

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П
НА КП 3466 КО РЕСНИК**

Инвеститор: Наташа Гвозденовић
ул. Ратка Митровића бр.55а,
Чукарица – Београд

Објекат: Стамбени објекат П,
К.П. 3466 КО Ресник,
Раковица – Београд

Пројектант: „ПроАрт Ентеријер“ доо
Ул. Дубровачка бр.18, Београд

Одговорно лице пројектанта: Марко Марјановић, директор

Потпис:

Одговорни урбаниста: Катарина Мацановић д.и.а.
Број лиценце: 200 1327 12

Потпис

КАТАРИНА
МАЦАНОВИЋ
010196495 Sign

Digitally signed by КАТАРИНА
МАЦАНОВИЋ 010196495 Sign
Date: 2025.09.15 13:14:21 +02'00'

Одговорни пројектант
идејног решења: Катарина Николић д.и.а.
Број лиценце: 210A0130719

Потпис:

КАТАРИНА
НИКОЛИЋ
010957916
Auth

Date:
2025.09.15
11:24:53
+02'00'

Број техничке документације: УП-1/25
Место и датум: Београд, април 2025.год.



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1. Извод о регистрацији привредног друштва 2. Решење о одређивању одговорног урбанисте 3. Лиценца одговорног урбанисте 4. Изјава одговорног урбанисте 5. Решење о одређивању одговорног пројектанта 6. Лиценца одговорног пројектанта 7. Изјава одговорног пројектанта
Б) УРБАНИСТИЧКИ РОЈЕКАТ
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО 1.ОПШТИ ДЕО 1.1.Повод и циљ израде урбанистичког пројекта 1.2.Правни основ 1.3.Плански основ 1.4. Извод из Плана генералне регулације 1.5.Обухват урбанистичког пројекта и постојеће стање 2. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА а. Намена и функционалана организација б. Хоризонтална регулација в. Висинска регулација г. Нивелација 2.2.Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара 2.3. Остварене БРГП и НГП 2.4. Саобраћајно решење 2.5. Пејзажно уређење парцеле 3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 3.1. Водовод 3.2. Канализација 3.3. Електроенергетске инсталације 3.4. Грејање 3.5. Одлагање отпада 4.МЕРЕ ЗАШТИТЕ 4.1. Мере заштите културног наслеђа 4.2. Услови заштите животне средине 4.3. Услови заштите од елементарних непогода 4.4. Мере заштите од пожара 5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
В) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Г) УСЛОВИ, МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ
01. Услови ЈКП „БВК“ водовода бр. А-981/2024, од дана 03.01.2025.год. 02. Услови ЈКП „БВК“ канализације бр. Д-491/2024, од дана 13.12.2024.год. 03. Услови Електродистрибуција Србије бр. 80110, ДЗ, Е-8296-1/24, од дана 03.03.2025.год. 04. Мишљење Секретаријата за саобраћај за к.п. 3466, бр. 344.6-97/2025, од дана 08.07.2025. год.

05. Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 7376/2 од дана 19.05.2025. год.
--

Д) ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Информација о локацији IX-09 бр. 350.1-6336/2024, од дана 05.11.2024. год.2. Катастарско-топографски план бр. 952-232-42594/2024,
од дана 22.04.2025. год.3. Копија катастарског плана бр. 952-232-15006/2025, од дана 24.04.2025. год.4. Копија катастарског плана водова бр. 956-301-9777/2025,
од дана 05.05.2025. год. |
|--|

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а фирме

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

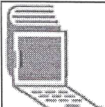
Изјава одговорног урбанисте

Решење о одређивању одговорног пројектанта

Лиценца одговорног пројектанта

Изјава одговорног пројектанта

1. ИЗВОД ИЗ АПР-а ФИРМЕ ПРОАРТ ЕНТЕРИЈЕР

	 8000065756951	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 21365220

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име ProArt Enterijer d.o.o. Beograd

Скраћено пословно име ProArt Enterijer d.o.o.

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Београд-Стари Град

Место Београд-Стари Град

Улица Дубровачка

Број и слово 18

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта proartenterijer@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 1. март 2018

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 110580962

Дана 15.10.2020. године у 11:35:28 часова

Страна 1 од 2

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

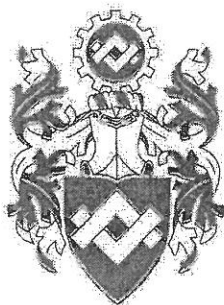
за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности П, на К.П. 3466 К.О. Ресник, Раковица – Београд, одређује се:

Катарина Мацановић д.и.а. број лиценце 200 1327 12

Пројектант: „ПроАрт Ентеријер“ доо
Ул. Дубровачка бр.18, Београд
Одговорно лице пројектанта: Марко Марјановић, директор
Потпис:

Место и датум: Београд, април 2025.године

3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



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

Катарина С. Маџановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1308978715239

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1327 12



У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-17003
Београд, 15.07.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Катарина С. Мацановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1327 12

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.07.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности П, на К.П. 3466 К.О. Ресник, Раковица – Београд,

Катарина Мацановић, д.и.а.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са:

- Одредбама 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23);
- Плану 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);
- Одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- другим прописима донетим на основу 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/23).

Одговорни урбаниста: Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 200 1327 12

Потпис:

Број техничке документације: УП-1/25

Место и датум: Београд, април 2025.год

5. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења објекта које је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности П, на К.П. 3466 К.О. Ресник, Раковица – Београд, одређује се:

Катарина Николић д.и.а. 210A0130719

Пројектант: „ПроАрт Ентеријер“ доо
Ул. Дубровачка бр.18, Београд
Одговорно лице/заступник: Марко Марјановић, директор
Потпис:

Место и датум: Београд, април 2025.год

6. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01307/2019-07

Датум: 09.11.2020. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Катарина М. Николић, из Београда - Врачар, ул. Ђердапска 26 за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02) на основу члана 162. ст. 1, 2. и 12. 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, 31/2019 и 37/2019 – др.закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18-Аутентично тумачење), Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Катарина М. Николић, ЈМБГ 0111978715172, дипломирани инжењер архитектуре из Београда - Врачар, ул. Ђердапска 26, за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02).

Именованој се издаје лиценца одговорног пројектанта за стручну област архитектура број: 210А0130719.

Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. 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, 31/2019 и 37/2019 – др.закон), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекло одговарајуће образовање и искуство за

обављање стручних послова, које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона.

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број: 119-01-761/2019-07 од 13.8.2019. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Катарина М. Николић, из Београда - Врачар, ул. Ђердапска 26, поднела је дана 25.11.2019. године, захтев за издавање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура.

На седници одржаној дана 4.11.2020. године, стручна Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила, да је подносилац захтева за добијање лиценце одговорног пројектанта за стручну област архитектура (ознака лиценце: АП 02) приложила следеће: копију личне карте; копију дипломе Архитектонског факултета Универзитета у Београду о стеченом високом образовању број: 10232 од 8.5.2017. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту прописаном за архитектуру, број: 8309-1/19164 од 2.11.2018. године; доказ о радном искуству - Потврда послодавца „Style Point“ од 30.9.2019. године; доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта чиме је комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 128. ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи, прописано је да одговорни пројектант може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање три године одговарајућег стручног искуства на изради техничке документације, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Лиценцу за одговорног пројектанта може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно смера, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са стручним резултатима на изради техничке документације и са препоруком најмање два одговорна пројектанта или Инжењерске коморе.

Члановима 23. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), прописани су услови за издавање лиценце одговорног пројектанта садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже, а чланом 27. утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на

основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

7. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Идејног решења објеката које је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности П, на К.П. 3466 К.О. Ресник, Раковица - Београд,

Катарина Николић д.и.а.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант: Катарина Николић д.и.а.

Број лиценце: 210A0130719

Потпис:

Место и датум: Београд, Март 2025.год

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране Инвеститора за изградњу стамбеног објекта у улици Ошљачка, на КП 3466 К.О. Ресник, општина Раковица, у циљу привођења земљишта планираној намени – изградњи стамбеног објекта – чије је идејно решење саставни део овог пројекта.
2. Циљ израде Урбанистичког пројекта је:
Урбанистичко-архитектонска разрада локације, провера усклађености идејног решења са Планским основом, као и уклапање планираног објекта у постојеће окружење.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- Члану 60. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) ,
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/23).

