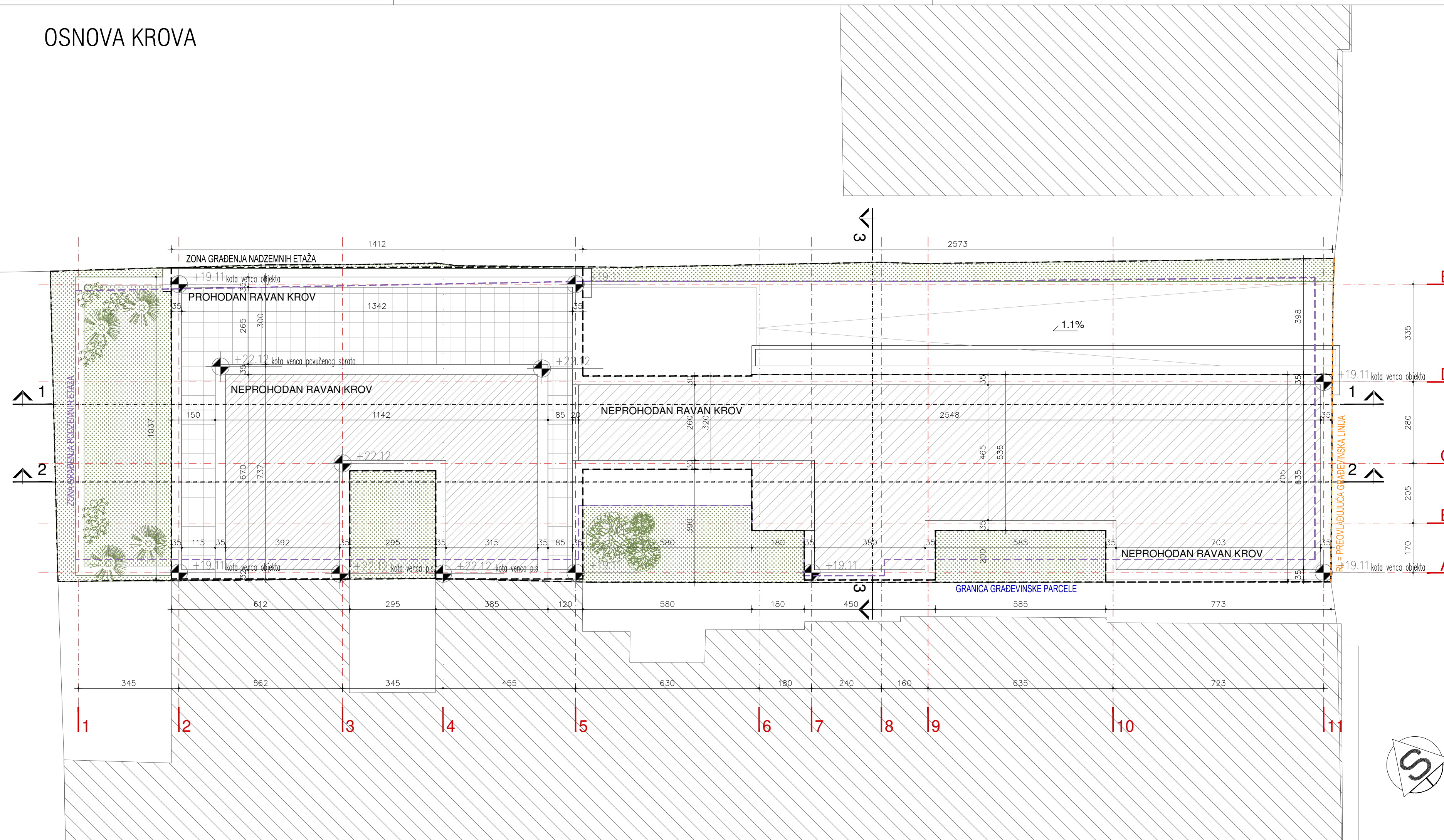
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

OSNOVA POVUČENOG SPRATA/KROVA


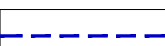

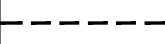

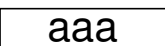
razmera
1:100

list
12

OSNOVA KROVA



LEGENDA OZNAKA

-  PRISTUPI I ULAZI
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL
-  OZNAKE NAMENE

ZAUZETOST NA PARCELI 58.94%

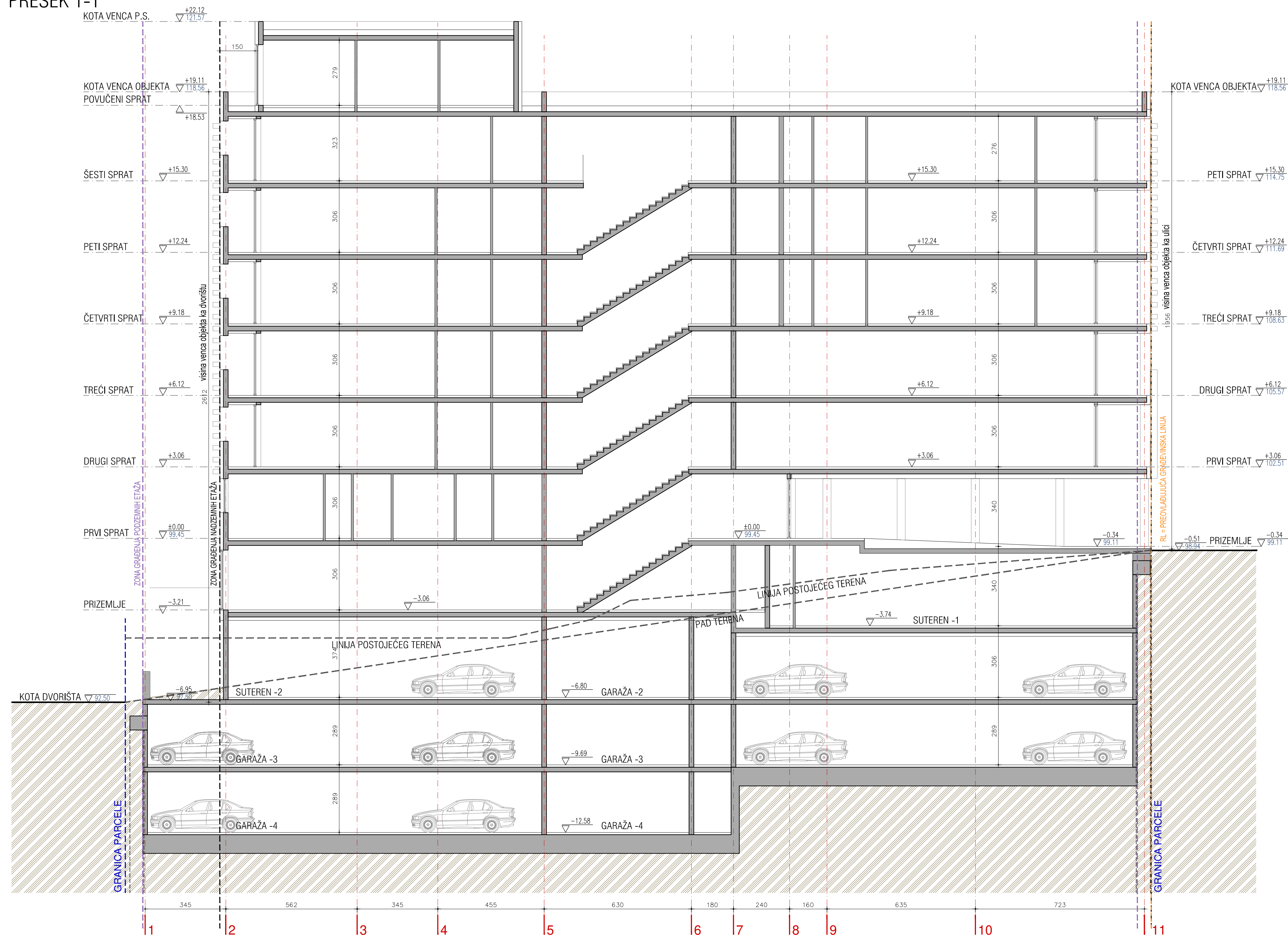
NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

PRESEK 1-1



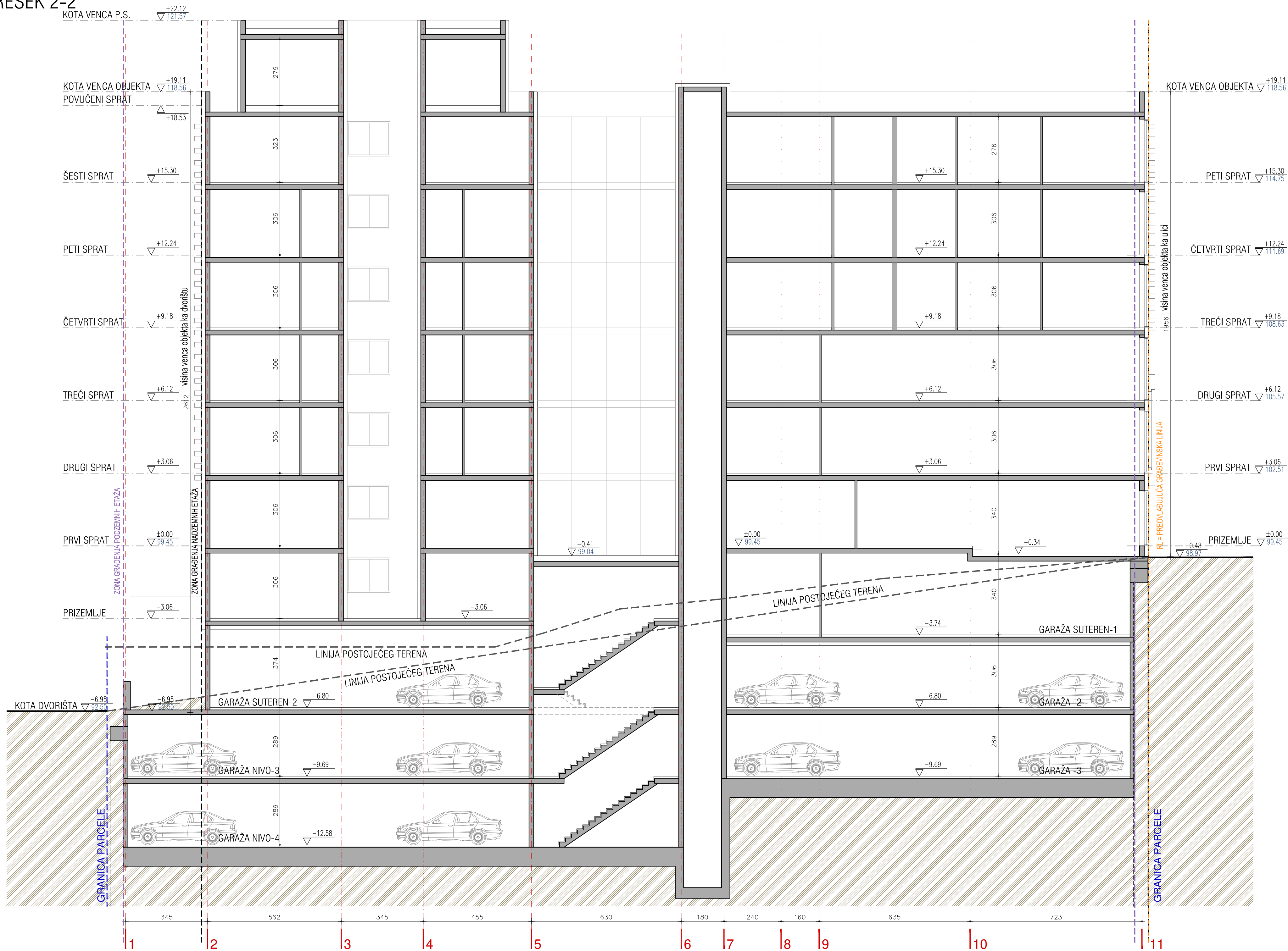
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA GRADEVINSKE PARCELE
- ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
- ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
- REGULACIONA LINIJA - RL

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP		Centar za planiranje urbanog razvoja Zahumska 34, Beograd	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR		
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd		
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI		
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03		
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.		
DATUM	JUL 2023.		

PRESEK 2-2



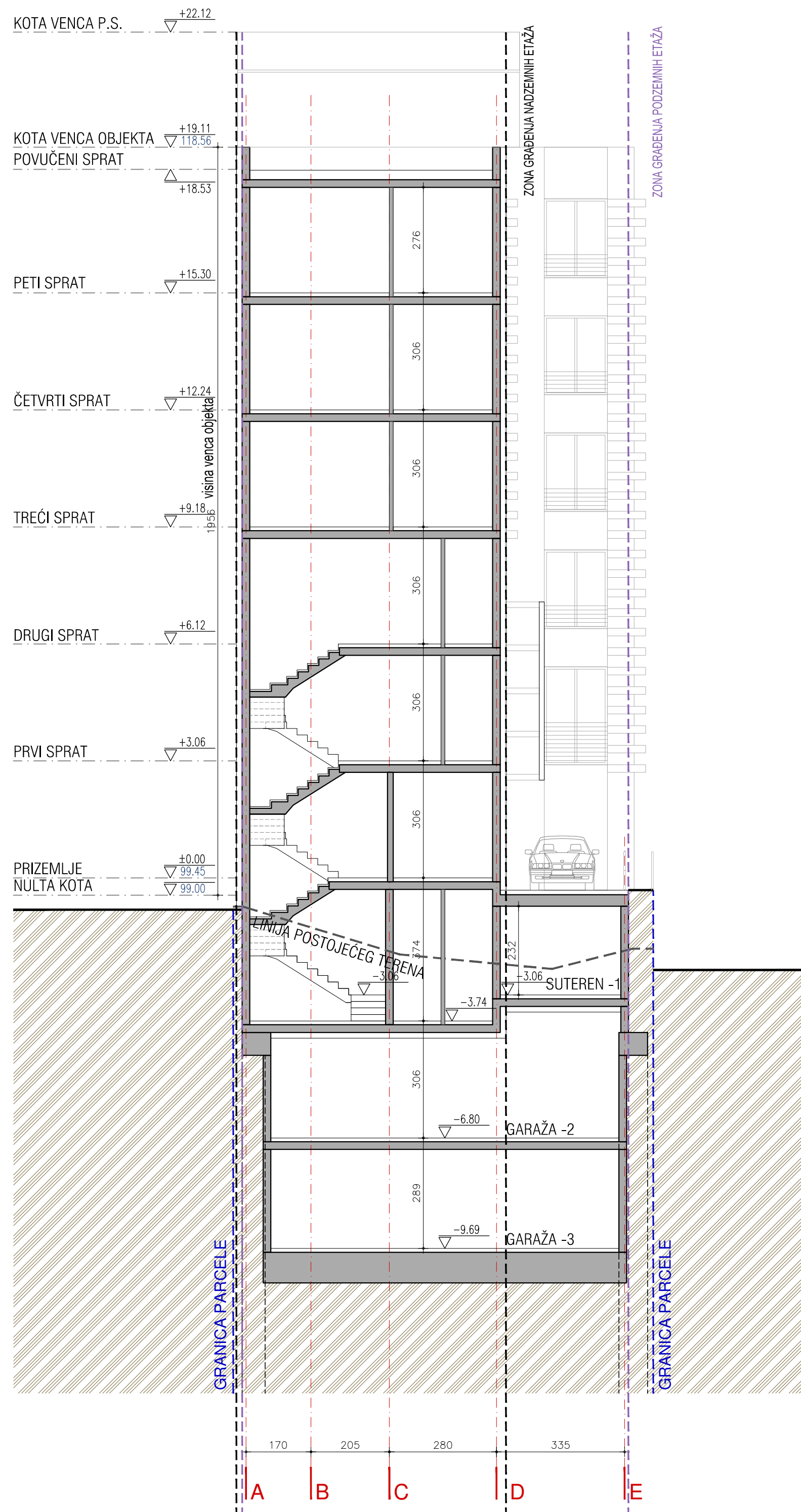
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA GRADEVINSKE PARCELE
- ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
- ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
- REGULACIONA LINIJA - RL



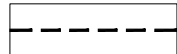

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP		Centar za planiranje urbanog razvoja Zahumska 34, Beograd
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR	
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd	
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI	
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03	
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.	
DATUM	JUL 2023.	

