

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По2+По1/Су+П+5+Пк
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 10325/1 И 10326/1 КО ЧУКАРИЦА
У УЛИЦИ МИРОСАВЉЕВА БРОЈ 9-11**



YUGO BIRO, Београд

Београд,
октобар 2022. године

ИНВЕСТИТОР:

Горан Миловановић
Илије Ђурића 60, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

„YUGO biro", Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

„MARNIK" д.о.о.
Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Положај и границе локације

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

- 2.1. Правила за формирање грађевинске парцеле
- 2.2. Карактеристике, стандард и параметри из планске документације
- 2.3. Вредновање микролокације за изградњу станице за снабдевање горивом
- 2.4. Положај објекта на парцели
- 2.5. Инжењерско геолошки услови
- 2.6. Саобраћајне површине
- 2.7. Комунална инфраструктура
 - 2.6.1. Водовод
 - 2.6.2. Канализација
 - 2.6.3. Електроенергетска мрежа
 - 2.6.4. Телекомуникациона мрежа
 - 2.6.5. Грејање објекта
- 2.6. Зелене површине
- 2.7. Заштита животне средине
- 2.8. Заштита непокретних културних добара
- 2.9. Евакуација отпадака
- 2.10. Заштита од елементарних непогода и обезбеђење потреба НО
- 2.11. Идејно решење
- 2.12. Смернице за спровођење

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

размера:

- | | | |
|------|--|-------|
| Б.1. | Шира ситуација | 1/500 |
| Б.2. | Приказ обухвата пројекта | 1/250 |
| Б.3. | Регулационо и нивелационо решење (са основом приземља) | 1/250 |
| Б.4. | Регулационо и нивелационо решење (са основом крова) | 1/250 |
| Б.4. | Синхрон план | 1/250 |

Ц. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- Ц.1. Текстуални део
- Ц.2. Графички прилози

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија катастарског плана број 955-224-19877/2021 од 10.11.2021. године
- Катастарски топографско план од 29.11.2021. године
- Копија плана подземних инсталација 956-301-25845/2021 од 15.11.2021. год,
- Потврда Пројекта препарцелације катастарских парцеле 10325 и 10326 К.о Чукарица број IX-08 бр.350.15-307/2019 од 20.01.2020. године
- Мишљење Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.6-74/2021 од 15.06.2021. године.
- Услови ЈКП

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По2+По1/Су+П+5+Пк
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 10325/1 И 10326/1 КО ЧУКАРИЦА
У УЛИЦИ МИРОСАВЉЕВА БРОЈ 9-11
ОПШТИНА: ЧУКАРИЦА**

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По2+По1/Су+П+5+Пк на катастарски парцелама бр. 10325/1 и 10326/1 КО Чукарица у улици Миросављева број 9-11 приступа се на захтев инвеститора Горана Миловановића из Београда, улица Илије Ђурића 60, у циљу урбанистичке разраде локације.

На почетку израде пројекта носиоцу израде је достављена следећа документација:

- Копија катастарског плана број 955-224-19877/2021 од 10.11.2021. године
- Катастарски топографско план од 29.11.2021. године
- Копија плана подземних инсталација 956-301-25845/2021 од 15.11.2021. год,
- Потврда Пројекта препарцелације катастарских парцеле 10325 и 10326 К.о Чукарица број IX-08 бр.350.15-307/2019 од 20.01.2020. године
- Мишљење Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.6-74/2021 од 15.06.2021. године.
- Услови ЈКП

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део пројекта.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта заснива се на одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), посебно члан 60-64,
- Правилнику о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Сл. Гласник РС“ број 3/10)

Циљ израде пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације. Потврђивање урбанистичког пројекта представља основ за издавање локацијских услова према одредбама члана 53, Закона о планирању и изградњи.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

На простор у обухвату овог пројекта примењују се План детаљне регулације простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, К.О. Чукарица („Службени лист града Београда“ бр 47/10). Према наведеном планском документу, бр. 10325 и 10326 КО Чукарица налазе се у зони становања – компактни блок.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом.

1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметне катастарске парцеле налазе се у блоку између улица: Миросављева, Владимира Радовановића, Нодилове и Зрмањске, а са источне стране улице Миросављева.

1.5. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата целе катастарске парцеле бр. 10325/1 и 10326/1 КО Чукарица укупне површине око 450 m².

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Планом детаљне регулације простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, К.О. Чукарица („Службени лист града Београда" бр 47/10) условљено је обједињавање катастарских парцела 10325 и 10326 Ко Чукарица. У претходном поступку, у циљу спровођења поменутог плана и формирања једне грађевинске парцеле урађен је Пројекат препарцелације катастарских парцела 10325 и 10326 Ко Чукарица и потврђен Потврдом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове број IX-08 бр. 350.15-307/2019 од 20.01.2020.

ГП1 површине око 450 m², намењена становању коју чини:
К.о Чукарица
целе к.п 10325/1 и 10326/1

Овим урбанистичким пројектом дефинише се изградња објекат на грађевинској парцели према поменутом Пројекту парцелације чије је спровођење у РГЗ у току.

