

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПЛАНИРАЊЕ „URBICO“ СЈЕНИЦА

ул: Лењинова бб, Сјеница, tel: 062 474 338 email: rejhant@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта Су+П+Пк
на кп бр 921 КО Ритопек

Одговорни урбаниста:

Рејхан Тандировић дипл инг арх

лиц бр 200 1151 09



датум:

20.04.2025.год

Rejhan Tandirovic

Одговорно лице:

Рејхан Тандировић дипл инг арх



ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПЛАНИРАЊЕ „URBICO“
Сјеница

ИНВЕСТИТОР.....Весо Мачкић, ул: Карађорђева бр77, Ритопек, Гроцка

RADNI TIM

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Рејхан Тандировић дипл. инг арх

САРАДНИК:

Александар Биочанин дипл инг арх

Одговорно лице:

Рејхан Тандировић дипл инг арх



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000161790708

Регистар привредних субјеката

БП 155983/2019

Датум, 10.10.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Рејхан Тандировић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

REJHAN TANDIROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO SJENICA

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Рејхан Тандировић

ЈМБГ: 2803976784521

Пословно име предузетника:

REJHAN TANDIROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO SJENICA

Скраћено пословно име предузетника: **REJHAN TANDIROVIĆ PR URBICO**

Пословно седиште: Лењина бб, Сјеница, Србија

Број и назив поште: 36310 Сјеница

Регистарски број/Матични број: **65594617**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111687673**

Почетак обављања делатности: 10.10.2019 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: **rejhant@gmail.com**

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.10.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 155983/2019, за регистрацију:

REJHAN TANDIROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO SJENICA

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС„бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021,62/2023)

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног Урбанисте за израду техничке документације-Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта Су+П+Пк на кп бр 921 ко Ритопек

Одредјује се :

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА.....Рејхан Тандировић дипл.инг.арх.

као лице које испуњава Законом прописане услове за израду техничке документације предвиђене Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС„бр. 72/09,81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС,98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021,62/2023).

Биро за пројектовање и планирање"Urbico" Сјеница

Рејхан Тандировић дипл инг арх



ИЗЈАВА

У својству одговорног урбанисте, изјављујем да је

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта

Су+П+Пк на кп бр 921 КО Ритопек

урађен у складу са:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина хх, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек)
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19)

Сјеница, мај 2025.год

одговорни урбаниста

Рејхан Тандировиц дипл.инг.арх

Број лиценце ИКС 200 1151 09



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

Рејхан И. Тандировић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2803976784521

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1151 09



У Београду,
2. јула 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПОСТОЈЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
4. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
5. GRANICE OBUHVATA
6. KARAKTERISTIKE TERENA
7. CILJ I ZNAČAJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
8. PARCELE
9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
 - 9.1. Положај објекта
 - 9.2. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу
 - 9.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
 - 10.1. УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИРАЊЕ
 - 10.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 10.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - 10.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - 10.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
 - 10.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
12. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ
13. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА УСЛОВИ
14. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
15. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
16. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
17. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА
18. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА
19. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Регулационо нивелационо решење локације
2. Саобраћај са комуналном инфраструктуром
3. Парцелација са аналитичким тачкама
4. Идејна архитектонска решења

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији
2. Копија плана
3. Лист непокретности
4. Услови надлежних институција

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Повод израде урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се за кп бр 921 КО Ритопек омогући урбанистичко архитектонска разрада простора, као и законска процедура за добијање одобрења за изградњу стамбеног објекта Су+П+Пк на кп бр 921 ко Ритопек. Наведена парцела је у власништву: Веса Мачкића из Ритопека, општина Гроцка, у даљем тексту- инвеститор.

Површина катастарске парцеле: кп бр. 921 КО Ритопек је дата у поседовном листу, и у обухвату Урбанистичког пројекта површина ГП1- грађевинске парцеле је 1128м².

Катастарска парцела је у обухвату Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина хх, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) Урбанистички пројекат ради се по захтеву власника земљишта, односно инвеститора

Управа градске општине Гроцка – Одељење за грађевинско урбанистичке И комунално стамбене послове је Информацијом о локацији бр. 350-516/2024од 25.09.2024год, упутила инвеститора на израду Урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом се ради урбанистичко архитектонска разрада локације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС,, 72/09,81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС,98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 ,52/2021, 62/2023).

2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта Су+П+Пк на кп бр 921 ко Ритопек садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС,, 72/09,81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС,98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 ,52/2021, 62/2023).

- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”,бр.32/2019),

- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.гласник РС”,бр.22/2015)

- Плана Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина хх, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек)

Урбанистичким Пројектом, стварају се услови:

- за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк
- за утврђивање општих правила урбанистичке регулације
- за дефинисање урбанистичких показатеља: степен изграђености и степен искоришћености земљишта.

3. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПОСТОЈЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА 20.С2.1

I фаза геолошко-геотехничка истраживања:	Пре свих грађевинских интервенција на неизграђеним парцелама у зони С.2.1 обавезна је израда елабората детаљних геолошко-геотехничких истраживања са мерама санације и изградње, којим ће се утврдити да ли је интервенција у простору могућа. Наведена истраживања са мерама санације је потребно урадити у складу са графичким прилогом бр 15. Инжењерскогеолошка карта терена
II фаза	Уколико је наведеним елаборатом утврђено да је могућа интервенција у простору, уз примену одређених санационих мера примењују се правила грађења:
основна намена површина	– породично становање
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – катастрска парцела може постати грађевинска уколико има обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини – за грађевинске парцеле, које имају директан приступ јавној саобраћајној површини ширина фронта парцеле је минимално 6,0 m – изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5 m и за двосмерни приступ минимално 5.0 m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25.0m, његова ширина може бити 3.5 m (без окретнице). – за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати минималну ширину фронта у зони изградње 12.0 m и минималну површину

	400 m² – постојећа катастарска парцела да би била грађевинска не може имати ширину фронта у зони изградње мању од 10.0 m ни површину мању од 300 m² дозвољено је одступање 10% од минималне нове површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за фор- мирање јавне саобраћајне површине
број објеката на парцели	– на 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, сеника, базена који не улазе у обрачун урбанистичких пара m, док се стакле- не и зимске баште обрачунавају у БРГП објекта
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	– објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле. – објекат је, према положају на парцели, слободностојећи – грађевинску линију објекта поставити на мин. 2,0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице, – 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 – за грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом водног земљишта, односно потока, положај објекта се дефинише на удаљењу минимално 5,0 m од регулационе линије водног земљишта, односно потока. – За нову изградњу, као и реконструкцију постојећих објеката, у заштитној зони Института у Винчи потребно је прибавити претходну сагласност/мишљење од надлежног министарства. За изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у зонама заштите инфраструктурних и других објеката, потребно је прибавити сагласност/мишљење од надлежног предузећа или институције која је установила зону заштите и Секретаријата за заштиту животне средине.
реконструкција, доградња, надградња и санација постојећих објеката	– реконструкција, доградња, надградња, санација и могућа замена постојећих објеката је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се са планираном интервенцијом не угрожава стабилност терена и постојећих

	објеката – изградња нових објеката је могућа само у случају да се то потврди Елаборатом детаљних геолошко-геотехничких истраживања и под условима утврђеним у Елаборату – дозвољена је адаптација и текуће одржавање постојећих објеката, у постојећем габариту и волумену, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање и адаптација у габариту и волумену. Ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе услови дефинисани детаљним геолошким истражи- вањима – објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана детаљним геолошким истраживањима – објекат, према положају на парцели је слободностојећи – објекат се поставља, на минимално 2.0 m од регулационе линије, осим санационих објеката, који могу бити на самој регулационој линији. – за грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти. – Дозвољена је пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова, реконструкцијом тавана у циљу изградње поткровља.
висина објекта	– висина венца објекта је до 9,0 m (висина слемена објекта је до 12,5 m) од нулте коте у складу са општим правилима овога плана - висина помоћних објеката је до 4.0 m (до коте венца) и максимално 6 m (до коте слемена)
растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање фасаде објекта, од бочних граница парцеле је 2,5 m., без обзира на врсту отвора. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид)
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 2,5 m без обзира на врсту отвора. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид)
међусобно растојање објеката у оквиру исте парцеле	– минимално међусобно растојање стамбених и других објеката је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта независно од врсте отвора

индекс заузетости парцеле	– максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 20%
кота приземља	– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. – кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте у складу са општим правилима овога плана кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6 m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат слободних површина на парцели је 60% Планирано зеленило може имати улогу и санационог зеленила у циљу обезбеђења падине и смањења ерозије – минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 40% – у оквиру зелених површина могу се градити стакленици и сенице до 10% зелених површина простор између регулационе и грађевинске линије уредити као предбашту
решење паркирање	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефиниса- ним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже венца објекта у равни фасадног платна.
архитектонско обликовање	– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, – последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је иградња вишеводног крова. – висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне коси- не. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45. – 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. повученом етажом се сматра фасадно платно последње етаже повучено последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 1,5 m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5 m изнад коте венца објекта у равни фасадног платна.

услови за ограђивање парцеле	– грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
инжењерскогеолошки услови	– Зона породичног становања С.2.1 налази се у оквиру инжењерскогеолошког реона IV–изразито неповољни терени . То су терени на којима су ранијим истраживањима регистрована активна и умирена клизишта (активна са акутним процесом и активна са привремено умиреним процесом). Ови простори захтевају детаљна геолошко-геотехничка истраживања са мерама санације не само објекта већ и терена који је угрожен појавом нестабилности. Истраживања се морају извести пре издавања локацијских услова. Истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени Гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

За потребе израде Урбанистичког пројекта инвеститор је прибавио посебне услове надлежних институција и комуналних предузећа:

- Услове за прикључење на водоводну и канализациону мрежу Јавног Комуналног предузећа „Београдски водовод и канализација” број А-976/2024 од 16.12.2024. године

- Податке и услове Електродистрибуције Србије, Огранка „Електродистрибуција Младеновац бр: Г-15-1/25 од 04.03.2025 године.

-Податке И техничке услове од Градске управе града Београда, Секретаријата за саобраћај И урбану мобилност, одељења за планирање И саобраћај ИВ-08 бр.344.5-978/2024 од 24.12.2024. год

-Техничке услове од Јавног комуналног предузећа "Јавно осветљење" Београд бр 7-5754 од 28.11.2024. год

-Мишљење у погледу мера заштите од пожара И експлозија за потребе израде урбанистичког пројекта, издато од стране Министарства унутрашњих послова Р. Србије, Управа за ванредне ситуације у Београду 07.7 бр 217-873/2024 од 13.01.2025 год

4. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је рађен на катастарско-топографској подлози у аналогном И дигиталном облику Р=1:250 урађен од стране геодетског бироа "ГЕОИД-М" Гроцка.

5. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА

Граница Урбанистичког пројекта је у границама катастарске парцеле 921КО Ритопек
Површина подручја разраде урбанистичког пројекта износи 1128 м².

6. КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

ПРИРОДНИ И СТВОРЕНИ УСЛОВИ

Подручје урбанистичког пројекта је изграђено, благо денivelисано, надморске висине 120 – 123мв .

Својом северном границом грађевинска парцела наслања се на постојећи пут-улица Карађорђева преко којег се пројектовани објект саобраћајно повезује, а са западне стране парцела се

ослања на улицу: шумадинска који је у Плану Генералне Регулације пројектован као саобраћајница ширине 5м.

7. ЦИЉ И ЗНАЧАЈ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска разрада локације, односно, преиспитивање могућности за изградњу додатног стамбеног објекта и уређења комплекса у складу са потребом корисника земљишта, планом вишег реда и урбанистичким параметрима.

Значај израде пројекта је стварање могућности за реализацију идеје да се кроз пријатан боравак у овом комплексу прикажу и учине доступним амбијенталне и природне карактеристике крајолика у типичној локалној форми појединачних објекта, уз поштовање специфичности локалне типологије.

8. ПАРЦЕЛЕ

Овај урбанистички пројекат ради се за кп бр 921 КО Ритопек формирајући јединствену грађевинску парцелу ГП1, површине 1128 м². Парцела је у благој денивелацији према северној страни, дајући простору јединствен карактер визура и отворености према ширем реону Ритопека.

Према захтеву инвеститора на предметној локацији се планира изградња додатног стамбеног објекта спратности Су+П+Пк

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На катастарској парцели 921 К.О. Ритопек, површине 1128 м², налази се постојећи породично-стамбени објекат Су+П+Пк који прикључен на постојећу инфраструктуру бруто површине у основи од 83м², уписан у лист непокретности и у употреби је.

9. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

9.1. Положај објекта

Према графичком прилогу Плана, граница катастарске парцеле 921 КО Ритопек се поклапа са регулационом линијом улице Карађорђева.

Планом је дефинисано да се објекти у улици Карађорђева могу поставити на 2м у односу на регулациону линију улице.

Новопроектовани објекат је постављен као слободностојећи.

Грађевинска линија објекта је 11,4м удаљена од регулационе линије саобраћајнице-улице Карађорђеве.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

У циљу правилног позиционирања објекта у односу на регулациону линију улице и бочне катастарске парцеле, овим пројектом је дефинисана грађевинска линија аналитичко геодетским тачкама према бочним суседима и то: према катастарској парцели 912/1 КО Риторек - тачком бр. 2 I тачком br. 3

Међусобно удаљење између надземних делова novoprojektovanog објекта I postojećeg објекта износи 9m на нивоу приземља jer је visina slemena novoprojektovanog објекта 9m. Удаљење објекта од susedne границе грађевинске парцеле износи 2.5 m.

Грађевинска линија подземног дела објекта-suterena (техничке и помоћне просторије) се поклапа са granicom nadzemnog dela објекта.

9.2. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу

У табели „Нумерички подаци за планирану изградњу“ дати су остварени урбанистички параметри за грађевинску парцелу на основу идејног архитектонског решења за стамбени објекат који је израдио „Златар Златибор Инвестментс ЕФ“, чији је пројектант (Златко А. Туркмановић, дипл. инж.грађ. Идејно архитектонско решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

Елаборат о геотехничким условима терена за изградњу објекта израђен од стране бироа “Александар Стоиљковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Београд – Звездара, одговорни пројектант Александар Стоиљковић, дипл.инж.геологије лиц.бр. 391 Н375 14 је саставни део Урбанистичког пројекта.

Нумерички подаци за планирану изградњу:

површина грађевинске парцеле	1128 m ²
положај објекта на парцели	слободностојећи
П под објектом-новопројектовани	101 m ²
укупна БРГП објеката (постојећи и новопројектовани)	274,81 m ² +83 m ² = 357,81m ²
БРГП suterena	101 m ²
индекс заузетости „З“-новопројектовани И постојећи објекат	16,3 % (101+83 m ²)

спратност објекта висина венца висина слемена	Su+P+Pk- 4.47m 7.83 m
број функционалних јединица	2 стамбене јединице
слободне и зелене површине	70,5% (785,61 m ²)
број паркинг места: -становање: 1,1 ПМ/стан;	4PM

Упоредни приказ урбанистичких параметара према
Плану генералне регулације и Урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПГР	УП
I фаза геолошко-геотехничка истраживања:	–Пре свих грађевинских интервенција на неизграђеним парцелама у зони С.2.1 обавезна је израда елабората детаљних геолошко-геотехничких истраживања са мерама санације и изградње, којим ће се утврдити да ли је интервенција у простору могућа.	Елаборат о геотехничким условима терена за изградњу објекта израђен од стране бироа “Александар Стоиљковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Београд – Звездара
Spratnost objekata:	P+2	Su+P+Pk
површина грађ. парцеле и ширина фронта према јавној саобраћајној површини	–постојећа катастарска парцела да би била грађевинска не може имати ширину фронта у зони изградње мању од 10.0 m ни површину мању од 300 m ² дозвољено је одступање 10% од минималне нове површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине	П= 1128 m² ширина фронта парцеле према ул. Karađorđeva 28,40 m
планирана намена	– породично становање	становање: 100 %
број објеката на парцели	могућа је изградња више објеката на парцели	2

растојање регулационе од	растојање регулационе од грађевинске линије min2m	11,4m. (аналит. геод. тачке бр. 1 и 2)
положај објекта на парцели	– објекат, према положају на парцели је слободностојећи – објекат се поставља, на минимално 2.0 m од регулационе линије, осим санационих објеката, који могу бити на самој регулационој линији.	слободностојећи
макс. индекс заузетости „3“	20% (1.168,20 m ²)	16,8 % (1.167,06 m²)
мин. слободне и зелене површине	60% (676 m ²)	70,05% (790m²)

висина венца/висина слемена	12,0 m	висина венца -4.47m висина слемена 7.83 m
растојање од задње границе парцеле	– Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 2,5 m без обзира на врсту отвора.	18,0 m
растојање објекта од бочног границе парцеле	Минимално растојање фасаде објекта, од бочних граница парцеле је 2,5 m., без обзира на врсту отвора. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид)	2,5 m
међусобно растојање објеката на истој парцели	Rastojanje мин. 1 висина вишег објекта	9 m
кота приземља	– кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,6 m виша од нулте коте у складу са општим правилима овога плана	кота приземља ± 1,30m = 123,35 m_{nv}
број функционалних јединица	-	1 постојећа 2 нове стамбене јединице
норматив за паркирање	1,1ПМ/1стан	станови (2+1) - 4 РМ

9.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

НОВОПРОЈЕКТОВАНО

Породично стамбени објекат је испројектован као објекат, спратности Су+Пр+Пк, димензије објекта су приказане у графичкој документацији. У објекту су испројектоване две стамбене јединице. Пешачки и колски приступ новопроектваном објекту предвиђен је са постојеће улице Карађорђева, са кат.парц.бр. 504 К.О. Ритопек, предвиђеног саобраћајног прикључка у виду појаса у ширини од 3,5м остварује саобраћајна веза са парцелом, као што је приказано у графичком делу пројекта. Паркирање возила је решено у оквиру простора парцеле, као у прилогу. Пројектом је предвиђено 4 паркинг места.

-Архитектонско-обликовно решење

У сутерену је предвиђена котларница са оставом. У приземљу објекта пројектом је предвиђен 1 стан, који садржи улазни трем са степеништем, ходник, купатило, кухињу са трпезаријом, дневну и три спаваће собе. Поткровље садржи потпуно исти распоред просторија као и претходни, приземни део

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Основа објекта је правоугаона, димензија као у графичкој документацији. Објекат је станбеног типа, намијењен породичном становању. Нето и бруто површине су дате у нумеричкој документацији.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је систем који се састоји од зидова зиданих гитер или сипорех блоковима који су укљештени хоризонталним и вертикалним армирано – бетонским серкљажима и армирано – бетонским гредама у нивоу таванице, осовинских распона приказаних у оквиру графичке документације. Димензије елемената конструкције усвојене су тако да задовољавају техничке прописе.

Темељи објекта су тракасти армирано бетонски, фасадни зидови су од гитер или сипорех блока $d=20\text{cm}$ а преградни зидови су од сипореха $d=12\text{cm}$. Међуспратна конструкција је у виду ферм конструкције $d=16+4\text{cm}$. Кров је, двоводни са нагибом 33° . Кровни покривач је фалцовани цреп.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољна обрада: На објекту је предвиђена термоизолација спољних зидова стиропором $d=10\text{cm}$. Фасада се завршно обрађује и боји фасадним бојама. Спољашња столарија је од алуминијумских профила са термопрекидом застакљених троструким нискоемисионим стакло пакетом. Кров је двоводни. Одвођење воде са крова је преко хоризонталних и вертикалних олука од поцинкованог пластифицираног лима.

Унутрашња обрада: Завршна обрада зидова и плафона је класична: продужни малтер са завршном обрадом глетовањем и бојењем. Подови

имају равнајуће слојеве са подном облогом која одговара намени предметних просторија- паркет или керамичке плочице. Унутрашња столарија је дрвена дуплошперована, а објекат је изолован одговарајућом хидро и термо изолацијом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су планиране инсталације: водовода, канализације, електроенергетске инсталације јаке и слабе струје, тт и термотехничке инсталације.

Инсталације су предмет посебних пројеката у поступку израде техничке документације и биће израђени на основу добијених техничких услова надлежних предузећа у поступку обједињене процедуре и у складу са важећим прописима и нормативима.

ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРГП У ОБЈЕКТА Su+P+PK

nivo	нето (m2)	БРГП (m2)
suteren	76,50	83,66
Prizemlje	78,59	100,89
potkrovlje	75,29	90,26
укупна површина објекта	230,38	274,81

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

10.1. УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИРАЊЕ

Урбанистичким пројектом је поштован концепт решења, као и ситуациони и нивелациони елементи постојеће уличне мреже.

