

An aerial photograph of Belgrade, Serbia, showing the city's layout, the Sava River, and surrounding urban areas. The image is overlaid with large, semi-transparent geometric shapes in shades of teal, orange, and brown, creating a modern architectural aesthetic.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24 НА ГП1 КОЈУ
ЧИНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203,
1508/204 и 1508/205 КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА “БЕОГРАД
НА ВОДИ”**



Београд, фебруар 2020

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.**

Фебруар 2020.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24 НА ГП1 КОЈУ ЧИНЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и
1508/205, КО 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 ПППН-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

15.

3.0 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из планске документације	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

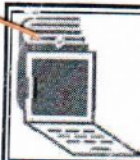
4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА 1:400**5.0 ДОКУМЕНТАЦИЈА**

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)

Услови надлежних институција и ЈКП

- Урбанистички услови ЈКП „Београдске електране“ Београд,. II-7423/2 од 13.08.2019.г.
- Услови Телеком Србија, бр. 4067/2-2019 од 21.01.2020. године,
- Обавештење Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије, бр. 4/3-09-0160/2019-0002 од 08.10.2019.
- Обавештење Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр 18103-2 од 24.09.2019..
- Технички услови ЕПС Дистрибуција, Е-3695/1-19 од 03.02.2020.
- Решење Завода за заштиту природе Србије, бр. 020-2179/3од 28.08.2019..
- Услови ЈКП „Зеленило–Београд“, бр. 19414/1 од 12.08.2019..
- Услови ЈВП „Србијаводе бр.7452/1/1 од 19.08.2019..
- Обавештење Градске управе града Београда – Секретаријат за јавни превоз, бр. XXXIV-03 бр. 346.7-59/2019 од 10.09.2019.
- Услови водовода ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. Г/4 од 09.01.2020.
- Услови канализације ЈКП „Београдски водовод и канализација“, бр. А/3 од 08.01.2020.
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“, бр. 14545од 16.09.2019..
- Услови Секретаријата за саобраћај Градске управе града Београда, Одељење за планску документацију, IV-05 бр.344.5-375/2019 од 05.08.2019..г.
- Обавештење Завода за заштиту споменика културе града Београда, бр. 0842/19 од 13.08.2019.
- ЈКП БЕОГРАД ПУТ бр.V30003-1/2019 од 06.08.2019.



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

Дана 22.05.2019. године у 13:16:09 часова

Страна 1 од 7

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

05.03.2002

износ

датум

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

12.01.2009

износ(%)

Сувласништво удела од 50,0000000000

Подаци о члану

Име и презиме Александар Милић

ЈМБГ 1809966710281

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

05.03.2002

износ

датум

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

12.01.2009

износ(%)

Сувласништво удела од 50,0000000000

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

Забележбе

1

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





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 изработом 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

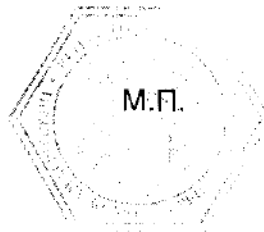
Којом се потврђује да је Нина В. Митранић, дипл.инж.арх.
лиценца број

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.

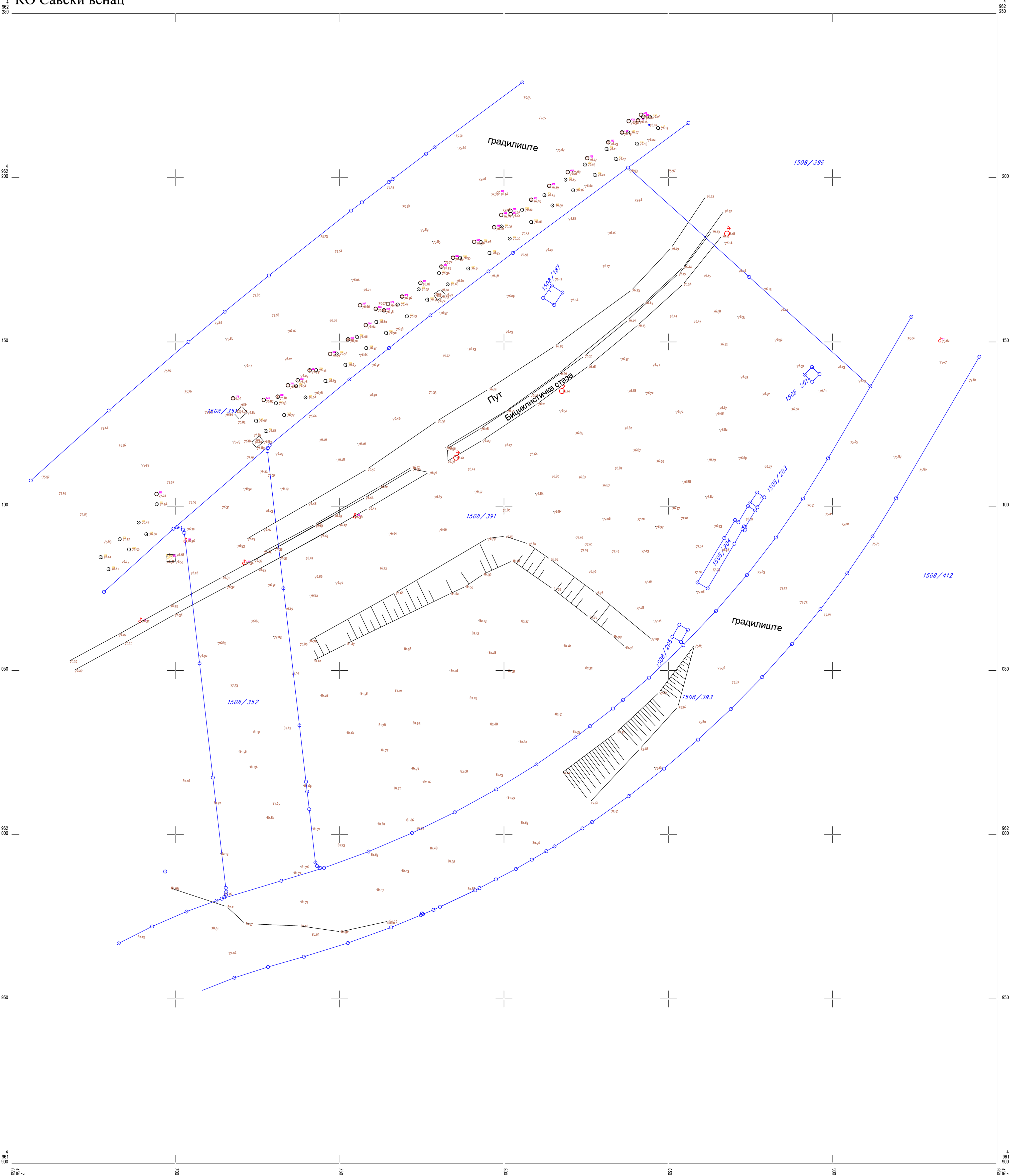


Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО Савски венац

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П. 1508/391 -ПЛОТ 24-



Београд, 02.07.2019.године

Размера 1:500

Геодетски биро "ГЕО-ДИТА" д.о.о.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Савски венац

Светозара Марковића 79

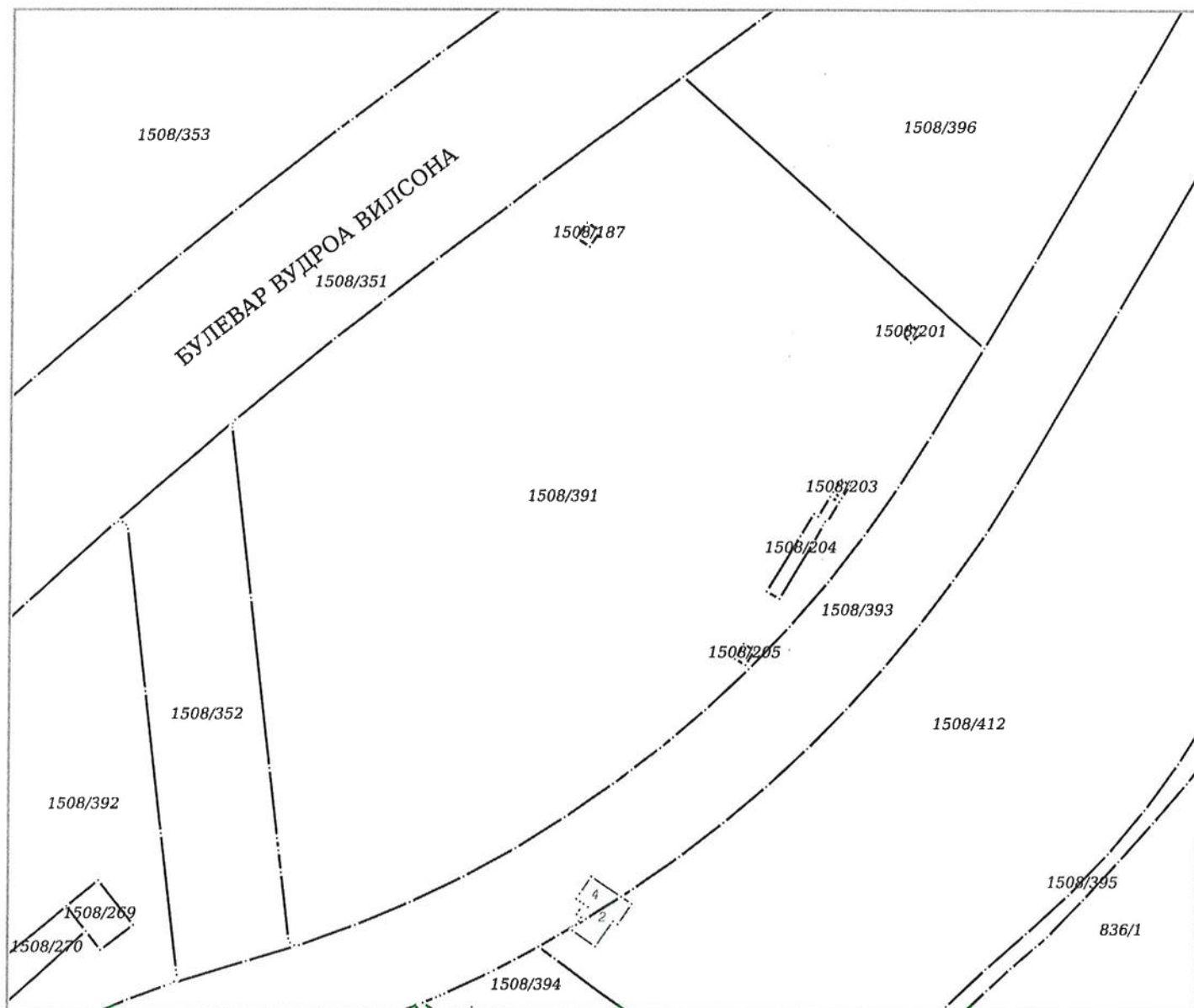
Број: 953-1-223/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Савски Венац

Катастарска парцела број: 1508/391

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:
02.07.2019 године у 15:03

H. Kamin

Овлашћено лице:

М.П. Зорица Партенијевић, спец. струк. геод. инж.

Зорица Партенијевић



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24 НА КП 1508/391,
1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 , КО САВСКИ ВЕНАЦ У
ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“



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



АРХИ.ПРО д.о.о. Церска 29, Београд



1.0 ОПШТИ ДЕО

Извод из решења о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

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, 37/2019 и 9/2020 - 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 24 НА КП 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205, КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“ одређује се као одговорни урбаниста:

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

бр. лиценце 200 0138 03

Одговорно лице / заступник:

Ивана Милић, технички директор

Печат:



Потпис:

Место и датум:

Београд, фебруар 2020. г одине

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, 37/2019 и 9/2020 - др. закон), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19) члан 76 и 77, дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа
Овим изјављујем:

- Да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24 НА КП 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205, КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“ усаглашен са елементима 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)
- И да су приликом израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24 НА КП 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205, КО САВСКИ ВЕНАЦ У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“ поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи

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

бр. лиценце 200 0138 03





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, 37/2019 и 9/2020, 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.

Изradi овог УП-а приступило се на основу услова дефинисаних у **Просторном плану 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 изградом урбанистичког пројекта чији је саставни део **Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високих објеката у Целини II, Блоку 24, а у оквиру стамбене зоне „С4”.**

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 града Београда – подручје приобаља реке Саве за пројекат „Београд на води"** ("Сл. лист града Београда" бр.07/15) 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

Даља планска разрада урбанистичким пројектом, за потребе дефинисања и верификације урбанистичко-архитектонског решења пре изградње, прописана је и за локације у блоковима: 11, 16, 19, 22 и 24, с тим да је минимални обухват урбанистичког пројекта зона, како је приказано у графичком прилогу 5. План грађевинских парцела са планом спровођења.

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је део површина дела Блока 24 коју чине катастарске парцеле 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 *КО Савски венац* од којих је потребно спајањем формирати једну грађевинску парцелу.

У складу са графичким прилогом број 05 План грађевинских парцела са спровођењем из 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), представља минимум обухвата за израду

урбанистичког пројекта за потребе дефинисања и верификације урбанистичко-архитектонских решења пре изградње.

БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Површина катастарске парцеле
ГП 1 (1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205)	22199 m ²
ГП 2 - П2 -Парк -јавна површина	8871 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА БЛОКА 24 (ГП1+П2)	31070 m ²

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

Овим урбанистичким пројектом је обухваћена површина дела **блока 24** који је намењен становању, површине 22199 m².

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

5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација у делу блока 24 намењена становању је тренутно неизграђена и очишћена од грађевинских и инфраструктурних објеката. Предметна локација се према ПППН-у налази на северозападној граници **Целине II** –југоисточно од будућег shoppingmall-а и куле Београд у блоку 19 југозападно од Парка П2 у самом блоку 24, са југозапада граничи се блоком намењеним комерцијали (високи објекти 60m) .



Слика бр. 2 – Приказ блокова из плана и ознаком парцеле која је предмет УП-а

6. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

За ову локацију, нема стечених урбанистичких обавеза које су од утицаја на начин постављања и пројектовања објеката.