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за предметни урбанистички пројекат је:

- **План Генералне регулације** грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/2, 27/22, 45/23, 66/23 И 91/23);
- Део парцеле приступног пута налази су у осталом земљишту и детерминисан је **Планом Генералне регулације за део територије општине Раковица - Железовац - Сунчани брег**, („Сл. Лист града Београда“ бр. 39/11).

1.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према ПГР-у предметна катастарска парцела бр. 3466 К.О. Ресник припада ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА - 15.С4.1, у површинама намењеним за директно спровођење ПГР-а.

Спровођење зоне **15.С4.1.** се врши израдом Урбанистичког пројекта.



легенда:

- граница Плана генералне регулације
- граница урбанистичке целине
- граница средње и периферне зоне
- граница катастарских општина (К.О.)
- граница општина
- спровођење непосредном применом правила грађе
- спровођење непосредном применом правила грађе
- спровођење непосредном применом правила грађе урбанистичког пројекта
- спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
- спровођење на основу преиспитаног плана детаљне регулације
- обавезна израда плана детаљне регулације
- C10** елементи детаљне разраде
- подручја за непосредну примену правила
- 1073** границе и картографски бројеви важећих планова
- 581** границе и картографски бројеви важећих инфраструктурних коридора у тунелу

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- мрежа саобраћајница

Слика 1: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) – Спровођење



легенда:

- граница Плана генералне регулације
- граница урбанистичке целине
- граница средње и периферне зоне
- граница катастарских општина (К.О.)
- граница општина

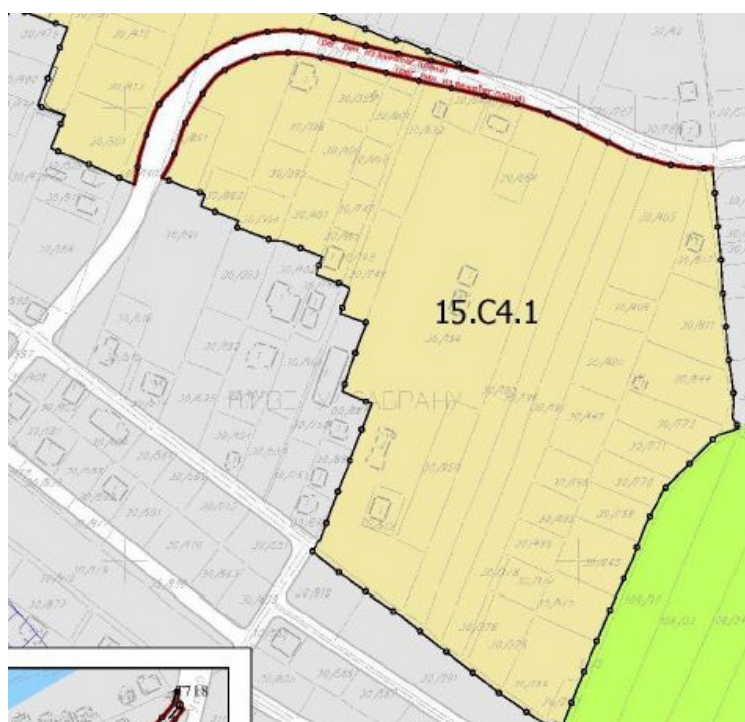
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за становање
- мешовити градски центри
- површине за комерцијалне садржаје
- површине за привредне зоне
- површине за верске објекте и комплексе
- остале зелене површине

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- водене површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- зелене површине
- шуме

Слика 2: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) - Намена



легенда:

- ■ ■ ■ ■ граница Плана генералне регулације
- - - граница урбанистичке целине
- · · · · граница средње и периферне зоне
- — — — — граница катастарских општина (К.О.)
- - - - - граница општина
- · — · — граница подручја за непосредну примену правила
- — — — — регулациона линија = граница катастарских парцела
- — — — — планирана регулациона линија
- површине које се не спроводе непосредном применом правила ПГР-а

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- C1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града
- C2 - зона породичног становања у формираним градским блоковима у периферној зони града
- C4 - зона породичног становања - санација неплански формираних блокова
- C6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
- C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок
- C10 - зона становања у новим комплексима

Слика 3: Извод из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) – Директно спровођење

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА – САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 15.C4.1
основна намена површина	породично становање на појединачним парцелама са максимално четири стана у објекту
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 парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	- На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. - У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. - У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, назена, стакленик и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

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, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6m, парцеле неправилног објекта, као и парцеле површине мање од 150m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину парцеле 250 m² • 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).
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је “З”= 40%
висина објекта	• Максимална висина венца објекта је 9.0m, а висина слеме 12.5m, што дефинише максималну планирану спратност П+1+Пк/Пс. • Максимална висина венца помоћних објекта је до 4.0m, а слемена максимално 6.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи. • Грађевинска линија објекта је 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 удељење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочних граница парцеле.
растојање од бочне границе парцеле	Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,

	- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1.5м. - Минимално растојање фасаде објекта са отворима стамбених просторија, од бочних граница парцеле је 2.5м.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: - Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25м. $\frac{1}{2}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25м - изузетно $\frac{1}{3}$ висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15м, али само са отворима помоћних просторија.
помоћни објекти	- Помоћни објекти за потребе гаражирања возила и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте. - Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом).
кота приземља	- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима - постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	- минимални проценат слободних површина на парцели је 60% . - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 40%

решење паркирање	паркирање решити на парцели изградњон гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: становање: • 1,1ПМ/1 стан; комерцијални садржај: • 1ПМ на 50м² продајног простора трговинских садржаја; • 1ПМ на 60м² НГП административних или пословног простора; • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта; • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије; • 1ПМ на 50м² корисног простора пословних јединица • 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50м².
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 највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за 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.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичних јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.

инжењерскогеолошки услови	• За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. • Доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дунине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) • Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би омогућило прихватање додатног оптерећења • Сва истраживања истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима, као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања.
---	--

1.5. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна локација се налази на територији општине Раковица, и обухвата катастарску парцелу 3466 К.О. Ресник. Површина парцеле износи 372m². Пешачки и колски приступ су предвиђени преко парцеле приступног пута ширине 6,5м (ул. Ошљачка) који излази на јавну саобраћајницу С-16а – улицу Војводе Пламенца. Приступни пут је формиран Пројектом препарцелације потврђеним од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове под бројем 350.15-299/23, 21.03.2024. год. Терен на парцели је раван са претежном котом око 177,50 мнв. На парцели нема изграђених објеката. На парцелама у окружењу изграђени су породични стамбени објекти спратности П до П+1+Пк.

Урбанистички пројекат обухвата:

Парцела број	Катастарска општина	Врста земљишта	Облик својине	Површина парцеле	Ширина фронта
3466	Ресник	Градско грађевинско земљиште	Приватна, Наташа Гвозденовић	372m ²	18.6m

Граница обухвата Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.



Шире окружење предметне локације

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) предметна локација се налази у ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА - 15.С4.1

Дозвољена је изградња објекта породичног становања са максимално четири стана у објекту.

а. Намена и функционална организација

На КП 3466, КО Ресник планира се изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Објекат је - лоциран у средишњем делу парцеле. Објекту се приступа са приступног пута – улица Ошљачка, преко пешачког прилаза. Улаз у објекат је пројектован на уличној фасади.

Колски улаз на парцелу је такође остварен са приступног пута и лоциран је у југоисточном делу фронта парцеле, где је предвиђен и паркинг простор за путничко возило, а уз пешачку стазу је предвиђен простор за паркирање четири бицикла.

Планирани објекат је по положају на парцели слободностојећи, спратности П.

У приземљу објекта пројектоване су следеће просторије:

- улазни хол, ходник, дневни боравак, кухиња са трпезаријом, два купатила, три спаваће собе и остава, као и отворене површине терасе и трема.

Нето површина објекта је око 120.08 m²

Бруто површина објекта је 136.55 m².

Слободне површине око објекта су поплочане и озелењене ниским и високим растињем.

Стамбени објекат је једноставне форме у складу са својом наменом, основа је правилног облика.

Кров је пројектован традиционални четвороводни кос кров, дрвене конструкције, са нагибом од 23°, покривен црепом.

б. Хоризонтална регулације

Објекат је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији парцеле приступног пута који се простире са југоисточне стране локације, и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.

