

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 12 СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ
ДЕЛА БЛОКА 126 (2. ФАЗА) – НА КП 1508/427, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА
„БЕОГРАД НА ВОДИ“**



БЕОГРАД НА ВОДИ д.о.о. Карађорђева бр. 48, Београд

Јул 2019.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објекта вишепородичног становања високе спратности, са комерцијалним делатностима у блоку 12, са детаљном разрадом дела блока 126 (2. ФАЗА) – подручје приобаља реке Саве за пројекат „БЕОГРАД НА ВОДИ“ (К.П. 1508/427, К.О. Савски Венац)

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо,

Карађорђева 48,
Београд

ОБРАЂИВАЧ:



АРХИПРО доо,

Церска 29,
Београд

ДИРЕКТОР:

Ивана Милић, дипл.инж.арх.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Ивана Милић, дипл.инж.арх.



БЕОГРАД, јун 2019.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 12 СА ДЕТАЉНОМ
РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 126 (2. ФАЗА) – НА КП 1508/427, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ У
ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“

1.0 ОПШТИ ДЕО

1. Извод из АПР
2. Лиценце и потврде

2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни основ
3. Плански основ
4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
5. Подаци о локацији – постојеће стање
6. Сечене урбанистичке обавезе
7. Извод из ППППН-а
 - 7.1. Начин спровођења плана
 - 7.2. Планирана намена површина
 - 7.3. Правила грађења у зони С5
 - 7.4. Преглед урбанистичких параметара за блок
 - 7.5. Саобраћајни услови из плана
8. Урбанистичко решење
 - 8.1. Регулацијоно-нивелационо решење
 - 8.2. Саобраћајно решење
 - 8.3. Решење слободних и зелених површина
 - 8.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 8.5. Евакуација отпада
 - 8.6. Кретање лица са посебним потребама
9. Инжењерско-геолошки услови
10. Мере заштите животне средине
 - 10.1. Мере енергетске ефикасности
11. Мере заштите непокретних културних добара
12. Потребе од интереса за одбрану земље и заштита од елементарних непогода
13. Смернице за спровођење
14. Технички опис идејног архитектонског решења

3.0 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из планске докуметације	1/1000
2. Шири приказ локације	1/1000
3. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројект	1/500
4. Регулационо-нивелациони план- ниво крова	1/500
5. Регулационо-нивелациони план-основа приземља	1/500
6. Регулационо-нивелациони план-ниво гараже ниво	1/500
7. Урбанистичко решење инфраструктуре (синхрон план)	1/500

4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА 1:400

5.0 ДОКУМЕНТАЦИЈА

Подлоге за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења:

- Катастарско-топографски план (Р 1:1000)
- Копија плана водова (Р 1:1000)
- Копија плана парцеле (Р 1:1000)
- Потврда Урбанистичког пројекта са Анализом о испуњености критеријума за изградњу високих објеката у блоку 12, подручја у приобаљу реке Саве на к.п. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 и 35 к.о. Савски Венац, са детаљном разрадом блока 12а (фаза 1), који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам, (Потврда ИХ-10 бр. 350.13-59/2018 од 13.07.2018. године.

Услови надлежних институција и ЈКП

- Урбанистички услови ЈКП „Београдске електране“ Београд, бр. I-6167/2 од 17.04.2019.г.
- Услови Телеком Србија, Бр. 152943/2-2019 од 02.04.2019
- Технички услови „Србијагас“ – Сектор за развој, бр.07-07/8006 од 5.04.2019.
- Обавештење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, бр. 4/3-09-0060/2019-0002 од 08.04.2019
- Обавештење Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.-6216-2 од дана 25.03.2019.
- Технички услови ЕПС Дистрибуција, 80110 МЋ 1489/19 од 05.04.2019.
- Решење Завода за заштиту природе Србије, бр.020-754/3 од 10.04.2019.
- Услови ЈКП „Зеленило-Београд“, бр. 7928/1 од 26.marta 2019.
- Услови ЈВП „Србијаводе“, бр.2403/1 од 28.05.2019.
- Обавештење Градске управе града Београда – Секретаријат за јавни превоз, бр. XXXIV-03 br.346.8-19/2019 од 04.04.2019.
- Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације, 09 бр. 217-697/19 од 04.04.2019
- Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Н/212 од 26.03.2019.
- Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. О/125 од 22.03.2019.
- Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине, Градска управа града Београда – Секретаријат за заштиту животне средине, В-04 бр. 501.2-57/2019 од 27.05.2019.
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 4842 од 25.03.2019.

- **Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, Одељење за планску документацију,** IV-08 бр. 344.5-125/2019 од 24.05.2019.г.
- **Обавештење Завода за заштиту споменика културе града Београда,** бр. 0296/19 од 27.03.2019
- **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ** за изградњу заштитног зеленог појаса са инфраструктуром на грађевинској парцели ЗП-10 коју чине катастарске парцеле 1508/370 и 473/11 К.О. Савски венац, категорије Г, класификациони бројеви 211201, 211202, 222410 и 222312 ROP-BGDU-277-LOC-1/2019 инт. број IX-20 бр. 350-16/2019 од 13.02.2019. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу објекта високе спратности у блоку 12 са детаљном разрадом дела блока 126 (2. ФАЗА) на КП 1508/427, К.О. Савски Венац у оквиру пројекта „БЕОГРАД НА ВОДИ“



1.0 ОПШТИ ДЕО

Извод из решења о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте



5000154070763

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

Матични / Регистарски број 17378074

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име ARHI.PRO PREDUZEĆE ZA ARHITEKTURU, ELEKTRONIKU,
INŽENJERING I PROMET DOO BEOGRAD

Скраћено пословно име ARHI.PRO DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд-Врачар

Место Београд-Врачар

Улица Церска

Број и слово 29

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@arhipro.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 27.02.2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100289477

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

165-0007009802473-81
285-1001000002074-05
155-0000000037688-48
355-0003200656663-96
275-0000220014060-85
160-0053600015261-03
165-0007009802449-56
165-0007009802376-81
275-0010221996256-32
310-0000000201776-68
155-1000000064982-78
325-9500600029873-59
160-0000000331540-94
150-0000000026165-19
250-1160001645030-02
275-0000220013978-40
150-0070100018266-37
160-0053600007749-35
275-0000220014053-09
330-0070100123442-98
275-0010221943843-34
250-1160001324070-60
265-1630310005701-84
165-0007009802643-56
275-0000220013968-70
105-0000005001129-20
265-1000000124291-46
275-0000220014002-65
170-0030012325000-03
285-1001209905132-87
275-0000220014075-40
105-0000000013887-78
205-0070100477244-65
275-0000220013993-92
340-0000011022897-91
205-0000000234857-28
330-0000004018283-12
340-0000010038425-51
165-0007009802562-08



Контакт подаци

Телефон 1

011/3089627

Телефон 2

011/3088627

Факс

011/3088609

Интернет адреса

www.arhipro.com

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.  Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом
2. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Остали заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Ограничење супотписом
2. Име Презиме
ЈМБГ
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.445,76 EUR, у противвредности од
86.826,42 RSD

износ

датум

Уписан: 250,00 EUR, у противвредности од
23.535,33 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.445,76 EUR, у противвредности од
86.826,42 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
23.535,33 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 250,00 EUR, у противвредности од
23.535,33 RSD

износ

датум

Уписан: 1.445,76 EUR, у противвредности од
86.826,42 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.445,76 EUR, у противвредности од
86.826,42 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од
23.535,33 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум



Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од
47.070,65 RSD

износ

датум

Уписан: 2.891,52 EUR, у противвредности од
173.652,84 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.891,52 EUR, у противвредности од
173.652,84 RSD

05.03.2002

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
47.070,65 RSD

12.01.2009

Огранци

1. Назив

ARHI.PRO DOO BEOGRAD - OGRANAK ARHI.PRO
INVEST, BEOGRAD CERSKA 29

Шифра делатности

4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Адреса

Општина

Београд (град)

Место

Београд (град)

Улица

Церска

Број и слово

29

Спрат, број стана и слово

Заступници

Физичка лица

1. Име

Ивана

Презиме Милић

ЈМБГ

1111966715030

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

2. Назив

ARHI.PRO DOO BEOGRAD - OGRANAK ARHI.PRO FURNITURE

Шифра делатности

3101

Назив делатности

Производња намештаја за пословне и продајне просторе

Адреса

Општина

Београд-Гроцка

Место

Лештане, Београд-Гроцка

Улица

Кружни пут

Број и слово

83

Спрат, број стана и слово

Заступници

Физичка лица

1. Име Иван Презиме Савић



ЈМБГ 3006980730017

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

3. Назив ARHI.PRO DOO BEOGRAD - OGRANAK ARHI.PRO ELEKTRONIKA BEOGRAD, CERSKA 29

Шифра делатности 4321

Назив делатности Постављање електричних инсталација

Адреса

Општина Београд (град)

Место Београд (град)

Улица Церска

Број и слово 29

Спрат, број стана и слово

Заступници

Физичка лица

1. Име Јелена Презиме Николић

ЈМБГ 1609962715204

Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

4. Назив ARHI.PRO DOO BEOGRAD - OGRANAK ARHI.PRO PROJECT BEOGRAD, ŠUMATOVAČKA 110 A

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Адреса

Општина Београд (град)

Место Београд (град)

Улица Шуматовачка

Број и слово 110 A

Спрат, број стана и слово

Заступници

Физичка лица

1. Име Милош Презиме Петровић

ЈМБГ

1708970732523

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Забелешбе

1

Тип
Датум

-

12.03.2009

Текст

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена спајање уз припајање привредног друштва - ARHI-PRO PREDUZEĆE ZA ARHITEKTURU, ELEKTRONIKU, INŽENJERING I PROMET DOO BEOGRAD, CERSKA BR 29, са матичним бројем 17378074 као друштва стицаоца и привредног друштва PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHIPRO-PROJECT DOO BEOGRAD, ŠUMATOVAČKA 110A, са матичним бројем 20411279, као друштва које престаје да постоји припајањем, а на основу уговора о спајању уз припајање од 12.01.2009.године, услед чега долази до повећања капитала друштва стицаоца за иунос од 500,00 евра, уписаног и уплаћеног новчаног капитала.

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 351-02-02053/2015-07

Датум: 18.02.2016.године

Београд, Немањина 22- 26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре на основу члана 23. Закона о државној управи (Службени гласник РС», бр. 79/2005,101/2007,95/2010), члана 6. Закона о министарствима ("Службени гласник РС", бр. 44/2014), члана 126. и члана 150. став 4. Закона о планирању и изградњи („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 и 145/14), члана 192. Закона о општем управном поступку (“Службени лист СРЈ”, бр. 33/1997 и 31/2001 и “Службени гласник РС”, бр. 30/2010), и Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење издаје министарство, односно аутономна покрајна, као и условима за одузимање тих лиценци («Службени гласник РС», број 24/15), а решавајући по захтеву ARHI.PRO DOO BEOGRAD, ул. Церска бр.29 , Београд-Врачар, матични број 17378074, ПИБ 100289477, за издавање лиценце за израду техничке документације и извођење радова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, или надлежни орган аутономне покрајине, а на основу овлашћења број: 031-01-00021/2015-02 од дана 03.08.2015. године доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

1. Утврђује се да ARHI.PRO DOO BEOGRAD, ул. Церска бр.29 , Београд-Врачар, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за добијање лиценци за израду техничке документације и извођење радова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, или надлежни орган аутономне покрајине и то:

- архитектонски пројекти објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - П090А2;



- архитектонски пројекти објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом (П091А1);
- архитектонски пројекти за објекте за службене потребе дипломатско - конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом (П092А2);
- пројекти грађевинских конструкција за објекте преко 50 m висине (П203Г1);
- извођење грађевинско - занатских радова на објектима у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - И090А2;
- извођење грађевинско - занатских радова на објектима у границама националног парка и објектима у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима) - И091А1;
- извођење грађевинско - занатских радова за објекте за службене потребе дипломатско - конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом (И092А2).

2. Овим Решењем престаје да важи Решење бр. 351-02-01476/2015-07 од 22.12.2015.године

Образложење

Чланом 23. став 2. Закона о државној управи прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Чланом 6. Закона о министарствима утврђена је надлежност Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.



Чланом 126. став 1. Закона о планирању и изградњи прописано је да техничку документацију за изградњу објеката може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице, односно предузетник који су уписани у одговарајући регистар за израду техничке документације. Ставом 2. истог прописано је да техничку документацију за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина може да израђује привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта која имају одговарајуће стручне резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објеката. Ставом 3. предметног члана прописано је да стручне резултате, у смислу става 2. овог члана, има лице које је израдило или учествовало у изради, односно у вршењу техничке контроле техничке документације по којој су изграђени објекти те врсте и намене, док је ставом 4. датог члана прописано да испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује решењем министар надлежан за послове грађевинарства.

Чланом 126. став 5. Закона прописано је да је решење из става 4. овог члана је коначно даном достављања.

Чланом 150. став 2. Закона о планирању и изградњи прописано је да грађење објекта, односно извођење радова из члана 133. став 2. овог Закона може да врши привредно друштво, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за грађење те врсте објеката, односно за извођење те врсте радова, које има запослена лица са лиценцом за одговорног извођача радова и одговарајуће стручне резултате. Ставом 4. истог члана прописано је испуњеност услова из става 2. овог члана утврђује министар надлежан за послове грађевинарства, на предлог стручне комисије коју образује.

Чланом 192. став 1. Закона о општем управном поступку прописано је да на основу одлучних чињеница утврђених у поступку, орган надлежан за решавање доноси решење о управној ствари која је предмет поступка, а ставом 2. истог прописано је да кад о управној ствари решава колегијални орган, он може решавати кад је присутно више од половине његових чланова, а решење доноси већином гласова присутних чланова, ако законом или другим прописима није предвиђена квалификована већина.

Чланом 7. предметног Правилника прописано је да у поступку утврђивања испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, Комисија утврђује да ли запослена лица са лиценцом одговорног пројектанта имају одговарајуће референце за израду техничке

документације за објекте одређене врсте и намене. Испуњење минималних захтева из става 1. овог члана значи: 1) да су најмање два запослена лица са одговарајућом лиценцом израдила или учествовала у изради као одговорни пројектанти, односно извршили техничку контролу најмање по два главна пројекта или пројекта за грађевинску дозволу, пројекта за извођење или 2) да је једно запослено лице са одговарајућом лиценцом израдило или учествовало у изради као одговорни пројектант, односно извршило техничку контролу најмање три главна пројекта, пројекта за грађевинску дозволу или пројекта за извођење за одговарајућу фазу сваког типа објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца, а друго запослено лице са одговарајућом лиценцом израдило или учествовало у изради као одговорни пројектант, односно извршило техничку контролу, најмање једног главног пројекта, пројекта за грађевинску дозволу или пројекта за извођење за одговарајућу фазу сваког типа објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца.

Чланом 8. предметног Правилника прописано је да у поступку утврђивања испуњености услова за издавање лиценце за грађење објеката за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно аутономна покрајина, Комисија утврђује да ли запослена лица са лиценцом одговорног извођача радова имају одговарајуће референце за грађење објеката одређене врсте и намене. Испуњење минималних захтева из става 1. овог члана значи: 1) да су најмање два запослена лица са одговарајућом лиценцом руководила грађењем одговарајуће фазе најмање једног објекта или 2) да је једно запослено лице са одговарајућом лиценцом руководило грађењем одговарајуће фазе најмање једног објекта и да привредно друштво, односно друго правно лице има најмање једну одговарајућу референцу за грађење објеката одређене врсте и намене за сваки тип објекта из члана 133. став 2. Закона за који се тражи лиценца.

Чланом 11. истог Правилника прописано је да лиценца се одузима када се накнадном провером утврди да је привредно друштво, односно друго правно лице, престало да испуњава најмање један од услова под којима је лиценца издата или када се накнадном провером утврди да је издата на основу неистинитих и нетачних података.

Дана 16.10.2015. године, захтевом број: 351-02-02053/2015-07 и допуном истог захтева од 21.01.2016.године овом Министарству обратило се привредно друштво ARHI.PRO DOO БЕОГРАД, ул. Церска бр.29, Београд-Врачар, за издавање лиценце за израду техничке документације и извођење радова за објекте за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, или надлежни орган аутономне покрајине.

Уз захтев за издавање лиценце достављена сва потребна документација прописана чл. 126. и 150. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС) и чланом 4., чл. 5., чл.9., и чл.10. Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење за изградњу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и о условима за одузимање тих лиценци ("Службени гласник РС", бр. 24/15).

На седници стручне комисије образоване од стране министра, одржаној дана 18.02.2016.године утврђено је да подносилац захтева испуњава услове за добијање наведених лиценци из става 1. у смислу одредби чл. 126. и 150. Закона о планирању и изградњи и чл. 7., чл. 8., чл.9., чл.10. и чл. 11. Правилника о начину, поступку и садржини података за утврђивање испуњености услова за издавање лиценце за израду техничке документације и лиценце за грађење објеката за које одобрење за изградњу издаје министарство, односно аутономна покрајина, као и о условима за одузимање тих лиценци.

Испуњени су услови за лиценце: архитектонски пројекти објеката у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - П090А2 на основу две референце Иване Милић 300 1919 03 и две референце Ире Радаковић 300 F383 07; архитектонски пројекти објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом (П091А1) на основу две референце Иване Милић 300 1919 03 и две референце Ире Радаковић 300 F383 07; архитектонски пројекти за објекте за службене потребе дипломатско - конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом (П092А2) на основу једне референце Иване Јаковљевић 300 E711 07, једне референце Дејана Соколова 300 0155 03 и две референце Иване Милић 300 1919 03; пројекти грађевинских конструкција за објекте преко 50 m висине (П203Г1) на основу две референце Милоша Влајчића 310 N520 14 и две референце Михајла Мурављова 310 0027 03; извођење грађевинско - занатских радова на објектима у заштићеним подручјима у складу са актом о заштити културних добара (осим претварања заједничких просторија у стан, односно пословни простор у заштићеној околини културних добара од изузетног значаја и културних добара уписаних у Листу светске културне баштине) - И090А2 на основу две референце Иване Милић 400 1473 03 и две референце Ире Радаковић 400D070 08; извођење грађевинско - занатских радова на објектима у границама националног парка и објектима у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима) - И091А1 на основу две референце Иване Милић 400 1473 03 и две референце Ире Радаковић 400D070 08; извођење грађевинско - занатских радова за објекте за службене потребе дипломатско - конзуларних представништава страних држава, односно канцеларија међународних организација у Републици

Србији, уколико је то прописано билатералним споразумом (И092А2) на основу једне референце Иване Милић 400 1473 03 и једне референце Иване Јаковљевић 400 В270 07.

На основу изнетог, на предлог стручне комисије и члана 192. Закона о општем управном поступку, одлучено је као у диспозитиву решења.

