



БЕОГРАД

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 816 К.О. Врачар,
Ул. Љубостињска бр. 5, Београд



ИНВЕСТИТОР:

Рајко Антонић, Ул. Милешевска бр.30/33
Београд

ОБРАЋИВАЧ УП-А:

ПД „АУЛА“ Д.О.О , Београд

Одговорни урбаниста:

Милена Стевановић Шаљић, дипл. инж. арх.

Сарадник :

Милош Топаловић, маст. инж. арх.

Београд, Септембар 2019. године

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 816 К.О. Врачар, Ул. Љубостињска бр. 5, Београд

На основу члана 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 др.закон) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду „Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 816 КО Врачар, Ул. Љубостињска бр. 5, Београд“.

Инвеститор: Рајко Антонић, ул. Милешевска бр. 30/33, Београд

одређујем:

Одговорног урбанисту:

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

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

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

У Београду, 01.07.2019

За «АУЛА» д.о.о.

Директор: Станиша Гарчевић

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 816 К.О. Врачар, Ул. Љубостињска бр. 5, Београд

На основу члана 60, 61 и 62 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр.. 816 КО Врачар, Ул. Љубостињска бр. 5, Београд“.

Инвеститор: Рајко Антонић, ул. Милешевска бр. 30/33, Београд

дајем следећу

ИЗЈАВУ

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

Одговорни урбаниста

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

САДРЖАЈ:

Насловна страна

Садржај

Извод из АПР-а

Решење о одређивању Одговорног урбанисте

Лиценца Одговорног урбанисте

Потврда о важности лиценце Одговорног урбанисте

Изјава Одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

МОДЕЛИ

1. 3д приказ уклапања новопланираног објекта у блок
2. Приказ уличне фасаде

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу за изградњу Стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 816
К.О. Врачар, Ул. Љубостињска бр. 5, Београд

1. Правни и плански основ

Основ за израду Урбанистичког пројекта је :

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 др. закон)
- Регулациони план Булевара Краља Александра за блокове између улица Булевар Краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Сл. лист града Београда“ бр. 28/02)
- План Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19).

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев власника парцеле 816 КО Врачар, за израду урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу изградње.

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату „РП-а Булевара Краља Александра за блокове између улица Булевар Краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Сл. лист града Београда“ бр. 28/02)

Према ПГР-у евентуална корекција намене, правила и параметара из важећих преиспитаних планова, донетих до 13.маја 2003 године, могућа је само за планове у целини I и II, уз сагласност Комисије за планове Скупштине града Београда.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за усклађивање параметара преиспитаних важећих планова са параметрима и условима дефинисаним ПГР-ом.

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 816 КО Врачар, укупне површине 444,00м².

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

4. Услови изградње

Према „„РП-у Булевара Краља Александра за блокове између улица Булевар Краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина („Сл. лист града Београда“ бр. 28/02) предметна катастарска парцела налази се у површинама намењеним за становање.

Планирани урбанистички показатељи су:

Индекс изграђености 2,2

Степен заузетости 44 %

Спратност објекта П+4

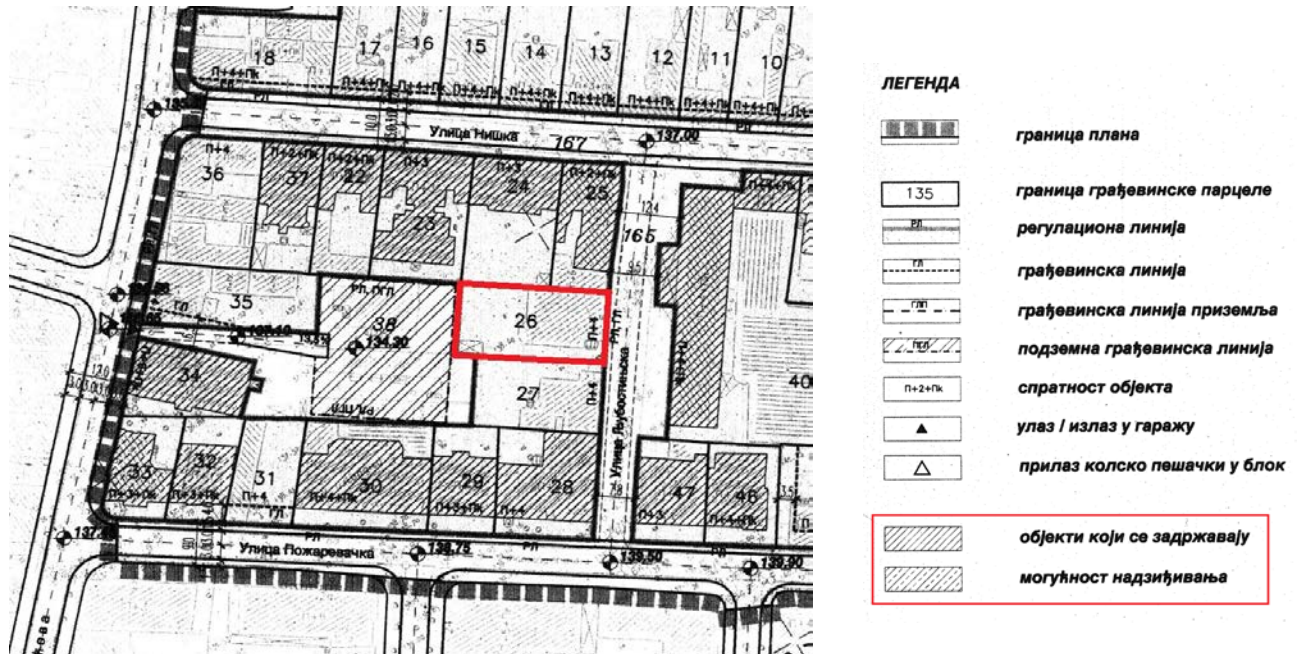
Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 816 К.О. Врачар, Ул. Љубостињска бр. 5, Београд