Удаљење грађевинске линије од границе приступног пута улице Ошљачка износи 2.5м. Удаљење грађевинске линије од бочних граница парцеле је 2.5м.

Удаљење објекта од задње границе парцеле износи 1/2 висине објекта (висина објекта од нулте коте до коте слемена) односно 3.0м.

Положај објеката на парцели је условљен габаритом објеката, грађевинским линијама, потребама и захтевима инвеститора као и позицијом паркинг простора.

Планирани објекат својим положајем не угрожава постојеће објекте на суседним парцелама.

Планирани објекат је на удаљењу 4.25м до 7.835м од границе парцеле приступног пута. Од бочних граница парцеле на југозападној и североисточној страни удаљен 2.5 m.

Од задње границе парцеле је удаљен 3.0м ($>5.86\text{m}/2$).

Положај објекта је приказан на графичком прилогу бр. 3 - *Ситуационо-нивелационо решење са основом кровних равни* и 2 – *Ситуационо-нивелационо решење са основом приземља*.

в. Висинска регулација

Стамбени објекат је спратности П.

Висина венца износи +3.52m, а висина слемена +5.86м.

Нулта кота износи -0.40 (177.60)

Висина објекта од нулте коте је 5.86м.

г. Нивелација

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама приступног пута и котама терена.

Кота приземља објеката је од нулте коте виша за 40cm.

2.2. Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара

У наредној табели је дат приказ урбанистичких параметара.

У табели су дати дозвољени параметри дефинисани Планом генералне регулације као и остварени параметри према урађеном идејно решењу.

ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), "Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 И 91/23)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	250м², фронт 12.0м	372м², фронт 18.6м
основна намена површина	Породично становање	породично становање (100%)
индекс заузетости на працели	Макс.40%	36.7% (површина приземља 136.55 м²)
венац	9.0 m	Остваране:3.52м
слеме	12.5 m	Остваране:5.86м
спратност објекта	макс. П+1+Пк/П	П
типологија објекта	слободностојећи	слободностојећи
број стамбених јединица	макс. 4 стана	1 стан
кота приземља	макс. 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	+0.40м (178.00мнв)
услови за слободне и зелене површине	мин. 60%	63.3%
	223.20м²	235.45м²
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 40%	40.4 %
	148.80м²	150.18 м²

решење паркирања	1.1ПМ / 1 стан	1 ПМ
	потребно 1.1 x 1= 1ПМ	Пројектовано 1ПМ
растојање од бочне границе парцеле	мин. 1.5м објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле	пројектовани су отвори
	Мин.2.5м са отворима стамбених просторија до бочних граница парцеле.	Остварено 2.5м
растојање од задње границе парцеле	Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25м. ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25м изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15м	Остварено од 3.0м до 3.075м ка КП 30/862 и КП 30/191
растојање од бочног суседног објекта	-	ка КП 3468 удаљење од бочног суседа износи од 14.96м
укупна БРГП постојећег објекта на парцели	-	Нема постојећих објеката на парцели
БРГП новог објекта	-	136.55 м²
БРГП надземно	-	136.55 м²
НГП новог објекта	-	120.08 м²

2.3. Остварене БРГП и НГП

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	1 стамбених јединица
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	1ПМ
БРГП НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА	136.55 м²
УКУПНО ОСТВАРЕНА БРГП ОБЈЕКТА	136.55 м²
УКУПНО ОСТВАРЕНА НЕТО	120.08 м²

2.4. Саобраћајно решење

Парцела има индиректан излаз на јавну површину преко приступног пута који излази на јавну саобраћајницу С-16а – улицу Војводе Пламенца. Приступни пут је ширине 6,5м са окретницом на крају и радијусом у окретници Р17.2м и радијусом Р5.0 на укључењу са саобраћајницом војводе Пламенца.

Колски приступ парцели је предвиђен у југоисточном делу парцеле ширине је 2.5м.

Нису предвиђене интерне саобраћајнице на парцели.

Паркирање је предвиђено на парцели на отвореном паркинг простору.

Потребан број паркинг места је дефинисан по следећем нормативу:

Намена	Норматив	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
стамбени објект	1,1ПМ/1 стан	1ПМ	1 ПМ
		Укупно потребно 1ПМ	УКУПНО ПРОЈЕКТОВАНО 1ПМ

Укупно је предвиђено 1 паркинг место за путничко возило. Димензије паркинг места су 2.5/5м за један аутомобил. Уз пешачку стазу је предвиђен простор за паркирање 4 бицикла.

За предложено саобраћајно решење је добијено позитивно Мишљење Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.6-97/2025. од дана 08.07.2025. године које је саставни део ове документације.

2.5. Пејзажно уређење парцеле

Пејзажно уређење предметне парцеле подразумева обликовање пројектованих приступних стаза на парцели, избором јединствених материјала примењених у систему поплочавања као и хортикултурно уређење које омогућава да се целом простору да на акценту.

На парцели се након изградње предвиђа 40.4% (150.18м²) зелених површина у виду травњака, високог и ниског зеленила

Пешачки приступ до и око објекта је стаза правоугаоног облика (поплочана бетонским плочама, потребног степена отпорног на клизање) која је постављена уз објект са североисточне, северозападне, југозападне и југоисточне стране где је и приступ објекту. Застори су пројектовани од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима. На простору у појасу између стаза и граница парцеле потребно је посадити траву и оплеменити тај простор ниским растињем.

3. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

3.1. Водовод

На предметној локацији, у парцели приступног пута изграђен је дистрибутивни цевовод пречника Ø110мм од полиетилена у Ошљачкој улици. Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 177мм до 178мм припада II висинској зони Београдског водоводног система, са пијезометарском котом 200мм.

Најближа уцртана мрежа у РГЗ-у је мрежа без података о пречнику и материјалу III висинске зоне, налази се у улици Војводе Пламнеца (према подацима ГИС-а на истој локацији је цевовод ПЕ Ø160мм II висинске зоне бвс).

За потребе изградње стамбеног објекта на к.п.бр. 3466 КО Ресник, предвидети прикључење са постојеће ПЕ Ø110мм у улици Ошљачкој. Максимални пречник прикључка са цевовова Ø100мм је Ø80мм (са максималном димензијом Ø50мм).

Водомерни шахт је планиран испред објекта ка улици КП 3467 на бетонском платоу између регулационе и грађевинске линије у непосредној близини пешачког приступа објекту у југоисточном делу катастарске парцеле 3466 КО Ресник.

(Услови ЈКП“Београдски водовод и канализација“, водовод, бр. А-981/2024 од дана 03.01.2025.год.)

3.2. Канализација

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони систем канализације. У зони предметне к.п.бр. 3466 КО Ресник, у парцели приступног пута изграђен је фекални канал ФПВЦ Ø250мм.

Прикључење планираног стамбеног објекта предвидети на постојећи фекални канал ФПВЦ Ø250мм у Ошљачкој улици.

Предвиђен прикључак на постојећи улични силаз у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету (на 20-30цм од коте дна канала).

(Услови ЈКП“Београдски водовод и канализација“, канализација, бр.Д-491/2024, од дана 13.12.2024.)

3.3. Електроенергетске инсталације

Планирана инсталисана снага објекта: 25.0 kW

Планирана једновремена вршна снага објекта: 17.25kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 1kV.

НА СТУБУ НН ЕЛ. МРЕЖЕ, НА АДРЕСИ (Изворна ТС 10/0,4 КВ РЕГ.БР. В-2320, Патријарха Димитрија бр102)

За прикључење објекта потребно је изградити/реконструисати прикључак

ПРОВОДНИКОМ X 00 - A 4 X 16, ОД СТУБА Н.Н. ЕЛ. МРЕЖЕ ИСПРЕД ОБЈЕКТА, НЕПРЕКИНУТО ДО ИЗМЕШТЕНОГ МЕРНОГ ОРМАНА СА ЕЛ. БРОЈИЛОМ КОЈИ ТРЕБА ПОСТАВИТИ НА ПОМЕНУТИ СТУБ Н.Н.ЕЛ. МРЕЖЕ.