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 22.660,00 (двадесетдвехиљадешестошездесет) динара.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

Доставити:

- подносиоцу захтева;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александра Дамњановић, дипл. правник
(Овлашћење број: 031-01-00021/2015-02
од дана 03.08.2015. године)



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Нина В. Митранић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1908963715086

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0138 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/327342
Београд, 11.12.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

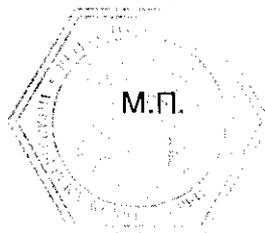
Којом се потврђује да је Нина В. Митранић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0138 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 04.09.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана Д. Милић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1111966715030

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 1919 03



У Београду,
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/316556
Београд, 08.10.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана Д. Милић, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 1919 03

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 16.10.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Р. Николић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 1609962715204

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 6550 04



У Београду,
15. јануара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/327894
Београд, 17.12.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Р. Николић, дипл.инж.ел.
лиценца број

350 6550 04

за

**одговорног пројектанта електроенергетских инсталација ниског и
средњег напона**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.12.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена Р. Николић

дипломирани инжењер електротехнике

ЈМБ 1609962715204

одговорни пројектант

управљања електромоторним погонима - аутоматика, мерења и регулација

Број лиценце

352 K376 11



У Београду,
4. августа 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/327895
Београд, 17.12.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Р. Николић, дипл.инж.ел.
лиценца број

352 K376 11

за

**одговорног пројектанта управљања електромоторним погонима -
аутоматика, мерења и регулација**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 25.12.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран Б. Мршић

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 2211981710191

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце

314 K832 11



У Београду,
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/327537
Београд, 12.12.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран Б. Мршић, дипл. грађ. инж.
лиценца број

314 K832 11

за

**одговорног пројектанта хидротехничких објеката и инсталација
водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 15.12.2019. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

На основу чланова 60, 61, 62, 63, 63а и 128а Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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 и 37/2019 - др. закон), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) члан 76 и 77 као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду: УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 12 СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 126 (2. ФАЗА) – НА КП 1508/427, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“ одређује се:

Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0138 03

Одговорно лице / заступник:

Ивана Милић, технички директор

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Београд, јул 2019. године



2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према чл. 60 Закона 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, 83/2018 31/19 и 37/19, други закон), „Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко – архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локација а надлежност је одређена чланом 63а, Закона о планирању и изградњи.

Изради овог УП-а приступило се на основу услова дефинисаних у плану вишег реда – **Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води”** (“Сл. лист града Београда” бр.07/15).

Предметна локација се, спроводи израдом урбанистичког пројекта чији је саставни део **Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката у Целини III, Блоку 12, са детаљном разрадом дела блока 126 (2. ФАЗА), а у оквиру стамбене зоне „С5”.**

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу три куле вишепородичног становања високе спратности са комерцијалним делатностима у блоку 12 са детаљном разрадом дела 126 (2.фаза) са две стамбено-пословне куле – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (К.П. 1508/427, К.О. Савски Венац) предходила је израда Урбанистичког пројекта са Анализом о испуњености критеријума за изградњу високих објеката за блок 12, подручја у приобаљу реке Саве на к.п. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 и 35 к.о. Савски Венац, са детаљном разрадом блока 12а (фаза 1), који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам, **(Потврда IX-10 бр. 350.13-59/2018 од 13.07.2018. године).**

Након усвојеног урбанистичког пројекта, пројектом препарцелације бр. IX-10 бр. 350.15-60/2018, блок 12 је подељен на две грађевинске парцеле: ГП 01 (12а – фаза 1) и ГП 02 (126 – фаза 2).

У односу на усвојени УП, дошло је до измене првобитног концепта на основу кога је рађена Анализа о испуњености критеријума за изградњу високих објеката за блок 12, па је предмет овог УП-а и нова Анализа.

У међувремену је дошло до измене идејног решења за објекат на кат. парцели 1508/347, на делу блока 12 а и предметно решење верификовано **Потврдом бр. 351-03-02516/2019-11** од 11.06.2019. године издатом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам.

2. ПРАВНИ ОСНОВ

- **Чланови 60, 61, 62, 63, 63а Закона о планирању и изградњи** (*"Сл. 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 и 37/2019 - др. закон*)
- **Чланови 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** (*"Службени гласнику РС", бр. 32/19*)

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

- **Просторни план подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“** (*"Сл. гласник РС", бр. 07/2015*), измењен Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Падинска скела" до подручја ППППН "Београд на води" - градске општине Палилула и Стари град - *Службени лист града Београда 46/2016*).

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је површина целог Блока 12 кога чине две катастарске парцеле које испуњавају услов да буду и грађевинске прцеле, 1508/427, и 1508/347 КО Савски венац, на територији општине Савски венац.

Изградња на грађевинској парцели спроводи се на основу **Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“** („Сл. гласник РС“, бр. 07/2015) Измењен **Планом** детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Падинска скела" до подручја ППППН "Београд на води" - Градске општине Палилула и Стари град - Службени лист града Београда 46/2016).

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Површина катастарске парцеле
ГП 1 (1508/347)	7669.00 m ²
ГП 2 (1508/427)	7658.00 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА БЛОКА 12 (ГП1+ГП2)	15327.00 m²

Табела бр.1 – преглед катастарских парцела у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта

Овим урбанистичким пројектом је обухваћена површина целог **блока 12** (изузимајући парцелу **ЗП 10** која није предмет УП), са детаљном разрадом грађевинске парцеле **ГП 2 (12б)**, док је грађевинска парцела **ГП 1 (12а)** детаљно разрађена у оквиру потврђеног урбанистичког пројекта (*Урбанистички пројекат са Анализом о испуњености критеријума за изградњу високих објеката у блоку 12, подручја у приобаљу реке Саве на к.п. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 и 35 к.о. Савски Венац, са детаљном разрадом блока 12а (фаза 1), који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам, (Потврда IX-10 бр. 350.13-59/2018 од 13.07.2018. године), као и изменом идејног решења за објекат на кат. парцели 1508/347, у блоку 12а верификовано Потврдом бр. 351-03-02516/2019-11 од 11.06.2019. године издатом од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам.*

Изградња на грађевинској парцели **12б** представља **другу фазу**, а изградња на грађевинској парцели **12а прву фазу** реализације изградње у блоку 12.

Површина обухвата урбанистичког пројекта је једнака површини **блока 12** (изузимајући парцелу **ЗП10** која није предмет УП). Тачна површина блока и грађевинских парцела дата је у **табели 1**.

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу 03. Катастарско-топографски план са границом обухвата, R=1:500.

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација блока 12 је тренутно неизграђена и очишћена од грађевинских и инфраструктурних објеката (уклоњен железнички колосек).

Предметна локација се према ПППН-у налази на самој северној граници **Целине III** – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булеvara. **Блок 12** у целисти припада **Зони C5** - стамбени солитери, намањеној петежно за становање.

Према **северу**, локација се наслања на Стари трамвајски мост (одваја их парцела заштитног јавног зеленила - **ЗП10**). На **истоку**, према реци, наслања се на новосаграђену улицу САО 8 која дели блок 12 и блок 13, на **југу** је САО 4 ка блоку 15 и на **западу** је оивичава САО 1 (Савски булевар).



Слика бр. 1 – Приказ блокова из плана и ознаком парцеле која је предмет УП-а

6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

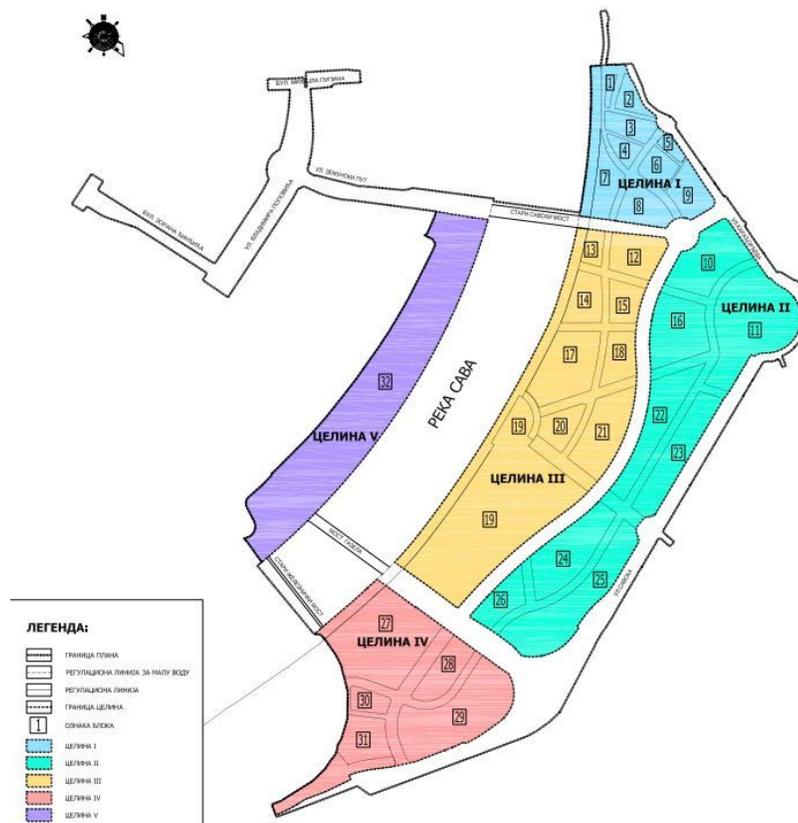
Стечене урбанистичке обавезе су:

- **Урбанистички пројекат са Анализом о испуњености критеријума за изградњу високих објеката у блоку 12, подручја у приобаљу реке Саве на к.п. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 и 35 к.о. Савски Венац**, са детаљном разрадом блока 12а (фаза 1), који је потврђен од стране Секретаријата за урбанизам, (Потврда ИХ-10 бр. 350.13-59/2018 од 13.07.2018. Године.
- Измена идејног решења за објекат на кат. парцели 1508/347, на делу блока 12 а са верификацијом - **Потврда бр. 351-03-02516/2019-11** од 11.06.2019. године издата од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектора за просторно планирање и урбанизам.
- **Из наведеног урбанистичког пројекта и верификације** се преузимају сви капацитети за блок 12а, као стечена обавеза јер се тачком 7. ППППН-а предвиђа максимална изграђеност блока 12 - **62.390м² БРГП** .

7. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ “БЕОГРАД НА ВОДИ”

Блок 12 кога чине две катастарске парцеле, 1508/427, и 1508/347 КО Савски венац, које се налазе у оквиру границе УП-а, налазе се у обухвату **Просторног плана подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“** („Сл. гласник града Београда“, бр. 07/2015 *Измењен Планом детаљне регулације за изградњу гасовода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Падинска скела" до подручја ППППН "Београд на води" - градске општине Палилула и Стари град Службени лист града Београда- 46/2016*), а који претставља плански основ за реализацију будуће изградње на парцели.

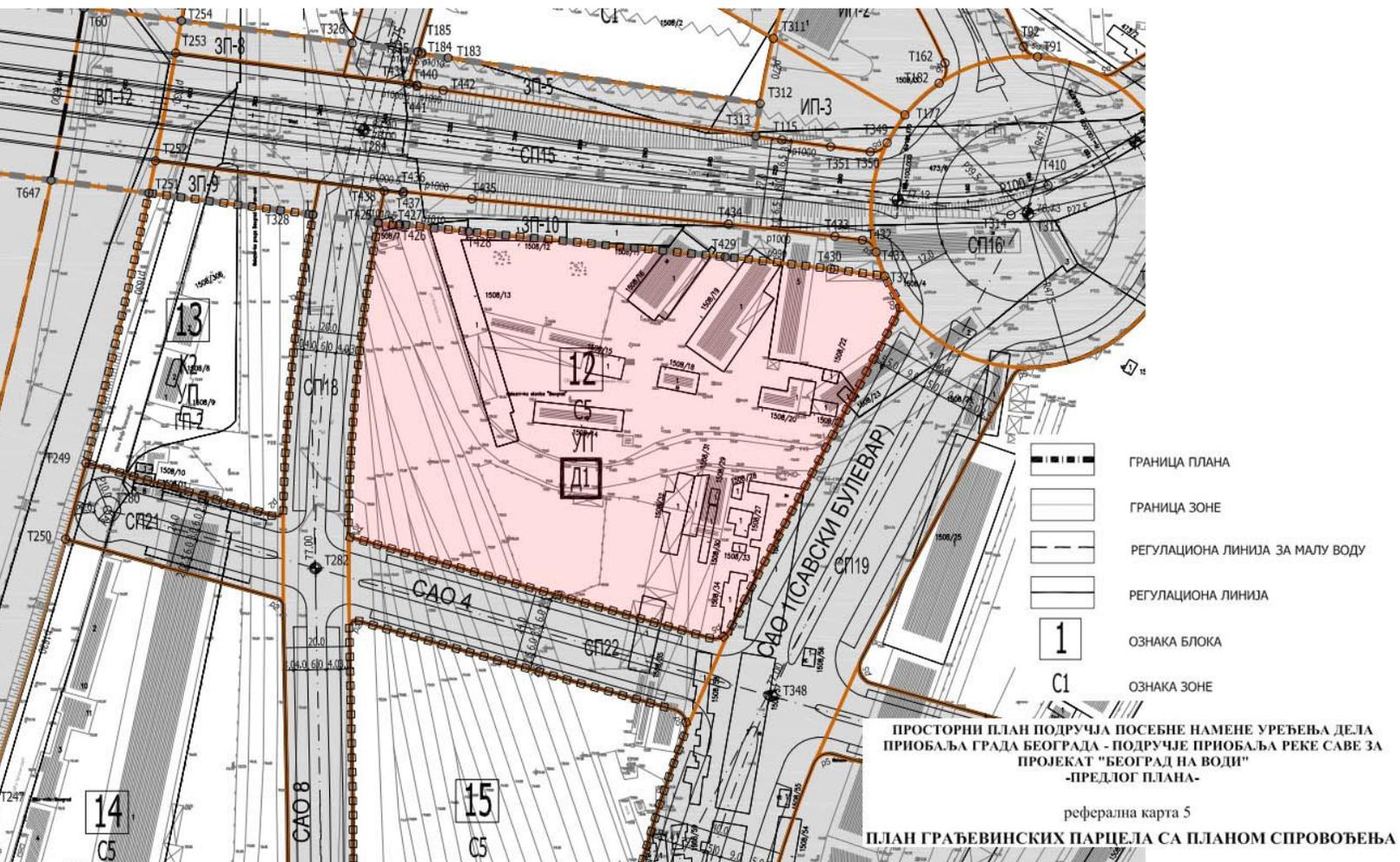
Налазе се у **Целини III** – простор између Старог савског моста, моста „Газела“, реке Саве и Савског булевару, припада **Зони С5** - стамбени солитери, намањеној петежно за становање. У оквиру блока је обавезна изградња депаданса дечије установе.



Слика бр. 2 – Референтна карта 2 „Подела на карактеристичне целине”

7.1. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

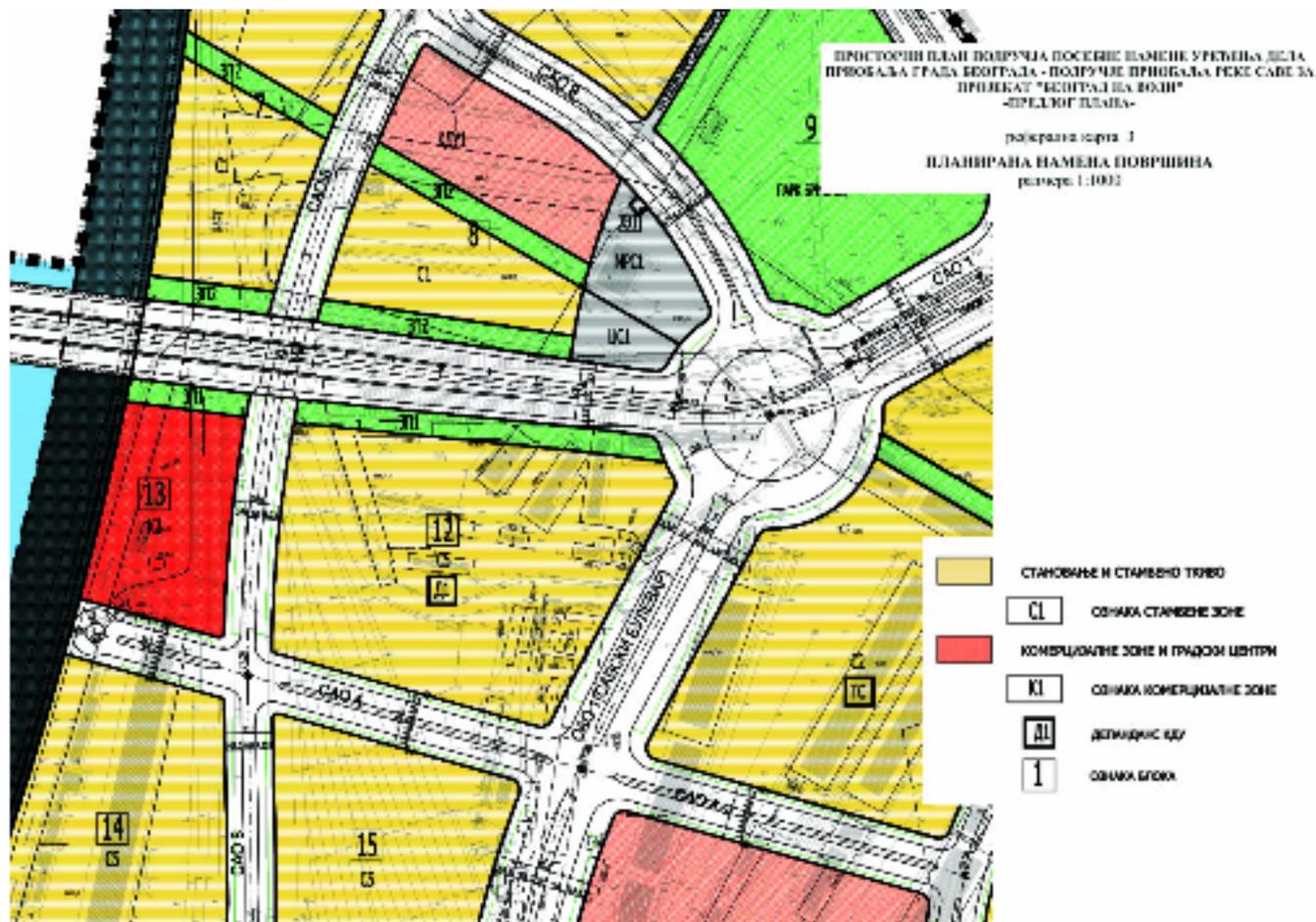
Према референтној карти 5 „План грађевинских парцела са планом спровођења”, предметна локација налази се у оквиру подручја која се спроводе детаљном разрадом-урбанистичким пројектом чији је део **Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта** као и принципе обликовања и дефинисане просторно програмске елементе за изградњу локације.



Слика бр. 3 – Референтна карта 5 „План грађевинских парцела са планом спровођења”

7.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према референтној карти број 3 „Планирана намена површина”, предметна локација налази се у површинама планираним за “становање и стамбено ткиво”, у **Зони C5** -коју карактеришу објекти вишепородичног становања високе спратности (макс. 60-100м), који могу бити на ниским подијумима намењеним комерцијалним делатностима, гаражи и озелењеној кровној тераси. Компатибилне намене у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавних служби (првенствено депанданси КДУ).