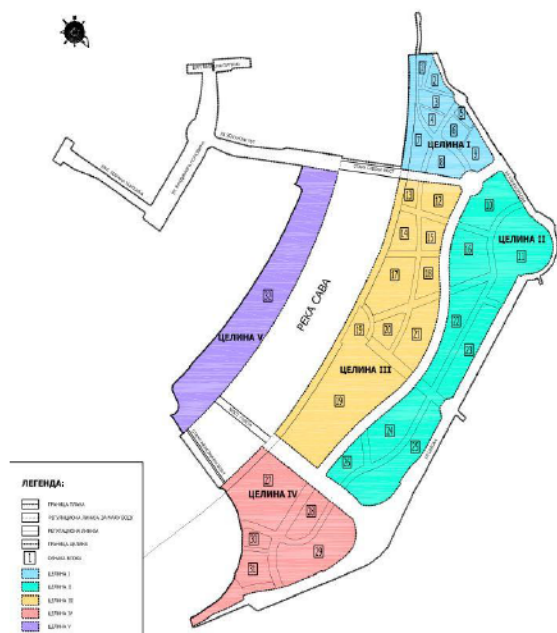
7. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ УРЕЂЕЊА ДЕЛА ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ “БЕОГРАД НА ВОДИ”

Блок 24, кога чине катастарске парцеле 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 КО Савски венац од којих је потребно спајањем формирати једну грађевинску парцелу и катастарска прцеле ГП1, 1508/396 КО Савски венац П2, и део је **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 II – простор између Старог савског моста, моста Газела, новог Савског булеvara и Савске улице**, Ова целини је предвиђена за формирање посебног карактера изграђености дуж новог Савског булеvara кроз планирање блокова више и високе спратности, са акцентима максималне висине до 60m.

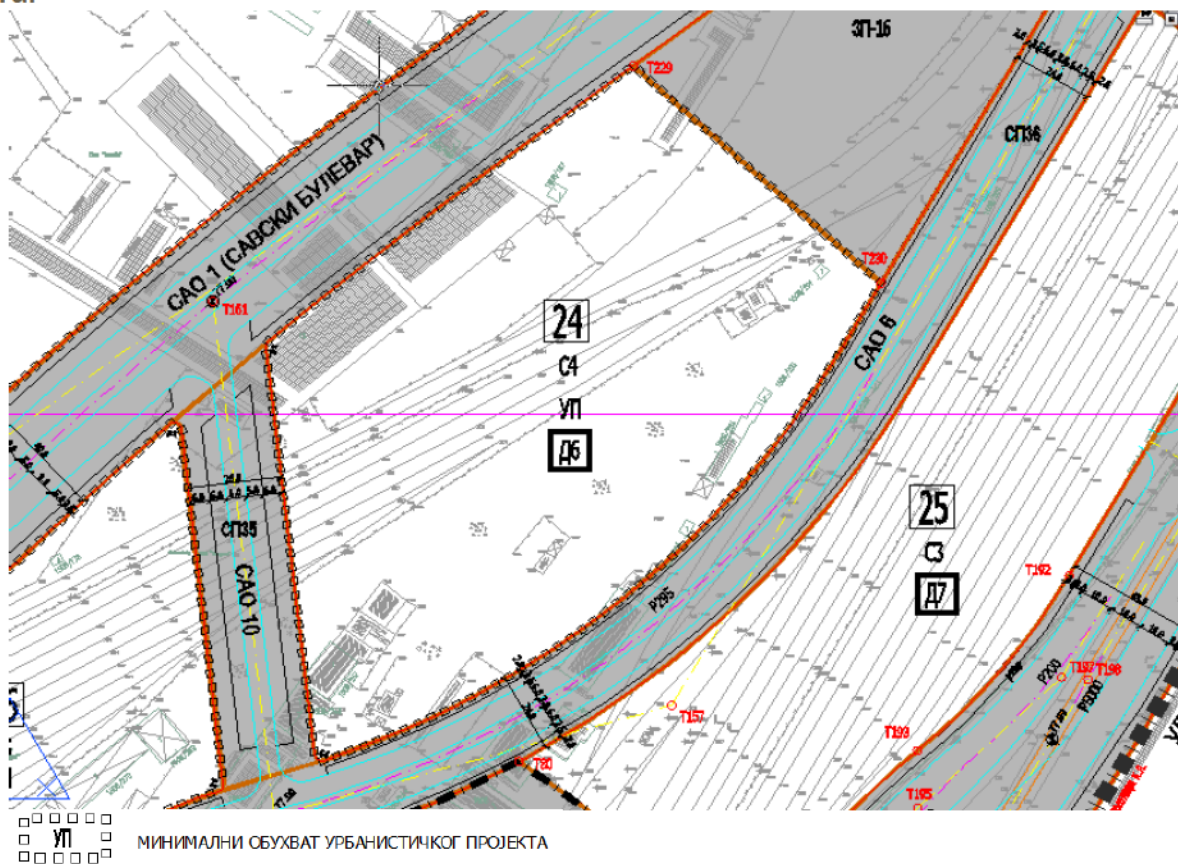
припада **Зони С4** стамбеној зони коју карактеришу је објекти вишепородичног становања који варирају од ниже до високе спратности (висине објеката од 20.0m до 45.0m изузетно до 60m). Компатибилна намена у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавне службе-депанданси КДУ). У оквиру блока је обавезна изградња депанданса дечје установе.

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



7.1. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

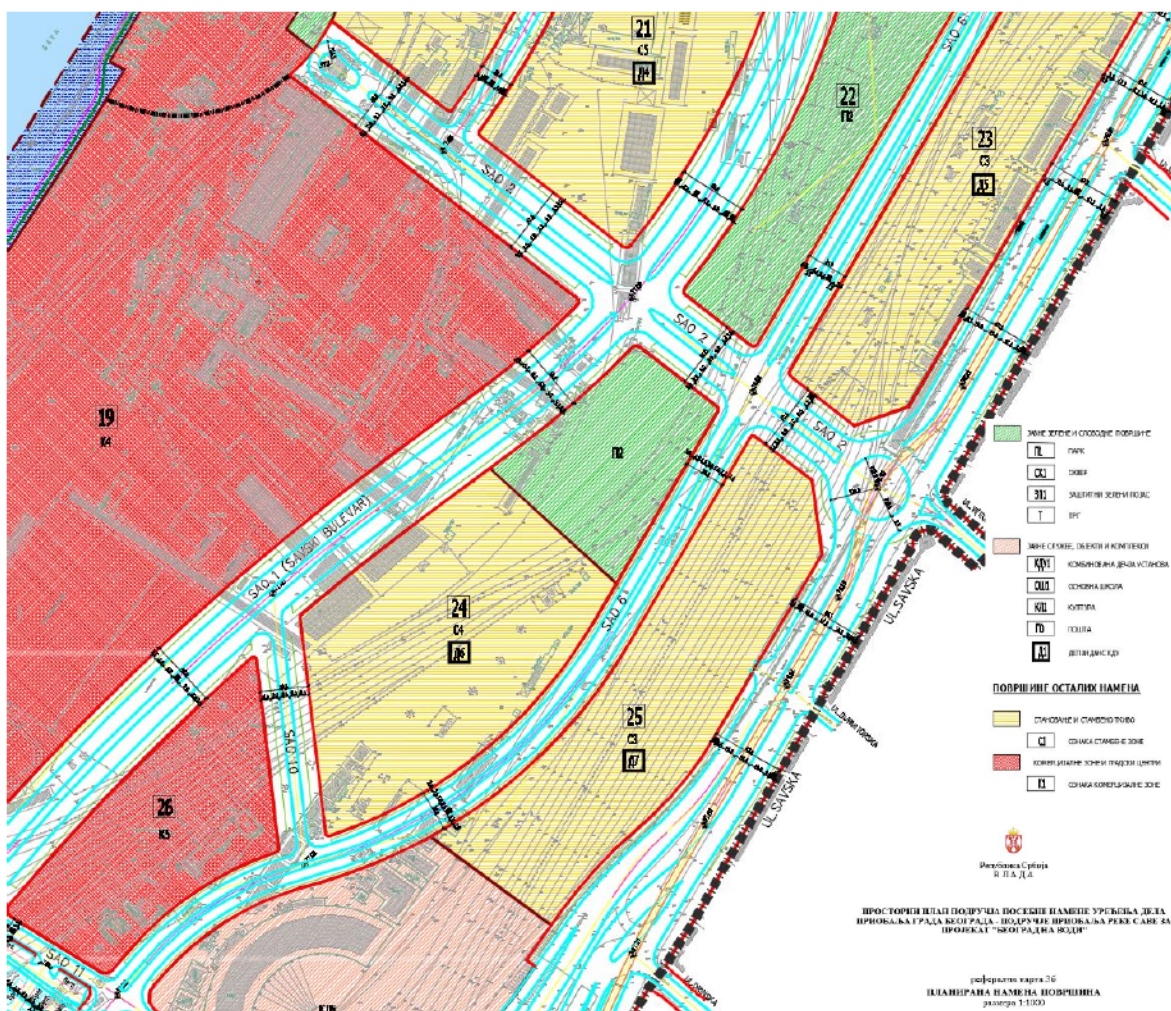
Према референтној карти 5 „План грађевинских парцела са планом спровођења“, предметна локација налази се у оквиру подручја која се спроводе детаљном разрадом-урбанистичким пројектом Планом је предвиђена могућност изградње и вишег објекта од 45m, максимално до 60m, па је самим тим саставни део УП и **Анализа и потврда испуњености критеријума за изградњу високог објекта.**



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“**, локација припада стамбеној зони коју карактеришу је објекти вишепородичног становања који варирају од ниже до високе спратности (висине објекта од 20.0m до 45.0m изузетно до 60m). Компатибилна намена у овој зони су садржаји комерцијалних делатности и јавне службе-депанданси КДУ). У оквиру блока је обавезна изградња депанданса дечје установе.



7.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С4

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ С4
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> Минимална површина грађевинске парцеле је 1500 m². Минимална ширина уличног фронта парцеле је 34 m. Максимална површина грађевинске парцеле је површина целе зоне у блоку.
Намена	<ul style="list-style-type: none"> Становање и стамбено ткиво - вишепородично становање. Компатибилне намене: комерцијални садржаји макс. 49% и јавне службе-депанданси КДУ у блоку 24 (Дб= мин. 455m²).
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 80% фасаде (обавезно је поставити објект на њих). Грађевинска линија подземног дела објекта може обухватити макс. 90% парцеле. Објекти су слободностојећи, једнострано или двострано узидани. Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија. Дозвољена је изградња више објекта на парцели. Уколико се планира више објекта на парцели растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 2/3 висине вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине. Растојања се мере и у односу на друге објекте у блоку и непосредном окружењу. Подијуми се не узимају у обзир код провере мин.растојања
Индекс заузетости (3)	<ul style="list-style-type: none"> 3 макс=70%
Максимална спратност/висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Максимална висина објекта је од 20.0m до 45.0m.Повећање висине објекта (само у деловима зоне где је H_{max} = 45.0m), могуће је кроз израду урбанистичког пројекта. У блоковима 16 и 22, објекте висине 20.0m лоцирати у делу оријентисаном ка комплексима ОШ и КДУ. Максимална кота венца објекта је 45.0 m у односу на коту приступне саобраћајнице (тротоара) У блоковима 16 и 22, 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

	<p>објекта дефинисати у складу са условима службе заштите у фази израде урбанистичког пројекта.</p> <ul style="list-style-type: none"> Дозвољена је изградња подијума, намењеног за комерцијалне садржаје, гаражу или техничку етажу, чија ће се максимална висина дефинисати кроз израду урбанистичког пројекта.
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, обезбедити надслој земље од мин. 120 см. Препоручује се озелењавање равних кровова са минимално 30 см земљишног супстрата. 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 или плитким косим кровом (до 15°), са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца. 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"> Објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерскогеолошк и услови	<ul style="list-style-type: none"> Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ1 и IIБ2. Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,0m до 6,0m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,0m (око коте 55,0 mпв). Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундаирање објекта ниже спратности (висина 20.0m). За услов директног фундаирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20.0m, могу се и директно фундаментирати али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине. Код објекта висине 25.0m до 55.0m са разуђеним габаритом, као и код солитера висине 55.0m, применити систем дубоког фундаирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77.00 mпв), као и при засипању клинова између објекта и

	<p>темељних косина, могу се уградити песковите насlage уз прописно збијање у тањим слојевима.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Код свих објеката треба рачунати на осциловање нивоа подземне воде под утицајем воде из залеђа од Кнеза Милоша и од реке Саве. • Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74.00 mпв, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката. • Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима
--	--

7.4. ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ЗОНУ

Табела бр.2 - Преглед урбанистичких параметара за зону

Број блока	Површина зоне	зона/ јавна површина	намена	БРП m2	Компатибилна намена	спратност / висина објекта	Индекс заузет. парцеле	min% незастртих зелених површина	спровођење
24	22199	C4	станов ање	67223	Депаданс КДУ min455m2 и комерцијалне делатности max 49%	Max 60 m	70%	10%	Пројекат парцелације и урбанистички пројекат

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 обавља на више различитих начина:

- на отвореним паркинг површинама (улично паркирање или паркинг простори – ванулично паркирање);
- у јавним гаражама у зони објеката јавне намене или подземним 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 / надземне гараже или површинског паркинга обезбедити минимум:

- 1,1 ПМ за сваку стамбену јединицу
- 1 ПМ на 80m² пословног простора
- 1 ПМ на 66m² трговинског простора
- 1 ПМ на сто са по четри столице угоститељског објекат
- 1 ПМ на 100m² 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 mнв

Табела бр.3 - Прорачун потребног броја паркинг места

НАМЕНА		НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
СТАНОВАЊЕ	563 стамбених јединица	1.1ПМ по стану = 619 ПМ	634 ПМ
ПОСЛ. ПРОСТОР	3.138m ² нето површине	1ПМ на 66m ² НГП = 48 ПМ	48 ПМ
КДУ	max 3 групе деце	1ПМ по групи деце = 3	3 ПМ
од укупног броја за станове	31 (5% за особе са спец. потр.)	31 ПМ	32 ПМ
од укупног броја за локале	2	2ПМ	2ПМ

од укупног броја за вртић	1	1ПМ	1ПМ
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ 670 ПМ*			685 ПМ*

*од укупног броја паркинг места, минимално за особе са посебним потребама 34 ПМ (5%), а остварено је 35ПМ

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

ОКРУЖЕЊЕ И ПОГОДНОСТИ

Локација блока 24 је једна од најповољнијих локација у оквиру пројекта Београд на води. У свом окружењу има или ће имати комерцијалне објекте, објекте културе, градски парк и у свом саставу дечју установу дечје установе. Са виших спратова одличан је поглед ка центру града, реци, ка будућем културном центру као и ка градском парку са свих нивоа.

