

Kulezić Dragutin PR Beograd,
Ul. Vojvode Vlahovića 31V
Tel: +381 11 396 12 65
Email: office@t-arh.com

Matični broj: **61824421**
Šifra delatnosti: **7112**
PIB: **102008900**
Tekući račun: **250-1540000025780-32** Eurobank EFG

Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT

Naručilac: Svetlana i Nastas Andrić,
Ul. Miljakovački vinogradi 9E, Beograd

Obrađivač: T. ARH. STUDIO
Ulica vojvode Vlahovića 31v, Beograd

Odgovorni urbanista: Slavica Milošević dia

Direktor: Dragutin Kulezić dia

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P
NA GP-1 KOJA SE FORMIRA OD DELA KP 30/705 KO RESNIK
SA PRISTUPOM IZ KOLSKO PEŠAČKE STAZE GP-KPS KOJA SE FORMIRA OD DELOVA
KP 30/182, 30/383, 30/414, 30/508, 30/619, 30/704, 30/705 I 30/716 KO RESNIK

A. OPŠTI DEO

- A.1. UVOD
- A.2. PRAVNI OSNOV
- A.3. PLANSKI OSNOV
- A.4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

B. USLOVI IZGRADNJE

- B.1. NAMENA OBJEKTA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA
 - B.1.1. Namena objekta
 - B.1.2. Regulacija i nivelacija
 - B.1.3. Pristup objektu i parkiranje
 - B.1.4. Numerički pokazatelji
- B.2. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - B.2.1. Vodovodna mreža
 - B.2.2. Kanalizaciona mreža
 - B.2.3. Elektroenergetska mreža
 - B.2.4. TK mreža
 - B.2.5. Gasovodna mreža
- B.3. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI
- B.4. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
- B.5. URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE

C. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I OBRAZLOŽENJE REŠENJA

- C.1. OPŠTI PODACI
- C.2. LOKACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE
- C.3. FUNKCIJA
- C.4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA
- C.5. INSTALACIJE

D. SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

E. GRAFIČKI PRILOZI

- 0. ŠIRA SITUACIJA**
- 1. REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE**
- 2. SINHRON PLAN**
- 3. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE**

F. DOKUMENTACIJA

- 1. INFORMACIJA O LOKACIJI**
- 2. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN**
- 3. KOPIJA PLANA**
- 4. KATASTAR PODZEMNIH VODOVA**
- 5. USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA**
- 6. IZVOD IZ APR-a**
- 7. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE**
- 8. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**
- 9. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE**

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P
NA GP-1 KOJA SE FORMIRA OD DELA KP 30/705 KO RESNIK
SA PRISTUPOM IZ KOLSKO PEŠAČKE STAZE GP-KPS KOJA SE FORMIRA OD DELOVA
KP 30/182, 30/383, 30/414, 30/508, 30/619, 30/704, 30/705 I 30/716 KO RESNIK**

A. OPŠTI DEO

A.1. UVOD

Izradi predmetnog urbanističkog projekta pristupilo se na osnovu zahteva investitora Svetlane i Nastasa Andrića, Ul. Miljkovački vinogradi 9E, Rakovica, Beograd, u cilju izgradnje porodičnog stambenog objekta na građevinskoj parceli formiranoj od dela k.p. 30/705 K.O Resnik, a na osnovu Informacije o lokaciji izdate od Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove br. IX-09 br. 350.1-6089/2021 od 18.10.2021. godine.

Ovim urbanistički projektom, definisani su uslovi izgradnje na građevinskoj parceli GP-1, formiranoj od dela k.p. 30/705 KO Resnik i na kolsko pešačkoj stazi GP-KPS, kao i idejno rešenje objekta u cilju urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

A.2. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov je definisan u Zakonu o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US, 50/13 – Odluka US, 98/13 – Odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“ br. 32/19).

A.3. PLANSKI OSNOV

Planski osnov za predmetni urbanistički projekat, predstavlja Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd („Službeni list grada Beograda“, br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 i 27/22)(u daljem tekstu: PGR Beograda) i Plan generalne regulacije za deo teritorije opštine Rakovica „Jelezovac- Sunčani breg“ („Službeni list grada Beograda“, br. 39/11) (u daljem tekstu: PGR naselja Jelezovac).

Prema PGR Beograda, predmetna lokacija nalazi se u zoni porodičnog stanovanja – sanacija neplanski formiranih blokova 15.S4.1 i sprovodi se neposrednom primenom pravila građenja izradom urbanističkog projekta.

| | PRAVILA GRAĐENJA U ZONI PORODIČNOG STANOVANJA - SANACIJA NEPLANSKI FORMIRANIH BLOKOVA 15.S4.1 |
|--|--|
| osnovna namena površina | <ul style="list-style-type: none"> • porodično stanovanje |
| kompatibilnost namene | <ul style="list-style-type: none"> • sa porodičnim stanovanjem su kompatibilni komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine, administracije i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju buku, kao i ostale namene u skladu sa Tabelom „Kompatibilnost namena“ u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1. • na pojedinačnim građevinskim parcelama u okviru ove zone, kompatibilna namena može biti dominantna ili jedina • opšta pravila i parametri za sve namene u zoni su isti |
| broj objekata na parceli | <ul style="list-style-type: none"> • na svakoj građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja više objekata • u okviru svake građevinske parcele dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namena ne ugrožava glavni objekat i susedne parcele • u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica, bazena, staklenika i zimskih bašti, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara |
| uslovi za formiranje građevinske parcele | <ul style="list-style-type: none"> • građevinskom parcelom se smatra svaka postojeća katastarska parcela koja ispunjava uslove definisane opštim pravilima parcelacije i preparcelacije definisanim u poglavlju 2.1 Pravila za uređenje prostora • nova građevinska parcela, nastala spajanjem ili deljenjem celih ili delova katastarskih parcela mora imati minimalnu širinu fronta prema javnoj saobraćajnoj površini 12.0m i minimalnu površinu 250m² • izuzetno pristup javnoj saobraćajnoj površini može biti posredno, preko pristupnog puta kolsko-pešačke staze za jednosmerni pristup minimalne širine 4.5m i za dvosmerni pristup minimalno 5.0m (ukoliko je slep sa okretnicom). Ukoliko je pristupni put dužine do 25.0m, njegova širina može biti 3.5m (bez okretnice). |
| izgradnja novih objekata i položaj objekta na parceli | <ul style="list-style-type: none"> • objekte postaviti u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama. Nije obavezno postavljanje objekata ili delova objekata na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama. Zona građenja je definisana građevinskom linijom prema regulacionoj liniji saobraćajnice i prema bočnim i zadnjoj granici parcele. • objekat je, prema položaju na parceli, slobodnostojeći • građevinska linija objekta je na min. 2.0 m, u odnosu na regulacionu liniju saobraćajnice, <p>Za građevinske parcele, koje pristup javnoj saobraćajnoj površini ostvaruju posredno preko pristupnog puta, kao minimalno udaljenje u odnosu na granicu građevinske parcele pristupnog puta, primenjuje se pravilo za udaljenje od bočne granice parcele.</p> <p>Za građevinske parcele, koje se nalaze u zaštitnoj zoni dalekovoda, primenjuju se pravila za položaj objekta u skladu sa poglavljem 3.2.4 Elektroenergetska mreža i objekti.</p> |
| rastojanje od bočne granice | Slobodnostojeći objekti: |

| | |
|---|---|
| parcele | <ul style="list-style-type: none"> Minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele je 1.5 m. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele je 2.5 m. <p>Za ugaone objekte primenjuju se rastojanja od bočnih granica parcele.</p> |
| rastojanje od zadnje granice parcele | <p>Rastojanje stambenih objekata od zadnje granice parcele je minimalno:</p> <ul style="list-style-type: none"> cela visina objekta ukoliko je dubina parcele jednaka ili veća od 25m 1/2 visine objekta ukoliko je dubina parcele manja od 25m izuzetno 1/3 visine objekta ukoliko je dubina parcele manja ili jednaka 15m, ali samo sa otvorima pomoćnih prostorija |
| rastojanje pomoćnih objekata od granica parcele | <ul style="list-style-type: none"> pomoćni objekti za potrebe garažiranja vozila, ostave i sl. se postavljaju prema pravilima za stambene objekte pomoćni objekat može biti i na granici sa susednom parcelom (bočnom ili zadnjom) |
| međusobno rastojanje objekata u okviru parcele | <ul style="list-style-type: none"> minimalno međusobno rastojanje stambenih i poslovnih objekata, bez obzira na vrstu otvora, je cela visina višeg objekta, a od pomoćnih objekata 1/2 visine višeg objekta |
| indeks zauzetosti parcele | <ul style="list-style-type: none"> maksimalni indeks zauzetosti na parceli je „Z“ = 40% |
| visina objekta | <ul style="list-style-type: none"> maksimalna visina venca objekta je 9.0m, a visina slemena 12.5m, što definiše orijentacionu planiranu spratnost P+1+Pk/Ps. maksimalna visina venca pomoćnih objekata je 4.0m, a slemena maksimalno 6.0m, što definiše orijentacionu planiranu spratnost P. |
| kota prizemlja | <ul style="list-style-type: none"> kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6m viša od nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja. |
| pravila i uslovi za intervencije na postojećim objektima | <ul style="list-style-type: none"> svi postojeći objekti na parceli mogu se rekonstruisati ili dograditi u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara i ostalih pravila građenja, ukoliko položaj objekta prema regulacionoj liniji zadovoljava uslov definisan opštim pravilima postojeći objekti na parceli čiji je indeks zauzetosti veći od dozvoljenog i/ili nije u skladu sa propisanim pravilima o rastojanjima od granica parcela i susednih objekata, ne mogu se dograđivati, već je dozvoljena samo rekonstrukcija, ukoliko je u skladu sa ostalim planiranim parametrima, a ako se takav objekat uklanja i zamenjuje drugim, za njega važe pravila kao i za svaku novu izgradnju u ovoj zoni. |
| uslovi za slobodne i zelene površine | <ul style="list-style-type: none"> procenat slobodnih i zelenih površina na parceli je min. 60% Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili delova podzemnih objekata) iznosi 40% |
| rešenje parkiranje | <ul style="list-style-type: none"> parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima definisanim u poglavlju 3.1.1 pravila građenja saobraćajne mreže |
| arhitektonsko oblikovanje | <ul style="list-style-type: none"> objekte projektovati u duhu savremene arhitekture poslednja etaža se može izvesti kao potkrovlje, mansarda ili povučena etaža. Dozvoljena je igradnja viševodnog krova. visina nazitka potkrovnog etaže iznosi maksimalno 1.60 m |

| | |
|--|---|
| | <p>računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krovnih ravni je 45 stepeni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • mansardni krov mora biti isključivo u gabaritu objekta (bez prepusta) projektovan kao mansardni krov upisan u polukrug, s tim da maksimalna visina preloma kosine mansardnog krova iznosi 2.2 m od kote poda potkrovlja. • prozorski otvori u pokrovlju se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori, s tim da oblik i širina badže moraju biti usklađeni sa ostalim elementima fasade. • povučeni sprat se povlači minimalno 1.5m u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata, prema javnoj površini. Krov iznad povučenog sprata projektovati kao ravan, odnosno plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem. |
| uslovi za ograđivanje parcele | <ul style="list-style-type: none"> • građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.40 m. |
| minimalni stepen opremljenosti komunalnom infrastrukturom | <ul style="list-style-type: none"> • novi objekat mora imati priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, električnu energiju, telekomunikacionu mrežu, toplovodnu ili gasovodnu mrežu ili drugi alternativni izvor energije • do realizacije gradske kanalizacione mreže na parcelama se za potrebe evakuacije otpadnih voda dozvoljava izgradnja pojedinačnih ili zajedničkih sengrupa (septičkih jama), u svemu prema tehničkim normativima propisanim za ovu vrstu objekata. |
| inženjerskogeološki uslovi | <ul style="list-style-type: none"> • Za svaki planirani objekat uraditi detaljna geološka istraživanja. • dogradnja postojećih objekata je moguća ako se istraživanjima utvrdi da su isti fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat . Dogradnja koja se planira uz postojeći objekat zahteva da se izvršiti pravilan izbor dubine i načina temeljenja. Postojeće objekte, odnosno njihove temelje štititi adekvatnim geotehničkim merama (podbetoniranje, mega-šipovima) • nadziđivanje postojećih objekata je moguće ako se istraživanjima utvrdi da je isti fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat . U suprotnom potrebno je sprovesti odgovarajuće intervencije na temeljima kao sanacione mere ili pak u terenu , kako bi se omogućilo prihvatanje dodatnog opterećenja • sva istraživanja uraditi u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Službeni glasnik RS br. 88/11) kao i Pravilnikom o sadržini Projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja (Službeni glasnik RS br. 51/96). |

Prema PGR naselja Jelezovac, građevinske parcele koje imaju posredan pristup na javnu saobraćajnu površinu, moraju imati posebnu parcelu za dvosmernu kolsko-pešačku površinu minimalne širine 5.0m.

A.4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom obuhvaćene su građevinska parcela GP-1 formirana od dela k.p. 30/705 KO Resnik i pristupna kolsko pešačka staza GP-KPS formirana od delova k.p. 30/705, 30/619, 30/508, 30/414, 30/716, 30/383, 30/704 i 30/182 KO Resnik, uz Ulicu vojvode Plamenca, na obodu naselja Jelezovac.

| oznaka građ. parcele | katastarske parcele | površina |
|----------------------|---|---------------------|
| GP-1 | deo k.p. 30/705 KO Resnik | 1347 m ² |
| GP-KPS | delovi k.p. 30/705, 30/619, 30/508, 30/414, 30/716, 30/383, 30/704 i 30/182 KO Resnik | 865 m ² |

Površina u okviru granice urbanističkog projekta iznosi 2212 m².

Granica urbanističkog projekta prikazana je na svim grafičkim priložima.

B. USLOVI IZGRADNJE

B.1. NAMENA OBJEKATA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

B.1.1. Namena objekta

Na definisanoj građevniskoj parceli GP-1, formiranoj od dela k.p. 30/705 KO Resnik, planirana je izgradnja porodičnog stambenog objekta.

B.1.2. Regulacija i nivelacija

Objekat postaviti u okviru građevinskih linija definisanih u grafičkom prilogu *Regulaciono – nivelaciono rešenje*.

Građevinske linije su linije do kojih je dozvoljeno građenje i postavljene su na 2,5m od građevinske parcele pristupnog puta, na 2,5m od bočnih granica parcele i min. 1/2 visine objekta o zadnje granice parcele, odnosno 2,92m, imajući u vidu da je visina slemena planiranog objekta 4,95m (5,84M od nulte kote).

Planirani objekat postavljen je u okviru zadatih građevinskih linija.

Objekat je prema pristupnoj kolsko pešačkoj stazi GP-KPS postavljen na udaljenosti od 4,59m, u odnosu na južnu bočnu granicu parcele na udaljenosti od 11,18m, u odnosu na severnu bočnu granicu parcele na 53.66m i u odnosu na zadnju granicu parcele na 4,58m.

Dozvoljena visina venca planiranog objekta je maksimalno 9,0m, a visina slemena je maksimalna 12.5m, odnosno orijentaciona dozvoljena spratnost je P+1+Pk/Ps.

Projektovani objekat ima visinu venca 3,59m, a najveća visina slemena objekta je 5,84m (sve mereno od nulte kote 175,41Mnv). Projektovana spratnost objekta je prizemlje.

B.1.3. Pristup objektu i parkiranje

U skladu sa pravilima navedenih planova, pristup planiranom objektu ostvaruje se iz Ulice vojvode Plamenca, čija je planirana regulacija (kolovoz 6,0m i obostrani trotoari po 1,5m) definisana PGR-om naselja Jelezovac, preko planirane kolsko pešačke staze (GP-KPS) širine 5,0m, na čijem kraju je planirana okretnica, kako je to prikazano na priloženoj situaciji.

Parkiranje vozila korisnika planiranog objekta obavljaće se na parceli na otvorenom parkingu, prema normativu 1,1 PM na 1 stan. Na parceli je ostvareno 2 PM.

B.1.4. Numerički pokazatelji

Ostvareni urbanistički parametri u okviru predmetne građevinske parcele i uporedni prikaz sa maksimalnim dozvoljenim parametrima iz PGR Beograda i PGR Jelezovca (za GP-PKS):

TABELA UPOREDNIH PARAMETARA

| GP-1 | planirano PGR-om Beograda | ostvareno urbanističkim projektom na GP-1 |
|---|---|--|
| površina građevinske parcele | min 250m² | 1347 m² |
| širina fronta građevinske parcele | min. 12m | 68,9m |
| planirana namena | porodično stanovanje i kompatibilne namene – komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine, administracije i uslužne delatnosti, koji ne ugrožavaju žiotnu sredinu | porodično stanovanje |
| odnos stanovanja i druge kompatibilne namene | 100 : 0% - 0 : 100% | 100:0% |
| broj objekata na parceli | dozvoljeno je više objekata na parceli | 1 |
| indeks zauzetosti | maks. 40% | 7,29% |
| indeks zauzetosti podzemnih etaža | maks. 40% | - |
| slobodne i zelene površine | min. 60% | 92,71% |
| zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom | min. 40% | 85,35% |
| spratnost objekta | orijentaciono P+1+Pk/Ps | P |
| visina venca/visina slemena | maks. 9,0m / sleme 12,5m | 3,50m / sleme 5,84m |
| građevinska linija prema pristupnom putu | min. 2,5m | 4,59m |
| građevinska linija prema zadnjoj granici parcele | 1/2 visine objekta ukoliko je dubina parcele manja od 25m (u ovom slučaju 5,84/2, odnosno min. 2,5m) | ostvareno 4,58 |
| građevinska linija prema bočnoj granici parcele | min. 1.5m sa otvorima pomoćnih prostorija, odnosno min. 2.5m sa otvorima stambenih prostorija | ostvareno 11,18m i 53,66m |
| kota pristupa | maks. 1.6m | 0,2m |
| broj poslovnih prostora | - | - |
| parkiranje | 1,1 PM na 1 stan | 2 PM |

| GP-KPS | planirano PGR-om Beograda | planirano PGR-om Jelezovca | ostvareno urbanističkim projektom na GP-KPS |
|--|--|--|--|
| širina pristupne kolsko pešačke staze | za dvosmerni pristup minimalno 5.0m (ukoliko je slep sa okretnicom) | za dvosmernu kolsko- pešačku površinu minimalne širine 5.0m | Širina 5,0m sa okretnicom |

B.2. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

B.2.1. Vodovodna mreža

Postojeća vodovodna mreža pripada II visinskoj zoni beogradskog vodovodnog sistema. Planirani objekat priključiti na postojeći cevovod Ø150mm, u Ulici vojvode Plamenca, izgradnjom sekundarne vodovodne mreže minimalnog prečnika Ø100mm u profilu pristupne kolsko pešačke staze.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima JKP Beogradski vodovod i kanalizacija br. J/181 od 21.03.2022. godine.