Локација је повезана на градску уличну мрежу преко постојеће јавне саобраћајне површине - улице Karađorđeve. Према идејном решењу, пешачки и колскаи улаз/излаз у parcelu су реализовани из улице Karađorđeva. Otvorenim parkinzima I stambenom objektu се приступа internom kolovoznom trakom ширине 3,5 m и нагиба 1.0%, у нивоу коловоза, преко упуштених ивичњака и ојачаних тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Потребан број parking места је одређен према нормативу који је дефинисан Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) и то за:

- становање: 1,1 ПМ/1 стан

Нивелација саобраћајних површина решена је у складу са постојећом нивелацијом саобраћајнице и планираном нивелацијом објекта.

Коловозни застор саобраћајних површина је од асфалт бетона, а ивичење коловоза и пешачких површина од префабрикованих бетонских ивичњака.

Приликом даљих фаза пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за ову врсту објеката.

Сви потребни елементи ситуације и нивелације дати су у графичким прилозима бр. 1, 2 „Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање - ниво сутерена, ниво приземља “ у Р 1:200.

За израду урбаистичког пројекта добијени су услови, од Градске управе града Београда, Секретеаријата за саобраћај и урбану мобилност, одељења за планирање и саобраћај ИВ-08 бр.344.5-978/2024 од 24.12.2024.год

10.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирана и постојећа инфраструктурна мрежа су приказане у графичком прилогу „Синхрон план инфраструктуре“ у Р 1:200.

10.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП БВиК – водовод, бр. А-976/2024 од 16.12.2024. године. Према наведеним условима за предметну локацију не постоји водоводна мрежа која је у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Постојећи стамбени објект је већ прикључен на постојећу водоводну мрежу која је улици Карађорђева

Прикључење новопроектваног објекта се планира након пројектовања и израде нове уличне мреже. Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, реалних потреба и противпожарних прописа. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150мм је 100мм и максимална димензија водомера Ø80мм.

Приступ водомерном шахту обезбедити до на 1.5m od regulacione linije ulice, ван колског приступа и места за паркирање.

За различите категорије потрошача предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну мрежу – спринклер, унутрашњу хидрантску мрежу ...).

За сваку пословну јединицу планирати и хоризонтални индивидуални водомер.

У даљој разради техничке документације, пројектовање водоводне мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима Београдског водовода добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

10.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Приликом пројектовања фекалног и кишног прикључка придржавати се постојећих стандарда и норматива.

Планирани прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150мм, нити истог пречника као улични канал.

Приликом пројектовања водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода на градску канализацију. Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог кратког прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60 – 300 цм у граничном ревизионом силазу.

Воде из сутерена које садрже уља и масти усмерити на таложнике и сепараторе пре упуштања у канализациону мрежу. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу је макс. 40°.

У даљој разради техничке документације, пројектовање канализационе мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима Београдске канализације добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

10.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За израду урбанистичког пројекта прибављени су услови „Електродистрибуција- Србије“ бр. F15-1/25 од 04.03.2025. године.

Према добијеним условима, електро напајање објекта биће реализовано проводником типа и пресека ХРОО–А 4х16mm² од постојеће betonskog stuba neprekidno do IMO.

Сву пратећу опрему и уређаје који су неопходни за квалитетно снабдевање електричном енергијом уградити у складу са важећим прописима и техничким нормативима „Електродистрибуција - Србије“.

У даљој разради техничке документације, пројектовање електроенергетске мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима

„Електродистрибуција - Србије“ добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

10.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

У даљој разради техничке документације, пројектовање телекомуникационе мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима ЈП „Телеком Србија“ који ће бити добијени у поступку издавања Локацијских услова.

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Последица смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћења обновљивих извора енергије је редукција емисије гасова са ефектом стаклене баште, што доприноси заштити животне средине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), прописано је да сви новопланирани објекти морају да задовоље прописе везане за енергетску ефикасност објекта, односно обезбеде минималне прописима утврђене услове комфора, а да при томе потрошња енергије на годишњем нивоу не пређе дозвољене максималне вредности по m^2 .

У пројектовању и изградњи објекта, као и уређењу и одржавању слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије и могућност коришћења обновљивих извора енергије кроз:

- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природа и природни ресурси, пре свега енергија сунца, ветра и околног зеленила;
- коришћење нових техничких и технолошких решења;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избор облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- одабир структуре и омотача објекта тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система;
- коришћење природног осветљења и пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализацију величине отвора како би се смањили губици енергије, а комерцијалне и производне просторије планираних објекта добиле довољну количину светлости у складу са потребама/наменом;
- заштиту делова објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- планирање система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћење обновљивих извора енергије локације – сунца, подземних вода, ветра и других, применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл.
- коришћење ресурса геотермалне воде у функцији грејања ваздуха и техничке воде у објектима и екстеријеру;

- пројектовање система грејања тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- пејзажно уређење и пројектовање наменских структура у слободном и јавном простору тако да допринесу заштити од превеликог утицаја сунчевог зрачења и негативних атмосферских утицаја (ветар, падавине);
- коришћење елеманата у екстеријеру и ентеријеру који обезбеђују смањење температура лети и заштиту од хладноће зими (воде, фонтане, водени зидови, брисолеји, транзене, конструкције које омогућавају циркулацију топлог ваздуха и проветравање и сл.);
- правилан одабир вегетације, у циљу смањења негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на објекте, као и негативног утицаја ветра;
- економичну потрошњу свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребу енергетски ефикасних расветних тела; коришћење грађевинских материјала из окружења; одвајање рециклабилног отпада ради даље прераде.

Приликом пројектовања, извођења радова на изградњи и експлоатацији објекта потребно је придржавати се одредби Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

12. УСЛОВИ ЗА СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

Диспозиција и обликовање зелених и застртих површина у границама парцеле прилагођени су потребама будућих корисника и усклађени са наменом објекта, архитектонским обликовањем и важећим стандардима.

У складу са Планом, на предметној грађевинској парцели је потребно обезбедити минимум 60% слободних и зелених површина.

Према идејном решењу је реализовано укупно 70,05% (790 m²) слободних и зелених површина.

На пешачким комуникацијама планирани су застори од савремених материјала, који се лако одржавају и омогућавају безбедно кретање корисника локације и инвалидних лица. Одговарајућом нивелацијом биће омогућена брза евакуација атмосферских вода ка зеленим површинама или најближем сливнику.

Слободне површине парцеле које нису под објектом, саобраћајним колским и пешачким површинама, озеленити садним материјалом високе биолошке и естетске вредности.

За садни материјал не смеју се користити биљне врсте (токсичне и алергене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте.

Обезбедити 1-2% пада застртих површина (стаза, платоа ...) и дренажне елементе којима ће се вишак површинских вода водити ка кишној канализацији уз примену дренажних елемената (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Ограђивање парцеле ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

13. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА УСЛОВИ

Судови су постављени непосредно уз део рампе за колски улаз/излаз у гаражу. Судовима је обезбеђен директан прилаз радника ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера се обавља по равној подлози, нагиба 1% и без степеника.

14. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине и не ужива статус добра под претходном заштитом.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз на уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима „Службени гласник РС“ бр.71/94).

Инвеститор је дужан да по чл.110. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

15. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геотехничка документација обрађена је на основу података добијених анализом постојећег фонда истражних радова.

Геотехнички услови терена за потребе изградње стамбеног објекта на к.п. 921, К.О. Ритопек, Општина Гроцка

Page | 29

Након изведених геотехничких истраживања закључено је да се катастарска парцела бр. 921, КО Ритопек, налази на условно стабилном терену-тренутно умиреном клизишту. Терен је погодан за градњу објекта уз поштовање одредјених ограничења (поглавље 3.5 и 3.6) елабората о геотехничким условима терена за изградњу.

Испитивани терен је изграђен од кварталних делувилалних седимената дебљине око 0,6м, док најстарије седименте представља комплекс лапоровито-глиновито-песковитих наслага терцијара.

На основу података из постојеће документације закључено је да је појава подземне воде везана је за појаву песка. Слободна подземна вода може се очекивати на дубини од око 2.50-5.00м од природне површине терена.

Приликом ископа за темељну конструкцију неопходно је проверити темељно подтло. Уколико је запажен хумус у темељном подтлу подне плоче, тротоара, саобраћајних површина, треба га у потпуности уклонити а његову замену (у зависности од нивелациони решења, треба изврсити адекватним материјалом уз прописно збијање.

Пре почетка изводјења темељне конструкције, потребно је извести стабилизацију подтла до постизања модула стишљивости од $M_d = 15000 \text{ кПа}$. На тако припремљену подлогу извести тампонски слој од шљунковито песковитог материјала испод коте фундаирања објекта, дебљине 15цм. Слој збијати до постизања модула деформације од $M_d = 25000 \text{ кПа}$.

Резултати прорачуна слегања потврдили су да ће укупна слегања тла испод темељне плоче бити у дозвољеним границама за претпостављене величине контактнoг оптерећења од 60 кПа.

Предлаже се да приликом статичког прорачуна буде усвојен коефицијент сеизмичности $K_s = 0.05$,

степен сеизмичког интензитета I_0 (МЦС) = 80.

Атмосферску воду из олука прихватити кишном канализацијом и најкраћим путем удаљити од зоне темељења. Око објекта извести тротоаре са благим нагибом од објекта, како се атмосферске воде не би сливале у зону око темеље објекта.

Са изградњом започети у сушном периоду уз континуалан и брз рад на изградњи објекта у свим фазама. Са ископом започети после изведених мера конструктивне заштите ископа са коте терена.

У грађевинском дневнику морају се евидентирати све интервенције изведене у тлу. У случају да дође од измена дубине фундаирања и димензије темељне конструкције, урадиће се провера за те податке.

16. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У циљу заштите и унапређења животне средине, планирани објекат је комплетно инфраструктурно опремљен. У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала.

У подземним етажама намењеним гаражирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање запријаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима за ову врсту објеката.

17. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр. 22/15).

18. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

У циљу прилагођавања потребама заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода, планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом за ову врсту објеката.

У погледу мера заштите од пожара и експлозија добијени су услови МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, бр. 217-873/2024 од 13.01.2025. године.

Према наведеним условима неопходно је обезбедити:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона планираних за становање и објекте јавне намене – објекте и комплексе јавних служби;

- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације људи и њихово спасавање;

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена;
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта и
- спречи ширење ватре на суседне објекте

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства, на основу којих ће се сагледати конкретна техничка решења, безбедносна растојања и др., у складу са Уредбом о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 115/20).

Такође, у циљу заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

- објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“ бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС“ бр. 3/18);
- објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“ бр. 11/96);
- објекат мора бити изведен у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Службени лист СФРЈ“, бр. 45/83);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Службени лист СФРЈ“ бр. 21/90);
- гаражу реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“ бр. 31/05);

- објект мора бити изведен у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС“ бр.101/10) и Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета („Службени лист СФРЈ“ бр. 16/86, 28/89 22/92) и („Службени лист СРЈ“ бр. 47/95 и 14/96);

- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ бр.22/19);

Ради заштите од земљотреса, објекте пројектовати у складу са :

- Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр.89/19, 52/20 и 122/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 39/64).

Приликом изградње објекта применити потребне мере цивилне заштите људи и добара, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

19. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат усваја и оверава надлежни општински орган у складу са Законом. Локацијску услове издаје надлежни општински орган у складу са одредбама овог Урбанистичког пројекта

Услови изградње и регулације се дефинишу за објекте, односно простор предвиђен за уређење на грађевинској парцели.

Одговорни урбаниста:

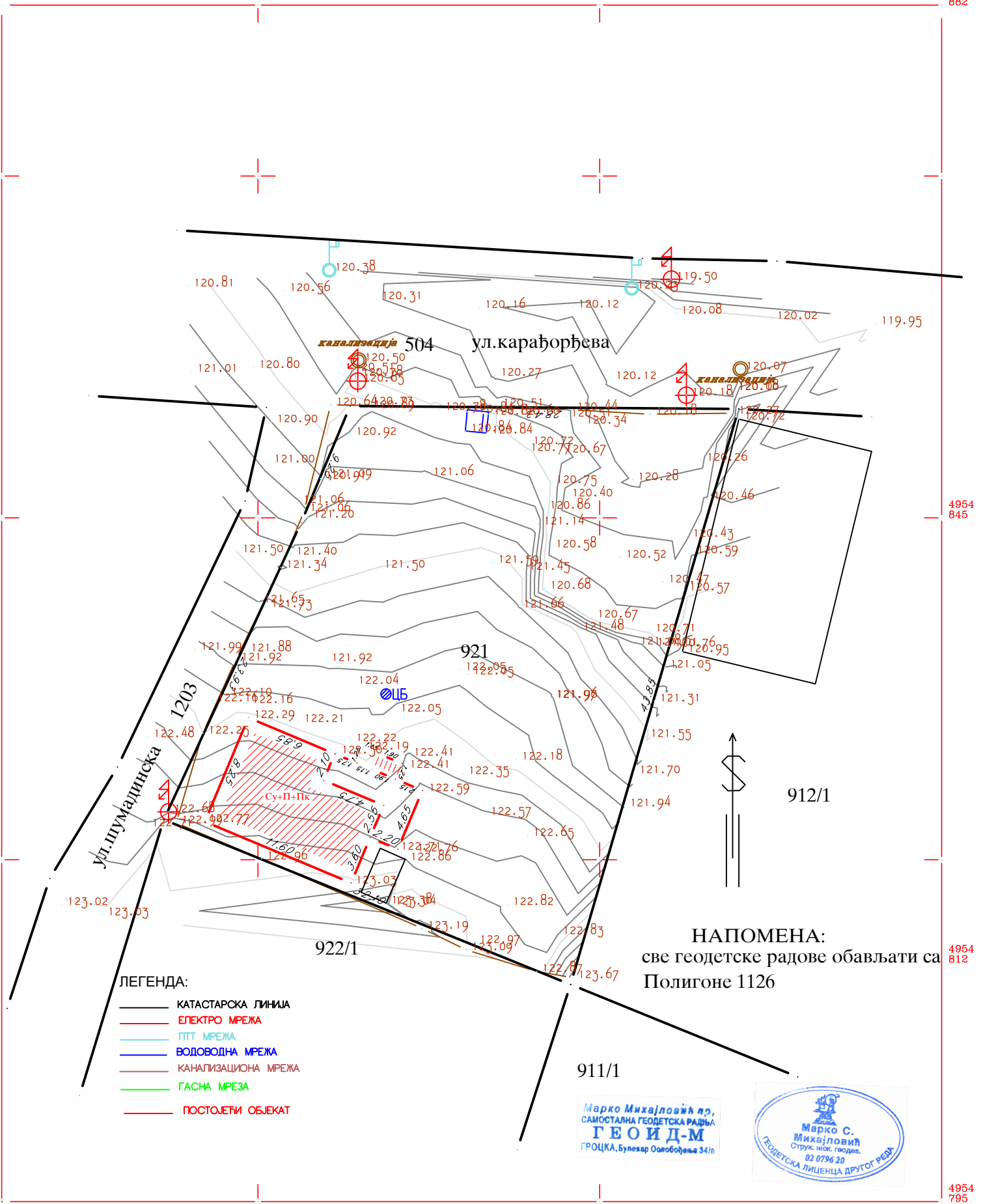
Рејхан Тандировић дипл инг арх



Rejhan Tandirovic

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Регулационо нивелационо решење локације
2. Саобраћај са комуналном инфраструктуром
3. Парцелација са аналитичким тачкама
4. Идејно архитектонско решења



ЛЕГЕНДА:

- КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА
- ЕЛЕКТРО МРЕЖА
- ГПТ МРЕЖА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ГАСНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ

НАПОМЕНА:
све геодетске радове обављати са
Полигоне 1126

Марко Михајловић пр,
САМОСТАЛНА ГЕОДЕТСКА РАДЊА
ГЕОИД-М
ГРОЦКА, Булевар Ослобођења 34/б



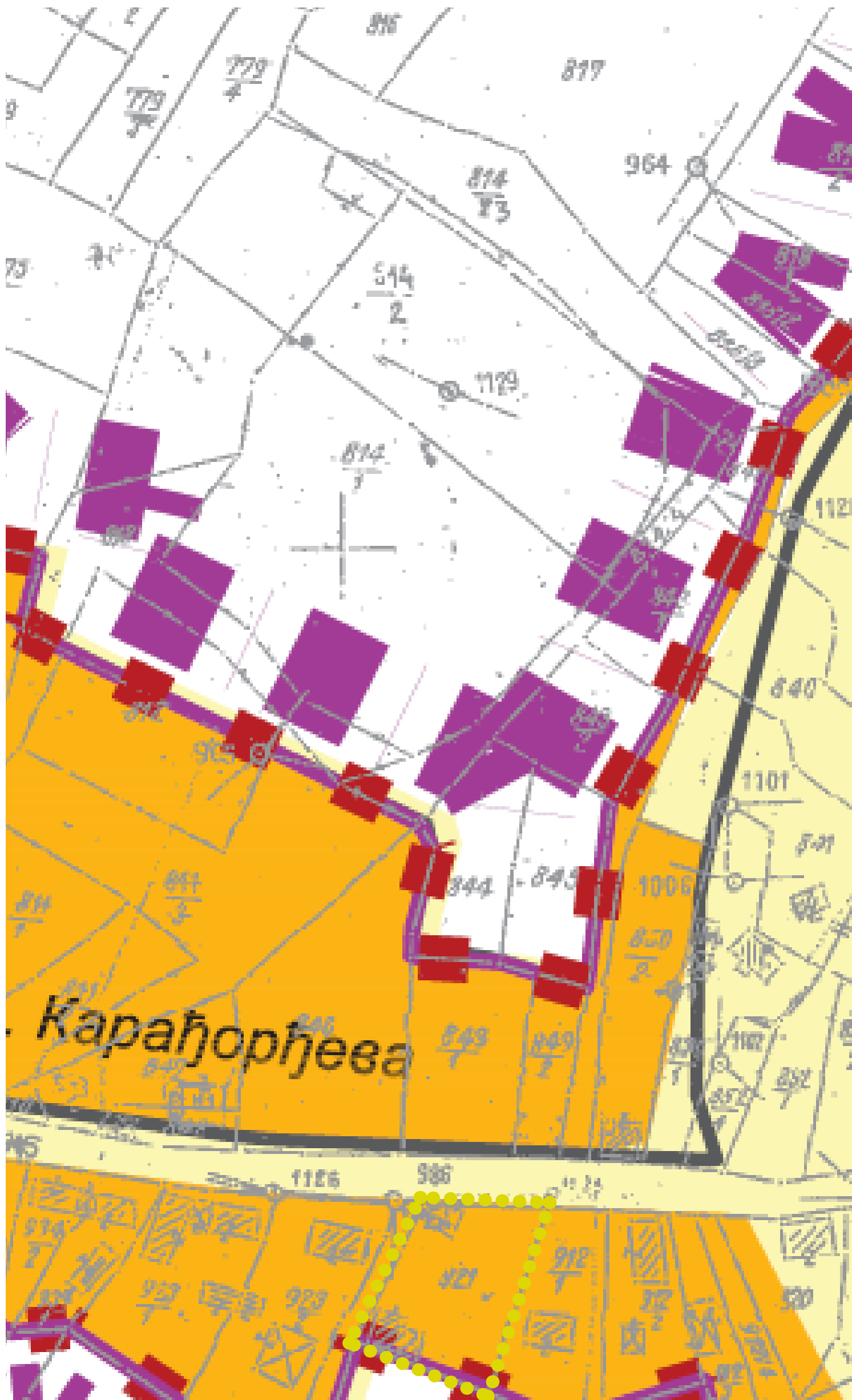
Издао:
С.Г.Р. **ГЕОИД-М** ГРОЦКА
Марко Михајловић
Михајловић Марко стр.инг.геод.
Гроцка, 12.07.2024. год.