Место и начин мерења: У измештеном мерном орману (ИМО) на граници поседа или јавној површини на следећи начин: ТРОФАЗНИМ ЕЛ. БРОЈИЛОМ 5-60 А, УЗ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА Н.Н. НОМИНАЛНЕ СТРУЈЕ 25 А ПО ФАЗИ, ТИПА (У ИЛИ Ц). МЕРНИ УРЕЂАЈ МОРА БИТИ КОМПЛЕТНО ПРИПРЕМЉЕН ЗА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ОЧИТАВАЊА И УПРАВЉАЊА У СКЛАДУ СА ДОКУМЕНТОМ „ФУНКЦИОНАЛНИ ЗАХТЕВИ И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ И КОМУНИКАЦИОНИХ УРЕЂАЈА“ ВАЖЕЋА ВЕРЗИЈА.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 07.02.2019. год. за примену у АМ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског очитавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом).

Снага кратког споја износи $S_k = 250$ МВА, рачуната на 10 кВ сабирницама у напојној трансформаторској станици.

(Услови “ЕПС Дистрибуција“, Београд, број 80110, ДЗ, Е-8296-1/24, од дана 03.03.2025)

3.4. Грејање

До изградње гасоводне мреже корисници ће се снабдевати топлотном енергијом из индивидуалних топлотних извора. Предвиђено је грејање објекта преко инвертер клима уређаја.

3.5. Одлагање отпада

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта превиђена је једна ПВЦ канта запремине 240 литара. За смештај канте предвиђен је простор у дворишном делу парцеле у близини приступне саобраћајнице.

(Услови ЈКП “Градска чистоћа“, Београд, број 7376/2, од дана 19.05.2025)

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. Мере заштите културног наслеђа

У обухвату урбанистичког пројекта на коме је планирана изградња објекта није регистрован археолошки локалитет.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене.

4.2. Услови заштите животне средине

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

У техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

Поред мера за рационално коришћење енергије, у циљу заштите животне средине, треба спровести и следеће мере заштите:

- да се уреде све слободне и зелене површине;
 - да се не обавља делатност која у редовним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољене границе;
 - да се испод трансформатора ТС изгради прописани танк за прихват евентуално просугог уља за хлађење;
 - да се планирани паркинг простори изграде од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и засенче насадима лишћара високе биолошке вредности и тако се спречи прегревање возила у летњим месецима;
 - да се обезбеди контролисано прикупљање заприљаних вода са свих саобраћајних и манипулативних површина, које морају бити изграђене од непропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина, као и њихово несметано одвођење до реципијента;
 - ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.
- Одводњавање и сакупљање кишних вода решити адекватном нивелацијом и покривањем површина око објекта.

4.3. Услови заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).

4.4. Мере заштите од пожара

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити пожара ("Сл. Гласник РС" 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.Закони). Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/88, 54/88 и 28/95 и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96)

5. Инжењерско геолошки услови

За предметну парцелу урадити геолошка истраживања, како би се проверили услови фундирања планираног објекта, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15 и 95/18), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).

Тачну дубину фундирања објекта дефинисати након детаљних геолошких истраживања.

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/12, 42/13–Одлука УС РС, 50/13–Одлука УС, 98/13-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 , 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. зако, 9/2020, 52/21 и 62/23), и на основу члана 57 наведеног Закона представља основ за издавање Локацијских услова.

Саставни део овог пројекта је и Идејно решење.

Београд, април 2025. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Катарина С. Мацановић д.и.а.

број лиценце 200 1327 12

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

950

900

850

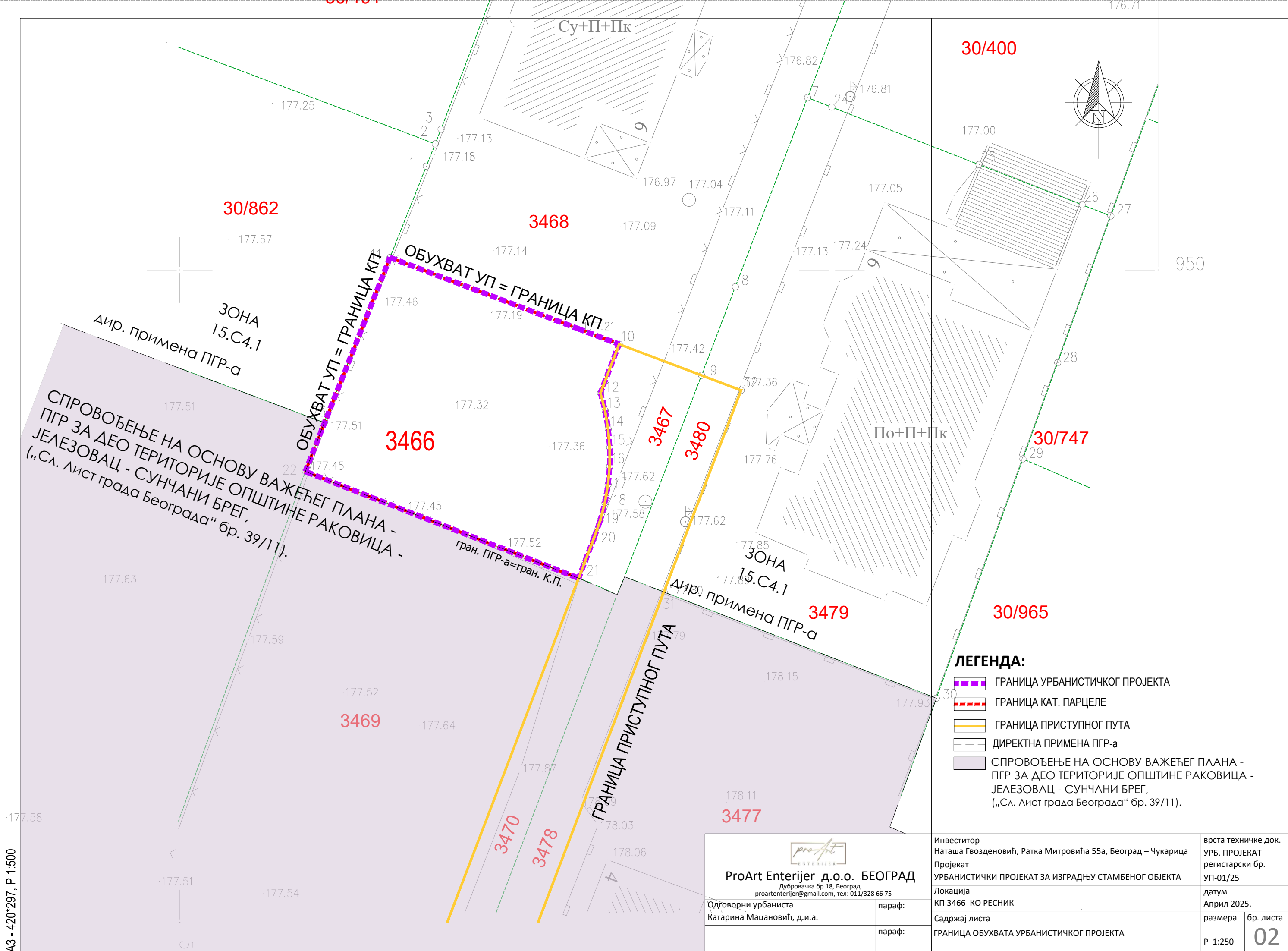
4
953
800



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ДИРЕКТНЕ ПРИМЕНЕ ПГР-а
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ОБУХВАТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПРИСТУПНОГ ПУТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУНЧАНИ БРЕГ, („Сл. Лист града Београда“ бр. 39/11).

proArt ENTERIJER ProArt Enterijer д.о.о. БЕОГРАД Дубровачка бр.18, Београд proartenterijer@gmail.com, тел: 011/328 66 75		Инвеститор Наташа Гвозденовић, Ратка Митровића 55а, Београд – Чукарица	врста техничке док.
Одговорни урбаниста Катарина Мацановић, д.и.а.		Пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	регистарски бр.
		Локација КП 3466 КО РЕСНИК	УП-01/25
		Садржај листа	датум
		Орто фото шире локације	Април 2025.
			размера
			бр. листа
			Р 1:500
			01