PRESEK 3-3



LEGENDA OZNAKA

-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
-  ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
-  REGULACIONA LINIJA - RL

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd

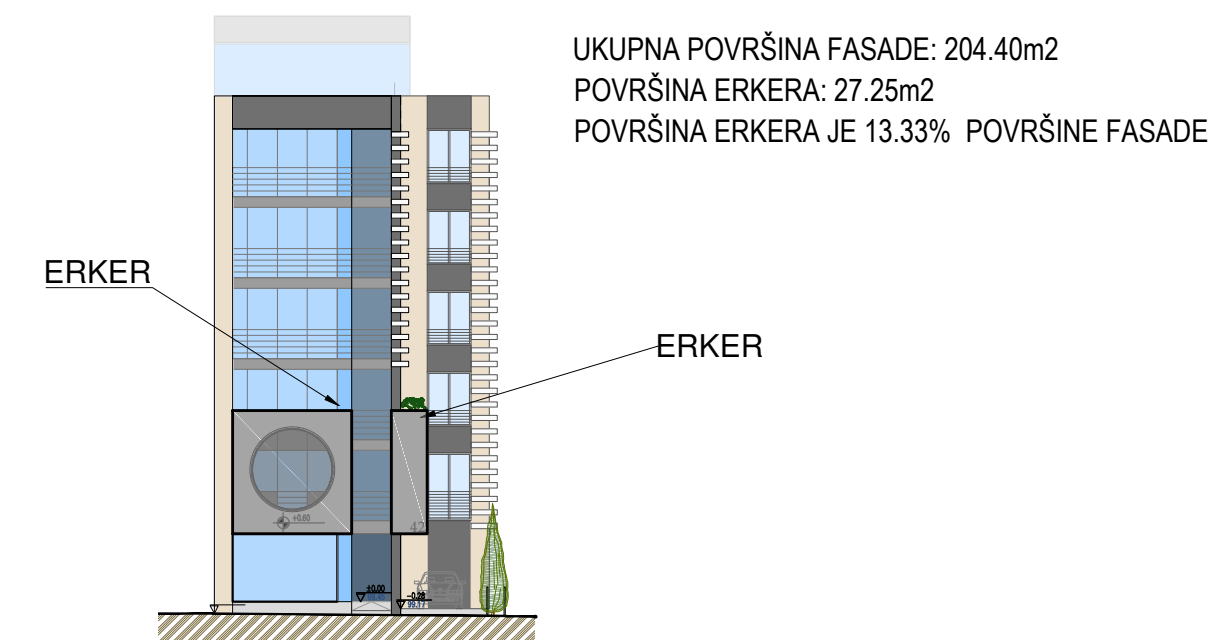
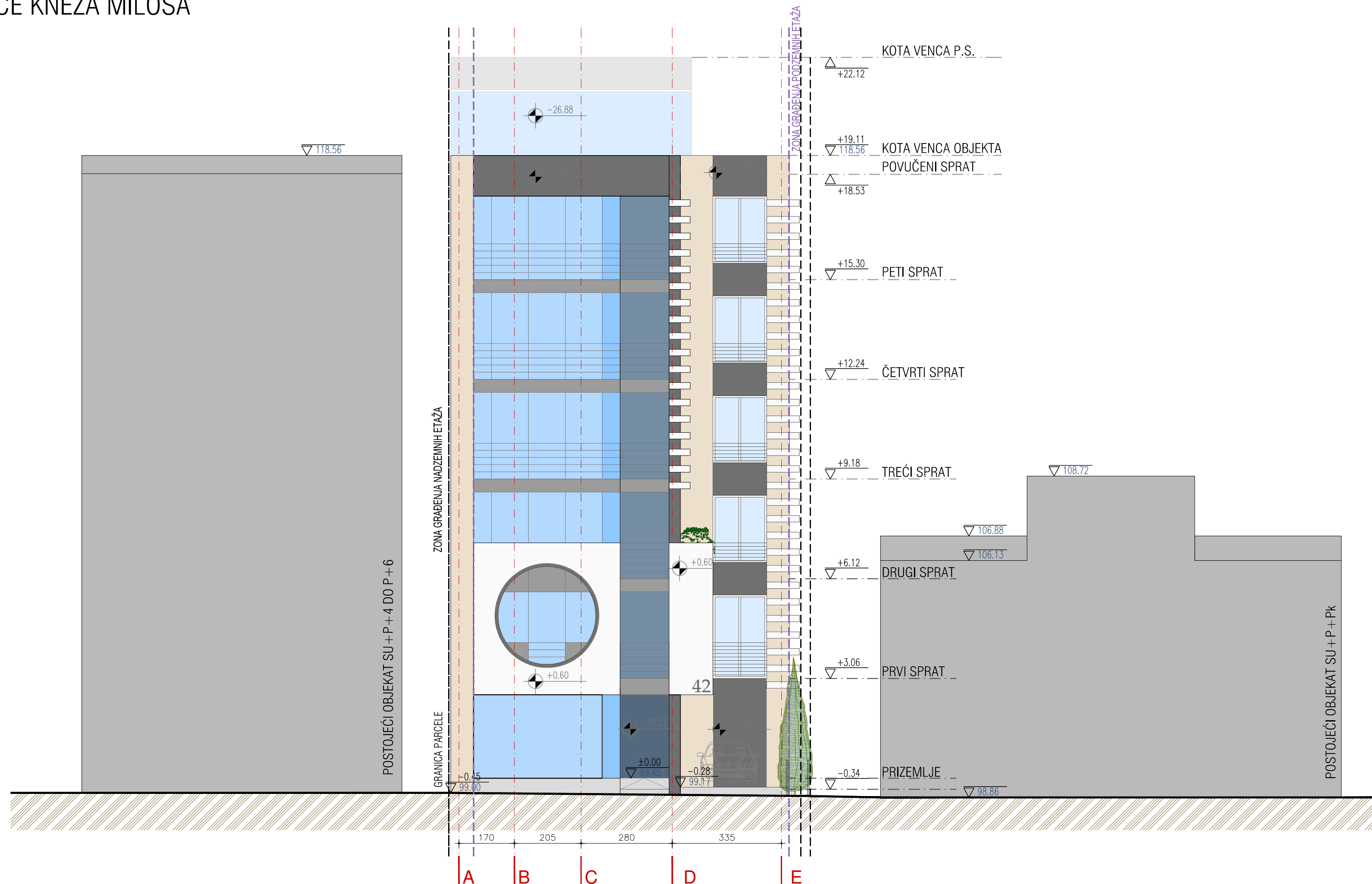


VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

PRESEK 3-3

razmera	list
1:100	16

FASADA IZ ULICE KNEZA MILOŠA



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
- ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
- REGULACIONA LINIJA - RL

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd

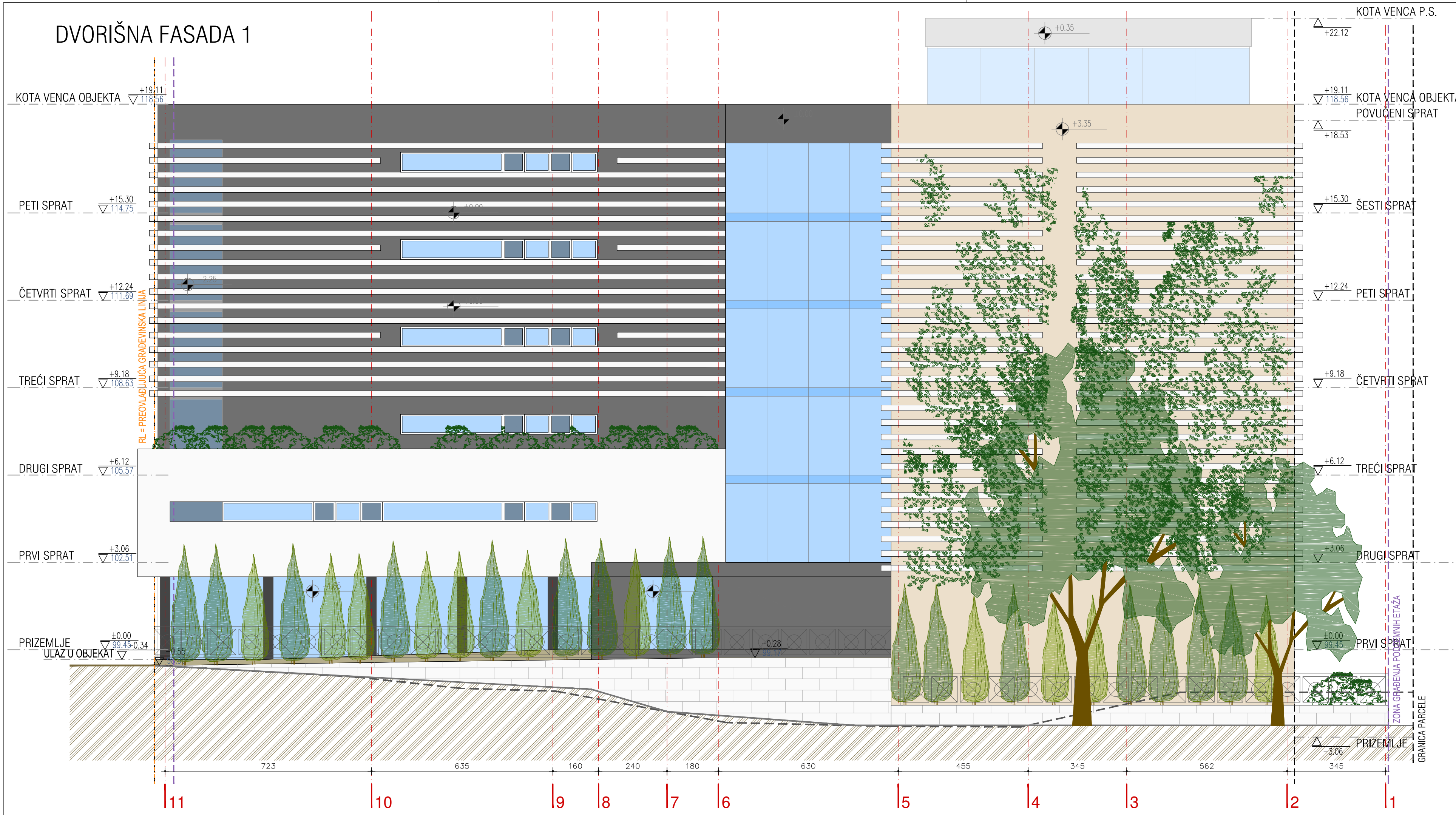


VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

FASADA IZ ULICE KNEZA MILOŠA

razmera list
1:100 17

DVORIŠNA FASADA 1



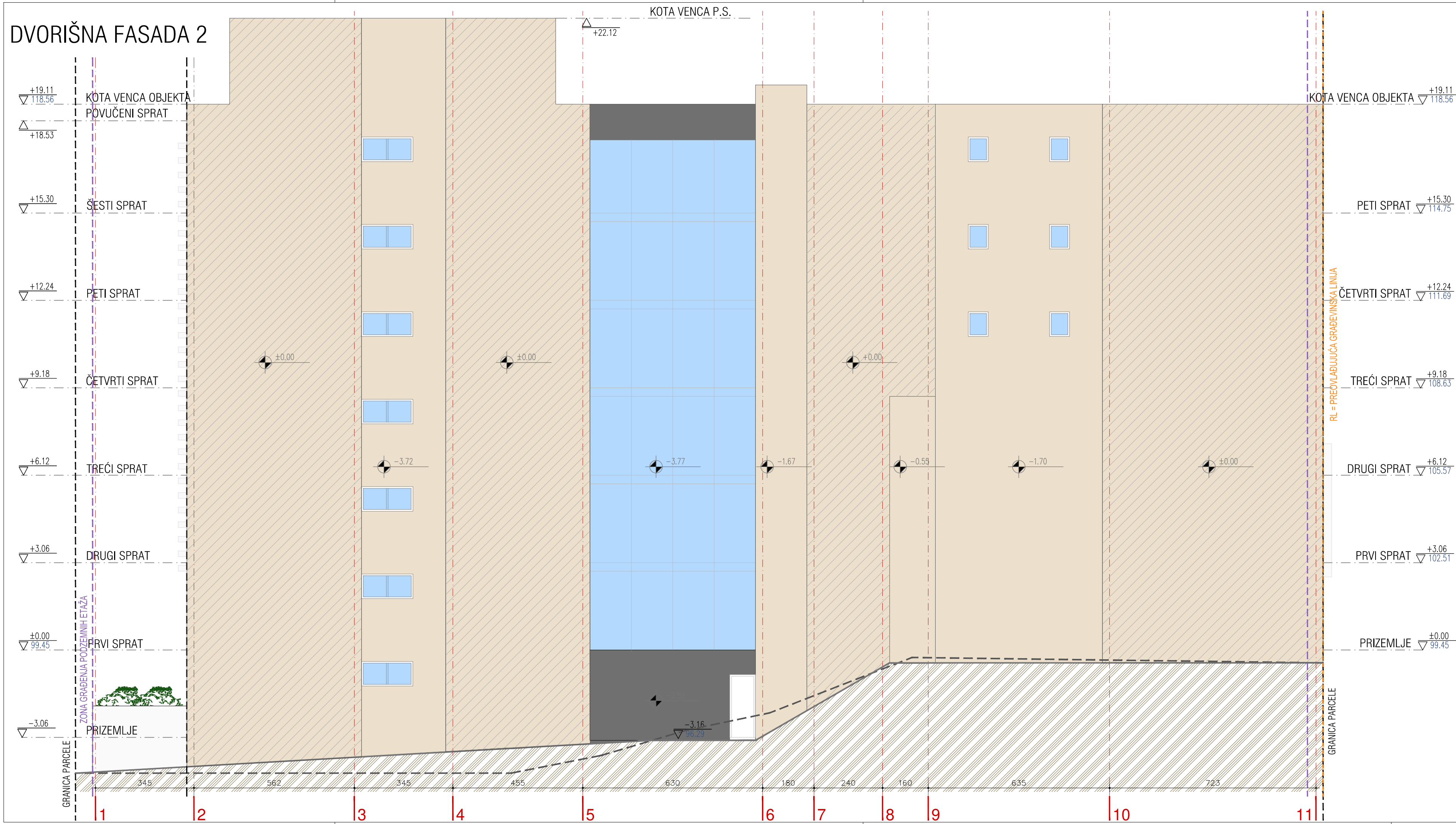
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
- ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
- REGULACIONA LINIJA - RL

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP		Centar za planiranje urbanog razvoja Zahumska 34, Beograd	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR		
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd		
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI		
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03		
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.		
DATUM	JUL 2023.		