Слика бр. 4 – Референтна карта 3 „Планирана намена површина”

7.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ C5

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ C5	
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • Минимална површина грађевинске парцеле је 2000 m². • Минимална ширина уличног фронта парцеле је 30m. • Максимална површина грађевинске парцеле је површина целе зоне у блоку. • Овим планом је формирана парцела ГП-1: К.о. Савски венац делови парцела: 1508/1, 1496/1, 1496/2, 438/1

Намена	<ul style="list-style-type: none"> • Становање и стамбено ткиво-вишепородично становање. • Компатибилне намене: комерцијални садржаји до макс. 49% и јавне службе-депанданси КДУ у блоковима 12, 17, 18 и 21. (БРПП Д1 у блоку 12 = мин. 390mP2P, Д2 у блоку 17 = мин. 520m P2P, Д3 у блоку 18 = мин. 520mP2P и Д4 у блоку 21= мин. 455mP2P). • Депандансе КДУ-а сместити на првој етажи изнад подијума објеката, како би се омогућило коришћење крова подијума као слободне површине.
Положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. • Грађевинске линије ка јавним саобраћајним површинама су обавезујуће за подијуме (обавезно је поставити објекат на њих). • Грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле. • Објекти високе спратности (куле) су слободностојећи. • Подијуми објеката могу бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани. • Није дозвољено упуштање делова објеката (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. • Дозвољена је изградња више објеката на парцели. • Међусобно растојање објеката је: <ul style="list-style-type: none"> • најмање 2/3h вишег објекта, у случају да су оба објекта стамбена, • најмање 2/3h пословног објекта у случају да су објекти стамбени и пословни, а не мање од 1/2 h стамбеног објекта, • најмање 1/2h у случају да су оба објекта намењена пословању. • Растојања се мере и у односу на друге објекте у блоку и непосредном окружењу. Подијуми се не узимају у обзир код провере мин.растојања. • Минимална међусобна растојања за стамбене објекте у зони С5, дефинисана у поглављу 3.2. Правила грађења по зонама као 2/3 вишег објекта, могу се у фази израде урбанистичког пројекта на основу детаљне провере и резултата изведених из Студије сенки умањити, али не могу бити мања од 1/2 висине вишег објекта. • Код одређивања међусобних растојања објеката, рачунају се висине објеката од коте подијума. • За објекте висине преко 50m, обавезна је израда Анализе и потврде испуњености критеријума за изградњу високог објекта, како је наведено у поглављу 6. Смернице за спровођење плана.
Индекс заузетости (3)	<ul style="list-style-type: none"> • 3 макс=70%
Максимална спратност/висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална кота венаца објеката у блоковима 12, 17 и 20 је 60.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • Максимална кота венаца објеката у блоку 14 је 75.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • Максимална кота венаца објеката у блоку 15 је 80.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • Максимална кота венаца објеката у блоку 18 је 90.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • Максимална кота венаца објеката у блоку 21 је 100.0m, односно 60.0m у делу блока у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара). • У блоковима 17, 18 и 21, грађевинским линијама је дефинисан појас ширине 20m, у циљу заштите значајних градских визура из улице Кнеза Милоша (визура дуж ул.М.Поцерца), у коме ће се висина објеката дефинисати у складу са условима службе заштите у фази израде урбанистичког пројекта. • У блоковима 14, 15 и 18, грађевинским линијама је дефинисан појас ширине 20 m у циљу заштите значајних градских визура из улице Кнеза Милоша (визура дуж ул.В.Миленка), у коме ће се висина објеката дефинисати у складу са условима службе заштите у фази израде урбанистичког пројекта, односно у поступку издавања локацијске дозволе. • Дозвољена је изградња подијума намењеног за комерцијалне садржаје, гаражу или техничку етажу. Максимална висина подијума дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта, односно у поступку издавања локацијске дозволе.

Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> ● Кота приземља не може бити нижа од коте терена. ● Није дозвољено становање у приземљу објекта (подијуму), али је дозвољено становање на првој етажи изнад подијума објекта. ● Кота приземља је максимум 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице (тротоара).
	Услови за слободне и зелене површине
Услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> ● Обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10% мора бити у директном контакту са тлом. ● За планиране зелене површине изнад подземних етажа, односно подијума обезбедити надслој земље од 120 цм. За озелењавање користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке. ● Препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката на минимално 30 цм земљишног супстрата, као и озелењавање фасада. ● За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.
	Архитектонско обликовање
Архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> ● Последњу етажу извести као повучену, са равним кровом. ● Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен. ● Применити материјале у складу са наменом.
Услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> ● Није дозвољено ограђивање парцеле.
Степен комуналне опремљености	<ul style="list-style-type: none"> ● Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошк и услови	<ul style="list-style-type: none"> ● Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIV2 ● Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 5.0 m, а некадашња површина терена била је изграђена од органских глина,прашинастих-пескова и глиновито-прашинастих седимената са прослојцима муља који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од око 21.0m (око коте 55.00mnn) коју треба тачно дефинисати новим детаљним истраживањима. Код објеката високе спратности (макс. 60-100m), применити систем дубоког фундарања на шиповима. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77.00mnn), као и при засипању клинова између објекта и темељних косина, могу се уградити песковите наслаге уз прописно збијање у тањим слојевима. ● Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем реке Саве. ● Висок ниво подземне воде обавезује да се за укопавање објеката испод коте 74.00mnn обавезно предвиди израда одговарајућег дренажног система и хдротехничка заштита укопаних делова објеката. ● Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима.

7.4. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА БЛОК

Podaci o planskom osnovu i stećenim obavezama			
BLOK 12	PPPPN uređenja dela priobalja grada Beograda – područje priobalja reke Save za projekat „Beograd na vodi“ („Sl. gl. RS“, br. 7/2015)	Urbanistički projekat za igradnju stambeno-poslovnog kompleksa u Bloku 12, sa detaljnom razradom na građevinskoj parceli GP 2 (Blok 12b)	
	Urbanistički projekat sa Analizom o ispunjenosti kriterijuma za izgradnju visokih objekata u bloku 12, područja u priobalju reke Save na k.p. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 i 35 k.o. Savski Venac, sa detaljnom razradom bloka 12a (faza 1), Potvrda IX-10 br. 350.13-59/2018 od 13.07.2018. god.		
Katastarska parcela		Gp 1 (Bl.12a)	1508/347
		GP 2 (Bl. 12b)	1508/427
Površina (m2)	15275 m2	15327 m2	
Građevinska parcela	Površina - min. 2000m2 Širina fronta parcele - min. 30m	Projektom preparcelacije br. IX-10 br. 350.15-60/2018 su formirane građevinske parcele	
		Gp 1 (Bl. 12a)	7669,00 m2; širina fronta 114 m prema regulac. liniji SAO1
		GP 2 (Bl. 12b)	7658,00 m2; širina fronta 95m prema regulac. liniji SAO8
Namena površina /odnos	Poslovanje:stanovanje – maks. 49:51 + depadans KDU min. 390 m2	12a	6.16 : 93.84 (2000,51m2: 30484,77m2 - BRGP) 1580,44 m2komerc. + 420,07 m2 KDU
		12b	5.6 : 94,4 (311.97m2: 29.743,34m2 BRGP)***
Položaj objekta na parceli / bloku, regulacija i nivelacija			
Regulaciona linija	-Severna granica bloka prema pojasu zaštitnog zelenila (ZP1); -Istočna granica bloka, prema pojasu regulacije SAO1 (Savski bulevar); -Južna granica bloka, prema pojasu regulacije SAO4; -Zapadna granica bloka, prema SAO8	zadato planom PPPPN	
Građevinska linija	Građevinska linija se poklapa sa regulacionim linijama bloka; Građ. linije ka javnim saobraćajnicama su obavezujuće za podijume	12a	Podijum objekta je na građ.liniji prema SAO1, SAO 4 (deo nadstrešnice na REG.LIN.)
		12b	Objekti unutar zone građenja
Spratnost/visina venca	Hmaks.=60m	12a	2Po+P+16+Ps
		12b	2Po+P+16+Ps - kota venca – - kota krova (atika) – 60,00m - kota venca podijuma –
Rastojanje od susednih objekata	Min. 2/3 h višeg objekta	12a	Lmin.2/3h=40m (prema objektu u delu bloka 12 (12b))
		12b	Lmin.2/3h=prema objektima u bloku 15 Lmin.2/3h=40m (prema objektima u blokovima 8 i 13)
Kota prizemlja	Maks. 0,2m viša od kote pristupne saobraćajnice (trotoara)	12a	Prizemlje +/-0,00=76,80m ^{nv}
		12b	Prizemlje +/-0,00=76,80m ^{nv}
Numerički pokazatelji			
Bruto površina projekcije gabarita		12a	3725,15 m2
		12b	2449,54 m2 (***)
		BLOK 12	6174.69 m2 (***)
Ukupna BRGP objekata (nadzemno)	maks. BRGP na nivou bloka 12 - 62390 m2	12a	32333,80 m2*
		12b	30056,20 m2
		BLOK 12	maks. 62390,00 m2
Ukupna BRGP objekata (podzemno)		12a	13577,04m2
		12b	12.465,81m2
		BLOK 12	26.042,85m2
Indeks zauzetosti Z (%)	max 70% (na nivou bloka 12 –43673 m2)	12a	48,61% (**) na nivou bloka 12a
		12b	31,78% (***) na nivou bloka 12b
		BLOK 12	max 50%
Indeks zauzetosti podzemnih etaža (%)	max 90% (na nivou bloka 12 – 56151 m2)	12a	6788,52 (88,51%)
		12b	6286,51 (82,09%)
		BLOK 12	max 90%
Slobodne i zelene površine (%)	30% neizgrađenih i slobodnih površina od čega 10% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	12a	- zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 10,04% - ostalo zelenilo 22,39% - ostale slobodne površine 18,96%
		12b	- zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom 13.83% - ostalo zelenilo 20,62% - ostale slobodne površine 42,2 %
		BLOK 12	min 30% (min 10% u direktnom kontaktu sa tlom)
*Ukupna BRGP na parceli 12a se može povećati do 5% prilikom razrade tehničke dokumentacije, s tim da ukupna BRGP na nivou bloka ne prelazi planom zadatu maksimalnu vrednost (62390 m2); Prema PPPPN, maks. BRGP na nivou bloka može se povećati za 10% isključivo za potrebe nadzemnog parkiranja			
** Indeks zauzetosti na parceli 12a se može povećati za 5% pri razradi tehničke dokumenacije, a na račun slobodnih površina (kolskih i pešačkih komunikacija, ostalog zelenila).			
*** Urbanistički parametri koji se odnose na deo bloka 12b, odnosno Fazu II izgradnje, mogu biti korigovani prema urbanističkom projektu i idejnom rešenju za fazu II koji će se naknadno izraditi			

Табела бр.2 - Преглед урбанистичких параметара за блок

Број блока	Површина блока	зона/ јавна површина	намена	Површина m ²	BRGP m ²	Компатибилна намена	спратност/ висина објекта	Индех заузет. парцеле	min% незастртих зелених површина	спровођење
12	16850	S5	stanovanje	15327	62390	Depadans KDU min 390m ² i komercijalne delatnosti max 49%	Max 60 m	70%	10%	Projekat parcelacije i urbanistički projekat

Према исказаној упоредној табели остварених капацитета и урбанистичких показатеља може се закључити да је изградња која је планирана Урбанистичком пројектом у оквирима параметара који су прописани **Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“**.

7.5 Саобраћајни услови из плана

Паркирање возила корисника садржаја унутар границе Плана предвиђено је да се обававља на више различитих начина:

- на отвореним паркинг површинама (улично паркирање или паркинг простори – ванулично паркирање);
- у јавним гаражама у зони објекта јавне намене или поцемним гаражама испод јавних саобраћајница;
- у наменским гаражама у склопу стамбених односно пословних садржаја.

За појединачне блокове, за обрачун паркинг места потребно је применити следеће параметре:

- Наземно паркирање / гражу у склопу подијума обавезно је сместити у унутрашњи део подијума а ободно планирати комерцијалне садржаје

На грађевинској парцели у оквиру поземне / нацемне гараже или површинског паркинга обезбедити минимум:

- 1,1 ПМ за сваку стамбену јединцу
- 1 ПМ на 80м² пословног простора
- 1 ПМ на 66м² трговинског простора
- 1 ПМ на сто са по четири столице угоститељског објекат
- 1 ПМ на 100м² магацинског простора
- 1 ПМ по соби/групи дечијег депанданса

Изградња високих објеката, као највећу предност код обрачуна паркирања, доноси могућност паркирања на самој парцели, због мањег степена заузетости и великог процента слободног простора.

На отвореним паркинг просторима формирати дрвореде, садњом једног стабла на свака два паркинг места.

Изнад подземних гаража потребно је формирати зелене површине у насутом слоју земље дебљине 120cm, што омогућава садњу мањих дрвенастих врста, жбунасте и цветне вегетације, као и травних застора. За уређење ових зелених површина важе сва остала општа правила уређења и грађења зелених површина.

У поступку израде техничке документације потребно је такође, проверити могућност планирања полукопаних површина за мирујући саобраћај, уз напомену да је кота плављења терена 74.00 mпv.

Табела бр.3 - Прорачун потребног броја паркинг места

НАМЕНА		НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
СТАНОВАЊЕ	282 стамбених јединица	1.1ПМ по стану = 310 ПМ	
ПОСЛ. ПРОСТОР	305m ² нето површине	1ПМ на 66m ² НГП = 5 ПМ	
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ 315 ПМ*			320 ПМ*

*од укупног броја паркинг места, минимално за инвалиде 17 ПМ (5%), а остварено је 18ПМ

8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА НА ОСНОВУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Предметно подручје подељено је на две целине. Целину 1 чини блок 12а на катастарској парцели број 1508/347 КО Савски венац, док целину два чини блок 12б на катастарској парцели 1508/427, КО Савски Венац. Цео блок 12 је трапезастог облика. Оивичен је јаким саобраћајницама, САО 1 и Старим савским мостом и саобраћајницама САО 4 и САО 8. Постојеће нивелете овог дела предметног подручја се крећу у распону од ~ 74.81 – 75.78 mпв.

Новопроектованим решењем, положај високих објеката у оквиру локације одређен је тако да је, у односу на суседне објекте, обезбеђено неопходно растојање задато планом. Исто важи и за међусобно растојање два објекта на истој парцели. Просторним планом посебне намене је као услов задата удаљеност 2/3 вишег објекта који је, предложеним решењем и задовољен.

Планирани објекти на ГП 2 која се састоји од делова 1508/427, КО Савски Венац, су пројектовани као **два слободностојећа** висока објекта (макс.60м) и постављени су у складу са задатим грађевинским и регулационим линијама дефинисаним урбанистичким концептом. Испод две куле, налази се заједничка подземна гаража у два нивоа.

Кула А је широм страном лоцирана уз Стари савски мост, док је **кула Б** лоцирана према саобраћајници САО 4.

Објекти су постављени ближе ободним саобраћајницама, чиме је постигнуто да унутрашњост блока остане слободна, оствари унутрашње слободно двориште и формира озелењено двориште преко кога се улази у стамбене делове објеката.

Планираном објекту се **пешачки приступа** са следећи начин:

- са две саобраћајнице: САО 4 и САО 8 (Херцеговачка улица), (један пешачки улаз са САО 4 и два са САО 8). Улази у стамбене делове објеката пројектовани су за сваку кулу посебно, као два одвојена улаза, са могућношћу циркулисања међу улазима (степенишно-лифтовским вертикалама) унутар подземне гараже. Кота 76.75 mпв.

Колски приступ објекту: Веза блока са саобраћајницом САО 8 остварује се преко приступне тачке која омогућава улаз и излаз из блока, док је режимским мерама онемогућен приступ блоку са саобраћајнице САО4, већ на том месту возила могу само да напусте плот маневром десног скретања.

Предложено решење пружа две рампе за улаз и два рампе за излаз из парцеле. Улаз и излаз у Блок 12б је са САО8..

Све околне улице су улице великог капацитета које су дизајниране да се прилагоде времену гледања потражња у саобраћају из целог развоја, укључујући саобраћај на блоку 12.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA				
PARAMETRI POVRŠINA NA KP 1508/427				
			Parametri iz Prostornog plana	Ostvareno
Površina parcele	P par.	m2	7658.00	7658.00
Namena površina / odnos			Poslovanje:stanovanje – maks. 49:51 + depadans KDU min. 390 m2	1.0 : 99.0 (305m2: 29750,31m2 BRGP)
Zauzetost (Bruto površina projekcije gabarita objekata)		m2	-	2433.70
BRGP objekta A (nadzemno)				18.770,88
BRGP objekta B (nadzemno)		m2	max 30.056,20	11.284,44
Ukupna BRGP objekata (nadzemno)				30.055,31
Ukupna BRGP objekata (podzemno)		m2	-	12.465,81
Indeks zauzetosti Z (%)	max 70%	m2	5.360,60	2433.70 (31.78%)
Indeks zauzetosti podzemnih etaža (%)	max 90%	m2	6.892,20	6.286,51 (82.09%)
PARAMETRI ZELENILA				
Slobodne i zelene površine (ukupno)	30% neizgrađenih i slobodnih površina	m2	2.297,40 (30%)	5.870,03 (76.65%)
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	od čega 10% zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom	m2	765,80 (10%)	1.059,19 (13.83%)
Ostalo zelenilo		m2	-	1.578,77 (20.62%)
Ostale slobodne površine		m2	-	3.232,07
VOLUMETRIJSKI PARAMETRI				
Spratnost objekta				
Objekat A			2Po+P+16+Ps	2Po+P+15+2Ps
Objekat B				2Po+P+14+2Ps
Maksimalna visina objekta			Hmaks.=60m	H = 60,00m
Maksimalna visina venca od kote pristupne saobraćajnice - Objekat A		m		59,90m
Maksimalna visina venca od kote pristupne saobraćajnice - Objekat B				56,74m
PARKING				
Parking stanovi	1.1 PM / 1 stan	282 x 1.1	310.00	315.00
Parking komercijalnog sadržaja	1 PM / 66 m2 BRGP	305 / 66	5.00	5.00
UKUPNO PARKING MESTA NA PARCELI			315.00	320.00
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - stanovi (5.0%)			16	17
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - lokali (5.0%)			1	1
Parking mesta za osobe sa posebnim potrebama - UKUPNO				18

Табела бр.4 – Остварени урбанистички параметри на ГП 2

8.1. РЕГУЛАЦИЈА- НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Блок 12 се састоји из две грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 на којима је планирана следећа изградња:

На ГП 1

Планирана је изградња једне стамбено пословне куле **2По+П+16+Пс**

На ГП2

Планирана је изградња две стамбене куле (кула А и кула Б) спратности Кула А- **2 По+П+15+2Пс** (висина објекта-венца повученог спрата (59.90м), Кула Б- **2 По+П+14+2Пс.** (висина објекта-венца повученог спрата 56.74м)

Објекти су постављени у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама као и границама грађења које су произашле из правила грађења.

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Границе парцеле ГП2 се поклапају са регулационим линијама саобраћајница САО 4 (парцела СП22), и САО 8 (парцела СП 18) као и са границом јавне зелене површине ((парцела ЗП-10)*.

* Из карте спровођења ППППН)

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Објекти на ГП 2 су планирани као слободностојећи, и то две стамбене куле А и Б и заједничком подземном гаражом у два нивоа. Објекти су постављени у оквиру зоне грађења задате планским документом. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама које се плокапају са регулационим линијама са три стране и бочном границом парцеле ка кат. парцели 1508/347 (блок 12а). Као и одстојањима од суседних и наспрамних објеката (у блоку 13), условом најмање $2/3h$ вишег објекта. (слика бр. 10 из Анализе утицаја високих објеката за блок 12 – Анализа просторних ограничења у блоку 126 према ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С5, Положај објекта на парцели: Међусобно растојање објеката је: најмање $2/3h$ вишег објекта, у случају да су оба објекта стамбена)

Грађевинске линије дефинисане према плану се поклапају са регулационим према улицама: САО 8 (СП 18*), САО 4 (СП 22*), и према јавној зеленој површини ЗП-10* (према графичком прилогу 04. Регулација и нивелација).

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и техничких просторија) се не поклапа са основним габаритом објекта, и не прелази регулациону линију и у складу је са правилима из плана.

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Висинска регулација објекта у блоку 12 је задата правилима грађења и одређена као максимална кота венаца објекта и износи 60.0m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара).

Идејним решењем остварени су следећи параметри:

	Висина венца		Спратност објекта	
	Задата планом ППППН	Остварена УП-ом	Задата планом ППППН	Остварена УП-ом
Кула А	Макс. 60m	59.90m	/	2 По+П+15+2Пс
Кула Б	Макс. 60m	56.74m	/	2 По+П+14+2Пс

Табела бр.5 – Приказ висинске регулације

Пројектована висина објекта је у складу са правилима грађења из ППППН-а.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење је условљено нивелетама планираних ободних саобраћајница, према ППППН-у условима Секретаријата за саобраћај.

Терен је претежно раван, постојеће нивелете овог дела предметног подручја се крећу у распону од ~ 74.81 – 75.78 mпв. Нивелационе коте дате су на **графичком прилогу бр. 04 „Регулационо-нивелационо решење“**.

8.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Саобраћајно решење приступа и циркулације моторног саобраћаја у блоку 126 подразумева приступ преко саобраћајница САО8 и САО4.