B.2.2. Kanalizaciona mreža

Postojeća kanalizaciona mreža pripada Centralnom sistemu beogradske kanalizacije, delu na kome je zasnovan separacioni sistem kanisanja. Recipijent otpadnih voda je postojeći fekalni kanal Ø600mm u dolini Rakovičkog potoka. Recipijenti kišnih voda se postojeći potoci: Jelezovac, Zmajevac I Rakovički potok.

U Ulici vojvode Plamenca i u zoni planirane pristupne kolsko pešačke staze postoji fekalna kanalizacija FPVC250mm. Kišna kanalizacija nije izgrađena,

Planirani objekat priključiti na postojeću fekalnu kanalizaciju izgradnjom kanalizacione mreže minimalnog prečnika Ø250mm u profilu pristupne kolsko pešačke staze, a na kišnu kanalizaciju, izgradnjom kišne kanalizacije minimalnog prečnika Ø300mm, nakon izgradnje planirane kišne kanalizacije u Ulici vojvode Plamenca.

Prema uslovima Plana generalne regulacije, do realizacije gradske kanalizacione mreže na parcelama se za potrebe evakuacije otpadnih voda dozvoljava izgradnja pojedinačnih sengrupa (septičkih jama), u svemu prema tehničkim normativima propisanim za ovu vrstu objekata.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima JKP Beogradski vodovod i kanalizacija br. M/53 od 16.03.2022.

B.2.3. Elektroenergetska mreža

Za napajanje planiranog objekta, potrebno je planirati stubnu transformatorsku stanicu 10/0,4kV, kapaciteta 400kVA, snage transformatora 400kVA. Priključenje TS 10/04kV planirati na postojeći 10kV vod, vodom tipa I preseka XHE 48/O-A 3x(1x70)+50mm², od uslovljene transformatorske stanice do postojećeg nadzemnog voda veza TS 10/0,4kV "RAKOVICA, PATRIJARHA DIMITRIJA br.61 VP" (Reg.br.V-543) I odvojnog stuba ka TS 10/0,4kV "RAKOVICA, JELEZOVAC SUNAČANI BREG II DEO" (Reg.br.V-1879), uz ugradnju vertikalnog rastavljača.

Planirati nadzemnu mrežu 0,4kV, vodom tipa I preseka X00/O-A 3x70+54,6mm², od uslovljene transformatorske stanice, preko potrebnog broja stubnih mesta do predmetne parcele.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima JP Elektrodistribucija Srbije br. 81110, BB, 13/22, 1010/22 od 21.03. 2022. godine.

B.2.4. TK mreža

Za povezivanje planiranog objekta na TK mrežu potrebno je izgraditi TK kanalizaciju do planiranog distributivnog TK kabla u Ulici vojvode Plamenca, kako je prikazano na grafičkom prilogu Sinhron plan.

Unutar građevinske parcele obezbediti prostor na zidu u objektu za smeštaj izvodnog ormara i završavanjem unutrašnjih TK instalacija.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa uslovima Telekom Srbija br. 24924/2-2022 od 26.01. 2022. godine.

B.2.5. Gasovodna mreža

Za povezivanje planiranog objekta na gasovodnu mrežu potrebno je izgraditi gasni priključak od polietilenskih cevi do planiranog distributivnog gasovoda u Ulici vojvode Plamenca, kako je prikazano na grafičkom prilogu Sinhron plan.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa uslovima Srbijagasa br. 06-07-11/409 od 02.02. 2022. godine.

B.3. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Predmetno područje pripada rejonu IA1, povoljnom za urbanizaciju.

To su ravničarski i blago nagnuti delovi terena, kao i grebeni, Teren je izgrađen od lesnih, aluvijalno-deluvijalnih nanosa i tercijarnih laporovito-krečnjačkih kompleksa. Nivo podzemne vode je na dubini većoj od 5.0m. Rejon je stabilan u prirodnim uslovima.

U daljoj fazi projektovanja neophodno je uraditi detaljna geološka istraživanja, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima (Službeni glasnik RS br. 101/15, 95/18 i 40/21).

B.4. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Na području, koje je predmet ovog projekta preparcelacije, nema utvrđenih kulturnih dobara i dobara koja uživaju status prethodne zaštite.

B.5. URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE

U cilju prilagođavanja prostornog rešenja potrebama zaštite od elementarnih nepogoda (zemljotresa, požara, poplava), planirana izgradnja biće izvršena uz primenu odgovarajućih prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa zakonskom regulativom iz te oblasti.

Mere zaštite od zemljotresa:

Radi zaštite od zemljotresa, predmetne objekte projektovati u skladu sa :

- Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izgrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.
- Pravilnikom o privremenim tehničkim normativima za izgradnju objekata koji ne spadaju u visokogradnju u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 39/64).

Mere zaštite od požara:

Objekat moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

U toku projektovanja i izvođenja radova na izgradnji objekata primeniti mere zaštite od požara u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara (Službeni glasnik RS br. 111/09 i br. 20/15) i pravilnicima i standardima koji bliže regulišu izgradnju objekata.

Objektu mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ", br.8/95) i drugih tehničkih propisa i standarda za takvu vrstu objekata.

Predvideti odgovarajuću hidrantsku mrežu, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara (Službeni list SFRJ br. 39/91).

C. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I OBRAZLOŽENJE REŠENJA

C.1. OPŠTI PODACI

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja novog slobodnostojećeg stambenog objekta sa jednim stanom. Spratnost objekta je prizemlje, ukupne BRGP 98,19 m².

| ETAŽA | NETO površina /m ² | BRUTO površina /m ² |
|-----------|-------------------------------|--------------------------------|
| PRIZEMLJE | 87,49 | 98,19 |

C.2. LOKACIJA I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Planiran je jedan kolski ulaz-izlaz na parcelu sa kolsko pešačke staze na GP-KPS.

Na osnovu broja potrebnih parking mesta, planirano je 2 parking mesta na otvorenom.

C.3. FUNKCIJA

Objekat je jedinstvena celina, organizovan u jednoj etaži, u funkciji porodičnog stanovanja, vodeći računa o organizaciji prostora u skladu sa položajem na parceli i orijentacijom. Koncept i rešenje objekta napravljen je vodeći računa o urbanističkim parametrima za predmetnu zonu.

C.4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Temelji su od nabijenog betona MB 20, u dimenziji a prema statičkom proračunu. Sokleni zidovi se rade od nabijenog betona MB 20, u dvostranoj daščanoj oplati. U vrhu sokla, u nivou podne ploče se rade armiranobetonski serklaži dim 25/20 cm, armirani sa 4fi10, U fi 6/25 cm. Sokl se sa temeljnom stopom povezuje na uglovima pomoću vertikalnih serklaža dim 25/25, armiranih sa 4 fi 10, U fi 6/25 cm.

Zidni elementi se radi u modularnim dimenzijama 120x260cm. Konstrukcija elemenata je drveni ram od čamove građe I klase koji se obostrano oblaže OSB pločom d=10 mm. Presek elemenata rama za fasadni zid je 4,2/10 cm a pregradni 4,2/8 cm. Vertikale (međustubovi) u panelu se postavljaju na 40 cm. OSB ploča se zakiva za spoljne elemente rama klamficama 14/50 na 10 cm ili ekserima E28/50 na 10 cm, a za srednje vertikale (međustubove) na 20 cm.

Stubovi u panelima se računaju na pritisak od rešetki i na savijanje od vetra. Izvijanje stubova se uzima u obzir samo u ravni upravnoj na panel. Izvijanje u ravni panela je sprečeno obostranom oblogom od iverice. Uticaji od vetra koje primaju stubovi se preko osloničkih dijagonala rešetki prenose na krovnu oplatu koja ih dalje predaje upravnim zidovima. Uticaji od vetra koje primaju međustubovi se preko gornje gredice u ramu i venčanice takođe prenose na krovnu daščanu oplatu.

Veza rešetki i venčanica se ostvaruje pomoću ukrštenih U profila od lima 3x60 mm koji se za rešetku zakivaju sa 8 E34/70, a za venčanicu sa 4 nE34/70. Veza venčanica i zidnih panela se ostvaruje ekserima E38/90 na 20cm.

Veza temeljača i ploče se ostvaruje pomoću lima 60x160x3 mm koji se postavlja na 120 cm, koji se za ploču vezuju pomoću tipova fi 12, a za temeljaču i ram sa po 2 E38/70.

Krovna konstrukcija se radi od rešetkastih krovnih nosača, u svemu prema statičkom proračunu. Materijal za izradu rešetki je čamovo drvo (smreka, jela) I/II klase. Spojna sredstva su ekseri. Preko krovnih rešetki se postavlja daščana opalat od daske d=24 mm, koja obezbeđuje prostornu stabilnost krova, tako da nije potrebno raditi spregove u krovnim ravnima. Takođe, preko krovne oplata (zajedno sa rešetkama) se prihvata i horizontalni uticaj vetra na zidove i prenosi na najbliže uspravne zidove.

Za rešetke koje imaju više od dva oslonca treba obezbediti da svi oslonci prorade. To se postiže tako što se na mestima oslonaca, između rešetki i venčanice, ubace podmetači od tvrdog drveta dimenzija 2,4x8x20 cm

Fasada stambenog objekta je akrilna fasada. Na drveni sendvič zid d=20cm se montira termički omotač u vidu stiropora ili kamene vune debljine 10cm koja će biti proračunata u Elaboratu energetske efikasnosti zgrada, u projektu za građevinsku dozvolu, zatim dva sloja građevinskog lepka sa staklenom mrežicom, i akril-plast koji daje završnu obradu i vodoneprospusnost fasadi. Prozorski otvori i vrata predviđeni su u skladu sa funkcijom prostorija, potrebama i mogućnostima formiranja otvora. Fasadna stolarija projektovana od sedmokokorne PVC stolarije, zastakljena niskoemisionim staklom u skladu sa zahtevima energetske efikasnosti.

Nagib krovnih ravni predviđen prema propisima. Krovni pokrivač predviđen je u vidu „kosog krova“ sa svim pripadajućim slojevima i završnim falcovanim crepom.

Odvođenje atmosferske vode sa krova rešeno horizontalnim I vertikalnim olucima.

Zidni elementi se radi u modularnim dimenzijama 120x260cm. Konstrukcija elemenata je drveni ram od čamove građe I klase koji se obostrano oblaže OSB pločom d=10 mm. Presek elemenata rama za fasadni zid je 4,2/10 cm a pregradni 4,2/8 cm. Vertikale (međustubovi) u panelu se postavljaju na 40 cm. OSB ploča se zakiva za spoljne elemente rama klamficama 14/50 na 10 cm ili ekserima E28/50 na 10 cm, a za srednje vertikale (međustubove) na 20 cm.

U sanitarnim prostorijama na zidovima predviđen hidroizolacioni premaz I finalna obrada keramičkim pločicama, a u stambenim finalna obrada je poludisperzivna boja.

Konstrukcija poda je armirano betonska ploča debljine 15cm. Završna obrada poda u stambenim I sanitarnim prostorijama, ostavama, na tremu i terasi se predviđa završna obrada od keramičkih pločica.

Plafonska konstrukcija je od drvenih krovni rešetki obloženih sa donje strane gipskartonskim pločama. Završna obrada je poludisperzivna boja.

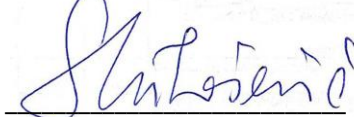
C.5. INSTALACIJE

Instalacije su projektovane prema projektnim zadacima investitora, bližim uslovima nadležnih komunalnih kuća, u skladu sa važećim propisima i standardima.

D. SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje lokacijskih uslova u skladu sa članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br.72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21).

ODGOVORNI URBANISTA



Slavica Milošević dia

Sastavni deo urbanističkog projekta su i:

E. GRAFIČKI PRILOZI

- 0. ŠIRA SITUACIJA
- 1. REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE
- 2. SINHRON PLAN
- 3. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

F. DOKUMENTACIJA

- 1. INFORMACIJA O LOKACIJI
- 2. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- 3. KOPIJA PLANA
- 4. KATASTAR PODZEMNIH VODOVA
- 5. USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA
- 6. IZVOD IZ APR-a
- 7. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- 8. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE
- 9. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

E. GRAFIČKI PRILOZI

- 0. ŠIRA SITUACIJA**
- 1. REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE**
- 2. SINHRON PLAN**
- 3. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE**



Урбанистички пројекат за изградњу породичног стамбеног објекта спратности П, на ГП-1, која се формира од дела КП 30/705, КО Ресник, са приступом из колско пешачке стазе ГП-КПС која се формира од делова КП 30/705, 30/619, 30/508, 30/414, 30/716, 30/704, 30/383 и 30/182, све КО Ресник, Београд

Пројектни биро **Т.АРХ.СТУДИО**

ШИРА СИТУАЦИЈА
1:5000

StuLoStudio

- LEGENDA:
- granica urbanističkog projekta
 - granica građevinske parcele
 - granica katastarske parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - položaj planiranog objekta
 - GP-1 oznaka građevinske parcele
 - GP-KPS oznaka građevinske parcele kolsko pešačke staze
 - ulaz, izlaz u građ. pacelu

koordinate temena ulica
iz PGR naselja Jelezovac

| | | |
|------|---------------|------------|
| T120 | 1507457450.63 | 4953871.25 |
| T123 | 7457240.16 | 4954026.97 |

analitičke tačke građevinskih parcela

| | | |
|-----|---------------|------------|
| T1 | 7457317.59 | 4954080.72 |
| T2 | 7457301.17 | 4954087.19 |
| T3 | 7457303.10 | 4954092.15 |
| T4 | 7457315.15 | 4954122.69 |
| T5 | 7457316.42 | 4954126.14 |
| T6 | 7457329.29 | 4954159.69 |
| T7 | 7457340.82 | 4954155.25 |
| T8 | 7457339.35 | 4954151.51 |
| T9 | 7457339.80 | 4954151.34 |
| T10 | 7457341.45 | 4954150.29 |
| T11 | 7457342.57 | 4954148.69 |
| T12 | 1007457343.00 | 4954146.78 |
| T13 | 7457342.66 | 4954144.86 |
| T14 | 7457330.12 | 4954112.79 |
| T15 | 7457348.41 | 4954152.31 |
| T16 | 7457350.28 | 4954151.59 |
| T17 | 7457350.61 | 4954151.47 |
| T18 | 7457338.13 | 4954119.55 |
| T19 | 7457324.56 | 4954084.81 |
| T20 | 7457315.14 | 4954060.73 |
| T21 | 7457301.19 | 4954025.03 |
| T22 | 7457290.61 | 4953997.97 |
| T23 | 7457290.31 | 4953996.73 |
| T24 | 7457290.32 | 4953995.46 |
| T25 | 7457283.57 | 4954000.45 |
| T26 | 7457285.20 | 4954001.01 |
| T27 | 0507457286.54 | 4954002.10 |
| T28 | 7457287.44 | 4954003.57 |
| T29 | 7457305.47 | 4954049.70 |

PODACI O SNIMAWU

a. Precizna tahimetrija – novembar 2021.

”GEOTEHNIKA” d.o.o.
Overava:

Overava:

RAZMERA 1:500

a

T.A.P.X.
СТУДИО

ПРОЈЕКТНИ БИРО
БЕОГРАД
ул. Војводе Браће Петровића 31а
телеф. 011-386 12 65
факс: 011-386 10 22
E-mail: office@tarpstudio.com

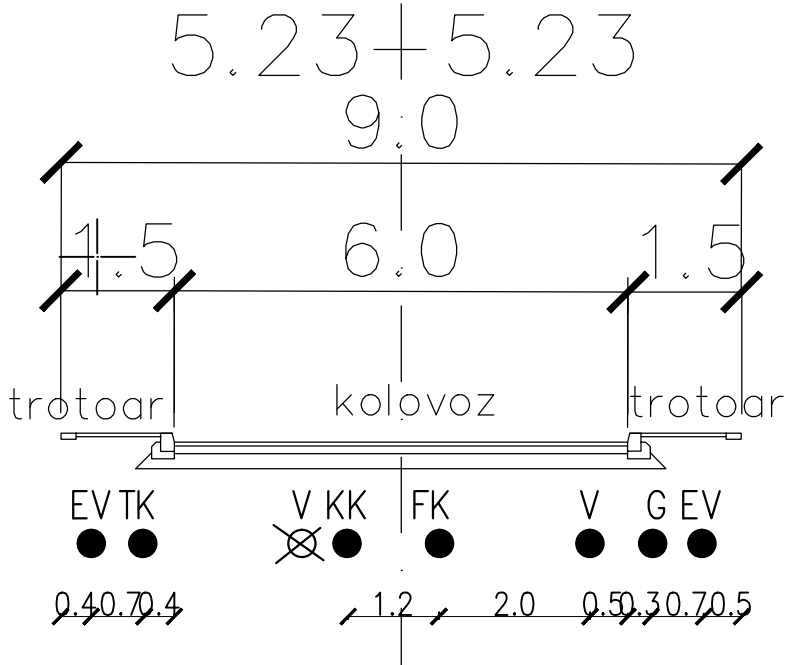
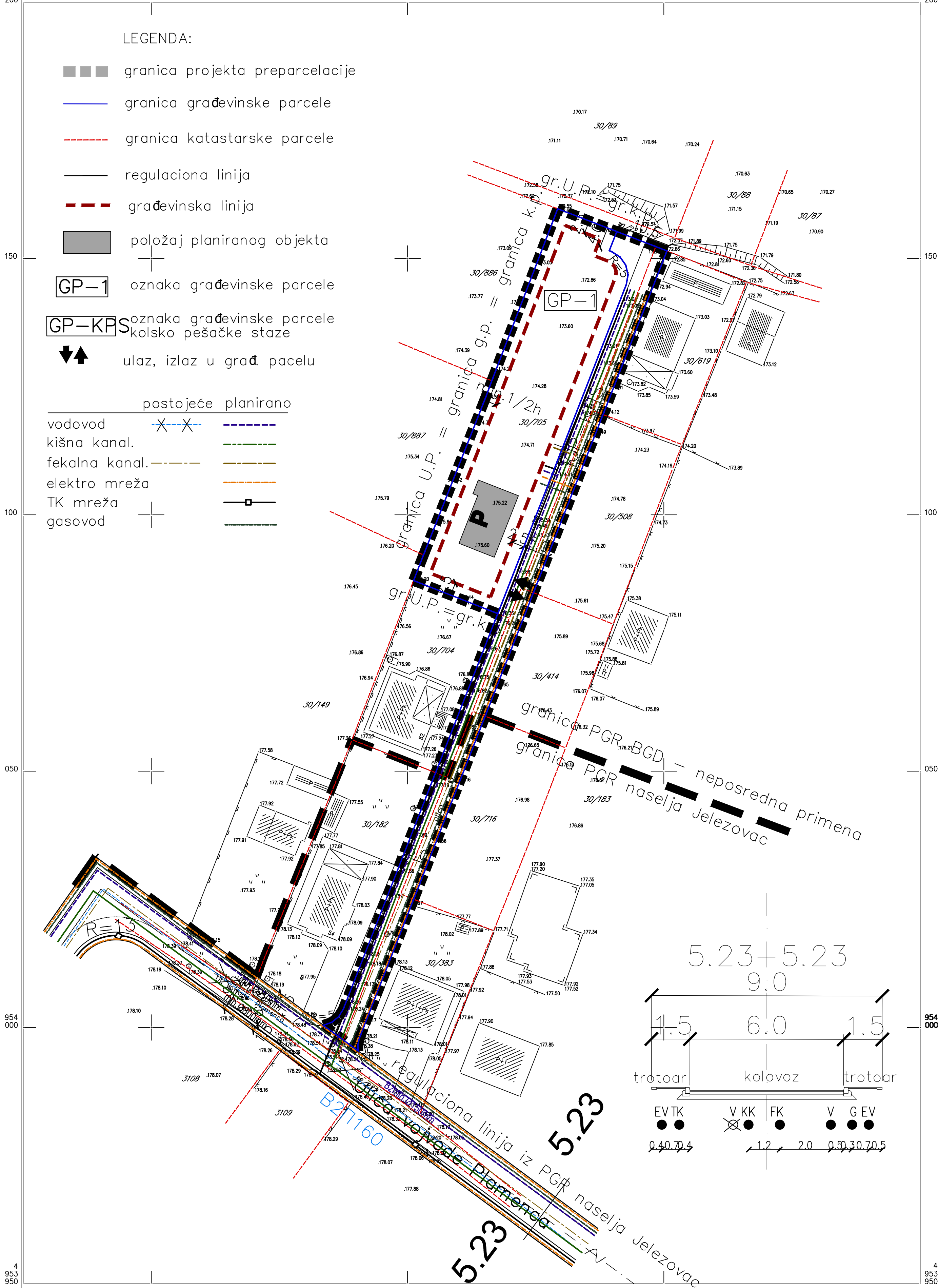
| | |
|---------------------|---|
| INVESTITOR: | Svetlana i Nastas Andrić, Beograd, ul. Miljkovačli Vinogradi br. 9E |
| OBJEKAT: | STAMBENI OBJEKAT sa jednim stanom Beograd, KP 30/705, KO Resnik |
| VRSTA TEHNIČKE DOK: | Urbanistički projekat za izgradnju porodičnog stambenog objekta na GP-1 formiranog od dela KP 30/705, KO Resnik i izgradnju kolsko pešačke staze na GP-KPS |
| CRTEŽ: | REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE |

| | | |
|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| ODGOVORNI URBANISTA | Slavica Milošević d.i.a. | BR. LICENCE 200 0109 03 |
| SARADNIK | | |
| RAZMERA | DATUM | BR. THN. DN. |
| 1:500 | jul 2022 | 04/22 |
| | BR. LISTA | IZMENA |
| | 01 | 00 |