Граница грађевинске парцеле приказана је у графичком прилогу Б.1. “Обухват пројекта”.

2.2. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА

Према План детаљне регулације простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, К.О. Чукарица („Службени лист града Београда" бр 47/10) простор у обухвату овог пројекта налазе се у зони становања – компактни блок.

Компатибилни садржаји овом типу становања су: трговина, пословање, угоститељство, хотели, туризам, занатске услуге, предшколске установе, специјалне образовне установе, здравствене установе, сале за рекреацију, гараже и слично. Максимални удео делатности је 20%.

За формирање грађевинских парцела утврђени су следећи стандарди:

- минимална површина парцеле је 250 m²
- минимални фронт парцеле је 11,0 m
- свака парцела која испуњава наведене нормативе постаје грађевинска парцела

Планом је условљена јединствена разрада урбанистичким пројектом за делове катастарских парцела број 10325 и 10326 Ко Чукарица, а за јединствену грађевинску парцелу.

Зона изградње је дефинисана грађевинским линијама:

- 3 m од регулације (према графичком прилогу из Плана)
- објекти су у непрекинутом низу (дострано узидани)
- од задње границе парцеле према задњој линији парцеле је минимално 1/3 висине објекта, али не мање од 6 m,

У наведеном плану капацитети објеката и архитектонско обликовање дефинисани су на следећи начин:

- максимална индекс изграђености парцеле „И“=3,5
- максимални индекс заузетости парцеле је 60%
- максимална спратност је П+5+Пс(Пк)
- максимална висина објекта је 24,0 m
- висина објекта је растојање од приступног тротоара до коте лома поткровне етаже;
- кота улаза у пословање може бити максимално 0,2 m, а кота улаза може бити становање је 1,2 m виша од нулте коте;
- етаже испод коте приземља намењене паркирању у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре, станарских остава и сл третирају се као сутерен и не улазе у обрачун БРГП и индекса изграђености парцеле. Подземен корисне етаже рачунају се са 60% површине
- минимални проценат зелених површина је 20%,
- грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл) могу прећи грађевинску линију максимално 1,0 m код објекта са предбаштом;
- дозвољено је формирање светларника за потребе вентилације и осветљења помоћних просторија и заједничког степеништа; Површину светларника одредити тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника при чему он не може бити мањи од 6,0 m. Када је светларник усклађен са положајем светларника суседног објекта, површина може бити мања за 1/4. минимална ширина светларника је 2,0 m. Висина параперта у светларнику је минимално 1,8 m.
- паркирање решити на парцели у подземној гаражи према нормативима,
- максимална заузетост парцеле подземном етажом је 90%;
- није дозвољена изградња помоћних објеката
- последња етажа се може планирати као повучен спрат или поткровље.
- Повучен спрат је минимално повучен за 2,0 m од основног габарита. Повучена етажа има висину као остале етаже.
- Максимална висина назитка поткровља је 1,6 m од пода поткровне етаже до прелома кровне косине.

Ограђивање парцеле дозвољено је транспарентном оградом висине 1,6 m, односно 0,90 m када је ограда зидана.

У складу са правилима наведеног урбанистичког плана овим пројектом остварени су следећи урбанистички параметри:

Табела : Планирани и остварени урбанистички параметри

Урбанистички показатељи	Планирано ПДР	Остварено ИДР
Површина парцеле	250 m ²	450 m ²
Ширина фронта	11,0 m	11,75 m
Број објекта на парцели	1	1
Спратност објекта	П+5+Пк/Пс	По2+По1/Су+П+5+Пк
Положај објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Намена објекта	становање	становање
Индекс заузетости	макс. 60% (450x0,6 = 270 m ²)	58% (262,44 m ²)
Степен заузетости подземних етажа	макс. 90% (405 m ²)	374,73m ² = 83 %
Индекс изграђености	3,5 (1575 m ²)	3,5 (1574 m ²)
Слободне и зелене површине	мин. 20% (слободне) мин. 10%	29% (128,33 m ²) 10% (45,01 m ²)