Објекти су постављени на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом блока.

Објекти су двострано узидани.

Паркирање возила: 1ПМ/1стан; 1ПМ/80м² пословања

Слика 1 – Предметни блок - извод из важећег РП-а са положајем парцеле



Опис постојећег стања:

Важећи „Регулациони план Булевар Краља Александра за блокове између улица Булевар Краља Александра, Синђелићеве, Пожаревачке, Кнеза Иве од Семберије, Жарка Зрењанина и Старца Вујадина“ („Сл. лист града Београда“ бр. 28/02) дефинисао је постојећу изградњу у предметном блоку.

Објекти су изграђени по ободу блока. У централном делу блока са приступом из Синђелићеве улице планирана је подземно-надземна гаража.

Објекти у блоку уз улицу Нишку су осим објекта на углу са улицом Синђелићевом, раније изграђени спратности од П+2+Пк до П+3 и задржавају се према РП-у.

Објекти уз улицу Пожаревачка се већим делом задржавају. Спратност објеката је од П+3+Пк до П+4+Пк.

У Синђелићевој улици постојећи објекат је спратности П+6+Пк.

У улици Љубостињска у непосредном окружењу предметне парцеле изграђени су објекти и то;

Ул. Љубостињска бр. 3 (објекат спратности Су+П+4+Пс (висина венца око 17.50м)

Ул. Љубостињска бр. 7 (објекат спратности Су+П+3+Пк (висина венца око 12.45м)

Ул. Љубостињска бр. 2 наспрамни објекат спратности П+3+Пк. (где је поткровна етажа изведена у пуној висини као „мансарда“).

Постојећом изградњом и важећим РП-ом дефинисана је грађевинска линија у блоку и то: у улицама Љубостињска, Синђелићева и Нишка где се поклапа са регулационом линијом, а у улици Пожаревачка је на 4,0м од регулационе линије.

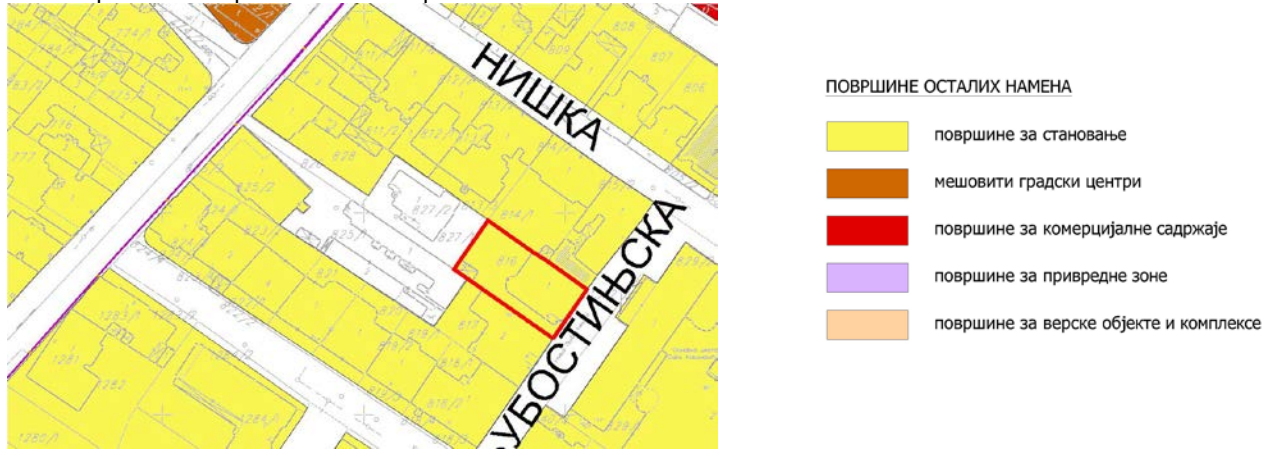
Извод из ПГР-а:

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 20/16, 97/16, 69/17,

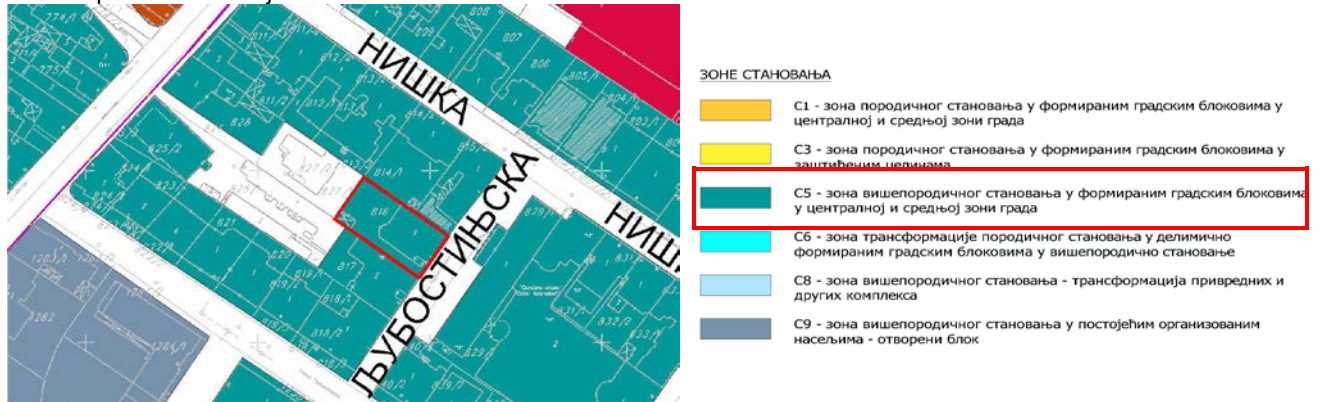
Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 816 К.О. Врачар, Ул. Љубостињска бр. 5, Београд

97/17), катастарска парцела 816 КО Врачар налази се у целини II у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (С5). Основна намена предметне парцеле је становање.

Слика бр. 2 – Планирана намена површина



Слика бр. 3 – Типологија



Са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. Компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

однос основне и компатибилне намене у зони дефинисан је је у односу мин 80%:макс20%

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

индекс заузетости парцеле

- индекс заузетости („З“) на парцели је до 60%, а у централној зони до 70%, индекс заузетости угаоних објеката може бити увећан за 15%.

индекс изграђености парцеле

- индекс изграђености („И“) на парцели је до 3.5
- индекс изграђености угаоних објеката може бити увећан до 15%

висина објекта

- максимална висина венца објекта је до 24.0m, (максимална висина слемена објекта је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност до П+6+Пк/Пс

Максимална висина објекта (у односу на ширину улице):

- у постојећим изграђеним блоковима 1.5 ширина улице
- у новим блоковима 1.0 ширина улице
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

заштита културног наслеђа

- Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94) предметни простор КП 816 КО Врачар, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно историјске целине, не ужива претодну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачне објекте који уживају заштиту. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошке остатке потребно је обавестити Завод за заштиту споменика града Београда.

изградња нових објекта и положај објекта на парцели

- Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама.
- Подземна, као и надземна грађевинска линија према ул.Љубостињској се поклапа са регулационом линијом, а према дворишту односно задњој граници парцеле је повучена 3.90-3.95м, како би се остварио минимално прописан, проценат зелених површина у директном контакту са тлом.
- Надземна грађевинска линија, према ул. Љубостињској се поклапа са регулационом линијом, уз повлачење највише повучене етаже 2.30м, како би максимална висина објекта била једнака 1.5 ширини улице, односно 1.5 размака између наспрамних грађевинских линија.
- обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити грађевинска линија.

растојање од бочне границе парцеле

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

растојање објекта од бочног суседног објекта

- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/5 висине вишег објекта.
- Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изразом урбанистичког пројекта.

растојање од задње границе парцеле

- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.

кота приземља

- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте
- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

услови за слободне и зелене површине

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а у централној зони 30%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%

решење паркирања

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже

архитектонско обликовање

- Архитектура и обликовање новопројектованог објекта садржи елементе, карактеристичне за амбијент и окружење локације, а применом савременог архитектонског израза и употребом савремених материјала остварује се принцип континуалности у изградњи, у духу савремене архитектуре.
- Архитектура новопројектованог објекта следи високу естетику сведених детаља и ликовности, ненаметљиво се уклапајући у непосредно окружење.
- Повезивање у односу на постојеће суседне објекте, предвиђено је складним повезивањем фасадних венаца на објектима, степеновањем највиших етажа, као и адекватним фасадним везним елементима на фасади.
- Секундарни елементи фасаде, оgrade на терасама и лодјама, предвиђене су са испуном од ламинираног сигурносног стакла и рукохватом од челичних профила.
- Кров стамбеног објекта решен је као раван, непроходан, са минималним нагибом кровних равни од 1-1,5%. За завршну облогу крова предвиђене су противклизне плоче P11, од гранитне керамике 60x60cm, дебљине 2,0cm, анти- фрозт у боји натур бетона које се на дистанцерима полажу у суво преко геотекстилне заштите и хоризонталне хидроизолације крова (еластичне хидроизолационе мембране).