всз листова
1

Размера = 1 : 250
Е = 0.15 м



..... - granica
obuhvata UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na kp br 921KO RITOPEK

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ
ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ
САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД -
-ЦЕЛИНА XX,ОПШТИНЕ ГРОЦКА, ПАЛИЛУЛА,
ЗВЕЗДАРА, И ВОЖДОВАЦ/НАСЕЉА КАЛУЂЕРИЦА,
ЛЕШТАНЕ, БОЛЕЧ, ВИНЧА И РИТОПЕК/

ЛЕГЕНДА

- граница Плана генералне регулације
- граница грађевинског подручја
- граница катастарских општина
- граница општине
- границе планова
- спровођење непосредном применом правила грађења
- * За сваког случаја (20.2. и 20.3.1.3. и 20.3.1.3. у Плановима изградње и изградње дигиталних простора на основу обавезног верификационог процена на основу за планова.
- спровођење непосредном применом правила грађења - зеленило и шумско земљиште -
- спровођење непосредном применом правила грађења, изградом урбанистичког пројекта
- спровођење на основу важећег плана
- обавезна израда плана детаљне регулације
- обавезна израда плана детаљне регулације на основу одговарајуће студије
- cc-1 елементи детаљне разраде
- зоне заштите инфраструктурних објеката
- зона заштите комплекса посебне намене
- зона заштите Института у Винчи
- инфраструктурни појас железничке пруге
- зона изградње под посебним условима око Археолошког локалитета "Бело Брдо"

Urbico

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ I ПЛАНИРАЊЕ, СЈЕНИЦА

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
Su+P+Pk na kp br 921KO RITOPEK

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG PROJEKTA	БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ I ПЛАНИРАЊЕ URBICO, СЈЕНИЦА
NARUČILAC URB. PROJEKTA	VESO MAČKIĆ, GROCKA

Odgovorni urbanista:	Potpis:
REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh lic br 200 21151 09	

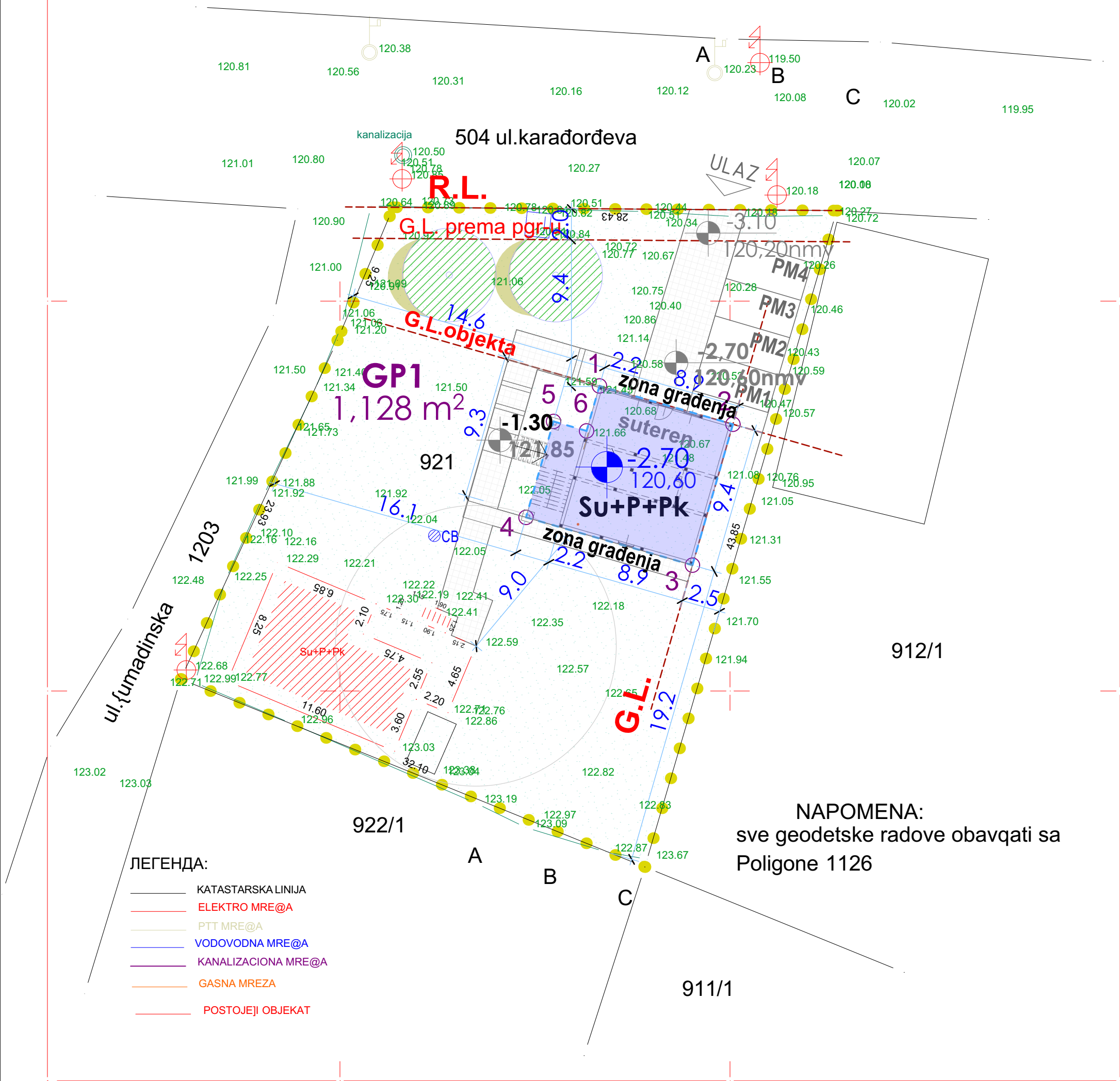
Saradnik:	Potpis:
-----------	---------

Crtež:
SIRA LOKACIJA

br teh.dnevnika:	Datum:	Razmera:	LIST BR.
UP-07/24	novembar 2024.	1:1000	

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE OBJEKTA

1	X=7472530.08	Y=4954841.68
2	X=7472538.50	Y=4954839.26
3	X=7472535.95	Y=4954830.37
4	X=7472525.45	Y=4954833.30
5	X=7472527.01	Y=4954839.45
6	X=7472529.12	Y=4954838.84



ЛЕГЕНДА:

- KATASTARSKA LINIJA
- ELEKTRO MRE@A
- PTT MRE@A
- VODOVODNA MRE@A
- KANALIZACIONA MRE@A
- GASNA MREZA
- POSTOJEĆI OBJEKAT

NAPOMENA:
sve geodetske radove obavqati sa
Poligone 1126



Razmera = 1 : 250
E = 0.15 m

Izradio:
S.G.R. GEOD-M GROCKA
Marko Mihajlović
Mihajlović } Marko string.geod.
Grocka. 12.07.2024 .god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA Su+P+Pk na kp br
921KO RITOPEK

LEGENDA:

- GRANICA građevinske parcele
- BROJ građevinske PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- NOVOPROJEKTOVANI STAM.OBJEKAT
- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
- staze-kamene ploce
- zona građenja
- granica obuhvata UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
Su+P+Pk na kp br 921KO RITOPEK

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG PROJEKTA
NARUČILAC URB. PROJEKTA
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO, SJENICA
VESO MAČKIĆ, GROCKA

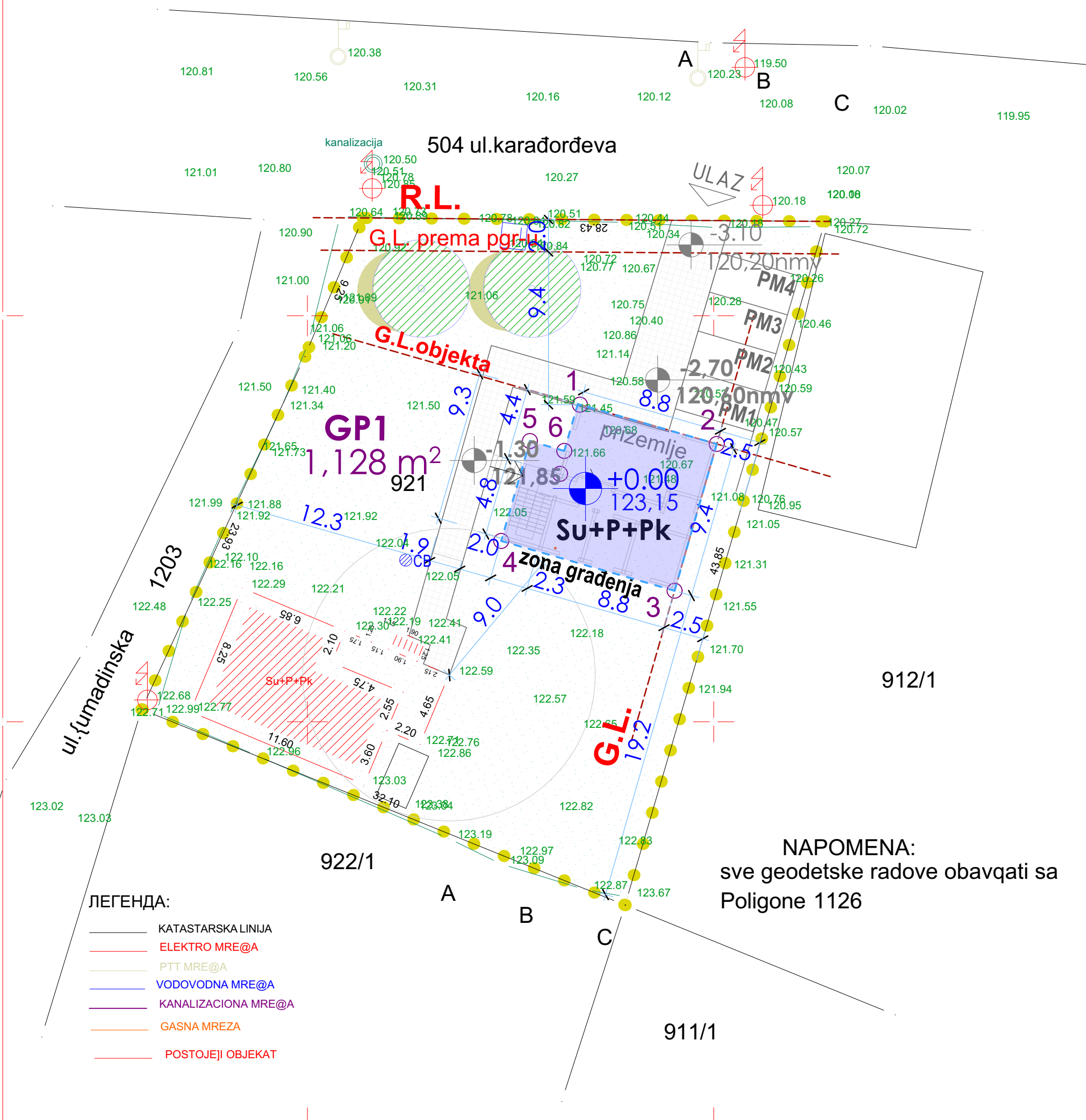
Odgovorni urbanista:
REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh
lic br 200 21151 09
Potpis:

REGULACIONO NIVELACIONO
REŠENJE LOKACIJE-suteren

br teh.dnevnika: Datum: Razmera: LIST BR. 1
UP-07/24 novembar 2024. 1:200

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE OBJEKTA

1	X=7472530.08	Y=4954841.68
2	X=7472538.50	Y=4954839.26
3	X=7472535.95	Y=4954830.37
4	X=7472525.45	Y=4954833.30
5	X=7472527.01	Y=4954839.45
6	X=7472529.12	Y=4954838.84



ЛЕГЕНДА:

- KATASTARSKA LINIJA
- ELEKTRO MRE@A
- PTT MRE@A
- VODOVODNA MRE@A
- KANALIZACIONA MRE@A
- GASNA MREZA
- POSTOJEJI OBJEKAT

NAPOMENA:
sve geodetske radove obavqati sa
Poligone 1126

veza listova
1

Razmera = 1 :250
E = 0.15 m

Izradio:
S.G.R. GEOID-M GROCKA
Marko Mihajlović

Mihajlović } Marko string.geod.
Grocka. 12.07.2024 .god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA Su+P+Pk na kp br
921KO RITOPEK

LEGENDA:

- GRANICA građevinske parcele
- BROJ građevinske PARCELE
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- NOVOPROJEKTOVANI STAM.OBJEKAT
- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
- staze-kamene ploce
- zona građenja
- granica obuhvata UP

Urbico
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE, SJENICA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
Su+P+Pk na kp br 921KO RITOPEK

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG PROJEKTA
NARUČILAC URB. PROJEKTA
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO, SJENICA
VESO MAČKIĆ, GROCKA

Odgovorni urbanista:
REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh
lic br 200 21151 09
Potpis:

Crtež:
REGULACIONO NIVELACIONO
REŠENJE LOKACIJE-prizemlje

br teh.dnevnika: Datum: Razmera: LIST BR. 2
UP-07/24 novembar 2024. 1:200

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA Su+P+Pk na kp br
921KO RITOPEK

LEGENDA:

- 370
- GRANICA
građevinske parcele
- G.P. 1/1 - BROJ
građevinske
PARCELE
- ||||| - SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- ||||| - NOVOPROJEKTOVANI STAM.OBJEKAT
- ||||| - POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
- - staze-kamene ploce
- - granica
obuhvata UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
Su+P+Pk na kp br 921KO RITOPEK

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG
PROJEKTA
NARUČILAC URB. PROJEKTA
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I
PLANIRANJE URBICO, SJENICA
VESO MAČKIĆ, GROCKA

Odgovorni urbanista:
REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh
lic br 200 21151 09
Potpis:

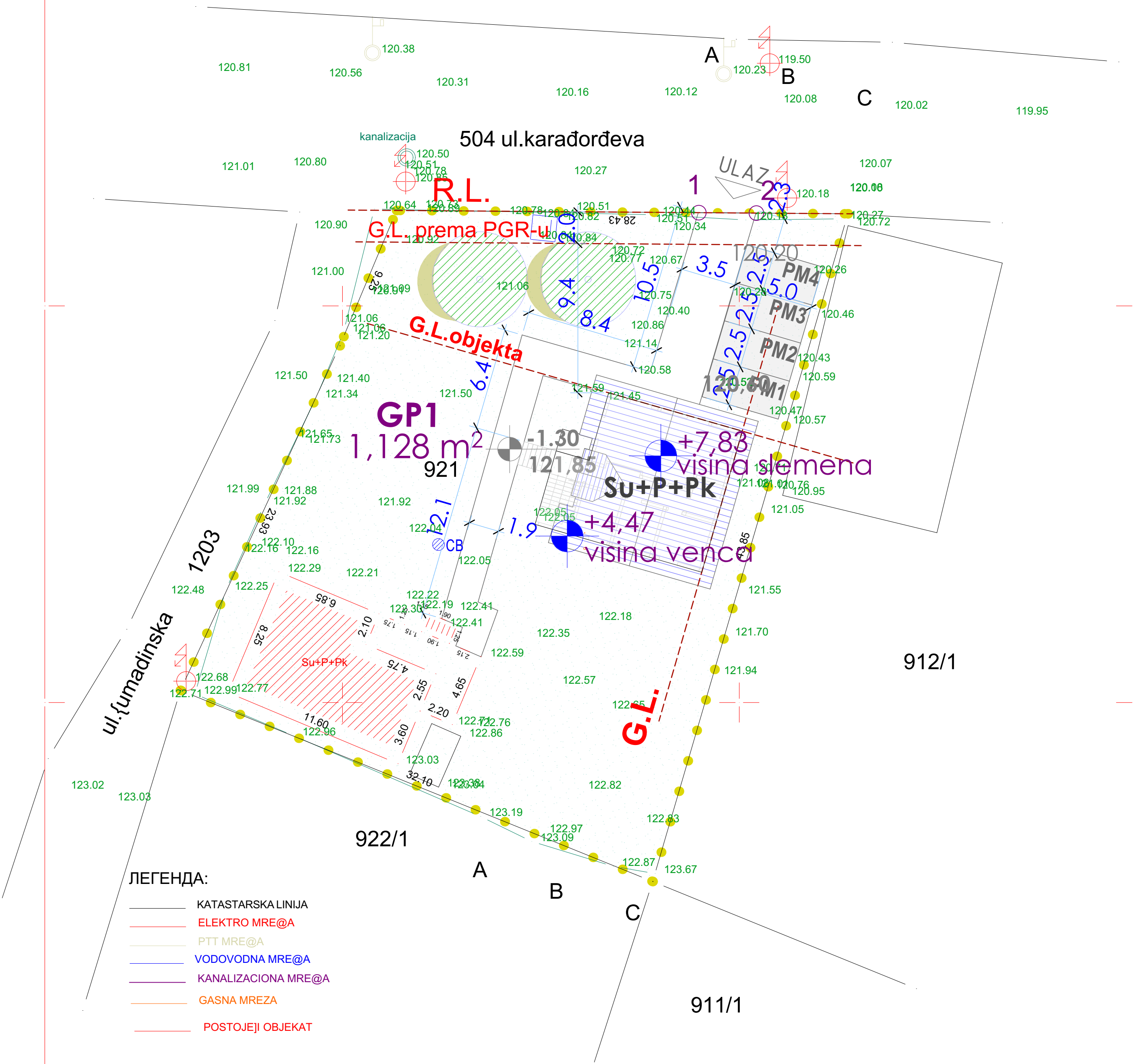
Saradnik:
Potpis: Rejhan Tandirovic

Crtež:
SAOBRAĆAJ SA OSNOVOM KROVA

br teh.dnevnika: Datum: Razmera: LIST BR. 3
UP-07/24 novembar 2024. 1:200

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE ULAZA

	x	y
1.	7472535.77	4954853.04
2.	7472539.40	4954853.01



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA Su+P+Pk na kp br
921KO RITOPEK

LEGENDA:

- G.P. 1/1 - BROJ građevinske PARCELE
- ELEKTRO MREŽA
- VODOVODNA MREŽA
- KANALIZACIONA MREŽA
- NOVOPROJEKTOVANI STAM.OBJEKAT
- POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
- staze-kamene ploce
- granica obuhvata UP



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA
Su+P+Pk na kp br 921KO RITOPEK

OBRADJIVAČ URBANISTIČKOG PROJEKTA
NARUČILAC URB. PROJEKTA

BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO, SJENICA
VESO MAČKIĆ, GROCKA

Odgovorni urbanista:
REJHAN TANDIROVIĆ dipl.inž.arh
lic br 200 21151 09

Potpis:

Saradnik:

Potpis:

Crtež:
SKUPNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Мачкић Весо Ул. Карађорђева 77, Гроцка, Град Београд

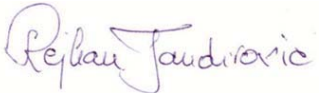
Објекат: ПОРОДИЧНО- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
на К.П. 921 К.О. Ритопек

Врста техничке
документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР

Врста радова: Нова градња

Главни пројектант: Рејхан Тандировић дипл инг арх

Број лиценце: (300 F 588 07)

Потпис: 

Број техничке документације: ИДР 08-2025

Место и датум: Сјеница, мај 2025.год

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта)
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени 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 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду **Идејног решења-ИДР** за **нову градњу** објекта (**породично-стамбеног објекта Су+П+Пк** на кат.парцели бр. 921 К.О.Ритопек, ул. Карађорђева бр. 77, Гроцка, Град Београд одређује се:

Рејхан Тандировић дипл инг арх (300 ф 588 07)

Инвеститор: Мачкић Весо, ул. Карађорђева бр. 77, Гроцка, Град Београд

Одговорно лице/заступник: Рејхан Тандировић

Потпис: 

Место и датум: Сјеница, мај 2025.год

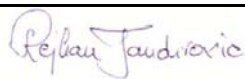
0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР-а

Главни пројектант **Идејног решења-ИДР** за **нову градњу** објекта (**породично-стамбеног објекта** Су+П+Пк на кат.парцели бр. 921 К.О.Ритопек, ул. Карађорђева бр. 77, Гроцка, Град Београд

Рејхан Тандировић дипл инг арх (300 ф 588 07)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта ИДР-а међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије да је пројекат у свему у складу са условима ималаца јавних овлашћења,

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.
.....		
Елаборат		бр.
Студија		бр.
Главни:	Рејхан Тандировић дипл инг арх	
Број лиценце:	(300 ф 588 07)	
Потпис:		
Број техничке документације:	ИДР 08/2025	
Место и датум:	мај 2025.год.	