DVORIŠNA FASADA 2



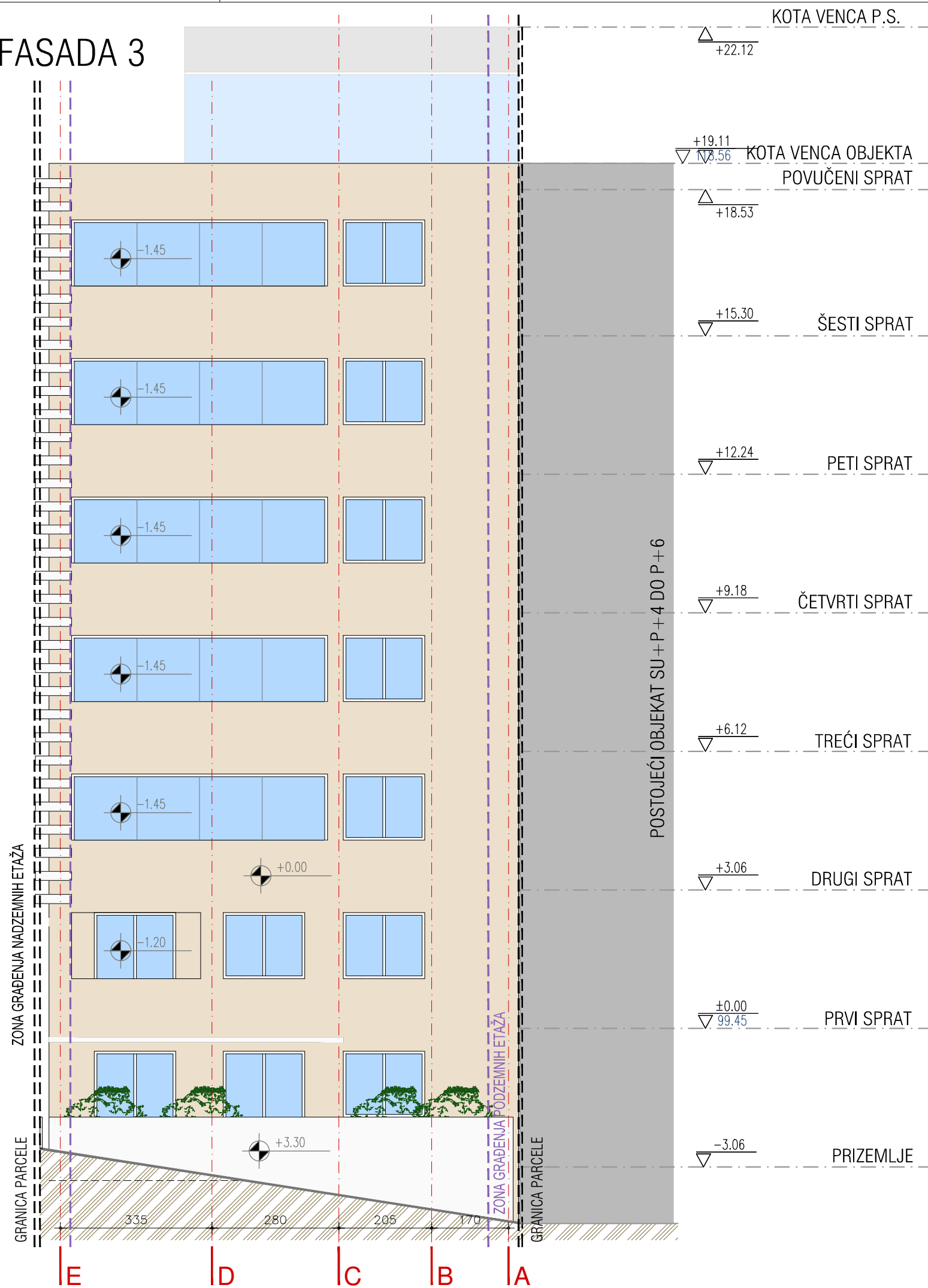
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
- ZONA GRAĐENJA PODZEMNIH ETAŽA
- ZONA GRAĐENJA NADZEMNIH ETAŽA
- REGULACIONA LINIJA - RL

NULTA KOTA 99.00 mnv
PRIZEMLJE ± 0.00 = 99.45 mnv

CEP		Centar za planiranje urbanog razvoja Zahumska 34, Beograd	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR		
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd		
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI		
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03		
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.		
DATUM	JUL 2023.		
DVORIŠNA FASADA 2		razmera 1:100	list 19

DVORIŠNA FASADA 3



CEP

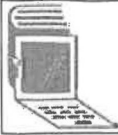
Centar za planiranje urbanog razvoja
Zahumska 34, Beograd



VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	Idejni projekat - IDR
PROJEKAT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
LOKACIJA	Ul. Kneza Miloša 42 KP 959 KO Savski venac, Beograd
INVESTITOR	SAŠO TASEVSKI
ODGOVORNI PROJEKTANT	OGNJEN ĐUROVIĆ, d.i.a. br. 300 0058 03
SARADNICI	SANJA PEROVIĆ, d.i.a.
DATUM	JUL 2023.

DVORIŠNA FASADA 3

ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000066229928

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07092172

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP DOO
BEOGRAD (ZVEZDARA)

Скраћено пословно име CEP DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Звездара

Место Београд-Звездара

Улица Захумска

Број и слово 34

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта cep@cep.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 24. јануар 2002

Време трајања


Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100024067	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	 145-0000000028217-05 325-9500700079831-98 325-9500600003155-91 325-9601600000496-94 160-0000000215604-60 325-9500600003154-94 325-9602600000095-31 145-0070100036493-95	
Контакт подаци		
Телефон 1	011/2413-122	
Телефон 2	011/2403-143	
Факс	011/2422562	
Интернет адреса	www.cer.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	<input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта	22. септембар 2020

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Љубина
	Презиме	Стефановић-Тасић
	ЈМБГ	2604957715052
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Огњен Ђуровић
ЈМБГ	2901962710306
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум

Уписан: 4.843.763,30 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 4.843.763,30 RSD	25. фебруар 2008	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 155.699,98 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 155.699,98 RSD	6. јун 2006	
износ(%)		
Удео	24,000000000000	
Подаци о члану		
Име и презиме	Зоран Рубињони	
ЈМБГ	1602950710369	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 4.843.763,30 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 4.843.763,30 RSD	25. фебруар 2008	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 155.699,98 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 155.699,98 RSD	6. јун 2006	
износ(%)		
Удео	24,000000000000	
Подаци о члану		
Име и презиме	Љубина Стефановић-Тасић	
ЈМБГ	2604957715052	
Подаци о капиталу		

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.843.763,30 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.843.763,30 RSD

25. фебруар
2008**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 155.699,98 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 155.699,98 RSD

6. јун 2006

Удео

износ(%)

24,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Вук Ђуровић

ЈМБГ

2108960710188

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 4.843.763,30 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.843.763,30 RSD

25. фебруар
2008**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 155.699,98 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 155.699,98 RSD

6. јун 2006

Удео

износ(%)

24,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Младен Маловић

ЈМБГ	2412979173400	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 807.293,87 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 807.293,87 RSD	25. фебруар 2008	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 25.950,00 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 25.950,00 RSD	6. јун 2006	
	износ(%)	
Удео	4,000000000000	

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 20.182.347,07 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 20.182.347,07 RSD	25. фебруар 2008	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 648.749,92 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 648.749,92 RSD	6. јун 2006	

Забележбе		
1	Тип	
	Датум	22. септембар 2005
	Текст	Подаци о огранцима привредног субјекта: Назив: АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО CENTAR ZA PLANIRANJE URBANOG RAZVOJA CEP BEOGRAD, ZAHUMSKA 34-POSLOVNA JEDINICA MONTCEP KOTOR, ŠKALJARI BB Претежна делатност: 74204 - ОСТ. АРХИТЕКТОНСКИ И ИНЖЕЊЕРСКИ ПОСЛОВИ Обим овлашћења:

	<p>Пословна јединица нема својство правног лица и иступа у правном промету под фирмом предузећа и својим називом, и има право да у правном промету закључује уговоре и предузима друге правне послове и правне радње у оквиру свог предмета пословања. Адреса: Шкаљари бб, Котор, Државна заједница Србије и Црне Горе Заступници огранка: ЈМБГ: 2604957715052 Име и презиме: Љубина Стефановић Тасић Адреса: Милешевска 28, Београд (град), Србија и Црна Гора Овлашћења у промету Овлашћења у унутрашњем промету неограничена Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена</p>
2	
Тип	
Датум	6. јул 2006
Текст	<p>Уписује се у Регистар привредних субјеката Одлука о повећању основног капитала за износ од 1.868.000,00 динара од 05.06.2006.године.</p>



Регистратор, Миладин Маглов

На основу члана 62. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 85. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), донето је

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко-техничких докумената - Урбанистичког пројекта

За одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 959 КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша 42, одређује се:

Сања Вранић, дипл. инж. архитектуре лиценца бр. 200 0988 07

Именована је одговоран за израду урбанистичко-техничких докумената у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Наведено стручно лице поседује лиценцу одговорног урбанисте и испуњава услове у складу са чланом 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

Београд, јул 2023. год.

Директорка ЦЕП-а:

Љубина Стефановић Тасић, дипл.инж.арх.



Поштујући одредбе Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредбе Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), даје се следеће:

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да је:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959, КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша бр. 42

урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21).

Одговорни урбаниста:

Сања Вранић
Сања Вранић, дипл. инж. арх.
дипл. инж. арх.
200 0988 07
ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СЕБИЊА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон)) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду АРХИТЕКТОНСКОГ ПРОЈЕКТА који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959, КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша бр. 42 одређује се:

Огњен Ђуровић, дипл. инж. архитектуре (лиц.бр. 300 0058 03)

Пројектант:	ЦЕП-Центар за планирање урбаног развоја, Захумска 34, Београд
Одговорно лице / заступник:	директорка ЦЕП-а Љубина Стефановић Тасић, диа
Печат:	Потпис: 
	
Број техничке документације:	268/17.07.2023.
Место и датум:	Београд, јул 2023.


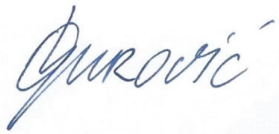
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

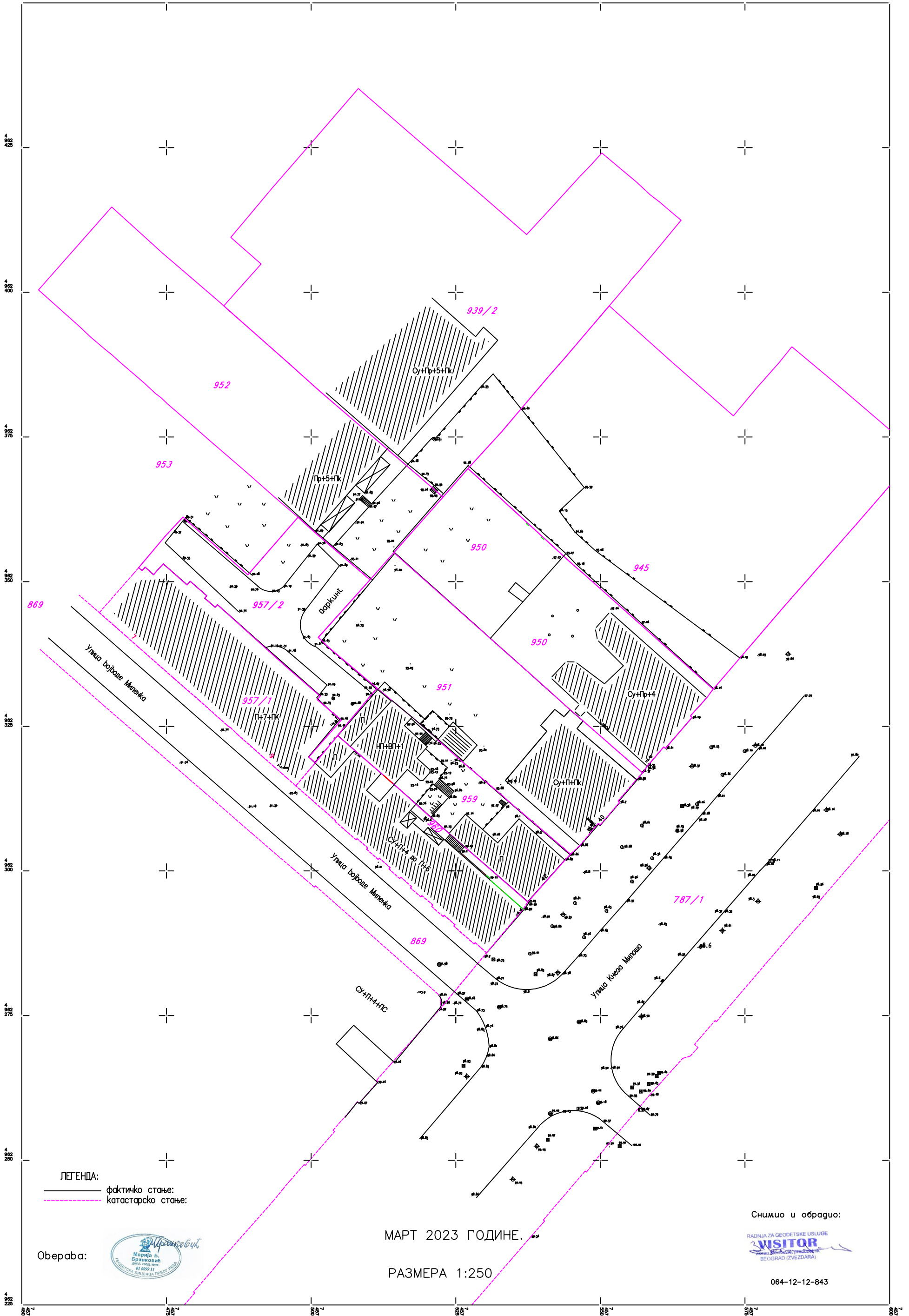
Као Одговорни пројектант пројекта АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДР за Урбанистички пројекат за:

Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959, КО Савски Венац, у улици Кнеза Милоша бр. 42

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.
3. Да објекат има одговарајућу носивост и стабилност
4. Да је пројекат у свему у складу са планском документацијом

Одговорни пројектант:	Огњен Ђуровић, дипл. инж. архитектуре
Врста Пројекта:	ИДР за Урбанистички пројекат
Број лиценце:	300 0058 03
Печат:	Потпис:
	
Број техничке документације:	268/17.07.2023.
Место и датум:	Београд, јул 2023.