Блок 24 састоји се од две целине. Грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању и парцеле намењене за нови градски парк. Оивичен је јаким саобраћајницама, САО1– Савским булеваром и саобраћајницама САО6 и САО10. Постојеће нивелете овог дела предметног подручја се крећу у распону од ~76,14 – 82,48 мнв.

Новопроектованим решењем, објекти су постављени ободно уз САО1, САО10 и САО 6 тако да формирају полуотворени блок. Унутрашњост блока је у потпуности отворена ка парковској површини П2 тако да се има утисак да су објекти на ободу самог парка.

Унутрашњост је озелењена и уређена као парковска површина са садржајима који у потпуности одговарају овој намени. Објекти су, такође, постављени тако да су, у односу на суседне објекте, обезбеђена неопходна растојања задата 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 објекат на ГП 1 је део површина Блока 24, коју чине катастарске парцеле 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 КО Савски венац (од којих је потребно спајањем формирати једну грађевинску парцелу), састоји се од три слободностојећа надземна објекта који са заједничком подземном гаражом (на два нивоа) чине функционалну целину. Максимална висина објеката је нешто виша од 57m. Могућност изградње објекта вишег од 45m образложена је кроз Анализу и потврду испуњености критеријума за изградњу високих објеката у Целини II, Блоку 24,

а у оквиру стамбене зоне „С4“ која је саставни део овог Урбанистичког пројекта. објекти су постављени су у складу са задатим грађевинским и регулационим линијама дефинисаним урбанистичким концептом. Испод две куле, налази се заједничка подземна гаража у два нивоа.

Објекат А - је широм страном лоцирана према саобраћајници САО10, и спратности је до 2По+П+15+Пс и степенасто се спушта ка Градском парку (П2).

Објекат Б- је шириом страном лоцирана према саобраћајници САО6, спратности је 2По+П+15+Пс

Објекат Ц-је широм страном лоцирана према саобраћајници САО6, спратности је до 2По+П+12+Пс и степенасто се спушта ка Градском парку (П2).

Сва три објекта заједно не прелазе планом задату БРГП.

Објекти су постављени уз ободне саобраћајнице, мало удаљени, слободностојећи су и у складу са правилима Планом не додирују ни једну границу парцеле. ЧВРСТО формирају облик компактног блока, али нису постављени на саму регулациону линију, која се поклапа са грађевинском, јер немају подијуме (чије постављање је обавезно на грађевинску линију). **Ово решење је у контексту плана и није у супротности са истим.**

Оваквим решењем постигнуто је да унутрашњост блока остане слободна, да се формира унутрашње слободно двориште (преко 70%), озелењено, уређено и да се прожима са градским парком П2 са којим се граничи и даје утисак функционалне целину,

Објекти су стамбени са комерцијалним садржајима у приземљима објеката.

Планом је обавезно обезбедити у оквиру парцеле депаданс дечје установе (Д6) у површини од мин. 455m² што је пројектом и остварено у приземљу објекта Ц према саобраћајници САО6.

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1, САО 10, САО 6 и са суседне парцеле П2 која је планирана за градски парк. Сваки објекат има један или два улаза двострано оријентисан и са улица и из унутрашњег дворишта.

У складу са прибављеним техничким условима и мишљењем Градског секретаријата за саобраћај, планираном објекту се колски приступа са саобраћајнице САО 6

Вертикалана регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које повезују све надземне етаже објекта, кров и две подземне етаже. Подземне етаже имају превасходну намену гараже и заједничке су за сва три надземна дела објекта на грађевинској парцели.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА				
За површину парцеле 22199,00m ²	%	Параметри из ПППН m ²	%	Остварено m ²
површина парцеле		22.199,00		22.199,00
намена површина	становање			
индекс заузетости	70	15.539,30	28,66	6.362,82
БРГП Објекат А (оквирна БРГП)		67.223,00		19.113,55
БРГП Објекат Б (оквирна БРГП)				22.505,07
БРГП Објекат Ц (оквирна БРГП)				25.558,33
БРГП				67.222,28
заузетост подземног дела парцеле	90	19.979,10	71,95	15.974,00
ЗЕЛЕНИЛО				
укупно слободне зелене површине	30	6.659,70	71,25	15.816,82
слободне зелене површине у директном котакту са тлом	10	2.219,90	10	2.220,49

Табела бр.4 – Остварени урбанистички параметри на ГП 2

У табели површина приказане су оквирне површине за све објекте на парцели. Детаљном разрадом пројекта (ИДР и ПГД) добиће се тачне површине.

8.1. РЕГУЛАЦИЈА- НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Блок 24 се налази у зони II која је планом предвиђена у делу предвиђеном за „Формирање посебног карактера изграђености дуж новог Савског булевара кроз планирање блокова више и високе спратности, са акцентима максималне висине до 60m“. Зрзлику од Савске улице где је потребно очувати постојећи карактер изграђености Савске улице кроз планирање блокова карактеристичних за центар Београда.

БЛОК 24 састоји се од две грађевинске парцеле ГП1 намењене становању и П2 на којој је планирано подизање градског парка .

На ГП 1 која се формира од катастарских парцела 1508/391, 1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204 и 1508/205 *КО Савски венац*, планирана је изградња једног стамбеног објекта који се састоји од три објекта, једног спратност 2По+П+12+Пс и два степенаста спратности до 2По+П+15+Пс.

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

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

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

РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Границе парцеле ГП1 се поклапају са регулационим и грађевинским линијама линијама према саобраћајницама САО 1 САО 6 и САО 10 као и са границом градског парка П2. (према графичком прилогу 04. Регулација и нивелација).

Објекти на ГП 1 су планирани као слободностојећи, и то три стамбена објекта која са заједничком двоетажном подземном гаражом, чине функционалну целину. Објекти су постављени у оквиру зоне грађења задате планским документом. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама које се полапају са регулационим линијама са свих страна, као и одстојањима од суседних и наспрамних објеката, условом најтање 2/3х вишег објекта. *према ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ С4, Положај објекта на парцели: Међусобно растојање објеката је: најтање 2/3х вишег објекта, у случају да су оба објекта стамбена)*

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 И СПРАТНОСТ

Висинска регулација објекта у блоку 24 је задата правилима грађења са могућношћу повећања висине кроз израду урбанистичког пројекта чији је саставни део и Анализа и потврду испуњености критеријума за изградњу високих објекта 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
Објекат А	Макс. 45/60m	57,20m	-	2По+П+15+Пс
Објекат Б	Макс. 45/60 m	57,20m	-	2По+П+15+Пс
Објекат Ц	Макс. 45/60m	47,60Макс. 45/60m	-	2По+П+12+Пс

Табела бр.5 – Приказ висинске регулације

Пројектована висина објекта је у складу са правилима грађења из ППППН-а и резултатима Анализе и потврде о испуњености критеријума за изградњу високих објекта

НИВЕЛАЦИЈА

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

Терен је раван, постојеће нивелете овог дела предметног подручја се крећу у распону од ~ 75.20 – 75.80 мнв. Нивелационе коте дате су на гарфичком прилогу бр. 04

„Регулационо-нивелационо решење“.

8.2. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

КОЛСКИ ПРИСТУП

У складу са прибављеним ТУ и мишљењем Секретаријата за саобраћај, планираном објекту се колски приступа са саобраћајнице САО 6 (кат.парц. 1508/393). Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор у два нивоа подземне гараже, заједничке за 3 објекта. Гаражи се приступа преко две двотрачне улазно-излазне рампе са улице САО 6.

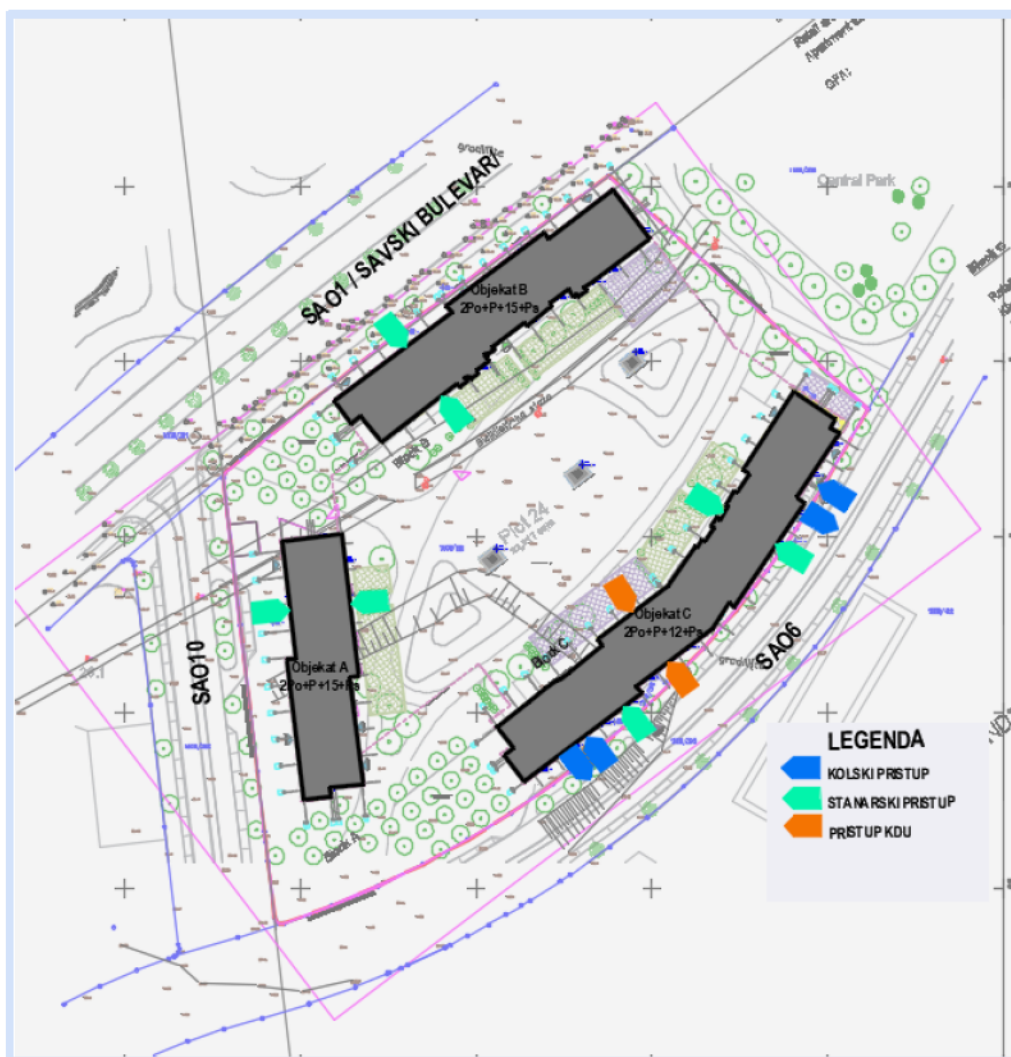
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП:

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кат.парц. 1508/351), САО 10 (кат.парц. 1508/352), САО 6 (кат.парц. 1508/393) и са суседне парцеле 1508/396 чија је планирана намена градски парк. Сваки објект има један или два улаза двострано оријентисан и са улица и из унутрашњег дворишта.

Комунална возила за одвоз смећа имају приступ из САО 6, Приступ приступају интервентна и сервисна могућ је преко пешачких стаза и ободних саобраћајница. Пешачке стазе унутар блока омогућавају једносмерну циркулацију меродавног возила почев од приступа плоту преко саобраћајнице

ПАРКИРАЊЕ

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на оба нивоа подрума. Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на: 80м² пословног простора; 66 м² трговинског простора. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.



Слика бр.5 Положаји колских улаза и излаза као и пешачких приступа на ГП1, блок 24

Пројектом је предвиђена подземна гаража на 2 нивоа, која је заједничка за три објекта. Подземној двоетажној гаражи приступа се преко две двотрачне улазно-излазне рампе са улице САО 6. 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 3.7х5.0 м, односно 5.9х5.0 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 2.5х5м
- управно паркинг место са двостраном препреком – димензија не мањих од 2.5х5м

ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА				
Намена	Урбанистички захтев	Број јединица / површина локала	Укупно	ПМ за особе са специјалним потребама (>5%)
Становање	1,1 ПМ / 1 стан	563	619	31
Пословни простор (трговина, пословање)	1 ПМ / 66м ² БРГП	3.138м ²	48	2
Вртић/Јаслице	1 ПМ / 1 група деце	3 групе	3	1
Укупно			670	34

Сам блок 24 обезбеђује смештај од 688 путничких возила, од којих је 685 смештено у поземним етажама, а 3 на отвореном у оквиру парцеле.