LEGENDA:

- ■ ■ granica projekta preparcelacije
- granica građevinske parcele
- - - granica katastarske parcele
- regulaciona linija
- - - građevinska linija
- položaj planiranog objekta
- GP-1 oznaka građevinske parcele
- GP-KPS oznaka građevinske parcele
kolsko pešačke staze
- ↓↑ ulaz, izlaz u građ. parcelu

- | | postojeće | planirano |
|----------------|-----------|-----------|
| vodovod | -X-X- | - - - |
| kišna kanal. | - - - | - - - |
| fekalna kanal. | - - - | - - - |
| elektro mreža | - - - | - - - |
| TK mreža | - - - | - - - |
| gasovod | - - - | - - - |



Overava:

RAZMERA 1:500

PODACI O SNIMAWU

a. Precizna tahimetrija – novembar 2021.

“GEOTEHNIKA” d.o.o.
Overava:

Slavica Milošević

| | | | | |
|---|---|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| T.A.P.X. СТУДИО <small>ПРОЈЕКТИНИ БИРО БЕОГРАД ул. Војводе Брацке 31а телеф: 011-386 12 65 факс: 011-386 10 22 E-mail: office@tarp.com</small> | INVESTITOR: Svetlana i Nastas Andrić, Beograd, ul. Milijakovački Vinogradi br. 9E | ODGOVORNI URBANISTA | Slavica Milošević d.i.a. | BR. LICENCE 200 0109 03 |
| | OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT sa jednim stanom Beograd, KP 30/705, KO Resnik | SARADNIK | | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOK: | | | |
| | Urbanistički projekat za izgradnju porodičnog stambenog objekta na GP-1 formiranog od dela KP 30/705, KO Resnik i izgradnju kolsko pešačke staze na GP-KPS | | | |
| CRTEŽ: | SINHRON PLAN | RAZMERA | DATUM | BR. THN. DN. |
| | | 1:500 | jul 2022 | 04/22 |
| | | BR. LISTA | 02 | 00 |

03. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Kulezić Dragutin PR Beograd
Ul. Vojvode Vlahovića 31v
Tel: +381 11 396 12 65
email: office@t-arh.com

Matični broj: 61824421
Šifra delatnosti: 7112
PIB: 102008900
Tekući račun: 250-1540000025780-32 Eurobank EFG

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Светлана и Настас Андрић, Београд,
Миљаковачки виногради бр. 9Е, Раковица,

Објекат: Породични стамбени објекат спратности П на ГП-1
која се формира од дела КП 30/705, КО Ресник са
приступом из колско пешачке стазе ГП-КПС која се
формира од делова КП 30/182, 30/383, 30/414,
30/508, 30/619, 30/704, 30/705 и 30/716, све КО
Ресник, ГО Раковица, Београд

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- Пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: Нова градња

Пројектант: Пројектни биро Т.АРХ.СТУДИО,
ул. Војводе Влаховића бр. 31в, Београд

Одговорно лице пројектанта: Драгутин Кулезић д-р

Потпис:



Одговорни пројектант: Драгутин Кулезић дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 Н520 09

Потпис:



Број дела пројекта: ИДР – А – 4/22
Место и датум: Београд, Фебруар 2023.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

| | |
|------|---|
| 1.1. | Насловна страна |
| 1.2. | Садржај |
| 1.3. | Решење о одређивању одговорног пројектанта |
| 1.4. | Изјава одговорног пројектанта |
| 1.5. | Текстуална документација 1.5.1 – Технички опис 1.5.2 – Комунални капацитети |
| 1.6. | Нумеричка документација 1.6.1 – Табеларни преглед површина – биланс површина 1.6.2 – Број функционалних јединица |
| 1.7. | Графичка документација 1.7.01 – Ситуација новопројектовано решење – кров 1.7.02 – Ситуација новопројектовано решење – партер 1.7.03 – Основа приземља 1.7.04 – Основа крова 1.7.05 – Карактеристични пресек 1-1 1.7.06 – Карактеристични пресек 2-2 1.7.07 – Југоисточна фасада 1.7.08 – Југозападна фасада 1.7.09 – Североисточна фасада 1.7.10 – Северозападна фасада 1.7.11 – Визуелизација објекта |
| | |

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта Архитектуре који је део ИДР – Идејног решења за нову изградњу - Породичног стамбеног објекта спратности П на ГП-1 која се формира од дела КП 30/705, КО Ресник са приступом из колско пешачке стазе ГП-КПС која се формира од делова КП 30/182, 30/383, 30/414, 30/508, 30/619, 30/704, 30/705 и 30/716, све КО Ресник, ГО Раковица у Београду, одређује се:

Драгутин Кулезић дипломирани инжењер архитектуре 300 Н520 09

Пројектант: Пројектни биро Т.АРХ.СТУДИО,
Ул. Војводе Влаховића бр. 31в, Београд

Одговорно лице/заступник: Драгутин Кулезић

Потпис:



Број техничке документације: ИДР – А – 04/22
Место и датум: Београд, фебруар 2023.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта Архитектуре који је део ИДР – Идејног решења за нову изградњу - Породичног стамбеног објекта спратности П на ГП-1 која се формира од дела КП 30/705, КО Ресник са приступом из колско пешачке стазе ГП-КПС која се формира од делова КП 30/182, 30/383, 30/414, 30/508, 30/619, 30/704, 30/705 и 30/716, све КО Ресник, ГО Раковица у Београду

Драгутин Кулезић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант ИДР: **Драгутин Кулезић**, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 Н520 09

Потпис:



Број техничке документације: ИДР – А – 04/22
Место и датум: Београд, фебруар 2023.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

Као основ за израду ИДР коришћена је следећа документација:

Пројектни задатак.

Катастарско топографски план

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

КП бр 30/705 КО Ресник, град Београд, укупне површине 1579 м². Парцела је неправилног облика. Терен је у благом паду од југозапада ка североистоку. Обзиром да предметна парцела нема излаз на планирану јавну саобраћајницу, а у фактичком стању је присутан изграђен асфалтиран пут, потребно је кроз урбанистички пројекат урадити предлог препарцелације како би предметна парцела испунила услов за грађевинску парцелу.

Идејним решењем, одузимањем дела површине за улицу и дела површине за окретницу за слепу улицу, коригована површина парцеле која је узета код обрачуна свих релевантних урбанистичких параметара је 1346.97м².

На предметној парцели нема изграђених објеката.

На предметној парцели предвиђа се изградња **новог слободностојећег стамбеног објекта са једним станом**. Спратност објекта је Пр, укупне БРГП 98,19м². Остварена заузетост парцеле новим објектом је 7,29%.

Уз нови објекат предвиђена су два спољашња паркинг места.

Објекат се налази у VIII зони сеизмичког интензитета према MCS скали

ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Површинска вода са асфалтираних површина се одводи риголама у зелене површине на парцели.

Парцела нема приступ на јавну саобраћајну површину и за те потребе се израђује урбанистички пројекат.

Објекат је предвиђен за постављање у оквиру зоне грађења, увучен у односу на дефинисане грађевинске линије.

Градјевинске линије:

*грађевинска линија ка новопроектваној улици, мин. 4.59 м;

*грађевинска линија ка бочној парцели 30/704: мин 11,18м

*грађевинска линија ка бочној парцели 30/223: мин 53,66м

*грађевинска линија ка задњој граници парцеле, 30/887: мин 4,58м

Остварени индекс заузетости на парцели је 7,29%.

Пешачки прилаз стамбеном објекту планиран је са новопроектване улице која ће бити спроведена препарцелацијом и урбанистичким пројектом, као и колски прилаз.

Усвојена нулта кота објекта је апсолутна кота 175.41м.

Висина слемена, односно објекта у односу на усвојену коту објекта (+175.41) је +5.84м (+181.25м).

Остварени проценат зеленила је **85.35%** (1149,6 м²).

У обликовном смислу објекат је предвиђен за обраду квалитетним материјалима и уклопљен у амбијент савременим архитектонским решењем.

Кров је предвиђен као коси кров (25°) са свим потребним, термоизолационим, и заштитним слојевима који ће бити израђени према подацима из Елабората ЕЕ уз пројекат за грађевинску дозволу.

Паркирање је предвиђено у стамбеној јединици: 2 гаражна пм на парцели којем се приступа са колског прилаза.

1. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Архитектонско и обликовно решење произилази из намене и функције објекта, као и локације на којој се планира.

Фасада

Фасада стамбеног објекта је акрилна фасада. На дрвени сендвич зид $d=20\text{cm}$ се монтира термички омотач у виду стиропора или камене вуне дебљине 10cm која ће бити прорачуната у Елаборату енергетске ефикасности зграда, у пројекту за грађевинску дозволу, затим два слоја грађевинског лепка са стакленом мрежицом, и акрил-пласт који даје завршну обраду и водонепропусност фасади.

Прозорски отвори и врата предвиђени су у складу са функцијом просторија, потребама и могућностима формирања отвора. Фасадна столарија пројектована од седмокоморне ПВЦ столарије, застакљена нискоемисионим стаклом у складу са захтевима енергетске ефикасности.

Кровни покривач

Нагиб кровних равни предвиђен према прописима. Кровни покривач предвиђен је у виду „косог крова“ са свим припадајућим слојевима и завршним фалцованим црепом.

Одвођење атмосферске воде са крова решено хоризонталним И вертикалним олуцима.

Зидови

Зидни елементи се ради у модуларним димензијама $120\times 260\text{cm}$. Конструкција елемената је дрвени рам од чамове грађе И класе који се обострано облаже ОСБ плочом $d=10\text{ mm}$. Пресек елемената рама за фасадни зид је $4,2/10\text{ cm}$ а преградни $4,2/8\text{ cm}$. Вертикале (међустубови) у панелу се постављају на 40 cm . ОСБ плоча се закива за спољне елементе рама кламфицама $14/50$ на 10 cm или ексерима $E28/50$ на 10 cm , а за средње вертикале (међустубове) на 20 cm .

У санитарним просторијама на зидовима предвиђен хидроизолациони премаз И финална обрада керамичким плочицама, а у стамбеним финална обрада је полудисперзивна боја.

Под

Конструкција пода је армирано бетонска плоча дебљине 15cm . Завршна обрада пода у стамбеним И санитарним просторијама, оставама, на трему и тераси се предвиђа завршна обрада од керамичких плочица.

Плафон

Плафонска конструкција је од дрвених кровних решетки обложених са доње стране гипскартонским плочама. Завршна обрада је полудисперзивна боја.

Посебни услови

При пројектовању објекта примењене све посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.

Заштита од пожара

Евакуација људи из просторија предвиђена преко спољних врата. Заштита од пожара спроведена у складу са Законом о заштити од пожара, а приступ планираном објекту обезбеђен према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве.

Заштита водоизворишта

Отпадне воде и канализација предвиђени у свему према условима санитарне заштите.

Заштита и унапређење животне средине

Уређење планиране локације пројектовано тако да се функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, нови објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.

2. КОНСТРУКЦИЈА

Темељи

Темељи су од набијеног бетона МБ 20, у димензији а према статичком прорачуну. Соклени зидови се раде од набијеног бетона МБ 20, у двостраној дашчаној оплати. У врху сокла, у нивоу подне плоче се раде армиранобетонски серклажи дим 25/20 цм, армирани са 4фи10, У фи 6/25 цм. Сокл се са темељном стопом повезује на угловима помоћу вертикалних серклажа дим 25/25, армираних са 4 фи 10, У фи 6/25 цм.

Зидни елементи

Зидни елементи се ради у модуларним димензијама 120x260цм. Конструкција елемената је дрвени рам од чамове грађе И класе који се обострано облаже ОСБ плочом д=10 мм. Пресек елемената рама за фасадни зид је 4,2/10 цм а преградни 4,2/8 цм. Вертикале (међустубови) у панелу се постављају на 40 цм. ОСБ плоча се закива за спољне елементе рама кламфицама 14/50 на 10 цм или ексерима Е28/50 на 10 цм, а за средње вертикале (међустубове) на 20 цм.

Стубови у панелима се рачунају на притисак од решетки и на савијање од ветра. Извијање стубова се узима у обзир само у равни управној на панел. Извијање у равни панела је спречено обостраном облогом од иверице. Утицаји од ветра које примају стубови се преко ослоначких дијагонала решетки преносе на кровну оплату која их даље предаје управним зидовима. Утицаји од ветра које примају међустубови се преко горње гредице у раму и венчанице такође преносе на кровну дашчану оплату.

Веза решетки и венчаница се остварује помоћу укрштених У профила од лима 3x60 мм који се за решетку закивају са 8 Е34/70, а за венчаницу са 4 нЕ34/70. Веза венчаница и зидних панела се остварује ексерима Е38/90 на 20цм.

Веза темељача и плоче се остварује помоћу лима 60x160x3 мм који се поставља на 120 цм, који се за плочу везују помоћу типова фи 12, а за темељачу и рам са по 2 Е38/70.

Кровна конструкција

Кровна конструкција се ради од решеткастих кровних носача, у свему према статичком прорачуну. Материјал за израду решетки је чамово дрво (смрека, јела) И/ИИ класе. Спојна средства су ексери. Преко кровних решетки се поставља дашчана опалат од даске д=24 мм, која обезбеђује просторну стабилност крова,

тако да није потребно радити спрегове у кровним равнима. Такође, преко кровне оплате (заједно са решеткама) се прихвата и хоризонтални утицај ветра на зидове и преноси на најближе усправне зидове.

За решетке које имају више од два ослонаца треба обезбедити да сви ослонци прораде. То се постиже тако што се на местима ослонаца, између решетки и венчанице, убаце подметачи од тврдог дрвета димензија 2,4x8x20 цм

3. ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Пројектованим решењем, предвиђен је један стан, према структури двособан.

СТАН 1 _двособан стан – који се састоји од вишенаменске собе (дневна соба, трпезарија, ходник и кухиња у једнопростору), спаваће собе, улазног ходника, купатила, терасе и оставе којој се приступа преко терасе.
Нето површине **87.27м²**.

На парцели су предвиђена два паркинг места, као и приступне стазе, рампа и платои за савладавање висинских разлика.

Остатак парцеле предвиђен је као зелене површине.

Све је пројектовано у складу са важећим прописима и нормативима.

Фебруар 2023. године

Одговорни пројектант
Драгутин Кулезић диа.
Лиценца бр. 300 Н520 09



1.5.2. КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За новопројектовани објект је предвиђен прикључак на градску водоводну мрежу. Прикључак је пречника PE D25, са протоком од 1,15 л/с. У случају да не постоји могућност прикључка на водоводну мрежу, алтернативно решење је укопана цистерна капацитета 10м³.

Планира се прикључење на канализациону мрежу пречника 160мм.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту на предметној локацији је предвиђен прикључак капацитета: 1. бројило са аутоматским прекидачима «лимитаторима». Укупна инсталисана снага $P_i=25,00\text{kW}$, Једновремена снага $P_j=17,25\text{kW}$. Фактор снаге не сме бити испод 0,95.

Врста прикључка – Трајни.

Врста мерног уређаја – Трофазно бројило.

Тип прикључка – подземни.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе новопројектованих објеката на предметној локацији није предвиђен прикључак за телефонски број.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе објекта на предметној локацији предвиђено је грејање на топлотну пумпу вода-ваздух.