ЛЕГЕНДА:
—— фактичко стање:
- - - катастарско стање:

Обраба:


МАРТ 2023 ГОДИНЕ.
РАЗМЕРА 1:250

Снимио и обрадио:

064-12-12-843



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

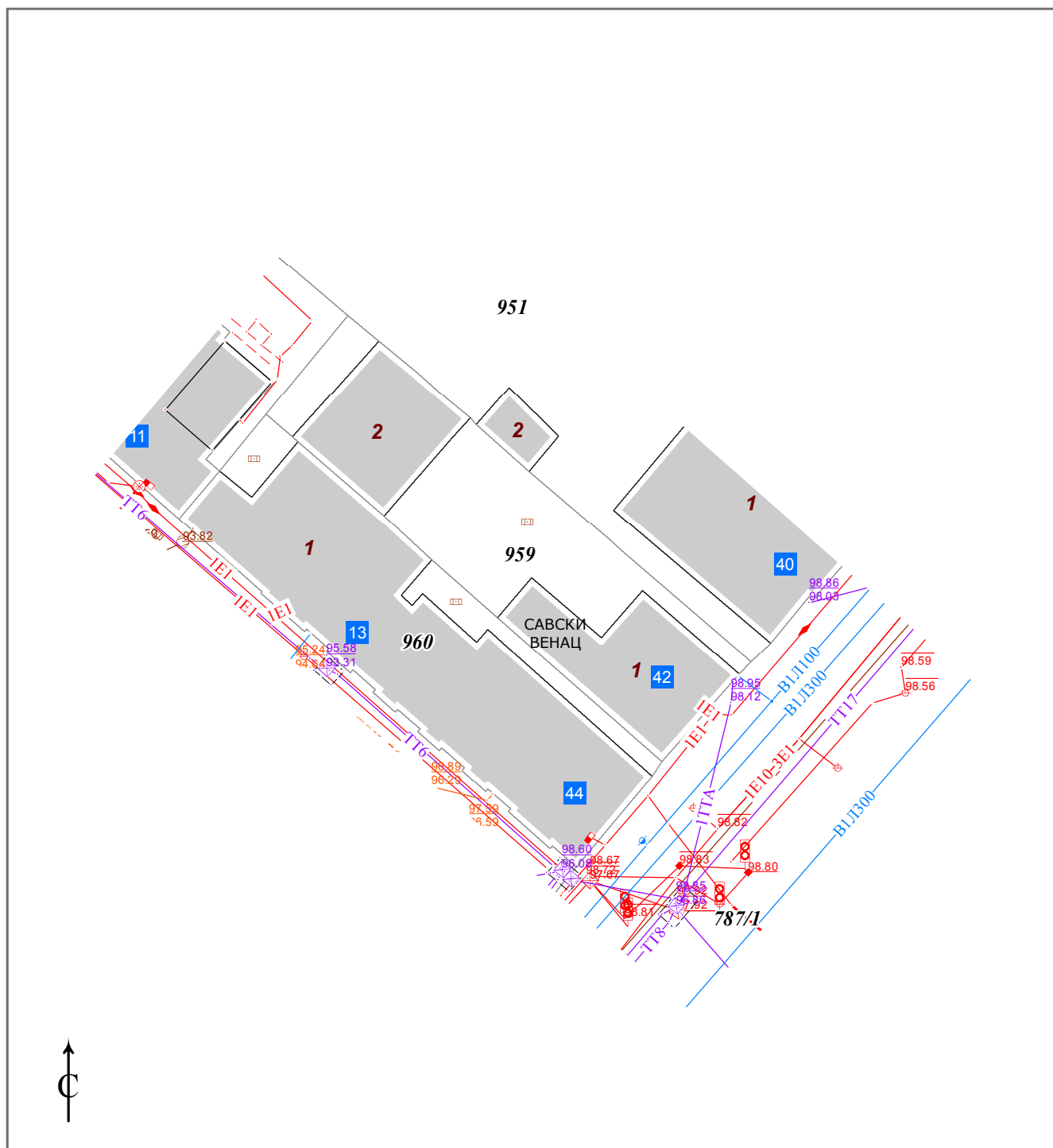
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-7685/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

15.05.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Slobodan Kostić
15.05.2023. 12:07:37

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење
урбанистичких планова
и издавање информације о локацији
IX-10 број 350.1-1174/2023
Београд, 06.03.2023.године

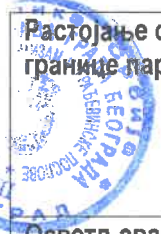
ул. Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : "ЦЕП – центар за планирање урбаног развоја", ул. Захумска бр. 34, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : Изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу **959 КО Савски венац**


ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22).
НАМЕНА	Катастарска парцела 959 КО Савски венац , налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда – зона 1.M1.1.
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.M1.1
Основна намена површина	Мешовити градски центри Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0-80%:20%-100% . У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
Компатибилност намене	Са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
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, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150m ² , не представљају парцеле на којима је могућа изградња. У зони 1.M1.1., нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 9.5 m и минималну површину 300m ²

	<p>Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.</p> <p>За зону 1.M1.1. у Таковској улици између Далматинске и Драже Павловића неопходна је израда урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације за парцеле које не могу да остваре приступ на јавну саобраћајну површину са Таковске улице, а у циљу формирања приступног пута са планиране саобраћајнице С4. Уз планирану саобраћајницу С4, могућа је изградња подземне гараже или паркинг места у више нивоа као комерцијална понуда</p>
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости („З“) на парцели у зони 1.M1.1 је 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП.
Висина објекта	<p>Висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је до 24.5m, што дефинише максималну планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6.</p> <p>Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.</p>
Заштита културног наслеђа	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</p> <p>Предметна парцела налази се у подручју које ужива статус културног добра под претходном заштитом - просторно културно историјска целина "Подручје уз улицу Кнеза Милоша"</p>
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле</p> <p><u>У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</u></p> <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.</p>
Растојање од бочне границе парцеле	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</p>
Растојање објекта од бочног суседног објекта	<p>Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</p> <p><u>Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом израдом израдом урбанистичког пројекта.</u></p> <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели.</p>

 <p>Растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.</p> <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.</p>
<p>Осветљавање помоћних просторија - светларници</p>	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <p>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.</p> <p>Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 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 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m.</p> <p>Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</p> <p>Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>
<p>Кота приземља</p>	<p>Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
<p>Услови за слободне и зелене површине</p>	<p>Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.М1.2 је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП.</p> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <p>Минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</p> <p>Очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;</p> <p>Декоративан карактер зелених површина;</p> <p>1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</p> <p>Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата.</p>
<p>Решење паркирања</p>	<p>У целинама I и II Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX за све намене обавезно је планирати паркинг места у објектима, а не на отвореном делу грађевинске парцеле, осим за намене за које је у табели са нормативима планирано нрешавање паркирања ван припадајуће парцеле (нпр. предшколске установе).</p> <p>Паркирање решити, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже:</p> <p><u>Становање:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.3 ПМ по стану. <p><u>Комерцијални садржаји:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ПМ на 50 m^2 продајног простора трговинских садржаја; - 1 ПМ на 60 m^2 НГП административног или пословног простора; - 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;

	<ul style="list-style-type: none"> - 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије; - 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета; - 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила; - 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². <p>Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.</p> <p>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња kota плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.</p>
<p>Правила за изградњу гараже</p>	<p>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.</p> <p>У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
<p>Архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <p>Последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.</p> <p>Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <p>Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља.</p> <p>Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</p> <p>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.</p> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.</p>
<p>Услови за ограђивање парцеле</p>	<p>Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m</p> <p>Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</p> <p>Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.</p>
<p>Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<p>Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу.</p>



<p>Инжењерскогеолошки услови</p> 	<p>Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</p> <p>Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова.</p> <p>За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18, 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</p>
---	--

<p>ПРАВНИ ОСНОВ</p>	<p>Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 09/20, 52/21)</p> <p>Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС" бр.3/10).</p>
---------------------	---

<p>СМЕРНИЦЕ</p>	<p>За све интервенције потребно је у претходном поступку обратити се Заводу за заштиту споменика културе града Београда.</p> <p>Неопходно је у претходном поступку приступити изради Урбанистичког пројекта у складу са Планом и чл. 60-64. Закона о планирању и изградњи, урбанистички и архитектонски дефинисати планирану интервенцију.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта, потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>
-----------------	---

Обрадила:

Тања Радовић, маст.инж.арх.

Начелник Одељења:

Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

Руководилац Сектора:

Ивана Ђурић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

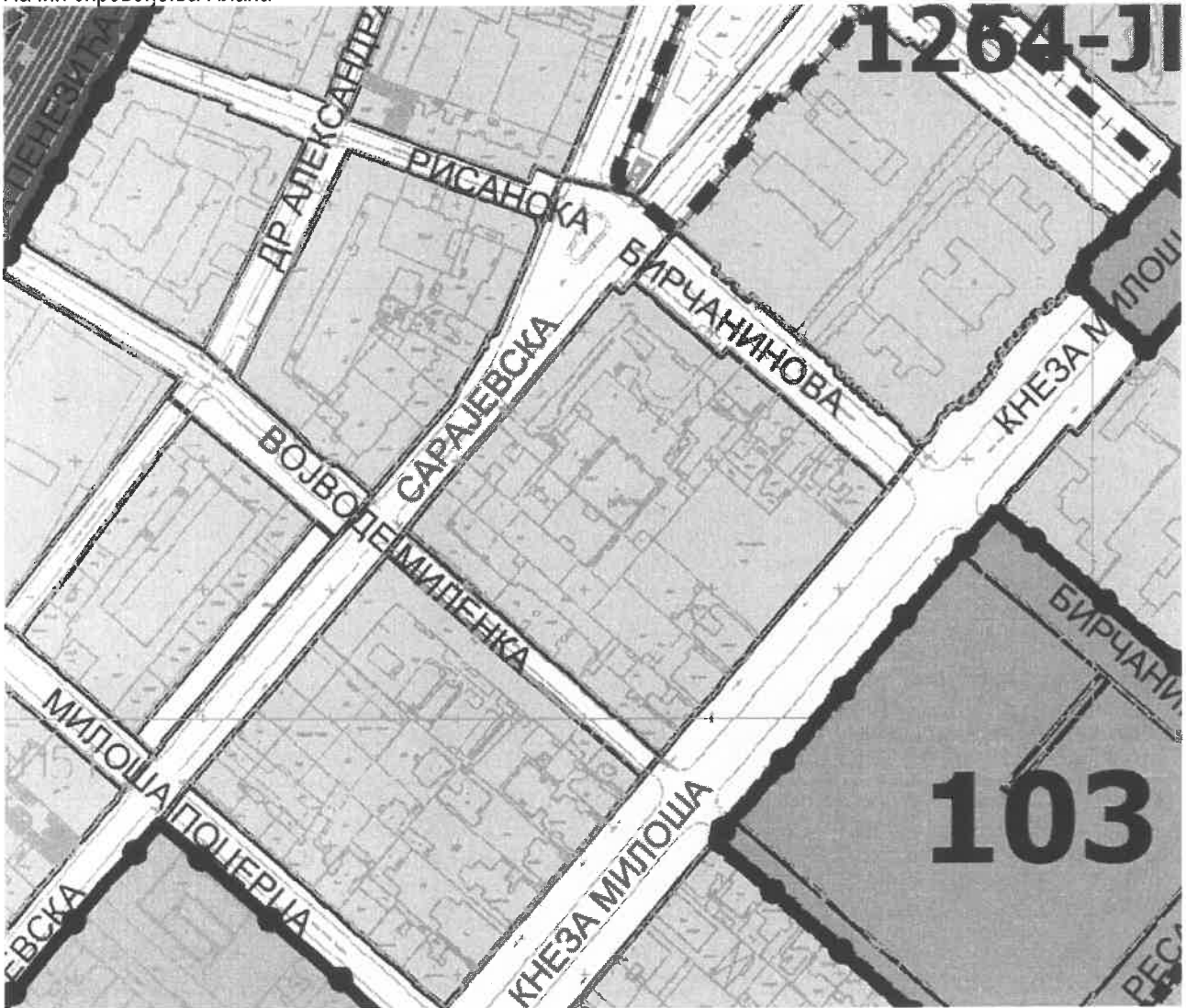
Бојана Милићезић, дипл. правник


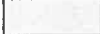
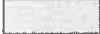










Подручје за непосредну примену правила грађења



Начин спровођења Плана



-  спровођење непосредном применом правила грађења
-  спровођење непосредном применом правила грађења-зелене површине
-  спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта
-  спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
-  спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)
-  * спроводи се према посебним правилима дефинисаним у поглаљу В) Смернице за спровођење плана, тачка 1
-  обавезна израда плана детаљне регулације
-  обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса
-  И-1 локације са елементима детаљне разраде
-  1202 границе и картографски бројеви важећих планова детаљне разраде
-  1135 границе и картографски бројеви важећих инфраструктурних планова и планова саобраћајних коридора у тунелу

УСЛОВИ ЈКП

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

beograd.gov.rs

Датум: 17.5.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-283/2023

CEP Centar
za planiranje urbanog razvoja
Zahumska бр. 34, Београд

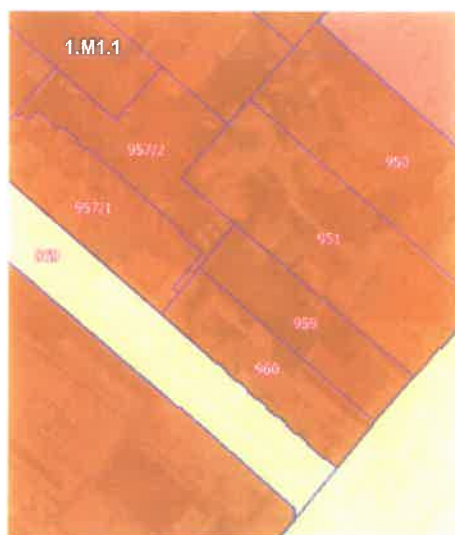
ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 959 КО Савски венац, Улица кнеза Милоша 42 у Београду

У вези вашег захтева бр. 113 од 19.4.2023. године заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. А-283/2023 од 20.4.2023. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 959 КО Савски венац, Улица кнеза Милоша 42, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), у Улици кнеза Милоша, приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: непосредно испред предметне локације постоје цевоводи Ø100mm и Ø300mm од ливено-гвозденог материјала. Водоводна мрежа на овом подручју, са катама терена око 98mm припада I висинској зони београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд-целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)-и налази се у оквиру целине I – у центру Београда, у зони I.M1.1 (мешовити градски центри); такође се налази у подручју које ужива статус културног добра под претходном заштитом - у просторно културно историјској целини „Подручје уз Улицу кнеза Милоша“



ПГР-намена („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 959, у Улици кнеза Милоша 42, КО Савски венац, планира се изградња једнострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности од П+1 до П+5+Пс. На предметној парцели се налазе постојећи објекти чије рушење се планира. Укупна површина грађевинске парцеле износи **477,00m²**. Остварена БРГП надземног дела објекта је **1960,00m²**, а БРГП подземног дела је **406,00m²**, укупно БРГП износи **2366,0m²**. БРГП пословања је 390,00m².

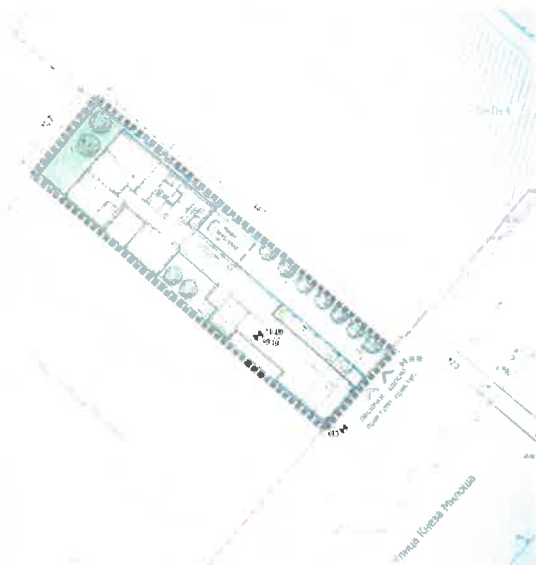
Планирана је изградња укупно 10 стамбених јединица и 25ПМ. Паркирање ће бити обезбеђено у двоетажној подземној гаражи којој се приступа аутолифом. Грађевинска линија према Улици кнеза Милоша се поклапа са регулационом, док се подземна и надземна грађевинска линија објекта поклапају у већем обиму (у дворишном делу објекта према кп 957/2 грађевинска линија приземља је повучена 4,0м у односу на ограду и подземну гр. лин.). Колско-пешачки приступ објекту је из Улице кнеза Милоша.

Нулта кота (± 0.00) одговара апсолутној коти +99,10мнм. Висина венца објекта је 19,50м виша у односу на нулту коту и налази се на апсолутној коти +118,60мнм. Већина података је пренета из графичког дела Захтева-из достављеног Ситуационог приказа партерног решења.

Начин грејања будућег објекта ће бити остварен прикључењем на даљинско грејање које обезбеђују Београдске топлане.