услови за оградавање парцеле

- дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

5. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

	РП	ПГР-	Остварено УП-ом
Површина парцеле	444,00м ²	444,00м ²	444,00м ²
Индекс заузетости подземне етажe	///	374,0м ² 85%	343,11м ² 77,27%
Индекс заузетости	44%	266,40м ² 60% (70% у централној зони)	289,96м ² -3.03 (еркер) = 286,93м ² 64,62%
Висина венца објекта	///	24,0м	20,12м (од коте приступа)
Висина слемена	///	27.5м	23,48м
Спратност	П+4	Пр+6+Пк/Пс	2По+Пр+5+Пс
Број станова	///	///	13
Број локала	///	///	1
Број ПМ	1ПМ/1стан	1,1ПМ/ 1 стан 1ПМ на 60м ² НГП адм. или пословног простора Мин 5% за инвалиде	Станови: 13 x 1,1 = 14,30 = 15ПМ Посл.простор 41,00м ² = 1ПМ Укупно 16 ПМ Остварено 16ПМ 12% ПМ за инвалиде - 2ПМ
Укупна БРГП (надземно)	Око 976,00м ²	///	1.922,84 м ²
Укупна БРГП (подземно)	///	///	686,22 м ²
Укупно БРГП	///	///	2.609,06 м ²
Однос становање:пословање		Становање:пословање мин80%:макс.20%	97,45% : 2,55%
Слободне површине на парцели укупно	///	мин.137,70м ² мин.30%	158,46м ² 35,69%
Зелене површине у директном контакту са тлом	///	мин.44,00м ² мин.10%	44,55м ² 10,03%

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

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичким прилозима бр.2 – *Партерно решење – основа приземља Р=1:500* и бр. 5 - *Анализа грађевинске линије*.

У улици Љубостињској и околним улицама које окружују блок (Синђелићева, Пожаревачка и Нишка) постојећим РП-ом и изградњом дефинисане су грађевинске линије.

У улици Љубостињској се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом односно границом катастарске парцеле са парне и непарне стране, као и у улици Нишкој у предметном блоку.

У улици Пожаревачка грађевинска линија је повучена за 4,0м од регулационе линије.

Постојећи изграђени објекти у Љубостињској улици су постављени на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом.

Регулационе линије и профил улице Љубостињска у потпуности су преузете из постојећег РП-а.

Висинска регулација

Висинска регулација одређена је спратношћу објекта.
Спратност планираног објекта је -2По+Су+П+5+Пс.
Висина венца објекта дефинисана је у складу са правилима ПГР-а.

Укупна регулациона ширина улице Љубостињске у делу где се налази предметна парцела је 13,60м.

Грађевинска линија на парној страни улице се поклапа са регулационом линијом, као и на непарној страни.

Укупно растојање између грађевинских линија износи $13.60 \times 1/5 = 20.40$ м из чега следи да максимална висина венца објекта може бити 20,12м.

Остварена висина венца УП-ом је +20,12м од коте приступа.
Остварена висина слемена је +22,00м, (+23,48 висина окна лифта)
Кота приземља локала је +0,16м од коте приступа.
Кота приземља стамбеног дела је + 1.18м од коте тротоара.
Висинска регулација приказана је на графичким прилозима бр.3 – *Регулационо нивелациони план са основом крова $P=1:500$ и бр. 5 - Анализа грађевинске линије.*

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена.
Коте нивелета улаза у објекте усклађене су са нивелацијом Љубостињског улице.

6. Технички опис

ЛОКАЦИЈА:

На катастарској парцели бр.816 КО. Врачар, Идејним решењем се планира изградња Стамбеног објекта, делимично допуњен компатибилним садржајем, у односу, становање (основна намена): комерцијални садржај (компатибилне намене) 97.45%:2.55%, спратности 2По+Пр+5+Пс, макс.висине венца 20.12м и висине кровног венца 23.48м.

Катастарска парцела 816 се налази уз улицу Љубостињску и њена површина износи 444.00м². Планирани стамбени објекат је по типологији двострано узидан, тако да се бочним калканским зидовима додирује са постојећим суседним објектима, док је у унутрашности парцеле формирано двориште.

Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Подземна, као и надземна грађевинска линија према ул.Љубостињској се поклапа са регулационом линијом, а према дворишту односно задњој граници парцеле је повучена 3.90-3.95м, како би се остварио минимално прописан, проценат зелених површина у директном контакту са тлом.