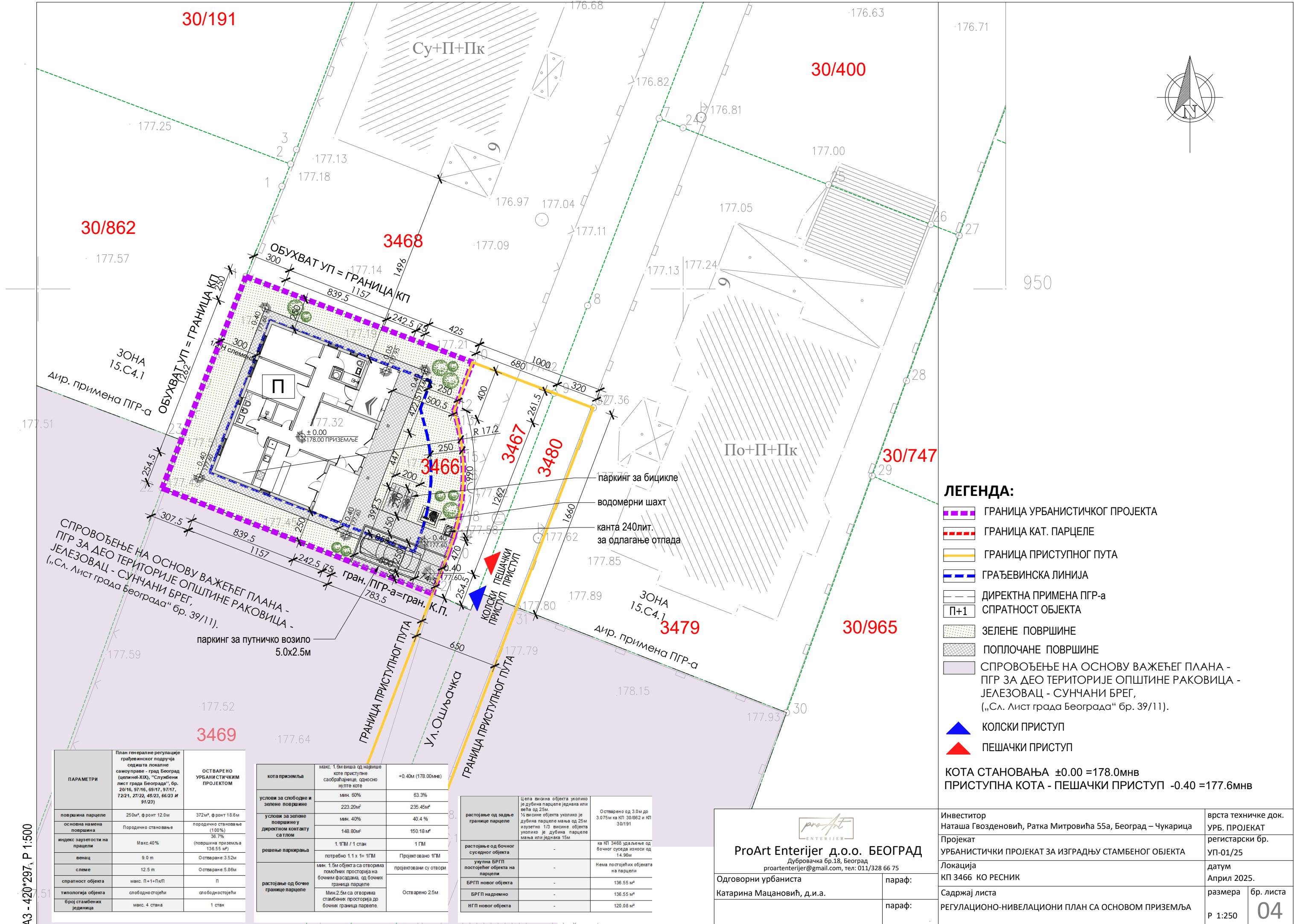


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПРИСТУПНОГ ПУТА
- ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПГР-а
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУНЧАНИ БРЕГ, („Сл. Лист града Београда“ бр. 39/11).

 ProArt Enterijer д.о.о. БЕОГРАД Дубровачка бр.18, Београд proartenterijer@gmail.com, тел: 011/328 66 75		Инвеститор Наташа Гвозденовић, Ратка Митровића 55а, Београд – Чукарица	врста техничке док. УРБ. ПРОЈЕКАТ	
Одговорни урбаниста Катарина Мацановић, д.и.а.		Пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	регистарски бр. УП-01/25	
параф:		Локација КП 3466 КО РЕСНИК	датум Април 2025.	
параф:		Садржај листа ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	размера Р 1:250	бр. листа 02

 ProArt Interijer д.о.о. БЕОГРАД Дубровачка бр.18, Београд proartinterijer@gmail.com, тел: 011/328 66 75		Инвеститор Наташа Гвозденовић, Ратка Митровића 55а, Београд – Чукарица		врста техничке док. УРБ. ПРОЈЕКАТ	
Одговорни урбаниста		параф:		регистарски бр. УП-01/25	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		датум Април 2025.	
		Локација КП 3466 КО РЕСНИК		размера Р 1:250	
		Садржај листа РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		бр. листа 03	

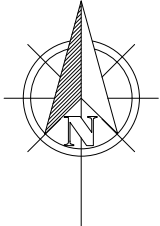
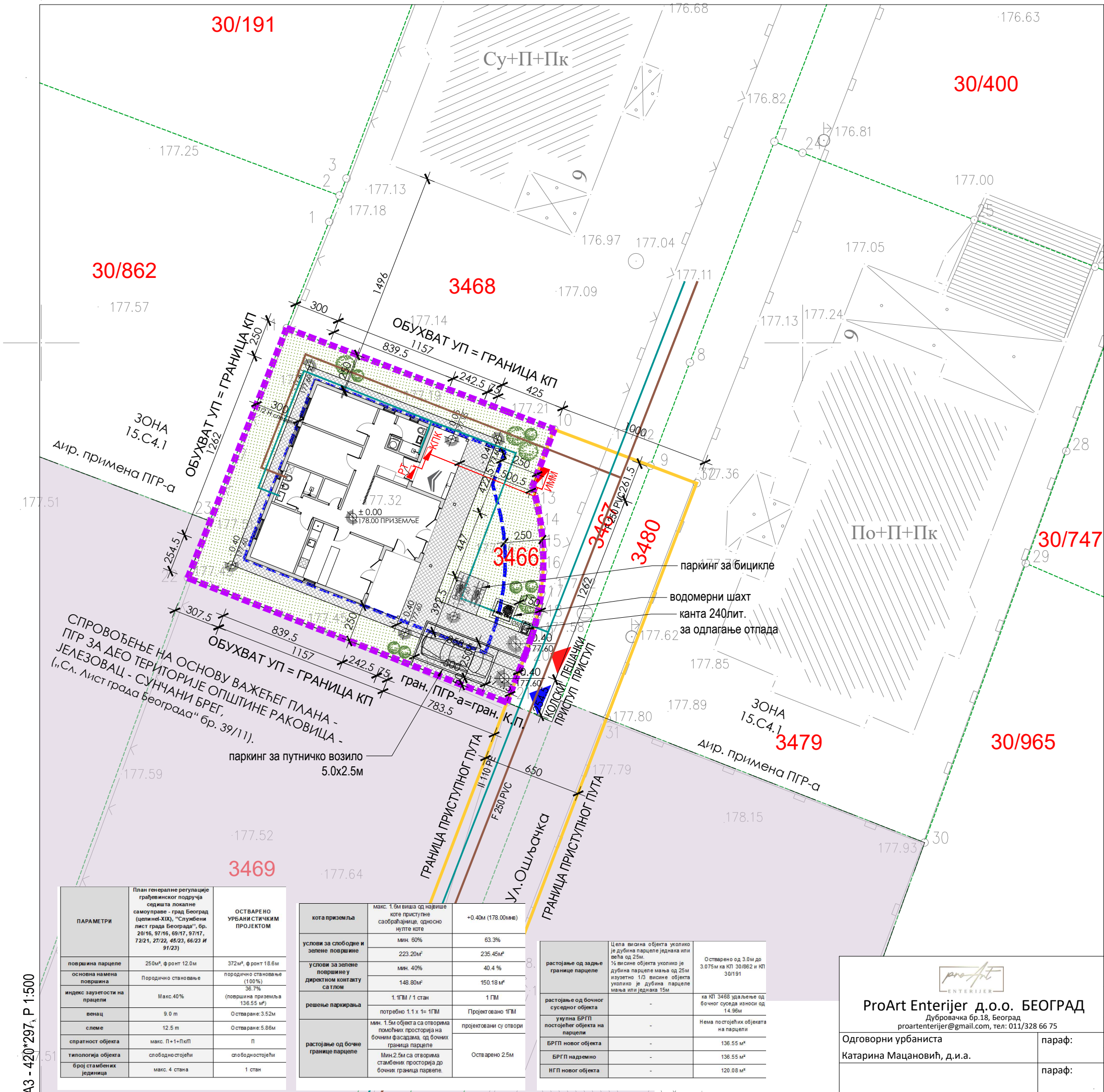


ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целина-ХИ), "Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 89/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	250м², фронт 12.0м	372м², фронт 18.6м
основна намена површина	Породично становање	породично становање (100%)
индекс заузетости на працели	Макс. 40%	(површина приземља 136.55 м²)
венац	9.0 м	Остварено: 3.52м
слеме	12.5 м	Остварено: 5.88м
спратност објекта	макс. П+1+П/П	П
типологија објекта	слободно стојећи	слободностојећи
број стамбених јединица	макс. 4 стана	1 стан

кота приземља	макс. 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	+0.40м (178.00мнв)
услов за слободне и зелене површине	мин. 60%	63.3%
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	макс. 40%	40.4 %
решење паркирања	1.1ПМ / 1 стан	1 ПМ
решење паркирања	потребно 1.1 х 1= 1ПМ	Пројектовано 1ПМ
решење паркирања	мин. 1.5м објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле	пројектовани су отвори
решење паркирања	мин. 2.5м са отворима стамбених просторија до бочних граница парцеле	Остварено 2.5м

растојање од задње границе парцеле	Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25м. ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25м изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15м	Остварено од 3.0м до 3.075м ка КП 30/862 и КП 30/191
растојање од бочног суседног објекта	-	ка КП 3468 удаљење од бочног суседа износи од 14.98м
укупна БРГП постојећег објекта на парцели	-	Нема постојећих објекта на парцели
БРГП новог објекта	-	136.55 м²
БРГП надземно	-	136.55 м²
НГП новог објекта	-	120.08 м²

ProArt Enterijer д.о.о. БЕОГРАД Дубровачка бр.18, Београд proartenterijer@gmail.com, тел: 011/328 66 75		Инвеститор Наташа Гвозденовић, Ратка Митровића 55а, Београд – Чукарица		врста техничке док.	
Одговорни урбаниста		Катарина Мацановић, д.и.а.		Пројекат	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	
параф:		параф:		Локација	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		КП 3466 КО РЕСНИК	
параф:		параф:		датум	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		Април 2025.	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		Садржај листа	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		размера	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		бр. листа	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		Р 1:250	
Катарина Мацановић, д.и.а.		параф:		04	



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПРИСТУПНОГ ПУТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПГР-а
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУНЧАНИ БРЕГ, („Сл. Лист града Београда“ бр. 39/11).
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

КОТА СТАНОВАЊА ±0.00 = 178.0мнв
ПРИСТУПНА КОТА - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП -0.40 = 177.6мнв

- РАЗВОДНА ТАБЛА
- ИЗМЕШТЕНО МЕСТО МЕРЕЊА
- КАБЛОВСКА ПРИКЉУЧНА КУТИЈА
- РАЗВОД ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА
- ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
- ИНСТАЛАЦИЈЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ПАРАМЕТРИ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд (целина-ХХ), "Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 89/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
површина парцеле	250м², фронт 12.0м	372м², фронт 18.6м
основна намена површина	Породично становање	породично становање (100%)
индекс заузетости на парцели	Макс. 40%	36.7% (површина приземља 136.55 м²)
венац	9.0 м	Остварено: 3.52м
слеме	12.5 м	Остварено: 5.88м
спратност објекта	макс. П+1+ПмП	П
типологија објекта	слободно стојећи	слободностојећи
број стамбених јединица	макс. 4 стана	1 стан

кота приземља	макс. 1.5м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	+0.40м (178.00мнв)
услов за слободне и зелене површине	мин. 60%	63.3%
услови за зелене површине у директном контакту са тлом	макс. 40%	40.4 %
решење паркирања	1.1ПМ / 1 стам	1 ПМ
решење паркирања	потребно 1.1 x 1= 1ПМ	Пројектовано 1ПМ
решење паркирања	мин. 1.5м објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле	Пројектовани су отвори
решење паркирања	мин. 2.5м са отворима стамбених просторија до бочних граница парцеле	Остварено 2.5м

растојање од задње границе парцеле	Цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25м. ½ висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25м изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15м	Остварено од 3.0м до 3.075м ка КП 30/862 и КП 30/191
растојање од бочног суседног објекта	-	ка КП 3468 удаљење од бочног суседа износи од 14.98м
укупна БРГП постојећег објекта на парцели	-	Нема постојећих објеката на парцели
БРГП новог објекта	-	136.55 м²
БРГП надземно	-	136.55 м²
НГП новог објекта	-	120.08 м²



ProArt Enterijer д.о.о. БЕОГРАД
Дубровачка бр.18, Београд
proartenterijer@gmail.com, тел: 011/328 66 75

Одговорни урбаниста

Катарина Мацановић, д.и.а.

параф:

параф:

Инвеститор	Наташа Гвозденовић, Ратка Митровића 55а, Београд – Чукарица	врста техничке док.	УРБ. ПРОЈЕКАТ
Пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	регистарски бр.	УП-01/25
Локација	КП 3466 КО РЕСНИК	датум	Април 2025.
Садржај листа	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	размера	Р 1:250
		бр. листа	05

В. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Опис локације

Катастарска парцела број 3466 се налази у општини Раковица, КО Ресник. Пешачки и колски приступ су предвиђени преко парцеле приступног пута ширине 6,5м (ул. Ошљачка) који излази на јавну саобраћајницу С-16а – улицу Војводе Пламенца.

Ширина фронта парцеле износи око 18,6м.

Терен на парцели је раван са претежном котом око 177,50 мнв.

На парцели нема изграђених објеката.

Намена планираног објекта и функционална организација

Предвиђа се изградња стамбеног објекта спратности П за потребе породичног становања са једном стамбеном јединицом.

Стамбена јединица је пројектована као четворособан стан са следећим просторијама:

трем, улазни хол, ходник, три спаваће собе, два купатила, остава, кухиња са трпезаријом, дневна соба и тераса.

Чиста (светла) висина у стану износи 2.60м.

Све просторије у објекту су природно вентилиране.

Регулација и нивелација

Објект је слободностојећи на парцели, позициониран у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама у складу са условима из плана. Удаљење грађевинске од регулационе линије је 2,5м.

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1.5м. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2.5м.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25м.

Објект је од регулационе линије удаљен 4.25м – 7.835м, од бочне границе парцеле на северној страни 2.5-2.61м, од бочне границе на јужној страни 2.55м, а од задње границе парцеле 3м ($H/2=2.93м$).

Објект је спратности П.

Кота приступне саобраћајнице: -0.40 (177.60)

Кота приступног тротоара : -0.40 (177.60)

Кота приземља : $\pm 0,00$ (178.00)

Висина приземља од коте приступне саобраћајнице: 0.4м.

Нулта кота: -0.40 (177.60)

Висина венца од нулте коте: 3.52 (181.12)

Висина слемена од нулте коте: 5.86 (183.46)

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама околног терена.

Конструкција

Пројектован је монтажни објект. Конструкција објекта је дрвена скелетна, носећи елементи су дрвени стубови и греде.

Објект ће се фундирати на армиранобетонским темељним тракама.

Плоча на тлу је армиранобетонска, а међуспратна конструкција је дрвена.

Кровна конструкција је дрвена решеткаста конструкција.

Спољна обрада

Фасадни зидови су монтажни панели дебљине 23,5цм са декоративним малтером у белој боји као завршном облогом.

Кров је четвороводан, нагиба 23°, покривен црепом.

Олуци су од пластифицираног поцинкованог лима.

Прозори и врата су од ПВЦ профила са ролетном.

Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови су монтажни зидови од гипскартонских плоча укупне дебљине 12,5цм. Зидови се глетују и боје полудисперзивном бојом, изузев у купатилима, кухињи и остави где се облажу керамичким плочицама на лепку. Подови се облажу керамичким плочицама или паркетом у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена.

Хидроизолација

Пројектом је предвиђена хидроизолација плоче на тлу, крова, као и свих санитарних чворова.