Колски приступ објекту: Веза блока са саобраћајницом САО 8 остварује се преко приступне тачке која омогућава улаз и излаз из блока, док је режимским мерама



Слика бр. 5 – Положаји колских улаза и излаза са ГП2, блок 126

ономогућен приступ блоку са саобраћајнице CAO4, већ на том месту возила могу само да напусте плот маневром десног скретања.

Корисницима парцеле омогућено је привремено заустављање испред улаза у објекте на за то намењеним проширењима (Дроп офф-овима). На нивоу приземља формирана су два дроп офф-а. Прилаз дроп офф-у остварује се преко саобраћајнице CAO8 након чега се ступа на једносмерну саобраћајницу која се завршава на саобраћајници CAO4.

Комунална, интервентна и сервисна возила користе исту путању како би приступила местима за скупљање комуналног отпада, противпожарним платоима, односно улазима у објекте. Саобраћајнице унутар плота омогућавају једносмерну циркулацију меродавног возила почев од приступа плоту преко саобраћајнице CAO8 до напуштања саобраћајнице на CAO4.

Све околне улице су улице великог капацитета које су дизајниране да се прилагоде времену гледања потражња у саобраћају из целог развоја, укључујући саобраћај Плот 12. Приступ CAO1 улици је велика предност са тачке гледишта саобраћаја.

Пешачки приступ:

Парцели се пешачки приступа са две саобраћајнице: CAO 4 и CAO 8 (Херцеговачка улица, (један пешачки улаз са CAO 4 и два са CAO 8). Улази у стамбене делове објеката пројектовани су за сваку кулу посебно, као два одвојена улаза, са могућношћу циркулисања међу улазима (степенишно-лифтовским вертикалама) унутар подземне гараже.

Паркирање:

Потребе за паркирањем у блоку 126 решене су унутар границе парцеле. Паркирање се врши у подземној гаражи на две подземне етаже (**308 ПМ**) и у мањем броју на отвореном паркингу на нивоу приземља (**12 ПМ**). Приступ подземним етажама се врши преко рампи које су повезане са САО 8. Саобраћај унутар паркинг гараже као и целокупна циркулација у највећем делу се одвија једносмерно. Приступ подземним етажама омогућен је лицима са посебном дозволом, а паркинг места унутар гараже су резервисана. Приступ гаражи на нивоу приземља омогућен је преко саобраћајнице САО8 и једносмерних саобраћајница унутар плота. Непосредно испред улаза на паркинг простор формиран је део приступне саобраћајнице који је регулисан као двосмерна саобраћајница.

Потребан број паркинг места одређен је према општим условима ППППН за поједине намене.

NAMENA		NORMATIV ZA OBRAČUN POTREBNOG BROJA PM	OSTVAREN BROJ PARKING MESTA
STANOVANJE	282 stambene jedinice	1.1 PM po stanu	
		310 PM	
POSLOVNI PROSTOR	305 m ² NGP	1 PM na 66 m ² NGP	
		5 PM	
UKUPNO POTREBE ZA PARKIRANJEM		315 PM	320 PM

* od ukupnog broja parking mesta, minimalno za invalide 16PM (5%), ostvareno 18PM

Сам блок 12b обезбеђује смештај од 320 путничких возила, од којих је 308 смештено у поземним етажама, а 12 на отвореном у оквиру парцеле.

Јавни превоз:

У постојећем стању јавни градски превоз путника у предметном простору на десној обали Саве одвија се ободним саобраћајницама Савском, Карађорђево, као и приступном саобраћајницом Старом Савском мосту. Превоз се обавља аутобуским и трамвајским подсистемима система јавног градског превоза.

У оквиру посматраног подручја у дневном режиму саобраћа се 6 трамвајских линија и 13 аутобуских линија (од чега су две минибус линије). У ноћном режиму, саобраћа укупно 3 аутобуске линије јавног превоза.

Све линије које тангирају зону у оквиру границе предметног подручја, имају најмање три стајалишта које омогућавају контакт са простором планираног за реализацију пројеката „Београд на води“, што даје могућност приступа подручју са различитих страна. У гравитационој зони овог простора налази се укупно 9 аутобуско – трамвајских стајалишта, један аутобуски терминус и техничка трамвајска окретница – „Савски трг“.

Секретаријат за јавни превоз је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта XXXIV-03 Br.346.8-25/2018, од 25.06.2018.

8.3. РЕШЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

ЈКП „Зеленило-Београд“, је издало услове бр. 7928/1 од 26.marta 2019.

Постојеће стање

На предметном простору нису евидентирани јавне зелене површине. Простор је неуређен. Дуж улице Земунски пут, унутар парцеле налази се пет стабала црне тополе и једно стабло багрема. Услед изостанка мера неге сва стабла су лошег здравственог стања и естетског квалитета.

Планирано стање

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња објекта вишепородичног становања високе спратности (макс. 60 m). Предметна локација се према ППППН налази у оквиру целине III. Пројектом препарцелације бр. 1X-10 бр. 350,15-60/2018, блок 12 је подељен на две грађевинске парцеле: ГП 1 (блок 12a) и ГП2 (блок 12b) и у целости припада Зони С5 – стембени солитери намењени претежно за становање.

Услови за слободне и зелене површине, дефинисани у првилима грађења за дату зону и намену, у складу са ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“.

Слободне површине на парцели пројектоване су у складу са задатим ограничењима просторног плана за конкретну зону и то:

- Остварено је **1059,19м²** зеленила на незастртом терену (**13,83%**), **минимално 10%**, претежно остварено по ободу парцеле,
- **1578.77м² (20,62%)**, зеленила као зелене површине над грађеним просторима гараже.

Планираним идејним решењем остварени су следећи параметри:

- Обезбеђено **42.2%** (минимално 30%) слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10%, (**остварено 13,83%**) је у директном контакту са тлом.
- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбеђен је надслој земље од 120 цм.
- За озелењавање подијума користити мања дрвенаста стабла лишћара и четинара, жбунасте и цветне врсте, као и травњаке.
- Препоручује се озелењавање равних кровова високих објеката на минимално 30 цм земљишног супстрата, као и озелењавање фасада.

- За уређење слободних и зелених површина у директном контакту са тлом, користити врсте високих лишћара и четинара, који ће својим хабитусом кореспондирати са изграђеним масама.
- За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, важе општа правила уређења и грађења зелених површина.

Одговарајућим падовима застртих површина обезбеђено је несметано отицање површинске воде у зелене површине или кишну канализацију.

8.4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

ЈКП БВК – РЈ водовод је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта бр. М/965, од 09.07.2018.

Постојеће стање водоводне мреже

Водоводна мрежа овог подручја припада И висинској зони београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана изградња новог објекта на парцели 126 износе од 75,00 до 77,00 мнм.

У улици Браће Крсмановић (САО8) постоји магистрални цевовод Ø500мм од дуктилног лива и дистрибутивни цевовод Ø200мм такође од дуктилног лива. На цевоводу Ø200 у појасу будућег објекта налази се један спољашњи хидрант.

На раскрсници саобраћајница САО8 и САО4 налази се цевовод Ø150мм од дуктилног лива на чијем делу је такође изведен један спољашњи хидрант.

У улици Земунски пут налази се поцинковани цевовод Ø50мм у власништву железница Србије који је према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ потребно блиндирати и укинути, уз претходно регулисање имовинско правних односа.

Планирано стање водоводне мреже

Основ за израду Урбанистичкој пројекта су добијени услови од ЈКП „БВК“ заведени под бројем Х/212 као и плански документи за предметну локацију:

- **ДУП Општине Савски Венац** (Сл. лист града Београда бр. 25/67)
- **Просторни план подручја посебне намене (ПППН)** уређења дела приобаља града Београда – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл. гласник Републике Србије бр. 07/2015)
- **Генерални урбанистички план Београда** (Сл. лист Београда бр. 11/16)

→ **Идејно решење за саобраћајне и јавне површине** на подручју приобаља реке Саве у граници пројекта „Београд на води“ (*Инвеститор Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда*)

Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) у улици САО4 планирани су дистрибутивни цевоводи мин 2xØ150мм. Истим планом у улици Савски булевар (САО1) предвиђен је магистрални цевовод мин Ø500мм и дистрибутивни цевоводи мин 2xØ150мм. У улици Земунски пут, поред укидања постојећег цевовода Ø500мм планирана је изградња новог дистрибутивног цевовода мин Ø150мм.

Израда пројектне документације и извођење недостајуће водоводне мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Планирана места прикључења

Прикључење планираних објеката блока 126 према условима ЈКП „БВК“ потребно је усмерити на постојећу водоводну мрежу Ø200мм у саобраћајници САО8, водећи рачуна у укрштању са постојећим магистралним цевоводом Ø500мм и на цевовод Ø150мм у САО4.

Максимална димензија прикључка са цевовода Ø200мм је Ø150мм, а са цевовода Ø150мм је Ø100мм.

С’обзиром на процењене количине потреба за водом и у циљу растерећења постојеће мреже, овим пројектом планирана су два прикључка на цевовод Ø200мм у САО8.

1. Први прикључак пречника Ø150мм који служи са снабдевање:

- санитарне воде стамбеног дела објекта А
- санитарне воде стамбеног дела објекта Б
- санитарне воде пословног дела објекта Б
- хидрантске мреже за објекте А и Б
- заједничке потрошње
- топлотне подстанице
- иригације

2. Други прикључак пречника Ø150мм који служи са потребе спринклер инсталације.

Објекат се штити унутрашњом (10 л/с) и спољашњом хидрантском мрежом (20 л/с). Према законској регулативи спољашњи хидранти треба да буду позиционирани око објекта на максималном растојању од 80м. Уколико не буду изведени спољашњи улични хидранти, потребно је урадити интерни спољашњи прстен око објеката са потребним бројем хидраната.

За различите категорије потрошача (за санитарну воду стамбеног и пословног дела, хидрантску мрежу, заједничку потрошњу, топлотну подстаницу и иригацију) предвиђају се раздвојене унутрашње инсталације и посебни главни водомери који ће бити смештени у армирано бетонском шахту у уквиру парцеле или у посебној просторији у објекту због поклапања регулационе и грађевинске линије. За локале се предвиђа уградња

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

ЈКП БВК – РЈ канализација је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта, број Љ/250, од 25.06.2018.

Постојеће стање канализационе мреже

Предметна територија припада Централном канализационом систему са општим и сепарационим начином канализације атмосферских и употребљених вода.

У улици Браће Крсмановић (САО8) постоји фекална канализација Ø400мм од ПЕ и кишна канализација Ø300- Ø400мм као и колектор Ø1800мм такође од ПЕ.

На раскрсници саобраћајница САО8 и САО4 налази се колектор фекалне канализације Ø250мм од ПЕ као и колектори кишне канализације Ø300мм и Ø500мм такође од ПЕ.

У улици Земунски пут налази се АЦ колектор кишне канализације Ø250мм.

Планирано стање канализационе мреже

Основ за израду Урбанистичкој пројекта су добијени услови од ЈКП „БВК“ заведени под бројем О/125 као и плански документи за предметну локацију:

- **ДУП Општине Савски Венац** (Сл. лист града Београда бр. 25/67)
- **Просторни план подручја посебне намене (ПППН) уређења дела приобаља града Београда** – Подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“ (Сл. гласник Републике Србије бр. 07/2015)
- **Студија хидротехничких инсталација** – Хидрауличка анализа канализације локације Београд на води (Тотал инжењеринг, бр. 2398, 2015 год.)
- **Извод из идејног решења саобраћајница** у обухвату пројекта Београд на води – атмосферска канализација (Цестра, бр. 2451, 2017 год.)

Просторним планом подручја посебне намене (ППППН) у улици САО4 планирани су колектори за фекалне воде мин 2хØ250мм и колектори за атмосферске воде мин **2хØ300мм**. Истим планом у улици Савски булевар (САО1) предвиђени су колектори за фекалне воде мин 2хØ250мм и колектори за атмосферске воде мин 2хØ300мм.

За област просторне целине „Београда на води“ тренутно није усвојено Идејно решење инфраструктуре, којим ће се дефинисати капацитети за кишне и фекалне

воде, односно пречници будуће канализације у саобраћајницама и јавним површинама, тако да ЈКП „БВК“ не располаже подацима потребним за прикључење будућег објекта на нову канализациону мрежу.

Израда пројектне документације и извођење недостајуће канализационе мреже у саобраћајницама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Планирана места прикључења

Са аспекта сигурног одвођења вода и каснијег одржавања канализације у експлоатацији објекта предвиђено је више прикључака мањег профила с'обзиром на предвиђене количине отпадних вода из објекта.

Повезивање на спољашњу уличну фекалну канализацију предвиђа се на два места у саобраћајници САО8, посебни прикључци за објекат А и објекат Б. Повезивање објеката на постојећу уличну канализацију Ø400мм се остварује на местима уличних ревизионих силаза и то цевоводима мин Ø200мм, који при нагибу од 2% могу да пропусте количину воде од 19,4 л/с.

Гранични ревизиони силази према условима морају бити позиционирани на 1.5 м од регулационе линије, са заштитном каскадом од 60-300 цм. Због поклапања регулационе и грађевинске линије гранични ревизиони силази ће бити позиционирани унутар објекта са обезбеђеним приступом за одржавање. Пројектовани прикључни цевоводи од граничних ревизионих силаза до уличне мреже изводе се у нагибу од мин. 2% до мах. 6%.

Због великих количина атмосферских вода (са крова, платоа, интерних саобраћајница, пешачких стаза и зелених површина) предвиђа се одвођење на више страна и то:

- део атмосферских вода објекта А у постојећи колектор Ø400мм у саобраћајници САО8
- део атмосферских вода објекта Б у постојећи колектор Ø300мм у саобраћајници САО8
- атмосферске воде са саобраћајних површина и отворених паркинга у постојећи АЦ колектор кишне канализације Ø250мм у улици Земунски пут
- атмосферске воде са пешачких и зелених површина у постојећи колектор Ø300мм на раскрсници улица САО 8 и САО4

Пројектовани прикључни цевоводи од граничних ревизионих силаза до уличне мреже изводе се у нагибу од мин. 2% до мах. 6%, мањег пречника у односу на пречник уличне канализације.

Гаража, отворени паркинг и друге површине са садржајем уља и лакних нафтних деривата, пре испуштања у систем канализације обавезно пречистити преко сепаратора уља и лакних нафтних деривата одговарајућег протока.

ЕЛЕКТРОМРЕЖА

Постојеће стање На овом подручју нема електроенергетских објеката који су у наджлежности ОДС-а.

Планирано стање: Планирано прикључење врши се у складу са условима издатих од стране Електродистрибуције Београд, Огранак центар, бр. 0004144-19 од 13.05.2019.год. су технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта. Планирана једновремена снага нових станова и локала: **Pj = 2100KW.**

За напајање потрошача планирана је изградња следећих електроенергетских објеката:

ТС 110/10 kV „Савски амфитеатар“ инсталисане снаге енергетских трансформатора **2x40 MVA** у складу са *Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“*
Локација ТС 110/10kV „Савски амфитеатар“ предвиђена је у склопу објекта тржног центра у блоку кога ограничавају улице: Булевар Војводе Мишића, мост Газела и планиране **CAO1.**

У самом објекту је предвиђена **трансформаторска станица 10/04 kV типа** снаге трансформатора **2x1000+630 kVA**, капацитета **3x1000 kVA** или једну **ТС 10/0,4 kV** снаге **2x1000 kVA**, капацитета **2x1000 kVA** и другу **ТС 10/0,4 kVA** снаге **630 kVA**, капацитета **1000 kVA**. Трансформаторска станица ће бити израђена у складу важећим техничким прописима и препорукама, као и интерним стандардима ЕПС Дистрибуције.

Трафостанице су међусобно повезане са два вода **10 kV** типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x240) од **ТС 110/10 kV** до места термичког растеређења, а потом водом типа и пресека ХНЕ 49-А 3x(1x150) mm², које треба повезати у петљу на коју треба прикључити планиране **ТС 10/0,4 kVA** по принципу "улаз-излаз" на погодном месту.

У трансформаторској станици на страни **10 kV**, предвиђене су ћелије: доводно-одводне ком. 2 и потребан број трансформаторских ћелија.

У предметном стамбено пословном комплексу предвиђене су следеће електроенергетске инсталације:

1. Према техничким условима за израду Урбанистичког пројекта издатим од стране ЕПС Дистрибуција Београд бр. 95251/2-19 од 06.05.2019. године, у склопу предметног објекта предвиђена је једна трансформаторска станица 10/0,4 кВ, снаге трансформатора 2x1000+630 кВА, капацитета 3x1000 кВА.
2. Електроенергетски развод 0.4кВ и разводни ормани
3. Развод за напајање стамбених И пословних јединица са системом мерења утрошене електричне енергије
4. Резервно напајање из дизел електричног агрегата

Сигурносни системи

1. Електрично осветљење И утичнице
2. Електромоторни погон система ХВАЦ И пожарних система
3. Систем централне контроле И управљања (БМС)
4. Систем заштите од електричног удара
5. Громобранска инсталација и уземљење

Снабдевање објекта електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом предметног објекта врши се из градске дистрибутивне мреже све у складу са техничким условима. Трансформаторска станица 10/0,4 кВ лоцирана је у приземљу, односно унутрашњости објекта, према ситуационом приказу, и повезана је са ТС 110/10 кВ преко 10кВ, водова типа и пресека ХХЕ 49-А 3x(1x150) мм². Напајање ове ТС 10/0,4кВ у предметном објекту, вршиће се са ТС 110/10 кВ капацитета 2x40 МВА. Ова трафостаница, према горе наведеним техничким условима биће на локацији "Савски амфитеатар" у склопу тржног центра у блоку кога ограничавају улице: Булевар Војводе Мишића, мост Газела, и планиране САО1.

Укупна једновремена снага свих нових садржаја Пј је једнака 2100 KW. Карактеристике трансформатора су у складу са важећим техничким прописима и препорукама. Карактеристике трафостаница биће ближе објашњене у посебним пројектима.

Процењена једновремена снага стамбеног дела утврђена је на основу инсталираног оптерећења уз примену фактора једновремености за стамбене зграде (Препорука ТП-13 ЕПС), као И анализом рада техничких система. Потребна снага за комерцијални део одређена је на основу специфичне потрошње, са 500W / м² за локале опште намене.

Резервни извори напајања

У случају нестанка напона у градској мрежи, предвиђа се дизел-електрични агрегат снаге 630кВА.

За сигурносне системе као што су: ватрогасни лифт, надпритисак, одводјење дима у гаражи, хидрофоре за повећање притиска воде у хидрантској мрежи, спринклер систем итд. предвидјен је ИТ систем напајања у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88 и 54/88-испр. и "Сл.лист СРЈ", бр.28/95), као И кабловска мрежа отпорна на пожар.

ТТ МРЕЖА

Телекомуникациона мрежа и објекти

Телекомуникационе услуге на локацији блока 126 пружају четири интернет сервис проваједера (ИСП). Повезивање са провајдерима врши се од условљених телекомуникационих окана директним уводом у објекат.

Планирана приступна ТК мрежа треба да буде подземна па је потребно обезбедити приступ објектима путем ТК канализације.

Цеви ТК канализације се полажу кроз слободне површине и у складу са техничким условима и прописима за ову врсту објекта.

Прикључење се врши оптичким приводним кабловима који се постављају у цеви подземне ТК канализације. Приступна тачка налази се на нивоу Б1 у делу објекат Зграде А, у близини просторија за централну концентрацију опреме ИСП (телекомуникациона соба).

За сваког ИСП обезбеђена је једна приводна Ø110 мм ПВЦ цев од улица САО4 и/или САО8. Од увода у објекат до телекомуницине собе обезбеђени су носачи каблова (ПНК регали) ширине 100 мм, за сваког ИСП по један ПНК регал.

Телеком Србија је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта број 0002991-19, од 03.04.2019.