Надземна грађевинска линија, према ул. Љубостињској се поклапа са регулационом линијом, уз повлачење највише повучене етажне 2.30м, како би максимална висина објекта била једнака 1.5 ширини улице, односно 1.5 размака између наспрамних грађевинских линија.

На уличном фронту-фасади објекта, предвиђен је у продужетку тераса, еркер-истурени део фасаде ван грађевинске линије, дозвољене дубине до мах 60цм и није већи од 50% укупне површине целе фасаде.

Новопроектовани објекат је постављен на прописаном растојању, удаљењу од бочних и задње граница парцеле, које износи не мање од петине висине новопроектованог објекта према боковима и не мање од половине висине новопроектованог објекта према задњој граници парцеле.

Идејно Архитектонско решење је израђено на основу ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШНА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ И – ХИХ), “Сл. Лист града Београда број 20/16,97/16 и 69/17”, према правилима грађења у зони вишепородичног становања у градским блоковима у централној и средњој зони града (С5).

Спратност стамбеног објекта је **2По+П+5+Пс**.

Кота приземља објекта је 139.45 (0.00) и 1,18м је виша од Нулте коте 138.27.

Спратне висине етажа објекта су, 2.88м две подземне етаже, 3.06м приземља и надземних, спратних етажа.

Висина објекта и висина кровног венца је мерена од најниже коте 137.97 терена у ул.Љубостињској и износе 20.12м, од носно 23.48м, што је мање од 1.5 растојања до наспрамног објекта.

НАДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи **1.922,84м²**.

ПОДЗЕМНА БРУТО површина објекта износи **686,22м²**.

УКУПНА БРУТО површина објекта износи **2.609,06м²**

БРУТО површина под објектом (највећа пројекција, без дозвољеног дела еркера ван грађевинске линије) износи **289.96 - 3.03=286,93м² (64.62%)**

Заузетост парцеле објектом (највећа хоризонтална пројекција етажа) износи $\approx 64.62\%$

УКУПНА БРУТО СТАМБЕНА ПОВРШИНА износи **1.874,02м² (97,45%)**

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА износи **49,00м² (2,55%)**

НАДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи **1.550,59м²**.

ПОДЗЕМНА НЕТО површина објекта износи **578,16м²**.

УКУПНА НЕТО површина објекта износи **2.128,75м²**

УКУПНА НЕТО КОРИСНА површина стамбених јединица износи **1.350,79м²**

УКУПНА НЕТО КОРИСНА површина пословног простора износи **40,91м²**

На парцели је остварено $\approx 35.69\%$ слободних и зелених површина, при чему је $\approx 10\%$ од површине парцеле намењено за зеленило у директном контакту са тлом.

Зеленило ће бити засађено, на делу предвиђеном у дну дворишта објекта, у укупној површини од 44.55м², као и у појединачним жардињерама у бочном делу дворишта у минималном слоју од 60цм земљаног супстрата.

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

АРХИТЕКТУРА:

Парцела има директан приступ на једносмерну саобраћајницу, Улицу Љубостињску.

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 816 К.О. Врачар, Ул. Љубостињска бр. 5, Београд

Према идејном решењу колски приступ подземној гаражи је планиран директно из ул. Љубостињске преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, ауто лифтом, носивости 3800кг, брзине 0.20м/2, са пешачким улазом поред, такође из Љубостињске улице (главни пешачки улаз у објекат и улаз у пословни простор).

Уз југозападну границу парцеле, предвиђен је из простора степеништа – приступ унутрашњем дворишту.

Функционална организација је следећа:

у подземним етажама на нивоима –II и –I смештена је гаража, укупне нето површине 444.86м², помоћне и техничке просторије;

Гаража је решена у 2 подземна нивоа, који су међусобно повезани ауто лифтом, типа IVCO HADI CER, носивости 3800кг, брзине 0,20м/с, број станица 3, (нивои 0,-1,-2), димензија 6250ммх3500мм, дубина јаме 1500мм и са машинском собом на нивоу -2.

На сваком подземном нивоу је предвиђено 7 управних паркинг места, димензија 2.40х4.80м, као и једно подужно, димензија 2.80х6.00м, а простор за маневрисање је пројектован са минималном ширином од 5.50м.

Укупан потребан капацитет подземне гараже, на основу прорачуна:

прорачун паркинг места 1,1 х 13 стамбених јединица = 14,3 односно 15ПМ

41.00м² нето површина пословног простора / 60м² = 0,68 односно 1ПМ.

Укупно потребан капацитет подземне гараже износи 16ПМ.

Обезбеђено је укупно 16ПМ, по 8 на два подземна нивоа гараже.

Од укупног броја ПМ, потребно је обезбедити 5% паркинг места за инвалиде, што износи 0.75ПМ односно 1 ПМ.