	(у директном контакту са тлом)	
Кота приземља	- -кота улаза у становање је 1,2 m виша од нулте коте; -из ПГР-а: Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је кота терена више од 2,0m виша од највише коте приступне саобраћајнице, може бити максимум 3,2m виша од највише коте приступне саобраћајнице;	3,20 m од нулте коте / коте приступа
Број стамбених и пословних јединица	-	22 стана
Висина венца и слемена	максимална висина објекта је 24,0 m висина објекта је растојање од приступног тротоара до коте лома поткровне етаже;	19,00 m венац (22,20m мерено од нулте коте/ коте приступа) 22,30 m слеме
Висина венца у односу на ширину регулације	1,5 ширине улице (22,5 m)	19,00 m (22,20m мерено од нулте коте / коте приступа)
Висина надзетка поткровља	1,6 m од пода поткровне етаже до прелома кровне косине.	1,6 m од пода поткровне етаже до прелома кровне косине.
Удаљење од регулационе линије	3.0 m	3,0 m
Растојање од бочне границе парцеле	0m	0 m (двострано узидан објекат)
Растојање од задње границе парцеле	1/3 висине објекта (25,17/3=8,8 m)	11,1 m
Архитектонско обликовање	последња етажа се може планирати као повучен спрат или поткровље. Повучен спрат је минимално повучен за 2,0 m од основног габарита. Повучена етажа има висину као остале етаже.	Последња етажа је поткровље.
Услови за ограђивање парцеле	транспарентна ограда висине 1,6 m, односно 0,90 m када је ограда зидана.	Пројектом није предвиђено ограђивање парцеле.
Евакуација отпада	У постојеће контејнере у регулацији саобраћајница	У постојеће контејнере у регулацији саобраћајница
Норматив за паркирање	1.1 ПМ на 1 стан 5% за инвалиде	22*1,1=24,2=24 ПМ 24x0,05 = 1,2 = 1ПМ остварено 24 ПМ, 1 ПМ за инвалиде
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	1640,45 m ² 749,46 m ² 2389,91 m ²

2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је изградња двострано узиданог објекта у оквиру зоне грађење према грађевинским линијама дефинисаних планом и правилима за удаљење од задње границе парцеле. Зона грађења и положај објекта је приказана на графичком прилогу број Б2: "Обухват урбанистичког пројекта са зоном грађења".

2.4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према докуменатцији из плана, терен је погодан за урбанизацију.

У даљој фази пројектовања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15 и 95/18) као и као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС" бр. 51/96 и 45/19).

2.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Приступ парцели за пешаке и возила је из Миросављеве улице.

За потребе паркирања запослених и посетилаца у оквиру комплекса обезбеђено је 24ПМ за станаре (22 стана) у оквиру двоетажне гараже у склопу објекта. Потребан број паркинг места одређен је према следећим нормативу:
1,1ПМ по стану.

Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 1 паркинг места прописаних димензија за инвалиде (норматив - мин. 5% од укупног броја пм).

На решење миријућег саобраћаја прибављено је позитивно Мишљење Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.6-74/2021 од 15.06.2021. године које је саставни део Документације.

2.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.6.1. Водовод

Локација предметног урбанистичког пројекта припада првој висинској зони београдског водоводног система са изграђеном мрежом.

Постојећа мрежа Ф80 mm у Миросављевој улици не задовољава потребе новопланираног објекта.

Према прибављеним Условим надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“ пре изградње објекта потребно је, у сарадњи са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда која је надлежна за пројектовање и извођење водоводне мреже, изградити водоводну мрежу Ф150 mm од постојеће мреже Ф150 mm на углу улица Васе Стајића и Зрмањске. Прикључење објекта на будућу мрежу извести прикључком Ф100 mm.

Предвиђене су раздвојене инсталације и то за: санитарну воду, противпожарну воду и спринклер.

• Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Е/823 од 03.09.2021. године

2.6.2. Канализација

Локација предметног урбанистичког пројекта припада централном канализационом систему Београда где је заснован сепарациони систем канализације, канализационом систему црпне станице „Чукарица“.

Планом детаљне регулације простора између улица: Зрмањске, Васе Стајића, Паштровићеве, Владимира Радовановића и Пожешке, К.О. Чукарица („Службени лист града Београда" бр 47/10) поред локације планирана је изградња фекалног канала Ф250 mm и атмосферског канала Ф300 mm.

Прикључење планираног објекта на канализациону мрежу биће могуће након изградње планираних мрежа.

За потребе изградње постојећих објеката у Миросављевој улици изграђена је канализациона мрежа која се налази у поступку верификације

- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број 3/347 од 03.09.2021. године*

2.6.3. Електроенергетска мрежа

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV „Зрмањска 17-19“, регистарски број В-2084.

За прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу потребно је реконструисати прикључак каблом XX 00 A(J) 3 x 150+70 mm² од ТС „Зрмањска 17-19“ до КПК на предметном објекту. Предвидети засебан КПК за лифу и хидроцил.

У постојећој ТС „Зрмањска 17-19“ заменити енергетски трансформатор снаге 630 kVA новим снаге 1000 kVA као и одговарајуће електро опреме.

Предвиђена је уградња

- 23 трофазна бројила 5-60 А уз уградњу аутоматских прекидача н.н. номиналне струје 25 А по фази, за 16 станова, гараже, гаражне клацкалице и сигурносни систем
- 6 трофазних бројила 5-60 А уз уградњу аутоматских прекидача н.н. номиналне струје 32 А по фази за 6 станова,
- 1 трофазног бројила 5-60 А уз уградњу аутоматских прекидача НН номиналне струје 16А по фази за заједничку потрошњу,
- 1 трофазног бројила 5-60 А уз уградњу осигурачких основа од 25А за хидроцил,
- 1 трофазног бројила 5-60 А уз уградњу осигурачких основа од 63А за лифт.