Термоизолација

Предвиђа се термичка изолација објекта у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, тако да објект задовољава минималну класу „Ц“.

Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Парцела има индиректан излаз на јавну површину преко приступног пута који излази на јавну саобраћајницу С-16а – улицу Војводе Пламенца. Приступни пут је ширине 6,5м са окретницом на крају и радијусом у окретници Р17.2м и радијусом Р5.0 на укључењу са саобраћајницом војводе Пламенца.

Колски приступ парцели је са приступног пута. На парцели је предвиђено једно паркинг место за путничко возило дим. 2,5х5,0м као и паркинг за бицикле (4ПМ).

Зелене и слободне површине

На предметној парцели се предвиђа 40.4% (150.18м²) зелених површина у виду травњака, ниског и високог зеленила, по жељи инвеститора. Око објекта је предвиђен заштитни тротоар у ширини 0.7м.

Инсталације

У објекту су предвиђене хидротехничке инсталације (водовод и канализација) и електроенергетске инсталације.

За загревање објекта предвиђена су грејна тела на електричну енергију (инвертер клима уређаји).

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА И БРОЈЕМ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА

Преглед остварених БРУТО површина:

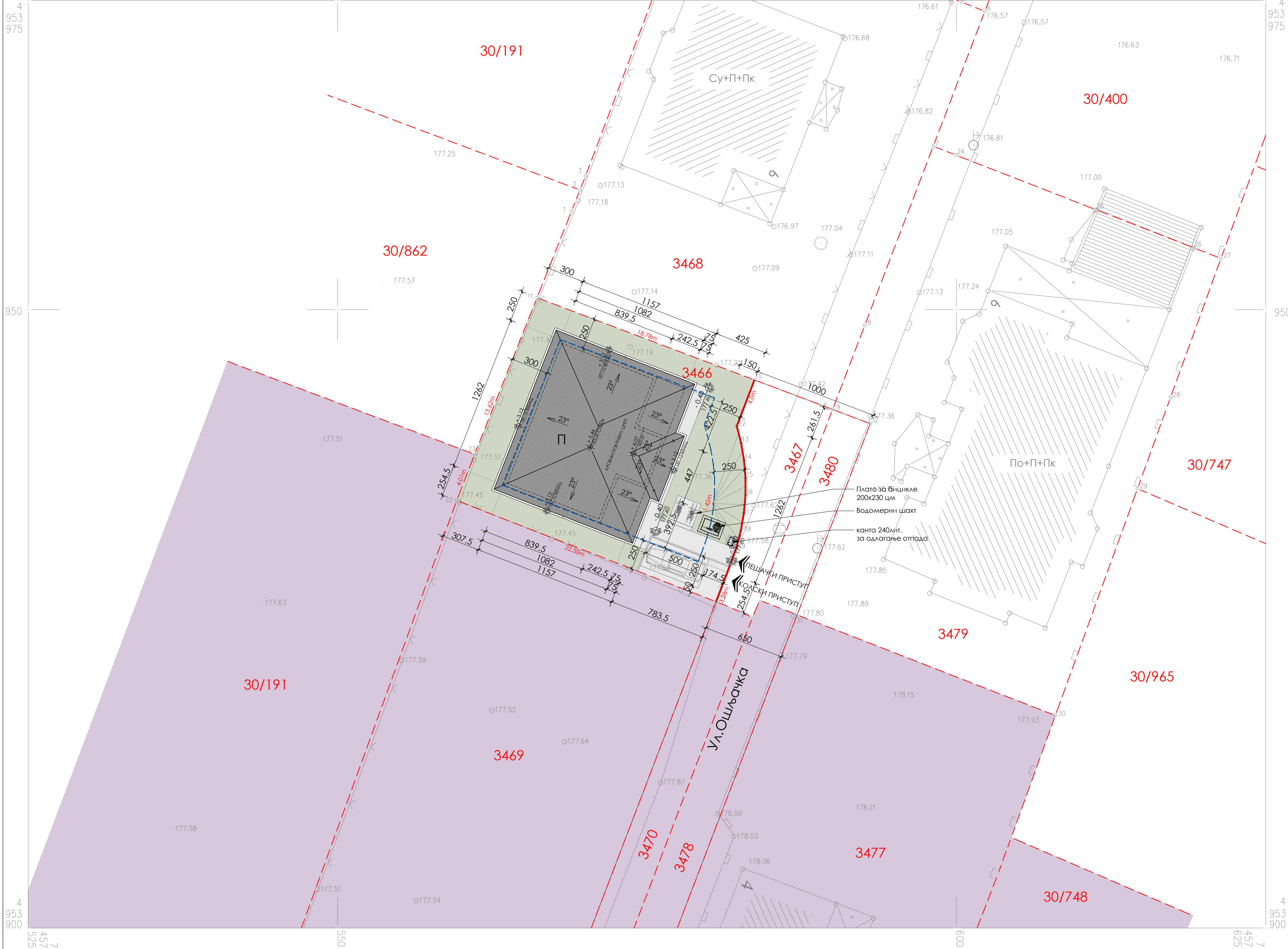
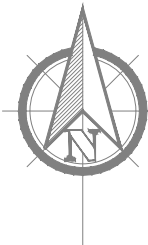
Бруто површине надземних етажа	ПРИЗЕМЉЕ	136.55 m ²
-----------------------------------	----------	-----------------------

Укупна бруто површина надземних етажа: 136.55 m²

УКУПНО ОСТВАРЕНО БРУТО

УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНА ПОВРШИНА 136.55 m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 136.55 m²



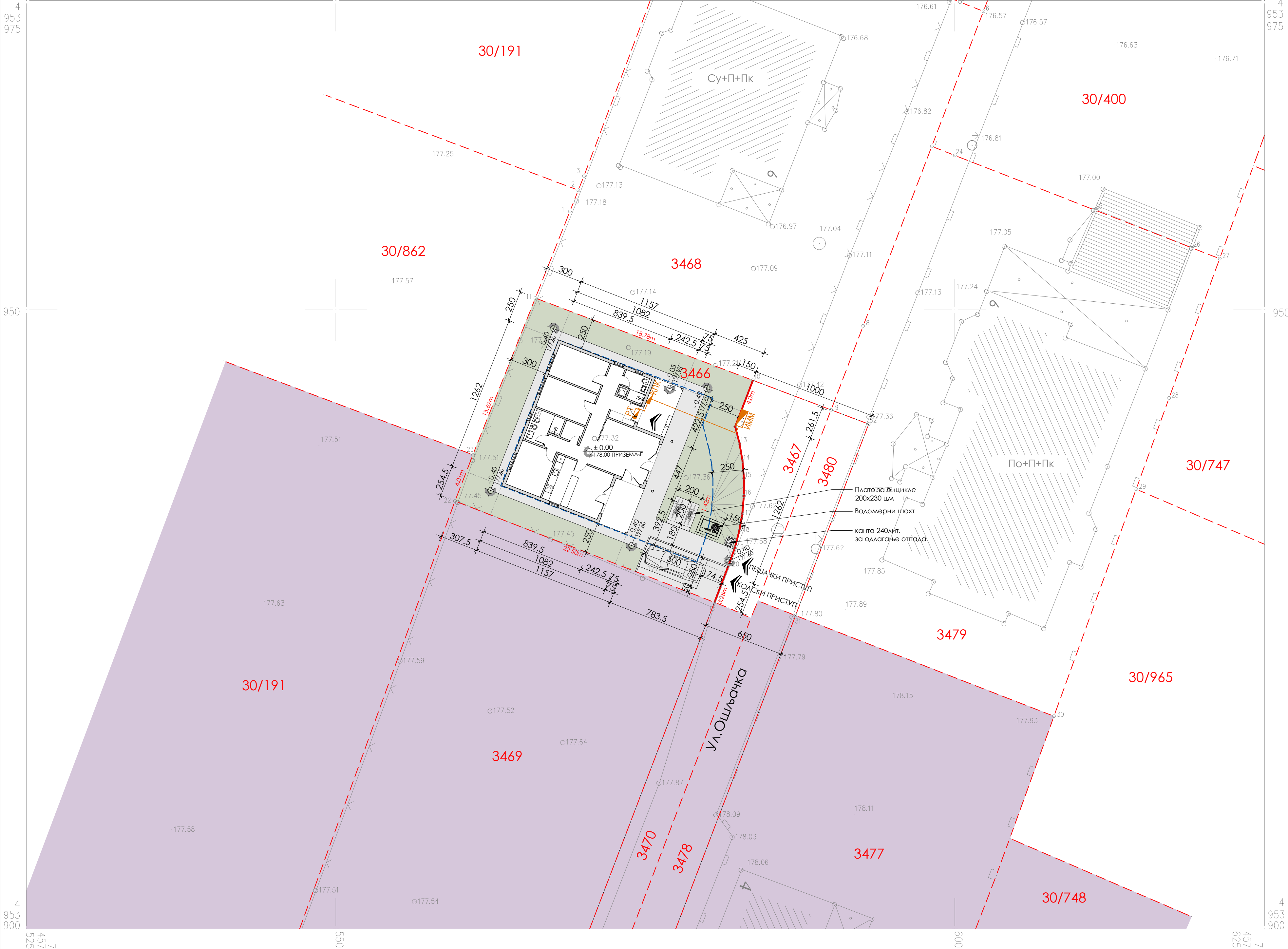
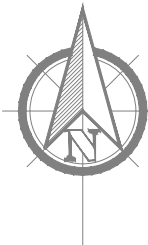
	Параметри из ПГР-а	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 250 м ²	372 м ²
Степен заузетости	макс. 40% (148.80 м ²)	36.7% (136.55 м ²)
Индекс изграђености	/	/
БРПП	-	136.55 м ²
Висина објекта (од нулте коте)	Венац: 9 м Слеме: 12.5 м	Венац: 3.52 м Слеме: 5.86 м
Висина коте приземља (од коте приступне саобраћајнице)	макс. 1.6 м	0.4 м
Спратност	макс. П+1+Пк (По)	П
Начин паркирања	1.1ПМ/стан	1ПМ на парцели
Зелене површине	мин. 40% (148.80 м ²)	40.4% (150.18м2)