Према техничким условима издатим од стране "Телеком Србија" бр. 152943/2-2019 од 02.04.2019. године, а који су основ за израду Урбанистичког пројекта, приступна телекомуникациона мрежа за објекат Плот 126 изводи се кабловима положеним у телекомуникациону канализацију сачињену од ПВЦ цеви Ø110 мм, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Инсталација се полаже од једног од условљених ТК окана у саобраћајницама САО 4 и/или САО 8, до места уласка (увода) у објекат.

Цеви ТК канализације се полажу кроз слободне површине у складу са техничким условима и прописима. Приликом полагања ПВЦ цеви мора се водити рачуна о углу савијања, јер за цев поменутих карактеристика Ø110 мм, полупречник кривине мора бити већи од 5 м ради несметаног полагања ТК кабла.

Приводни ТК каблови би се користили за обезбеђивање сервиса најмање четири провајдера телекомуникационих услуга.

Планирано је да се објекти повежу на јавну мрежу оптичким кабловима одговарајућег капацитета.

Приводне оптичке каблове ће обезбедити инвеститор или провајдери телекомуникационих услуга о свом трошку, у оквиру обједињене процедуре, што је предмет даље разраде техничке документације.

Приступна тачка, место увода у објекат, налази се у близини просторије за централну концентрацију телекомуникационе опреме.

Од увода у објекат до телекомуницине собе обезбеђени су носачи каблова (PNK регали) ширине 100 мм, за сваког провајдера телекомуникационих услуга по један PNK регал.

За потребе резиденцијалних корисника предвидети телекомуникациону мрежу уз употребу ГПОН технологије, у топологији FTTH (Fiber To the Home), која повезује централну концентрацију, оптичким кабловима, са сваком резиденцијалном јединицом. Унутар станова и/или апартмана, телекомуникациону мрежу реализовати бакарним кабловима.

За потребе пословних корисника, планирати реализацију FTTB (Fiber To the Building) или FTTO (Fiber To the Office) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката, односно корисника и монтажом одговарајуће телекомуникационе опреме у њима. Унутар пословних целина, развод је потребно реализовати оптичким или бакарним кабловима.

Према ППППН, мобилна телефонија у отвореним просторима треба бити реализована посредством радио-базних станица домета до 100 м.

Унутар објеката блока 126, неопходно је обезбедити потпуну покривеност свих простора сервисима мобилних оператера уз помоћ микробазних станица. Планирати телекомуникациону опрему најновије генерације и полагање телекомуникационе инфраструктуре значајног и перспективног капацитета за планиране кориснике.

Радио комуникације

Објекти високе спратности, предвиђени у оквиру блока 126, представљају потенцијалну сметњу за већи број линкова телекомуникационих оператара и

државних институција. Обавеза сваког инвеститора изградње високих објеката у радио коридору са заштитном зоном је да претходно прибави сагласности на локацију и пројекат од Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за аналитику, телекомуникације и информационе технологије - управе за крипто заштиту и провајдера телекомуникационих услуга који користе радио линкове у околини предметне локације.

ГАСОВОДНА МРЕЖА

Планирано решење гасовода

ЈП Србијагас је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта број 7-07/13351 (532/19), од 07.06.2018.

На предметној локацији, не постоји изграђена гасна мрежа или објекти у надлежности ЈИ "Србијагас", сходно томе „Србијагас“ нема посебних услова са становишта прописане заштите гасоводне мреже.

У непосредној близини предметне локације у саобраћајницама САО4 и САО8 у изградњи је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви за максимални радни притисак (MOP) 4 ђаг а у складу са Просторним планом подручја посебне намене уређења дела приобаља града Београда-подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“. Након изградње дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви MOP 4 Баг и стављања у функцију, створиће се техничке могућности за прикључење предметног објекта.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, потребно је у оквиру урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационе станице.
- Регулациону станицу потребног капацитета.
- Немереног дела гасне инсталације од регулационе станице до мерних сетова.
- Мерних сетова: $O = 6$ пећ, тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашње гасне инсталације за сваку просторну целину посебно.

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Планирано решење топловода ЈП Београдске електране су издале техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта бр. I-6167/2 од 17.04.2019.г.

Према ППППН уређења дела приобаља града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води“, предвиђено је да се објекат прикључи на:

- систем дистрибутера топлотне енергије ЈКП „Београдске електране“;
- систем дистрибутера гасовода ЈП „Србијагас“.

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

- Грејно подручје: ТО "Дунав"
- Магистрала: мг

Постојећа топловодна инфраструктура:

Унутар граница Урбанистичког пројекта, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближи постојећи топловоди (ван границе Урбанистичког пројекта за кат.парцелу 1508/427 КО Савски венац)

Катастарска парцела број 1508/427 КО Савски венац, у делу блока 126, фаза 2, која је предмет Урбанистичког пројекта налази се на углу саобраћајници САО 4 и САО 8. У саобраћајници САО 8 постоји изведена топловодна мрежа.

Место прикључења:

Кулу А и Кулу Б је могуће прикључити са планираног топलोвода ДН300 у саобраћајници „САО 4“ или са постојећег топलोвода ДН300 у саобраћајници „САО 8“. У границама Урбанистичког пројекта обезбедити коридор за пролаз примарног топलोвода од места прикључења у ободној саобраћајници до места уласка топловода у парцелу и даље до места предвиђеног за топлотну подстанцију у Кули А односно Кули Б.

Капацитет прикључне инсталације:

Кула А

На основу података о корисној БРГП=18.407м² Куле А и процењеног топлотног капацитета за потребе грејања, вентилације и климатизације и/или грејања базенске воде који износи **Q=1.2MW**, прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања могуће је изградњом прикључног предизолованог топловода **DN100**.

Кула Б

На основу података о корисној БРГП=11.042м² Куле Б и процењеног топлотног капацитета за потребе грејања, вентилације и климатизације и/или грејања базенске воде који износи **Q=0,8MW**, прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања могуће је изградњом прикључног предизолованог топловода **DN100**.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта А и Куле Б на топлификациону мрежу ће бити индиректно преко засебних топлотних подстанција лоцираних у сваком од објеката. У сваком објекту предвиђена је подстанција у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду. Просторија топлотне подстанције за смештање

комплетне инсталације, односно предајних станица у зависности од капацитета подстанице, намене простора и врсте потрошача предвиђена је у складу са Правилима о раду дистрибутивних система. Просторија топлотне подстанице ће имати обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, одговарајућу површину тако да буде омогућено неометано сервисирање и одржавање опреме примарног дела инсталације ЈКП „Београдске електране“.

РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система из услова ЈП Београдске топлане:

- повезивање корисника је индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
- потрошачи: грејање, вентилација, БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије је предвиђено 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.

8.5. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Планирано је постављање укупно 54 (33+21) контејнера габ. димензија 1,37x1,20x1,47 м, (1,1м3) у специјалној просторији за привремено одлагање отпада у приземљу. (норматив: 1 контејнер на 800м2 корисне површине).

Колски прилаз за комунално возило

У смеђарама преко АБ конструкције треба предвидети завршни слој од индустријског пода типа као "HTC -SUPERFLOOR PLATINUM" са трајном импрегнацијом "RETROPLATE" система фирме „Rinol“ или слично. Под се изводи комбинацијом брушене аб. подне плоче са израдом трајне импрегнације.

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

Пројекте радити према техничким прописима и важећим стандардима, а према условима ЈКП Градска чистоћа бр. 4842, од 25.03.2019.

8.6. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При пројектовању и реализацији објекта примењена су решења која ће омогућити инвалидним и хендикепираним лицима неометано и континуално кретање и приступ објекату у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

У ту сврху су пројектована је адекватна хоризонтална и вертикална комуникација и 56 паркинг места за инвалиде.

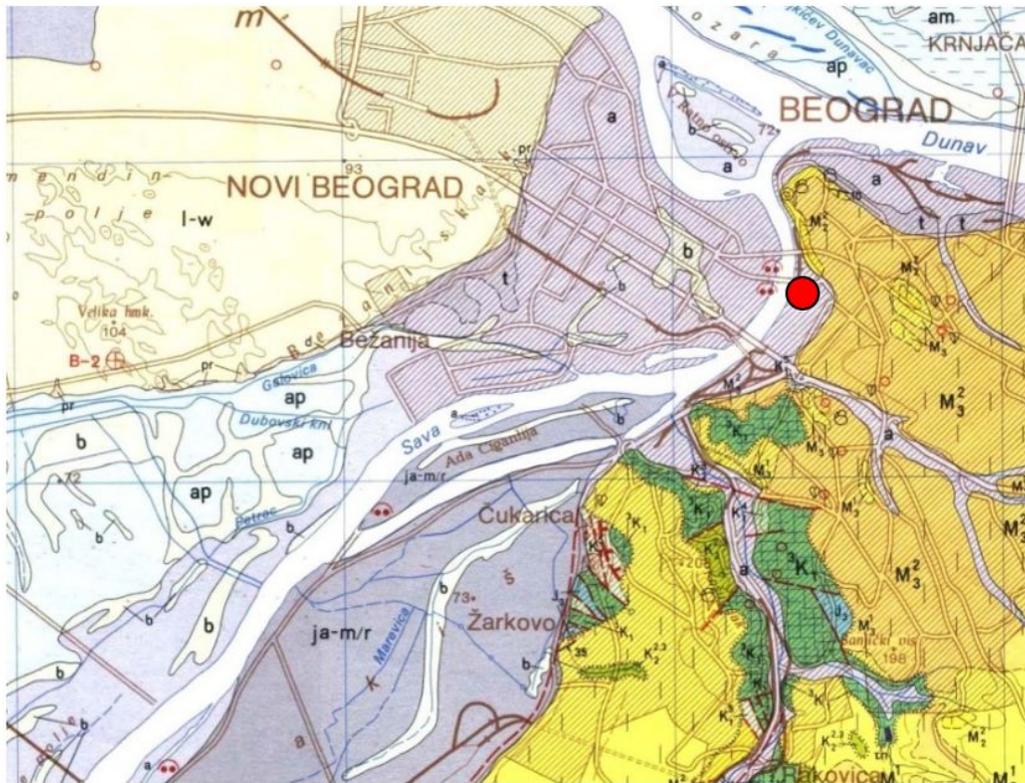
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Истраживање и анализу инжењерско-геолошких и геотехничких услова терена на предметној микролокацији спровео је доо **Завод за геотехнику Института за путеве ад** Београд, децембра 2017.г. На основу резултата истраживања, дате су препоруке за пројектовање и изградњу, као и начини фундирања предложених објеката

Геолошка грађа терена

Геотехничким истражним радовима изведеним за потребе пројектовања и изградње планираних објеката на локацији блока 126 у оквиру комплекса Београд на води утврђено је да у геолошкој грађи датог терена учествују мезозојски и терцијарни неогени седименти прекривени квартарним алувијалним седиментима и антропогеним насипима.

Седименти мезозоика чине стенску основу на истражној локацији, која је представљена масивним, интензивно карстификованим, кредним кречњацима (ЗК1).



● Истражно подручје

Слика 6: Исечак Основне геолошке карте – лист Београд, 1:100 000

НЕОГЕНИ седименти су утврђени у свим истражним бушотинама. При томе, могу се издвојити следеће јединице:

- Карбонатно-лапоровити комплекс (M31) представљен сменом лапора, карбонатних пешчара, лапораца и лапоровитих глина;
- Органогени кречњаци (M31) са неправилним појављивањем лапоровитих и песковитих органогених кречњака и
- Лапоровити комплекс (M32): изграђен од глиновитих лапора, масивне текстуре.

КВАРТАРНИ седименти су представљени холоценским алувијалним седиментима, који се састоје од фације поводња (arg,pr) и фације корита (akpr,p,m и акр,š). Фација поводња је изграђена од глиновитих прашина и глиновито-песковитих прашина које се налазе непосредно испод насипа на површини терена. Седименти фације корита изграђују најдубље делове

алувијалних седимената, а изграђени су од пескова и шљункова са неправилним вертикалним и бочним међусобним прелазима.

НАСИПИ – антропогени техногени материјали прекривају површинске делове терена на целом истражном локалитету. Утврђени су у свим истражним бушотинама, у слоју променљиве дубине. Максимална утврђена дебљина насипа на предметној локацији је 7.20m. Врло је хетерогеног састава, састоји се од невезаних и везаних материјала са локалним, неједнаким учешћем грађевинског шута (комади цигле и арматуре, бетонски блокови и сл.), променљиве конзистенције и степена збијености. Углавном је неконсолидован до слабо збијен.

Хидрогеолошка својства терена

Карактеристика истраживане локације је сложеност хидрогеолошких услова. Главна издан подземне воде је збијеног типа, изграђена од алувијалних прашинастих пескова и шљункова са међузрнским типом порозности. Воде из ове издани су у директној хидрауличкој вези са водама реке Саве, а ниво подземне воде у њој варира у истом режиму као и ниво воде у реци. Литолошки састав и дебљина алувијалних седимента дозвољавају акумулацију великих количина воде у овој издани. У периоду извођења истраживања, ниво подземне воде на предметној локацији налазио се на дубини 1.00-2.40 m од површине терена, односно на апсолутним котама 73,60-73,80 m н.в.

У спрудним органогеним кречњацима је формирана друга, нижа издан подземне воде која је изолована од горње издани дебелим лапоровитим пакетом.

Сеизмичке карактеристике терена

Београд се налази у подручју релативно мирне сеизмичке активности. Но и поред тога, планиране објекте треба пројектовати као сеизмоотпорне применом одговарајуће методологије.

Полазна основа за оцену сеизмичности терена за објекте је олеата сеизмолошке карте која се односи на повратни период земљотреса од 200 година. На овој олеати је шира зона Београда у зони седмог степена сеизмичке скале MSK.

Предметна локација, на олеатама макросеизмичког интензитета земљотреса, налази се у зони 7,0-7,5° MSK-64 (Medvedev-Sponheuer-Karnik) скале, слика 2. Вредност хоризонталног убрзања осциловања тла у стени износи $A_{ss}=0,08 - 0,10g$, слика 3. Све вредности су за референтни период од 200 - 500 година.

средње до добро збијени алувијални песковити шљункови ($ak^{p,5}$), мале дебљине око 1.5-3.5 m, односно до дубине од око 20-23 m. Водонепропусну подину алувијалних седимената изграђују лапоровити ($M_3^2 L$) и карбонатно-лапоровити ($M_3^1 K-L$) комплекс до променљиве дубине 34-37 m. Стенску подлогу на истражној локацији чине спрудни органогени кречњаци ($M_3^1 K$). Ниво подземне воде је, у периоду истраживања био регистрован на дубини око 1.0-2.4 m од површине терена тј. на коти 73.6-73.8 m н.в.

За утврђени геотехнички модел терена може се закључити да су:

- *неповољне средине за фундарање објеката* - насип (n) и ванредно до врло стишљиве алувијалне наслаге ($ar^{g,pr}$; $ak^{pr,p,m}$).
- *повољне средине за фундарање објеката ниже спратности са мањим статичким оптерећењем*, представљају - песковити шљункови ($ak^{p,5}$), као и лапоровити и карбонатно-лапоровити седименти ($M_3^2 L$; $M_3^1 K-L$).

С обзиром да је дебљина песковито-шљунковитих седимената врло мала и променљива, као и да се налазе испод сталног нивоа подземне воде, ова средина се не препоручује за ослањање будућих објеката.

- *повољну средину за фундарање објеката већих специфичних оптерећења* представљају органогени кречњаци ($M_3^1 K$)

На основу изведених геотехничких истраживања и испитивања на овој локацији се препоручује дубоко фундарање свих објеката и то:

- Објекте ниже спратности са мањим статичким оптерећењем, као и подземне објекте-гараже фундаментирати у слоју лапора и лапоровитих глина и карбонатно-лапоровитих седимената ($M_3^2 L$; $M_3^1 K-L$);
- Објекте велике висине и спратности (П+16+Пс) ослонити на стенску масу – органогене кречњаке ($M_3^1 K$).

Према категоризацији ГН-200 радови ће се изводити у материјалима II - V категорије по условима ископа.

- Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити безусловни насути материјал (n) из дна темељног ископа, или уколико је он веће дебљине извршити његову замену квалитетнијим материјалом до потребне дубине.
- С обзиром на близину постојећих објеката и саобраћајница, темељни ископ није могуће у потпуности извести у широком ископу, већ се исти мора заштитити применом адекватне потпорне конструкције.
- Ископи дубљи од 1.0 m се морају изводити уз примену посебних мера заштите на раду.

- За све подземне делове објекта, који ће се налазити у зони осцилације или испод нивоа подземне воде, неопходна је адекватна хидротехничка заштита. У случају прилива подземне воде у ископ током извођења темељних ископа, инфраструктурних ровова и сл., морају се примењивати посебне мере заштите као што је прописано „Правилником о техничким нормативима за темељење грађевинских објеката“ (Сл. Гласник Р. Србије бр. 15/90).
- Све радове и контролу квалитета материјала вршити сходно важећим стандардима и техничким критеријумима прописаним СРПС-ом (У.Е1.010 и У.Е8.010).

За све радове на извођењу темеља објекта високоградње треба обезбедити пројектантско-геотехнички надзор.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Секретаријат за заштиту животне средине је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта 501.2-57/2019, од 27.05.2019. год.

Планирани објекат је у свему испоштовао задате услове:

На предметној ГП 2 која се састоји од КП 1508/427 КО Савски венац, није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница. У даљој разради техничке документације, планирати архитектонско-грађевинске мере заштите од буке, претеране односно прекомерне инсолације и ветра, прописану хидро и термо изолацију и планирати употребу адекватних изолационих грађевинских материјала.

На квалитет ваздуха утичу емисије основних загађујућих материја из стационарних извора и емисије специфичних загађујућих материја пореклом од издувних гасова моторних возила. С обзиром да у непосредној околини, као и на самом разматраном простору, нема индустријских постројења, на квалитет животне средине овог простора, односно на квалитет ваздуха, утицај могу имати саобраћај и индивидуална ложишта и котларнице централног грејања.

- Објекат планиран тако да је обезбеђено довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама и да се не умањи осветљеност и осунчаност просторија у суседним објектима;
- Утврђен број паркинг места у складу са капацитетима планираних и постојећих објеката; паркинг места изграђена искључиво на припадајућој парцели;

- Обезбеђено контролисано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајница, манипулативних површина и паркинга и њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у реципијент; чишћење сепаратора и уклањање отпадног талога организовати искључиво преко овлашћеног правног лица.

Обезбеђено је на одговарајући начин сакупљање и поступање са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад и сл.).

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13) – Одлука УС) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4). При пројектовању и изградњи планираног објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- Планирати изградњу објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
- Планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију
- Користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће, (соларни панели и колектори, термалне пумпе, итд);
- водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта станице за снабдевање горивом, како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу, планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- уградити штедљиве потрошаче електричне и топлотне енергије. Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији објекта, придржавати се одредби Правилника о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Завод за заштиту споменика културе издао је конзерваторске услове бр.0296/19, од 27.03.2017. године.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС” бр.71/94, 5211 -др. закон и 99/1 1-др. закон) посматрани простор (к.п. 1508/427 КО Савски венац) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом.

У границама обухвата Урбанистичког пројекта нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

Такође нема ни заштићених природних добара или добара која уживају претходну заштиту, угрожених, ендемичних или реликвијских врста.

У случају да се при извођењу земљаних радова на подземним инсталацијама и темељењу објекта пронађу објекти или предмети од интереса за заштиту, потребно је спровести мере у складу са законом.

У непосредној близини предметног простора налази се целина Савамапа као простор који има споменичка својства и као такав се налази у Евиденцији добара под претходном заштитом.

Како се између историјског језгра града - Савамале и локације која је предмет ове анализе налази Стари трамвајски мост као физичка препрека, који ће бити замењен са још ширим и оптерећенијим мостом, није могуће директно направити интеракцију са Савамалом.