За прикључење на спољну електричну мрежу прибавити писмену сагласност од пројектанта спољне електричне мреже на место прикључка.

-
- *Услови Електродистрибуције Србије број 81110, СМ, Е-4304/21 од 04.11.2021. године*

2.6.4. Телекомуникациона мрежа

Предметно подручје припада кабловском подручју Н0-4 аутоматске телефонске централе „Чукарица“.

Прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу је преко прикључног окна П у оквиру парцеле. Од окна до објекта планирано је постављање тк канализације подземнио, у рову потребних димензија.

-
- *Услови Телеком Србија број 375321/2-2021 од 07.09.2021. године*

2.6.6. Загревање објекта

Загревање објекта предвиђено је преко електричног котла смештеног у техничкој просторији на нивоу подрума.

2.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Минималан проценат слободних зелених површина на парцели је 20%, не рачунајући паркинг површине. При томе, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта или њихових делова) је 10%. Планирани нормативи су задовољени.

На локацији нема постојеће вегетације. У складу са наманом објекта планира планира се затрављивање слободних површина без садње високог растиња. На местима на којим је то

могуће, планирати садњу полеглог и ниског украсног растиња. За садњу изабрати врсте еколошки прилагођене намени простора.

Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

- *Услови ЈКП Зеленило – Београд број 18494/1 од 20.09.2021. године*

2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите животне средине урбанистичким и архитектонско-грађевинским решењима елиминисани су или минимизирани могући штетни утицаји.

Ради заштите од екстремних климатских утицаја, предвиђене су све одговарајуће грађевинско - техничке мере заштите као што су термоизолација зидова, кровова, употреба брисолеја, засена и сл..

Планирано је прикључење будућих садржаја на све комуналне инфраструктурне системе осим топловода. Грејање је предвиђено преко електричног котла.

Даљом разрадом пројекта, кроз израду техничке документације применити техничке услове у складу са Техничким условима за пројектовање зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј201:1990.

У току извођења радова планирати: сакупљање, разврставање по типу и пренос на предвиђену локацију отпадног материјала.

2.9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Простор који се налази у обухвату плана није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приком извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе инвеститор и извођач радова су дужни да одмах, без одлагања обуставе све радове и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузму мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110 Закона о културним добрима (Службени гласник РС, бр.71/94, 52/11-др закон и 99/11-др закон), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

- *Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број 0591/21 од 10.09.2021. године*

2.10. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДАКА

Према Условима ЈКП Градска чистоћа, не постоје техничке могућности за постављање судова за прикупљање смећа на самој локацији ни у њеној близини у улици Миросављева.

Комунални отпад одлагаће се у постојеће судове на најближим локацијама у Зрмањској или Паштровићевој улици.

- *Услови ЈКП Градска чистоћа број 12172/2 од 31.08.2021. године*

2.10. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПОТРЕБА НО

У циљу заштите од потреса планирани објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката Високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист.СФРЈ" бр.31/81, 49/82, 29/83 и 52/90).

Ради заштите од пожара објекат реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018)
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС", бр. 3/2018).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објекта
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара ("Сл.лист СФРЈ" бр. 7/84),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96),
- Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл. лист града Београда" бр.14/77),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр.10/90)

У поступку издавања Локацијских услова обавезно је прибављање Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од Управе противпожарне полиције.

2.11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат је конципиран у складу са морфологијом терена и постојећим стањем на контактним парцелама.

Терен је у нагибу дуж Миросављеве улици са изразитом денивелацијом ка унутрашњости парцеле. Из тог разлога, приступ објекту за пешаке планиран је на нивоу сутерена одакле се вертикалном комуникацијом у оквиру објекат долази до етаже приземља. Узак фронт грађевинске парцеле условио је да са осим пошачког улаза у објекат на овом нивоу ка улици планирају само улази у гаражу и пратеће помоћне технике просторије у унутрашњости објекта. Објекат је двострано узидан, висином венца повезан са венцима постојећих објектима на бочним парцелама.

Идејна решења и технички опис, као и табеларни приказ планираних садржаја по етажама саставни су део овог пројекта и приложени су у виду засебног сепарата.

2.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

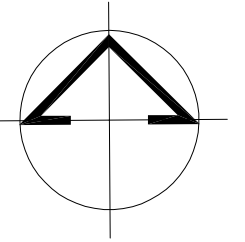
Сходно одредбама чл.60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), овај урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић,
дипл. инж. арх.