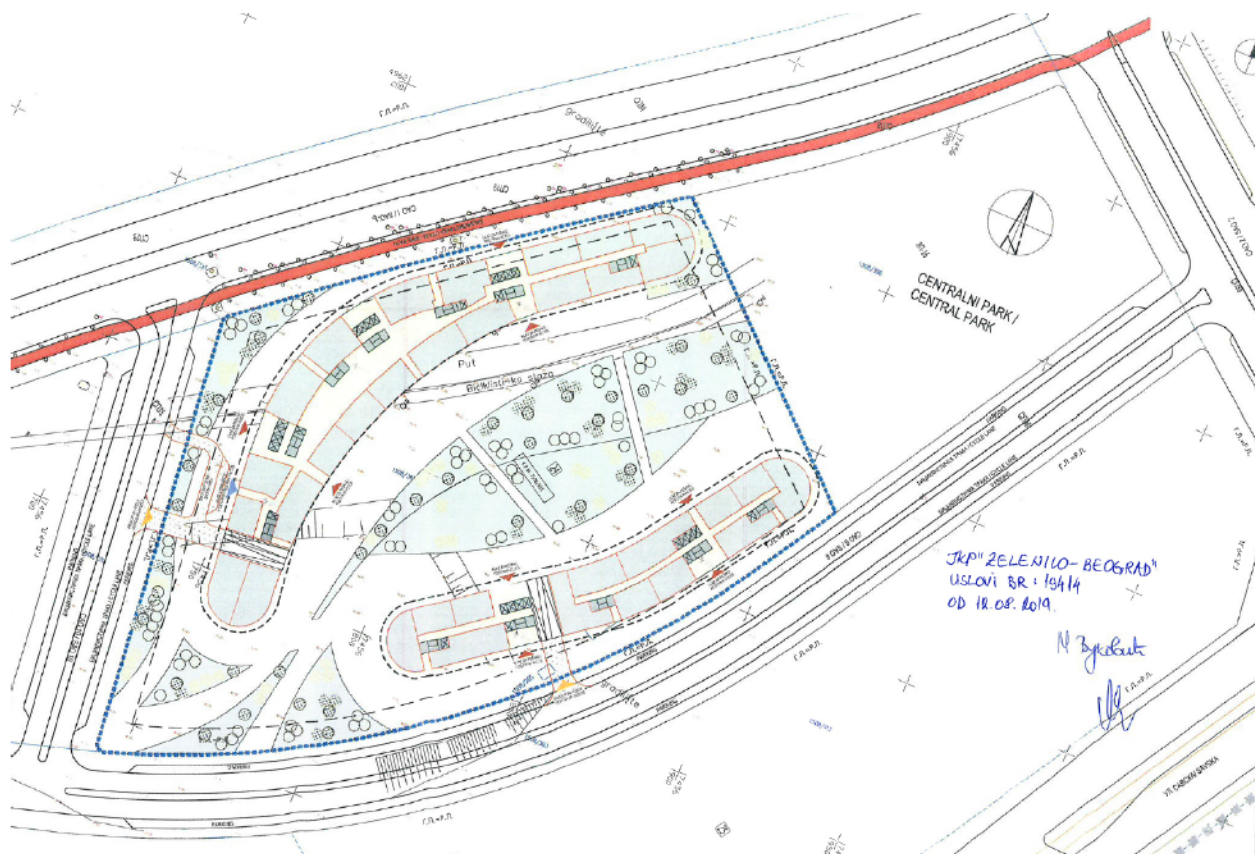
ЈАВНИ ПРЕВОЗ:

У постојећем стању јавни градски превоз путника у предметном простору на десној обали Саве само преко САО1

Секретаријат за јавни превоз је издао техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта XXXИВ-03 Бр.346.7-59/2019, од 10.09.2018.

8.3. РЕШЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

ЈКП „Зеленило Београд“, је издало услове бр. 19414/1 од 12.08. 2019.



Слика бр.6 Извод из услова „Зеленила“ГП1, блок 24

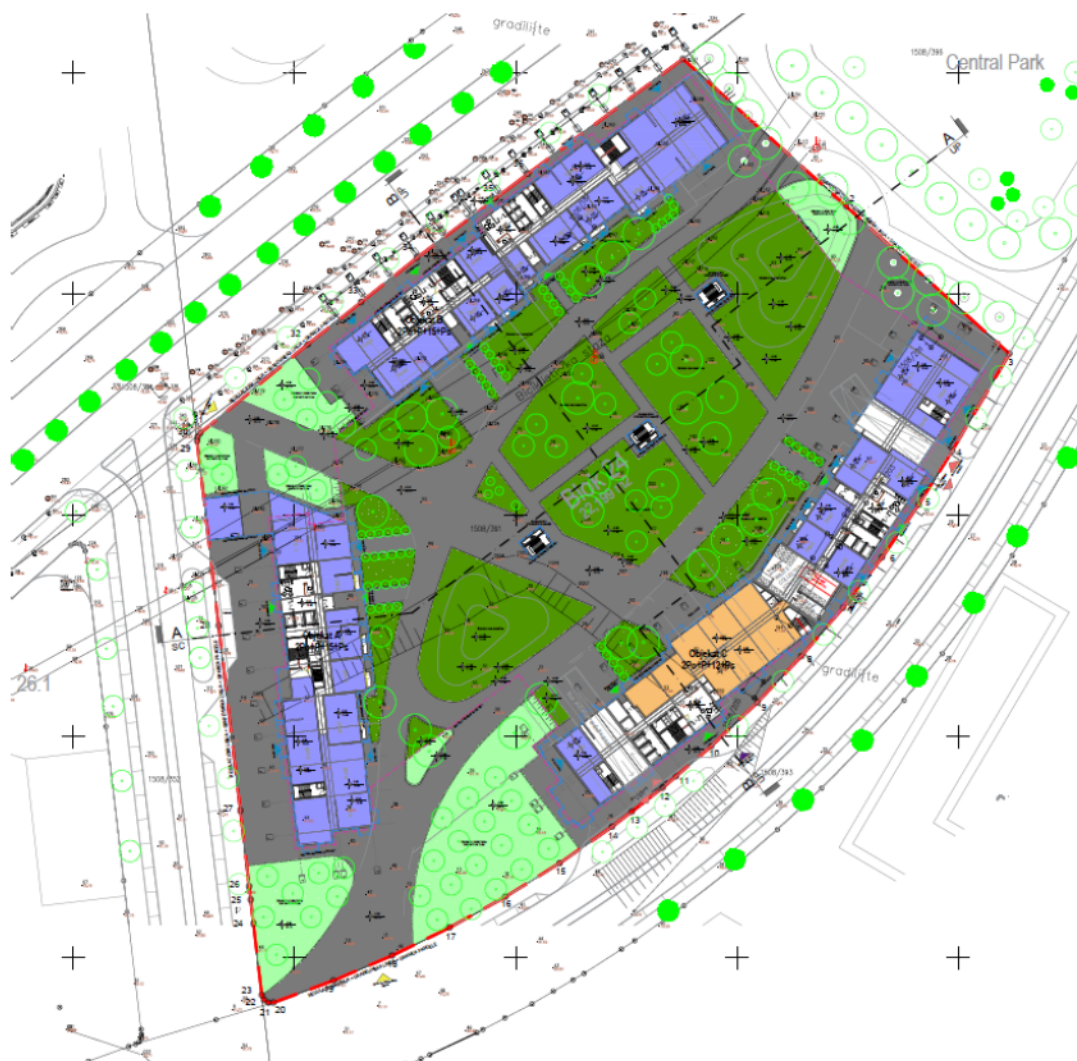
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметном простору нису евидентиране јавне зелене површине. Простор је неуређен.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња објекта вишепородичног становања високе спратности (макс. око 60 м).

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



Слика бр.7 Извод из решења зелених површина

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

- Zelena površina iznad objekta / Planting area above basement
- Zelena površina u direktnom kontaktu sa tlom / Planting area on ground
- Pešačko popločanje / Sidewalk paving

ЗЕЛЕНИЛО	%	Параметри из ПППН m2	%	Остварено m2
За површину парцеле 22199,00m2				

укупно слободне и зелене површине	30	6.659,70	71,45	15.861,97
слободне зелене површине у директном контакту са тлом	10	2.219,90	10	2.220,49

- Остварено је укупно 15.861,97 м² слободних и зелених површина, а на незастртом терену 2.220,49 м² (10,00%), минимално 10% (претежно остварено по ободу парцеле),
- 4.440,80 м² су зелене површине над грађеним просторима гараже.
- Планираним идејним решењем остварени су следећи параметри:
- Обезбеђено 71,45% (минимално 30%) слободних и зелених површина на нивоу зоне у блоку, од чега најмање 10%, посто површине парцеле је у директном контакту са тлом.
- За планиране зелене површине изнад подземних етажа, обезбеђен је надслој земље од између 60 и 120 см
- За уређење слободних и зелених површина у директном контакту са тлом, користиће се врсте високих лишћара и четинара, које ће својим хабитусом кореспондирати са изграђеним масама.
- За пејзажно архитектонско уређење зелених површина, сходно расположивом простору и оријентацији зелене површине, коришћена су општа правила уређења и грађења зелених површина дата ППППН.
-

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

САНИТАРНА И ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Прикључивање на спољашњу водоводну мрежу мора бити усклађено са условима ЈКП "Београдски водовод и канализација". Водоводна мрежа на овој локацији припада И висинској зони Београдског водоводног система. Према добијеним подацима, у саобраћајници САО 1 постоје цевоводи $\varnothing 500$, $\varnothing 200$ и $\varnothing 150\text{mm}$. Прикључење будућих објеката на локацији могуће је усмерити на постојећи цевовод $\varnothing 150\text{mm}$ у САО 1 као и на планиране цевоводе $\text{min } \varnothing 150\text{mm}$ у саобраћајницама САО 6 и САО 10.

Планирана су три прикључка на водоводну мрежу, за сваку зграду посебно. Прикључење објекта А је предвиђено на планирани цевовод $\text{min } \varnothing 150\text{mm}$ у саобраћајници САО 10 преко водомерног шахта са водомерима за различите категорије потрошача, и то за:

- Стамбени део
- Пословни део
- Хидрантска мрежа
- Топлотна подстанница
- Иригација

Објекат Б ће се прикључити на постојећи цевовод $\varnothing 150\text{mm}$ у САО 1. Водомери ће се налазити у засебној техничкој просторији на нивоу гараже -1, подељени по категоријама потрошача:

- Стамбени део
- Пословни део
- Хидрантска мрежа
- Топлотна подстанница
- Иригација

Прикључење објекта Ц је предвиђено преко планираног цевовода $\text{min } \varnothing 150\text{mm}$ у саобраћајници САО 6. Водомери ће се налазити у засебној техничкој просторији на нивоу гараже -1 или у водомерном шахту, подељени по категоријама потрошача:

- Стамбени део
- Пословни део
- Хидрантска мрежа и спринклер

- Топлотна подстанца
- Иригација

Мерење потрошње воде обезбеђује се путем главних водомера постављених унутар шахта или унутар техничких просторија на нивоу -1, у зависности од расположивог простора. Димензије водомерног шахта треба да буду усклађене са бројем водомера према условима ЈКП-а.

Снабдевање санитарном водом је подељено на зоне. За доње спратове је предвиђено директно из градске мреже, док ће се сви горњи спратови снабдевати водом преко уређаја за повећање притиска. Тачна подела на зоне зависи од расположивог притиска у уличној мрежи. Све пумпе за повишење притиска налазе се у одвојеним техничким просторијама на нивоу гараже -1.

Процена количина санитарне и хидрантске воде дата је у наставку.

Процена потреба за водом	БЛОК 24
Стамбени објекат А	7,8 l/s
Хидрантска мрежа објекта А	10,0 l/s
Стамбени објекат Б	7,9 l/s
Хидрантска мрежа објекта Б	10,0 l/s
Стамбени објекат Ц	8,8 l/s
Хидрантска мрежа објекта Ц	10,0 l/s
Спринклер систем	10,0 l/s

Фекална канализација

Прикључивање на спољашњу мрежу фекалне канализације мора бити усклађено са условима ЈКР "Београдски водовод и канализација" и испоштовано током наредних фаза пројектовања. Према тренутним подацима на предметном подручју не постоји изграђена канализациона мрежа. Сви будући прикључци ће се остварити са планиране мреже фекалне канализације у околним саобраћајницама CAO 1, CAO 6 и CAO 10.

Локација будућих објеката – Рлот 24 припада делу централног канализационог система у коме је канализација рађена по сепарационом систему тј. одвојеним мрежама за евакуацију санитарне отпадне воде и атмосферских вода.

Евакуација санитарних отпадних вода из планираног стамбено-пословног комплекса врши се преко секундарног канализационог система са три одвојена прикључка. Сваки прикључак мора бити остварен преко граничног ревизионог шахта са каскадом минималне висине од 60 цм.

Прикључење објекта А је предвиђено на планирани колектор у саобраћајници САО 10, објекта В на планирани колектор мин $\varnothing 250$ у саобраћајници САО 1 док је прикључење објекта Ц предвиђено на планирани колектор мин $\varnothing 250$ у саобраћајници САО 6.

Процена количина фекалне канализације дата је у наставку.

Процена количина фекалне канализације	БЛОК 24
Стамбени објекат А	24,5 l/s
Стамбени објекат В	22,2 l/s
Стамбени објекат Ц	29,9 l/s

Кишна канализација

Прикључивање на спољашњу мрежу кишне канализације мора бити усклађено са условима ЈКР "Београдски водовод и канализација" и испоштовано током наредних фаза пројектовања. Према тренутним подацима на предметном подручју не постоји изграђена кишна канализациона мрежа. Сви будући прикључци ће се остварити са планиране мреже кишне канализације у околним саобраћајницама САО 1, САО 6 и САО 10. Локација будућих објеката – Блок 24 припада делу централног канализационог система у коме је канализација рађена по сепарационом систему тј. одвојеним мрежама за евакуацију санитарне отпадне воде и атмосферских вода.

Прикључење објекта А је предвиђено на планирани колектор $\varnothing 300$ у саобраћајници САО 10, објекта Б на планирани колектор $\varnothing 300$ у саобраћајници САО 1 док је прикључење објекта Ц предвиђено на планирани колектор $\varnothing 300$ у саобраћајници САО 6.

Количине атмосферских вода које се евакуишу у канализацију димензионисане су за очекивану кишу интензитета 145 l/s/ha (двогодишња киша, трајања 25 мин). Све инсталације за одводњу атмосферске воде унутар зграда морају бити димензионисане на начин који омогућава пројектовану количину падавина која износи 400 l/s/ha.

Прикључење гаража и паркинг простора са садржајем бензина и уља врши се преко таложника и сепаратора пре граничног ревизионог шахта.