Сам простор је посматран и анализиран у оквиру обухвата ПППН-а који је и дефинисао максималну спратност и типологију.

Анализом хоризонталне и вертикалне регулације дошло се до решења да је најоптималније изградити два слободностојећа објекта на парцели те је таква типологија и примењена.

12. ПОТРЕБЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Министарство одбране Републике Србије, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, издао је услове бр. 6216-2, од 25.марта 2019. године, у којима су се изјаснили да немају посебне услове за прилагођавање потребама одбране земље.

МУП РС – Сектор за вандредне ситуације је издао техничке услове за израду урбанистичког пројекта бр. 217-697/2019 од 15.04.2019.

У условима је наведено да је, у даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија, а све сагласно са одредбом члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и одредбом члана 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“ број 35/5 и 114/15 и 117/17).

Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је издао мишљење 413-09-0060/2019-0002 од 08.04.2019. године да у овој фази нема посебних услова за цео блок 12, тако да се могу радити урбанистички пројекти, идејни пројекти и друго.

Директорат сматра да у овој фази израде планске документације технички услови Директората немају значај. Тачније у овој фази пројектовања нема прецизних координата највиших тачака објекта, изгледа кровних површина, висина, да би се могло проценити да ли је евентуално потребно обележавање објекта као прелреке.

13. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чл. 60 – 64 Закона о планирању и изградњи (“Сл. 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 и 37/2019 - др. закон) овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА НА ГП 2

ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА 126 НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГПО2 (Блок 126), К.П. 1508/427 КО САВСКИ ВЕНАЦ

1.0 Архитектонско решење-новопројектовано стање

Стамбено комерцијални објекат који је предмет овог идејног решења, његово обликовање, оријентација, спратност, и функционална организација, резултат су низа захтеваних и лимитираних параметара обрађених у Просторном плану и прибављеним Техничким условима, и то:

- Ограничена максимална заузетост надземног дела објекта на мах. 70% од површине парцеле
- Ограничена максимална заузетост подземног дела објекта на мах. 90% од површине парцеле
- Захтевана минимална површина зелених и слободних површина од мин. 30% од површине парцеле, а при томе
 - 10% површине на незастртом терену, односно у директном контакту са тлом
 - Преостала површина зеленила кроз зеленило над подземном гаражом
- Ограничена максимална висина венца од 60м, у односу на тротоар приступне саобраћајнице
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за стамбене јединице од 1,1 паркинг места за 1 стамбену јединицу. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.
- Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг места на 66м² НГП комерцијалних садржаја. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

Површина парцеле 12b је 7658,00m².

Укупна надземна БРГП стамбено-пословног објекта је 30.055,31 m².

2.1 Урбанистичка концепција, хоризонтална и вертикална регулација

Приступи на парцелу и оријентација улаза

У складу са прибављеним ТУ и мишљењем Секретаријата за саобраћај, планираном објекту се колски приступа са две саобраћајнице САО 4 и САО 8. Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу и паркирање на партеру су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама

Излазни колски пут је обезбеђен преко саобраћајнице САО4.

Улази у стамбене просторе пројектовани су као два одвојена улаза од приземља до крова, са могућношћу циркулисања међу улазима (степенишно-лифтовским вертикалама) унутар подземне гараже.

2.2. Функционално решење

Стамбено-пословни објекти су пројектовани у духу савремене архитектуре начином да задовољи све захтеве модерног становања и разнолике потребе својих корисника. Пројектована су 2 објекта са заједничком гаражом и нивоима:

- Кула А: 2 По+Пр+15+2 Пс
- Кула Б: 2 По+Пр+14+2 Пс

По етажама је овако пројектован:

- **Две подрумске етаже пројектоване као:**
 - подземне гараже за станаре
 - техничке и помоћне просторије
 - станарске оставе
- **Приземље је пројектовано да садржи:**
 - комерцијалне садржаје – локале, већински оријентисани ка саобраћајници САО4
 - стамбене улазе са ветробранима, улазним холовима, коридорима
 - просторије за сакупљање и одношење смећа
 - техничке просторије трафостанице и главне електро просторије са несметаним приступом од споља
- **од 1. до 17. спрата у кули А, односно од 1. до 16. у кули Б, су пројектовани да садрже:**
 - стамбене јединице различитих конфигурација

Биланс остварених површина

Кула А 17 спратова и Кула Б 16 спратова:

СПРАТ	ОБЈЕКАТ А	ОБЈЕКАТ Б	УКУПНО ПО СПРАТУ
	БРГП(м ²)	БРГП(м ²)	БРГП(м ²)
17	655.24	/	655.24
16	994.99	447.20	1,442.19
15	1,101.49	603.77	1,705.26
14	1,101.49	685.74	1,787.23
13	1,101.49	685.74	1,787.23
12	1,101.49	685.74	1,787.23
11	1,101.67	685.74	1,787.41
10	1,101.67	685.74	1,787.41
9	1,101.67	685.74	1,787.41
8	1,101.67	685.74	1,787.41
7	1,101.67	683.32	1,784.99
6	1,101.67	683.32	1,784.99
5	1,101.67	683.32	1,784.99
4	1,105.49	683.32	1,788.81
3	1,105.49	683.32	1,788.81
2	1,105.49	683.32	1,788.81
1	1,105.49	683.32	1,788.81
GF	581.04	650.05	1,231.08
УКУПНО	18,770.88	11,284.44	30,055.31
-1			6,258.51
-2			6,207.30
УКУПНО ПОДЗЕМНО			12,465.81
УКУПНО	42,521.12		

2.2.1. Становање

Становање је пројектовано на свим етажама почев од првог спрата до последње етажe (до 17ог спрата куле А, односно 16ог куле Б). Улази свих станова удаљени су мање од 15м од припадајућег евакуационег степеништа, уз постојање другог евакуационег степеништа на мање од 30м. Функционална организација станова у потпуности је спроведена у складу са Пројектним задатком Инвеститора, упутствима за пројектовање станова Инвеститора, уз поштовање прописаних минималних мера важећег правилника.

Структура станова:

ТИП ЈЕДИНИЦЕ	МИХ %	БРОЈ ЈЕДИНИЦА
СТУДИО	11.7%	33
1 - СОБАН	36.5%	103
1.5 - СОБАН	15.2%	43
2 -СОБАН	26.6%	75
3 - СОБАН	9.9%	28

	СПРАТ		СТУДИО		1-СОБАН		1.5-СОБАН		2-СОБАН		3-СОБАН		УКУПНО	
		#	#	УКУПНО	#	УКУПНО	#	УКУПНО	#	УКУПНО	#	УКУПНО		
ОБЈЕКАТ А	1-4	4	3	12	8	32	1	4	2	8			56	178
	5-12	7	1	7	3	21	1	7	6	42			77	
	13-15	4			2	8	1	4	4	16	2	8	36	
	16-17	1							1	1	8	8	9	
ОБЈЕКАТ Б	1-7	7	2	14	3	21	2	14	1	7			56	104
	8-14	7			3	21	2	14			1	7	42	
	15-16	1							1	1	5	5	6	
			33		103		43		75		28		282	

Опште карактеристике:

- у току пројектовања се водило рачуна о стандардима дефинисаним у Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова
- пројектовати минималне/оптималне димензије шахта за лифтовска окна
- сваки стан треба да има терасу, мах површине 10% од површине стана, одговарајуће дубине за оптимално коришћење
- улаз на терасу увек мора бити могућ из дневног боравка
- сви станови треба да имају кухињу са трпезаријом (пројектовану као отворену тј.интегрисану у оквиру дневне собе), са столом за 4особе за мање станове и за 6-8 особа за веће станове
- сви станови треба да имају 1 купатило, док већи станови имају и засебни тоалет близу улаза у стан или још једно купатило
- сви станови треба да имају просторију – вешерај, за смештај централног бојилера и машине за прање веша (у већим становима и машине за сушење веша)
- Светла висина стамбеног простора не сме бити мања од 260цм

2.2.2. Комерцијални садржаји

Локали су позиционирани у приземљу куле Б. Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од мах. +/- 0,20м, сагалсно приступним kotaма тротоара.

2.2.3. Паркирање

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на три нивоа и то:

- на оба нивоа подрума, паркирање искључиво за станаре
- на нивоу партера, паркирање за станаре, комерцијалне садржаје.

Преглед потребног броја паркинг места:

НАМЕНА		НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
СТАНОВАЊЕ	282 стамбене јединице	1.1 ПМ по стану 310 ПМ	
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	305 м ² НГП	1 ПМ на 66 м ² НГП 5 ПМ	
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ		315 ПМ	320 ПМ

* од укупног броја паркинг места, минимално за инвалиде 16 ПМ(5%), остварено 18 ПМ

Пројектом је предвиђена подземна гаража на 2 нивоа, која је заједничка за оба објекта. Од укупног броја паркинг места, предвиђено је 5% паркинг места за особе са инвалидитетом.

Подземна гаража је пројектована као велика и има двоструку одвојену рампу за улаз и излаз са по две коловозне траке укупне ширине 5,5м.

Паркинг места су прописаних димензија, већих од 250x480 цм

Режим саобраћаја у гаражном простору:

Унутар гаражних нивоа (од -1 до -2) обезбеђена је комуникација преко пројектованих правих рампи за једносмерни саобраћај. Паркинг места за особе са инвалидитетом су минимално следећих димензија: за управна ПМ 3.7x5.0 м, односно 5.9x5.0 м за два спојена ПМ, од чега је простор за паркирање возила ширине 2.2м, шрафура ширине 1.5м. Остала паркинг места су следећих минималних димензија:

- управно паркинг место без бочних препрека и са једностраном препреком – димензија не мањих од 2.5x5м
- управно паркинг место са двостраном препреком – димензија не мањих од 2.5x5м

2.2.4. Техничке просторије

2.2.4.1.Трафостаница и дизел-електрични генератор

Трафостаница и дизел-електрични генератор налазе се у приземљу, у техничким просторијама чија је позиција таква да имају један фасадни спољни зид на којем се налазе отвори за сервисирање опреме, као и отвори за вентилирање и избацивање издувних гасовас без утицаја на комфор надземног отвореног простора и корисника.

2.2.4.2. Просторије за електроенергетику, телекомуникационе и сигналне системе

У подруму и на приземљу се налазе техничке просторије са телекомуникационим и сигналним инсталацијама. Позициониране су тако да минимизују дужине каблирања. На надземним етапама са становањем налазе се зависно од потребе, спратне техничке просторије за ЕЕ и ТКС.

2.2.4.3. Топлотна подстаница

У подруму, на нивоу -1 налази се техничка просторија топлотне подстанице. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти вибрација, буке и зрачења опреме унутар просторије.

2.2.4.4. Спринклер станица

У подруму, на нивоу -2 се налази техничка просторија са спринклер станицом. Обезбеђена је директна веза са евакуационим степеништем.

3.0. Конструкција

Носећи конструктивни склоп у потпуности је армиранобетонски. Конструктивни систем објекта садржи:

- Конструкцију обезбеђења темељне јаме
- Конструкција објекта
 - Хоризонтални елементи – плоче и греде
 - Вертикални елементи – платна, стубови, рамови

Вертикална носећа конструкција објекта је армиранобетонска, ливена на лицу места. Међуспратне конструкције су такође монолитне армиранобетонске, а евентуална примена преднапрезања ће бити детаљније анализирана.

Фундирање објекта ће бити извршено на бушеним шиповима, без учешћа (или уз минимално) темељне плоче.

На делу обима подземних етажа биће неопходна заштита ископа темељне јаме.

С обзиром да се надземни део конструкције састоји од два удаљена објекта неразуђене - компактне основе, усвојено је решење без дилатација у надземним етажама.

Без обзира што велики део подземне конструкције нема надземних делова усвојено је да се и читава подземна конструкција изводи као јединствена, дакле, без сеизмичких и термичких дилатација. Овакво решење елиминисе дилатације као слаба места, а нарочито у условима високих нивоа подземних вода тј. са знатним хидростатичким притиском на зидове. Такође, с обзиром да су у питању подземне етаже, утицаји температурних разлика су мање изражени.

4.0. Материјализација

Сви пројектовани материјали заступљени су на домаћем тржишту, и за њих постоји релевантна стандардизација и регулатива квалитета, методологије извођења и потребних класификација. Објекат је енергетског разреда Ц.

Зидање

Фасадни зидови, зидови измедју стамбених јединица, зидови измедју стамбених јединица и коридора, као и зидови техничких просторија, остава и зидови измедју локала и стамбених простора пројектовани су од блокова 20, цм у складу са условима заштите од пожара, термичким потребним особинама и особинама заштите од буке.

Термоизолација

Термоизолациони слојеви који су по својој позицији у склопу спољних позиција, изложени спољним утицајима су од камене вуне. Дебљине слојева термоизолације одговарају потребним особинама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, за потребе енергетског разреда Ц.

Фасадне облоге

Фасадна облога је пројектована као систем ETICS – фасадни зид са облогом од термоизолације потребне дебљине по прорачуну и фасадним малтером као завршним слојем. Исто је и са плафонским облогама пасажа и улаза, као и плафонским обрадама тераса и еркера.

На местима која су обликовно назначена, примењена је структурална фасада код које је на фасадни зид постављена термоизолација потребне дебљине и завршна облога од структуралних елемената постављених на подконструкцију (челичну или алуминијумску). Финална облога структуралне фасаде могу бити различити фасадни материјали, које предложи пројектант.

Хидроизолација

Кровна хидроизолација је класична кровна хидроизолациона мембрана, ПЕ фолија, која се поставља преко слоја за пад, који је уједно и заштита кровне термоизолације.

Спољни прозори, врата и ограде

Сви спољни прозори и врата пројектовани су да задовоље услове термичких параметара и параметара звучне изолованости. Сви профили фасадне столарије су са термоизолационим стаклом, у складу са правилима о енергетској ефикасности.

Ограде на терасама су од челичних носећих вертикалних профила ограде, са челичним руковатом.

Равни кровови

Равни кровови се јављају као кров изнад гараже и као кров повучених спратова. Изнад АБ плоче поставља се парна брана, 22цм стиродура. Заштита термоизолације је слој за пад мин 4цм, преко кога се ради хидроизолација. Даљи слојеви зависе од намене, позиције и проходности.

На повученим спратовима се јавља непроходан слој са керамичким плочицама на лепку, док је на крову последње етаже непроходан кров са означеним стазама за сервисирање самог крова и инсталација.

Подови

Подови стамбених јединица пројектовани су тако да су у зони кухиње, у тоалетима, купатилима и вешерајима подна керамика, а сви остали простори станова су обложени паркетом. Коридори и улазни холови обложени су подном гранитном керамиком, док су техничке просторије и оставе обложене киселоотпорном керамиком и кошуљицом глачаном до црног сјаја.

Унутрашњи зидови

Унутрашњи преградни зидови у оквиру станова пројектовани су као гипскартонски са металном подконструкцијом и звучном изолацијом.

Унутрашње зидне облоге

Сви унутрашњи зидови улазних зона станова, трпезарије, дневних боравака и соба су бојени. Зидови кухиње обложени су керамиком / композитним панелима, док су купатила и тоалети обложени зидном керамиком до плафона.

Плафони

Чиста висина у собама свих станова је 280цм, са плафонима бојеним белом дисперзивном бојом. У становима су пројектовани спуштени плафони до коте 260цм од готовог пода, у тоалетима и купатилима. Ови спуштени плафони су од монолитних гипскартонских плоча, бојени влагоотпорном белом бојом. Коридори су или малтерисани или имају спуштен плафон до висине 260цм, изведени монолитним гипскартонским плочама и бојени.

Унутрашња врата

Улазна врата у станове су сигурносна врата са металном конструкцијом и финалном обрадом у белој боји. Сва остала унутрашња врата су од фарбаног медијапана, са штоковима и первајзима од истог материјала. На путу евакуације, на степенишним језгрима, врата су противпожарна, метална врата са окном, бојена. Сва врата на техничким просторијама и на улазу у просторије са станарским оставама су противпожарна врата, метална, бојена, са окном. Сва врата на путу евакуације имају механизме за само затварање и паник браве, у смеру евакуације.

5.0. Уређење слободних – зелених површина

Слободне површине на парцели пројектоване су у складу са задатим ограничењима просторног плана за конкретну зону и то:

- Потребно је обезбедити минимално 30% слободних и зелених површина
- Потребно је обезбедити више од 10% зеленила на незастртом терену, односно у директном контакту са тлом

Остварени параметри:

- 1059.15м² зеленила на незастртом терену
- 1578.77м² зеленила као остало зеленило
- 3232.07 м² остале слободе површине

6.0. Системи инсталација

За свеобухватно функционисање објекта као целине, али и његових појединих функционалних целина предвиђене су:

- Електроенергетске инсталације
 - Трансформаторске станице
 - Дизел електрични генератор
 - Нисконапонски кабловски развод
 - Сигурносни систем
 - Инсталације прикључница и осветљења
 - Инсталације уземљења
 - Инсталације заштите од атмосферског пражњења
 - Инсталације загревања спољњих површина
- Телекомуникационе и сигналне инсталације
 - Систем ICT (backbone)
 - Систем интерфона и видео интерфона
 - Систем видео надзора (CCTV)
 - Систем аутоматске детекције и дојаве пожара
 - Систем детекције угљен-монооксида (CO)
 - Систем контроле приступа (Access Control)
- Инсталације водовода и канализације
 - Санитарна водоводна мрежа
 - Фекална канализација
 - Кишна канализација

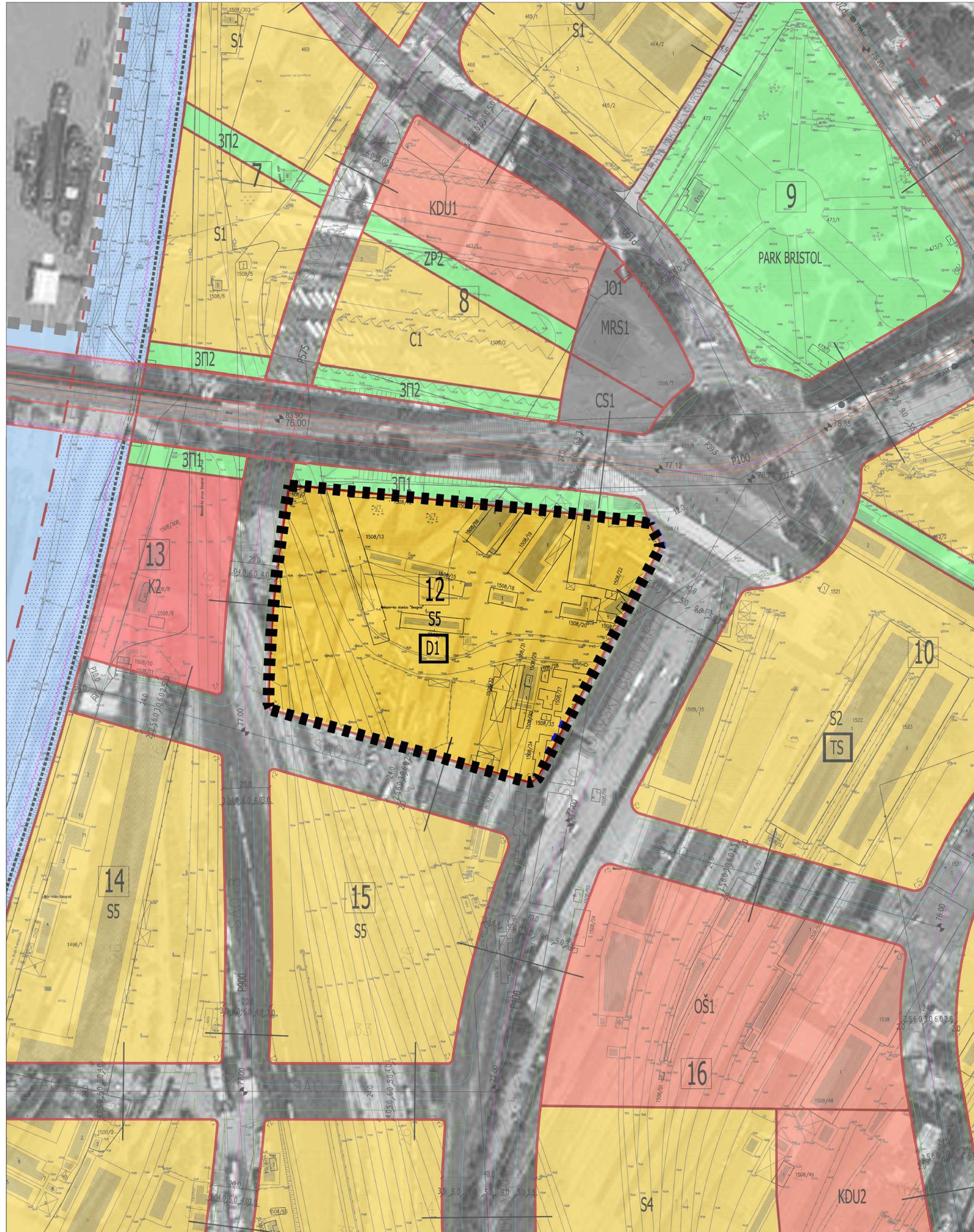
- Термотехничке инсталације
 - Грејање
 - Климатизација
 - Вентилација
 - Систем вентилације и одимљавања гараже и степеништа
 - Систем надпритиска
- Системи заштите од пожара
- Спринклер инсталације
- Лифтови

Београд, Јул 2019.