Legenda Napomena



- ||||| граница пројекта
- граница ГП
- зона грађења
- рег. линија
- gr. zone
- gradj. linija iz PDRa
- zadnja grad. linija

Investitor

Горан Миловановић
Илије Ђурића 60
Београд

Saradnik

Odgovorni urbanista

д.и.а. Љубомор Бошковић



Objekat - Lokacija

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
ПО2+ПО1/СУ+П+5+ПК НА
КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БР. 10325/1 И 10326/1 КО
ЧУКАРИЦА У УЛИЦИ
МИРОСАВЉЕВА БРОЈ 9-11

Sadržaj

ШИРА СИТУАЦИЈА

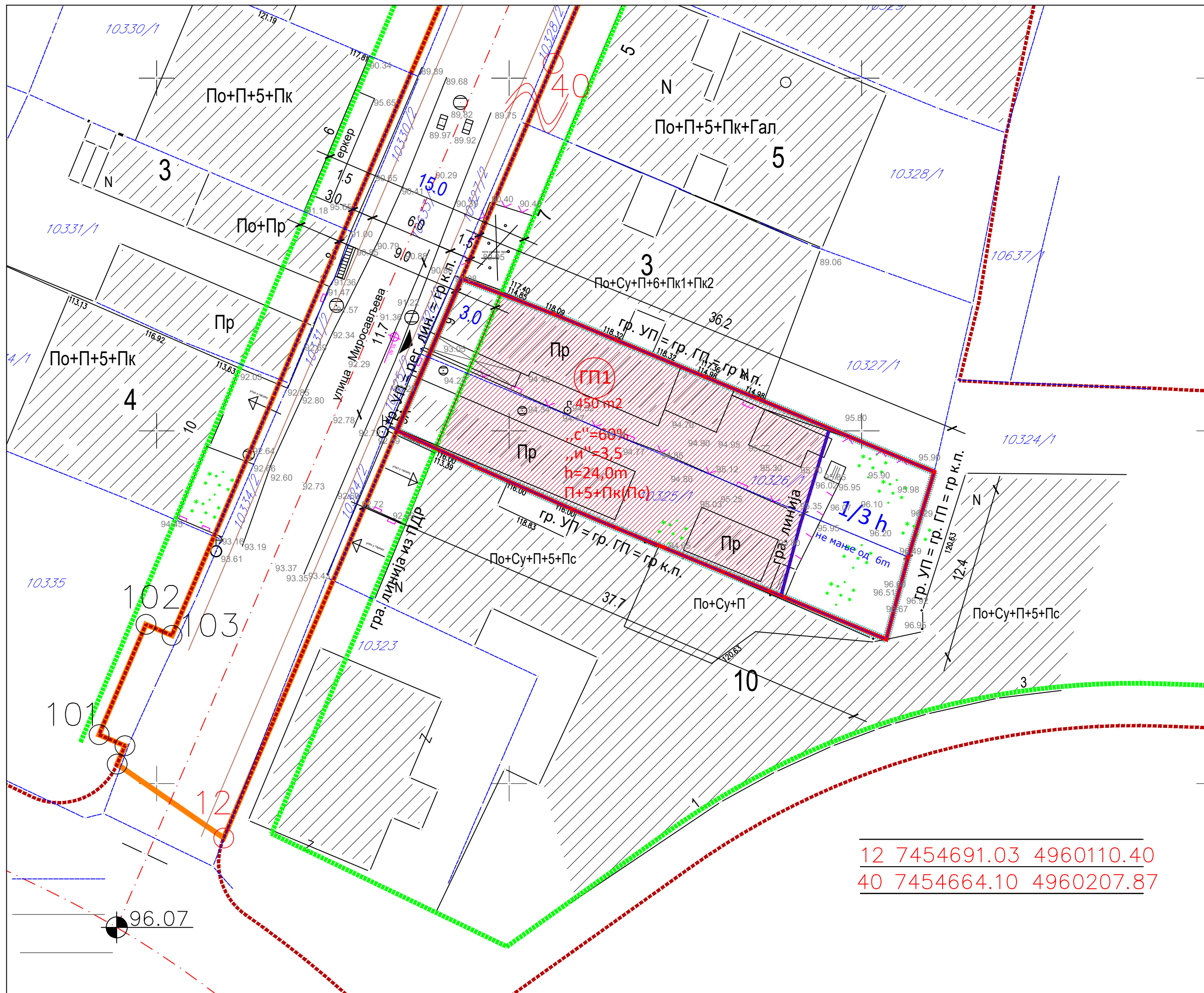
1:500

Faza List broj

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Datum
октобар 2022.

1.



Legenda Napomena

— граница к.п.
— граница пројекта
— рег. линија
— граница зоне
— граница ГП
— грађ- линија из ПДР
— задња грађ. линија
— зона грађења
— ГП1
— ознака ГП
— приступ парцели
— „з“ индекс заузетости
— „и“ индекс изграђености
— „h“ висина објекта (до прелома потковља)
— П+5+Пк спратност