Процена количина кишне канализације дата је у наставку.

Процена количина кишне канализације	БЛОК 24
Стамбени објекат А	90,40 l/s
Стамбени објекат Б	92,20 l/s
Стамбени објекат Ц	102,30 l/s

5.1 Електроенергетска мрежа и објекти

За прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру потребно је изградити две трансформаторске станице ТС-1 и ТС-2, 10кV/0.4кV типа у објекту, снаге 2х1000кVA. Једновремена снага објекта износи 3.62 MW.

Напајање предметних трафостаница вршиће се из трафостанице „ Савски амфитеатар“ 110 кV/10кV, снаге трансформатора 2 х 40 MVA, која је условљена урбанистичким пројектом за изградњу у делу Блока 19 са детаљном разрадом зоне К4, на катастарским парцелама КО Савски венац (Услови „ЕПС Дистрибуција“ бр. 355/16 од 11.2.2016.г.).

Потребна је реконфигурација средњенапонске мреже у складу са тачкама 2.5 и 2.6 Услови за израду урбанистичког пројекта издатих од стране „ЕПС Дистрибуција“, број Е-3695-1/19 од 30.1.2020.

Резервни извори напајања

У случају нестанка напона у градској мрежи, предвиђа се дизел-електрични агрегат снаге 630кВА. Дизел-електрични генератори су позиционирани у подруму испод сваког објекта.

За сигурносне системе као што су: ватрогасни лифт, надпритисак, одвођење дима у гаражи, хидрофоре за повећање притиска воде у хидрантској мрежи, спринклер систем итд. предвиђен 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.

8.6. ТТ МРЕЖА

Телекомуникациона мрежа и објекти

Према техничким условима издатим од стране "Телеком Србија" бр. 4067/2019 од 21.01.2020. године, а који су основ за израду Урбанистичког пројекта, приступна

телекомуникациона мрежа за објекат Плот 24 изводи се кабловима положеним у телекомуникациону канализацију сачињену од PVC (PEHD) цеви Ø110mm, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Инсталација се полаже од једног од условљених ТК окана у саобраћајницама САО 1 и/или САО 6, до места уласка (увода) у објекат.

Цеви ТК канализације се полажу кроз слободне површине у складу са техничким условима и прописима. Приликом полагања PVC (PEHD) цеви мора се водити рачуна о углу савијања, јер за цев поменутих карактеристика Ø110mm, 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 (ПНК регали) ширине 100 мм, за сваког провајдера телекомуникационих услуга по један ПНК регал.

За потребе резиденцијалних корисника предвидети телекомуникациону мрежу у топологији FTTN (Fiber To the Home), која повезује централну концентрацију са спратним концентрацијама и даље са сваком резиденцијалном јединицом. Од централне концентрације до спратних концентрација предвидети ПНК регале, а од спретних концентрација до резиденцијалних јединица пластичне цеви за вођење оптиких каблова. Унутар станова и/или апартмана, телекомуникациону мрежу реализовати бакарним кабловима, F/UTP кабловима минимум категорије 5е.

За потребе пословних корисника, планирати реализацију FTTB (Fiber To the Building) ili 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 објекта БЛОКА 24, 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 24, представљају потенцијалну сметњу за већи број линкова телекомуникационих оператера 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.

8.7. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Планирано решење топловода ЈП Београдске електране су издале техничке услове за израду предметног урбанистичког пројекта бр. II-7423/2 од 13.08.2019.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“;

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

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

Постојећа топловодна инфраструктура:

Унутар граница Урбанистичког пројекта, изграђен топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ у CAO1.

Место прикључења:

У подруму, на нивоу -1 испод сваког објекта налази се техничка просторија топлотне подстанце за тај објекат. Позиционирана је тако да се избегну негативни ефекти

вибрација, буке и зрачења опреме унутар просторије. 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 Ц;
- називни притисак: НР 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.

8.8. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

Одлагање комуналног отпада је организовано унутар самих објеката. На сваком спрату сва три објекта постоје засебне вентилиране просторије са каналом за одлагање смеће. На дну канала за смеће се налазе судови за смеће – контејнери запремине 1,1м³ који се организовано замењују према пуњењу. Сваки објект у подруму има просторије за дневно депоновање контејнера. Пре пражњења контејнера од стране ЈКП Градска Чистоћа, организовано се превозе сви пуни контејнери из свих подрумских просторија за контејнере до просторије где се посебним лифтом дижу на ниво приземља у просторију где улази камион градске чистоће. Камион градске чистоће оваквом организацијом прикупља смеће сва три објекта само на једном месту у затвореној вентилираној просторији адекватних карактеристика. Број контејнера за сваки објект је одређен према нормативима из Услови – 1 контејнер на 800м² корисне површине сваког објекта појединачно. Према

овој рачуници Објекату А ће припасти 20 контејнера; Објекту Б 24 контејнера и Објекту Ц 27 контејнера.

Пројекте радити према техничким прописима и важећим стандардима, а према условима ЈКП Градска чистоћа бр. 14545, од 16.09.2019.

8.9. 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

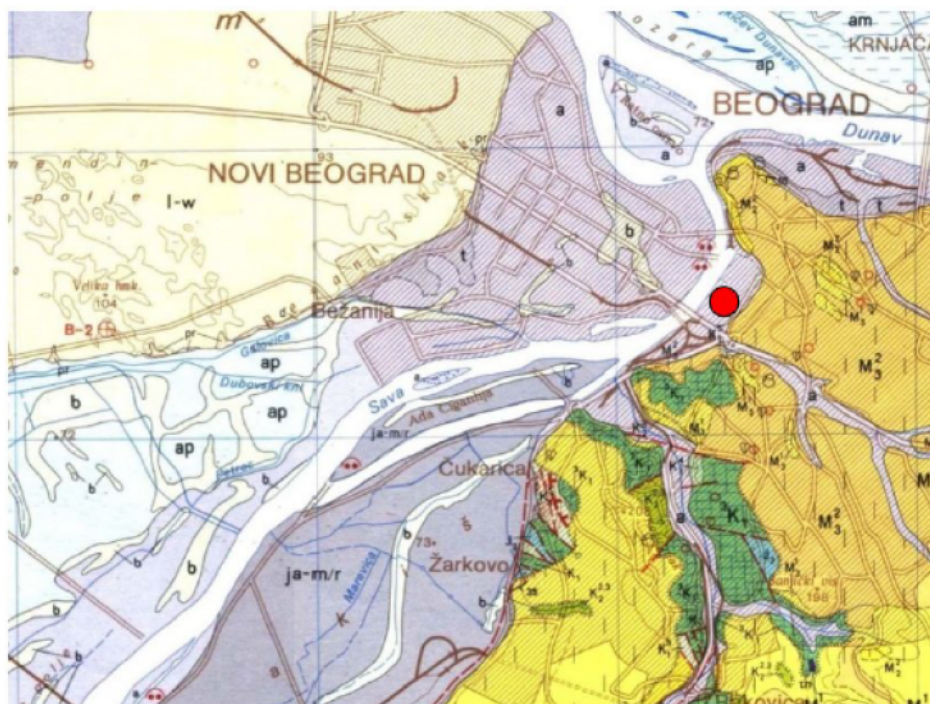
- Планирани објекти налазе се у инжењерскогеолошком реону IIБ1 и IIБ2.
- Површину терена изграђује хетерогени насип дебљине од 4,0m до 6,0m, а некадашња површина терена била је изграђена од прашинасто-песковитих и глиновито-прашинастих седимената алувијалног наноса који су неповољних инжењерскогеолошких својства терена до дубине од 21,0m (око коте 55,0 m_{nv}) . Оваква својства терена условљавају да се простор може користити за директно фундирање објеката ниже спратности (висина 20.0m). За услов директног фундирања неопходна су детаљна инжењерскогеолошка истраживања. Објекти висине 20.0m, могу се и директно фундирати али уз услов да им габарити нису разуђени, а да се подтло стабилизује тампоном одговарајуће дебљине.
- Код објеката висине 25.0m до 55.0m са разуђеним габаритом, као и код солитера висине 55.0m, применити систем дубоког фундирања. На осталим деловима терена где се предвиђа насипање терена при нивелационом уређењу (до коте 77.00 m_{nv}), 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 воде из залеђа од Кнеза Милоша и од реке Саве.

- Висок ниво подземне воде обавезује на заштиту планираних објеката испод коте 74.00 mпв, израдом одговарајућег дренажног система и хидротехничку заштиту објеката.
- Вибрационе карактеристике тла потребне за статичке прорачуне утицаја сеизмичности прилагодити прописима.

Геолошка грађа терена

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).



● Локација блока 24

Слика 28: Исечак Основне геолошке карте – лист Београд, 1:100 000

При томе, могу се издвојити следеће јединице:

- Карбонатно-лапоровити комплекс (М31) представљен сменом лапора, карбонатних пешчара, лапораца и лапоровитих глина;
- Органогени кречњаци (М31) са неправилним појављивањем лапоровитих и песковитих органогених кречњака и
- Лапоровити комплекс (М32): изграђен од глиновитих лапора, масивне текстуре.

КВАРТАРНИ седименти су представљени холоценским алувијалним седиментима, који се састоје од фације поводња (arg,pr) и фације корита (akrg,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.

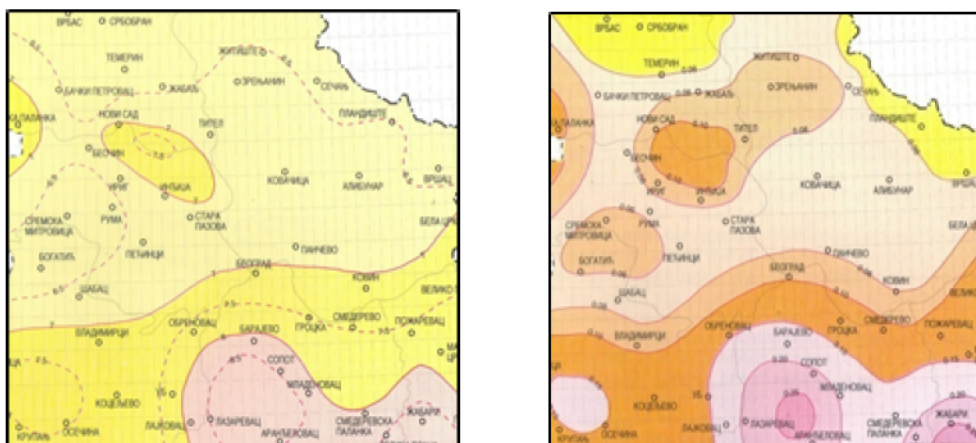
Сеизмичке карактеристике терена

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 сеизмолшке карте која се односи на повратни период земљотреса од 200 година. На овој олеати је ширира зона Београда у зони седмог степена сеизмичке скале МСК.

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

Наведени степен интензитета представља основни степен сеизмичког интензитета везан за средње услове тла. Релативна корекција основног степена може се извршити на основу инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, геолошко-тектонских и геоморфолошких својстава тла.



Слика 7: Карта сеизмичког hazarda Републике Србије и карта ефективних максималних вредности хоризонталног убрзања

Имајући у виду све горе поменуто, за предметно подручје се предлаже усвајање:

- Основни степен сеизмичког интензитета $I = 8^{\circ} \text{МСК}$;
- Коефицијент сеизмичности $K_s = 0,05$.

Претходно описане сеизмичке параметре потребно је сматрати као прелиминарне. Према важећој законској регулативи, за пројектовање објеката сврстаних у категорију И, коефицијент сеизмичког интензитета и други параметри, морају се претходно дефинисати посебним истраживањима - сеизмичком микрорејонизацијом грађевинских површина.

ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ИЗВОЂЕЊА ОБЈЕКТА НА ЛОКАЦИЈИ БЛОК 24

На локацији БЛОК 24 у склопу пројекта „Београд на води“ предвиђена је изградња 3 објекта до спратности 2По+П+16+Пс висине око 57.0 м. На готово целокупном обухвату парцеле предвиђа се и изградња 2 нивоа подземних гаража.

Терен испод будућих објеката изграђен је од хетерогеног насипа (н) до дубине 5-8 м. Подину насипа чине меки и ванредно до врло стишљиви алувијални седименти ($ap^{г,пр}$ и $ak^{пр,п,м}$) до дубине од око 17-20 м, испод којих се налазе средње до добро збијени алувијални песковити шљункови ($ak^{п,ш}$), мале дебљине око 1.5-3.5 м, односно до дубине од око 20-23 м. Водонепропусну подину алувијалних седимената изграђују лапоровити (M_3^2 Л) и карбонатно-лапоровити (M_3^1 К-Л) комплекс до променљиве дубине 34-37 м. Стенску подлогу на истражној локацији чине спрудни органогени кречњаци (M_3^1 К). Ниво подземне воде је, у периоду истраживања био регистрован на дубини око 1.0-2.4 м од површине терена тј. на коти 73.6-73.8 м н.в.

За утврђени геотехнички модел терена може се закључити да су:

- *неповољне средине за фундирање објеката* - насип (н) и ванредно до врло стишљиве алувијалне наслаге ($ап^{г.пр.}$; $ак^{пр.п.м.}$).
- *повољне средине за фундирање објеката ниже спратности са мањим статичким оптерећењем*, представљају - песковити шљункови ($ак^{п.ш.}$), као и лапоровити и карбонатно-лапоровити седименти ($М_3^2$ Л; $М_3^1$ К-Л).

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 фундирање објеката већих специфичних оптерећења* представљају органогени кречњаци ($М_3^1$ К)

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

- Објекте ниже спратности са мањим статичким оптерећењем, као и подземне објекте-гараже фундирати у слоју лапора и лапоровитих глина и карбонатно-лапоровитих седимената ($М_3^2$ Л; $М_3^1$ К-Л);
- Објекте велике висине и спратности (П+16+Пс) ослонити на стенску масу – органогене кречњаке ($М_3^1$ К).

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

- Пре било каквих радова на темељењу, потребно је уклонити неусловни насути материјал (н) 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 м 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

Планирани објекат је у свему испоштовао задате услове:

На предметној ГП, 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. 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, 37/2019 и 9/2020 - др. закон) 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 првостепену 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 реликвних 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.