Одговорни пројектант:

Ивана Милић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр 300 1919 03



**Planirane namene (Sadržaj PPPN)
LEGENDA:**

- GRANICA PLANA
- GRANICA ZONE
- REGULACIONA LINIJA ZA MALU VODU
- REGULACIONA LINIJA
- OZNAK BLOKA

POVRŠINE JAVNIH NAMENA

- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - PODZEMNA JAVNA GRAŽA
 - SAOBRAĆAJNI TERMINUS
 - PEŠAČKI KORIDOR
 - BICIKLISTIČKA STAZA
 - INTEGRISANA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA ZA KOLSKI I PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
 - ŽELEZNICA
 - ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI SAOBRAĆAJNICE

- VODNO ZEMLJIŠTE
- AKVATORIJA REKE SAVE
 - PRIOBALNO ZEMLJIŠTE

- JAVNE INFRASTRUKTURNE POVRŠINE I OBJEKTI
- PREPUMPA STANICA
 - MERNO REGULACIONA STANICA
 - CRPNA STANICA
 - TRAFI STANICA JAVNOG OSVETLJENJA
 - TRAFI STANICA

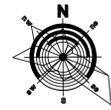
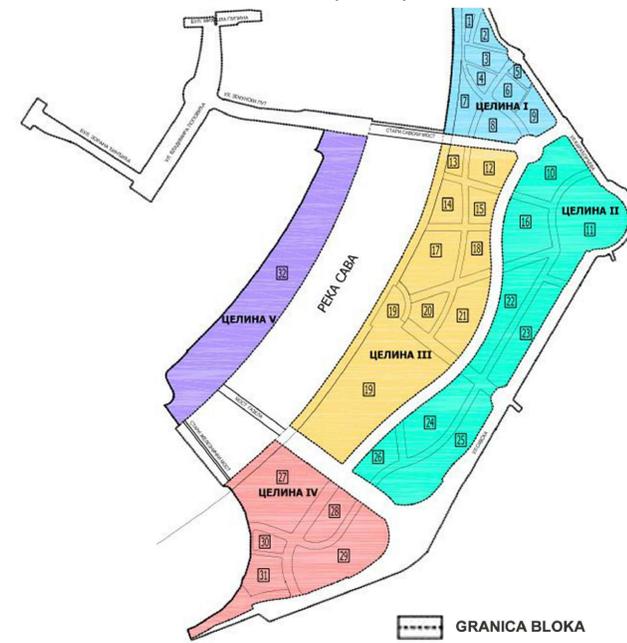
- JAVNE ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE
- PARK
 - SKVER
 - ZAŠTITNI ZELENI POJAS
 - TRG

- JAVNE SLUŽBE, OBJEKTI I KOMPLEKSI
- KOMBINOVANA DEČJA USTANOVA
 - OSNOVNA ŠKOLA
 - KULTURA
 - POŠTA
 - SOCIJALNA I ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
 - VATROGASNI PUNKT
 - DEPENDANS
 - VODOTORANJ STARE LOŽIONICE

POVRŠINE OSTALIH NAMENA

- STANOVANJE I STAMBENI TKIVO
- OZNAKA STAMBENE ZONE
- KOMERCIJALNE ZONE I GRADSKI CENTRI
- OZNAKA KOMERCIJALNE ZONE

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA (BLOK 12)



- GRANICA BLOKA
- BROJ BLOKA
- CELINA 1
- CELINA 2
- CELINA 3
- CELINA 4
- CELINA 5

URBANISTIČKI PARAMETRI :
 ZONA S5
 Sz max 70%
 Slobodne i zelene površine min 30%
 Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom min 10%
 Visina venca max 60m

Podaci o planskom osnovu i stečenim obavezama			
BLOK 12	PPPN uređenja dela priobalja grada Beograda – područje priobalja reke Save za projekat „Beograd na vodi“ (L. št. št. 85“ br. 2/2018)	Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa u Bloku 12, sa detaljnom razradom na građevinskoj parceli (Blok 12b)	
	Urbanistički projekat sa Analizom o ispunjenosti kriterijuma za izgradnju visokih objekata u Bloku 12, područja u priobalju reke Save na k.p. 1508/347, 14, 15, 18, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 i 35 k.p. Savski Venac, sa detaljnom razradom bloka 12a (faza 1), Potvrda IX-10 br. 350.15-59/2018 od 18.07.2018. god.		
Katastarska parcela		Gp 1 (Bl. 12a)	1508/347
		Gp 2 (Bl. 12b)	1508/427
Površina (m2)	15279 m2		15327 m2
Građevinska parcela	Površina - min. 2000m2 Širina fronta parcele - min. 30m	Projektom preprekacije br. IX-10 br. 350.15-60/2018 su formirane građevinske parcele	
		Gp 1 (Bl. 12a)	7669,00 m2; Širina fronta 114 m prema regulac. liniji SAO1
		Gp 2 (Bl. 12b)	7658,00 m2; Širina fronta 10m prema regulac. liniji SAO8
Namena površina /jednos	Podstojanje: stanovanje – maks. 49.51 + dependans KDU min. 390 m2	12a	6.16 : 93.84 (2000.5)m2; 30484.77m2 - BRGP/ 1580.44 m2komerc. + 420.07 m2 KDU
		12b	9.6 : 94.4 (1710m2; 28194.72m2 BRGP)**

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
 Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО доо.
 Црнска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12, СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА) ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КП. 1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

јул 2019.

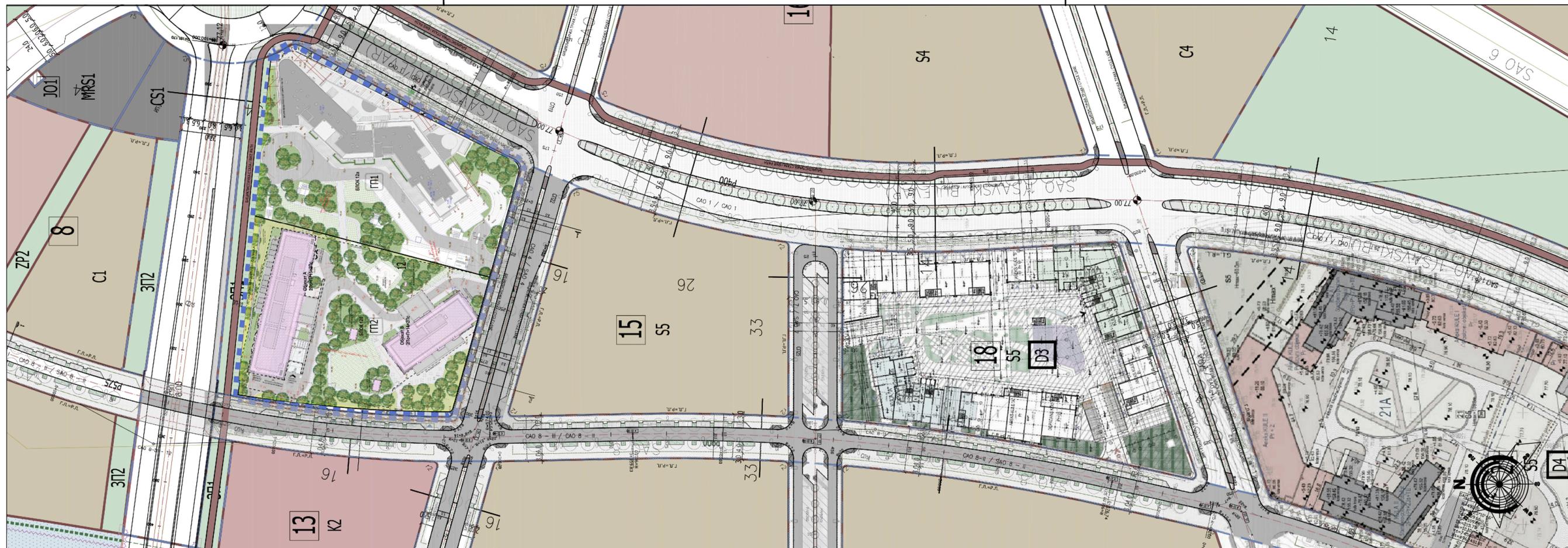
1:1000



ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

одговорни урбаниста:
 д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
 бр. лиценце 200 0138 03
 одговорни пројектант:
 д.и.а. Ивана Миличић
 бр. лиценце 300 0919 03

01



Planirane namene (Sadržaj PPPN)

LEGENDA:

- GRANICA ZONE
- REGULACIONA LINIJA ZA MALU VODU
- REGULACIONA LINIJA
- OZNAK BLOKA
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA (BLOK 12)



ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ
СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12,
СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА)
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ
ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ"
НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

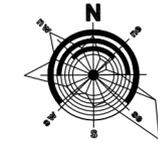
јул 2019.

1:1000

ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ

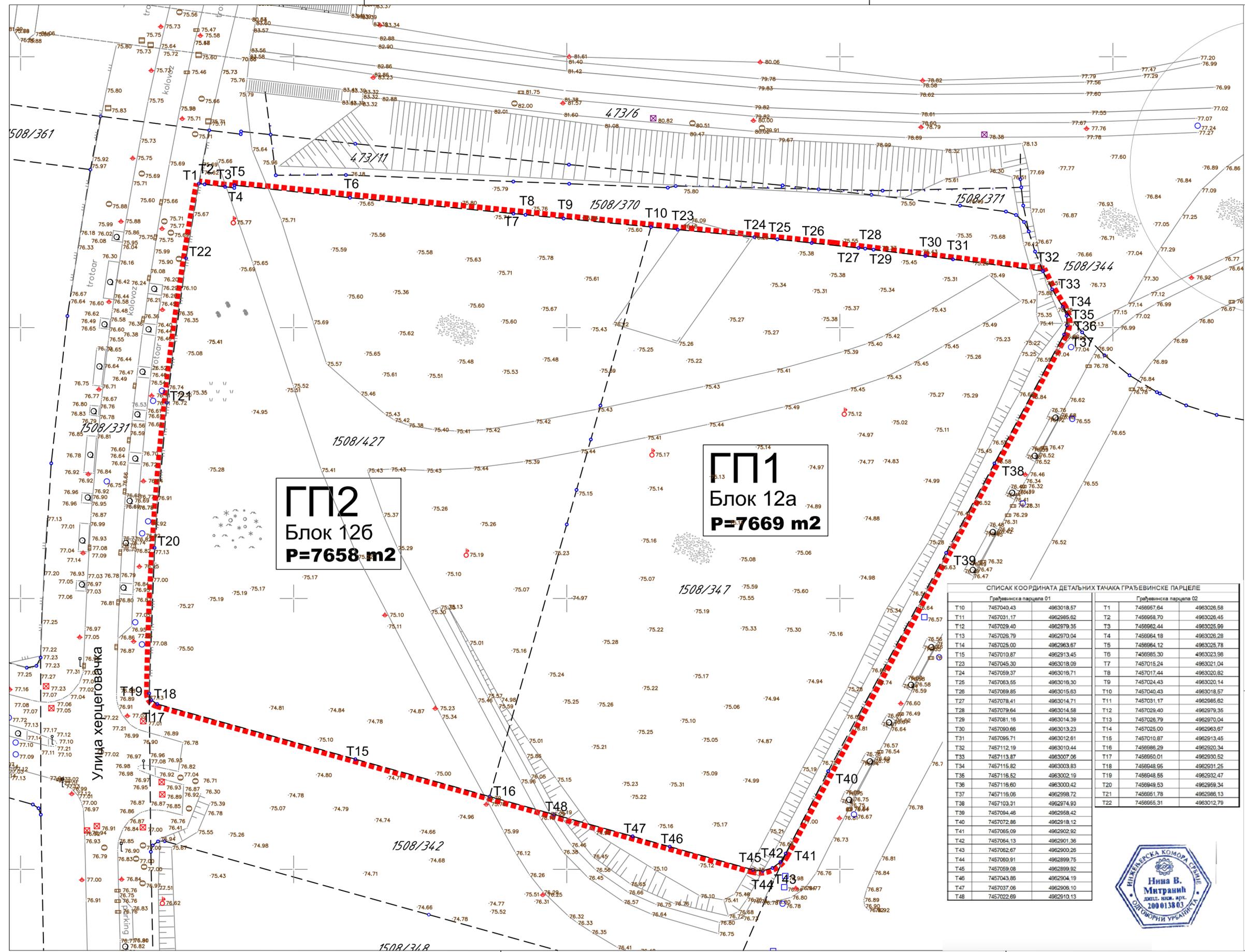
одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

одговорни пројектант:
д.и.а. Ивана Милић
бр. лиценце 300 0919 03



ЛЕГЕНДА

- граница Урбанистичког пројекта
- граница сагледавања
- граница и број катастарске парцеле



ГП2
Блок 12б
P=7658 m²

ГП1
Блок 12а
P=7669 m²

СПИСАК КООРДИНАТА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела 01		Грађевинска парцела 02			
T10	7457040.43	4963018.57	T1	7456957.64	4963026.58
T11	7457031.17	4962985.62	T2	7456968.70	4963026.65
T12	7457029.40	4962979.35	T3	7456962.44	4963025.99
T13	7457026.79	4962970.04	T4	7456964.18	4963026.28
T14	7457025.00	4962963.67	T5	7456964.12	4963025.78
T15	7457010.87	4962913.45	T6	7456965.30	4963023.98
T23	7457045.30	4963018.09	T7	7457015.24	4963021.04
T24	7457059.37	4963016.71	T8	7457017.44	4963020.82
T25	7457063.55	4963016.30	T9	7457024.43	4963020.14
T26	7457069.85	4963015.63	T10	7457040.43	4963018.57
T27	7457078.41	4963014.71	T11	7457031.17	4962985.62
T28	7457079.64	4963014.58	T12	7457029.40	4962979.35
T29	7457081.16	4963014.39	T13	7457026.79	4962970.04
T30	7457090.66	4963013.23	T14	7457025.00	4962963.67
T31	7457095.71	4963012.61	T15	7457010.87	4962913.45
T32	7457112.19	4963010.44	T16	7456968.70	4962920.34
T33	7457113.87	4963007.06	T17	7456950.01	4962930.52
T34	7457115.82	4963003.83	T18	7456948.05	4962931.25
T35	7457116.52	4963002.19	T19	7456948.85	4962932.47
T36	7457116.60	4963000.42	T20	7456949.53	4962929.34
T37	7457116.06	4962999.72	T21	7456951.78	4962986.13
T38	7457103.31	4962974.93	T22	7456955.31	4963012.79
T39	7457094.46	4962968.42			
T40	7457072.86	4962918.12			
T41	7457065.09	4962902.92			
T42	7457064.13	4962901.36			
T43	7457062.67	4962900.26			
T44	7457060.91	4962899.75			
T45	7457059.08	4962899.92			
T46	7457043.86	4962904.19			
T47	7457037.06	4962906.10			
T48	7457022.69	4962910.13			



ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12, СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2. ФАЗА) ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

јул 2019.

1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

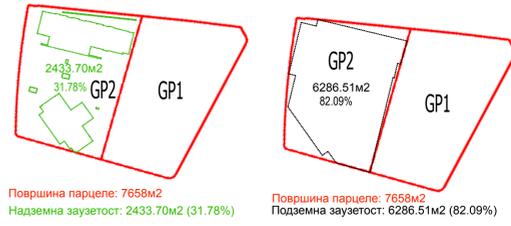
одговорни пројектант:
д.и.а. Ивана Миличић
бр. лиценце 300 0919 03



- ЛЕГЕНДА**
- Граница Урбанистичког пројекта
 - Граница и број катастарске парцеле
 - Регулациона линија = Грађевинска линија
 - Контура поцемне заузетости / етаже
 - Контура надземне заузетости
 - Колски улаз/излаз на парцели и у подземну гаражу
 - Улаз устамбени део објекта

- ПРИЛАЗ ЗА ВОЗИЛО ЗА ТРАНСПОРТ ОТПАДА
- Спратност
- Зелене површине изнад подземног дела објекта
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Саобраћајне површине
- Јавне пешачке површине
- Ознаке грађ парцела јавних саобраћајних површина
- Деције игралиште
- Ознака блока

- Намена просторија:
- Техника
 - Комуникације
 - Гаража
 - Пословање



ИНВЕСТИТОР:

БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12, СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА) ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