Investitor
Горан Миловановић
Илије Ђурића 60
Београд
Saradnik

Odgovorni urbanista
д.и.а. Љубомир Бошковић

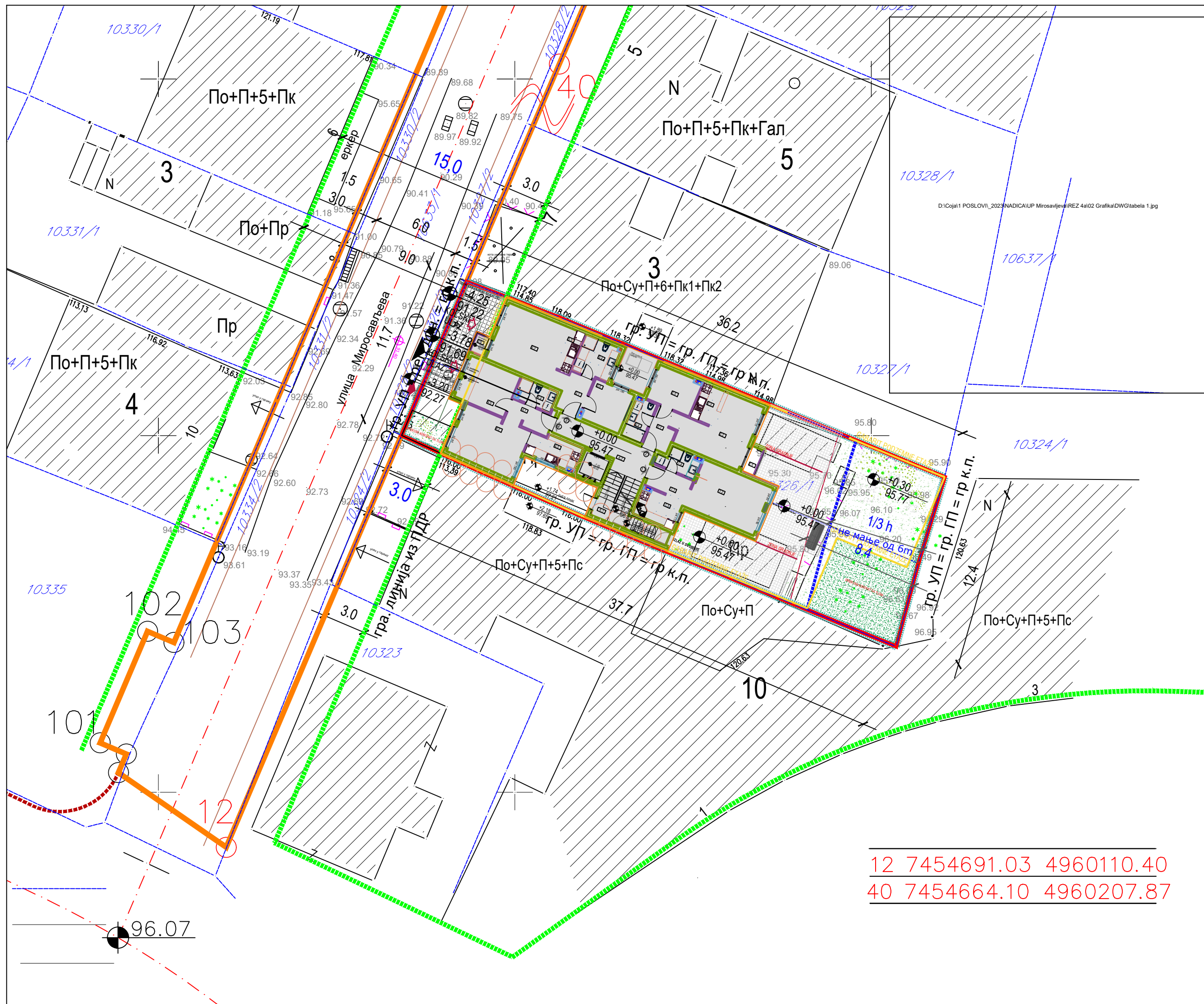
YUGO BIRD

Objekat - Lokacija
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
ПО2+ПО1/СУ+П+5+ПК НА
КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БР. 10325/1 И 10326/1
КО ЧУКАРИЦА
У УЛИЦИ МИРОСАВЉЕВА
БРОЈ 9-11

Sadržaj
ОБУХВАТ
УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА СА ЗОНОМ
ГРАЂЕЊА 1:250

Faza **List broj**
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Datum октобар 2022. **2.**

12 7454691.03 4960110.40
40 7454664.10 4960207.87



Legenda Napomena

- граница к.п.
- граница пројекта
- рег. линија
- граница ГП
- грађ. лин. из ПДР
- задња грађ. линија
- ↗ колски приступ из Миросављево ул.
- ↗ пешачки приступ из Миросављево улк.
- подземна етажа
- слободне површине
- зел. у директном конт.