Фебруар 2023. године

Одговорни пројектант
Драгутин Кулезић диа.
Лиценца бр. 300 Н520 09



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

6.1 БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела површина приземља – Стан бр. 1

| Бр. | Намена просторије | Површина П (м ²) | Обрада | | |
|--------|-------------------|---------------------------------|----------|------------|------------|
| | | | под | зид | плафон |
| 1. | Улазни ходник | 6,70 | керамика | дисперзија | дисперзија |
| 2. | Ходник | 4,89 | паркет | дисперзија | дисперзија |
| 3. | Трпезарија | 8,94 | паркет | дисперзија | дисперзија |
| 4. | Кухиња | 7,95 | керамика | кер/дисп. | дисперзија |
| 5. | Дневна соба | 22,90 | паркет | дисперзија | дисперзија |
| 6. | Спаваћа соба | 10,49 | паркет | дисперзија | дисперзија |
| 7. | Купатило | 5,84 | керамика | керамика | дисперзија |
| 8. | Остава | 6.70 | керамика | дисперзија | дисперзија |
| 9. | Тераса | 12.85 | керамика | фасада | ламперија |
| Укупно | | 87.27 | | | |

ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

| СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – КП 30/705, КО РЕСНИК | | | |
|---|--------------------------------------|--|--------------------------------|
| Површина парцеле | | 1579м ² – коригована површина 1346,97м ² | |
| Намена парцеле | | Индивидуално становање | |
| Индекс заузетости парцеле | | 40% | 7,29% |
| Индекс изграђености парцеле | | 0,6 | 0,073 |
| Спратност објекта | | П+1+Пк (висина слемена макс. 12м) | П (висина слемена 5,54м) |
| Положај објекта | | Слободностојећи | Слободностојећи |
| Грађевинска линија | Од бочних граница | Мин. 2,5м | Мин. 11,18м |
| | Од задње границе | Мин. ½ висине објекта (2,5м) | Мин. 4,58м |
| | Ка регулационој линији саобраћајнице | Мин. 2,5м | Мин. 4,59м |
| Озелењене површине | | Мин. 40% | 85,35% |
| Бруто грађ. Површ. Објекта по етажама | | | Приземље – 98,19м ² |
| Укупна БРГП надземних етажа | | | 98,19 м ² |
| Површина под објектом | | | 98,19 м ² |
| Стационирање возила на парцели | | 1ПМ/стан | 2ПМ |

1.6.2 БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА

Објект се состоји од једне функционалне јединице (стана):

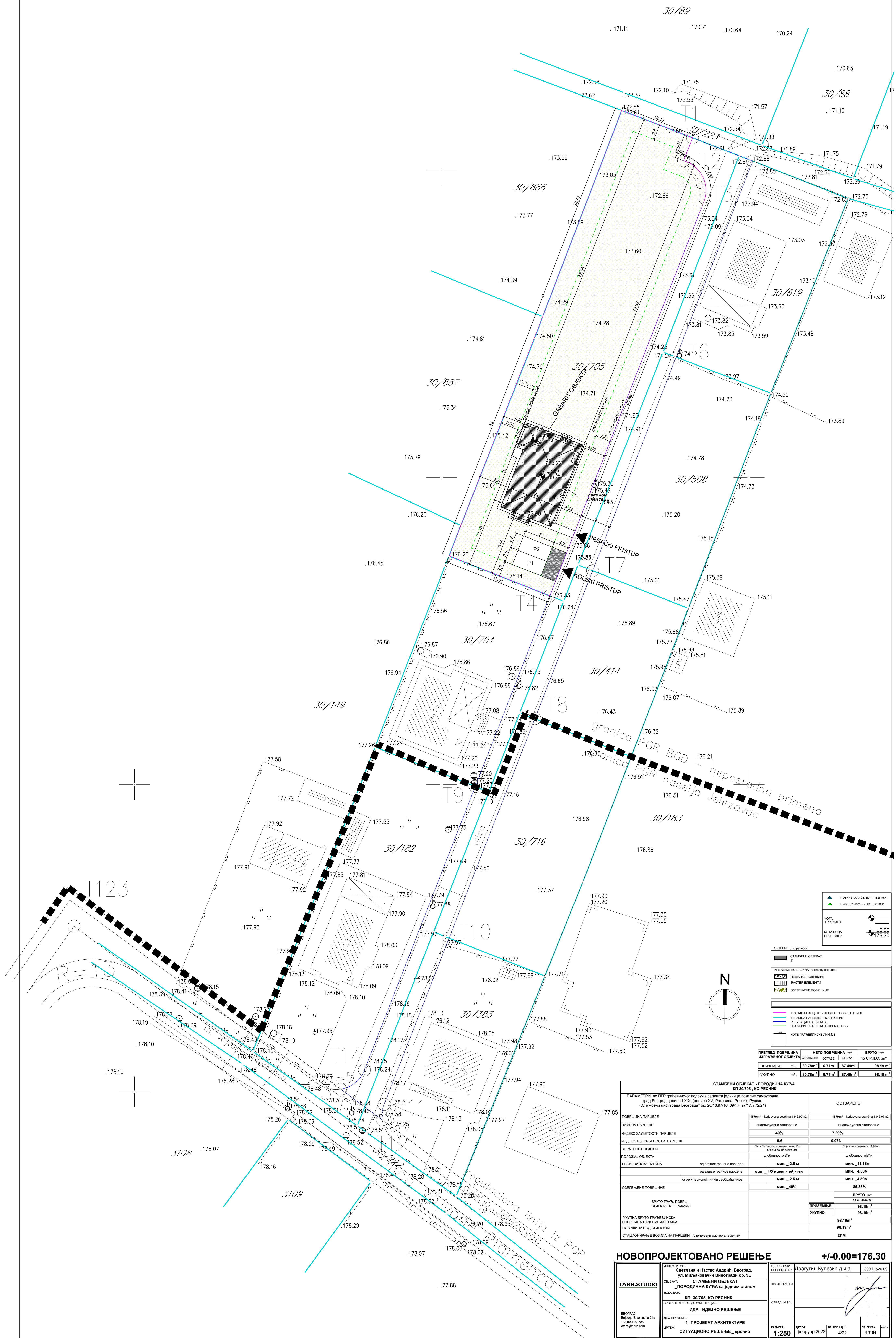
Стан бр. 1 – двособан стан – Нето површине **87.27м²**.

Остварена су два паркинг места на парцели по принципу минимум 1 ПМ/1 Стан.

Одговорни пројектант
Драгутин Кулезић диа.
Лиценца бр. 300 Н520 09






1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ОБЈЕКАТ / *општина*

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
П

УРЕЊЕ ПОВРШИНЕ у *општини*

| | |
|---|--------------------|
|  | ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ |
|  | РАСТЕР-ЕЛЕМЕНТИ |
|  | ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ |

ГРАНИКА ПАРЦЕЛЕ - ПРЕДЛОГ НОВЕ ГРАНИЦЕ

ГРАНИКА ПАРЦЕЛЕ - ПОСТОЈЕЋЕ

РЕГУЛАЦИЈСКА ЛИНИЈА

ГРАДБЕНА ЛИНИЈА ПРЕМА П-у

КОТЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПЛАНА

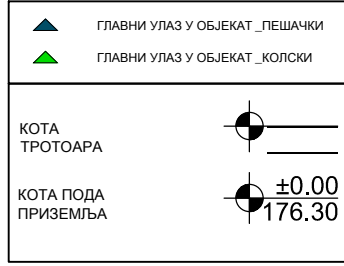
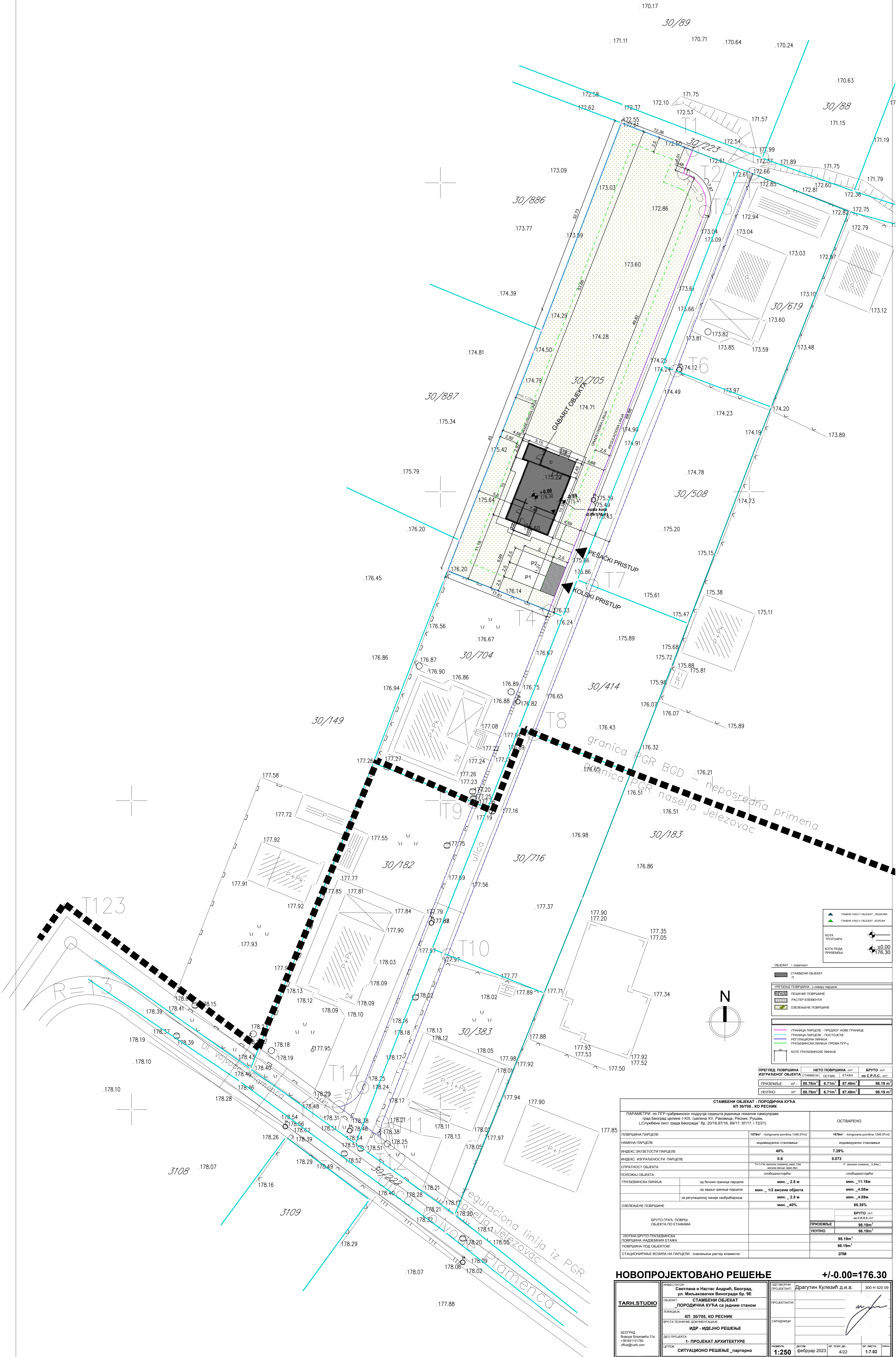
1:500

| ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ИЗГРАЊЕНОГ ОБЈЕКТА | НЕТО ПОВРШИНА /m ² / | | | БРУТО /m ² / |
|--|---------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| | СТАМБЕНА | ОСТАВЕ | ЕТАЖА | по С.Р.П.С. /m ² / |
| ПРИЗЕМЉЕ m ² : | 80.78m ² | 6.71m ² | 87.49m ² | 98.19 m ² |
| УКУПНО m ² : | 80.78m ² | 6.71m ² | 87.49m ² | 98.19 m ² |

| СТАВНИК ОБЈЕКАТ - ПОРОДИНА КУРА КП 30705, КО РЕСНИК | | | | ОСТАВЕНО | |
|--|--|---|--|-----------------------------|--|
| ПАРАМЕТРИ ПО ППР грађевинског подучја одређена јединице локалне самоуправе град Београда целине I-XIX, целина XX, Раваница, Ресник, Рушак (Ставни лист града Београда" бр. 20/18.97/18, 69.117/17, 17.221) | | | | | |
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ | | 1579м ² | - коловозна површина 1346,97м ² | 1579м ² | - коловозна површина 1346,97м ² |
| НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ | | индивидуално становање | | индивидуално становање | |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ | | 40% | | 7,29% | |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ | | 0,6 | | 0,073 | |
| СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА | | 1+1+1+1 (укупно спратови, 5ма; 1ма вентилационог канала (ма) | | 1 (укупно спратови, 5 бема) | |
| ПОКРИВАЈ ОБЈЕКТА | | саобраћајница | | саобраћајница | |
| ГРАЂЕВИНА ЛИМИЈА | | са бочне границе парцеле | мин. _2,5 м | мин. | мин. _11,10 м |
| | | од задње границе парцеле | мин. _1/2 вентил. отвора | мин. | мин. _4,59 м |
| | | ка регулационој линији саобраћајнице | мин. _2,5 м | мин. | мин. _4,59 м |
| ОБЕЛЕЖЈЕНЕ ПОВРШИНЕ | | мин. _40% | | 85,35% | |
| БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА ПО ЕТАКАМА | | | | БРУТО површ. | |
| | | | | по С.Р.Б. (м ²) | |
| | | | | ПРИЗЕМНО | 98,19м ² |
| | | | | УКУПНО | 98,19м ² |
| УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНАСКА ПОВРШИНА НАДМАХА ЕТАКА | | | | 98,19м ² | |
| | | | | 98,19м ² | |
| СТАИ ИЛИ НАМЕНА ПОД ОБЈЕКТОМ | | | | 97М | |
| СТАИ ИЛИ НАМЕНА ПОД ОБЈЕКТОМ (укупно или појединачно) | | | | | |

| | | |
|--------------------------------|--|-----------------------|
| НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ | | +/-0.00=176.30 |
|--------------------------------|--|-----------------------|

| | | | | | |
|---|--|---|-----------------------|---|--------|
| <div>TARH.STUDIO</div> <div>БЕОГРАД Београд, Београдска 31а 01166115705 office@tarh.com</div> | ИНВЕСТИТОР: Светлана и Настас Андрић, Београд, ул. Милковачкиг Виоград, бр. 3Е | ПРОЈЕКТАНТИ: Драгутаи Кулезић д.и.а. | | 300 H 520 09 | |
| | ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ „ПОРДИЧНА КУПА са јединим станом“ | ПРОЈЕКТАНТИ: | |  | |
| | ЛОКАЦИЈА: КП 307/05, КО РЕСНИК | ПРОЈЕКТАНТИ: | | | |
| | ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | САПРАЈДНИЦИ: | | | |
| | ДЕО ПРОЈЕКТА: 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | | | | |
| ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ_ кровно | РАМЕНА: 1:250 | ДАТУМ: фебруар 2023 | БР. ТЕЖ. ДН.: 4/22 | БР. ПРОЈ. ДН.: 1.07.01 | ЛИСТА: |



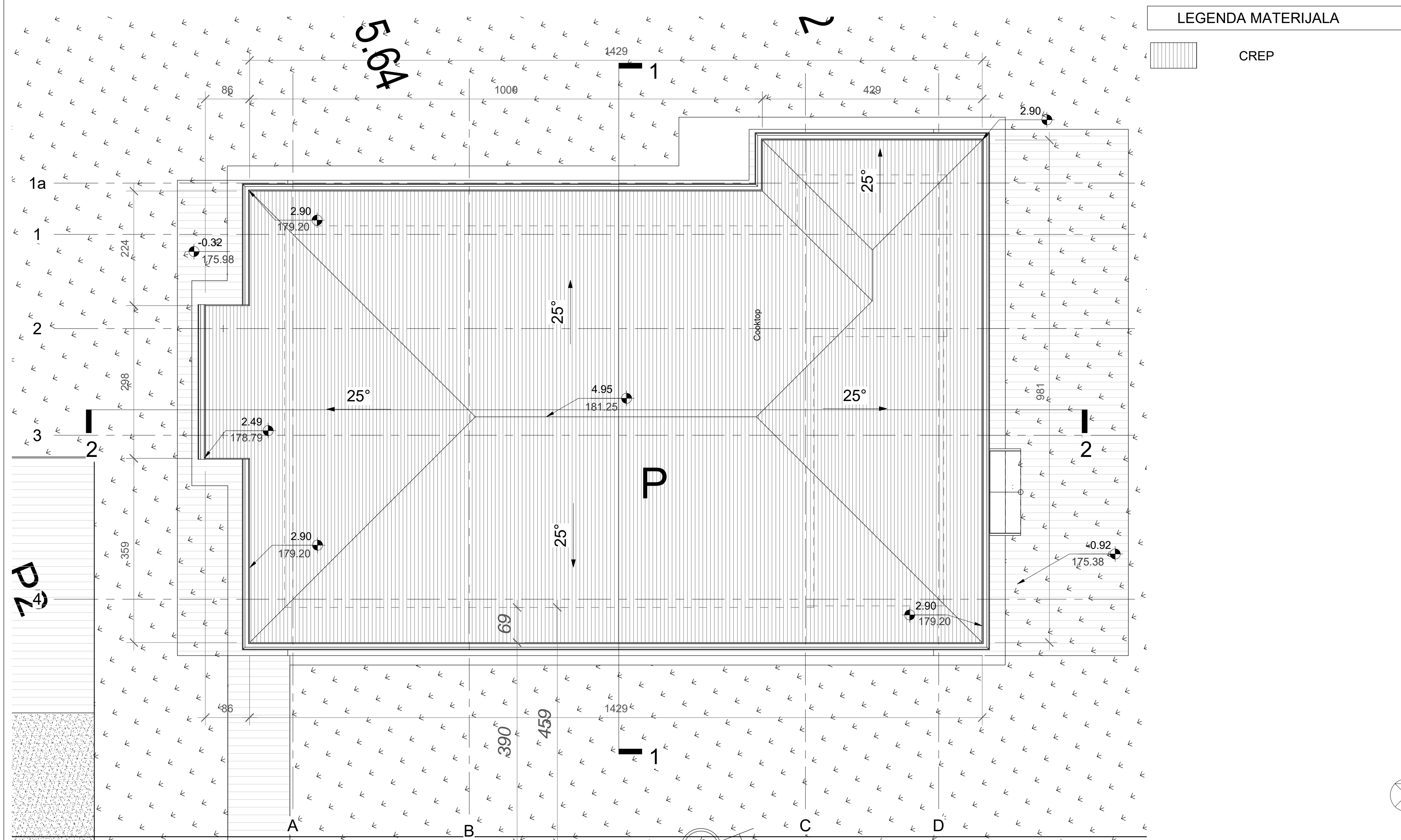
| ОБЈЕКАТ / односност | |
|--|------------------------------|
| ■ | СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ |
| ■ | П |
| УРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ - у оквиру парцеле | |
| ■ | ПЕШАНИКЕ ПОВРШИНЕ |
| ■ | РАСТЕР ЕЛЕМЕНТИ |
| ■ | ОЗЕЉЕНЕ ПОВРШИНЕ |
| ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - ПРЕДЛОГ НОВЕ ГРАНИЦЕ | |
| ■ | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - ПОСТОЈЕЋЕ |
| ■ | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
| ■ | ГРАЂЕВИНА ЛИНИЈА ПРЕМА ПЕР-У |
| ■ | КОТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ |

| ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ИЗГРАЂЕНОГ ОБЈЕКТА | НЕТО ПОВРШИНА [m ²] | БРУТО [m ²] |
|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| СТАМБЕНИ | 80.78m ² | 98.19m ² |
| ОСТАЉЕ | 6.71m ² | 87.49m ² |
| ЕТАЖА | 87.49m ² | 98.19m ² |
| ПРИЗЕМЉЕ | 80.78m ² | 98.19m ² |
| УКУПНО | 80.78m ² | 98.19m ² |