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број:
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број:

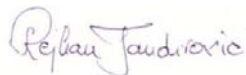
0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: (Рејхан Тандировић дипл инг арх

Број лиценце: 300 Ф588 07

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

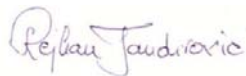
Пројектант: Рејхан Тандировић ПР Пројектовање и планирање „URBICO“ СЈЕНИЦА

Одговорни пројектант Рејхан Тандировић дипл инг арх

:

Број лиценце: 300 Ф 588 07

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површин и објекта (%):	А класификациона ознака: 112111-100%
Назив просторног односно урбанистичког плана:	ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина хх, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек)	
град/општина:	Град Београд/ Гроцка	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	921 КО Ритопек	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	504КО Ритопек	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључнихводова, везанизаповршинуземљишта (улазнаиизлазнаместа, ревизионаокнаисл.) који су предмет захтева:	921 и 504 КО Ритопек	
бројкатастарскепарцеле/списаккатастарскихпарцелаиката старскаопштинананакојимасеналазепостојећиводовикојисуу колизији са предметнимрадовима:		
бројкатастарскепарцеле/списаккатастарскихпарцелаиката старскаопштинананакојесеизмештајупостојећиводови (уколикојеизмештањепредметзахтева):		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска о пштина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општинананакојојсеналази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	921 и 504КО Ритопек	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):		
(навести за све прикључке)		
прикључак на (инсталација, мрежа)	нов прикључак: трофазни са двотарифним бројилом, 17,25kW, осигурачи 25А	
Укупан капацитет	потребан нов подземни трофазни	

	прикључак са двотарифним бројилом: ангажована снага 17,25kW, осигурачи 25A
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	трофазно двотарифно бројило
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	потребан нов подземни трофазни прикључак са двотарифним бројилом: ангажована снага 17,25kW, осигурачи 25A,
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	постојеће трофазно двотарифно бројило ЕД број: 459811162,_, снага 11,04_kW, осигурачи 25A, , задржава се.
Недостајућа инфраструктура ускладу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	
прикључак на насељски водовод и канализацију	- постојећи прикључак воде, Фи 3/4", задовољава, задржава се. За нови објект потребан нов прикључак. - постојећи канализациони прикључак, задовољава, задржава се. За нови објект потребан нов прикључак на мрежу.
прикључак на саобраћајницу	потребан нов колски прилаз на саобраћајницу, улици Карађорђева, ширине 3,5m

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	ROP: датум:
--------------------	----------------

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови: ЕДС, огранак Електродистрибуција Младеновац	број: Г-15-1/25 датум: 04.03.2025.год
Услови: Секретаријат за саобраћај града Београда Сектор за планирање саобраћаја и урб. мобилијарност	број: 344.5-978/2024 датум: 25.12.2024.год
Услови: ЈКП „Београдски водовод и канализација“	број: А-976/2024 датум: 16.12.2024.год
Услови: Јавно осветљење Београд	број: Т-5754 датум: 28.11.2024.год
Министарство унутрашњих послова Републике Србије Сектор за ванредне ситуације	број: 07.7 бр 217-873/2024 датум: 13.01.2025.год

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број:
	датум:
	број:
	датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1128.00m ²
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	274,81m ² +83 m ² = 357,81m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	274,81m ² +83m ² =357m ²
	укупна НЕТО површина:	230,38 m ²
	БРУТО површина приземља:	100,89 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	16,8%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+Пр+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	висина венца -7,8m висина слеме -9,05 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Слеме: 129,89 m.n.v
	спратна висина:	2.80m
посебни делови објекта:	број станова:	2
	број пословних простора:	0
	број гаража/гаражних места:	0
	број паркинг места:	4
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит
	оријентација слеме:	исток - запад
	нагиб крова:	33°
	материјализација крова:	Фалцовани цреп
проценат зелених површина:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	70,05%
индекс заузетости:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	16,8
индекс изграђености:	(дато локацијским условима) (само у ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)	0.24
начин грејања:	Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл.	Пелет, струја
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	15.000.000,00	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Општи део

Локација објекта се налази на катастарској парцели у у Општини Гроцка, Град Београд, на кат. парц. бр. 921 К.О. Ритопек, категорије **A 112011**.

На наведеној парцели испројектован је породично стамбени објекат, према прописима и стандардима за пројектовање објеката.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На катастарској парцели 921 К.О. Ритопек, површине 1128 м², налази се постојећи породично-стамбени објекат од 83м², уписан у лист непокретности, води се као воћњак и планирана је као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО

Породично стамбени објекат је испројектован као објекат спратности Су+Пр+Пк, категорије А 112011, димензије објекта су приказане у графичкој документацији. У објекту су испројектоване двије стамбене јединице. Пјешачки и колски приступ новопроектованом објекту предвиђен је са постојеће улице Карађорђева, на кат. парц. бр. 504 К.О. Ритопек, предвиђеног саобраћајног прикључка у виду појаса у ширини од 3,5м остварује саобраћајна веза са парцелом, као што је приказано у графичком дијелу пројекта. Паркирање возила је решено у оквиру грађевинске парцеле. Пројектом је предвиђено 4 паркинг мјеста

У сутерену је предвиђена котларница са оставом. У приземљу објекта пројектом је предвиђен 1. стан, који садржи улазни трем са степеништем, ходник, купатило, кухињу са трпезаријом, дневну и три спаваће собе. У поткровљу је 2. стан који садржи исти распоред просторија као и претходни.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Основа објекта је правоугаона, димензија као у графичкој документацији.

Објекат је станбеног типа, намијењен породичном становању.

Нето и бруто површине су дате у нумеричкој документацији.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је систем који се састоји од зидова зиданих гитер или сипорех блоковима који су укљештени хоризонталним и вертикалним армирано – бетонским серкљажима и армирано –бетонским гредама у нивоу таванице, осовинских распона приказаних у оквиру графичке документације. Димензије елемената конструкције усвојене су тако да задовољавају техничке прописе.

Темељи објекта су тракасти армирано бетонски, фасадни зидови су од гитер или сипорех блока д=20цм а преградни зидови су од сипореха д=12цм. Међуспратна конструкција је у виду ферт конструкције д=16+4цм. Кров је, двоводни са нагибом 33°. Кровни покривач је фалцовани цреп.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољна обрада: На објекту је предвиђена термоизолација спољних зидова стиропором д=10цм минералном вуном 5цм изнутра. Фасада се завршно обрађује и боји фасадним бојама.

Спољашња столарија је од алуминијумских профила са термопрекидом застакљених троструким нискоемисионим стакло пакетом. Кров је двоводни. Одвођење воде са крова је преко хоризонталних и вертикалних олука од поцинкованог пластифицираног лима.

Унутрашња обрада: Завршна обрада зидова и плафона је класична: продужни малтер са завршном обрадом глетовањем и бојењем. Подови имају равнајуће слојеве са подном облогом која одговара намени предметних просторија- паркет или керамичке плочице.

Унутрашња столарија је дрвена дуплошперована, а објекат је изолован одговарајућом хидро и термо изолацијом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на јавну саобраћајницу:

Планира се нови саобраћајни прикључак ширине 3.5м на постојећу улицу Карађорђева, на кат. парц. бр. 504 К.О. Ритопек.

Електро инсталације: За објекат је потребан нов подземни трофазни прикључак са двотарифним

бројилом. Ангажована снага 17,25 kW, осигурачи 25A .

На парцели постоји постојеће трофазно двотарифно бројило, ЕД број: 459811162, снаге 11,04kW, осигурачи 25A , задржава се.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Потребе објекта за санитарном водом:

Прорачун потребне количине воде за санитарне потребе објекта је спроведен према врсти и броју санитарних предмета (точећих места), коришћењем јединица оптерећења

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (7.50 ЈО) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 1.55$ лит/сек.

1.1– ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ-

Инвеститор: Мачкић Весо Ул. Карађорђева 77, Гроцка, Град Београд

Објекат: ПОРОДИЧНО- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
на К.П. 921 К.О. Ритопек

Врста техничке документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ-ИДР

Ознака и назив дела пројекта: 1 – пројекат архитектуре

Врста радова: нова градња,

Пројектант: Рејхан Тандировић ПР Пројектовање и планирање „URBICO“ СЈЕНИЦА

Одговорно лице пројектанта: Рејхан Тандировић

Потпис: 

Одговорни пројектант: Рејхан Тандировић дипл инг арх

Број лиценце: 300 Ф 588 07

Потпис: 

Број дела пројекта: ИДР 08-2025

Место и датум: Сјеница, мај 2025.год

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **Идејног решења-ИДР** за **нову градњу** објекта (**породично-стамбеног објекта Су+П+Пк** на кат.парцели бр. 921 К.О.Ритопек, ул. Карађорђева бр. 77, Гроцка, Град Београд одређује се:

Рејхан Тандировић дипл инг арх 300 ф 588 07

Пројектант: Рејхан Тандировић ПР Пројектовање и планирање „URBICO“ СЈЕНИЦА

Одговорно
лице/заступник: Рејхан Тандировић

Потпис:

Број дела пројекта: (ИДР 8/2025)
Место и датум: (Сјеница, мај 2025.год)

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА– АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта **Идејног решења-ИДР** за **нову градњу** објекта (**породично-стамбеног објекта Су+П+Пк** на кат.парцели бр. 921 К.О.Ритопек, ул. Карађорђева бр. 77, Гроцка, Град Београд

Рејхан Тандировић дипл инг арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са условима ималаца јавних овлашћења;
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
3. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант (ИДР-а:
Број лиценце:

Рејхан Тандировић дипл инг арх
300 ф 588 07

Потпис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

ИДР 8/2025
Сјеница, мај 2025.год

1.5. ТЕКСТУАЛАНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Општи део

Локација објекта се налази на катастарској парцели у у Општини Гроцка, Град Београд, на кат. парц. бр. 921 К.О. Ритопек, категорије **A 112011**.

На наведеној парцели испројектован је породично стамбени објекат, према прописима и стандардима за пројектовање објеката.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На катастарској парцели 921 К.О. Ритопек, површине 1128 м², налази се постојећи породично-стамбени објекат од 83м², уписан у лист непокретности, води се као воћњак и планирана је као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО

Породично стамбени објекат је испројектован као објекат спратности Су+Пр+Пк, категорије А 112011, димензије објекта су приказане у графичкој документацији. У објекту су испројектоване двије стамбене јединице. Пјешачки и колски приступ новопроектваном објекту предвиђен је са постојеће улице Карађорђева, на кат. парц. бр. 504 К.О. Ритопек, предвиђеног саобраћајног прикључка у виду појаса у ширини од 3,5м остварује саобраћајна веза са парцелом, као што је приказано у графичком дијелу пројекта. Паркирање возила је решено у оквиру грађевинске парцеле. Пројектом је предвиђено 4 паркинг мјеста. У сутерену је предвиђена котларница са оставом. У приземљу објекта пројектом је предвиђен 1. стан, који садржи улазни трем са степеништем, ходник, купатило, кухињу са трпезаријом, дневну и три спаваће собе. У поткровљу је 2. стан који садржи исти распоред просторија као и претходни.

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Основа објекта је правоугаона, димензија као у графичкој документацији.

Објекат је станбеног типа, намијењен породичном становању.

Нето и бруто површине су дате у нумеричкој документацији.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта је систем који се састоји од зидова зиданих гитер или сипорех блоковима који су укљештени хоризонталним и вертикалним армирано – бетонским серкложима и армирано –бетонским гредама у нивоу таванице, осовинских распона приказаних у оквиру графичке документације. Димензије елемената конструкције усвојене су тако да задовољавају техничке прописе.

Темељи објекта су тракасти армирано бетонски, фасадни зидови су од гитер или сипорех блока д=20цм а преградни зидови су од сипореха д=12цм. Међуспратна конструкција је у виду ферт конструкције д=16+4цм. Кров је, двоводни са нагибом 33°. Кровни покривач је фалцовани цреп.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољна обрада: На објекту је предвиђена термоизолација спољних зидова стиропором д=10цм минералном вуном 5цм изнутра. Фасада се завршно обрађује и боји фасадним бојама.

Спољашња столарија је од алуминијумских профила са термопрекидом застакљених троструким нискоемисионим стакло пакетом. Кров је двоводни. Одвођење воде са крова је преко хоризонталних и вертикалних олука од поцинкованог пластифицираног лима.

Унутрашња обрада: Завршна обрада зидова и плафона је класична: продужни малтер са завршном обрадом глетовањем и бојењем. Подови имају равнајуће слојеве са подном облогом која одговара намени предметних просторија- паркет или керамичке плочице.

Унутрашња столарија је дрвена дуплошперована, а објекат је изолован одговарајућом хидро и термо изолацијом.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на јавну саобраћајницу:

Планира се нови саобраћајни прикључак ширине 3.5м на постојећу улицу Карађорђева, на кат. парц. бр. 504 К.О. Ритопек.

Електро инсталације: За објекат је потребан нов подземни трофазни прикључак са двотарифним бројилом. Ангажована снага 17,25 kW, осигурачи 25А.

На парцели постоји постојеће трофазно двотарифно бројило, ЕД број: 459811162, снаге 11,04kW, осигурачи 25А, задржава се.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Потребе објекта за санитарном водом:

Прорачун потребне количине воде за санитарне потребе објекта је спроведен према врсти и броју санитарних предмета (точећих места), коришћењем јединица оптерећења

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (7.50 ЈО) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 1.55$ лит/сек.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Обрачун бруто и нето површина

СУТЕРЕН:

1.	остава	керамика	Нето: 56,50м ²	Бруто: 83,66м²
----	--------	----------	---------------------------	----------------------------------

ПРИЗЕМЉЕ:

1.	Ulazni trem sa stepen	керамика	$P = 6,60\text{m}^2 \times 0,5 = 3,30\text{m}^2$	
2.	Ходник	керамика	9,24м ²	
3.	Соба	паркет	7,40м ²	
4.	Соба	паркет	7,40м ²	
5.	Соба	паркет	9,30м ²	
6.	Купатило	керамика	4,14м ²	
7.	Кухиња са трпез.	керамика	18,42м ²	
8.	Дневни боравак	паркет	15,45м ²	
			Нето: 75,29м ²	Бруто: 90,26м²

ПОТКРОВЉЕ:

1.	Ulazni trem sa stepen	керамика	$P = 17,23\text{m}^2 \times 0,5 = 8,61\text{m}^2$	
2.	Ходник	керамика	9,24м ²	
3.	Соба	паркет	7,40м ²	
4.	Соба	паркет	7,40м ²	
5.	Соба	паркет	9,30м ²	
6.	Купатило	керамика	4,14м ²	
7.	Кухиња са трпез.	керамика	18,42м ²	
8.	Дневни боравак	паркет	15,45м ²	
			Нето: 78,59м ²	Бруто: 100,89м²

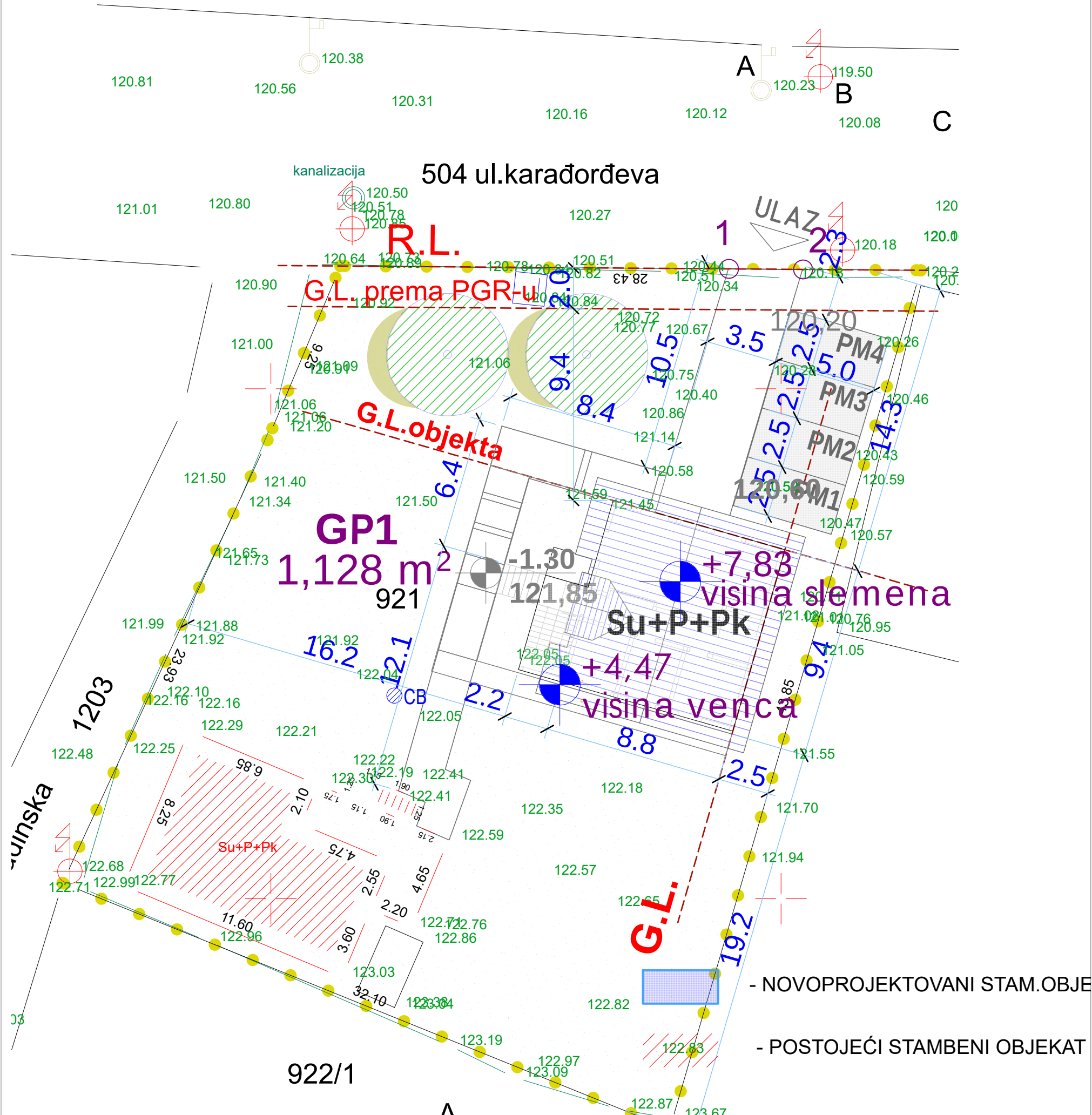
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 230,38м²

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 274,81м²

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE ULAZA

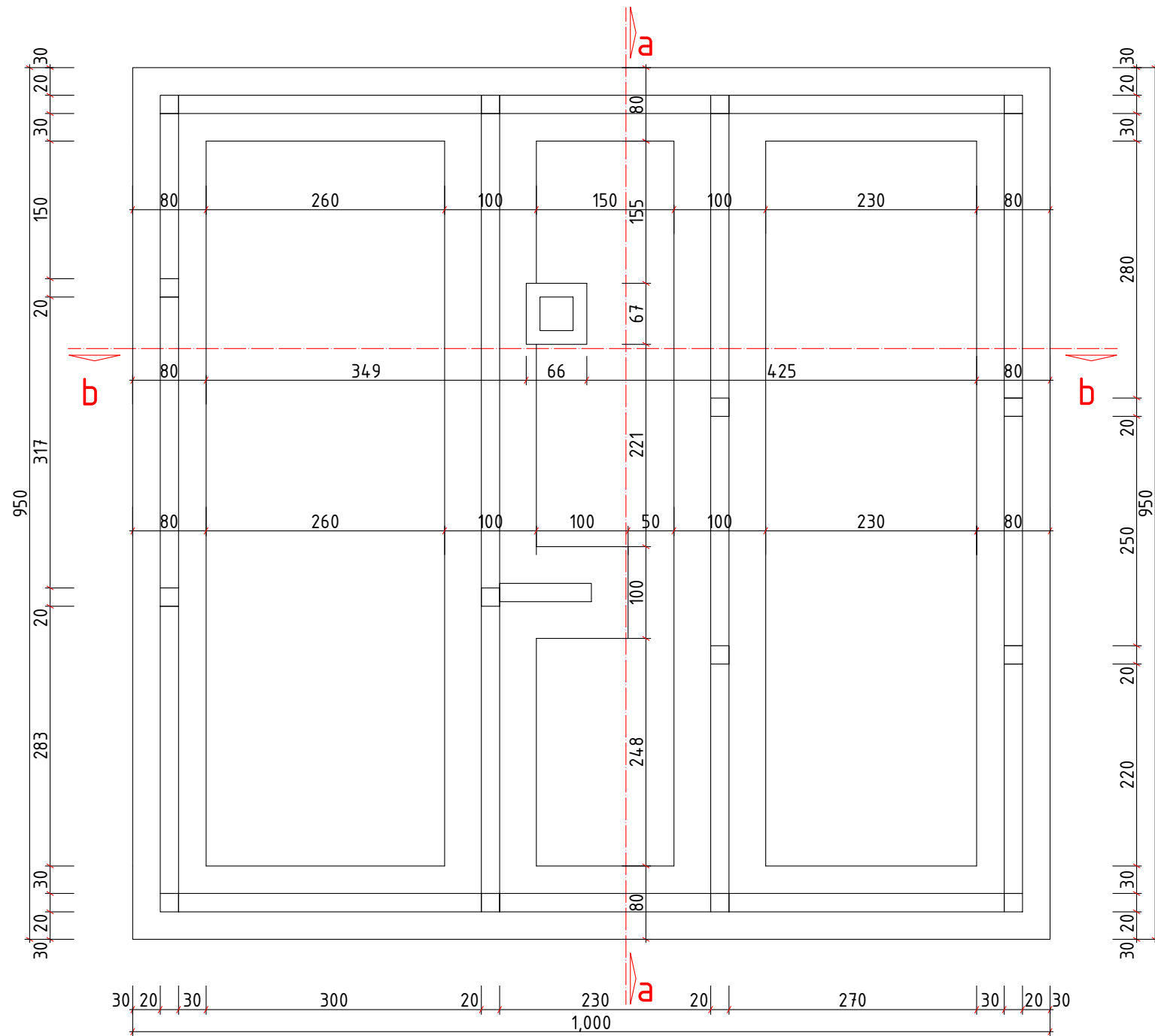
	x	y
1.	7472535.77	4954853.04
2.	7472539.40	4954853.01