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

Министарство одбране Републике Србије, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, издало је услове бр. 184103/2, од 24.09. 2019. године, у којима су се изјаснили да немају посебне услове за прилагођавање потребама одбрани земље.

Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије је издао мишљење 4/3-09-0160/2019-0002 од 08.10.2019. године да у овој фази нема посебних услова за блок 24, 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 препреке.

3. 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, 37/2019 и 09/2020- др. закон) овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Nina V. Mitranich".

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

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА НА ГП 1

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА У БЛОКУ 24, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 ФОРМИРАНОЈ ОД КП 1508/391, КП 1508/187, КП 1508/201, КП 1508/203, КП 1508/204, КП 1508/205, К.О. САВСКИ ВЕНАЦ, У ОКВИРУ ПРОЈЕКТА „БЕОГРАД НА ВОДИ“

1.0 Архитектонско решење - новопроековано стање

Блок 24 припада стабеној зони "С4". Стамбено комерцијални објекти који су предмет овог идејног решења, њихово 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 1,0 паркинг место 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 место на: 80м² пословног простора; 66 м² трговинског простора. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

Површина парцеле 24 је 22.199,00м².

Укупна надземна БРГП стамбено-пословних објеката на парцели 24 је 67.222,28 м².

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 саобраћајнице САО 6 (кат.парц. 1508/393). Пројектоване позиције колских приступа у подземну гаражу су такве да се остварује минимални могући појас прелаза преко јавних тротоара и приступа саобраћајним тракама. Комплетан паркинг простор у два нивоа подземне гараже, заједничке за 3 објекта. Гаражи се приступа преко две двотрачне улазно-излазне рампе са улице САО 6.

Пешачки приступ парцели и објектима је омогућен из САО 1 (кат.парц. 1508/351), САО 10 (кат.парц. 1508/352), САО 6 (кат.парц. 1508/393) и са суседне парцеле 1508/396 чија је планирана намена зелени парк. Сваки објект има један или два улаза двострано оријентисан и са улица и из унутрашњег дворишта.

Вертикална регулација сваког објекта је омогућена степенишно-лифтовским вертикалама које повезују све надземне етаже објекта, кров и две подземне етаже. Подземне етаже имају превасходну намену гараже и заједничке су за све три објекта на грађевинској парцели.

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 три (3) објекта са две заједничке подземне етаже коју чини јединствена гаража за комплетну парцелу. Стамбено-комерцијални објекти су спратности:

- Објект А: 2 По+Пр+15+Пс
- Објект Б: 2 По+Пр+15+Пс
- Објект Ц: 2 По+Пр+12+Пс

По етажама објекти су функционално организовани/пројектовани:

- **Две подрумске етаже пројектоване као:**
 - подземне гараже за станаре

- техничке и помоћне просторије
- станарске оставе
- **Приземље објеката су пројектована да садрже:**
 - комерцијалне садржаје – локале, већински оријентисани ка саобраћајницама САО1, САО10 и САО6.
 - Станове оријентисане према унутрашњем дворишту
 - стамбене улазе са ветробранима, улазним холовима, коридорима
 - просторије за сакупљање и одношење смећа
 - Тоалете за портире и чуваре
- **од 1. до 15. спрата у објекту А и Б, односно од 1. до 12. у објекту Ц, су пројектовани да садрже:**
 - стамбене јединице различитих конфигурација
- **Повучени спратови објеката А, Б и Ц су пројектовани да садрже:**
 - По једну стамбену јединицу велике површине

Биланс остварених површина Објеката А, Б и Ц:

У табели површина приказане су оквирне површине за све објекте на парцели. Детаљном разрадом пројекта (ИДР и ПГД) добиће се тачне површине.

OBJEKTAT / BLOCK	BLOK A / BLOCK A		BLOK B / BLOCK B		BLOK C / BLOCK C		UKUPNO / TOTAL	
ETAŽA / FLOOR	BRGP (m²) / GFA (sqm)	NETO POVRŠINA (m²) / USABLE AREA (sqm)	BRGP (m²) / GFA (sqm)	NETO POVRŠINA (m²) / USABLE AREA (sqm)	BRGP (m²) / GFA (sqm)	NETO POVRŠINA (m²) / USABLE AREA (sqm)	BRGP (m²) / GFA (sqm)	NETO POVRŠINA (m²) / USABLE AREA (sqm)
16	336.20	268.65	334.99	277.70			671.19	546.35
15	727.51	614.44	717.75	640.29			1,445.26	1,254.73
14	727.51	614.44	717.75	640.29			1,445.26	1,254.73
13	878.86	752.01	933.30	811.55	421.29	349.55	2,233.45	1,913.11
12	1,252.60	1,039.89	1,183.35	1,008.04	947.93	802.85	3,383.88	2,850.78
11	1,252.60	1,039.89	1,165.16	1,008.04	1,310.40	1,111.63	3,728.16	3,159.56
10	1,252.60	1,039.89	1,207.03	1,060.80	1,384.76	1,166.23	3,844.39	3,266.92
9	1,252.60	1,039.89	1,278.40	1,119.63	1,801.31	1,508.08	4,332.31	3,667.60
8	1,252.60	1,039.89	1,500.05	1,258.65	1,803.82	1,508.08	4,556.47	3,806.62
7	1,281.47	1,065.35	1,552.00	1,336.90	1,944.41	1,627.34	4,777.88	4,029.59
6	1,281.47	1,065.35	1,593.70	1,362.36	2,114.45	1,766.29	4,989.62	4,194.00
5	1,281.47	1,069.17	1,694.20	1,420.84	2,358.39	1,940.68	5,334.06	4,430.69
4	1,274.70	1,063.73	1,746.63	1,273.54	2,349.66	1,979.68	5,370.99	4,316.95
3	1,274.70	1,063.73	1,746.63	1,273.54	2,405.51	2,011.79	5,426.84	4,349.06
2	1,274.70	1,063.73	1,746.63	1,273.54	2,405.51	2,011.79	5,426.84	4,349.06
1	1,274.70	1,063.73	1,746.63	1,273.54	2,405.51	2,011.79	5,426.84	4,349.06
GF	1,237.26	1,159.85	1,640.87	1,409.94	1,905.38	1,663.10	4,828.84	4,232.89
UKUPNO / TOTAL	19,113.55	16,063.63	22,505.07	18,449.19	25,558.33	21,458.88	67,222.28	55,971.70
-1							14,916.00	
-2							14,976.00	
UKUPNO PODZEMNO / TOTAL UNDERGROUND							29,892.00	
UKUPNO / TOTAL							97,114.28	55,971.70

2.2.1. Становање

Становање је пројектовано на свим надземним етажама. Улази свих станова удаљени су мање од 15м од припадајућег евакуационг степеништа, уз постојање другог евакуационог 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:

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

АРХИ.ПРО д.о.о. Церска 29, Београд



ТИП ЈЕДИНИЦЕ	УДЕО %	БРОЈ ЈЕДИНИЦА
СТУДИО	6.4%	36
1 - СОБАН	34.6%	195
1.5 - СОБАН	14.6%	82
2 -СОБАН	29.8%	168
3 - СОБАН	11.0%	62
4 - СОБАН	3.6%	20
УКУПНО	100.0%	563

	FLOOR		STUDIO		1B		1.5B		2B		3B		4B		TOTAL	
	#		#	TOTAL	#	TOTAL	#	TOTAL	#	TOTAL	#	TOTAL	#	TOTAL		
BLOCK A	GF	1														
	1-3	3	3	9	4	12	2	6	5	15					42	
	4	1	3	3	4	4	2	2	5	5					14	
	5	1	3	3	3	3	2	2	3	3	2	2			13	
	6	1	3	3	3	3	2	2	3	3	2	2			13	
	7	1	3	3	3	3	2	2	3	3	2	2			13	
	8	1			3	3	1	1	5	5	2	2			11	
	9	1			3	3	1	1	5	5	2	2			11	
	10	1			3	3	1	1	5	5	2	2			11	
	11	1			3	3	1	1	5	5	2	2			11	
	12	1			3	3	1	1	5	5	2	2			11	
	13	1			1	1			2	2	2	2	1	1	6	
	14	1			1	1					2	2	1	1	4	
	15	1			1	1					2	2	1	1	4	
	16	1											1	1	1	
	TOTAL	17		21		43		19		56		22		4	165	
BLOCK B	GF	1														
	1-3	3	1	3	9	27	2	6	6	18					54	
	4	1	1	1	9	9	2	2	6	6					18	
	5	1	1	1	5	5	2	2	4	4	3	3			15	
	6	1	1	1	5	5	2	2	4	4	1	1	1	1	14	
	7	1	1	1	5	5	2	2	4	4	2	2			14	
	8	1	1	1	2	2	2	2	5	5	1	1	1	1	12	
	9	1			3	3	1	1	3	3	3	3			10	
	10	1			1	1	1	1	5	5	2	2			9	
	11	1			1	1	1	1	3	3	3	3			8	
	12	1			1	1	1	1	3	3	3	3			8	
	13	1			2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	7	
	14	1			1	1					1	1	2	2	4	
	15	1			1	1					1	1	2	2	4	
	16	1											1	1	1	
	TOTAL	17		8		63		21		57		21		8	178	
BLOCK C	GF	1														
	1-3	3	1	3	14	42	5	15	6	18					78	
	4	1	1	1	9	9	5	5	6	6	2	2			23	
	5	1	1	1	8	8	5	5	4	4	3	4			22	
	6	1	1	1	8	8	4	4	4	4	2	2	1	1	20	
	7	1	1	1	7	7	4	4	3	3	2	2	1	1	18	
	8	1			4	4	3	3	5	5	2	2	1	1	15	
	9	1			4	4	3	3	5	5	2	2	1	1	15	
	10	1			3	3	1	1	4	4	2	2	1	1	11	
	11	1			2	2	1	1	4	4	2	2	1	1	10	
	12	1			2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	7	
	13	1											1	1	1	
	TOTAL	14		7		89		42		55		19		8	220	
			36		195		82		168		62		20		563	

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 свих објеката (А,Б,Ц). Комерцијални садржаји имају пројектовану коту готовог пода од мах. +/- 0,20м, сагалсно приступним котама тротоара. Локали су углавном оријентисани на тротоаре улица CAO 1, CAO 10 и CAO 6. Поједини локали имају и оријентацију ка унутрашњем дворишту и биће намењени угоститељским садржајима (кафе бар и сл.).

2.2.3. Паркирање

Потребе за паркирањем решене су у оквиру парцеле, на оба нивоа подрума и три паркинг места на партеру. Захтеви за минималним бројем паркинг места за комерцијалне садржаје од мин. 1 паркинг место на: 80м² пословног простора; 66 м² трговинског простора. У оквиру ових паркинг места, мин. 5% паркинг места за инвалиде.

ПРЕГЛЕД ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА

Намена	Урбанистички захтев	Број јединица / површина локала	Укупно	ПМ за особе са специјалним потребама (>5%)
Становање	1,1 ПМ / 1 стан	563	619	31
Пословни простор (трговина, пословање)	1 ПМ / 66m ² БРГП	3.138m ²	48	2
Вртић/Јаслице	1 ПМ / 1 група деце	3 групе	3	1
Укупно			670	34

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА				
Намена	Урбанистички захтев	Број јединица / површина локала	Укупно	ПМ за особе са специјалним потребама (>5%)
Становање	1,1 ПМ / 1 стан	563	634	32
Пословни простор (трговина, пословање)	1 ПМ / 66m ² БРГП	3.138m ²	48	2
Вртић/Јаслице	1 ПМ / 1 група деце	3 групе	3	1
Укупно			685	35

Пројектом је предвиђена подземна гаража на 2 нивоа, која је заједничка за три објекта. Подземној двоетажној гаражи приступа се преко две двотрачне улазно-излазне рампе са улице САО 6. 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 генератори су позиционирани у подруму испод сваког објекта по једна (или више) припадајућа трафостаница са ДЕГ-ом. Трафостаница се налази у подруму на -1 а ДЕГ на -2 због потребне дупле висине просторије. Свакој од просторија омогућен је приступ сервисног возила као и засебно вентилирање и изbacивање издувних гасова 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 етажама са становањем налазе се зависно од потребе, спратне техничке просторије/ормани за ЕЕ и ТКС.

2.2.4.3. Топлотна подстанција

У подруму, на нивоу -1 испод сваког објекта налази се техничка просторија топлотне подстанције за тај објекат. 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 и резервоаром воде. Обезбеђена је директна веза са евакуационим степеништем.

2.2.4.5. Просторије за смештај контејнера

Одлагање комуналног одпада је организовано унутар самих објеката. На сваком спрату сва три објекта постоје засебне вентилиране просторије са каналом за одлагање смеће. На дну канала за смеће се налазе судови за смеће – контејнери запремине $1,1\text{m}^3$ који се организовано замењују према пуњењу. Сваки објекат у подруму има просторије за дневно депоновање контејнера. Пре пражњења контејнера од стране ЈКП Градска Чистоћа, организовано се превозе сви пуни контејнери из свих подрумских просторија за контејнере до просторије где се посебним лифтом дижу на ниво приземља у просторију где улази камион градске чистоће. Камион градске чистоће оваквом организацијом прикупља смеће сва три објекта само на једном месту у затвореној вентилираној просторији адекватних карактеристика. Број контејнера за сваки објекат је одређен према нормативима из Услови – 1 контејнер на 800m^2 корисне површине сваког објекта појединачно. Према овој рачуници Објекту А ће припасти 20 контејнера; Објекту Б 24 контејнера и Објекту Ц 27 контејнера.

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
 - Фундирање ће бити изведено на шиповима

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 темељне плоче.

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

Надземни део конструкције састоји од три удаљена објекта неразуђене - компактне основе, усвојено је решење са минималним бројем 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 елиминише 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 између стамбених јединица, зидови између стамбених јединица и коридора, као и зидови техничких просторија, остава и зидови између 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 рукохватом.