Investitor
Горан Миловановић
Илије Ђурића 60
Београд
Saradnik

Odgovorni urbanista
д.и.а. Љубомир Бошковић



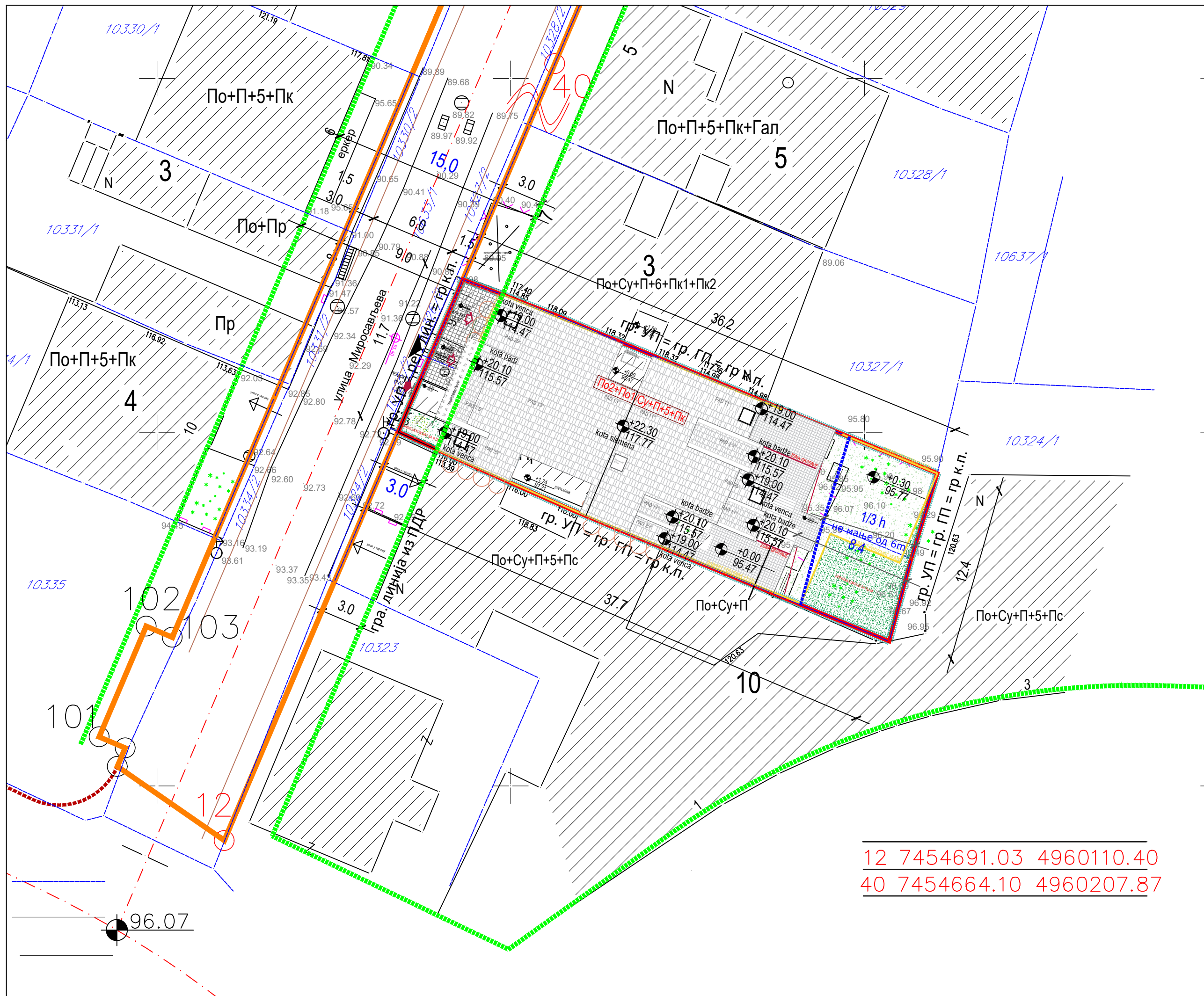
Objekat - Lokacija
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
ПО2+ПО1/СУ+П+5+ПК НА
КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БР. 10325/1 И 10326/1
КО ЧУКАРИЦА
У УЛИЦИ МИРОСАВЉЕВА
БРОЈ 9-11

Sadržaj

РЕГУЛАЦИУОНО
НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН 1:250
са основом приземља

Faza **List broj**
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Datum
октобар 2022. **3.**

12 7454691.03 4960110.40
40 7454664.10 4960207.87



Legenda Napomena

- граница к.п.
- граница пројекта
- рег. линија
- граница ГП
- грађ. лин. из ПДР
- задња грађ. линија
- колски приступ из Миросављево ул.
- пешачки приступ из Миросављево ул.
- подземна етажа
- слободне површине
- зел. у директном конт.