ЕГЕНДА:

- KATASTARSKA LINIJA
- ELEKTRO MRE@A
- PTT MRE@A
- VODOVODNA MRE@A
- KANALIZACIONA MRE@A
- GASNA MREZA
- POSTOJEJI OBJEKAT

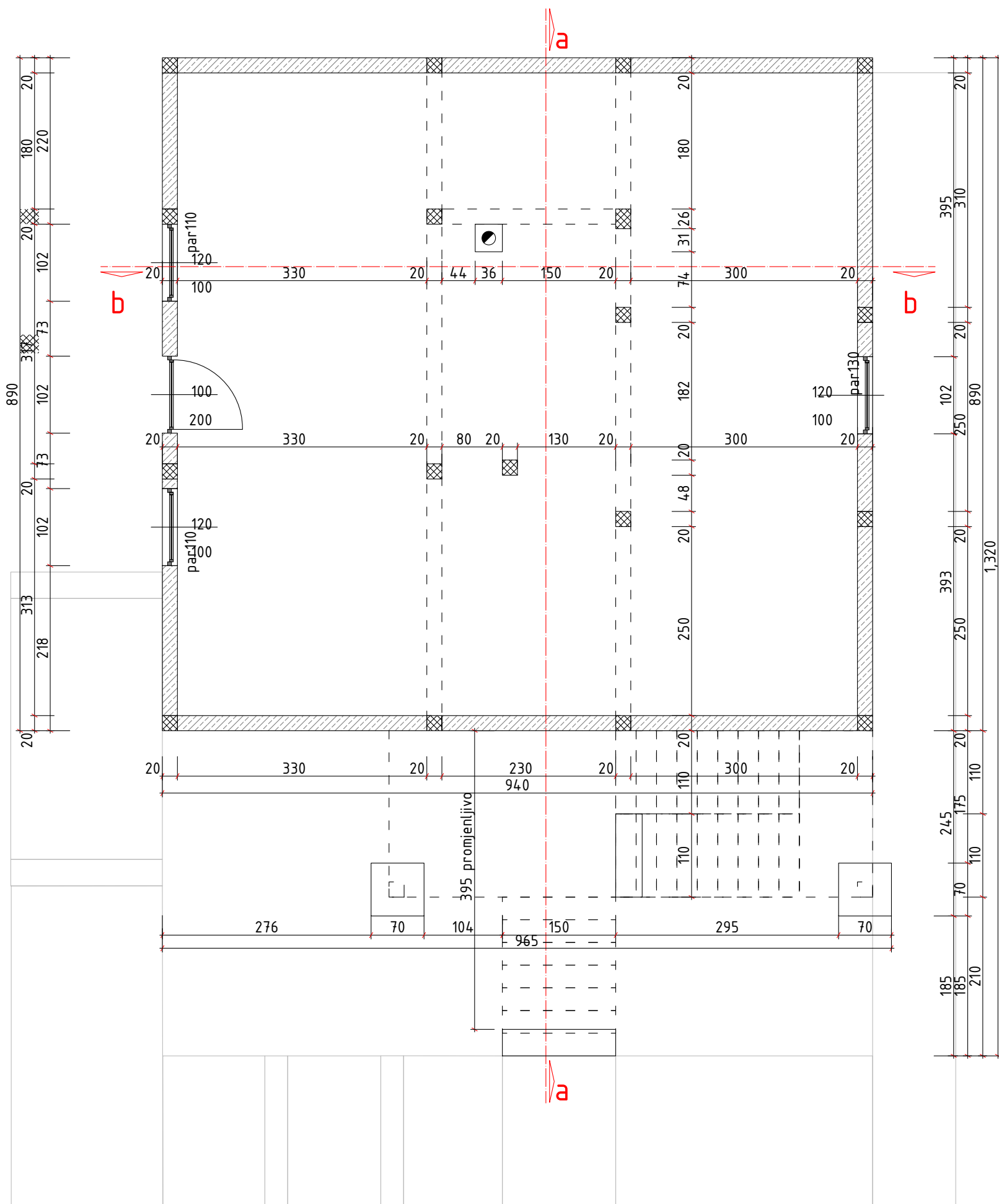
INVESTITOR Veslo Mačkić, Ritopek, Grocka		
ODGOVORNI PROJEKTANT REJHAN TANDIROVIC dipl ing arh licence br. 300F588 07		vrsta projekta IDEJNO REŠENJE STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na kač. parc. br. 921 KO Ritopek
911/1		crtež: SITUACIJA
razmera 1 : 200		
arhitektura sveska br 1	broj dnevnika septembar 2024.	broj lista 1



Osnova temelja

biro URBICO Sjenica

INVESTITOR		Veso Mačkić, Ritopek, Grocka	
ODGOVORNI PROJEKTANT		vrsta projekta	
REJHAN TANDIROVIC		IDEJNO REŠENJE	
dipl ing arh		STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na	
licence br 300F588 07		kat. parc. br. 921 KO Ritopek	
		crtež:	
		Osnova temelja	
		razmera	
		1 : 50	
arhitektura		broj dnevnika	datum
sveska br 1			broj lista
		septembar 2024.	



Osnova suterena

$$\Sigma P_{\text{neto}}=76,50\text{m}^2$$

$$\Sigma P_{\text{bruto}}=83,66\text{m}^2$$

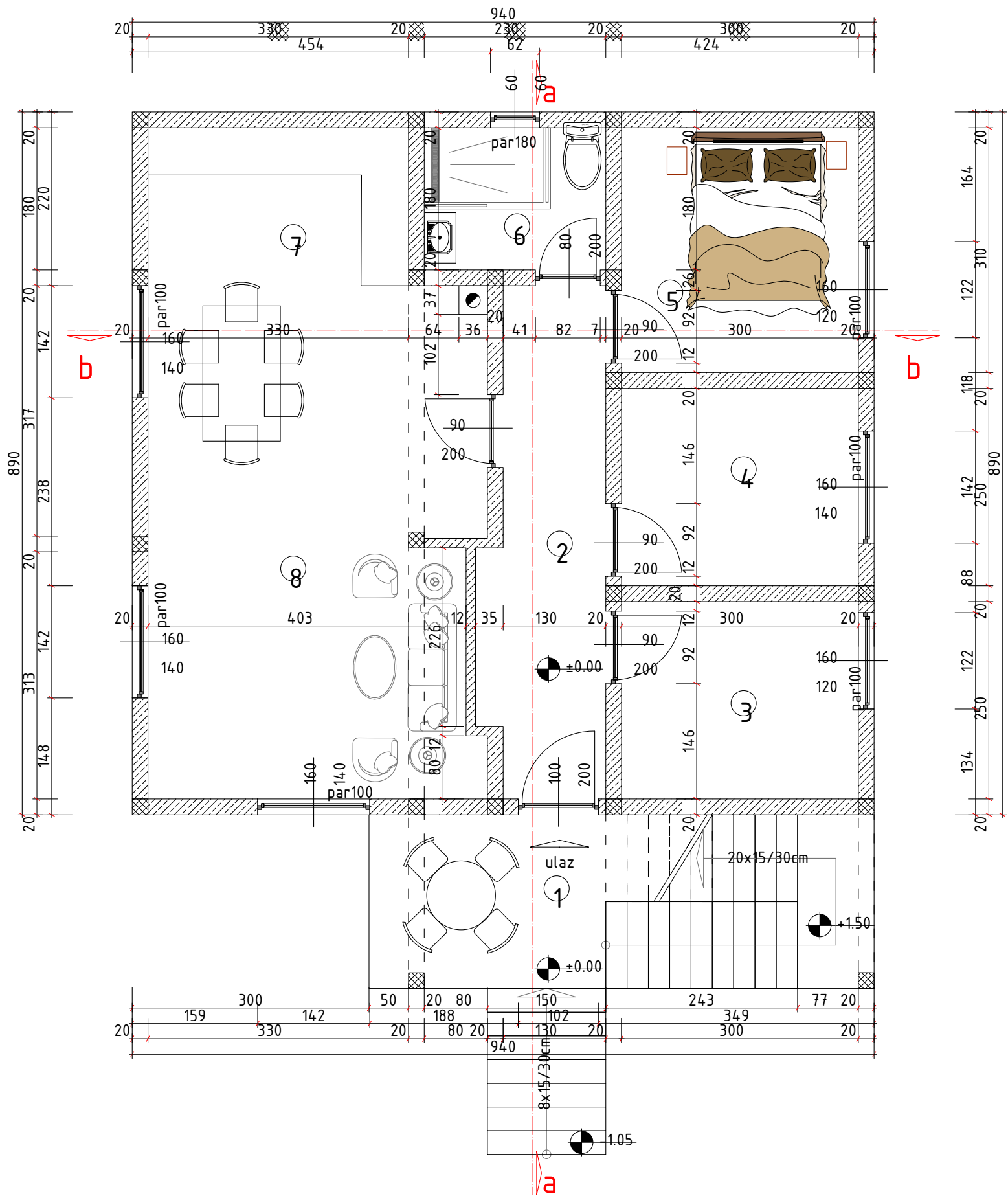
L E G E N D A

- Armironi beton
- Betonski blok

biro URBICO Sjenica

INVESTITOR		Veso Mačkić, Ritopek, Grocka	
ODGOVORNI PROJEKTANT	REJHAN TANDIROVIC	vrsta projekta	
		IDEJNO REŠENJE	
dipl ing arh	licence br 300F588 07	STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na	
		kat. parc. br. 921 KO Ritopek	
crtež:			
Osnova suterena			
razmera			
1 : 50			
arhitektura	sveska br 1	broj	datum
		dnevnika	septembar 2024.
broj lista			
		3	

Osnova prizemlja



1 Ulazni trem sa stepen.
 $P=17,23m^2 \times 0,5=8,61m^2$
pod: keramika

2 Hodnik
 $P=9,24m^2$
pod: keramika

3 Soba
 $P=7,50m^2$
pod: parket

4 Soba
 $P=7,50m^2$
pod: parket

$\Sigma P_{neto}=78,59m^2$
 $\Sigma P_{bruto}=100,89m^2$

LEGENDA
- Armirani beton
- Siporex blok

5 Soba
 $P=9,30m^2$
pod: parket

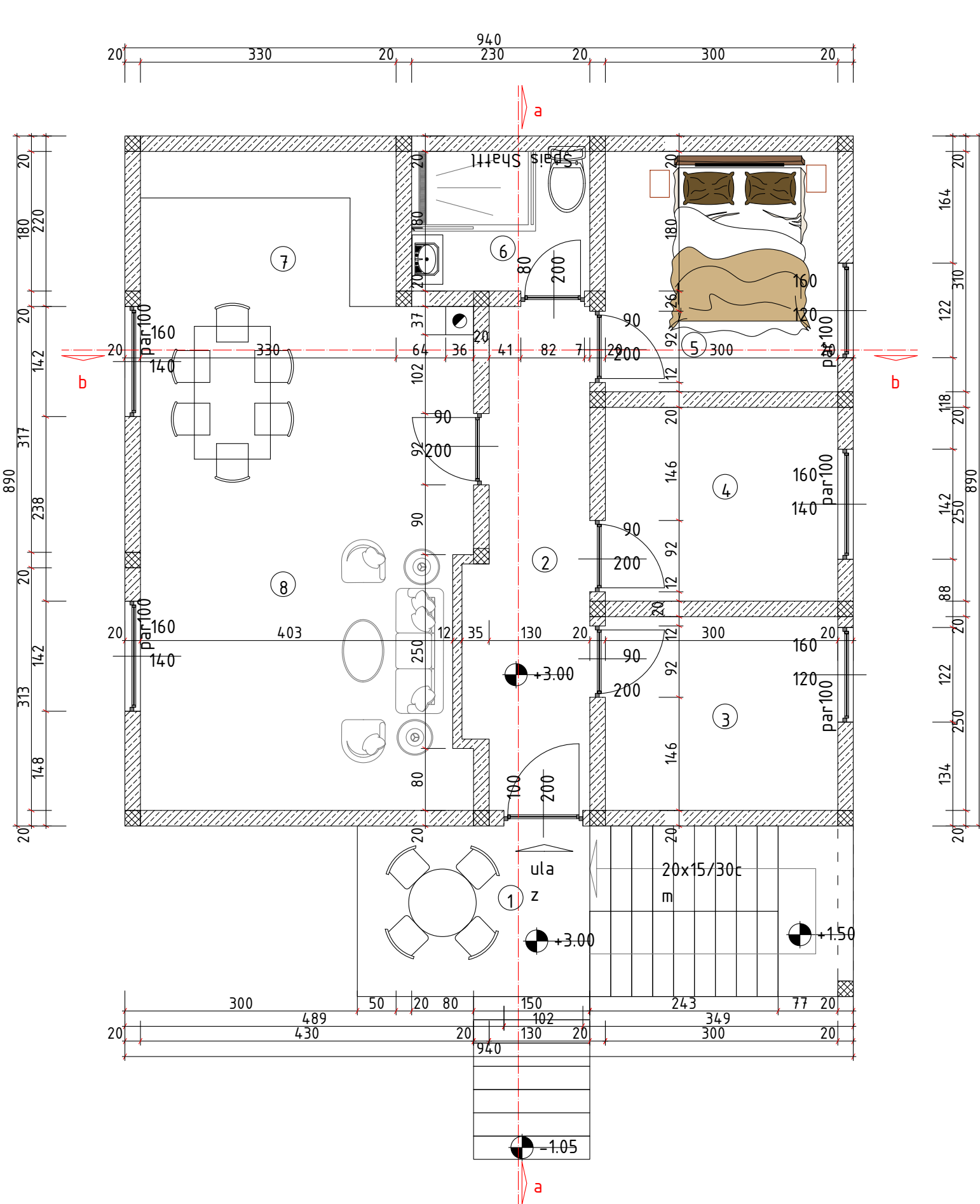
6 Kupatilo
 $P=4,14m^2$
pod: keramika

7 kuhinja sa trpez. $P=18,42m^2$
pod: keramika/parket

8 Dnevna soba
 $P=15,45m^2$
pod: parket

biro URBICO Sjenica

INVESTITOR	Veso Mačkić, Rižtopok, Grocka		
ODGOVORNI PROJEKTANT	IDEJNO REŠENJE		
REJHAN TANDIROVIC	STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na		
dipl ing arh	kat. parc. br. 921 KO Rižtopok		
licence br 300F588 07	crtež:		
	Osnova prizemlja		
arhitektura	razmera 1 : 50		
sveska br 1	broj dnevnika	datum	broj lista
		septembar 2024.	4



- 1 Ulazni trem sa stepen.
 $P=6,60m^2 \times 0,5=3,30m^2$
pod: keramika
- 2 Hodnik
 $P=9,24m^2$
pod: keramika
- 3 Soba
 $P=7,50m^2$
pod: parket
- 4 Soba
 $P=7,50m^2$
pod: parket
- 5 Soba
 $P=9,30m^2$
pod: parket
- 6 Kupatilo
 $P=4,14m^2$
pod: keramika
- 7 kuhinja sa trpez. $P=18,42m^2$
pod: keramika/parket
- 8 Dnevna soba
 $P=15,45m^2$
pod: parket

$\Sigma P_{neto}=75,29m^2$
 $\Sigma P_{bruto}=90,26m^2$

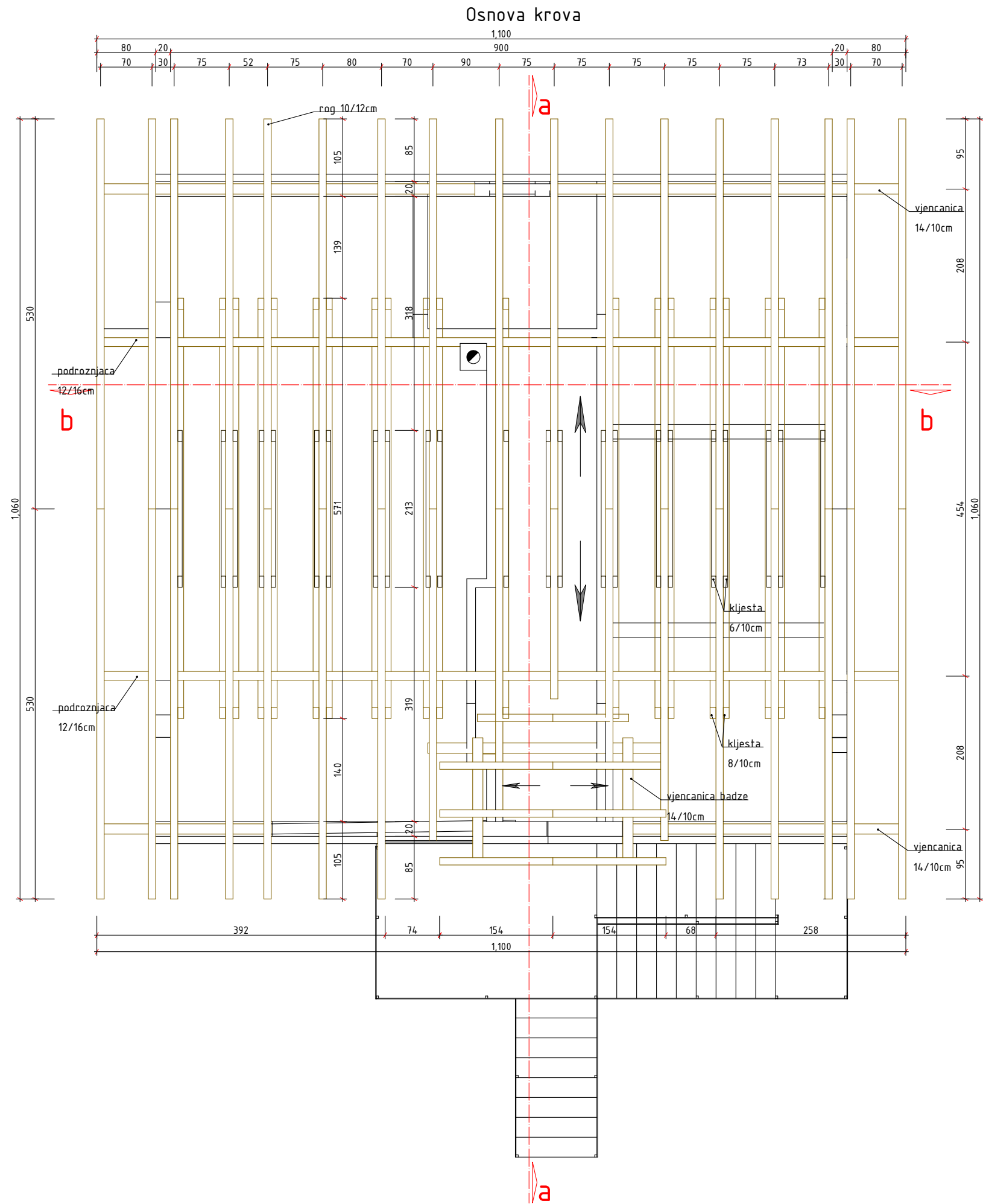
LEGENDA

- Armirani beton

- Siporex blok

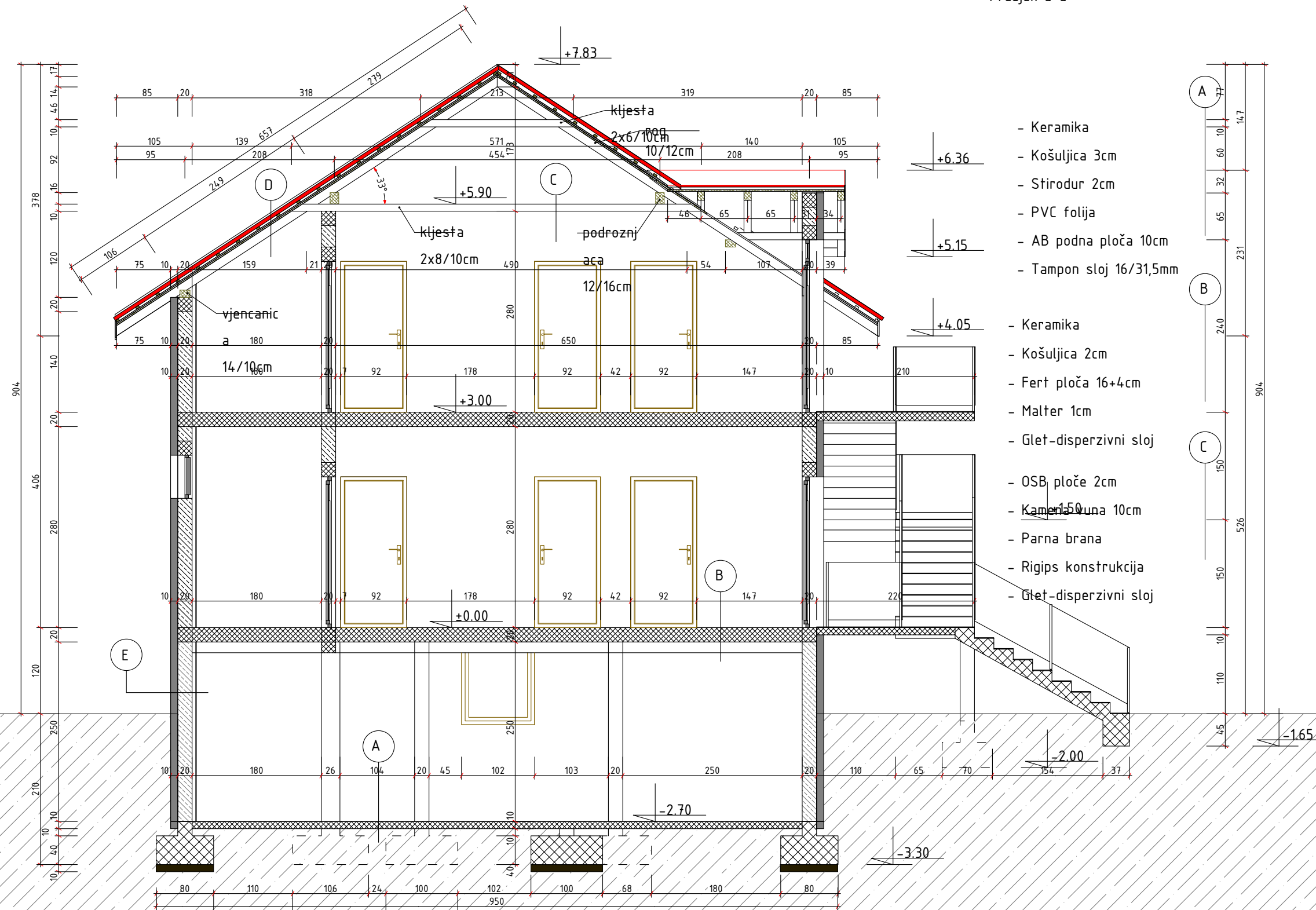
biro URBICO Sjenica

INVESTITOR	Veso Mačkić, Ritopek, Grocka		
ODGOVORNI PROJEKTANT	vrsta projekta IDEJNO REŠENJE		
REJHAN TANDIROVIC	STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na		
dipl ing arh	kat. parc. br. 921 KO Ritopek		
licence br 300F588 07	crtež: Osnova sueterena		
arhitektura	razmera 1 : 50		
	broj dnevnika	datum septembar 2024.	broj lista 5
sveska br 1			