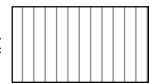
| СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - ПОРОДИЧНА КУЋА | | |
|--|--|--|
| ПАРАМЕТРИ ПО ППР грађевинског подручја садржића јединице локалне самоуправе град Београд целине I-XIX, (целина XV, Раковица, Ресник, Рушањ („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 172/21) | | |
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ | 1579m ² - копирала ролува 1345.97m ² | 1579m ² - копирала ролува 1345.97m ² |
| НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ | индивидуално становање | индивидуално становање |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ | 40% | 7.29% |
| ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ | 0.6 | 0.073 |
| СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА | П+1+2 (висина спратне, макс. 12м) | П (висина спратне, 5.94м) |
| ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА | слободностопан | слободностопан |
| ГРАЂЕВИНА ЛИНИЈА | од бочних граница парцеле | мин. _ 2.5 м |
| ГРАЂЕВИНА ЛИНИЈА | од задњих граница парцеле | мин. _ 1/2 висине објекта |
| ГРАЂЕВИНА ЛИНИЈА | на регулационој линији саобраћајнице | мин. _ 2.5 м |
| ОЗЕЉЕНЕ ПОВРШИНЕ | мин. _ 40% | 85.35% |
| БРУТО ГРАЂ. ПОВРШ. ОБЈЕКТА ПО ЕТАЖАМА | | БРУТО [m ²] |
| | | ПРИЗЕМЉЕ |
| | | УКУПНО |
| УКУПНА БРУТО ГРАЂЕВИНА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА | | 98.19m ² |
| ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ | | 98.19m ² |
| СТАЦИОНИРАЊЕ ВОЗИЛА НА ПАРЦЕЛИ - (овлашћени растер елементи) | | 2ПМ |

НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ +/-0.00=176.30

| | | |
|---|--|------------------------|
| ИНВЕСТИТОР Светлана и Настас Андрић, Београд, ул. Миљковачки Виногради бр. 9Е | ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Драгутин Кулезић д.и.а. | 300 Н 520 09 |
| ОБЈЕКАТ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПОРОДИЧНА КУЋА са једним станом | ПРОЈЕКТАНТ: | |
| ПОКАЈИЈА КП 30/705, КО РЕСНИК | САРАДНИЦИ: | |
| ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ | РАЗМЕР: 1:250 | ДАТУМ: Фебруар 2023 |
| ДЕО ПРОЈЕКТА 1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | БР. ТЕЖИ ДН: 4/22 | БР. ПИСТА: 1.7.02 |
| ЦИТЕК: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ_партерно | | |



LEGENDA MATERIJALA



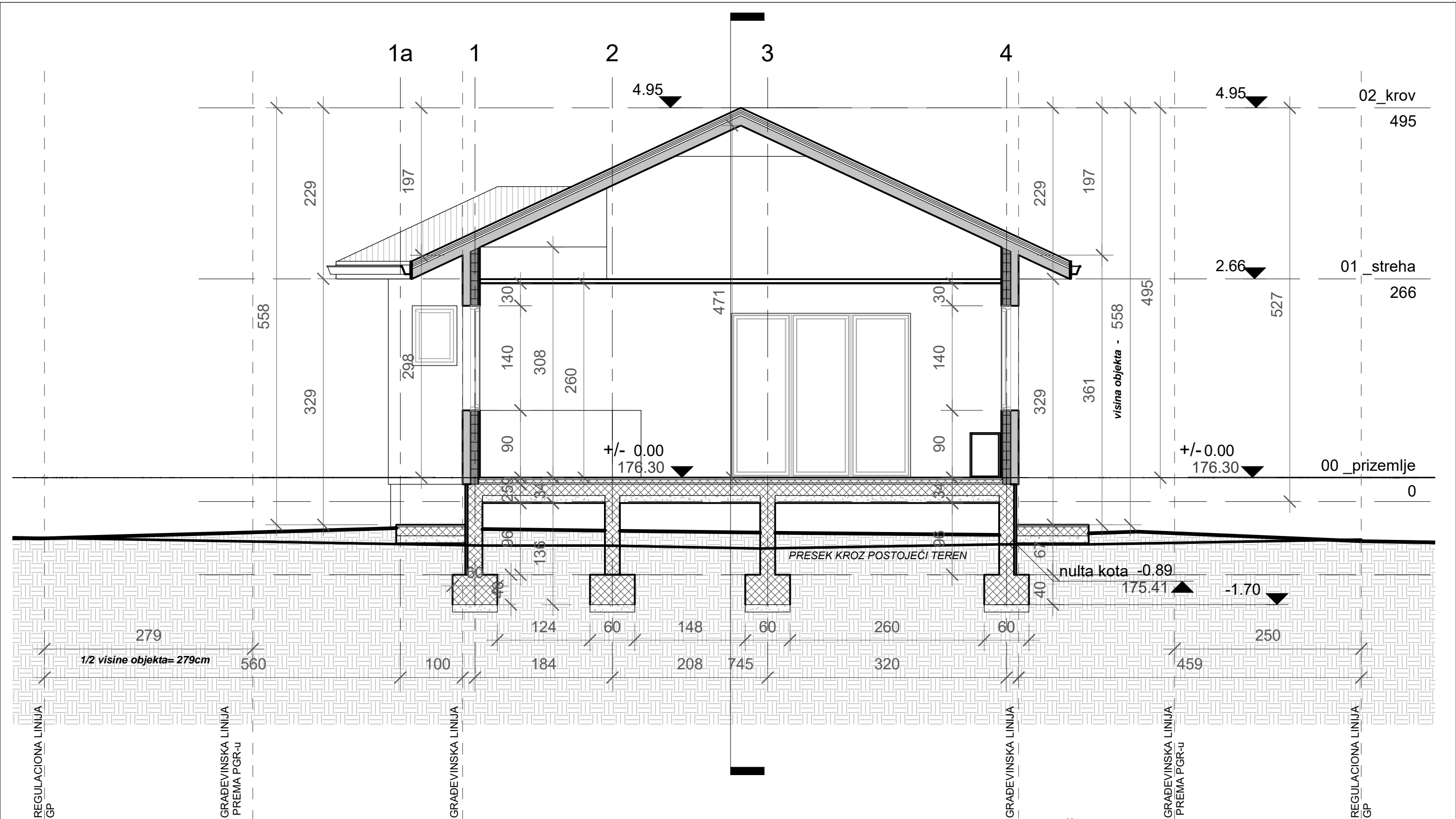
CREP

NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE +/-0.00=176.30

T.ARH.STUDIO

BEOGRAD
Vojvode Vlahovića 31v
+381 64 115 17 85
office@t-arh.com

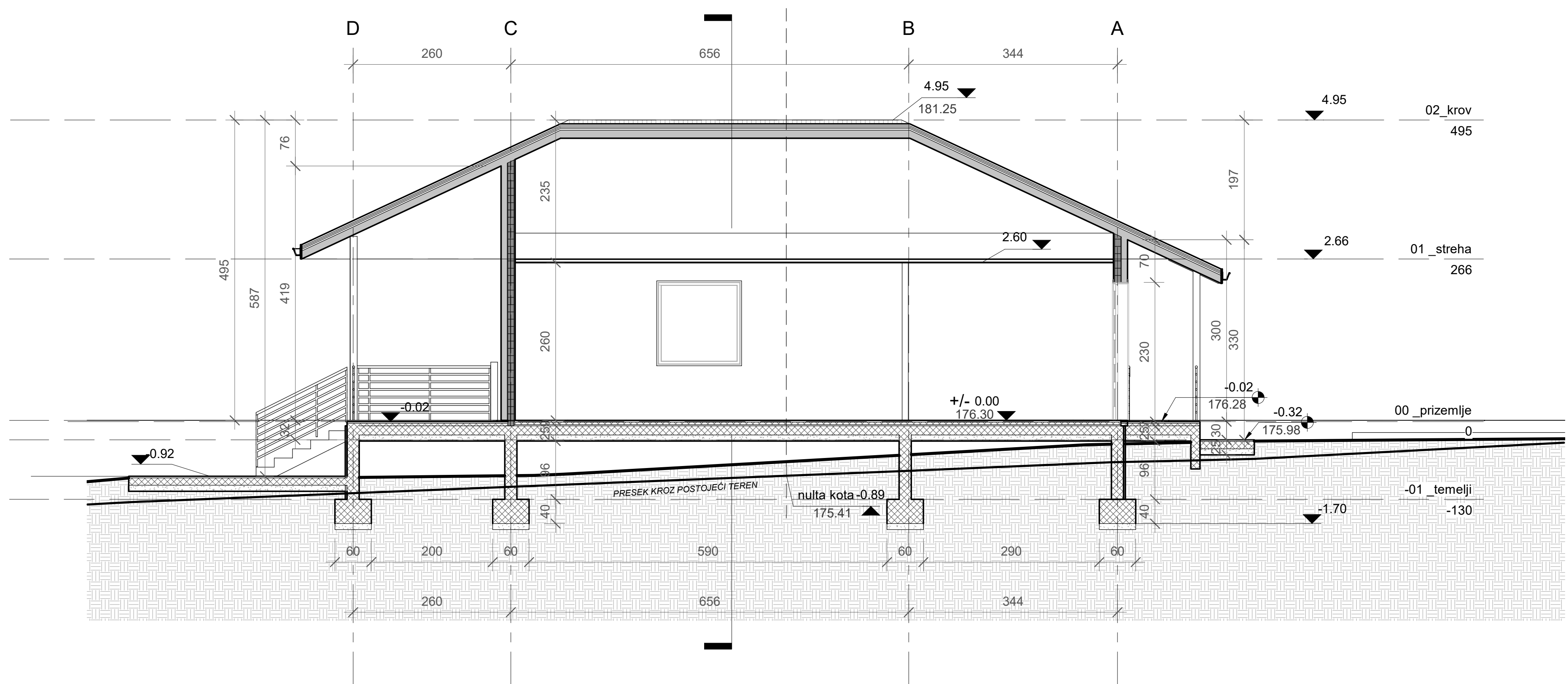
| | |
|---|--|
| INVESTITOR: Svetlana i Nastas Andrić, Beograd, ul. Milijakovački Vinogradi br.9E | ODGOVORNI PROJEKTANT Dragutin Kulezić 300 H520 09 |
| OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT, PORODIČNA KUĆA sa jednim stanom | AUTOR PROJEKTA |
| LOKACIJA: KP 30/705; KO RESNIK | PROJEKTANTI Dragutin Kulezić 300 H520 09 |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR-IDEJNO REŠENJE | SARADNICI |
| DEO PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | |
| CRTEŽ: OSNOVA KROVA | RAZMERA 1 : 50 |
| | DATUM februar 2023 |
| | BR.TEH.DOK. 04/22 |
| | BR. LISTA 1.7.04 |



NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE


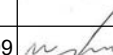
+/-0.00=176.30

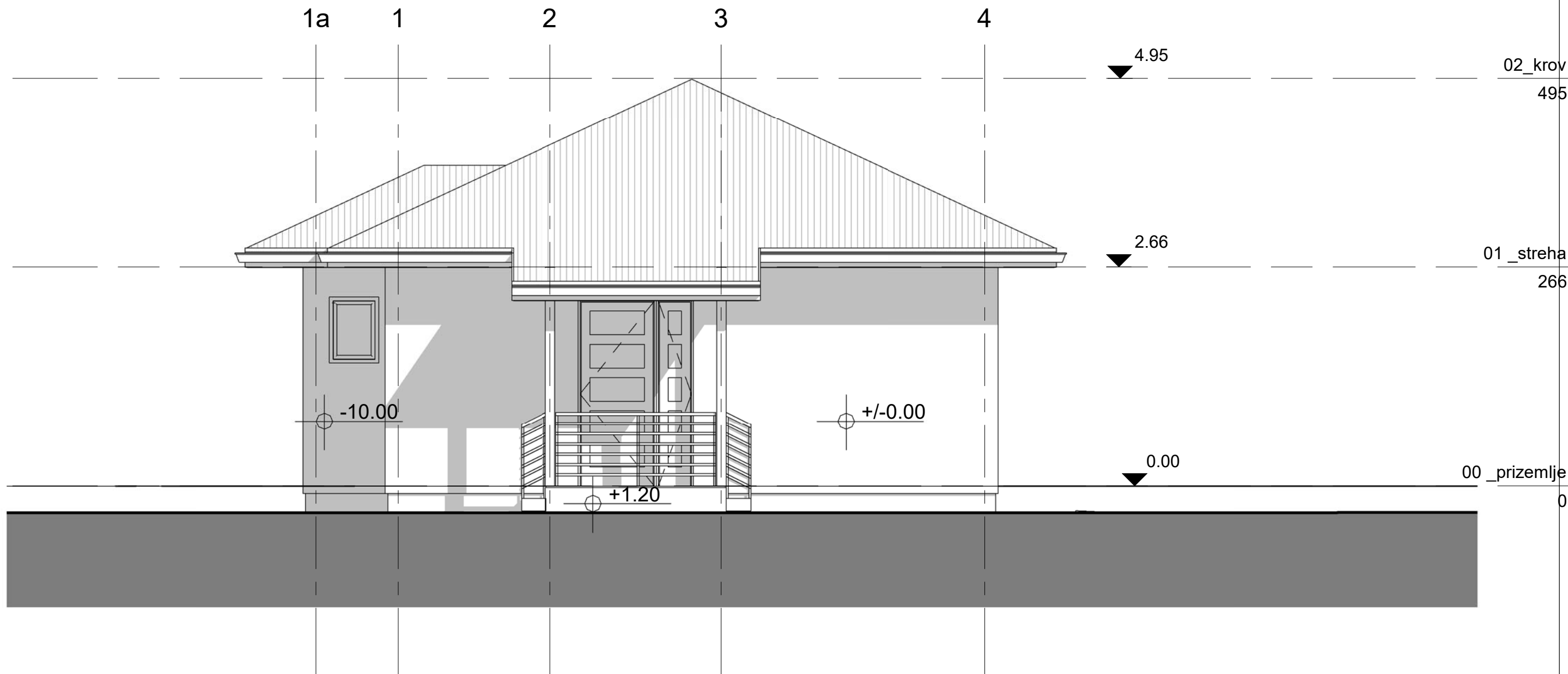
| | | | | |
|---|---|---------------------|--|----------------------|
| <div>T.ARH.STUDIO</div> <div>BEOGRAD Vojvode Vlahovića 31v +381 64 115 17 85 office@t-arh.com</div> | INVESTITOR: Svetlana i Nastas Andrić, Beograd, ul. Miljkovački Vinogradi br.9E | | ODGOVORNI PROJEKTANT Dragutin Kulezić 300 H520 09 | |
| | OBJEKT: STAMBENI OBJEKT_ PORODIČNA KUĆA sa jednim stanom | | AUTOR PROJEKTA | |
| | LOKACIJA: KP 30/705; KO RESNIK | | PROJEKTANTI Dragutin Kulezić 300 H520 09 | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR-IDEJNO REŠENJE | | SARADNICI | |
| | DEO PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | |
| CRTEŽ: PRESEK 1-1 | | RAZMERA 1 : 50 | DATUM februar 2023 | BR.TEH.DOK. 04/22 |
| | | BR. LISTA 1.7.05 | | |



NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE

$$\pm 0.00 = 176.30$$

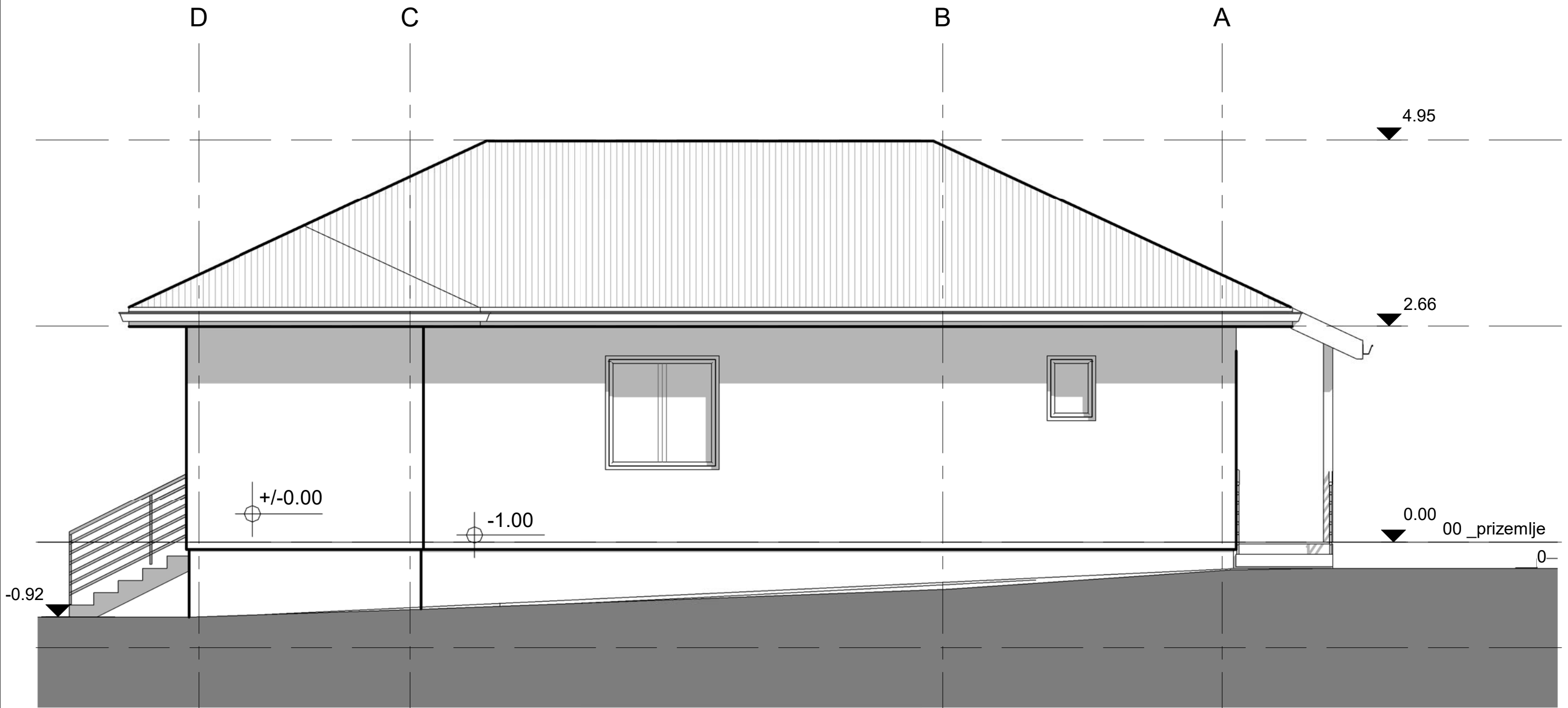
| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| <div>T.ARH.STUDIO</div> <div><div>BEograd</div><div>Vojvode Vlahovića 31v</div><div>+381 64 115 17 85</div><div>office@t-arh.com</div></div> | <div>INVESTITOR:</div> <div>Svetlana i Nastas Andrić, Beograd, ul. Milijakovački Vinogradi br.9E</div> | <div>ODGOVORNI PROJEKTANT</div> <div>Dragutin Kulezić 300 H520 09</div> <div></div> | | | |
| | <div>OBJEKT:</div> <div>STAMBENI OBJEKT_ PORODIČNA KUĆA sa jednim stanom</div> | <div>AUTOR PROJEKTA</div> <div></div> | | | |
| | <div>LOKACIJA:</div> <div>KP 30/705; KO RESNIK</div> | <div>PROJEKTANTI</div> <div>Dragutin Kulezić 300 H520 09</div> <div></div> | | | |
| | <div>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</div> <div>IDR-IDEJNO REŠENJE</div> | <div>SARADNICI</div> <div></div> | | | |
| | <div>DEO PROJEKTA:</div> <div>1- PROJEKAT ARHITEKTURE</div> | | | | |
| <div>CRTEŽ:</div> <div>PRESEK 2-2</div> | <div>RAZMERA</div> <div>1 : 50</div> | <div>DATUM</div> <div>februar 2023</div> | <div>BR.TEH.DOK.</div> <div>04/22</div> | <div>BR. LISTA</div> <div>1.7.06</div> | |



NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE

+/-0.00=176.30

| | | | | |
|---|---|-------------------------|------------------------------|---|
| <div>T.ARH.STUDIO</div> <div>BEOGRAD Vojvode Vlahovića 31v +381 64 115 17 85 office@t-arh.com</div> | INVESTITOR: Svetlana i Nastas Andrić, Beograd, ul. Miljakovački Vinogradi br.9E | ODGOVORNI PROJEKTANT | Dragutin Kulezić 300 H520 09 | |
| | OBJEKT: STAMBENI OBJEKT_ PORODIČNA KUĆA sa jednim stanom | AUTOR PROJEKTA | | |
| | LOKACIJA: KP 30/705; KO RESNIK | PROJEKTANTI | Dragutin Kulezić 300 H520 09 | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR-IDEJNO REŠENJE | SARADNICI | | |
| | DEO PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE | | | |
| | CRTEŽ: JUGOZAPADNA FASADA | RAZMERA 1 : 50 | DATUM februar 2023 | BR.TEH.DOK. 04/22 BR. LISTA 1.7.08 |



NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE

+/-0.00=176.30

T.ARH.STUDIO

BEOGRAD
Vojvode Vlahovića 31v
+381 64 115 17 85
office@t-arh.com

| |
|---|
| INVESTITOR: Svetlana i Nastas Andrić, Beograd, ul. Miljakovački Vinogradi br.9E |
| OBJEKT: STAMBENI OBJEKT_ PORODIČNA KUĆA sa jednim stanom |
| LOKACIJA: KP 30/705; KO RESNIK |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDR-IDEJNO REŠENJE |
| DEO PROJEKTA: 1- PROJEKAT ARHITEKTURE |
| CRTEŽ: SEVEROZAPADNA FASADA |

| | | | |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| ODGOVORNI PROJEKTANT | Dragutin Kulezić | 300 H520 09 | |
| AUTOR PROJEKTA | | | |
| PROJEKTANTI | Dragutin Kulezić | 300 H520 09 | |
| SARADNICI | | | |
| RAZMERA 1 : 50 | DATUM februar 2023 | BR.TEH.DOK. 04/22 | BR. LISTA 1.7.10 |









Kulezić Dragutin PR Beograd
Ul. Vojvode Vlahovića 31v
Tel: +381 11 396 12 65
email: office@t-arh.com

Matični broj: 61824421
Šifra delatnosti: 7112
PIB: 102008900
Tekući račun: 250-1540000025780-32 Eurobank EFG

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

Светлана и Настас Андрић, Београд,
Миљаковачки виногради бр. 9Е, Раковица,

Објект:

Породични стамбени објект спратности П на
ГП-1 која се формира од дела КП 30/705, КО
Ресник са приступом из колско пешачке стазе
ГП-КПС која се формира од делова КП
30/182, 30/383, 30/414, 30/508, 30/619, 30/704,
30/705 и 30/716, све КО Ресник, ГО Раковица,
Београд

Врста техничке документације:

ИДР – Идејно решење

За грађење/извођење радова:

Нова градња

Пројектант:

Пројектни биро ТАРХ.СТУДИО,
ул. Војводе Влаховића бр. 31в, Београд

Одговорно лице:

Драгутин Кулезић д.и.а

Потпис:



Главни пројектант:
Број лиценце:

Драгутин Кулезић дипл. инж. арх.
300 Н520 09

Потпис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

ИДР – 04/22
Београд, Фебруар 2023

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

| | |
|------|-----------------------------------|
| 0.1. | Насловна страна главне свеске |
| 0.2. | Садржај главне свеске |
| 0.3. | |
| 0.4. | |
| 0.5. | Садржај техничке документације |
| 0.6. | Подаци о пројектантама |
| 0.7. | Општи подаци о објекту и локацији |
| 0.8. | |
| 0.9. | |

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

| | | |
|----------|----------------------|---------------------|
| 0 | ГЛАВНА СВЕСКА | бр. ИДР – 04/22 |
| 1 | ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ | бр. ИДР – А – 04/22 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| Елаборат | | |
| | | |

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Пројектни биро ТАРХ.СТУДИО,
ул. Војводе Влаховића бр. 31в, Београд

Главни пројектант :

Драгутин Кулезић дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 H520 09

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Пројектни биро ТАРХ.СТУДИО,
ул. Војводе Влаховића бр. 31в, Београд

Одговорни пројектант :

Драгутин Кулезић дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 H520 09

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|--|---|---|
| тип објекта: | Слободно стојећи објекат | |
| Врста радова: | Нова градња | |
| категорија објекта: | А и Г | |
| класификација појединих делова објекта: | учешће у укупној површини објекта (%): | класификациона ознака: |
| | 100% | 111011 – Становање Издвојене куће за становање или повремени боравак. |
| назив просторног односно урбанистичког плана: | План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) План генералне регулације за део територије општине раковица „Јелезовац – Сунчани брег“ („Службени лист града Београда“, бр. 39/11) | |
| место: | Ресник - Београд | |
| број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: | ГП-1 која се формира од дела К.П. 30/705, КО Ресник | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: | Прикључци на инфраструктуру се врше преко приступне колско пешачке стазе ГП-КПС, која се формира од делова, КП 30/182, 30/383, 30/414, 30/508, 30/619, 30/704, 30/705 и 30/716, све КО Ресник | |
| број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: | Парцели ГП-1 која се формира од дела КП 30/705, КО Ресник се приступа преко приступне колско пешачке стазе ГП-КПС, која се формира од делова, КП 30/182, 30/383, 30/414, 30/508, 30/619, 30/704, 30/705 и 30/716, све КО Ресник | |
| | | |
| ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: | | |
| Електроенергетска дистрибутивна мрежа | | |
| Укупан капацитет | У ИДР планирано: Инсталисана снага $P_i=25,00kW$, Једновремена снага $P_j=17,25kW$ укупно једно бројило. | |
| Врста прикључка | Трајни | |
| Врста мерног уређаја | Трофазно бројило | |
| Начин грејања | Топлотне пумпе вода/ваздух | |
| Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима) | 1. стан 1 ком – $P_{jed\ max}=17,25kW$ са заштитним аутоматским прекидачима 25А – трофазно бројило 5-60А | |
| Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) | Нема | |
| Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико | Нема | |

| | |
|--|--|
| постоје) | |
| Нетипични потрошачи | Нема |
| Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије | Нема потребе |
| | |
| Друга инфраструктура | |
| прикључак на инсталацију водовода | У ИДР је планиран прикључак за санитарну воду пречника прикључка од РЕ D25 са протоком од 1,15 l/s |
| прикључак на инсталацију канализације | у ИДР планиран прикључак на канализациону мрежу пречника Ø160мм. |
| прикључак на ТТ мрежу | у ИДР није предвиђен прикључак са телефонским бројем. |
| прикључак на топловодну мрежу | у ИДР није предвиђен прикључак на топловодну мрежу . |
| прикључак на гасоводну мрежу | у ИДР није предвиђен прикључак на гасоводну мрежу. |

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

| | | |
|--------------------|--|--------|
| Локацијски услови: | | бр: |
| | | датум: |
| | | |
| | | |
| | | |

САГЛАСНОСТИ:

| | | |
|-----------------------|--|--------|
| Обавезне сагласности: | | бр: |
| | | датум: |
| | | бр: |
| | | датум: |

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

| | | |
|-------------------------------|--|---|
| димензије објекта: | укупна површина парцеле/парцела: | 1346,97 м ² |
| | БРГП дела објекта (члан 145.): | 0 |
| | укупна БРГП надземно: | 98,19 м ² |
| | укупна БРУТО изграђена површина: | 98,19 м ² |
| | укупна НЕТО површина: | 342.61м ² |
| | површина приземља: | Бруто: 98,19 м ² Нето :87,27 м ² |
| | површина земљишта под објектом/заузетост: | 98,19 м ² |
| | спратност (надземних и подземних етажа): | Пр |
| | висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | Слеме +4.95 (5,84 од нулте коте) |
| | апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: | Слеме 181,25 мНВ |
| | спратна висина: | 260цм |
| | број функционалних јединица/број станова: | 1 |
| | број паркинг места: | 1 |
| материјализација објекта: | материјализација фасаде: | Изотерм фасада – бавалит |
| | оријентација слемеа: | Север североисток – југ југозапад |
| | нагиб крова: | 25° |
| | материјализација крова: | Фалцовани цреп |
| проценат зелених површина: | | 85.35% - 1149,60м2 |
| индекс заузетости: | | 7.29% |
| индекс изграђености: | | 0.073 |
| друге карактеристике објекта: | | |
| предрачунска вредност радова: | 8.300.000,00 динара + ПДВ | |
| | | |

F. DOKUMENTACIJA

- 1. INFORMACIJA O LOKACIJI**
- 2. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN**
- 3. KOPIJA PLANA**
- 4. KATASTAR PODZEMNIH VODOVA**
- 5. USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA**
- 6. IZVOD IZ APR-a**
- 7. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE**
- 8. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE**
- 9. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE**

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких
планова и издавање информације о локацији
IX-09 број 350.1 – 6089/2021
Београд, 18.10.2021 године

ул. Краљице Марије бр. 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : Александра Живковић, ул. Александра Тирнанића Тиркета бр. 9 А, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 30/705 КО Ресник

| | |
|--|--|
| ПЛАНСКИ ОСНОВ | План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX, (целина XV, Раковица, Ресник, Рушањ), („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17, 97/17 и 72/21). |
| НАМЕНА ЗЕМЉИШТА | Катастарска парцела 30/705 КО Ресник налази се у зони породичног становања - санација неплански формираних блокова 15.C4.1 и не испуњава услове за грађевинску парцелу обзиром да нема приступ на планирану јавну саобраћајницу. |
| Начин спровођења | Непосредном применом правила грађења, изразом Урбанистичког пројекта |
| ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 15.C4.1 | |
| Основна намена површина | <ul style="list-style-type: none">Породично становањеКао породично становање дефинише се становање на појединачним парцелама, са највише четири стана у објекту, спратности П до П+1+Пк/Пс |
| Компатибилност намене | <ul style="list-style-type: none">Са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку.На појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.Општа правила и параметри за све намене у зони су исти. |
| Број објеката на парцели | <ul style="list-style-type: none">На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара. |
| Услови за формирање грађевинске парцеле | <ul style="list-style-type: none">Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња.Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 250m² |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 5.0m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25.0m, његова ширина може бити 3.5m (без окретнице). |
| Изградња нових објеката и положај објекта на парцели | <ul style="list-style-type: none"> Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи Грађевинска линија објекта је на мин. 2.0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, <p>За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.</p> |
| Растојање од бочне границе парцеле | <p>Слободностојећи објекти:</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1.5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2.5 m. |
| Растојање од задње границе парцеле | <p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m; 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25m; изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15m, али само са отворима помоћних просторија. |
| Растојање помоћних објеката од граница парцеле | <ul style="list-style-type: none"> Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом). |
| Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле | <ul style="list-style-type: none"> Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта. |
| Индекс заузетости парцеле | <ul style="list-style-type: none"> Максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 40%. |
| Висина објекта | <ul style="list-style-type: none"> Максимална висина венца објекта је 9.0m, а висина слемена 12.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. Максимална висина венца помоћних објеката је 4.0m, а слемена максимално 6.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П. |
| Кота приземља | <ul style="list-style-type: none"> Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. 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. |
| Правила и услови за интервенције на постојећим објектима | <ul style="list-style-type: none"> Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. |
| Услови за слободне и зелене површине | <ul style="list-style-type: none"> Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%. |
| Решење паркирање | <ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: <ul style="list-style-type: none"> - становање: <ul style="list-style-type: none"> 1.1 ПМ по стану; - комерцијални садржаји: <ul style="list-style-type: none"> 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта; 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије; 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m². |
| Архитектонско обликовање | <ul style="list-style-type: none"> Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. Висина назитка поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. |
| Услови за оградњавање парцеле | <ul style="list-style-type: none"> Грађевинске парцеле могу се оградњивати зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. |
| Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром | <ul style="list-style-type: none"> Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката. |
| Инжењерскогеолошки услови | <ul style="list-style-type: none"> За сваки планирани објект урадити детаљна геолошка истраживања. Доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект. Доградња која се планира уз постојећи објект захтева да се извршати правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти |



| | |
|--|--|
| | <p>фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену , како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.</p> <ul style="list-style-type: none">• Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18-др.закон, 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96, 45/19). |
|--|--|

| | |
|---------------------|--|
| ПРАВНИ ОСНОВ | <p>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21). Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).</p> |
|---------------------|--|

| | |
|-----------------|---|
| СМЕРНИЦЕ | <p>Потребно је у претходном поступку израдом Урбанистичког пројекта у складу са Планом и чл. 60-64. Закона о планирању и изградњи урбанистички и архитектонски дефинисати локацију.</p> <p>Такође је потребно формирати грађевинску парцелу (једну или више) као и грађевинску парцелу приступног пута, израдом Пројекта парцелације у складу са Планом и чл. 65. Закона о планирању и изградњи.</p> <p>За изградњу објекта потребно је у складу са Планом и чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију и потврђен урбанистички пројекат.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p> |
|-----------------|---|

Обрадила:
Јасмина Радиновић, дипл.инж.арх.

Bo

Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

Bo

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник

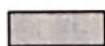

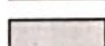


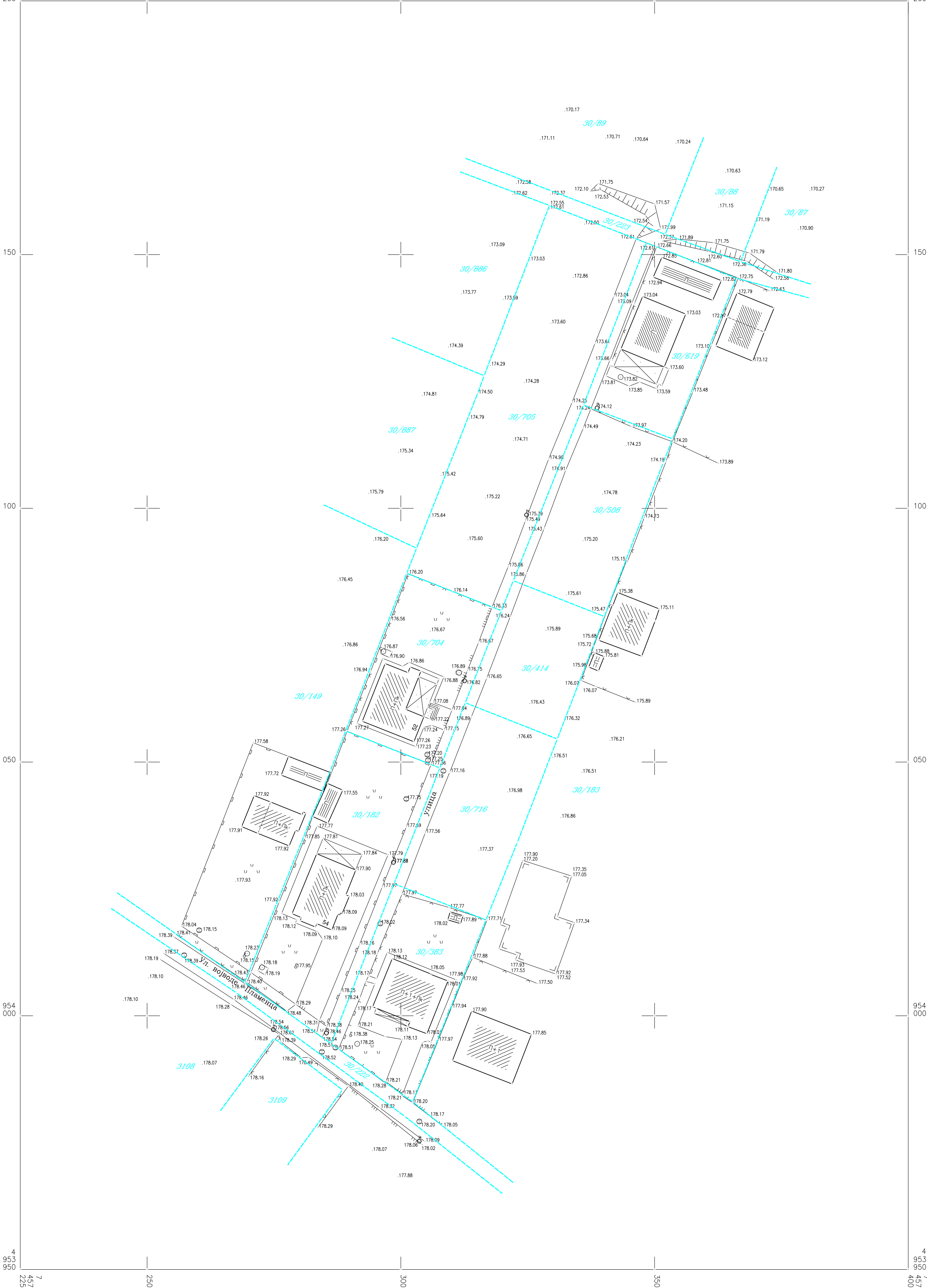
План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд
целине I – XIX, (целина XV, Раковица, Ресник, Рушањ),
(„Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)

ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



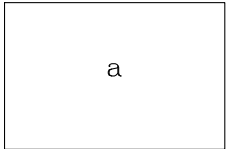
ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- | | |
|---|--|
|  | C1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града |
|  | C2 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града |
|  | C4 - зона породичног становања - санација неплански формираних блокова |



Оверава:

РАЗМЕРА 1:500



ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

а. Прецизна тахиметрија – новембар 2021.

"ТЕОТЕХНИКА" д.о.о.

