

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Ул. Краљице Марије бр.1
11000 Београд

Предмет: Одговори на примедбе које је доставио ПОКРЕТ СЛОБОДНИХ ГРАЂАНА 24.10.2024.год. под бројем IX14 35013-50/24, у току - Јавне презентације Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословног објекта, спратности По+Пр+3+Пс на КП 16621/1, КО Земун у улици Славонска бр.38 у Земуну која је одржана у просторијама у згради Градске управе, у улици 27.марта бр.43-45, од 17 до 25 октобра 2024.год.

1.ПРИМЕДБА:

Како је приказано Копијом катастарског плана број 953-016-4598/2024 издатом од стране РГЗ дана 02.02.2024., из катастарске парцеле 16621/1 површине 840м², у ул. Славонска 38 КО Земун, налази се катастарска парцела 16621/2, у ул. Славонска 38А са постојећим објектом изграђеним без грађевинске дозволе и без директог изласка на јавну површину, улицу. Презентираним УП за кп 16621/1 није обезбеђен приступни пут до кп 16621/2 иако се на ортофото снимку види да постоји пешчана стаза.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА:

Катастарска Парцела 16621/2 није грађевинска парцела већ парцела настала за потребе развргнућа по члану 106. 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-др.закон, 9/2021, и 6/2023)

2. ПРИМЕДБА:

Приложено уверење РГЗ СКН Земун бр. 951-2-016-8636/2022 којим се потврђује да је кп 16621 површине 1362м² КО Земун, уписана у КН РС као градско грађевинско земљиште пре свега је застарело, а такође није у складу са горе поменутиим документом, Копијом плана.

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.

Приложени документ ће бити избачен из документације предметног УП.

3.ПРИМЕДБА:

3) Иако се предметна локација налази у старом језгру Земуна те, са становишта заштите амбијенталних целина, њеном уређењу треба посветити посебну пажњу, у оквиру услова за израду УП нису приложени услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, што се сматра неопходним.

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА:

Предметна парцела не налази се у обухвату територије Старо језгро Земуна , па није ни потребно прибављати услове Завода за заштиту споменика културе града Београда,

4. ПРИМЕДБА:

Регулационо нивелациони план у нивоу приземља- цртеж број 5 има одређене недостатке чија је исправка неопходна за потврђивање УП:

- Нису приказани аналитичко геодетски елементи границе парцеле / границе обухвата пројекта, као ни задње и бочних грађевинских линија;
- Није приказана ширина колског пролаза кроз уличну зграду;
- Дужина зграде према левом суседу (кп 11676, Славонска 40 КО Земун) је 0,57м дужа је од ПГР-е прописане (максимално 17м);
- Није приказано место смештаја контејнера за комунални отпад, а сходно условима ЈКП Градска чистоћа оно се мора налазити на удаљењу од максимум 15м од коловоза, што значи да мора бити уклопљено у приземље уличног корпуса пројектованог објекта.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА.

- Приказаће се аналитичко геодетски елементи граница парцеле и границе грађења.
- Ширина колског пролаза је котирана на основи приземља Идејног решења и у Регулационо нивелациони план у нивоу приземља
- Разлика у дубини уличног тракта на почетку и на крају парцеле од 0.57цм је произашла из правца регулационе линије улице Славонске која се поклапа са грађевинском линијом односно границом катастарске парцеле..
- Место контејнера за евакуацију и одлагање отпада су приказани на основи приземља и у Регулационо нивелационом плану у нивоу приземља у складу са условима ЈКП Градска чистоћа Бр. 13935/2 од 28.09.2023.

5. ПРИМЕДБА:

- Укупна нето површина планиране подземне гараже је 572,83м² и припада категорији средњих гаража што значи да мора имати јединствени улаз/излаз за двосмерни саобраћај, што овим пројектом није обезбеђено. Ширина пролаза/колске рампе не може бити мања од 5,5м.
- Како је у овом случају колска рампа истовремено и евакуациони излаз из гараже, у њеном саставу мора се предвидети тротоар ширине мин. 0,8м.

У том смислу дискутабилна је Сагласност Сектора за планирање саобраћаја Секретаријата за саобраћај ГУ града Београда број IV-08 бр. 344.6-86/2023 издата на предметни УП.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА:

- Приложеним пројектом није предвиђена јединствена подземна гаража већ две подземне гараже на различитим нивоима ГО1 и ГО2 , са 10 и 18 гаражних места које припадају категорији малих гаража. Прибављено је позитивно мишљење Секретаријата за Саовбраћај IV-08 бр. 344.6-86/2023 на пројектовано решење и приложено у документацији УП
- Биће приказан евакуациони излаз из гараже.

6. ПРИМЕДБА:

На цртежима ИДР, на површинама под зградом, потребно је **сакрити податке** са подлоге за пројектовање (КТП) и променити дебљину и одабрану дужину (scale) невидљивих/црткастих линија. Сви ови елементи цртеже чине неразговетним.

ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА.

- Приликом израде УП обавезно је све прилоге дефинисати на овереном КТ плану како је добијен од овлашћеног геометра.
- Одређене линије коришћене за приказивање пројекта биће подебљане

7. ПРИМЕДБА:

Између фасадних отвора станова 4 и 7 на 1. спрату, 8 и 14 на 2. спрату, 15 и 20 на 3. спрату није остављен простор (пун фасадни зид) довољне дужине **да спречи хоризонтално ширење пожара.**

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

Сви станови припадају истом пожарном сектору, а предвиђене дужине између фасадних отвора су 150цм и 165цм што задовољава противпожарне прописе **којима се спречава хоризонтално ширење пожара.**

8. ПРИМЕДБА:

Станови 1,3,4,5,8,10,11,12,15 и 17, нити у свом саставу, нити у нивоима подрума, имају своје оставе. Површина стамбених остава је **најмање 2м2.**(Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл. Гласник РС „бр.58/2012, 74/2015 и 82/15“).

ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

Станови 3, 10 и 17 имају пројектоване плакарске оставе у кухињи.

Станови 1, 4, 5, 8, 11, 12 и 17 имају лођеу којима се предвиђа формирање плакарских остава.

9. ПРИМЕДБА:

Није обезбеђен, одвојен од стамбених простора, излаз на кров дворишног тракта, неопходан за потребе **одржавања крова и предвиђеног кровног зеленила.**

ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА.

Крову нижег дела објекта се приступа са крова вишег дела објекта пењалицама на дворишној фасади вишег дела објекта и биће приказане у пројекту архитектуре.

На нижем објекту предвиђени зелени кров је екстензивног типа. Није му потребно одржавање.



Одговорни урбаниста
Александра Станојевић, диа
Лиц. 200 0507 03