biro URBICO Sjenica			
INVESTITOR		Veso Mačkić, Ritopek, Grocka	
ODGOVORNI PROJEKTANT REJHAN TANDIROVIC dipl ing arh licence br 300F588 07 arhitektura sveska br 1	vrsta projekta IDEJNO REŠENJE STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na kat. parc. br. 921 KO Ritopek		
	crtež: Osnova krova		
	razmera 1 : 50		
	broj dnevnika	datum septembar 2024.	broj lista 6

Presjek a-a

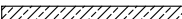


- Keramika
- Košuljica 3cm
- Stirodur 2cm
- PVC folija
- AB podna ploča 10cm
- Tampon sloj 16/31,5mm

- Keramika
- Košuljica 2cm
- Fert ploča 16+4cm
- Malter 1cm
- Glet-disperzivni sloj
- OSB ploče 2cm
- Kamenolazna vuna 10cm
- Parna brana
- Rigips konstrukcija
- Glet-disperzivni sloj

- Falcovani crijev
- Poprečna letva 3/5cm
- Podužna letva 3/2cm
- Parna brana
- Daska 24mm (OSB ploče)
- Rog 10/14cm
- Kamena vuna 10cm
- E - Parna brana
- Rigips konstrukcija
- Ljepak+mrežica
- Stiropor 10cm
- Siporex blok 20cm (betonski blok)
- Mineralna vuna 5cm
- Rigips konstrukcija
- Glet-disperzivni sloj

LEGENDA

-  - Drvo-čamovina I klase
-  - Armirani beton
-  - Btinski blok
-  - Siporex blok
-  - Tampon sloj
-  - Tlo

biro **URBICO** Sjenica

INVESTITOR	Veso Mačkić, Ritopek, Grocka
------------	------------------------------

ODGOVORNI PROJEKTANT REJHAN TANDIROVIC dipl. ing. arch	vrsta projekta IDEJNO REŠENJE STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na kat. parc. br. 921 KO Ritopek
--	--

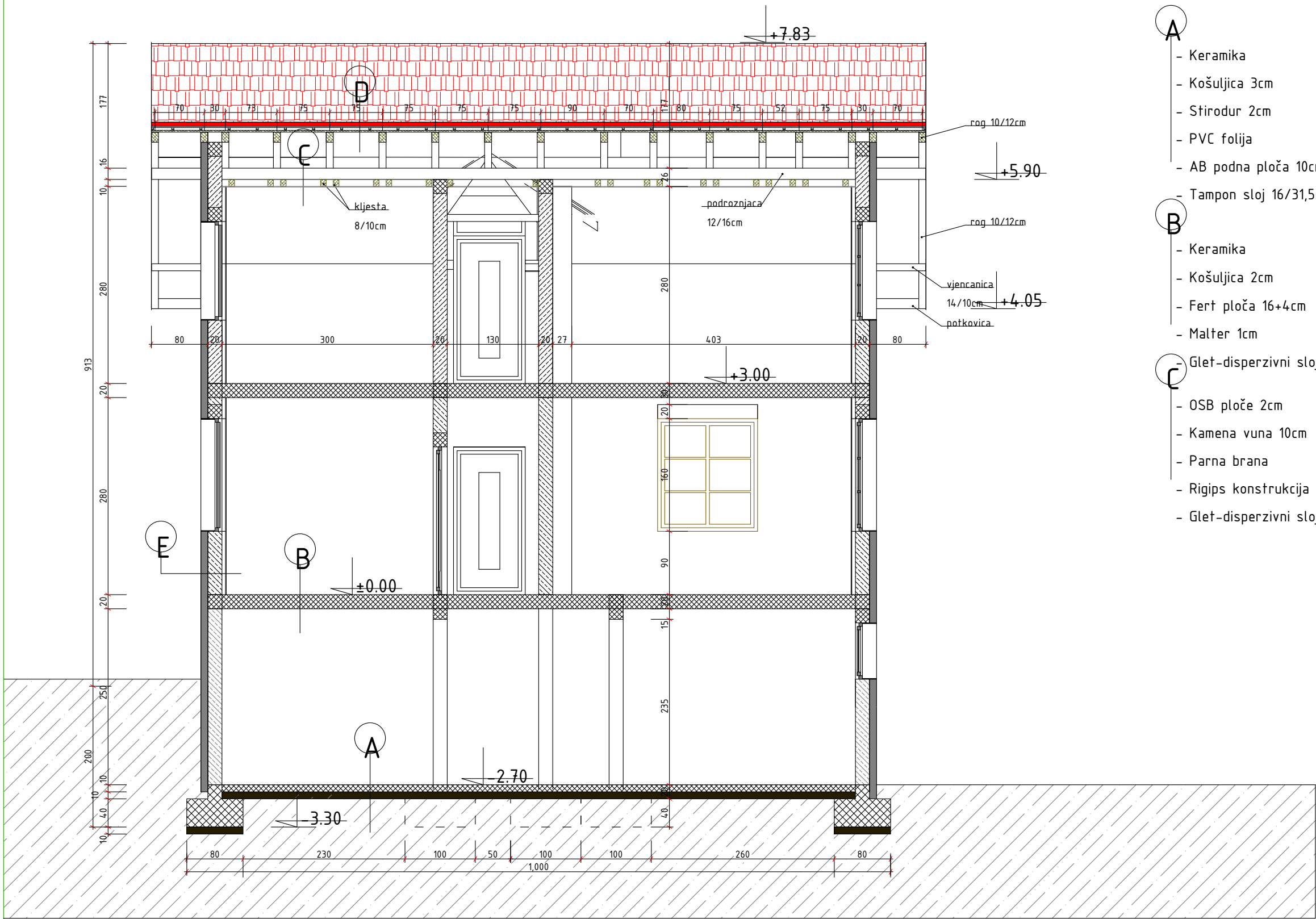
dipl ing arh	kor. para. br 524 RO
licence br 300F588 07	crtež: Presek a-a

	razmera	1 : 50
--	---------	--------

arhitektura	broj dnevnika	datum	broj lista
sveska br 1		septembar 2024.	7

arhitektura
sveska br 1

Presjek b-b



- A**

 - Keramika
 - Košuljica 3cm
 - Stirodur 2cm
 - PVC folija
 - AB podna ploča 10cm
 - Tampon sloj 16/31,5mm
- B**

 - Keramika
 - Košuljica 2cm
 - Fert ploča 16+4cm
 - Malter 1cm
- C**

 - Glet-disperzivni sloj
 - OSB ploče 2cm
 - Kamena vuna 10cm
 - Parna brana
 - Rigips konstrukcija
 - Glet-disperzivni sloj
- D**

 - Falcovani crijep
 - Poprečna letva 3/5cm
 - Podužna letva 3/2cm
 - Parna brana
 - Daska 24mm (OSB ploče)
 - Rog 10/14cm
 - Kamena vuna 10cm
- E**

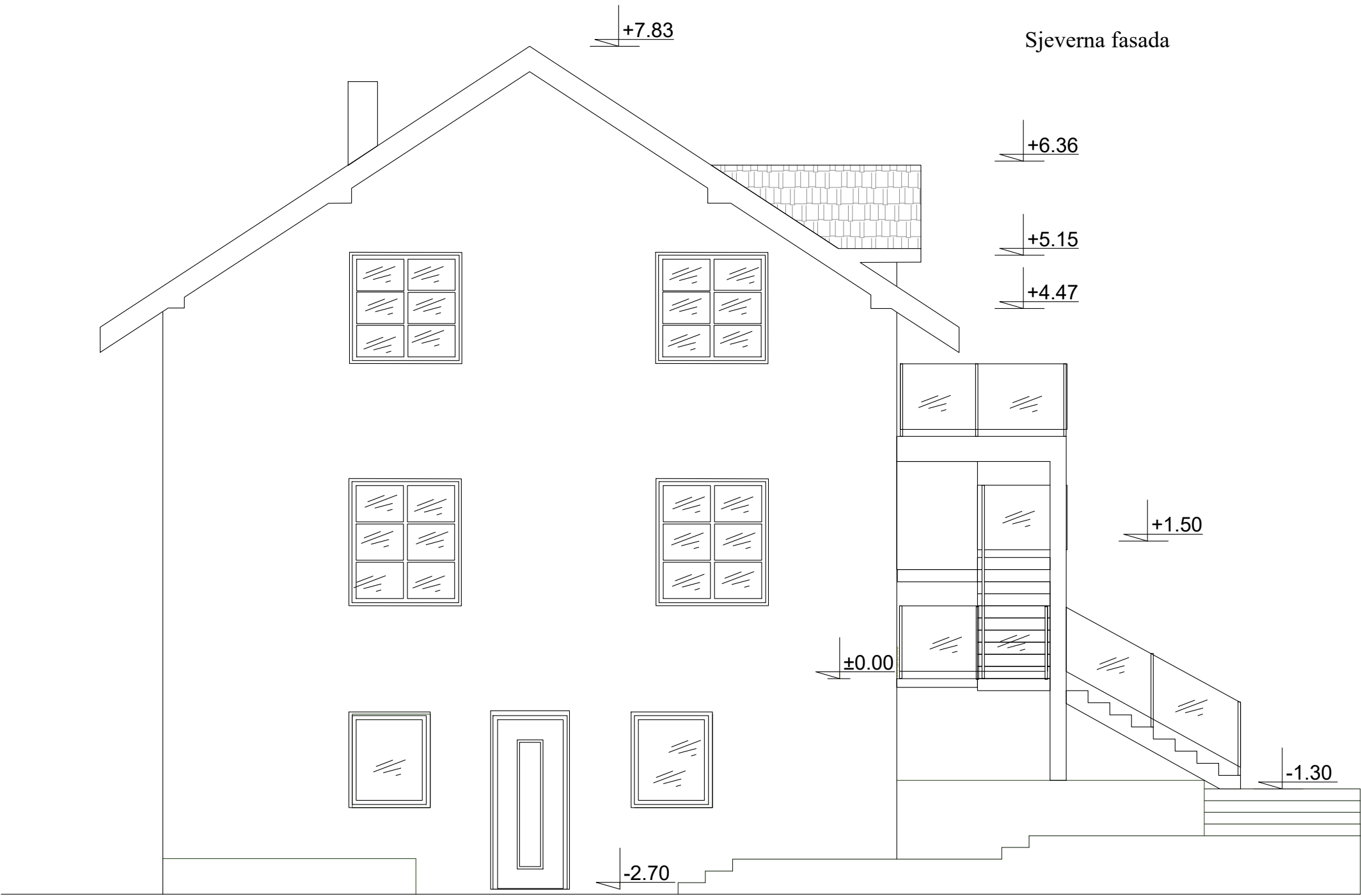
 - Parna brana
 - Rigips konstrukcija
 - Ljepak+mrežica
 - Stiropor 10cm
 - Siporex blok 20cm (betonski blok)
 - Mineralna vuna 5cm
 - Rigips konstrukcija
 - Glet-disperzivni sloj

LEGENDA

- Drvo-čamovina I klase
- Armirani beton
- Btonski blok
- Siporex blok
- Tampon sloj
- Tlo

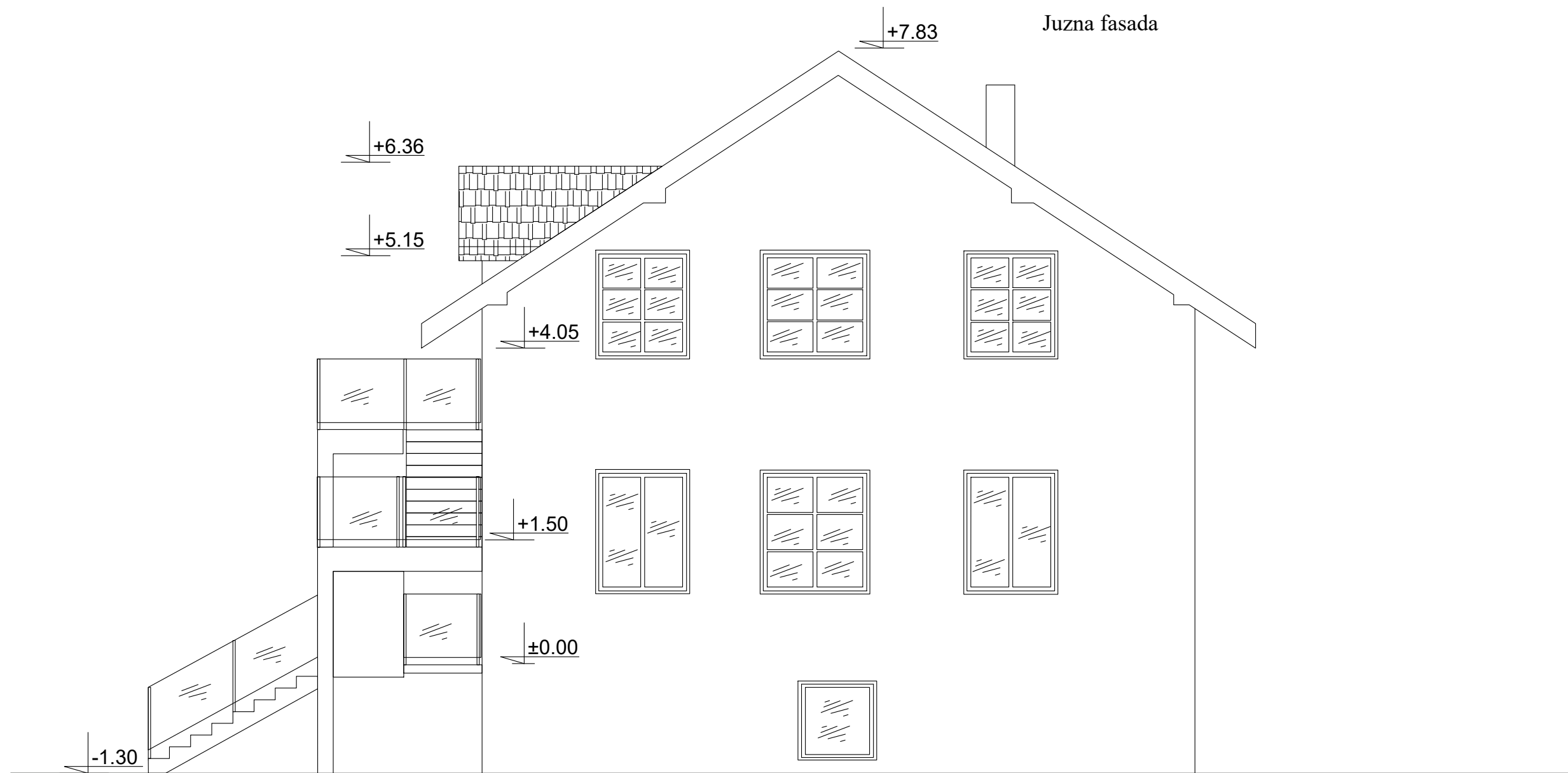
biro URBICO Sjenica

INVESTITOR		Veso Mačkić, Ritopek, Grocka	
ODGOVORNI PROJEKTANT REJHAN TANDIROVIC dipl ing arh licence br 300F588 07	vrsta projekta		IDEJNO REŠENJE
	STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na		kat. parc. br. 921 KO Ritopek
	crtež:		Presek b-b
arhitektura sveska br 1	razmera		1 : 50
	broj dnevnika	datum	broj lista
		septembar 2024.	8