Оверава:

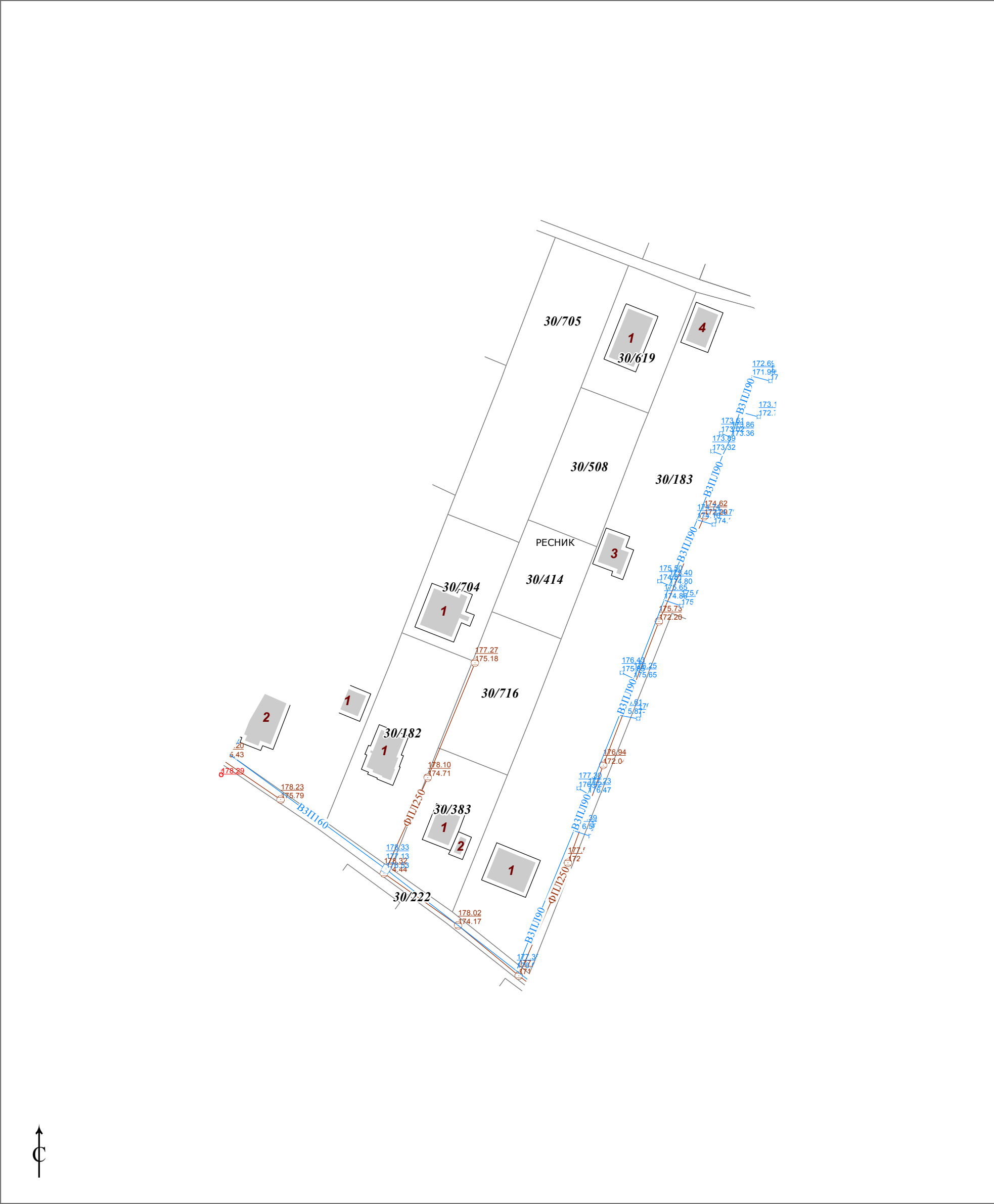
Одштампани примерак оригиналног електронског документа



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:1000



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–82/2022
14.06.2022. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

„Т.АРХ.СТУДИО“

Ул. Војводе Влаховића 31в
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ К.П. 30/705, К.О. РЕСНИК, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат за саобраћај, „Ситуација“) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата за саобраћај бр. 1 („Ситуација“) и технички опис („Саобраћајно решење“).

Обрадио: Лука Жмавц, дипл. инж. саобр.

ЛЖ

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.





Overava:

| | | | | |
|---|--|--|--------------------------|----------------------------|
| <div style="text-align: center;"> <h1 style="margin: 0;">T.A.P.X.</h1> <h2 style="margin: 0;">СТУДИО</h2> </div> <div style="font-size: 0.8em; margin-top: 10px;"> PROJEKTOVALNO BUREAU 110007146 ul. Bulevar Oslobođenja 1 tel. 011 266 12 85 fax 011 266 14 28 e-mail: studio@tapi.rs </div> | INVESTITOR: <div style="text-align: center;"> Svetlana Andrić, Beograd, ul. Miljkovačli Vinogradi br. 9E </div> | ODGOVORNI URBANISTA | SLAVICA MILOŠEVIĆ D.I.A. | BR. LICENCE 200 0109 03 |
| | OBJEKT: STAMBENI OBJEKT sa jednim stanom Beograd, KP 30/705, KO Resnik | | | |
| | PROJEKAT: <div style="text-align: center;"> URBANISTIČKI PROJEKAT </div> | | | |
| | VRSTA TEHNIČKE DOK. | SARADNIK | | |
| | CRTEŽ: | RAZMERA <div style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">1:500</div> | DATUM maj 2022 | BR. TИН. ДИ. |
| SITUACIJA | | | 04/22 | 1 |



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

CEP

Centar za

urbanog razvoja d.o.o.

Број 057 14.02.2022.
11000 Београд, Захумска 34 тел. 2413122

| | | | |
|----------|-------|----------|-----|
| Ваш знак | | Ваш број | 020 |
| Наш знак | ЈА/ЂР | Наш број | |

RI-9792/22

10 FEB 2022

Датум: 31.01.2022.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

CEP

Centar za planiranje urbanog razvoja

Захумска 34
11050 Београд

Поступајући по захтеву број RI-3946/2022 од 19.01.2022. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 30/705, КО Ресник**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 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, 09/2020 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације, обавештавамо Вас следеће:

Прегледом достављеног материјала констатовано је да се у границама предметног урбанистичког пројекта **не налази се постојећа нити планирана топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“**, тако да немамо услове из наше надлежности.

С поштовањем,

Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор



Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkr.rs
Датум: 16.03.2022.



www.bvk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvkr.rs

М/53

Пројектни биро Т.АРХ.СТУДИО
Војводе Влаховића бр.31В
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације за изградњу породичног стамбеног објекта на делу к.п 30/705 КО Ресник, у Београду.

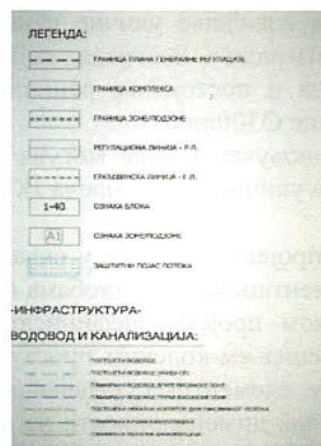
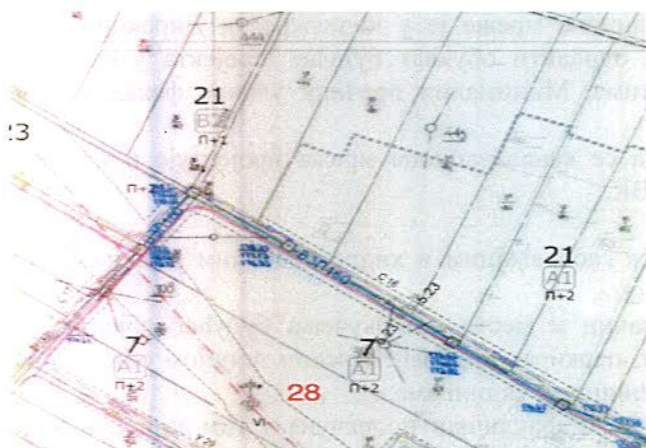
У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.М/53 од 04.03.2022. године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације за изградњу породичног стамбеног објекта на делу к.п. 30/705, КО Ресник, Београд**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020, 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019) обавештавамо вас следеће:

У Улици војводе Пламенца, у зони планираног приступног пута предметне парцела на којој је планирана градња, постоји фекална канализациона мрежа ФПВЦ250mm. Кишна канализација није изграђена. Канализација, на широј локацији, припада Централном систему београдске канализације, делу на коме је заснован сепарациони систем канализације. Реципијент отпадних вода је постојећи фекални канал Ø600mm у долини Раковичког потока, реципијенти кишних вода су постојећи потоци: Јелезовац, Змајевац и Раковички поток.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX, (целина XV, Раковица, Ресник, Рушањ), („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17 и 72/21).

Хидротехничко решење је дефинисано Планом генералне регулације (ПГР) за део територије општине Раковица „Јелезовац-Сунчани брег“ („Сл. лист града Београда“, бр. 39/11).



ПГР синхрон план („Сл. лист града Београда“, бр. 39/14)

ЗА 13200000 010/08

У Пројектном бироу Т.АРХ.СТУДИО у току је израда предметног урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације, којим се дефинишу грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног објекта (GP-1) и парцела приступног пута, односно колско пешачке стазе (GP-KPS).

Урбанистичким пројектом на делу катастарске парцеле бр.30/705, планирана је изградња приземног стамбеног објекта, БРГП=150,00m². Парцела површине 1579,00m² је правоугаоног облика и нема постојећих објеката. Планирана је 1 стамбена јединица и 2 паркинг места у оквиру дворишта парцеле.

Грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију.

Колско-пешачки приступ ће бити остварен из Улице војводе Пламенца, посредно, преко приступног пута, односно грађевинске парцеле GP-KPS.

Начин грејања будућег објекта није наведен.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде= 2,00 l/s,
- Q кишне воде=2,70 l/s,



Извод из предлога решења УП



ДКП

За потребе изградње породичног стамбеног објекта потребно је Урбанистичким пројектом поново дефинисати статус приступног пута, у коме би се предвидела и одговарајућа фекална канализација за потребе прикључења планираног објекта. Напомињемо да путна парцела треба да буде формирана за потребе приступа свим катастарским парцелама са стамбеним објектима у низу, а не само предметној грађевинској парцели на к.п. 30/705 КО Ресник, односно за нову канализациону мрежу неопходно је обезбедити јавну површину.

Пројектовање и извођење уличне канализационе мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином каналисања вода и постојећим реципијентима. Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø250mm, а кишне Ø300mm.

Реализација прикључења биће могућа када се канализациона мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне мреже преда ЈКП БВК.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, пројектном и планском документацијом и потребама објеката.

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Такође, при пројектовању, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог кишног и фекалног прикључка, директно на постојећи или нов, улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију након пропуштања кроз таложник.

Напомињемо да није могуће упуштање кишних вода у фекалну канализацију и обрнуто.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

За изузеће дела парцела за потребе приступног пута приликом издавања услова канализације потребно је доставити писмену сагласност оверену код нотара, од власника катастарских парцела 30/704 и 30/182, КО Ресник.

Услови се издају на захтев пројектног бироа Т.АРХ СТУДИО, Војводе Влаховића бр.31В, Београд, на основу шире ситуације, катастарско топографског плана, планираног решења, извода из важеће планске документације и Информације о локацији IX-06 бр. 350.1-6089/2021 од 18.10.2021.године.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему је потребно да уз Идејно решење доставите и извод из **Урбанистичког пројекта** (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.граф.

ЗА 13200000 010/08

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail:



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

| ВДОВОД | | КАНАЛИЗАЦИЈА | |
|---|--|--|--|
| потребна количина воде[l/s] | | предвиђена количина воде[l/s] | |
| Q санитарна вода за стамбени део= | | Q санитарне фекалне воде= | |
| Q санитарна вода за пословни део= | | Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)= | |
| Q унутрашња хидрантска мрежа= | | Q технолошке воде са посебним третманом= | |
| Q спољна хидрантска мрежа= | | Q дренажне воде= | |
| Q спринклер= | | Q воде после термотехничког третмана= | |
| назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери) | | | |
| навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција | | навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија | |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

| | | | |
|--|--|---|--|
| централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду) | | базен | |
| навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите | | навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију | |



JKP Beogradski vodovod i kanalizacija Beograd
Kneza Miloša 27
11000 Beograd, Srbija
PIB: 100346317,
Matični broj: 07018762
Kontakt centar: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



www.bvk.rs

Služba tehničke dokumentacije
Odeljenje za korisnički servis
Kneza Miloša 27, 11000 Beograd
Tel: 011/206 50 97
Faks 011/36 12 896
e-mail: std@bvk.rs

Faktura 72-22-063-0033

Datum prometa: 18.03.2022

Valuta plaćanja: 18.03.2022

ANDRIĆ SVETLANA

MILJAKOVAČKI VINOGRADI 9 / E
11090 Beograd(Rakovica)
Šifra BVK: 1282726
Matični broj:
PIB:

Izdato po predmetu broj: M/53

Adresa radova: DEO K.P. 30/705 RESNIK U BEOGRADU

| Rbr. | Sifra i opis | JM | Kol. | Jedinična cena | Osnovica | Porez |
|------|--|-----|------|----------------|-----------|-----------------|
| 1 | 14232 Saradnja i izdavanje uslova kanalizacije za izradu planske dokumentacije i regulac.planova za plansku dokumentaciju koja je na površini do 1ha | KOM | 1.0 | 35,025.88 | 35,025.88 | 20.00% 7,005.18 |

Ukupno: 35,025.88 7,005.18

Ukupno za uplatu: 42,031.06

Specifikacija poreza:

PDV - 20% 7,005.18

OVAJ PRIMERAK JE DOKAZ O IZVRŠENOJ UPLATI

Uplaćeno po profakturi 72-22-063-0033

U Beogradu,
18.03.2022



Сектор за развој

„ЦЕП“ Центар за планирање урбаног
развоја д.о.о.

Ул. Захумска бр.34

11 120 Београд 35

ПАК 145410

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/408

Датум: 2. 02. 2022

РН 60/22

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 30/705 КО Ресник

Поштовани,

Поводом захтева за израду урбанистичко-техничке документације и одобрење са условима за извођење радова у заштитном појасу гасовода у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 30/705 КО Ресник, обавештавамо Вас да на предметном подручју, у надлежности ЈП "Србијагас", нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката, али постоји планирани дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви у Ул. Емануела Ласкера (к.п. бр. 30/223 КО Ресник) и у Ул. Војводе Пламенца (к.п. бр. 30/222 КО Ресник), који би требало да буду дефинисани као стечена обавеза у простору и учртани у техничкој документацији.

Такође Вас обавештавамо да смо увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању гасоводног система који је у нашој надлежности, констатовали да предметна парцела нема директан приступ изграђеном дистрибутивном гасоводу, па из тог разлога није тренутно могуће издати услове за непосредно прикључење објеката у предметном стамбено-пословном комплексу.

За стварање могућности за прикључење на дистрибутивну мрежу максималног радног притиска (MOP) 4 bar, потребно је да се изгради недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу до предметних катастарских парцела.

Технички услови за изградњу недостајућег дела дистрибутивне мреже и гасног прикључка:

- Могуће место прикључења је на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу (MOP) 4 bar, пречника DN63, у Улици Гуслара Перуна (к.п. бр. 2377/4 КО Раковица), а потом је потребно изградити гасовод од полиетиленских цеви одговарајуће дужине (сва 5500m) и одговарајућег пречника у зависности од потребног капацитета. Гасовод је потребно водити у јавним површинама или у регулационом појасу постојећих улица до предметних катастарских парцела, уз обавезно регулисање имовинско правних односа на траси.

- До објекта предвидети изградњу гасног прикључка од полиетиленских цеви (након добијања додатних података о месту постављања МРС/КМРС, дефинисаће се тачна дужина).

Коначна траса поменутих гасовода биће дефинисана пројектном документацијом након синхронизовања са другим инфраструктурним водовима и регулисања имовинско правних односа на траси.

Уколико је инвеститор заинтересован, потребно је да се обрати ЈП "Србијагасу" Писмом о намерама за склапање Уговора о изградњи енергетских објеката у ком прихвата изградњу недостајућег гасовода, чиме би се створиле могућности за прикључење наведеног објекта.

Такође, у поменутом Писму о намерама, неопходно је навести потребни капацитет гаса за потребе планираног стамбено-пословног објекта, како бисмо могли да дефинишемо трасу гасовода.

Уговором ће бити детаљније дефинисане све обавезе Инвеститора и ЈП "Србијагаса".

Гасоводи би се градили у складу са Законом о планирању и изградњи и осталим законима, прописима и стандардима који се односе на ову врсту инсталација.

Како је гасификација општине Раковица у току (планирање, израда пројектне документације и изградња) молимо Вас да 10 дана пре почетка извођења радова и у зонама ван приказане гасоводне мреже, обавестите ЈП "Србијагас" како бисмо могли да обезбедимо присуство нашег представника за време трајања радова, ако се за то накнадно укаже потреба.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР


Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



EMANUELA LASKERA

30/705

VOJVODE PLAMENCA



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 21.3.2022.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

број: Ј/181

Пројектни биро Т.АРХ. студио

Војводе Влаховића 31а, Београд

За Светлану Андрић, ул. Миљачковачки виноград 9Е, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта на кп 30/705 КО Ресник, Раковица, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Ј/181 од 4.3.2022.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 30/705 КО Ресник, у Раковици и парцеле приступног пута, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:2500), приказана је постојећа водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система: цевовод Ø150mm од тврде пластике (PE160mm) у Улици војводе Пламенца у Раковици.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Генералнит урбанистички планот Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16)
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I -XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина XV- Раковица, Ресник, Рушањ и
- Планом генералне регулације (ПГР) за део територије општине Раковица „Јелезовац-Сунчани брег“ ("Сл. лист града Београда", бр. 39/11)



ПГР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 39/11)

ЗА 13200000 010/08

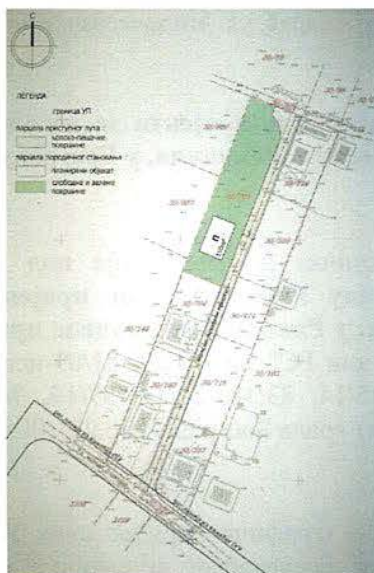
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Будући породични стамбени објекат на к.п. 30/705 КО Ресник, у Раковици, планиран је као приземни, са једним станом. Укупна БРГП објекта је 150m². Површина кат. парцеле 30/705 је **1579,0m²**. Паркирање ће бити организовано у дворишном делу парцеле за два паркинг места.

Колски и пешачки прилаз објекту планиран је из Улице војводе Пламенца, посредно, преко приступног пута, са минималном регулационом ширином 5,0m и пожарном окретницом на слепом крају. Парцела је неизграђена.

Потребе у количини воде достављене кроз захтев су: санитарна потрошња воде је 1,0l/s.

Уз захтев нису достављени подаци о начину обезбеђивања топлотне енергије за грејање објекта.



ситуација из УП



ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

Прикључење предметног стамбеног објекта на водоводну мрежу ЈКП „БВК“ биће могуће када се Урбанистичким пројектом дефинишу: грађевинска парцела за изградњу објекта и парцела за изградњу приступног пута.

Урбанистичким пројектом неопходно је поново дефинисати статус приступног пута. Путна парцела треба да буде формирана за потребе приступа свим катастарским парцелама са стамбеним објектима у низу, а не само предметној грађевинској парцели на к.п. 30/705 КО Ресник. У регулацији приступне саобраћајнице потребно је предвидети, поред осталог, и водоводну инфраструктуру која је део градске мреже и део одржавања ЈКП БВК, односно за нову водоводну мрежу неопходно је обезбедити јавну површину.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, у овом случају нове водоводне мреже, је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.