Равни кровови

Равни кровови се јављају као кров изнад гараже и као кров повучених и других спратова који каскадирају. 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 спратовима се јавља непроходан слој са керамичким плочицама на лепку, док је на крову последње етажe 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

Потребни и остварени параметри:

ПАРАМЕТРИ ЗЕЛЕНИЛА				
Слободне и	30%	м2	6.659,70	15.861,97

зелене површине (укупно)	неизграђених и слободних површина		(30%)	(71.45%)
Зеленило у директном контакту са тлом	од чега 10% зелених површина у директном контакту са тлом	м2	2.219,90 (10%)	2.220,49 (10%)
Остало зеленило		м2	-	4.440,80
Остале слободне површине		м2	-	9.200,68

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 спољних 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

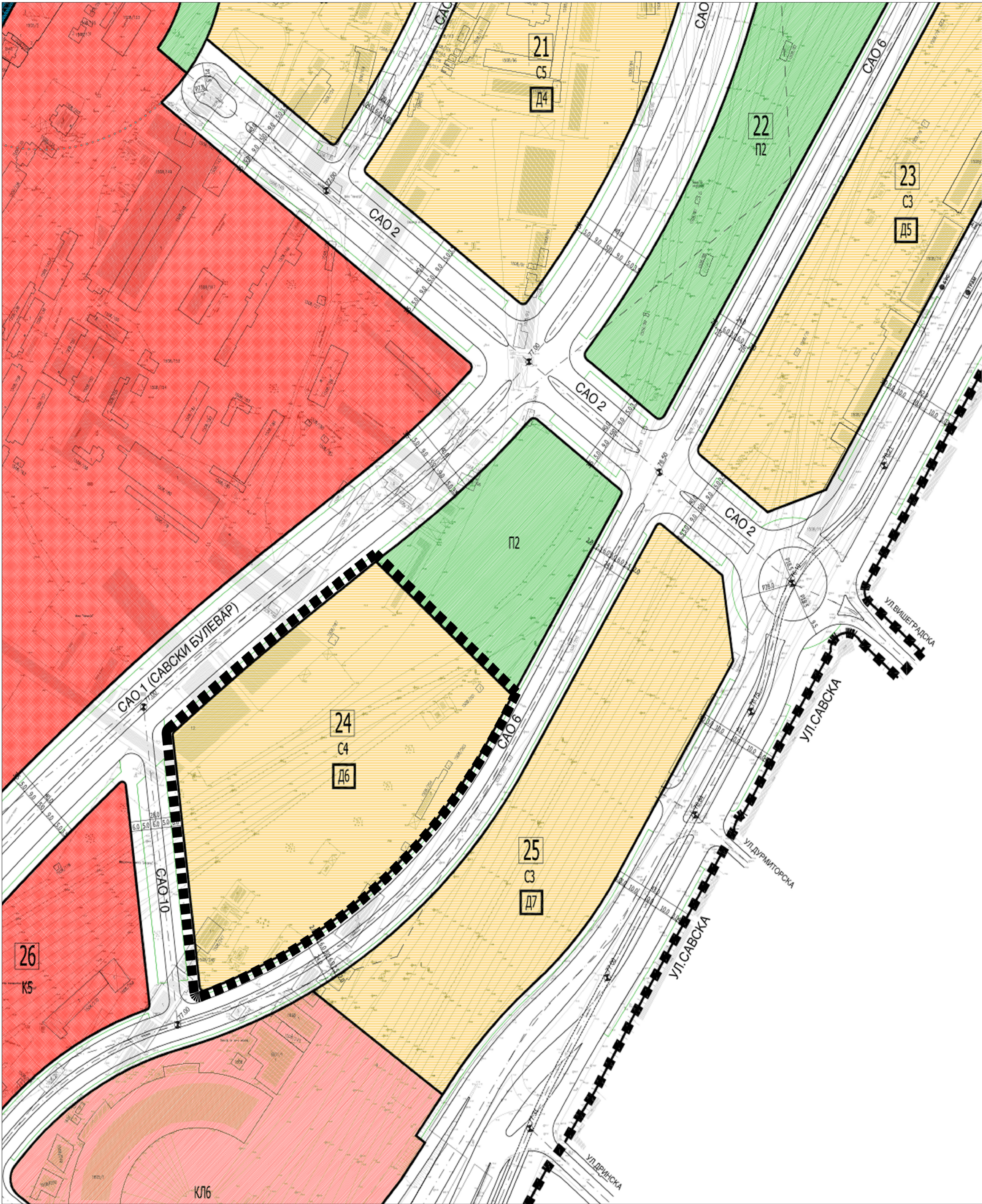
Београд, фебруар 2020.

Одговорни пројектант:



Ивана Милић, дипл.инж.арх.

Лиценца бр 300 1919 03



Planirane namene (Sadržaj PPPN)
LEGENDA:

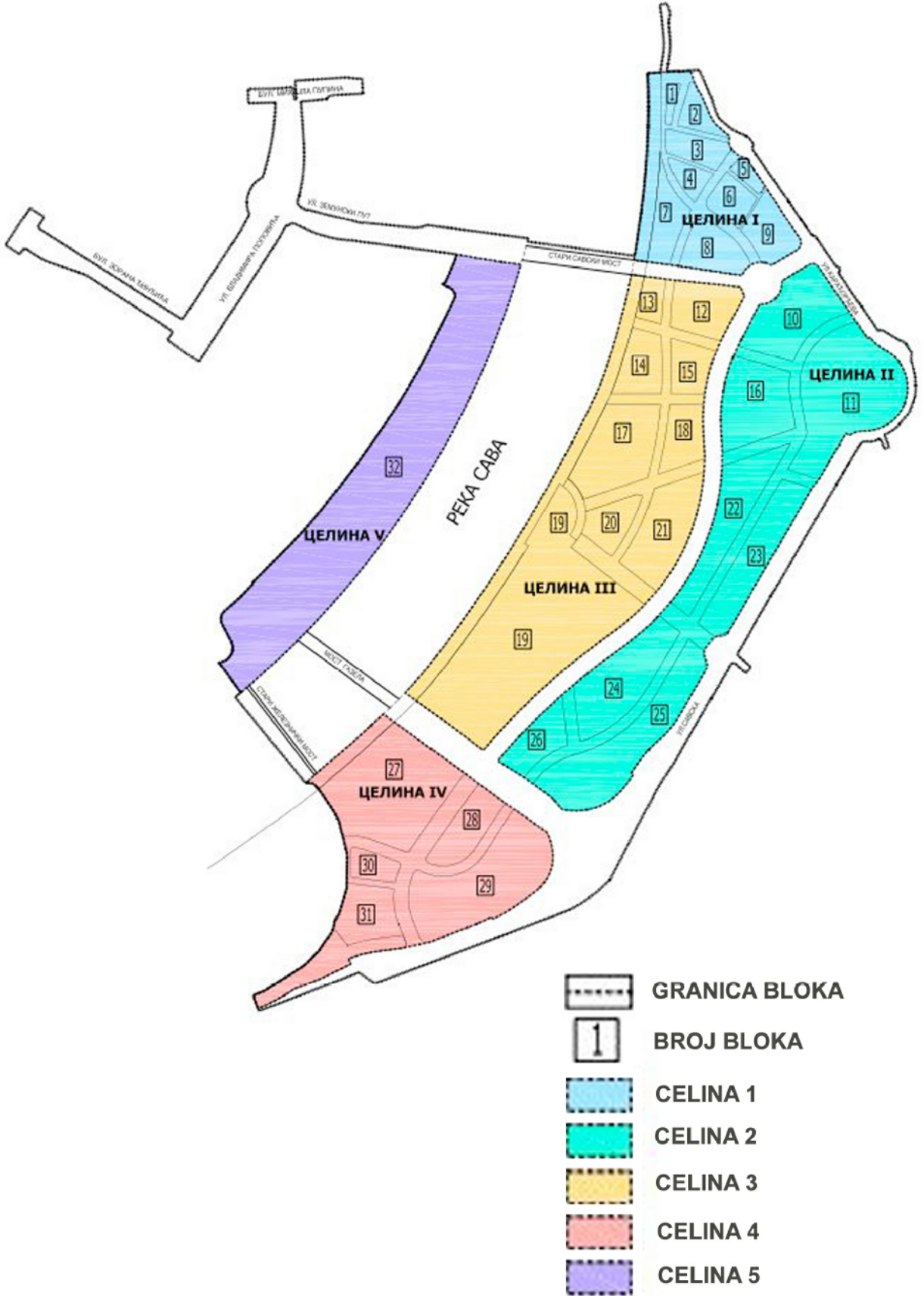
- GRANICA PLANA
- GRANICA ZONE
- REGULACIONA LINIJA ZA MALU VODU
- REGULACIONA LINIJA
- OZNAK BLOKA

POVRŠINE JAVNIH NAMENA

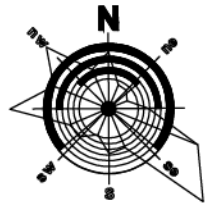
- JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
 - PODZEMNA JAVNA GRAŽA
 - SAOBRAĆAJNI TERMINUS
 - PEŠAČKI KORIDOR
 - BICIKLISTIČKA STAZA
 - INTEGRISANA SAOBRAĆAJNA POVRŠINA ZA KOLSKI I PEŠAČKI SAOBRAĆAJ
 - ŽELEZNICA
 - ZELENE POVRŠINE U REGULACIJ SAOBRAĆAJNICE
- VODNO ZEMLJIŠTE
 - AKVATORIJA REKE SAVE
 - PRIOBALNO ZEMLJIŠTE
- JAVNE INFRASTUKTURNE POVRŠINE I OBJEKTI
 - PREPUMPA STANICA
 - MERNO REGULACIONA STANICA
 - CRPNA STANICA
 - TRAFO STANICA JAVNOG OSVETLJENJA
 - TRAFO 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
 - DEPANDANS
 - 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



ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИПРО доо
Црква 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24,
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД
НА ВОДИ"
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
КП.1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204, 1508/205 И 1508/391
КО САВСКИ БЕНАЦ

јануар 2020.

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 Милић
бр. лиценце 300 0919 03



- Planirane namene (Sadržaj PPPN)**
LEGENDA:
- GRANICA ZONE
 - REGULACIONA LINIJA ZA MALU VODU
 - REGULACIONA LINIJA
 - OZNAK BLOKA
 - GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24,
ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД
НА ВОДИ"
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
КП.1508/187, 1508/201, 1508/203,1508/204, 1508/205 И 1508/391
КО САВСКИ ВЕНАЦ

ИНВЕСТИТОР:



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:



АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

јануар 2020.

1:1000

ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ

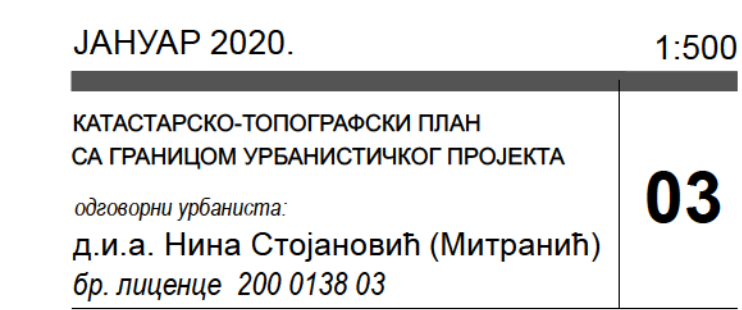
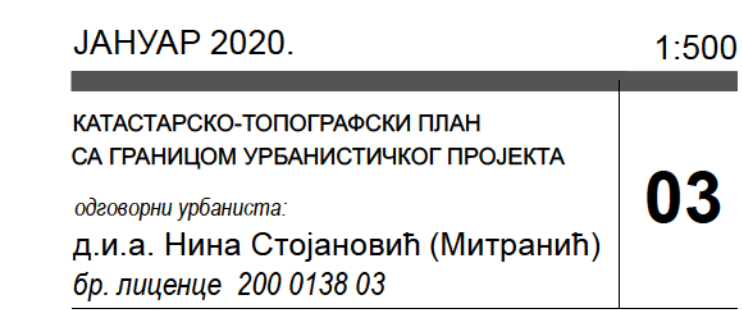
одговорни урбаниста:

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

одговорни пројектант:

д.и.а. Ивана Милић
бр. лиценце 300 0919 03

02





- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**
- 5028/9 ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГГП
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА= зона грађења
- Зелене површине изнад подземног дела објекта
- Зелене површине у директном контакту са тлом
- Јавне пешачке површине
- ▲ Улаз у локал
- ▲ Улаз у вртић
- ▲ Улаз устамбени део објекта
- ▲ Пешачки прилаз
- ▲ Колски улаз/излаз на парцелу и у подземну гаражу
- ▲ Прилаз за возило за транспорт отпада
- ▲ Прилаз ватрогасног возила



ИНВЕСТИТОР:

БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:

Arhi.pro

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

ЈАНУАР 2020. 1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

НИВО ПРИЗЕМЉА

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

04

***НАПОМЕНА : ТАЧНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 ОДРЕДИЋЕ РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД ПРИЛИКОМ ФОРМИРАЊА**

****НАПОМЕНА : СВЕ ПОСТОЈЕЋЕ СПОЉНЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1508 / 391 КО САВСКИ ВЕНАЦ, ПОСТАЈУ ТАЧКЕ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1**





ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГГП

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

Зелене површине изнад подземног дела објекта

Зелене површине у директном контакту са тлом

Јавне пешачке површине

Улаз у локал

Улаз у вртић

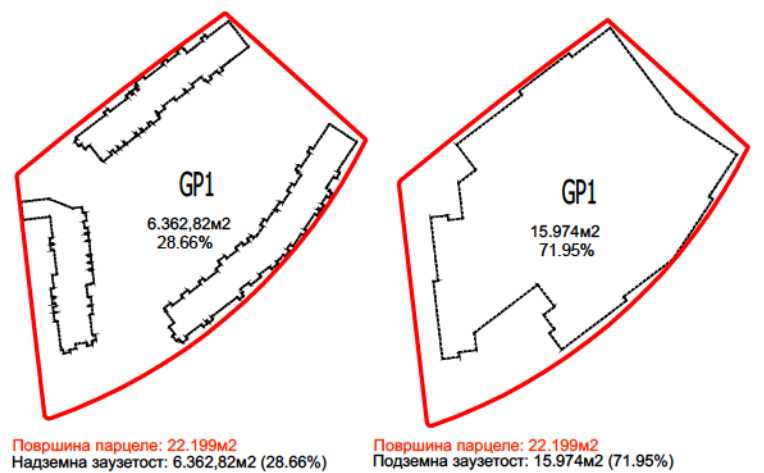
Улаз устамбени део објекта

Пешачки прилаз

Колски улаз/излаз на парцели и у подземну гаражу

Прилаз за возило за транспорт отпада

Прилаз ватрогасног возила



ИНВЕСТИТОР:

БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:

Arhi.pro

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА

НИНА В. МИТРАНИЋ

ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.