јул 2019. 1:250

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО КРОВА

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

одговорни пројектант:
д.и.а. Ивана Милић
бр. лиценце 300 0919 03

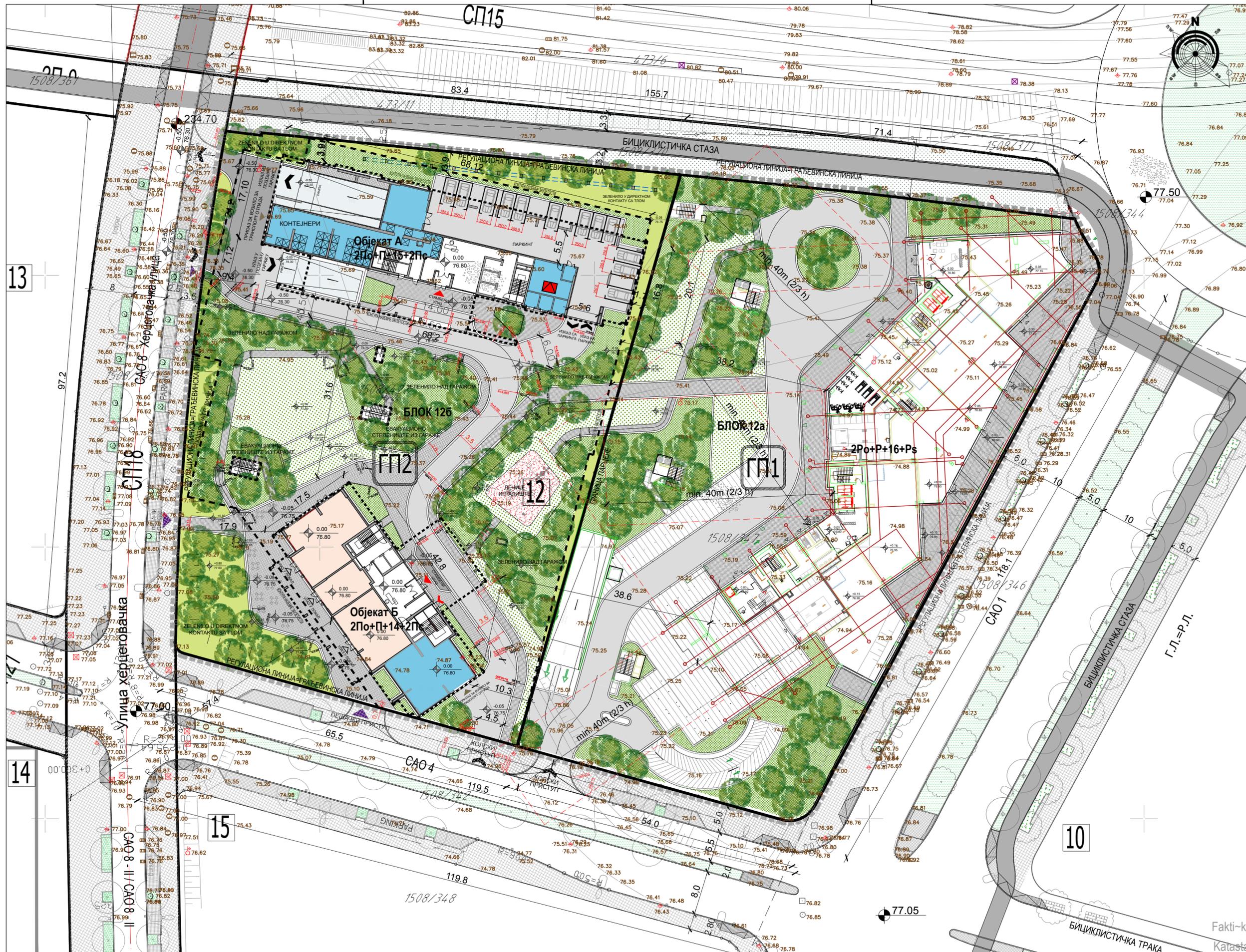
TABELARNI PRIKAZ OSTVARENH URBANISTIČKIH PARAMETARA

PARAMETRI POVRŠINA NA KP 1508/427		Parametri iz Prostornog plana	Ostvareno
Površina parcele	P. per. m ²	7658.00	7658.00
Намена површина / однос		Posovanje stanovanje - maks. 4951 + одредена КОЈУ min. 590 m ²	1.0 : 98.0 (306m ² : 2970.31m ² BRGP)
Zauzetost (Bruto површина пројекције габарита објекта)	m ²		2433.70
BRGP објекта А (надземно)			18.770.88
BRGP објекта В (подземно)	m ²	max 30.056.20	11.284.44
Укупна BRGP објекта (надземно)			30.055.31
Укупна BRGP објекта (подземно)	m ²		12.465.81
Индекс заузетости Z (%)	m ²	max 70%	5.360.60 / 2433.70 (31.78%)
Индекс заузетости подземних етажа (%)	m ²	max 90%	6.882.20 / 6.286.51 (82.09%)

PARAMETRI ZELENILA			
Slobodne i zelena површина (укупно)	30% неизграђених i slobodnih површина	m ²	2.287.40 (30%) / 5.870.03 (78.65%)
Zelenilo u директном контакту са тлом	od дела 10% zelenih површина u директном контакту са тлом	m ²	785.80 (10%) / 1.059.19 (13.83%)
Ostalo zelenilo		m ²	- / 1.576.77 (20.82%)
Ostale slobodne површине		m ²	- / 3.232.07

VOLUMETRIJSKI PARAMETRI			
Spratnost објекта			
Објекат А		2P+P+16+P6	2P+P+16+2P6
Објекат В			2P+P+14+2P6
Максимална висина објекта		Hmaks=60m	H = 60.00m
Максимална висина венца од које протупне саобраћајнице - Објекат А	m		59.90m
Максимална висина венца од које протупне саобраћајнице - Објекат В	m		58.74m

PARKING			
Parking станови	1.1 PM / 1 stan	282 x 1.1	310.00 / 315.00
Parking комерцијалног садржаја	1 PM / 66 m ² BRGP	305 / 66	5.00 / 5.00
УКУПНО PARKING МЕСТА НА PARCELI			315.00 / 320.00
Parking места за особе са посебним потребама - станови (5.0%)			16 / 17
Parking места за особе са посебним потребама - локал (5.0%)			1 / 1
Parking места за особе са посебним потребама - УКУПНО			18 / 18



ЛЕГЕНДА

- Граница урбанистичког пројекта
- Граница и број катастарске парцеле
- Регулациона линија = Грађевинска линија
- Контура поцеме заузетости / етажне
- Контура надземне заузетости
- Колски улаз/излаз на парцели и у подземну гаражу
- Улаз устамбени део објекта
- Улаз у локал
- ПРИЛАЗ ЗА ВОЗИЛО ЗА ТРАНСПОРТ ОТПАДА
- Пр+15+Пс
- Зелене површине изнад подземног дела објекта
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Саобраћајне површине
- Јавне пешачке површине
- Ознаке грађ. парцела јавних саобраћајних површина
- Дечије игралиште
- Ознака блока

Намена просторија:

- Техника
- Комуникације
- Гаража
- Пословане



Површина парцеле: 7658m2
Надземна заузетост: 2433.70m2 (31.78%)
ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

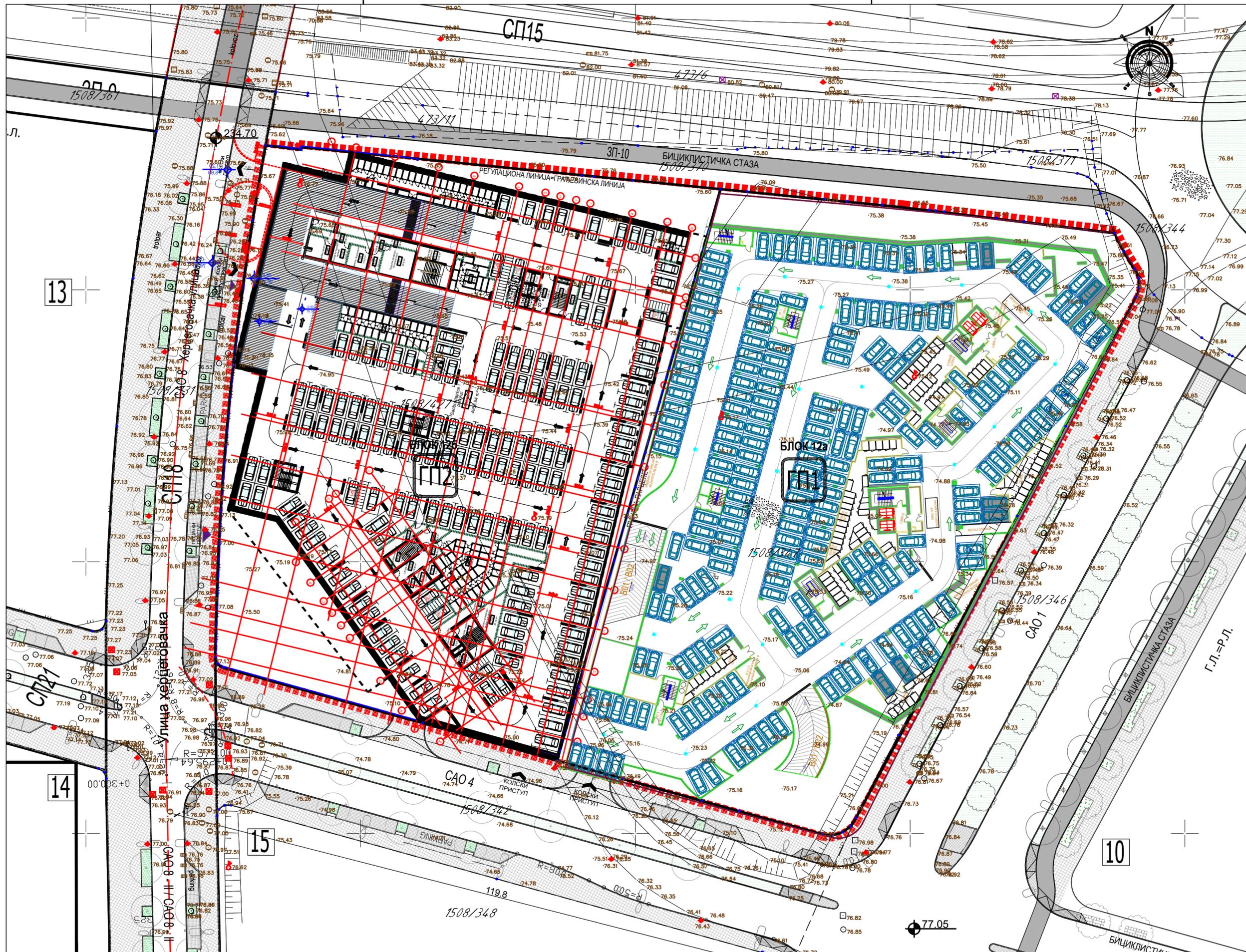
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12, СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА) ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

јул 2019. 1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО ПРИЗЕМЉА

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

одговорни пројектант:
д.и.а. Ивана Милић
бр. лиценце 300 0919 03



- ЛЕГЕНДА**
- Граница Урбанистичког пројекта
 - Граница и број катастарске парцеле
 - Регулациона линија = Грађевинска линија
 - Контура пошемне заузетости / етаже
 - Контура надземне заузетости
 - Кописки улаз/излаз на парцели и у подземну гаражу
 - Улаз устамбене део објекта
 - Улаз у локал
 - ПРИЛАЗ ЗА ВОЗИЛО ЗА ТРАНСПОРТ ОТПАДА
 - Спратност
 - Зелене површине изнад подземног дела објекта
 - Зелене површине у директном контакту са тлом
 - Саобраћајне површине
 - Јавне пешачке површине
 - Ознаке грађ. парцела јавних саобраћајних површина
 - Дечије игралиште
 - Ознака блока



ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

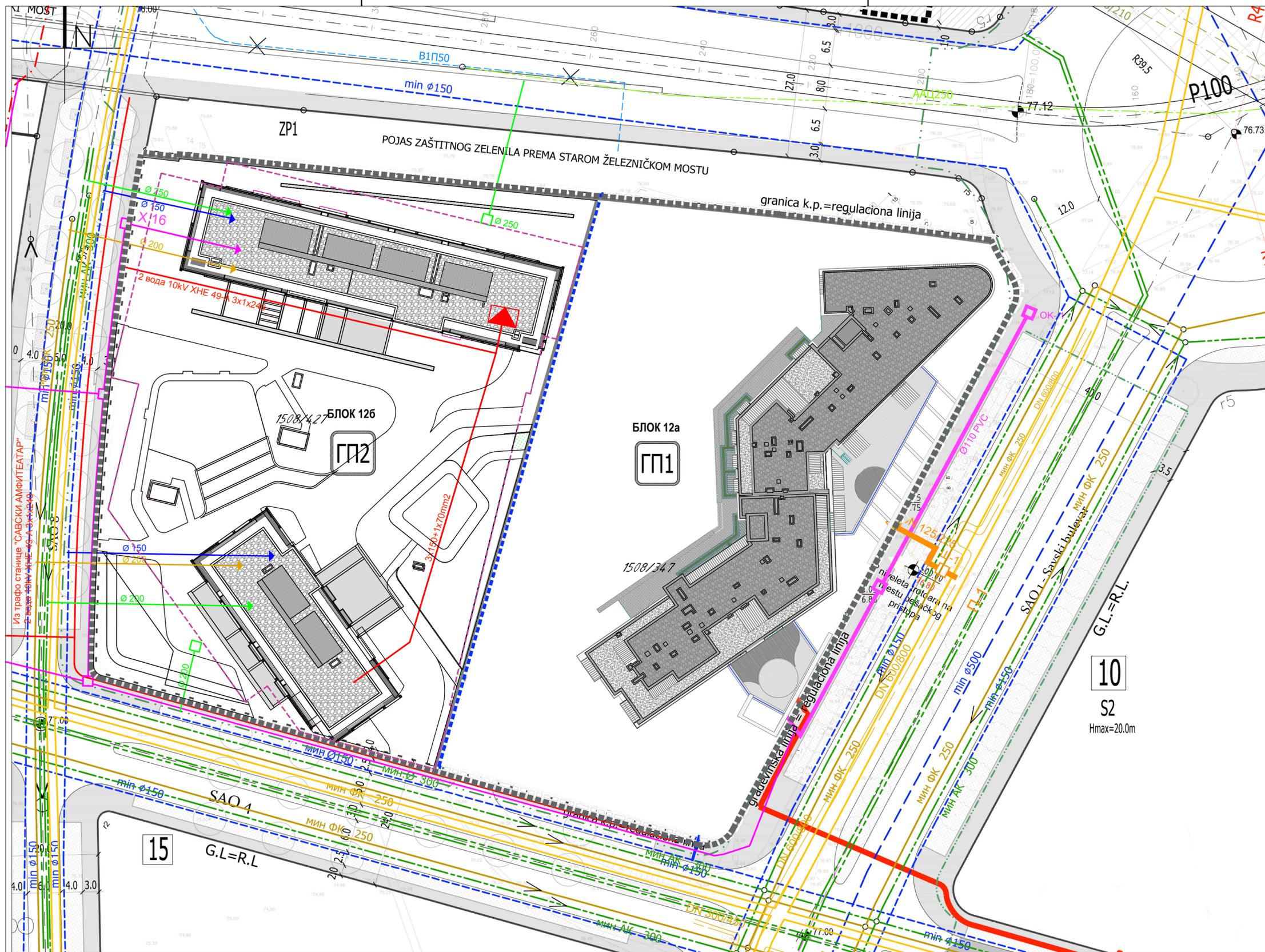
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12, СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2.ФАЗА) ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КП.1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

јул 2019. 1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО ГАРАЖЕ

одговорни урбаниста:
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
бр. лиценце 200 0138 03

одговорни пројектант:
д.и.а. Ивана Милић
бр. лиценце 300 0919 03

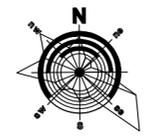


	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		PROFIL PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
	GRANICE KATASTARSKIH PARCELA		KOLOVOZ
	BR. KATASTARSKE PARCELE		OSOVINA PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
	FAKTIČKO STANJE		PLANIRANO ZELENILO NA PARCELI
	GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE		ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM
	PODRUČJE DETALJNE RAZRADE		POPLOČANE PLOŠTINE
	GP 01		RAVAN NEPROHODAN KROV
	KOLSKI PRISTUP		ZAŠTITNO ZELENILO PREMA STAROM ŽELEZNIČKOM MOSTU
	PESAČKI PRISTUP		PLANIRANI DRVORED
	REGULACIONA LINIJA		

	TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4 kV		OZNAK BLOKA
	ELEKTROVODOVI 10kV		ZAŠTITNI ZELENI POJAS
	TK KABL Ø 110		OZNAKA STAMBENE ZONE
LEGENDA			OZNAKA KOMERCIJALNE ZONE
	POSTOJEĆI VODOVOD		CRPNA STANICA
	POSTOJEĆI VODOVOD (ukida se)	BLOK 12A - VODOMERI:	
	PLANIRANI DISTRIBUTIVNI VODOVOD	SANITARNA POTROŠNJA:	
	PLANIRANI MAGISTRALNI VODOVOD	• STAMBENA KULA - ULAZ A	
		• STAMBENA KULA - ULAZ B	
		• ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
		• LOKALI	
		• MAŠINSKE SALE	
		• SISTEM ZA ZALIVANJE	
		HIDRANTSKA MREŽA	

	ZONA III - ŠIRA ZONA SANITARNE ZAŠTITE		
	GRANICA KANALIZACIONOG SISTEMA		
	PLANIRANA CRPNA STANICA		
	ZAŠTITNI KORIDOR POSTOJEĆIH OBJEKATA		
	POSTOJEĆI ATMOSFERSKI KOLEKTOR		
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA		
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KAN. (ukida se)		
	PLANIRANI ATM. KOLEKTOR PREČIŠĆENIH VODA		
	PLANIRANI ATMOSFERSKA KANALIZACIJA		
	PLANIRANI ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ISPUST		
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA		
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA (ukida se)		
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA (* tačno mesto priključka u objektu biće definisano u daljoj razradi tehničke dokumentacije)		
	POSTOJEĆI OPŠTI KOLEKTOR		
	POSTOJEĆA OPŠTA KANALIZACIJA		
	POSTOJEĆA OPŠTA KANALIZACIJA (ukida se)		

	PLANIRANI DISTRIBUTIVNI TOPLOVOD		
	PLANIRANA PRIKLJUČNI TOPLOVOD		
	PLANIRANA MESTO PRIKLJUČENJA		
	IZVEDEN - POSTOJEĆI VODOVOD		
	PLANIRANI ČELIČNI GASOVOD 16 bara		
	PLANIRANA DISTRIBUTIVNI / PE/ GASOVOD 4 bara		
	PLANIRANA MRS GASOVODA 10,000 m³/h, 16 / 4 bar		



INVESTITOR:

 БЕОГРАД НА ВОДИ доо
 Карађорђева 48, Београд

PROJEKTANT:

 АРХИ.ПРО д.о.о.
 Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ СА КОМЕРЦИЈАЛНИМ ДЕЛАТНОСТИМА У БЛОКУ 12, СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ДЕЛА БЛОКА 12 Б (2. ФАЗА) ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КП. 1508/427 И 1508/347 КО САВСКИ ВЕНАЦ

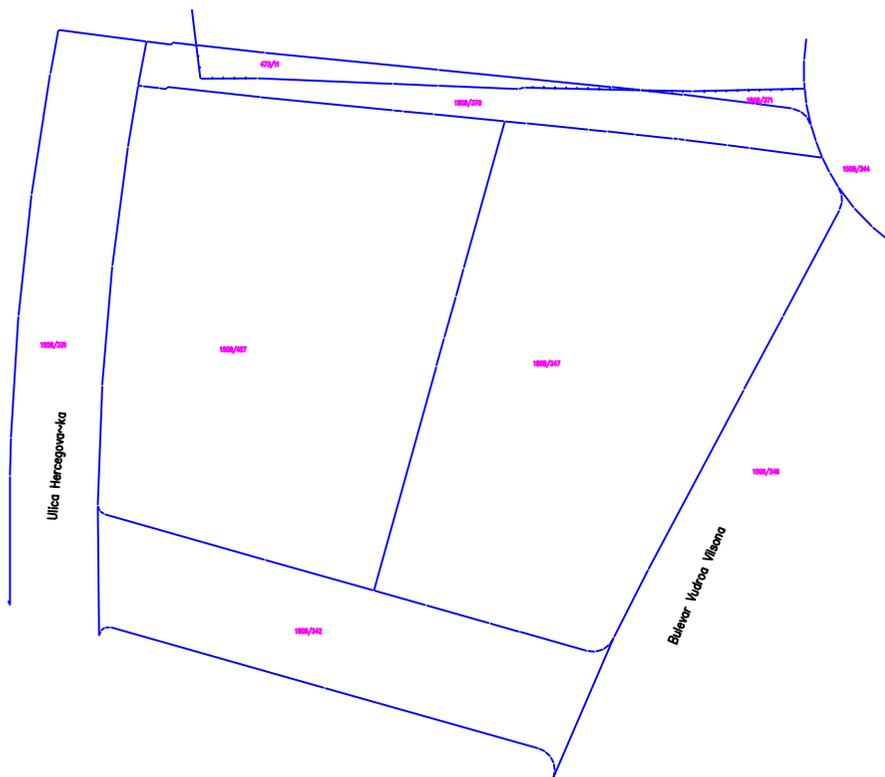
јул 2019. 1:500
 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СИНХРОН ПЛАН
 одговорни урбаниста:
 д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
 бр. лиценце 200 0138 03
 одговорни пројектант:
 д.и.а. Ивана Милић
 бр. лиценце 300 0919 03



КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Савски венац
Београд, Светозара Марковића 79
Број: 953-1-468/2018
Датум: 08.11.2018.

Размера 1 : 500
Катастарска парцела број:1508/347.1508/427



Шеф Службе:

Копија плана је верна радном оригиналу дигиталног катастарског плана
Копирао: Наташа Калинић

Лидија Милићев, специјални стручни геодетски радник.