Нову водоводну мрежу у приступној саобраћајници, minØ100mm II висинске зоне београдског водоводног система са везом на постојећи цевовод ПЕ160mm(Ø150) у Улици војводе Пламенца димензионисати на основу хидрауличног прорачуна према потребама објекта и противпожарним прописима.

Са мреже Ø150mm могуће је остварити прикључак максималних димензија Ø100mm, са мреже Ø100mm, максимални пречник прикључка је Ø80mm.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 30/705 КО Ресник, дефинисати начин и место прикључења породичног стамбеног објекта на уличну водоводну

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

мрежу у планираној приступној саобраћајници, уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским и пешачким приступом објекту, грађевинским и регулационим линијама, елементима уређења....

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације приступне саобраћајнице, ван колског приступа на грађевинску парцелу објекта и ван места опредељених за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за његово одржавање.

Услови се издају на захтев обрађивача Урбанистичког пројекта- Пројектног бироа Т.АРХ. студио, Ул. војводе Влаховића 31а, Београд, а за Светлану Андрић, ул. Миљачковачки виноград 9Е, Београд, а на основу података достављених кроз захтев, Ситуације ширег подручја (ортофото) (Р1:5000), КТП-а са границом УП-а (Р1:1000), планираног решења-Ситуације из УП-а (Р1:1000), Информације о локацији IX-06 бр. 350.1-6089/2021 од 18.10.2021.године, извода из важеће планске документације (достављено уз Захтев у штампаном облику).

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:2500, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК:

www.bvk.rs

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

| водовод | | канализација | |
|---|--|---|--|
| потребна количина воде [l/s] | | предвиђена количина воде [l/s] | |
| Q санитарна вода за стамбени део = | | Q санитарне фекалне воде = | |
| Q санитарна вода за пословни део = | | Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) = | |
| Q унутрашња хидрантска мрежа = | | Q технолошке воде са посебним третманом = | |
| Q спољна хидрантска мрежа = | | Q дренажне воде = | |
| Q спринклер = | | Q воде после термотехничког третмана = | |
| назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери) | | | |
| навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница | | навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанница ретензија базен | |

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

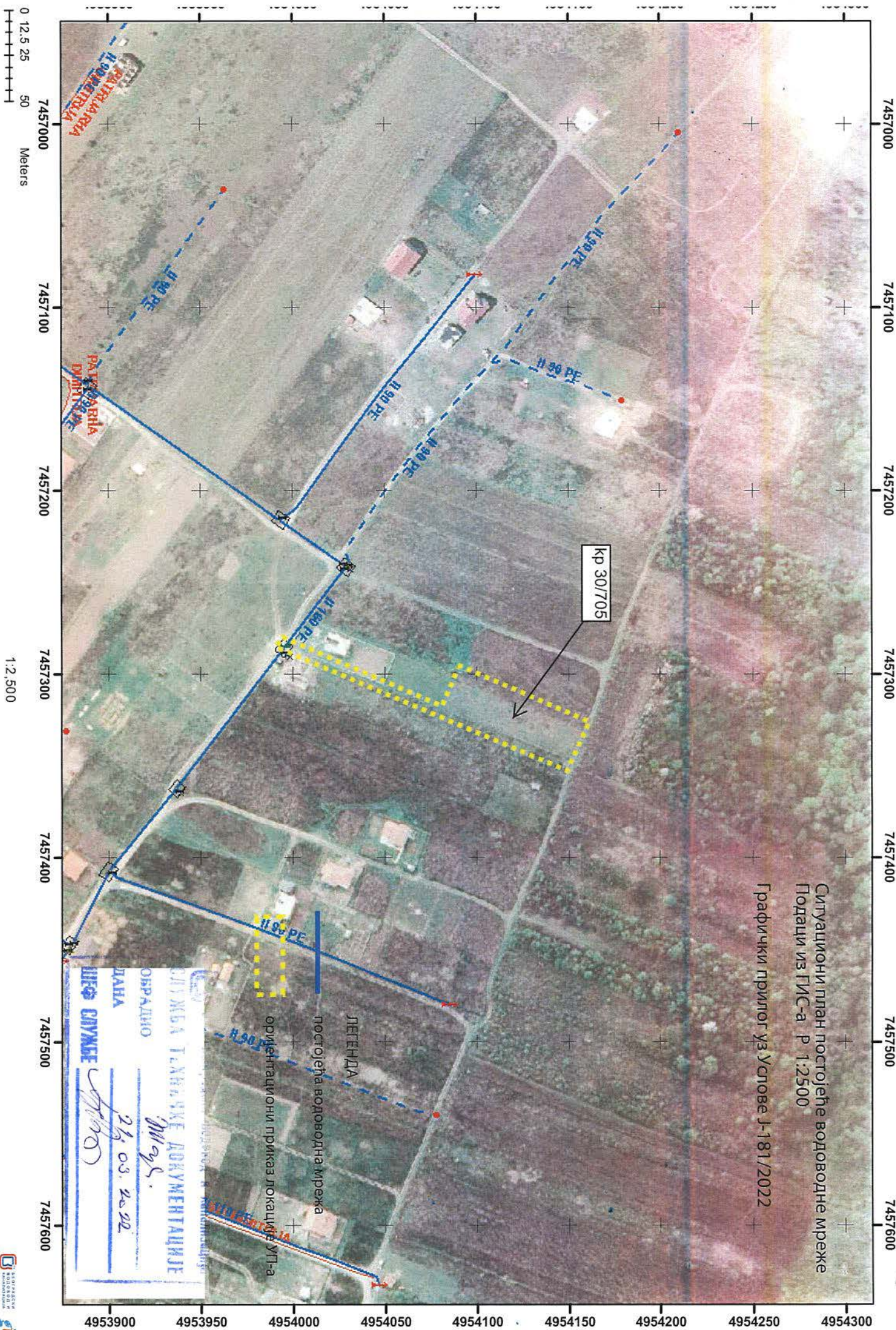
| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)</p> | | | |
| <p>навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите</p> | | <p>навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију</p> | |

Ул. војводе Пламенца, кп 30/705 КО Ресник, Ј-181/2022

Datum: 21. March. 2022.

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
Подаци из ГИС-а Р 1:2500

Графички прилог уз Услове Ј-181/2022



JKP Beogradski vodovod i kanalizacija Beograd
Kneza Miloša 27
11000 Beograd, Srbija
PIB: 100346317,
Matični broj: 07018762
Kontakt centar: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



www.bvk.rs

Služba tehničke dokumentacije
Odeljenje za korisnički servis
Kneza Miloša 27, 11000 Beograd
Tel: 011/206 50 97
Faks 011/36 12 896
e-mail: std@bvk.rs

Faktura 51-22-063-0040

Datum prometa: 23.03.2022

Valuta plaćanja: 23.03.2022

ANDRIĆ SVETLANA

MILJAKOVAČKI VINOGRADI 9 / E
11090 Beograd(Rakovica)

Šifra BVK: 1282726

Matični broj:

PIB:

Izdato po predmetu broj: J/181

Adresa radova: K.P. 30/705 RESNIK U BEOGRADU

| Rbr. | Šifra i opis | JM | Kol. | Jedinična cena | Osnovica | Porez |
|------|--|-----|------|----------------|-----------|-----------------|
| 1 | 14033 Saradnja i izdavanje uslova vodovoda za izradu planske dokumentacije i regulac.planova za plansku dokumentaciju koja je na površini do 1ha | KOM | 1.0 | 35,025.88 | 35,025.88 | 20.00% 7,005.18 |

Ukupno: 35,025.88 7,005.18

Ukupno za uplatu: 42,031.06

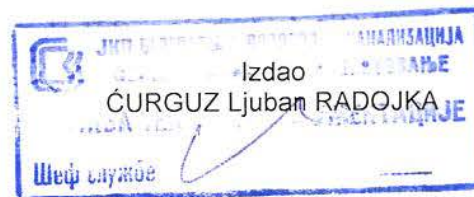
Specifikacija poreza:

PDV - 20% 7,005.18

OVAJ PRIMERAK JE DOKAZ O IZVRŠENOJ UPLATI

Uplaćeno po profakturi 51-22-063-0040

U Beogradu,
23.03.2022



JKP Beogradski vodovod i kanalizacija Beograd
Kneza Miloša 27
11000 Beograd, Srbija
PIB: 100346317,
Matični broj: 07018762
Kontakt centar: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs



www.bvk.rs

Služba tehničke dokumentacije
Odeljenje za korisnički servis
Kneza Miloša 27, 11000 Beograd
Tel: 011/206 50 97
Faks 011/36 12 896
e-mail: std@bvk.rs

Profaktura 51-22-063-0040

Datum prometa: 23.03.2022

Valuta plaćanja: 30.03.2022

ANDRIĆ SVETLANA

MILJAKOVAČKI VINOGRADI 9 / E
11090 Beograd(Rakovica)
Šifra BVK: 1282726
Matični broj:
PIB:

Izdato po predmetu broj: J/181

Adresa radova: K.P. 30/705 RESNIK U BEOGRADU

| Rbr. | Šifra i opis | JM | Kol. | Jedinična cena | Osnovica | Porez |
|------|--|-----|------|----------------|-----------|-----------------|
| 1 | 14033 Saradnja i izdavanje uslova vodovoda za izradu planske dokumentacije i regulac.planova za plansku dokumentaciju koja je na površini do 1ha | KOM | 1.0 | 35,025.88 | 35,025.88 | 20.00% 7,005.18 |

Ukupno: 35,025.88 7,005.18

Ukupno za uplatu: 42,031.06

Specifikacija poreza:

PDV - 20% 7,005.18

Uplatu izvršiti na račune: 160-6789-79 Banca Intesa ad Beograd
170-30019841000-41 Unicredit Bank Srbija AD
325-9500700032854-88 OTP Banka
200-2826880101033-95 Banka Poštanska štedionica

sa pozivom na broj **51-22-063-0040**

ili na blagajnama JKP BVK: Kneza Miloša 27, Danijelova 32

Po isteku roka cene podležu izmenama

U Beogradu,
23.03.2022

Izdao
ĆURGUZ Ljuban RADOJKA
Rukovodilac službe
MILICA RADOVANOVIĆ, dipl.inž.građ.



„T.ARH.STUDIO“

Vojvode Vlahovića br.31b
11000 Beograd

81110, BB, 13/22, 1010/22

21.3.2022.

USLOVI ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

U vezi sa vašim zahtevom broj 1010/22 od 04.3.2022. za izdavanje Uslova za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta na građevinskoj parceli, formiranoj od dela K.P. 30/705 KO Resnik u Beogradu, obaveštavam vas sledeće:

1. Planirano:

- stambeni objekat: $P_j=27,6kW$

1.1. Planirati stubnu transformatorsku stanicu 10/0,4 kV, kapaciteta 400 kVA, snage transformatora 400 kVA. Transformatorsku stanicu locirati u skladu sa Urbanističkim uslovima i važećim tehničkim pravilnicima, preporukama i standardima.

1.2. Priklučenje TS 10/0,4kV planirati na postojeći 10 kV vod, vodom tipa i preseka XHE 48/O-A $3 \times (1 \times 70) + 50 \text{ mm}^2$, od uslovljene transformatorske stanice iz ove tačke do postojećeg nadzemnog voda veza: TS 10/0,4 kV „RAKOVICA, PATRIJARHA DIMITRIJA br.61 VP“ (Reg.br.V-543) i odvojnog stuba ka TS 10/0,4 kV „RAKOVICA, JELEZOVAC SUNČANI BREG II DEO“ (Reg.br.V-1879), uz ugradnju vertikalnog rastavljača.

1.3. Planirati nadzemnu mrežu 0,4 kV, vodom tipa i preseka X00/O-A $3 \times 70 + 54,6 \text{ mm}^2$, od uslovljene transformatorske stanice iz ove tačke, preko potrebnog broja stubnih mesta, do predmetne parcele.

2. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

2.2. Vodovi 10 i 0,4 kV:

Dostavljamo vam CD-u sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

- Sve postojeće elektroenergetske objekte ugrožene izgradnjom predmetnog objekta potrebno je izmestiti i zaštititi.

3.1. Za mrežu 10 kV i 0,4 kV:

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 i 0,4 kV ugroženu u toku radova na izgradnji predmetnih objekata izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika $\varnothing 100$.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.
- Za kabliranje i izmeštanje:
podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A $3 \times (1 \times 150/25 \text{ mm}^2)$.
podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A $3 \times 150 + 70 \text{ mm}^2$.
- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A $3 \times (1 \times 70) + 50 \text{ mm}^2$, 10 kV, X00/O-A $3 \times 70 + 54,6 \text{ mm}^2$, 0,4 kV.

3.2. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje planiranih objekata.
- Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.
- Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.
- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.
- Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd;
- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.
- Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10 i 0,4kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd, Gospodar Jevremova 26-28/IV.
- Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na mišljenje Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.
- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije "Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd.
- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za održavanje EEO SN i NN, Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo, ul. Milana Toplice bb;
- Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi "Elektrodistribucije Srbije" d.o.o. Beograd;
- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor.

4. Ostali uslovi:

- 4.1 Ovi Uslovi se mogu koristiti samo za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta na građevinskoj parceli, formiranoj od dela K.P. 30/705 KO Resnik u Beogradu.
- 4.2 Pri bilo kojoj izmeni energetskih podataka navedenih u Uslovima, neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova za regulacioni plan.

Dostaviti:

- Naslovu
- 81110
- BB



EPS Distribucija" d.o.o. Beograd

Direktor Ogranka Banovo brdo

Zoran Timotijević, dipl.menadžer

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 24924/2-2022

ДАТУМ: 26.01.2022.г.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Centar za planiranje urbanog razvoja CEP

Захумска 34
11050 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 30/705 КО Ресник

Веза број: 24924/1-2022 од 20.01.2022.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 019 од 19.01.2022.г., за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 30/705 КО Ресник, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

На поменутој локацији планирана је изградња приземног стамбеног објекта са једним станом. Предметним Урбанистичким пројектом дефинишу се грађевинска парцела за изградњу објекта и парцела приступног пута.

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара. Приступна тк мрежа изведена у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне опарације:

- постојећа кабловска тк канализација (тк цеви)
- постојећи оптички тк каблови у тк канализацији
- постојећи надземни оптички тк каблови
- постојећи тк изводи
- постојећи тк стубови

Планирати заштиту постојећих тк објеката (тк канализације, тк стубова, подземних и надземних тк каблова) уколико исти буду угрожени планираним колским приступом.

❖ Технички услови

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбене објекте приступна тк мрежа реализује полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Планира се да приступна тк мрежа буде надземна. У циљу стварања могућности за будуће прикључивање на тк мрежу предметног стамбеног објекта потребно је:

1. Од просторија у којима се предвиђају тк прикључци до уводне кутије смештене у горњем делу предметног стамбеног објекта према уличној страни, поставити телефонске инсталационе каблове са HFFR омотачем.
2. Телефонске каблове поставити кроз одговарајуће инсталационе ПВЦ цеви у правој линији хоризонтално и вертикално на прописном растојању од осталих инсталација, димних цеви и цеви за грејање. Настављање инсталационих каблова у цевима није дозвољено, а у просторијама у којима се предвиђају тк прикључци поставити одговарајуће утичнице на 30см од пода.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Потребно је водити рачуна да се на местима укрштања задржи прописано растојање између коловоза (тротоара) и надземног тк кабла (разводна надземна тк мрежа).

Минимално хоризонтално растојање између стубова надземне тк мреже и ивице коловоза треба да буде 0,5м, а на местима укрштања вертикално растојање између коловоза (тротоара) и надземних тк каблова треба да буде 5м.

Код надземних тк каблова потребно је обезбедити минимални ваздушни коридор од 0,5м око вода.

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 30/705 КО Ресник, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

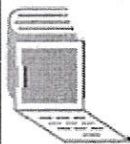
Урбанистички пројекат за изградњу породичног стамбеног објекта на к.п. 30/705 КО Ресник урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Горан Матић, дипл. мен.



8000006504221

ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕТНИКУ ОСНИВАЧУ:

Име и презиме: Драгутин Кулезић
Матични број: 1711974710290

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ:

Облик обављања делатности: Самосталан

Пуно пословно име:

DRAGUTIN KULEZIĆ PR, PROJEKTN BIRO T.ARH.STUDIO, BEOGRAD, VOJVODE VLANOVIĆA 31V

Назив: T.ARH.STUDIO

Подаци о пословном седишту:

Место: Београд-Вождовац
Број и назив поште:
Улица и број: Војводе Влаховића 31В

ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ПРАВНИ ПРОМЕТ:

Почетак обављања делатности: 23. децембар 2008
Предузетник је регистрован на: неодређено време
Број и датум решења о оснивању: БП 171317/2008 од 23. децембар 2008
Регистарски/Матични број: 61824421
ПИБ: 102008900
Бројеви рачуна у банкама: 250-1540000025780-32
Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)11 3961265
Телефон 2: +381 (0)64 1151785
Факс: +381 (0)11 3961022
Е-пошта: dragutink@sezampro.yu

ПРЕТЕЖНА ДЕЛАТНОСТ:

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

Регистратор, Миладин Маглов

Kulezić Dragutin PR Beograd,
Ul. Vojvode Vlahovića 31V
Tel: +381 11 396 12 65
Email: office@t-arh.com

Matični broj: **61824421**
Šifra delatnosti: **7112**
PIB: **102008900**
Tekući račun: **250-1540000025780-32** Eurobank EFG

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019.) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta spratnosti P na GP-1 koja se formira od dela KP 30/705, KO Resnik, Beograd, sa pristupom iz kolsko pešačke staze GP-KPS koja se formira od delova KP 30/705, 30/619, 30/508, 30/414, 30/716, 30/704, 30/383 i 30/182, sve KO Resnik, Beograd, određuje se:

Slavica Milošević diplomirani inženjer arhitekture 200 0109 03

Projektant: Projektni biro T.ARH.STUDIO,
Ul. Vojvode Vlahovića br. 31v, Beograd

Odgovornolice/zastupnik: Dragutin Kulezić

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 04/22
Mesto i datum: Beograd, juli 2022.

Kulezić Dragutin PR Beograd,
Ul. Vojvode Vlahovića 31V
Tel: +381 11 396 12 65
Email: office@t-arh.com

Matični broj: **61824421**
Šifra delatnosti: **7112**
PIB: **102008900**
Tekući račun: **250-1540000025780-32** Eurobank EFG

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju porodičnog stambenog objekta spratnosti P na GP-1 koja se formira od dela KP 30/705, KO Resnik, Beograd, sa pristupom iz kolsko pešačke staze GP-KPS koja se formira od delova KP 30/705, 30/619, 30/508, 30/414, 30/716, 30/704, 30/383 i 30/182, sve KO Resnik, Beograd,

Slavica Milošević diplomirani inženjer arhitekture


IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa svim važećim pravnim i planskim regulativama

Odgovorni urbanista: **Slavica Milošević**, dipl.inž.arh.

Broj licence: 200 0109 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 04/22
Mesto i datum: Beograd, juli 2022.



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

Славица Ђ. Милошевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0204952715040

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0109 03



У Београду,
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дип. грађ. инж.

Број: 02-12/454681
Београд, 28.09.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Славица Ђ. Милошевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0109 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 14.08.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.