Обезбеђено је укупно 2ПМ за инвалиде, по једно (подужно), одговарајућих димензија, на два подземна нивоа гараже.

На оба подземна нивоа, уз простор гараже предвиђена је по једна заједничка остава, као и издвојен простор са по 7 појединачних станарских остава, као и просторије намењене за смештај технике и опреме објекта.

У приземљу објекта је планиран улаз, са улазним холлом, степенишним језгром и лифтом (који воде ка надземном, стамбеном делу зграде и ка подземној гаражи), стан

СТ01 (нето површине 123.21+6.30≈129.51м²) трособан стан, оријентисан ка унутрашњем дворишту, као и једна пословна јединица, (нето површине ≈41м²) оријентисана ка улици ;

На 1 спрату предвиђена су три стана, СТ02 (нето површине 54.90+6.72≈61.62м²) двособан оријентисан ка улици, СТ03 (нето површине 81.49+6.30≈87.79м²), двособан, оријентисан ка дворишту и СТ04 (нето површине ≈62.01м²) обостране оријентације.

На 2 спрату предвиђена су три стана СТ05 (нето површине 54.90+6.72≈61.62м²) двособан оријентисан ка улици, СТ06 (нето површине 81.49+6.30≈87.79м²), двособан, оријентисан ка дворишту и СТ07 (нето површине ≈62.01м²) обостране оријентације

На 3 спрату предвиђени су по један четворособан стан СТ08 (нето површине 95.99+6.72≈102.71м²) и један трособан СТ09 (нето површине 109.95+6.30≈116.25м²)

На 4. спрату предвиђен је четворособан стан СТ10, (нето површине 95.99+6.72≈102.71м²), на уличној страни, а са дворишне стране је формиран доњи ниво стана СТ11, четворособног дуплекса (нето површине 74.88+46.77≈121.65м²).

На 5. спрату предвиђен је четворособан стан СТ12, (нето површине 117.16+6.72≈123.88м²), на уличној страни, а са дворишне стране је формиран горњи ниво стана СТ11, четворособног дуплекса, (нето површине 49.86м²).

На повученом спрату предвиђен је петособан стан СТ13, (нето површине $107.72+73.66\approx 181.38\text{m}^2$).

Све укупно 13 стамбених јединица и пословни простор (нето површине $\approx 41\text{m}^2$).

За вертикалне комуникације у објекту предвиђено је трокрако степениште, са лифтом носивости 630кг.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Предвиђен конструктивни систем је скелетни армирано-бетонски систем.

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

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

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

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

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

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

Спољни фасадни зидови уличног фронта, новопроектваног стамбеног објекта, предвиђени су као високо-технолошке вентилисане структуре ,тј. вишеслојни фасадни вентилисани зидови, а за завршну обраду фасаде предвиђене су плоче природног камена, (плоче од Фибро бетона, Ламинам плоче или сл.) , светлог тона, комбиновано са композитним плочама, боје и текстуре дрвета.

За фасадне зидове са дворишне стране предвиђена је контакт фасада, типа Демит или сл. са тврдим плочама камене вуне и завршним слојем декоративног, танкослојног малтера преко мрежице на лепку.

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

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

Секундарни елементи фасаде, ограде на терасама и лодјама, предвиђене су са испуном од ламинираног сигурносног стакла и рукохватом од челичних профила.

Кров стамбеног објекта решен је као раван, непроходан, са минималним нагибом кровних равни од 1-1,5%. За завршну облогу крова предвиђене су противклизне плоче Р11, од гранитне керамике 60х60цм, дебљине 2,0цм, анти- фрост у боји натур бетона које се на дистанцерима полажу у суво преко геотекстилне заштите и хоризонталне хидроизолације крова (еластичне хидроизолационе мембране).

Делови равног крова и тераса, дворишне стране објекта према бочним парцелама, решени су као непроходне, озелењене кровне баште.

УРЕЂЕЊЕ ЕКСТЕРИЈЕРА

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

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

10% *Festuca rubra comutata*/ **Црвени вијук**

45% *Festuca rubra rubra*/ **Црвени вијук**

15% *Poa pratensis*/ **Права ливадарка**

5% *Festuca ovina duriuscula*/ **Вијук**

25% *Lolium perenne*/ **Енглески љуљ**

Црвени вијук је врста траве веома финог листа, коју одликују густина бусена и отпорност на сушу, сенку и хладноћу. Главна је компонента у саставу ове травне смеше.

Високи вијук је врста са изразито јаким кореновим системом, а изузетно је отпорна на гажење.

Права ливадарка има врло високу отпорност на гажење и хладноћу, што је чини веома битном компонентом у саставу смеше за површине изложене већем гажењу.

Енглески љуљ има способност веома брзог раста и отпоран је на гажење, па се користи ради брзог озелењавања терена.