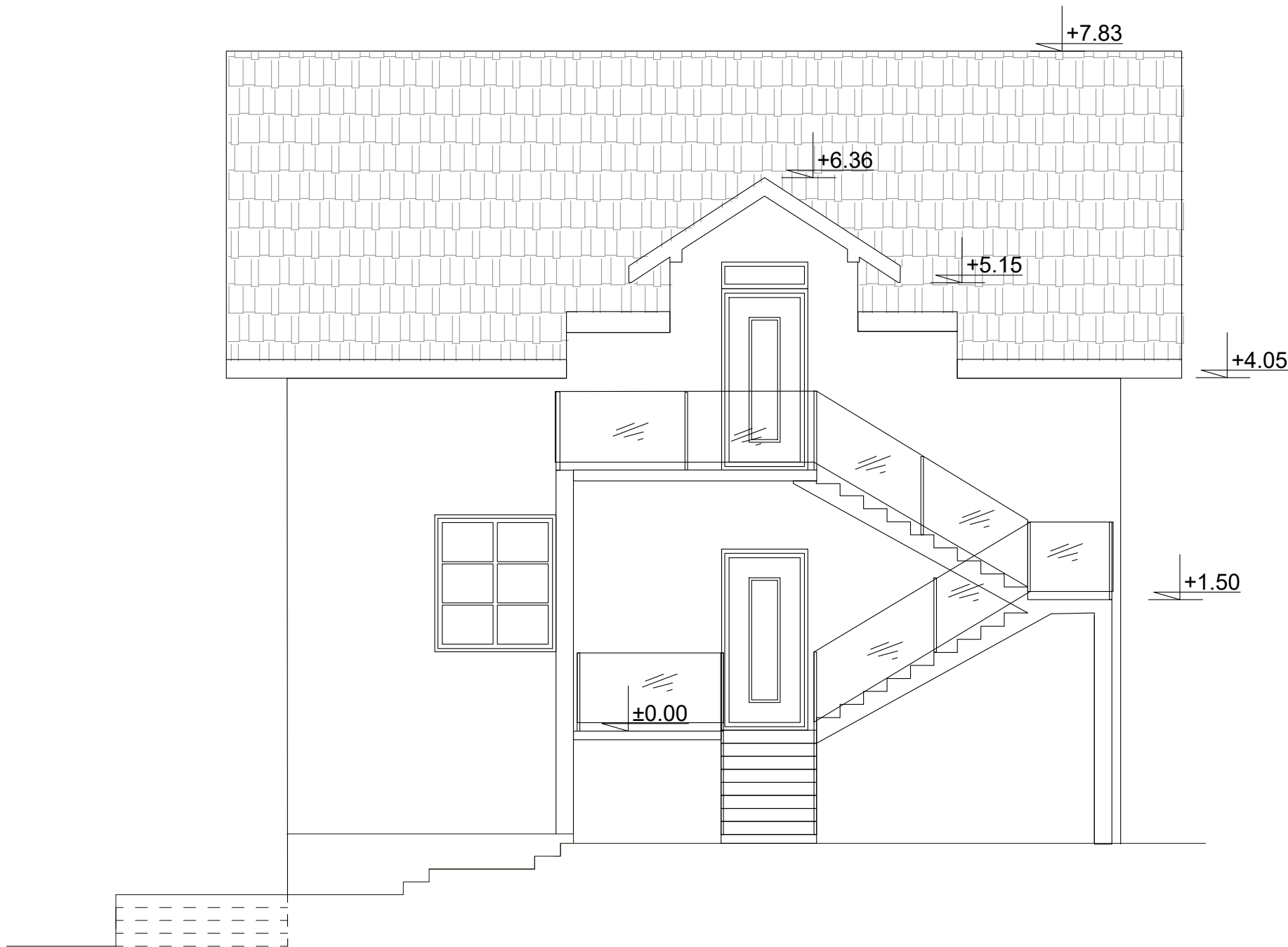
biro **URBICO Sjenica**

INVESTITOR			Veso Mačkić, Ritopek, Grocka		
ODGOVORNI PROJEKTANT			vrsta projekta		
REJHAN TANDIROVIC			IDEJNO REŠENJE		
dipl ing arh			STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na		
licence br 300F588 07			kat. parc. br. 921 KO Ritopek		
			crtež:		
			Severna fasada		
			razmera		
			1 : 50		
arhitektura			broj	datum	broj lista
sveska br 1			dnevnika	septembar 2024.	9



biro **URBICO Sjenica**

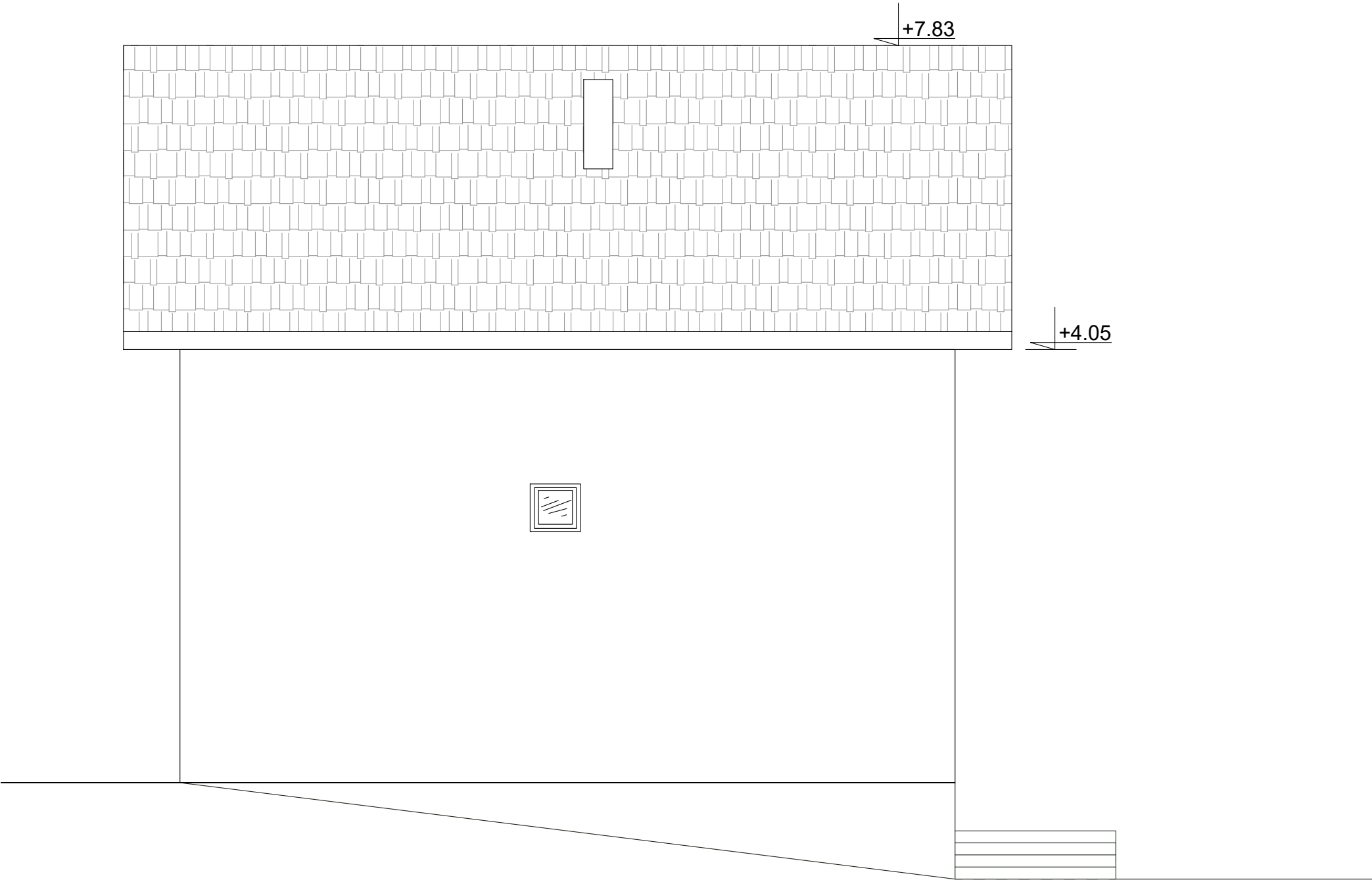
INVESTITOR Veso Mačkić, Ritopek, Grocka			
ODGOVORNI PROJEKTANT REJHAN TANDIROVIC dipl ing arh licence br 300F588 07	vrsta projekta IDEJNO REŠENJE STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na kat. parc. br. 921 KO Ritopek		
	crtež: Južna fasada		
	razmera 1 : 50		
arhitektura sveska br 1	broj dnevnika	datum	broj lista
		septembar 2024.	10



biro **URBICO Sjenica**

INVESTITOR		Veso Mačkić, Ritopek, Grocka	
ODGOVORNI PROJEKTANT REJHAN TANDIROVIC dipl ing arh licence br 300F588 07 arhitektura sveska br 1	vrsta projekta		IDEJNO REŠENJE
	STAMBENOG OBJEKTA		Su+P+Pk na
	kat. parc. br. 921 KO Ritopek		
	crtež:		Istočna fasada
	razmera		1 : 50
broj dnevnika		datum	broj lista
		septembar 2024.	11

Istocna fasada



biro URBICO Sjenica

INVESTITOR		Veso Mačkić, Ritopek, Grocka	
ODGOVORNI PROJEKTANT REJHAN TANDIROVIC dipl ing arh licence br 300F588 07 arhitektura sveska br 1	vrsta projekta		
	IDEJNO REŠENJE		
	STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na		
	kat. parc. br. 921 KO Ritopek		
	crtež:		
		Zapadna fasada	
		razmera	
		1 : 50	
		broj dnevnika	datum
			septembar 2024.
		broj lista	
		12	



biro URBICO Sjenica

INVESTITOR		Veso Mačkić, Ritopek, Grocka	
ODGOVORNI PROJEKTANT REJHAN TANDIROVIC dipl. ing. arh. licence br. 300F588 07 arhitektura sveska br. 1	vrsta projekta IDEJNO REŠENJE		
	STAMBENOG OBJEKTA Su+P+Pk na kat. parc. br. 921 KO Ritopek		
	crtež: 3D prikazi		
	razmera 1 : 50		
	broj dnevnika	datum septembar 2024.	broj lista 13

Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији
2. Копија плана
3. Лист непокретности
4. Услови надлежних институција

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
Градска општина Гроцка
Управа градске општине
Одељење за грађевинско- урбанистичке
и комунално – стамбене послове
III-22 број 350-516/2024
Дана: 25.09.2024.године
Гроцка

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Милан Мачкић из Ритопека, ул. Карађорђева бр. 77
ПОВОД ЗАХТЕВА: Информација о локацији

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 921 К.О. Ритопек

ПРАВНИ ОСНОВ	-Чл.53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“бр. 72/09, 81/09)- испр.64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлукаУС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) -Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/2010)
ПЛАНСКИ ОСНОВ	-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- град Београд- целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац- насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек („Службени лист града Београда“ бр. 66/17 и 44/24)
НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	-Према плану коришћења земљишта кат. парцела бр. 921 К.О. Ритопек налази се у зони породичног становања са посебним правилима (20.С2.1), у зони клизишта.
СПРОВОЂЕЊЕ	Према урбанистичким инструментима спровођења плана, предметна кат. парцела која се налази у зони породичног становања са посебним правилима (20.С2.1), спроводи се непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.
ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ПОСЕБНИМ ПРАВИЛИМА (20.С2.1)	I фаза геолошко-геотехничка истраживања: Пре свих грађевинских интервенција на неизграђеним парцелама у зони С.2.1обавезна је израда елабората детаљних геолошко-геотехничких истраживања са мерама санације и изградње, којим ће се утврдити да ли је интервенција у простору могућа. Наведена истраживања са мерама санације је потребно урадити у складу са графичким прилогом бр 15. Инжењерскогеолошка карта терена II фаза: Уколико је наведеним елаборатом утврђено да је могућа интервенција у простору, уз примену одређених санационих мера примењују се правила грађења: Основна намена површина: • породично становање

Компатибилност намене:

- са породичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.
- 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

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора
- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини
- за грађевинске парцеле, које имају директан приступ јавној саобраћајној површини ширина фронта парцеле је минимално 6,0m
- 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).
- за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела, мора имати минималну ширину фронта у зони изградње 12.0 m и минималну површину 400m²
- постојећа катастарска парцела да би била грађевинска не може имати ширину фронта у зони изградње мању од 10.0 m ни површину мању од 300m² дозвољено је одступање 10% од минималне нове површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине

Број објеката на парцели:

- на 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, сеника, базена који не улазе у обрачун урбанистичких параметара, док се стаклене и зимске баште обрачунавају у БРГП објекта

Изградња нових објеката и положај објекта на парцели:

- објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.
- објекат је, према положају на парцели, слободностојећи
- грађевинску линију објекта поставити на мин. 2.0 m, у односу на регулациону линију саобраћајнице,
- 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

- за грађевинске парцеле, које се граниче са регулационом линијом водног земљишта, односно потока, положај објекта се дефинише на удаљењу минимално 5.0m од регулационе линије водног земљишта, односно потока.
- За нову изградњу, као и реконструкцију постојећих објеката, у заштитној зони Института у Винчи потребно је прибавити претходну сагласност/мишљење од надлежног министарства.

За изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката у зонама заштите инфраструктурних и других објеката, потребно је прибавити сагласност/мишљење од надлежног предузећа или институције која је установила зону заштите и Секретаријата за заштиту животне средине.

Реконструкција, доградња, надградња и санација постојећих објеката:

- реконструкција, доградња, надградња, санација и могућа замена постојећих објеката је могућа ако се детаљним геолошким истраживањима докаже да се са планираном интервенцијом не угрожава стабилност терена и постојећих објеката
- изградња нових објеката је могућа само у случају да се то потврди Елаборатом детаљних геолошко-геотехничких истраживања и под условима утврђеним у Елаборату
- дозвољена је адаптација и текуће одржавање постојећих објеката, у постојећем габариту и волумену, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
- постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање и адаптација у габариту и волумену. Ако се такав објекат уклања и замењује другим за њега важе услови дефинисани детаљним геолошким истраживањима
- објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана детаљним геолошким истраживањима
- објекат, према положају на парцели је слободностојећи
- објекат се поставља, на минимално 3.0m од регулационе линије, осим санационих објеката, који могу бити на самој регулационој линији.
- за грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.
- Дозвољена је пренамена постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор, без промене висина и других геометријских одлика крова, реконструкцијом тавана у циљу изградње поткровља.

Висина објекта:

- висина венца објекта је до 9.0 m (висина слемена објекта је до 12.5 m) од нулте коте у складу са општим правилима овога плана
- висина помоћних објеката је до 4.0 m (до коте венца) и максимално 6 m (до коте слемена)

Растојање од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање фасаде објекта, од бочних граница

парцеле је 2.5m., без обзира на врсту отвора. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид)

Растојање од задње границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 2.5m без обзира на врсту отвора. Правило не важи за санационе објекте (напр. потпорни зид)

Растојање помоћних објеката од граница парцеле:

- помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте, у оквиру дозвољених параметара, максималне површине 60m², али не више од 10% површине парцеле

Међусобно растојање објеката у оквиру исте парцеле:

- минимално међусобно растојање стамбених и других објеката је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта независно од врсте отвора

Индекс заузетости парцеле:

- максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 20%

Кота приземља:

- кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена.
- кота приземља планираних објеката може бити максимум 1.6m виша од нулте коте у складу са општим правилима овога плана
- кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Услови за слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60% Планирано зеленило може имати улогу и санационог зеленила у циљу обезбеђења падине и смањења ерозије
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 40%
- у оквиру зелених површина могу се градити стакленици и сенице до 10% зелених површина
- простор између регулационе и грађевинске линије уредити као предбашту

Решење паркирање:

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

Архитектонско обликовање:

- 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

	грађевинских послова, наплаћена је општинска такса у износу од 3.271,00 динара на рачун број 840-742251843-73 број модела 97 са позивом на број 62-012.
--	---

Доставити:

2 x подносиоцу захтева

1 x архиви

Обрадила:

Нина Паладић, маст.инж.арх.



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Ивџа Василев, дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Гроцка

Гроцка

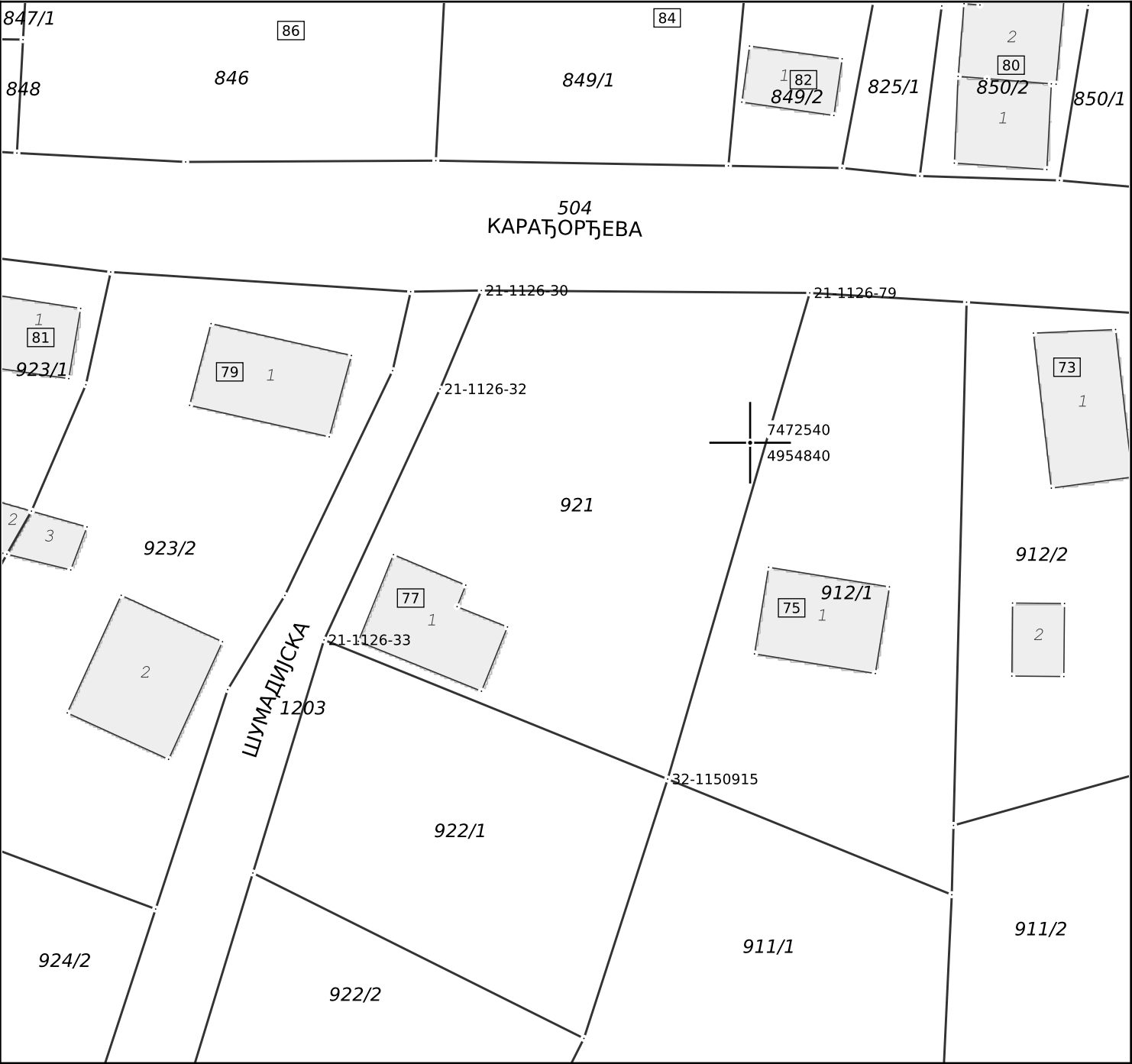
Број: 952-073-61749/2024

КО: Ритопек

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Катастарска парцела број:
921

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
15.07.2024 године у 10:02

Stevan Bresko
16.7.2024 13:27:54

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера
Stevan Bresko
16.7.2024 13:28:06



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

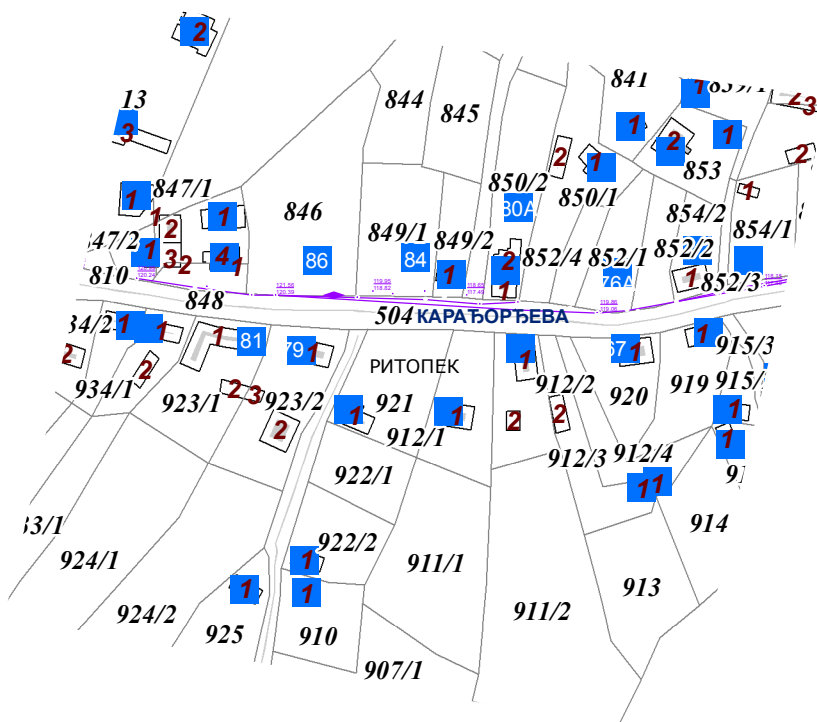
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-18048/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

17.09.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 31.10.2024. 19:47:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e8238bd2-8ab0-479b-a93e-24dcaa7807c5
Матични број општине:	70122
Општина:	ГРОЦКА
Матични број катастарске општине:	703966
Катастарска општина:	РИТОПЕК
Датум ажурности:	30.10.2024. 16:00
Служба:	ГРОЦКА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	921
Површина m²:	1128

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	83

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАЧКИЋ (СЛОБОДАН) ВЕСО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КАРАЂОРЂЕВА 77; СЕЛО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	83
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	

Број етажа приземље:

1

Број етажа над земљом:**Број етажа поткровље:**

Имаоци права на објекту

Назив:

МАЧКИЋ (СЛОБОДАН) ВЕСО

Лице уписано са матичним бројем:**ДА****Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Огранак Електродистрибуција Младеновац

ПР-ЕНГ-01.80/01

Младеновац, Краљице Марије 30

**PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE URBICO
SJENICA**

Лењинова ББ, 36310 Сјеница

Наш број: Г-15-1/25

датум: 04.03.2025.