Уз захтев су накнадно, ел. поштом, достављене планиране потребе у води:

- Санитарна потрошња, стамбени део: $Q = 2,50 \text{ l/s}$
- Санитарна потрошња, пословни део: $Q = 1,00 \text{ l/s}$
- Унутрашња хидр. мрежа: $Q = 5,0 \text{ l/s}$
- Спољна хидр. мрежа-на улици: $Q = 10,0 \text{ l/s}$
- Стабилна инст. за гашење пожара-спринклер: $Q = 15,0 \text{ l/s}$
- Топлотна подстанциа: $Q = 1,00 \text{ l/s}$



Ситуациони приказ партерног решења-УП



ДКП са приказом обухвата УП-а

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

Са постојеће уличне мреже $\text{Ø}100\text{mm}$ у Улици кнеза Милоша, могуће је остварити максимални пречник прикључка $\text{Ø}80\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\text{Ø}50\text{mm}$), с обзиром на исказане потребе у води, неопходно предвидети алтернативни начин обезбеђења недостајућих количина воде пп инсталација (резервоарски простор -спринклер,...).

За обезбеђење прикључка већих димензија могуће је предвидети прикључак на ценовод $\text{Ø}300\text{mm}$. Максимални пречник прикључка са уличне мреже у том случају је $\text{Ø}150\text{mm}$ (са максималном димензијом водомера $\text{Ø}100\text{mm}$).

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 959 КО Савски венац, дефинисати начин и место прикључења стамбено-пословног објекта на постојећу уличну

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна а у зависности од санитарних потреба објекта и у складу са противпожарним прописима. Постојећи прикључак блиндирати.

Водомерни шахт пројектовати до на 1,5m од линије регулације улице, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање (идејним решењем није достављена локација водомерног шахта). У случају када је архитектонско решење објекта такво да се улична грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етажне (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).

За различите категорије потрошње предвидети развојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа и спринклер, потрошња у топлотној подстаници...). Уколико се предвиђају различити комерцијални садржаји и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели 959 КО Савски венац и на адреси Кнеза Милоша 42 постоји прикључак са водомером Ø20mm (регистар. бр. 1772/0) чији је носилац Ђоко Вукић. Водомер је у подруму.

Услови се издају на захтев Центра за планирање урбаног развоја ЦЕП, Захумска улица број 34, Београд, на основу достављене Информације о локацији IX-10 број 350.1-1174/2023 од 06.03.2023, Шире ситуације (ортофото), Извода из ПДР-а, КТП-а са границом обухвата, Ситуационог приказа партерног решења (Р 1:250) и Копије плана водова-све достављено уз Захтев у штампаном облику. Подаци о планираним потребама у води достављени су накнадно ел. поштом.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКПБВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

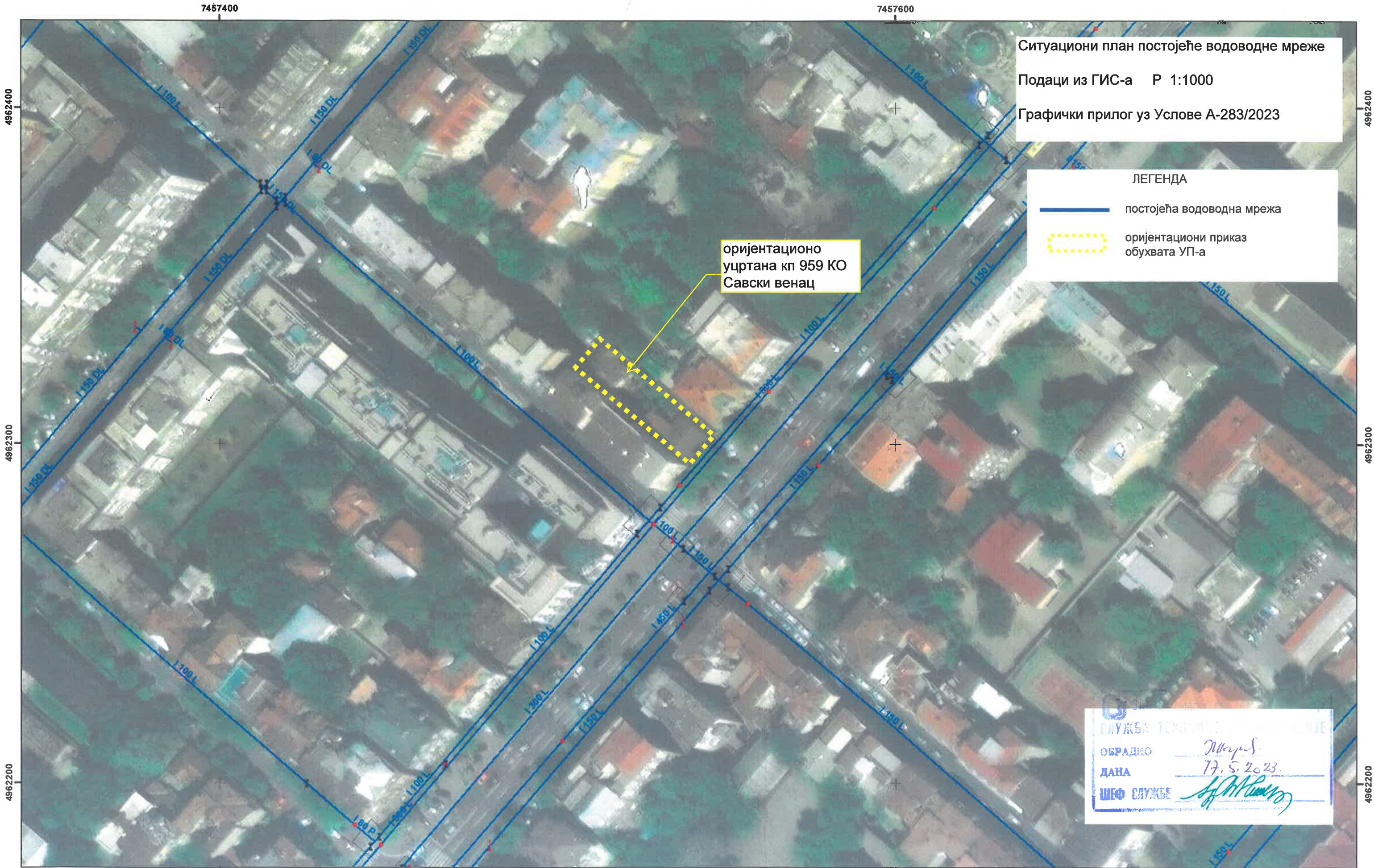


Милоша Радовановић, дипл.инж.грађ.

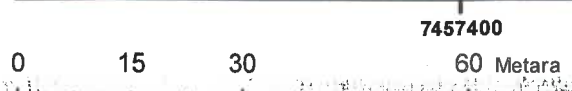
ЗА 13200000 010/08

Улица кнеза Милоша 42, кп 959 КО Савски венац, А-283/2023

Datum: 17. 5. 2023.



СЛУЖБА ТЕХНИЧКОГ ПРОЈЕКТОВАЊА
ОБРАДИО *Марија*
ДАНА 17. 5. 2023.
ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*



1:1,000

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail:
Датум: 17.05.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

Д-144/2023

Центар за планирање урбаног развоја
ЦЕП д.о.о.
Београд, Захумска 34

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта у Улици Кнеза Милоша бр.42, на катастарској парцели број 959, КО Савски венац, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-144/2023, дана 20.04.2023. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта у Улици Кнеза Милоша бр.42, на катастарској парцели број 959, КО Савски венац, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи систем канализације.

Испред предметне катастарске парцеле, у Улици Кнеза Милоша постоји градска канализација-општи канал у Улици Кнеза Милоша ОК300mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX (*„Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22*)- и налази се у оквиру целине I – у центру Београда, у зони I.M1.1 (мешовити градски центри); такође се налази у подручју које ужива статус културног добра под претходном заштитом - у просторно културно историјској целини *„Подручје уз Улицу кнеза Милоша“*

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр.959, у Улици кнеза Милоша 42, КО Савски венац, планира се изградња једнострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности од П+1 до П+5+Пс.

На предметној парцели се налазе постојећи објекти који су предвиђени за рушење. Укупна површина грађевинске парцеле износи 477,00m².

Остварена БРГП надземног дела објекта је 1960,00m², БРГП подземног дела објекта је 406,00m², укупно БРГП износи 2366,0m². БРГП пословања је 390,00m².

Планирано је укупно 10 стамбених јединица и 25ПМ. Паркирање ће бити обезбеђено у двоетажној подземној гаражи којој се приступа аутолифом Колско-пешачки приступ објекту је из Улице кнеза Милоша.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Грађевинска линија према Улици кнеза Милоша се поклапа са регулационом, док се подземна и надземна грађевинска линија објекта поклапају у већем обиму (у дворишном делу објекта према кп 957/2 грађевинска линија приземља је повучена 4,0м у односу на ограду и подземну гр. лин.).

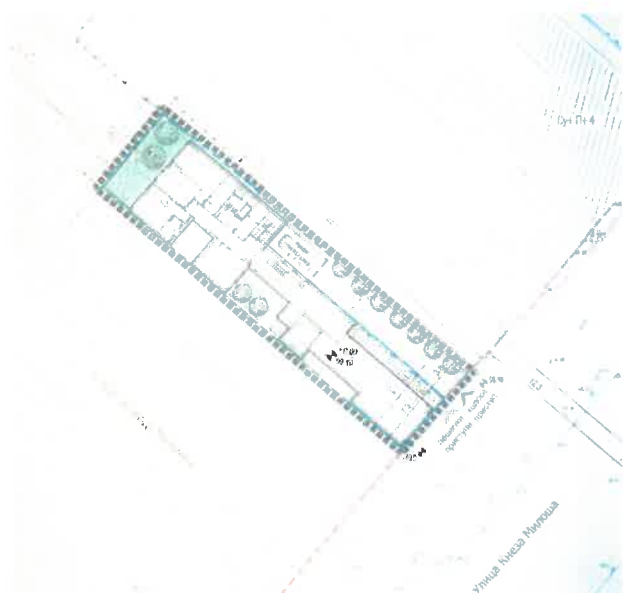
Колско-пешачки приступ објекту је из Улице кнеза Милоша.

Нулта кота (± 0.00) одговара апсолутној коти $+99,10\text{мнм}$. Висина венца објекта је $19,50\text{м}$ виша у односу на нулту коту и налази се на апсолутној коти $+118,60\text{мнм}$. Већина података је пренета из графичког дела Захтева-из достављеног Ситуационог приказа партерног решења.

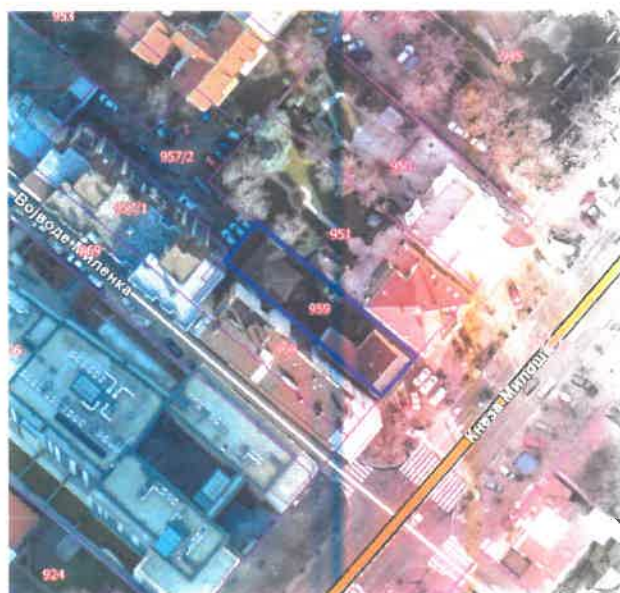
Начин грејања будућег објекта ће бити остварен прикључењем на даљинско грејање које обезбеђују Београдске топлане.

Уз захтев су накнадно, ел. поштом, достављене планиране количине воде:

- Q санитарне фекалне воде = $7,00\text{ l/s}$,
- Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) = $20,00\text{ l/s}$,
- Q технолошке воде са посебним третманом = $3,00\text{ l/s}$,
- Q дренажне воде = $3,00\text{ l/s}$,
- Q воде после термотехничких третмана = $1,00\text{ l/s}$,



Извод из предлога решења УП



ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 959, КО Савски венац, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања општег канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\text{Ø}150\text{mm}$ ни истог пречника као улични канал.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог прикључка директно на постојећи или нов, улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев, ЦЕП- Центар за планирање урбаног развоја, Захумска улица број 34, Београд, на основу достављене Информације о локацији IX-10 број 350.1-1174/2023 од 06.03.2023, Шире ситуације (ортофото), Извода из ПДР-а, КТП-а са границом обухвата, Ситуациони приказ партерног решења и Копија плана водова- све достављено уз Захтев у штампаном облику. Подаци о планираним количинама воде достављени су накнадно ел. поштом.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

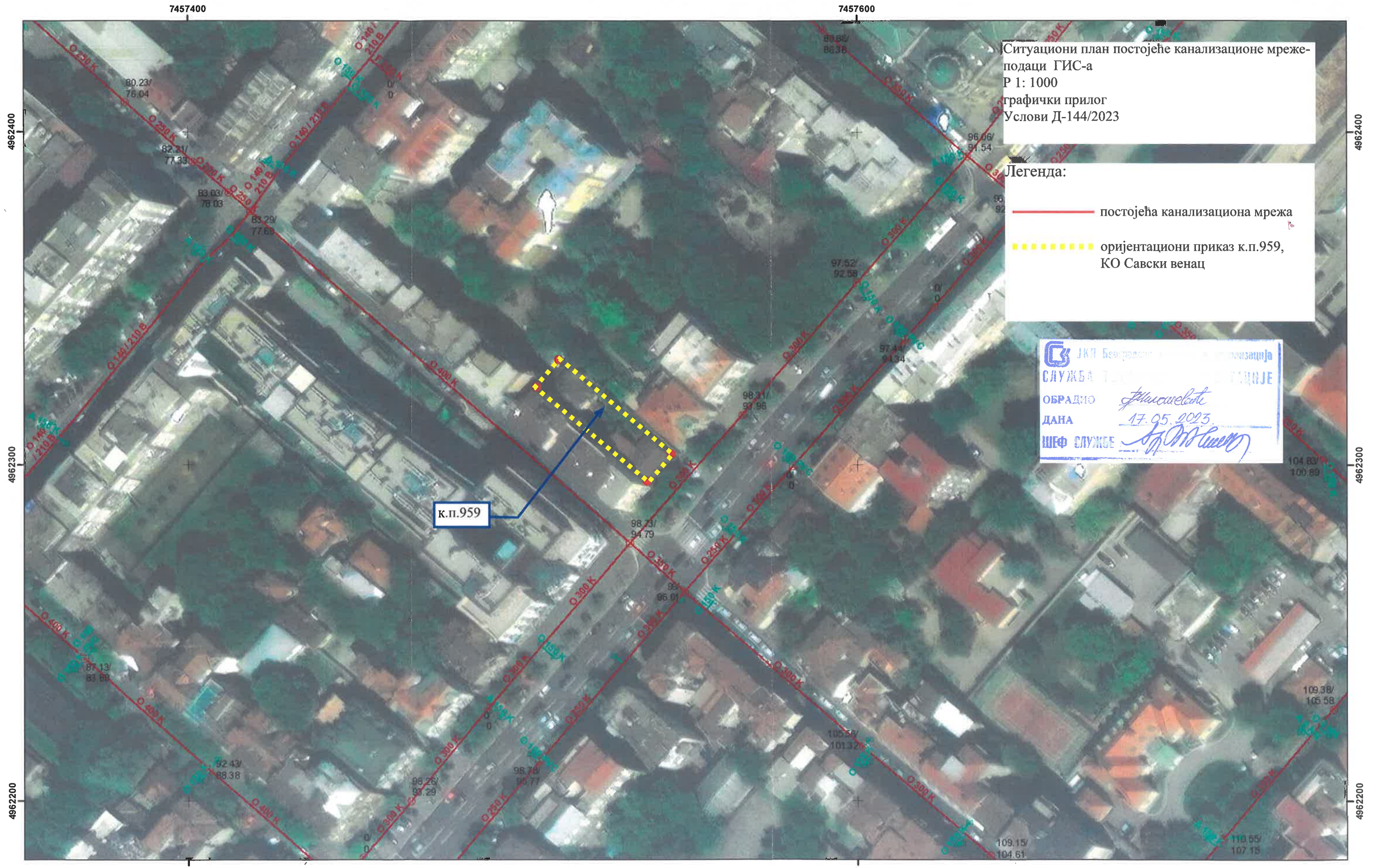
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

к.п.959, КО Савски венац, уз предмет Д-144/2023

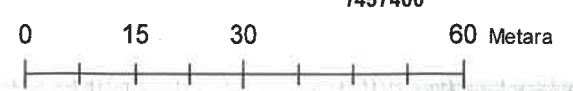
Datum: 5. 5. 2023.



Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подаци ГИС-а
Р 1: 1000
графички прилог
Услови Д-144/2023

Легенда:
— постојећа канализациона мрежа
- - - оријентациони приказ к.п.959,
КО Савски венац

JKP Београдско водовод и канализација
СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТОвање
ОБРАДИО *Мирослав*
ДАНА 17.05.2023.
ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*



1:1,000



Огранак Електродистрибуција Србије
Београд, Милана топлце б.б.

**ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ
РАЗВОЈА ЦЕП**

Наш број: 80110, ЗН, Е-1789/23

ЗАХУМСКА 34

БЕОГРАД

Место, датум: Београд, 11.05.2023. године

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено-пословног објекта у Београду ,улица Кнеза Милоша 42, КП. 959, КО Савски Венац.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-1789/23 од 15.12.2021 године у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за стамбено- пословни објекат у Београду ,улица Кнеза Милоша 42, КП. 959, КО Савски Венац.

Увидом у приложен захтев, достављамо Вам следеће услове:

Садржај	Број	Врста уређаја	Врста прикључка	Једновремена снага	Осигурачи
Стан	10	бројило	трофазни	22,08	32А
Пословни простор	3	бројило	трофазни	22,08	32А
Пуњачи електро возила	5	бројило	трофазни	22,08	20А
Лифт за возила	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Лифт	1	бројило	трофазни	17,25	63А
Хидроцил	1	бројило	трофазни	17,25	25А

Гаража	1	бројило	трофазни	17,25	25А
Општа потрошња	1	бројило	трофазни	17,25	25А

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије има капацитета у постојећој електроенергетској мрежи. Неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода потребне дужине, типа и пресека (XP00 ASJ 3×150+70)mm² од постојеће ТС 10/0,4 KV „ Војводе Миленка 7-11“ (рег. бр Б-768), до КПК на планираном објекту. За потребе прикључења два лифта и хидроцила уградити посебну кпк. Постојећи прикључак укинути.

На погодном месту на делу фасаде објекта, а што је могуће ближе улазу у објекат обезбедити потребан простор за потребне КПК. Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Т и п 3:КПК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде. На објекту ће бити укупно 2 кпк.

На приступачном месту у улазу стамбено пословног објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај МРО.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и „браварске мере“ као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико см. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

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

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

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику



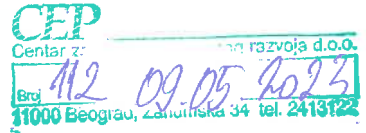
Директор огранка

Иван Мелих, дипл. инж. ел.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ



Ваш знак		Ваш број	108/19.04.2023
Наш знак	ЈА/БР	Наш број	RI-30387/23

05 MAJ 2023

Датум: 03.05.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

CEP
Centar za planiranje urbanog razvoja

Захумска 34
11000 Београд

Поступајући по захтеву број **RI-27300/23** од **24.04.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 959, КО Савски венац, улица Кнеза Милоша 42**, а у складу са **Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021)** и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са „Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог б: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Нови Београд“**

Магистрала: **М6**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарских парцела 959, КО Савски венац**, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се у Улици војводе Миленка, конкретно дистрибутивни топовод пречника **φ273.0/400**.

Цртеж са уцртаном позицијом **постојећег топовода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 959, КО Савски венац, у Улици војводе Миленка бр. 42, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег топовода пречника **φ76.1/140** изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-10** бр. **350.1-1174/2023** од **06.03.2023**. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбеног објекта спратности од **П+1** до **П+5+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=1.960m²**, могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника **DN50**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=125 kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

У Идејном решењу **потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстанцију.**

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке / пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-044/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:500



ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ

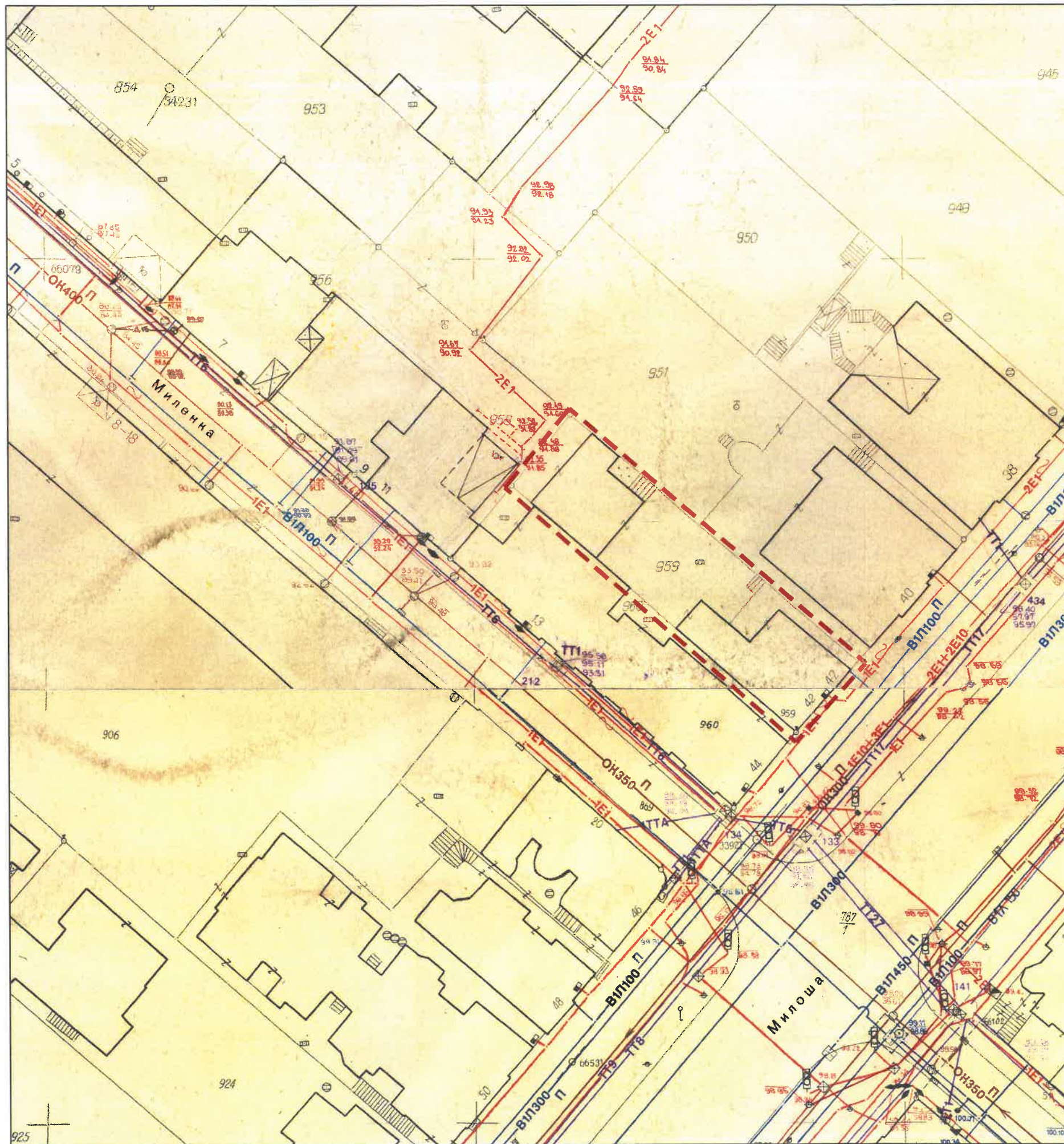
Стефан Џунић, дипл.ел.инж.

Доставити:

- Служби за техничку документацију

- Наслову

- Архиви



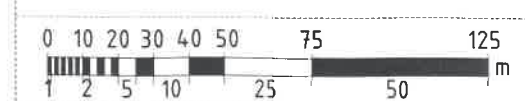
ЛЕГЕНДА:

 Предметна локација

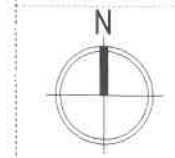


НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-27300/23



РАЗМЕРА:
1 : 500

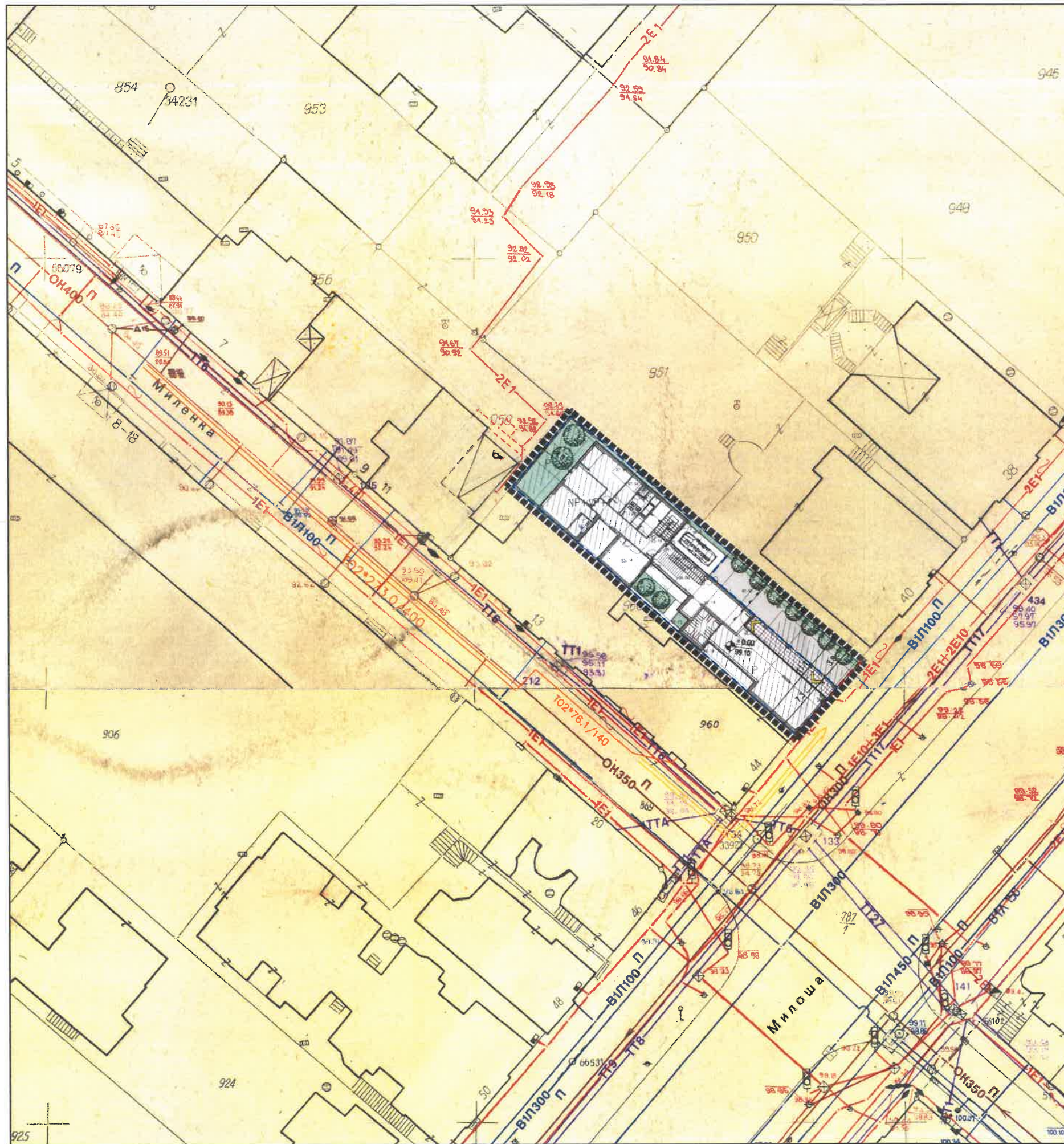


ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
 Урбанистички пројекат



БРОЈ ЦРТЕЖА:

1

БЕОГРАД,
 АПРИЛ 2023.



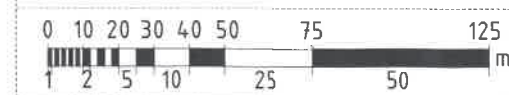
ЛЕГЕНДА

-  Постојећи топловод
-  Планирани топловод



НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-27300/23



РАЗМЕРА:
1 : 500

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:

2

БЕОГРАД,
АПРИЛ 2023.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 172413/2 -2023

ДАТУМ: 03.05.2023. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ: 199/2023

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА“ д.о.о.

Ул. Захумска бр. 34

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959 КО Савски венац, улица Кнеза Милоша бр. 42

Веза број: 172413/1-2023 од 20.04.2023. год.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959 КО Савски венац, улица Кнеза Милоша бр. 42, достављамо вам услове из надлежности "Телекома Србија" а.д..

На поменутој локацији планирано је рушење постојећих објекта и изградња новог стамбено-пословног објекта са десет станова.

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Уцртани су тк објекти из надлежности "Телекома Србија" а.д., Дирекција за технику:

- кабловска тк канализација
- подземни бакарни и оптички тк каблови
- унутрашњи тк изводи

❖ Технички услови – демонирање постојећих тк објеката

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

❖ Технички услови – прикључење тк мрежу

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

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

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

Од постојећег тк окна 133 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви ПЕ Ø50мм до предметног објекта.

Позицију и трасу-коридора 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.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

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

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).


Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959 КО Савски венац, улица Кнеза Милоша бр. 42, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

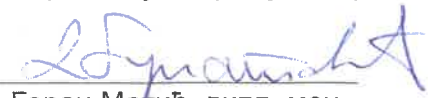
Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 959 КО Савски венац, улица Кнеза Милоша бр. 42, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

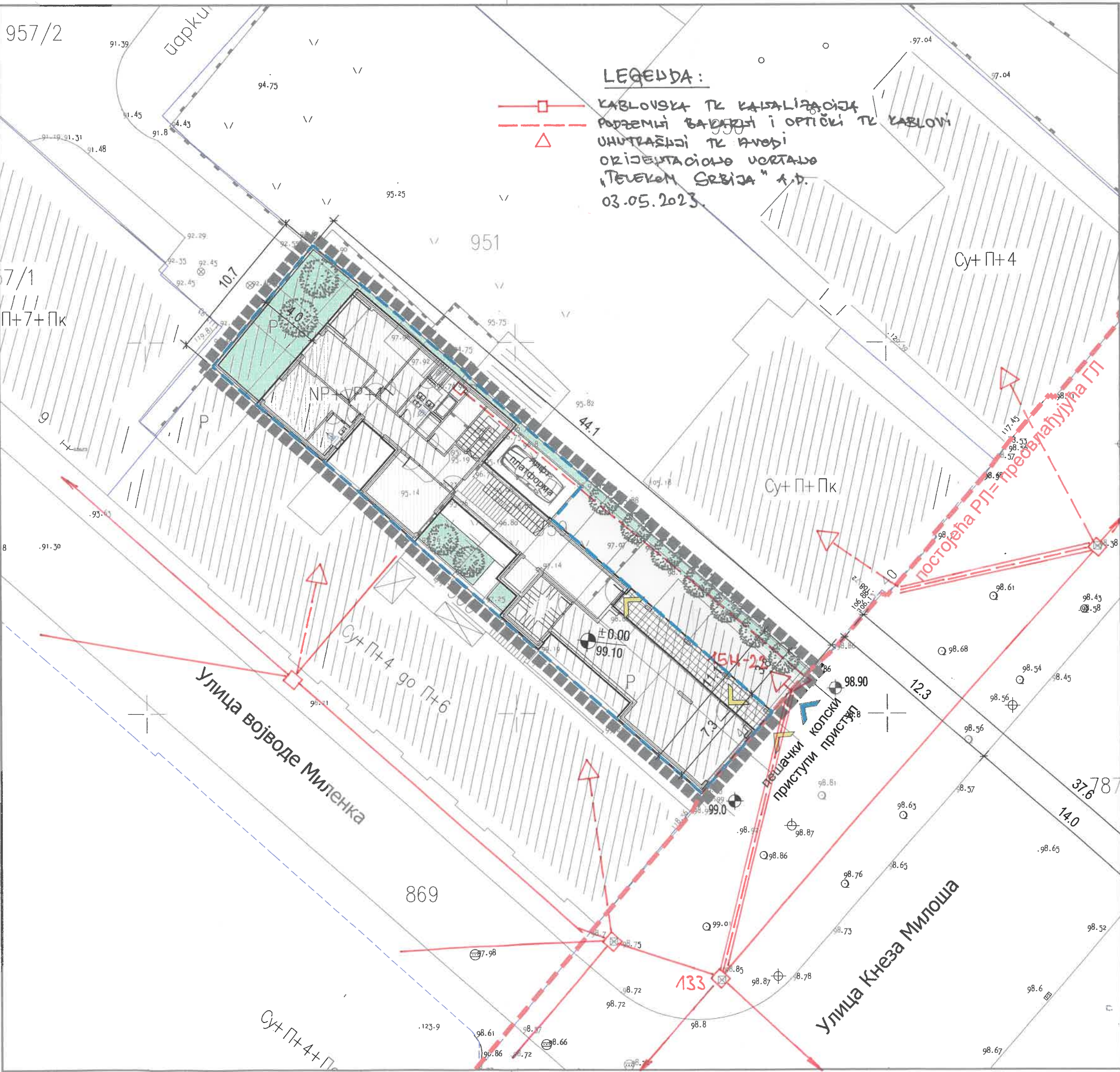
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Андрија Стојнић, контакт телефон 011/2111-740 или 064/651-4019.

С поштовањем,

 Руководилац одељења
за оперативну подршку Београд


Горан Матић, дипл. мен.



- ЛЕГЕНДА:**
- граница Урбанистичког пројекта
 - граница и број катастарске парцеле = граница грађевинске парцеле
 - постојећа регулациона линија = преовлађујућа грађевинска линија
 - планирани стамбени објекат - приземље
 - подземна гаража објекта
 - пешачки прилаз објекту (поплочање)
 - слободне површине - приступ гаражи
 - уређене зелене површине
 - пешачки приступи
 - приступ подземној гаражи (улаз/излаз)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 за изградњу стамбено-пословног објекта
 на КП 959 КО Савски венац,
 у Улици Кнеза Милоша број 42

назив прилога:
**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
 ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА**

лист бр. 02
 Р 1:250

**Centar za planiranje
urbanog razvoja CEP**
Захумска34
11 000 Београд

веза: ваш бр.118
од 19.04.2023. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на кат. парцели бр. 959 КО Савски венац, улица Кнеза Милоша 42

Захтевом бр. 118 од 19.04.2023. године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 67-5/2023 од 21.04.2023. године, обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на кастарској парцели бр. 959 КО Савски венац, у улици Кнеза Милоша 42, у Београду.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Све интервенције у оквиру к.п. бр. 959 КО Савски венац, морају бити у функцији очувања пре свега споменика културе и његове заштићене околине (Породична кућа Николе Несторовића, у Кнеза Милоша 40, на к.п. 951 и заштићена околина к.п. 951 и 959 све КО Савски венац) и споменичких вредности простора као дела просторно културно - историјске целине Подручје уз Улицу кнеза Милоша у Београду, која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 159/20).
- Изградњу новог објекта извести према параметрима који проистичу из услова за предузимање мера техничке заштите, а који се базирају на очувању амбијента, карактера и интегритета простора и објеката. Максимални параметри предвиђени планским документом - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17,72/21), као Измене и допуне План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, I фаза - 2. Етапа („Службени лист града Београда“ бр.27/22 од 01.03.2022.), представљају оквир у коме се условима за предузимање мера техничке заштите прецизирају висине венаца и обликовање објекта.
- Приликом планирања и пројектовања будуће изградње потребно је максимално очувати карактер простора, амбијент, интегритет, репрезентативност, затечену историјску урбану матрицу, урбанистичке и архитектонске вредности простора, као дела јавног градског простора који поседује посебне културно-историјске, архитектонско-урбанистичке амбијенталне вредности.
- Постојећи објекат на к.п. 959 КО Савски венац у улици Кнеза Милоша 42, могуће је уклонити и заменити новим.

- Приликом планирања и пројектовања будуће изградње применити принципе интегративне заштите. Положај објеката на парцели је ивични, орјентисан према улици, одрежен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока.
- Сагледавајући контекст споменичких вредности простора и „осетљивост“ саме локације, потребно је да нови објекат својим позицијом, пропорцијама, габаритом, волуменом и естетиком буде у корелацији са спомеником културе у непосредном окружењу, поштујући интегритет, амбијент, типологију, намену и функцију културног добра и његове заштићене околине, као и урбану структуру и архитектуру објеката у непосредном окружењу.
- Потребно је нови објекат својом позицијом на регулацији, у што већој мери „повући“ од споменика културе, како би се омогућило сагледавање (презентовање) свих вредности културног добра као и поштовање његовог интегритета.
- Висинска регулација новог објекта мора да буде усклађена са висином вреднованих објектима у непосредном окружењу.
- Нови објекат у погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције треба да буде остварење које носи печат свог времена (у духу савремене архитектуре) с тим да са објектима у окружењу који имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити на колористичку обраду фасада.
- У погледу материјализације размотрити коришћење савремених квалитетних материјала, природних карактеристика, високих ликовно-естетских вредности, у тоновима усклађеним са тоновима примењеним дуж читавог потеза Улице кнеза Милоша. Није прихватљива употреба композитних материјала великих плочастих формата (алукобонд и сл.), који својом естетиком не припадају историјском слоју простора. Препоручује се употреба материјализације која је неутрална, високо квалитетна и естетски неконкурентна највреднијим објектима у непосредном окружењу.
- Нови објекат пројектовати као јединствену обликовно-функционалну целину са партерним уређењем дворишта као дела заштићене околине споменика културе. Садржај унутар објекта развијати по дубини парцеле.
- Забрана радова који могу угрозити интегритет, стабилност и безбедност споменика културе.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима, „Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/11- др. закон, 99/11- др. закон, 6/20-др. закон и 35/21- др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21).
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истих Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- Пројекат радити у складу са грађевинским стандардима, прописима и нормама везаним за изградњу стамбено-пословних објеката.
- Током израде Идејног и Пројекта за грађевинску дозволу препоручена је сарадња са стручном службом Завода за заштиту споменика културе града Београда.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда ће остваривати увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) објекат у Улици кнеза Милоша бр.42 у Београду, на кат.парц. бр. 959 КО Савски венац, се налази у оквиру просторне културно-историјске целине „Подручје уз Улицу кнеза Милоша у Београду“ која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању, „Сл. гласник РС“ бр. 159/20). У оквиру наведене одлуке објекат је валоризован као објекат без вредности. Истовремено предметна локација припада заштићеној околини (к.п. бр. 951 и 959 КО Савски венац) споменика културе „Породична кућа Николе Несторовића“, Кнеза Милоша 40 (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 196/6 од 10.6.1963.).

При планирању изградње новог објекта потребно је да фокус буде на суседном споменику културе и укупном непосредном окружењу. Кућа Николе Несторовића као објекат високог нивоа стамбене културе с почетка 20. века, мора да очува не само архитектонске и естетске квалитете изграђеног дела парцеле, као и постојеће визууре, већ и пространо, комфортно, отворено двориште које је до данас успело да се отме агресивној трансформацији самог центра Београда, којом се зелене површине и унутрашња дворишта високом изградњом претварају у изузетно скромне просторе атријумског типа. Укључивање суседних парцела у заштићену околину споменика културе не представља административну грешку, већ је резултат пажљиве анализе која је установила значај не само споменика културе, него и његовог непосредног окружења. Изградња новог објекта не сме да претпостави нарушавање луксузног нивоа становања куће Николе Несторовића, односно не подразумева формирање уличног корпуса чија ће висина надмаштити висину слемена споменика културе, као ни формирање средишњег и дворишног корпуса који ће се у сагледавању са јавног простора појавити као нови – важни архитектонски мотиви.



в.д. директора

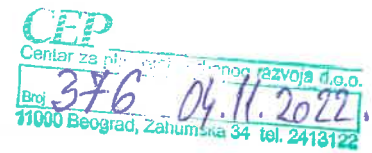
Оливера Вучковић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Архиви
- Рачуноводству



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА



Centar za planiranje
urbanog razvoja CEP
Захумска 34
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

P3870/22

03.11.2022 год

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

Вежа: ваш допис бр. 297
од 06.10.2022. год.

Предмет: Мишљење на Анализу локације Кнеза Милоша бр. 42, на кат. парцели бр. 959 КО Савски венац

Дописом бр. 297 од 06.10.2022. године, упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под. 3870/22 од 06. 10.2022. године, обратили сте се захтевом да вам доставимо мишљење на Анализу локације Кнеза Милоша бр. 42, на кат. парцели бр. 959 КО Савски венац у Београду.

Предметни објекат у Улици кнеза Милоша бр. 42, на кат. парцели бр. 959 КО Савски венац се налази у оквиру просторне културно- историјске целине „Подручје уз Улицу кнеза Милоша“ која је утврђена за културно добро (Одлука о утврђивању „Сл. гласник РС“ бр. 159/20). Наведеном одлуком објекат је валоризован као објекат без вредности који припада заштићеној околини споменика културе „Породична кућа Николе Несторовића“, Кнеза Милоша бр. 40 (Решење Завода за заштиту споменика културе града Београда бр 196/6 од 10.06.1963. године). Мерама заштите из Одлуке о утврђивању „Подручја уз Улицу кнеза Милоша“ за културно добро дефинисано је:

- Објекат се може заменити новим, у складу са вредностима споменика културе и мерама заштите споменика културе и заштићене околине споменика културе.
- Висинска регулација нових објеката мора да буде усклађена са висином вреднованих објеката у непосредном окружењу, у складу са посебним мерама заштите.
- Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока.
- Нови објекти у погледу материјализације, обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити на колористичку обраду фасада.

Предметна локација се на основу важеће урбанистичко планске документације спроводи директном применом правила грађења (заузетост 60%, висинска регулација 26м (П+6+Пс), обострано узидан објекат, обавезна израда Урбанистичког пројекта). Условљености из урбанистичког плана пожељно је ускладити и прилагодити вредностима конкретне локације, уз напомену да се максимални параметри не морају остварити.

У току даље разраде кроз израду Урбанистичког пројекта неопходно је остварити сарадњу са овим Заводом. У сваком даљем планирању изградње новог објекта потребно је да фокус буде на суседном споменику културе и укупном непосредном окружењу. Кућа Николе Несторовића као објекат високог нивоа стамбене културе с почетка 20. века, мора да очува не само архитектонске и естетске квалитете изграђеног дела парцеле, као и постојеће визуре, већ и просторано, комфорно, отворено двориште које је до данас успело да се отме агресивној трансформацији самог центра Београда. Укључивање суседних парцела у заштићену околину споменика културе је резултат пажљиве анализе која је установила значај не само споменика културе, него и његовог непосредног окружења. Изградња новог објекта не сме да претпостави нарушавање луксузног нивоа становања куће Николе Несторовића.

Приликом дефинисања полазних основа за израду урбанистичког пројекта потребно је поштовати следеће смернице:

- У циљу планирања и реализације објекта који ће се адекватно уклопити у све вредности споменика културе, његовог непосредног окружења и укупних амбијенталних вредности потеза Улице кнеза Милоша, као једног од најзначајнијих и најрепрезентативнијих градских булевара, кроз даљу анализу је потребно обухватити непосредно окружење, најмање к.п. 960, 959 и 951 све КО Савски венац.
- Објекат је пожељно планирати, у мери колико је то могуће, као узидан према к.п. 960 КО Савски венац, како би се нова структура у што већој мери „повукла“ од споменика културе и омогућила његово сагледавање и просторни комфор.
- Удаљеност новог објекта од споменика културе на к.п. 951 КО Савски венац дефинисати у складу са одредницама важећег плана, али тако да не буде мања од 2m од границе парцеле, колико је удаљен и споменик културе од границе парцеле.
- Висину новог објекта, дефинисати тако да се води рачуна о великој висинској разлици венца на к.п. 960 КО Савски венац, и к.п. 951 КО Савски венац и кроз израду адекватног архитектонског решења „савладати“ ту разлику.
- Висину венца новог објекта на регулацији, ка к.п. 951 КО Савски венац, дефинисати према висини венца споменика културе.
- Висину завршног венца, новог објекта на регулацији ка к.п. 960 КО Савски венац дефинисати према висини венца суседног објекта Кнеза Милоша бр. 44, који је вреднован као објекат посебне вредности и представља репер у погледу укупне висине новог објекта.
- Садржаје унутар објекта развијати по дубини парцеле.
- Објекат по дубини планирати тако да заклони калкан објекта у Кнеза Милоша бр. 44 и формира сведену и дискретну волуметрију која у контакту са споменичким вредностима простора и отвореним зеленим простором суседне парцеле формира визуелну органску целину.
- У погледу материјализације размотрити коришћење савремених материјала, природних карактеристика, високих естетских вредности и квалитета, у тоновима усклађених са тоновима примењеним дуж читавог потеза Улице кнеза Милоша.


- У даљој разради предметне локације потребно је фокус усмерити ка суседном споменику културе и амбијенталним вредностима непосредног окружења, везујући се и за вредности објекта у Кнеза Милоша бр. 44.
- Имајући у виду специфичности локације, првенствено споменички значај и културно-историјску вредност, као и просторна ограничења: ширина уличног фронта 11m, мала површина парцеле, висинска неусклађеност уличног фронта (карактеристика читавог потеза Улице кнеза Милоша), неопходно је, током даље разраде у оквиру урбанистичког пројекта, планиране интервенције детаљније сагледати кроз варијантну анализу форме, како би се дошло до што квалитетнијег предлога који би се уклопио у контекст заштићеног простора.

На основу прегледа достављене документације, Завод за заштиту споменика културе града Београда је сагласан са даљом разрадом достављеног предлога за кат. парцелу бр. 959 КО Савски венац, у Кнеза Милоша бр. 42, и издаје позитивно мишљење на Анализу локације.