Пре заснивања травњака потребно је извршити припремне радове у смислу уклањања непожељног материјала, који је присутан у површинским слојевима земље, и који представља сметњу, како при подизању травњака, тако и током његовог развоја. Такође је неопходно извршити уклањање свог короа користећи тотални хербицид. Структурно стање и квалитет земљишта на терену је, након модификовања терена и хумизације, задовољавајућ па се на тако припремљено земљиште наноси се органско ђубриво, којим се обогаћује земља пре затрављивања. Затим је неопходно извршити површинску обраду земљишта, којом се она уситњава до fine структуре, и меша са претходно додатим органским ђубривом. Додаје се минерално ђубриво и врши се фино планирање и предсетвени третман грабуљањем и ваљањем. Циљ је припрема земљишта да непосредно прими семе трава, да осигура његово брзо клијање и створи повољну структуру за иницијални развој корена, уз стварање плитких бразда.

Приликом одабира биљних врста за формирање појединачних целина, како предњег и задњег врта, тако и атријумског простора, акценат је био на естетски задовољавајућем и лакоодрживом простору. Тако је у предњем врту, уз улазну партију, предвиђена *Магнолиа грандифлора*, која као атрактивна врста захваљујући кожастим јарко зеленим листовима и крупним цветовима у периоду од маја до септембра, има декоративну сврху. Предњи врт

испуњавају и борови */Пинус денсифлора/* у делу предњег дворишта уз прилаз објекту. Задње двориште је испуњено шимширом */Бухус семпервиренс/* који се сади линеарно, дуж правца пружања границе парцеле, и предвиђено је његово топијарно обликовање. У атријумском простору су такође планирани борови */Пинус денсифлора/* и шимшир */Бухус семпервиренс/* у циљу постизања динамике и богаћења простора зеленилом, у комбинацији са *Абелиа сп.* За садњу у посудама, које су пројектоване на кровном врту и на улазу у објект, предвиђа се *Абелиа х грандифлора*, као декоративна, отпорна врста, која је погодна за орезивање, са својим флексибилним гранчицама, тамнозеленим листовима и цветовима од јуна до октобра.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА ОБЈЕКТА

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

У оквиру објекта предвиђа се уградња лифта носивости 630кг.

7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојеће улице Љубостињске која је дефинисана као једносмерна улица.

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

Регулационе линије и профил улице Љубостињска у потпуности су преузете из постојећег РП-а.

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

Становање:

- 1.1 ПМ по стану

Паркирање је решено на парцели у две етаже подземне гараже.

Обрачун паркинг места:

Укупан потребан капацитет подземне гараже утврђен је на основу прорачуна:

$1,1 \times 13$ стамбених јединица = 14,30 односно 15ПМ

41.00м^2 нето површина пословног простора / 60м^2 = 0,68 односно 1ПМ.

Укупно потребан капацитет подземне гараже износи 16ПМ.

Обезбеђено је укупно 16ПМ, по 8 на два подземна нивоа гараже.

Од укупног броја ПМ, потребно је обезбеђено је 12% паркинг места за инвалиде, односно 2 ПМ.

На планирано решење паркирања у гаражи прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај – Сектора за планску документацију IV – 08 бр. 344.6-115/2019 од 22.08.2019.

8. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

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

Водовод:

У улици Љубостињска постоји цевовод Ø150мм од ливеногвозденог материјала II висинске зоне, непарна страна.

Водоводна мрежа на овом подручју је II висинске зоне београдског водоводног система. За потребе изградње стамбеног објекта предвиђа се прикључак са постојеће водоводне цеви Ø150мм у ул. Љубостињска. За различите категорије потрошача предвиђа се раздвојена унутрашња мрежа и посебни главни водомери (санитарна мрежа и хидрантска мрежа). Водомерно окно се предвиђа у објекту у засебној просторији у подземној етажи.

Даљом разрадом техничке документације одредиће се пречник прикључка.

Прикључење на водоводну мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр.М/1465 од 22.08.2018 године.

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

Канализација:

Предметна локација припада Централном канализационом систему, где је заступљен општи систем канализације. У улици постоји општа канализација Ø350мм. Нови прикључак ће се извести на улични ревизиони силаз. Постојећи прикључак на парцели ставиће се ван функције. Прикључење на канализациону мрежу радити у складу са техничким нормативима за ову врсту радова а све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр.Љ/353 од 20.08.2018 године.

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

Електро мрежа:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0,4кВ на постојећи вод 1кВ вод, од КПК Љубостињска бр. 3 ка КПК на објекту у улици Љубостињска бр. 7 (Изворна ТС 10/0,4кВ Рег. бр.: В-448, Пожаревачка 11)

За потребе прикључења објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је: Изградити нови подземни прикључак по принципу „Улаз – излаз“ на постојећи кабловски вод 1кВ, веза од КПК љубостињска бр. 3 ка КПК на објекту у улици Љубостињска 7. Прикључак извести подземним каблом тип ХР 00-AS (J) 3 x 150+70мм².