Одлучујући о захтеву надлежног органа од **04.03.2025.** године, поднетог у име **Рејхана Тандировића, ул. Лењинова бб, Сјеница**

, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: **Надземног кућног прикључка на к.п.921 КО Ритопек**

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Финансијер прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

а) На основу увида у идејно решење бр. _____ није достављено, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: **(1 kV)**

Максимална снага : **17,25KW**

Називна струја главних осигурача **3x25A**

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора којим је финансијер обавезан да обезбеди за смештај прикључка објекта:

/обавеза финансијера према пројектној документацији/

Остали услови којим је финансијер обавезан да обезбеди за извођење прикључка: обезбедити приступни пут до ЕЕО, и кључеве за несметан приступ ради манипулације на објекту, 0-24 сата

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: према важећим прописима и стандардима ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о.

Услови постављања инсталације у објекту којим је финансијер обавезан да обезбеди иза прикључка: ПРЕМА ПРОЈЕКТНОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ-ОБАВЕЗА ФИНАНСИЈЕРА
ПРЕМА ПРОЈЕКТНОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ-ОБАВЕЗА ФИНАНСИЈЕРА

Уколико финансијер жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом

одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ

2. Технички опис

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења: мерни орман

Место везивања прикључка на систем: Постојећи бетонски стуб испред објекта.

Опис прикључка до мерног места: прикључак извести надземно проводником ХОО-А 4x16 mm² од постојећег бетонског непрекидно до ИМО.

Опис мерног места: ИМО са типа А-1 који треба уградити на постојећем бетонском стубу испред предметног објекта

Мерни уређај: директна бројила, чије су функционалне карактеристике технички усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС пд 29.4.2011, за примену у АМ/МДМ системима припремљеним за систем даљинског читавања и управљање потрошњом са ДЛМС протоколом.

Бројило активне енергије мора бити најмање класе тачности 1 односно индекса класе В, 3x220/400V, 5x100А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити класе тачности 3.

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом са ДЛМС протоколом интегрисан у бројило.

Заштитни уређаји: НВОО осигурачи ТС прекидачи типа „У“ или „Ц“ спори са моторним карактеристикама номиналне струје према захтеваној снази и МРО.

-Заштитни уређаји у ДСЕЕ најближи месту прикључења Објекта КП су ножасте осигурачи најмање прекидне моћи 120Ка, називне струје 200А који се налазе у ТС 10/04kV Г-90

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије:

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 10 kV у ТС 110/(35)/10 kV/kV износи 250 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV/10 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у мрежама са изолованом неутралном тачком 20 kV/10 kV напона је ограничена на вредност 14,5 kA(250MVA) А

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања (0,2-3) s,
- на изводима __35_ kV ,ТС 110/35 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан до КПК квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја финансијера проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, може финансијеру да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 180 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке.

По захтеву надлежног органа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Подношење захтева за закључивање уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ између финансијера и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд је најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о изградњи прикључка/Анексом уговора о изградњи прикључка, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

9. 10 kV блок (мерно спојна, водне ћелије, без трафо –ћелије), након изградње постају основно средство ОДС ЕПС Дистрибуција Београд

Документација потребна за прикључење објекта:

1. Употребна дозвола за објекат који се прикључује
 2. Уговор о снабдевању електричном енергијом
 3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
 4. Употребна дозвола за ТС и 10 kV вод у власништву странке (у случају када се издаје употребна односно грађевинска дозвола за ТС и 10 kV вод) и извештаје за предметну ТС и 10 kV вод) у складу са прилогом уз ове Услове;)
9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
- 10 Ови Услови обавезују „Електродистрибуцију Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Младеновац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца

физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Списак док

Сагласан
Директор Огранка


Драган
Сретеновић, дипл. ел. инж.



Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



ЈКП
**ЈАВНО
ОСВЕТЉЕЊЕ**
БЕОГРАД

Устаничка 64
11050 Београд 22, ПАК 164606, Србија
тел.: +381 11 4405 101
факс: +381 11 4405 199
office@bg-osvetljenje.rs
www.bg-osvetljenje.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ПЛАНИРАЊЕ URBICO СЈЕНИЦА
Лењина бб 36310 Сјеница

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За издавање локацијских услова за **изградњу** стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк, на КП бр 921 КО Ритопек.

Према вашем допису, а заведеним код нас под **6649 од 27.11.2024.године**, обраћамо Вам се у циљу достављања тражених информација:

1. Постојећа инсталација јавног осветљења, која се налази на предметној локацији, **ако ће бити укинута, мора бити замењена новом инсталацијом јавног осветљења**, која ће представљати одговарајуће алтернативно решење.

Унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини предвидети заштиту и измештање свих стубова јавног осветљења са пратећом инсталацијом, који ће бити директно угрожени планираном изградњом, уз задржавање свих постојећих електричних веза.

За све време извођење радова, као и након завршетка радова, мора се водити рачуна да сваки део постојећих саобраћајница (које се налазе унутар зоне планираних радова, као и у њеној непосредној близини), мора у сваком тренутку бити адекватно осветљен (за време рада система јавног осветљења на територији града Београда).

2. Место и начин прикључења:

Новопроектовану инсталацију јавног осветљења напојити преко новопостављеног ормана јавног осветљења.

Уколико се са техничког или аспекта фазног извођења радова испостави да је то неопходно, поставити потребан број додатних разводних ормана јавног осветљења који ће напајати новопроектовану инсталацију јавног осветљења на предметној локацији или један њен део.

Прикључење новопостављених разводних ормана јавног осветљења на електродистрибутивну мрежу извршити према важећим условима Електродистрибуције Београд.

Новопостављени разводни ормани морају бити ROR – 6р са **МТК уређајем** и мерном групом. Ормани морају бити постављени на приступачном месту према важећим прописима и правилницима.

У случају да се новопројектована инсталација јавног осветљења, или један њен део, прикључује на постојећу мрежу јавног осветљења неопходно је тражити одобрење за прикључење од Секретаријата за енергетику- Градске управе Града Београда

3.Избор опреме:

Изабране светилке морају бити производ за који мора бити достављен извод из каталога са подацима о IP и IK заштити ($IP \geq 65$, $IK \geq IK0,8$), сагласно стандардима SRPS/IEC/EN 60598, 62262, 62471.

Све светилке за јавно функционално осветљење морају да буду опремљене тако да је омогућено њихово једноставно повезивање инсталационим кабловима $Y-3 \times 1,5 \text{ mm}^2$ или $Y-3 \times 2,5 \text{ mm}^2$. Минимални гарантни рок за светилке је 2 године.

Изабрани стубови уколико су метални, морају бити опремљени ревизионим отворима, стандардним прикључним плочицама, сагласно стандардима EN 40.

Прикључна плочица у стубу мора да буде тако уграђена како би се на исту могло прикључити највише три кабла типа PPOO-A $4 \times 25 \text{ mm}^2$. Уз графичку документацију приложити из каталога стуба детаљ темеља. Стуб мора бити постављен тако да му отвор са поклопцем у доњем сегменту стуба (ревизиони отвор), буде увек на супротној страни од смера вожње. Пре постављања стубова, извођач и надзорни орган морају извршити тачно обележавање стубних места (колчење). Растојања између стубова морају одговарати размацима са ситуационог плана, уколико не постоје оправдани разлози за одступање.

Напомена:

Обавезан део техничке документације је фотометријски прорачун, на основу кога ће се вршити избор светилки и стубова, као и њихова диспозиција.

4.Избор и траса каблова:

Предвидети кабл типа PPOO-A $4 \times 25 \text{ mm}^2$, у рову, од стуба до стуба. На свим местима где долази до пресецања или укрштања трасе кабла са саобраћајницом или пешачком стазом, урадити кабловску канализацију PVC цевима $\Phi 100 \text{ mm}$ и кроз њих положити кабл јавног осветљења. Уколико буде потребе, на појединим местима користити одговарајућа гибљива црева.

За извођење надземне мреже јавног осветљења препоручљиво је користити кабл XOO-A $2 \times 16 \text{ mm}^2$, односно XOO-A $4 \times 16 \text{ mm}^2$.

У стубу, од разводне плочице до светилке поставити кабл **минималног** пресека PP-Y $3 \times 1,5 \text{ mm}^2$.

Међусобно растојање енергетских каблова у истом рову треба да буде најмање 0.07 m, при паралелном вођењу, односно, 0.2 m при укрштању. Ако се у исти ров полажу каблови ниског и средњег напона или више каблова средњег напона, једни од других треба да буду одвојени затвореним низом опека или неким другим изолационим материјалом.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0.8 m у насељеним местима и 1.2 m изван насељених места. Укрштање кабловског вода са путем изван насеља врши се

полагањем кабла у заштитну цев постављену хоризонталним бушењем без раскопавања пута.

Размак кабловског вода од пута при паралелном вођењу треба да износи:

- За аутопут и пут првог реда најмање 5 m,
- За путеве испод првог реда најмање 3 m.

При измештању водова, водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у траси електроенергетских водова.

Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом, која не изазива оштећења изолација.

Код формирања трасе, односно положаја стубова и њиховог међусобног размака, водити рачуна о положају суседних објеката и других инсталација, те конфигурацији терена дуж трасе.

Приликом полагања кабла потребно је да се води рачуна о другим подземним инсталацијама и објектима. Радове треба извести у складу са Техничким препорукама ЕПС-а, односно ЕДБ-а, као и осталим важећим прописима и стандарсима из ове области.

Не препоручује се полагање каблова ако је спољна температура нижа од $+5^{\circ}\text{C}$. У супротном треба претходно загрејати кабл и што је могуће брже га положити. Загревање се врши тако што се кабл на бубњу држи 36 до 48 часова у просторији у којој је температура 10°C до 20°C . Брзо загревање кабла могуће је постићи пропуштањем електричне струје густине 5 A/mm^2 у трајању око 1 сат, при чему се мора водити рачуна да се не прекорачи температура од 25°C на површини кабла.

Паралелно вођење и укрштање електроенергетских каблова са осталим комуналним инсталацијама (ТТ, водовод, канализација), и другим подземним објектима вршити према Савезним и градским прописима одговарајућих комуналних радних организација.

Паралелно вођење електроенергетских каблова са гасоводом, треба извести тако да се између спољних пречника инсталација оствари мин 2 m, а код укрштања 0.5 m. На месту укрштања кабла са гасоводом потребно је да се кабл постави у заштитну јувидур цев дебљине зида 3.5 m на дужини 3 m од укрштеног места. У близини гасовода, све земљане радове обавезно изводити ручно.

Електроенергетске каблове треба полагати слободно у земљу. На прелазима преко улица, путева и стаза, као и на свим местима где треба кабл заштитити од механичких оштећења, каблови се полажу у заштитним цевима, односно кабловској канализацији. Каблови се полажу ручно или применом механизације. При томе се морају узети у обзир дозвољени полупречници савијања и дозвољене вучне силе.

Дозвољени полупречници савијања за каблове типа PP00, PP41XHE-49, NPO-13 је 15D (mm), односно 15 D1, а за HP00 12 D.

Дозвољене вучне силе преко затезне чарапице су за тип PP00 ASJ, PP 41 ASJXHE-49A, XP00-AS, 5D² (N), а за NPO-13A и NPZO-13 A је 3 D² (N).

На прелазима испод коловоза улица и путева, трамвајских колосека, железничких пруга, колских прелаза кроз дворишта, при прекорачењу дозвољених одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације користи се кабловска инсталација.

При паралелном вођењу енергетских каблова са телекомуникационим кабловима потребно је минимално растојање од 0.5 m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви, осим при укрштању.

При укрштању кабл може да буде испод или изнад водоводне мреже. Размак између кабла и цеви треба да износи најмање 0.3 m.

Није дозвољено вођење енергетских каблова изнад или испод топловода, осим при укрштању.

При укрштању кабл се по правилу поставља изнад топловода, а изузетно и испод топловода. Растојање енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0.6 m.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

После полагања кабла, а пре затрпавања треба извршити снимање тачне трасе кабла. На плану полагања треба извршити означавање укрштања са другим инсталацијама, спојна места, тачну дужину кабла, трасе и сл.

5. Начин заштите од кратког споја и преоптерећења и напона додира и напона кратког споја

- Предвидети осигураче у стубу према важећим препорукама, прописима и правилницима.
- За израду уземљивача може се користити трака FeZn 25x4mm положена у земљу или неизолованом темељу као и бакарно уже Cu 35mm². За сваки стуб треба предвидети еквипотенцијалну рампу која не сме бити удаљена мање од 1.2m од темеља стуба, за заштиту предвидети обавезно нуловање.

6. Начин заштите од превисоког напона додира:

- Урадити према важећим стандардима, прописима и правилницима за дату врсту инсталације.
- Прстенасти уземљивач се изводи са једним прстеном, који се полаже на дубину 0,7 до 0,8m.

Изузетно на местима пооштрених захтева у погледу испуњења услова безбедности напона додира, може да се користи допунски уземљивач са два прстена : први прстен се поставља на дубину од 0,5m и на удаљење 1m од ивице стуба, док се други прстен поставља на дубину 0,8m до 1m и на удаљење најмање 2m од стуба.

7. Примопредаја инсталација Јавног осветљења :

За примопредају објекта за металне стубове треба доставити :

- Изводе из каталога и техничке цртеже за уграђене стубове којим се недвосмислено доказују тражене карактеристике.
- Гаранцију за уграђене стубове.
- Атест за поступак цинковања у складу са SRPS-EN1461.
- Писмена изјава произвођача да је поступак током цинковања стубова урађен према SRPS-EN1461.
- Уколико је опрема из увоза Изјава мора бити на српском или на језику са ЕУ говорног подручја.

За примопредају објекта за све светиљке треба доставити атесте-сертификате или испитне листове којим се доказују тражени параметри IP и IK заштите према важећим СРПС (EN) стандардима.

- Извештај о испитивању и мерењу електричних инсталација који треба да садржи :
 - Непрекидност заштитног проводника и проводника главног и додатног изједначења потенцијала
 - Проверу аутоматског искључења напајања
 - Проверу изједначења потенцијал

Напомена:

- Ови технички услови важе две године од дана издавања.
- Пре почетка извођења радова Инвеститор треба да се обрати ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд у циљу пружања информационих услуга, на адресу: ЈКП „Јавно осветљење“ Теодора Драјзера бр 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110, и Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855.
- Након окончања радова Инвеститор се обавезује да достави по један примерак Пројекта изведеног објекта Секретаријату за енергетику, адреса: Тиршова бр. 1/III, 11000 Београд, имејл: energetika@beograd.gov.rs / (011) 360-5855 и ЈКП-у „Јавно осветљење“ Београд, адреса: Теодора Драјзера бр. 42, 11000 Београд, имејл: office@bg-osvetljenje.rs / (011) 440-5110.

СЕКТОР ИНЖЕЊЕРИНГ

Slavica
Čabrilo
200079613

Digitally signed by
Slavica Čabrilo
200079613
Date: 2024.11.28
09:39:59 +01'00'

Славица Чабрило, дипл. инж. ел.

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. 344.5–978/2024
25.12.2024. године



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

Мачкић Весо
Улица: Карађорђева бр. 77
11306 Гроцка

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на КП 921 КО Ритопек, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –Целина XX, Општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек), („Сл.лист града Београда“, бр. 66/17, 130/20, 44/24) - ПГР.
2. Колски приступ предметној катастарској парцели за путничка возила је могуће планирати из улице Карађорђеве, ширине 3,0-3,5m, на удаљености 10m од раскрснице, мерено од регулационе попречне улице.
3. Колски приступ за путничка возила пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија).
5. Саобраћајну површину, у оквиру предметне парцеле, намењену за приступ паркинг местима планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2.75m.
6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
7. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 ПМ/стану.
8. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
9. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5m.
10. Димензије паркинг места за путничка возила пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг/гаражна места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека

унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

11. Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).
12. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%.
13. Препорука је да се у оквиру предметне катастарске парцеле пројектује простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).
14. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
15. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

оу

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл.правник



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 16.12.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-976/2024

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE
I PLANIRANJE URBICO SJENICA**

Леђинова бб, 36310 Сјеница

Инвеститор:

Весо Мачкић

Карађорђева бр. 77, Ритопек

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду урбанистичког пројекта за изградњу
стамбеног објекта спратности Су+П+Пк на катастарској парцели 921
КО Ритопек у Карађорђевој улици, Гроцка Београд**

У вези вашег захтева арх. број 81856 I4-1, заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бројем А-976/2024 дана 6.12.2024. године којим тражите услове водовода за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности Су+П+Пк на катастарској парцели 921 КО Ритопек Гроцка 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

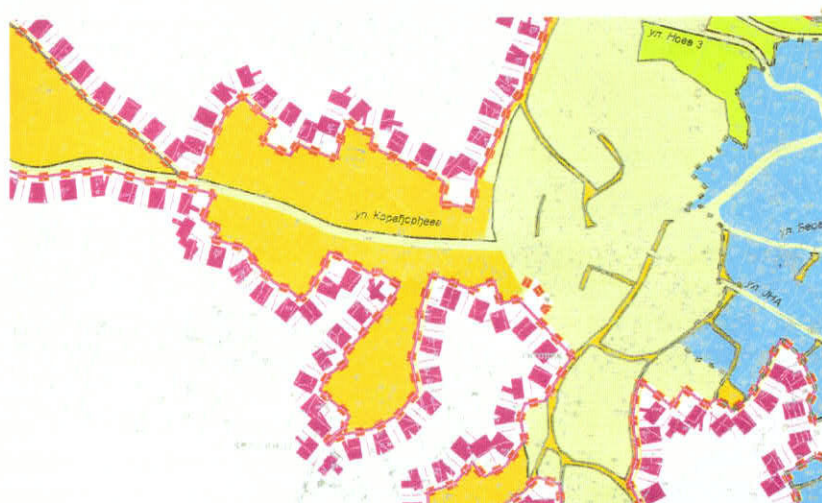
Постојеће стање:

На предметној локацији, према подацима из ГИС-а; не постоји водоводна мрежа која је у надлежности ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Планирано и пројектовано стање:

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишт једините локалне самоуправе- град Београд- целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац- насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек („Службени лист града Београда" бр . 66/17 и 44/24).



Из ПДР-а, бр.7/10,

У претходној сардањи издати су услови водовода за:

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- потребе израде идејног пројекта изградње секундарне водоводне мреже у насељу ритопек – II фаза, под бројем В-1135/2021, ROP-GRO-29393-LOCH-2/2021 од 21.10.2021 и
- водоводни систем у насељу Ритопек за прекидну комору Ритопек са испусним цевоводом и одвод воде за стари Ритопек на катастарским парцелама број 1185, 504, 994/20, 994/8, 994/12, 996/6, 996/4 и 996/11 КО Ритопек под бројем В-97/2021, ROP-GRO-208-LOC-1/2021 од 18.2.2021.године

ИДР достављено кроз Захтев:

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбеног објекта на ГП 1, к.п. 921, КО Ритопек, површине 1 128,00m². Стамбени објекат спратности Су+П+Пк. У захтеву није достављен број функционалних јединица, број паркинг места, коте најниже и највише етаже, планирани начин грејања, површина објекта као ни потребе за водом.

На ГП1-к.п. 921, КО Ритопек постоји објекат уписан у Власнички лист, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, спратности П, површине 83,00m².

Грађевинска линија је од регулационе линије према Карађорђевој улици на удаљењу од 2m, а објекат је од грађевинске линије удаљен 13,4 m. Прилаз објекту је из Карађорђевој улице.

На предметној локацији постоји изграђен објекат који није коментарисан.



извод из УП, план нивелације и регулације



ДКП

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом ГП 1-к.п. 921, КО Ритопек, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... приказати га синхрон планом инсталација.

За изградњу новог стамбеног објекта потребно је да се претходно обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, а која ће одредити обухват пројекта у функцији предметне локације.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је 100mm (и водомер Ø80mm).

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Реализација прикључака са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Пројектну документацију водовода стамбеног објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Нови прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније у складу са потребама објекта и против пожарним прописима, тако да се Пројекат водовода, односно пречник прикључка усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите корисничке целине -уколико их има (станове, пословање) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу, за противпожарну потрошњу-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, за топлотне подстанице- водећи рачуна да мора да постоји главни водомер за сваку топлотну подстанцију).

За водомерни шахт на парцели ван објекта, са водомерима до на 1,5m од регулационе линије Пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Локације водомерних шахтова (за већи број прикључака сваке функционалне целине- ламела/улаз) усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења-колски приступ, рампе, против пожарни пут, степениште, потпорни зидови, саднице... и осталим инсталацијама.

У пројекту приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација уколико се предвиђа.

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.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, 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).

Услови се дају без графичког прилога.

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 ЈКПБВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Жељка Красић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
07.7 бр. 217-873/2024
Дана 13.01.2025. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4, Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву Пројектовање и планирање „URBICO“ Сјеница, Лењина бр. 66, 36310 Сјеница, издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк, КП 921, КО Ритопек.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