У фази израде урбанистичког пројекта потребно је обратити се Заводу за заштиту споменика културе града Београда захтевом за издавање Улова за предузимање мера техничке заштите за предметну интервенцију и кроз сарадњу дефинисати најоптималније решење.

Доставити:
- Наслову
- Архиви

Директор
Оливера Вучковић



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–301/2023
10.05.2023. године



Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

ЦЕП
Center za

Број 125
11000 Београд

Centar za urbanog razvoja d.o.o.

18.05.2023.
Београдска 34 тел. 2413122

Центар за планирање урбаног развоја ЦЕП

Ул. Захумска бр. 34
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова, за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта, на кокатастарској парцели бр. 959 КО Савски венац, улица Кнеза Милоша 42, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 27/22).
2. Колски приступ предметној кат.парцели, могуће је пројектовати из улице Кнеза Милоша, ширине 3,8m, а у складу са претходно издатим Мишљењем Секретаријата за саобраћај бр. IV-08-344.6-172/2022 08.12.2022 год.
3. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Када се колски приступ пројектује уз помоћ ауто-лифта, пројектовати простор испред ауто-лифта на предметној парцели, дужине 5,0m са максималним нагибом до 5%, тако да возило које чека не омета проток саобраћаја на улици.
Простор испред ауто-лифта, у гаражи, пројектовати са минималном ширином од 6m.
5. Платформу ауто-лифта планирати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
Пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу ауто-лифта.
6. Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.
7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило).
8. Интерну саобраћајницу за улаз/излаз возила пројектовати са минималном ширином једне саобраћајне траке од 2,75m (за путничко возило).
9. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
10. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум:
 - Становање: 1,3 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу (у складу са Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда" бр. 27/22).
 - пословање: 1ПМ на 60m² НГП пословног или административног простора;
 - трговина: 1ПМ на 50m² НГП трговинског простора;

- пословне јединице: 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m²;
- угоститељски објекти: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;
- хотели: 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије;
- шопинг молови: 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета;

11. За стамбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (3,7m x 4,8m).

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за лица са инвалидитетом не пројектовати на механизмима за паркирање.

12. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, (у гаражи, у складу са Изменама и допунама ПГРа), изван површине јавног пута.
13. Уколико се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са нормативима) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
14. Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
15. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метра повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.
16. Уколико се планира приступ доставних возила, доставу планирати тако да не омета кретање корисника на парцели и околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
17. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

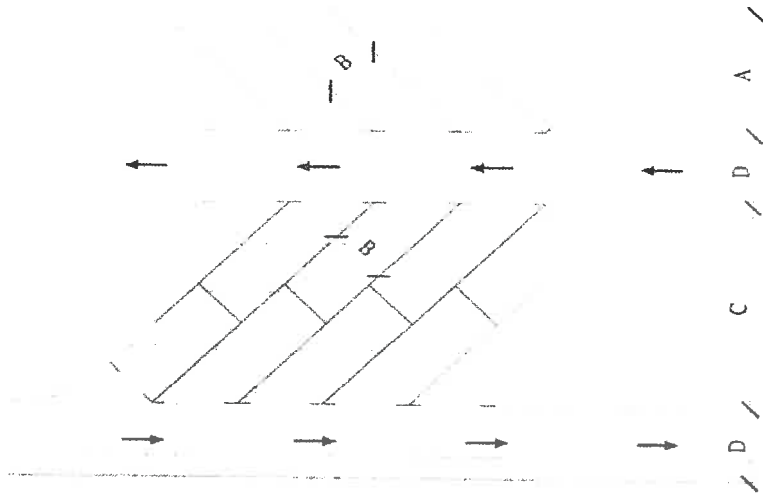
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Места за косо паркирање (под углом) пројектовати у складу са следећим димензијама:

Тип возила	Мере у метрима				
	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
85°	5,0	2,5	10,0	7,0	



При пројектовању подужних и косих паркинг места, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

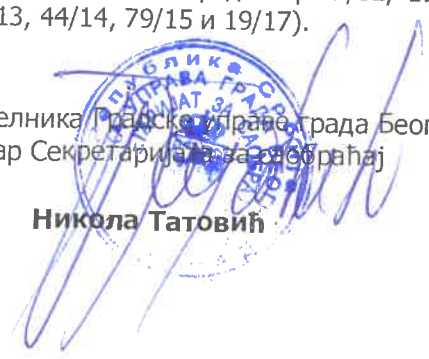
Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

18. Када 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 у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да платформа изабраног система буде са димензијама мин. 2,50m x 5,0m.
19. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која 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 максимално 2%.
20. Гаражу, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
21. Пројектовати паркинг за бицикле („П“ профили, чешљеви и сл.).
22. Пешачке комуникације пројектовати 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.22/2015).
23. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Обрадила: Јелена Црногорац, маст.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–121/2023
05.07.2023. године



CEP
Centar
za
planiranje
urbanoг
razvoja
d.o.o.
Brol
11000 Beograd, Zahumska 34 tel. 2413122

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

Центар за планирање урбаног развоја ЦЕП д.о.о.
ул. Захумска бр. 34
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 959 К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, У УЛИЦИ КНЕЗА МИЛОША 42, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења: „Ситуациони приказ партерног решења“, „Основа приземља“, „Основа гараже (ниво -2)“, „Основа гараже (ниво -3)“, „Основа гараже (ниво -4)“, „Пресек 3-3“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај



Никола Татовић

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

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

6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

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

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

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

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

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

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

Паркирање

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

- становање: 1,3 ПМ / 1 стан
- пословање: 1ПМ на 60m² НГП пословног или административног простора

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

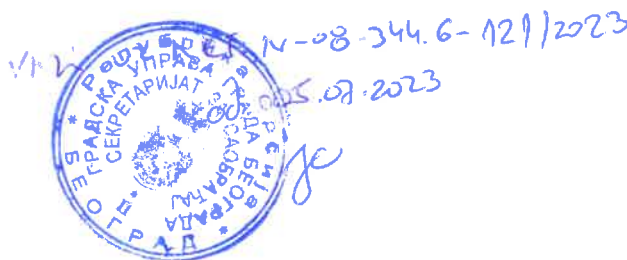
Приступ возила гаражи обезбеђен је преко аутоплатформе са бочне, североисточне стране објекта. Гаража обезбеђује 25 ПМ.

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

Упоредна табела прописаних и остварених параметара, по задатим критеријумима:

НАМЕНА	Параметар	Прорачун	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
становање	1,3 ПМ /1 стан	9 станова x 1,3 = 11,7	12	18 (2 ПМ/стан)
пословање	1ПМ на 60m ² корисног простора пословних јединица	НГП посл. простора 349m ² /60 m ² = 5,82	6	7
УКУПНО			18	25

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



одговорни урбаниста:

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

одговорни пројектант:

Огњен Ђуровић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 300 0058 03



ЛЕГЕНДА:

-  граница Урбанистичког пројекта
-  граница и број катастарске парцеле
= граница грађевинске парцеле
-  планирана спратност
-  постојећа регулациона линија
= преовлађујућа грађевинска линија
-  граница грађења
-  граница грађења подземних етажа
-  планирани стамбено-пословни објекат
- приземље
-  пешачки прилаз објекту (поплочање)
-  слободне површине
- приступ гаражи (афалт/бетон и сл.)
-  уређене зелене површине
-  уређене зелене површине
у директном контакту са тлом
-  пешачки приступи
-  приступ подземној гаражи
(улаз/излаз)
-  улаз у гаражу

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



назив прилога:
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА

лист бр. 03
 Р 1:250

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–172/2022
08.12.2022. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs



Центар за планирање урбаног развоја ЦЕП
Ул. Захумска бр. 34
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА ЗА УЛАЗ У ГАРАЖУ ЗА ЛОКАЦИЈУ КНЕЗА МИЛОША 42 (КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 959 КО САВСКИ ВЕНАЦ), Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 27/22), потребно је остварити непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Како предметна кат. парцела има приступ само на улицу Кнеза Милоша, потребно је остварити колски приступ из улице Кнеза Милоша и димензионисати га у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко возило максималних димензија), као и у зависности од потребног броја паркинг места на парцели, а тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици). Колски приступ пројектовати на што већој удаљености од раскрснице са улицом Војводе Миленка.

Како је улица Кнеза Милоша улица првог реда, и карактеришу је интензивни токови моторних возила, као и интензивни пешачки токови, препорука Секретаријата за саобраћај је да се приступ паркинг местима у гаражи оствари преко колске рампе. Уколико би се приступ гаражи пројектовао уз помоћ ауто-лифта, потребно је пројектовати простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели у дужини од 5м.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

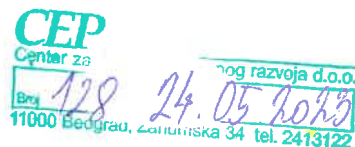
Никола Татовић





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Текући рачун: 205-487-82
ПИБ: 100003603
М.Б: 07045000



Центар за планирање урбаног развоја „Ц Е П“
11000 Београд
ул. Захумска бр.34

наш број: 5785 *12*
ваш број: 115 од 19.04.2023
datum: 24.04.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број 115 од 19.04.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 959 КО Савски венац, у ул. Кнеза Милоша бр.42, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави **два метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле или у самом објекту, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У конкретном случају, предвиђена је изградња једнострано узиданог објекта, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом ка поменутој улици и на том потезу је планиран прилаз пословном и стамбеном делу као и колски приступ гаражи. Због свега наведеног, за смештај контејнера потребно је обезбедити место на некој од подземних етажа.

Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, па је неопходно, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка ком. возила, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, уз коловоз, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

Локацију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе овог Предузећа која ће извршити контролу набавке и постављања судова за смеће у складу са издатим условима и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *asee*
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн.послове:
Божидар Каристанковић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА
Београд
ул. Ковачевића 4

Директор
правно-кадровски и општитих послова

Милица Барјац



JKP „Зеленило-Београд“
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 8843
Датум:

8873/1

СЕР
Сентар за планирање urbanog razvoja
Захумска 34
Београд

05 JUN 2023

Предмет број: 112

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 959 КО Савски венац, улица Кнеза Милоша 42

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Београд

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 8843

Датум:

8873/1
05 JUN 2023

СЕР

Сентар за планирање urbanog razvoja

Захумска 34

Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 959 КО Савски венац, улица Кнеза Милоша 42

Прилог:

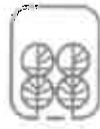
- Шира ситуација (ортофото)
- Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд
- Катастарско топографски план са границом обухвата
- Ситуациони приказ партерног решења
- Информација о локацији

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17),
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда“, бр.110/19).

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Слободне површине су делимично обрасле високом вегетацијом.



У контактної зони у регуляції улице Кнеза Милоша, постоји јавна зелена површина, дрворед. Дрворед је двострук и чине га стабла крупнолисне липе (*Tilia platyphyllos Scop.*) чији се пречници дебла крећу од 15 – 50 cm.

Планирана намена

На КП 959 КО Савски венац, улица Кнеза Милоша 42, планирана је изградња стамбено-пословног објекта.

Услови

Снимити постојећу вегетацију, валоризовати је и вредна стабла уколико постоје, уклопити у планирано решење.

Просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене, позицијом објекта у простору и његовом висином.

Према ПГР грађевинског подручја и ПГР система ЗП Београда, предметна катастарска парцела се налази у зони М1 - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда.

Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим дефинисаним у правилима грађења у важећим плановима и то:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП

На парцели је потребно обезбедити:

- минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;
- за формирање зелених површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;
- зелене површине имају примарно декоративан карактер, тако да треба да буду обликоване на високом естетском нивоу;

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

Могуће је озелењавање равних кровова надземних објекта на минимално 30 cm земљишног супстрата.

Дрвореди су на подручју града заштићена категорија зеленила. У складу са тим, постојеће дрвеће и траса дрвореда који се налази на простору у контактної зони, штите се у целости.

То значи да се колски приступ парцели мора ускладити са позицијом стабала у дрвореду.

Обезбедити физичку заштиту стабала од механичких оштећења. Током извођења радова забрањено је одлагање шута и материјала из ископа уз стабла, као и алата и механизације.

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



Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Напомена:

За директно угрожену вегетацију обратити се организационој јединици Градске управе надлежне за комуналне послове, према Одлуци о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина, члан 14. („Сл. лист града Београда“ број 12/01, 15/01, 11/05, 23/05, 29/07 – др. пропис, 2/11, 44/14, 17/15, 35/15, 19/17 и 26/19).

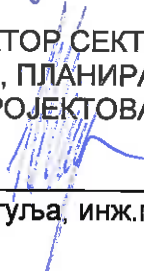
Стручни сарадник:


M.Sc. Билјана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогоља, инж. грађ.

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-155/2023
21. 06. 2023. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23 – одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11- одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26, 27 и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 959 КО Савски Венац, Улица кнеза Милоша 42 у Београду, решавајући о захтеву Центра за планирање урбаног развоја ЦЕП из Београда, Улица Захумска 34, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 959 КО Савски Венац, Улица кнеза Милоша 42 у Београду, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилником о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено - пословног објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - 2.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење истих 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 површина), зауљених отпадних вода са саобраћајних површина – приступ гаражи и из гараже, и санитарних отпадних вода,
 - изградњу саобраћајне површине од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајне површине, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у

градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,
- озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

2.3. у циљу заштите од буке:

- 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. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређене Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
- хидроцил за повишење притиска воде инсталирати са фреквентном регулацијом;

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. станове планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у истим;

4. у планираним подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха“,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21) – по потреби,

- систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
5. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
- предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоаре за складиштење енергента за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
6. у деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истом;
7. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно најмање 10 % у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
8. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
9. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
 - отпада насталог у поступку одржавања објеката и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10) и др,

отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др;

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

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Центра за планирање урбаног развоја ЦЕП из Београда, Улица Захумска 34, за издавање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 959 КО Савски Венац, Улица кнеза Милоша 42 у Београду. Уз захтев су достављени: шира ситуација (ортофото), Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), Катастарско – топографски план са границом обухвата, графички прилог: Ситуациони приказ партерног решења, Р=1:250 и Информација о локацији (IX-10 350.1-1174/2023 од 06.03.2023. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове градске управе града Београда.

Увидом у достављену информацију о локацији, а према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) катастарска парцела 959 КО Савски Венац се налази у површинама планираним за остале намене, мешовити градски центри М1, у зони центра Београда – 1М1.1.

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

У зони 1М1.1. максимална висина венца објекта је до 26 m, а максималне висине слемена до 24,5 m што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс, односно П+6. Максимални индекс заузетости („3“) на парцели је до 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП.

На предметној катастарској парцели, површине 477 m², планирана је изградња једнострано узиданог стамбено-пословног објекта. Планирана спратност предметног стамбено - пословног објекта је од П+1 до П+5+Пс. Паркирање је планирано у подземној двоетажној гаражи за око 25 ПМ.

Предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електро-енергетске, термо-техничке и сигналне и телекомуникационе инсталације као и инсталације водовода и канализације. Пројектом је предвиђено загревање прикључењем на даљинско грејање.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за

потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели број 959 КО Савски Венац, Улица кнеза Милоша 42 у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 490 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21 и 138/22), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-155/2023 дана 21. маја 2023. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА



Проф. др Јасмина Мацгаљ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-445/23
СВ725367
Инт. бр. 217-223/23 од 21.04.2023.
дана 28.4.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “ЦЕП” Центар за планирање урбаног развоја, Захумска 34, Београд, бр. 111 од 19.04.2023. године, издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на КП бр. 959 КО Савски венац, Улица кнеза Милоша 42 у Београду.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.115/2020).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