За прикључење лифта, поред нове КПК поставити још једну нову КПК типа ЕДБ, коју ће се прикључити по принципу „Улаз – Излаз“ подземним проводником ХР 00-AS (J) 3 x 150+70мм², из нове КПК на предметном објекту.

Постојећи прикључак укинути.

Планирани објект прикључити на постојећу мрежу у складу са условима Електропривреде Србије – ЕПС Дистрибуција бр. 80110,РД, Е-4074 /18 од 02.08.2018.

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

ТТ мрежа

Постојећи тк објекти изграђени су дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију.

Прикључење предметног објекта на тк мрежу планира се у окну бр. 1148. Од окна број 1148 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета најмање једне ПВЦ цеви $\varnothing 110\text{мм}$ до предметног објекта.

Планирани објекат прикључити на ТТ мрежу у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. бр. 341710/1-2018 од 27.08.2018 године.

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

Грејање објекта

Грејање објекта вршиће се помоћу топлотних пумпи ваздух – ваздух. (ВРВ систем)

9. Услови за евакуацију отпада

За одлагање комуналног отпада предвиђено је постављање судова – контејнера запремине $1,1\text{м}^3$ и габарита $1,37 \times 1,20 \times 1,45\text{м}$ унутар објекта на подземној етажи.

Норматив за контејнере је : 1 контејнер на 800м^2 корисне површине објекта.

Укупно планирано 2 контејнера.

Контејнере ће се налазити у објекту у посебном одвојеном боксу.

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

10. Услови за озелењавање

Извршити валоризацију постојеће вегетације. С обзиром да на локацији не постоје квалитетни примерци зеленила извршити озелењавање у складу са техничким описом.

Обезбеђено је минимално 10% зелених површина у директном контакту са тлом. Зелене површине које се формирају изнад подземних објеката уређују се у форми кровног врта, формираног на слоју супстрата минималне дебљине 30цм, односно 80цм у зони средње дрвенасте вегетације.

Обликовање слободних површина у оквиру парцеле прилагодиће се потребама будућих корисника.

11. Инжењерскогеолошки услови

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

Новопланирани објекат налази се у реону IA1

I Повољни терени (IA₁ и IC₁)- Са инжењерскогеолошког аспекта оцењени као најпогоднији за урбанизацију (становање, инфраструктура, саобраћај), без ограничења у коришћењу, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена. Изградња објекта у овим теренима се може вршити без ограничења уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена;

Рејон IA₁ – обухвата терене погодне за урбанизацију. То су равничарски и благо нагнути делови терена као и гребени. Терен је изграђен од лесних, елувијално-делувијалних

наноса и терцијарних лапоровито-кречњачких комплекса. Ниво подземне воде је на дубини већој од 5,0m. Реон је стабилан у природним условима.

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

- рејон повољан за изградњу објекта високе и ниске градње;
- при извођењу ископа дубљих од 2,5m, уколико би се зашло у водозасићену зону, неопходна је одговарајућа заштита ископа и објекта дренажама;
- Саобраћајнице и објекти инфраструктуре не захтевају посебне услове рада.

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

12. Кретање лица са посебним потребама у простору

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

Приступни предпростор испред објекта је одговарајућих димензија 1,65x1,58m, улаз у објект је надкривен, упуштен, висинска разлика у односу на приступни тротоар је 5cm са заобљеном ивицом, у свему према Правилнику. Улазни ветробран је дубине 240cm, са отварањем врата у истом смеру, на споља, а сама врата су ширине 165cm. За савладавање висинске разлике између улазног хола -1.08m и нивоа приземља 0.00, предвиђена је косо, подизна, склопива платформа за инвалиде „V65–VIMEC“ која је смештена у бочној ниши улазног хола. За вертикалну комуникацију у објекту, поред степеништа предвиђен је лифт од 630kg, са кабином димензија 140x110cm и улазним вратима ширине 90cm. Предпростор испред лифта, је 158cm, адекватне ширине за кретање лица са посебним потребама.

За потребе лица са посебним потребама предвиђена су два паркинг места у подземној гаражи, по једно на сваком подземном нивоу.

13. Заштита непокретних културних добара

Предметна парцела се налази у непосредној близини границе археолошког налазишта Антички Сингидунум које је утврђено за културно добро Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.06.1964 године, кога чине каструм, цивилно насеље и некропола.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке, неопходно је започете радове прекинути, и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе града Београда.

14. Заштита животне средине

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

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

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

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,

15. Мере заштите од земљотреса и пожара:

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

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 52/91);
- Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

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

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр. 30/91).

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

16. Смернице за спровођење

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл.60. Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/88, 31/19 и 37/19 др.закон) и основ је за издавање локацијских услова.

Београд, септембар 2019 године

Одговорни пројектант:

диа.Милена Стевановић Шалјић