200 0138 03

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТ

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА				
ПАРАМЕТРИ ПОВРШИНА НА КРП 1508/391				
Површина парцеле	P пар.	м ²	22.199,00	22.199,00
Намена површина / однос			Становиште/Комунални садржаји/Парковна површина/100	94,89 / 4,43 / 0,68 (97.222,28 / 1.138.482)
Композитна намена			Комунални садржаји - Јавна саобраћајница/100	1.138.482
Заузимање (брuto површина пројекције грађевне масе)	м ²	-	6.362,82	19.113,55
БРОП објекта А (надземно)	м ²	-	22.250,07	25.558,33
БРОП објекта Б (надземно)	м ²	max 67.223,00	67.222,28	28.882,00
Укупна БРОП објекта (надземно)	м ²	-	15.539,30	6.362,82 (28.66%)
Индикс заузетости 2 (%)	max 70%	м ²	15.539,30	15.974,00 (71.95%)
Индикс заузетости подземних етажа (%)	max 90%	м ²	15.974,00	15.974,00 (71.95%)
ПАРАМЕТРИ ЗЕЛЕНИЛА				
Слободна зелена површина (укупно)	30% неограђених / слободних површина	м ²	6.659,70 (30%)	15.881,97 (71.45%)
Зеленило у директном контакту са тлом	од дега 10% зелених површина у директном контакту са тлом	м ²	2.218,90 (10%)	2.220,49 (10%)
Остало зеленило		м ²	-	4.440,90
Остале слободне површине		м ²	-	9.220,88
ВОЛУМЕТРИСКИ ПАРАМЕТРИ				
Спратност објекта				
Објект А			20+P+15+P	
Објект Б			20+P+15+P	
Објект В			20+P+12+P	
Максимална висина објекта		m	110,00	
Максимална висина вентилационих - објекта А		m	57,20	
Максимална висина вентилационих - објекта Б		m	57,20	
Максимална висина вентилационих - објекта В		m	47,00	
PARKING				
Parking stanovali	1:1 PM / 1 stan	819	634	
Parking komercijalnih sadržaja	1 PM / 86 m ² БРОП	48	48	
Parking vrtića	1 PM / 1 grupa dece	3	3	
УКУПНО PARKING МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ				
			670	665
Parking места за особе са посебним потребима - стари (5.0%)			31	32
Parking места за особе са посебним потребима - инвалиди (5.0%)			2	2
Parking места за особе са посебним потребима - вети (5.0%)			1	1
Parking места за особе са посебним потребима - УКУПНО			34	35

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КРП.1508/187, 1508/201, 1508/203,1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

ЈАНУАР 2020.

1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

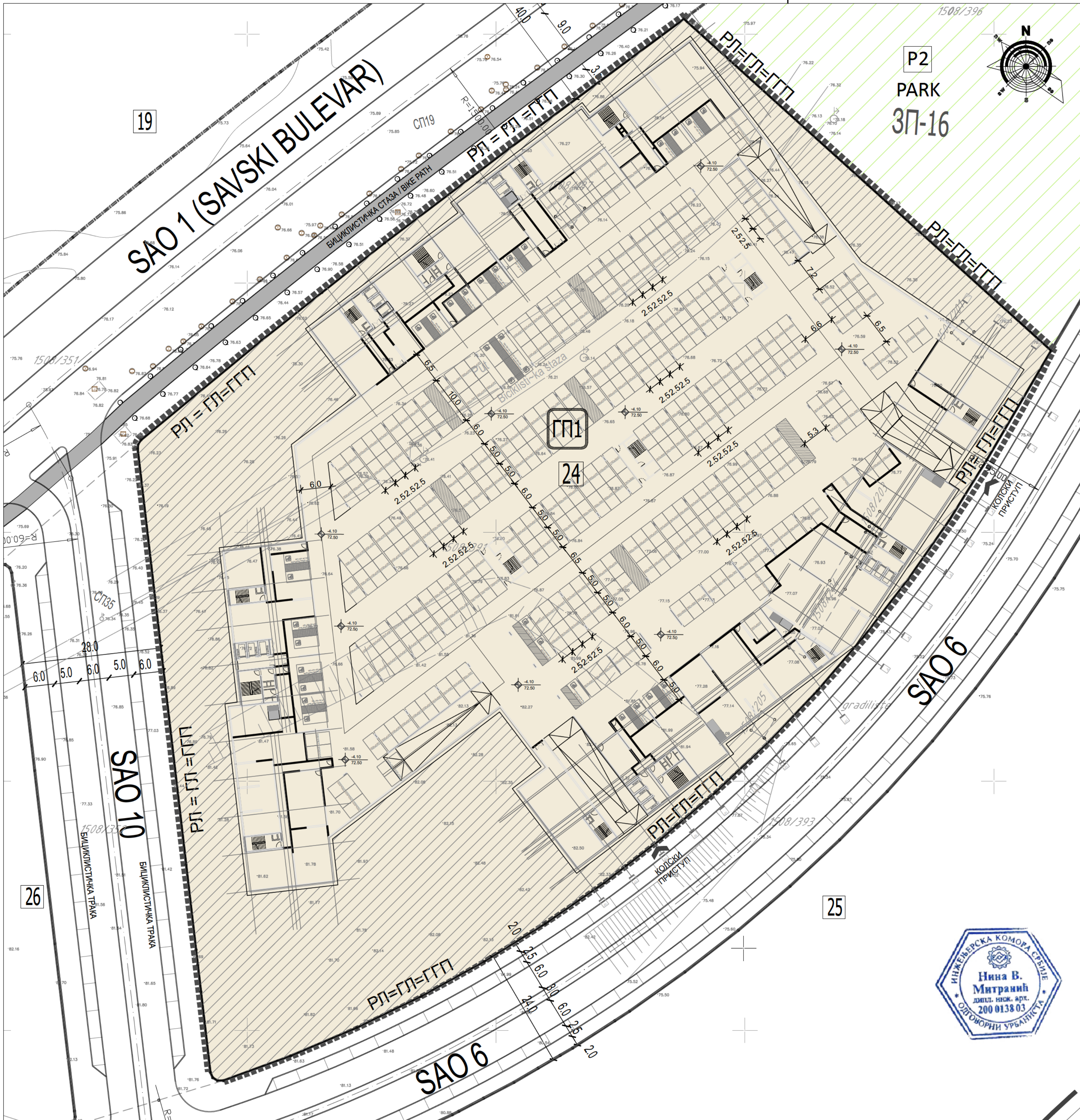
НИВО КРОВА

одговорни урбаниста:

д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)

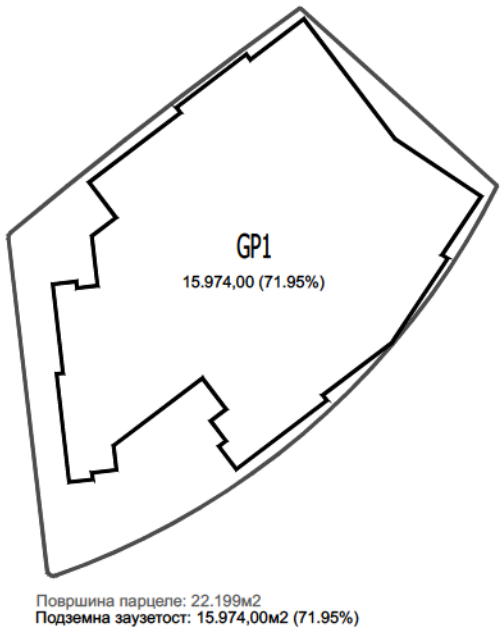
бр. лиценце 200 0138 03

05



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА = зона грађења
- Контура поземне заузетости
- Копски улаз/излаз у подземну гаражу
- 24 Ознака блока
- ГП1 Ознака грађевинске парцеле



БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКАНТ:
Arhi.pro

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

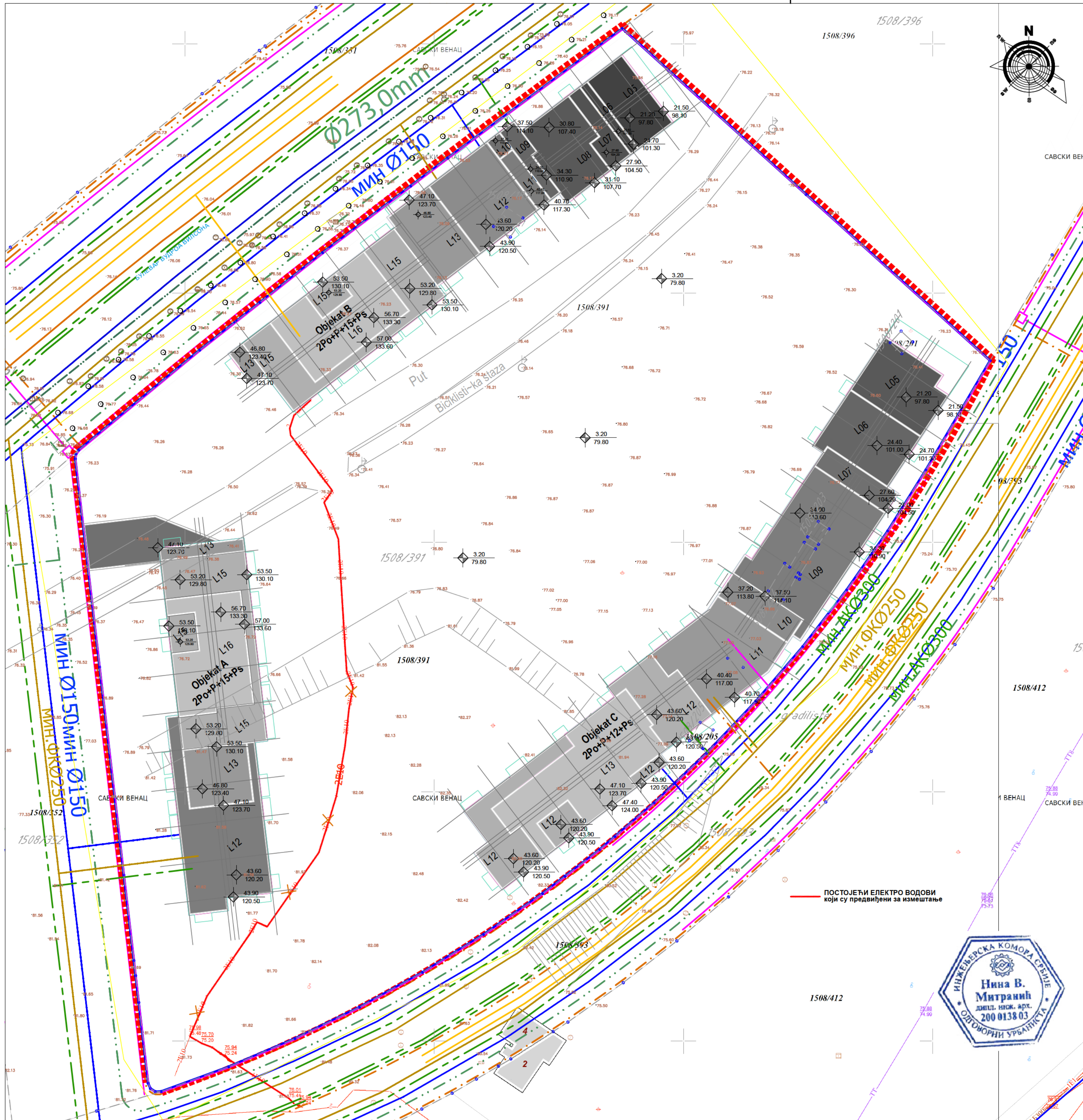
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203, 1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

ЈАНУАР 2020. 1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
НИВО ГАРАЖЕ

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



- ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ГРАНИЦА И БРОЈ КАТ. ПАРЦЕЛЕ

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ - ГГП

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ

Ознака грађевинске парцеле

ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ВОДОВОД

ПЛАНИРАНИ АТМОСФЕРСКИ КОЛЕКТОР ПРЕЧИШЋЕНИХ ВОДА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ИСПУСТ

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 10 kV (укида се)

ПЛАНИРАНИ КАБЛОВИ 1 kV, 10 kV, ЈО

ПЛАНИРАНИ КАБЛ 1 kV, ЈО, ЈГС

ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35 kV

ПОСТОЈЕЋИ КАБЛ 35 kV (укида се)

ПЛАНИРАНИ КАБЛ 35 kV

ПЛАНИРАНА ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

ПЛАНИРАНИ КАБЛ 110 kV

ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД

ПЛАНИРАНИ ЧЕЛИЧНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД (p=6÷16(12) bara)

ИНВЕСТИТОР:

БЕОГРАД НА ВОДИ доо
Карађорђева 48, Београд

ПРОЈЕКТАНТ:

АРХИ.ПРО д.о.о.
Церска 29, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ВИСОКЕ СПРАТНОСТИ У БЛОКУ 24, ПОДРУЧЈЕ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ ЗА ПРОЈЕКАТ "БЕОГРАД НА ВОДИ" НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА КП.1508/187, 1508/201, 1508/203,1508/204, 1508/205 И 1508/391 КО САВСКИ ВЕНАЦ

ЈАНУАР 2020.

1:500

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
СИНХРОН ПЛАН

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

07