Investitor

Горан Миловановић
Илије Ђурића 60
Београд

Saradnik

Odgovorni urbanista

д.и.а. Љубомир Бошковић

YUGO BIRD

Objekat - Lokacija

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
ПО2+ПО1/СУ+П+5+ПК НА
КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БР. 10325/1 И 10326/1
КО ЧУКАРИЦА
У УЛИЦИ МИРОСАВЉЕВА
БРОЈ 9-11

Sadržaj

РЕГУЛАЦИОНО
НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН 1:250
са осном крова

Faza

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

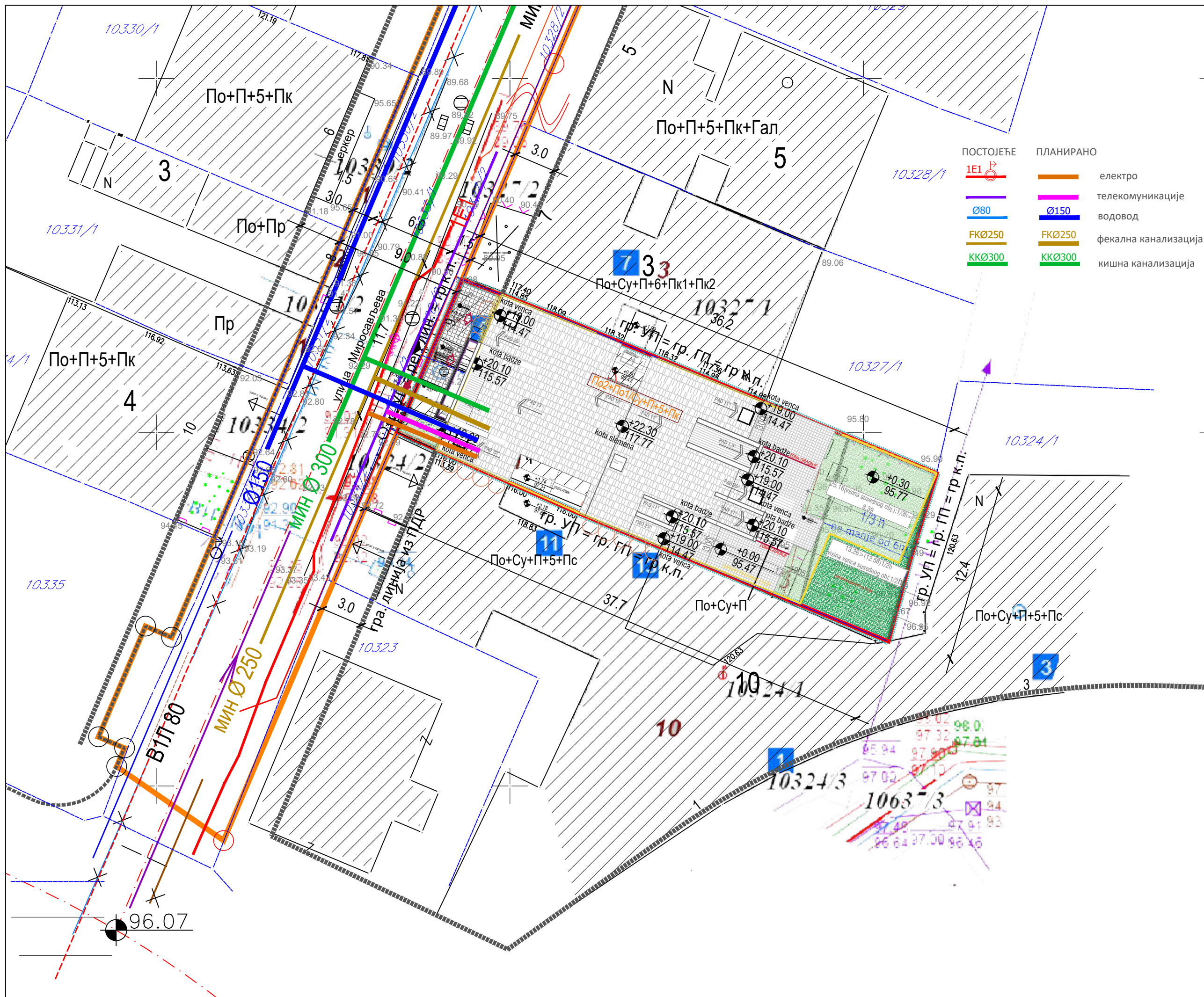
Datum

октобар 2022.

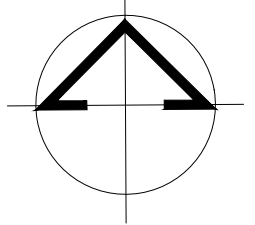
List broj

4.

12 7454691.03 4960110.40
40 7454664.10 4960207.87



Legenda Napomena



- граница к.п.
- граница пројекта
- рег. линија
- граница ГП
- грађ. лин. из ПДР
- задња грађ. линија
- ↗ колски приступ из Милосављеве ул.
- ↘ пешачки приступ из Милосављеве ул.
- подземна етажа
- слободне површине
- зел. у директном конт.

Investitor
Горан Миловановић
Илије Ђурића 60
Београд
Saradnik
Odgovorni urbanista
д.и.а. Љубомир Бошковић



Objekat - Lokacija
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
ПО2+ПО1/СУ+П+5+ПК НА
КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БР. 10325/1 И 10326/1
КО ЧУКАРИЦА
У УЛИЦИ МИРОСАВЉЕВА
БРОЈ 9-11

Sadržaj
СИНХРОН ПЛАН 1:250

Faza
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Datum
октобар 2022.

List broj
5.