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУЊАНИ БРЕГ, („Сл. Лист града Београда“ бр. 39/11).
- ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

КОТА ПРИЗЕМЉА ±0.00=178.00

Archipoint Studio Inzenjering Владимир Савић ПР Томасевова 3, 11000 Београд, Србија, t+381638031569 Email: archipointstudio@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: НАТАША ГВОЗДЕНОВИЋ БЕОГРАД	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О. ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О. ПОТПИС: <i>Наташа Гвозденовић</i>		ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ К.П. 3466, К.О. Ресник	
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА		ДАТУМ АПРИЛ 2025, ФАЗА ИДР - 1 пројекат архитектура	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА БРОЈ ЦРТЕЖА
			1:200 1



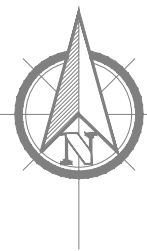
	Параметри из ПГР-а	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 250 м²	372 м²
Степен заузетости	макс. 40% (148.80 м²)	36.7% (136.55 м²)
Индекс изграђености	/	/
БРПП	-	136.55 м²
Висина објекта (од нулте коте)	Венац: 9 м Слеме: 12.5 м	Венац: 3.52 м Слеме: 5.86 м
Висина коте приземља (од коте приступне саобраћајнице)	макс. 1.6 м	0.4 м
Спратност	макс. П+1+Пк (По)	П
Начин паркирања	1.1ПМ/стан	1ПМ на парцели
Зелене површине	мин. 40% (148.80 м²)	40.4% (150.18м2)

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЖЕЛЕЗОВАЦ - СУНЧАНИ БРЕГ, („Сл. лист града Београда“ бр. 39/11).
- ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).
- РАЗВОДНА ТАБЛА
- ИЗМЕСТЕНО МЕСТО МЕРЕЊА
- КАБЛОВСКА ПРИКЉУЧНА КУТИЈА
- РАЗВОД ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

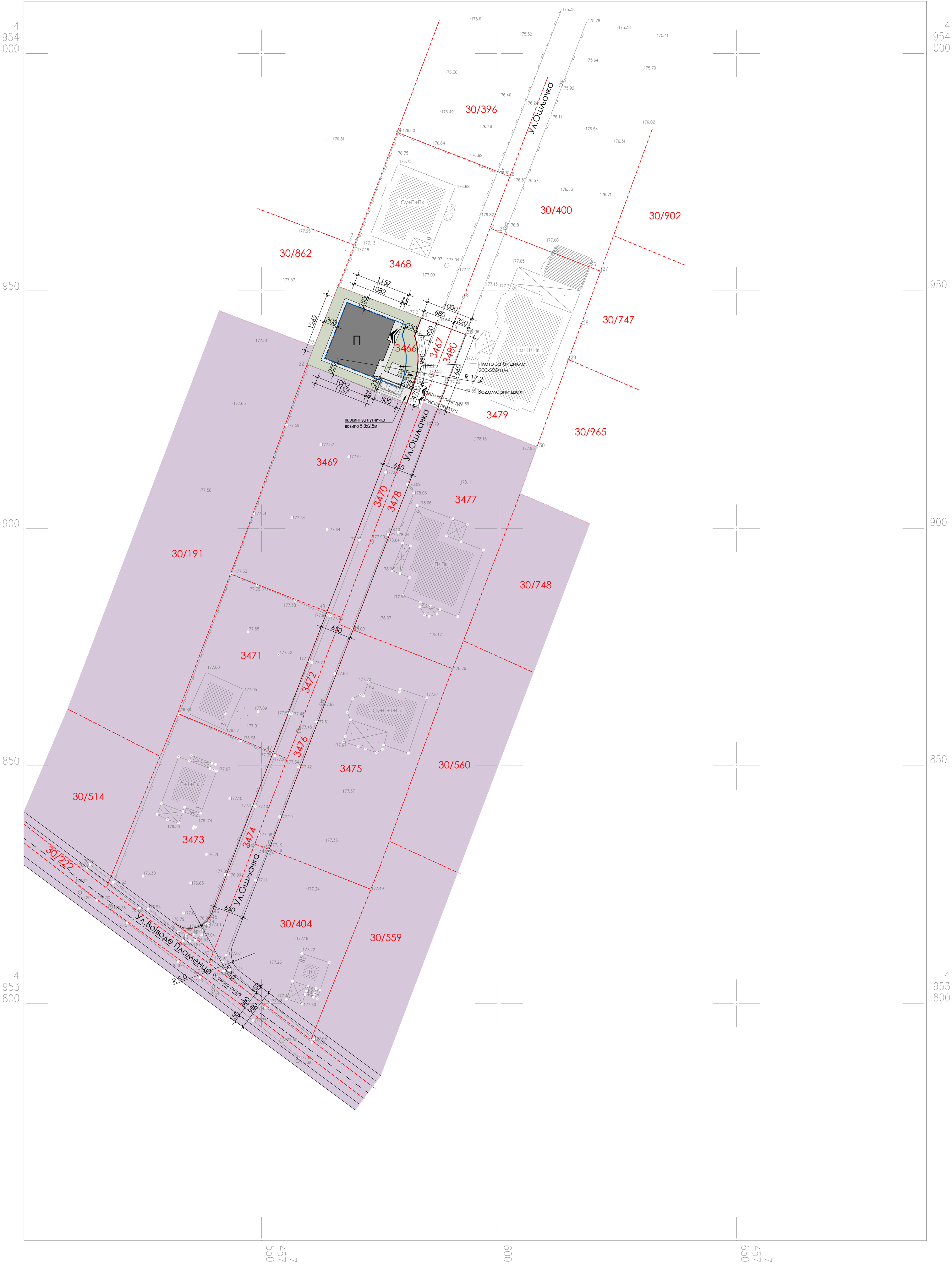
КОТА ПРИЗЕМЉА ±0.00=178.00

Archipoint Studio Inženjering Владимир Савић ПР Томасевова 3, 11000 Београд, Србија, t+38163803031569 Email: archipointstudio@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: НАТАША ГВОЗДЕНОВИЋ БЕОГРАД	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: ДАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.	ЛИЦЕНЦИЈА БР. 21040130719	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: ДАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.	ЛИЦЕНЦИЈА БР. 21040130719	К.П. 3466, К.О. Ресник	
ПОТПИС: <i>Катарина Николић</i>			
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	ДАТУМ АПРИЛ 2025,	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА БРОЈ ЦРТЕЖА	1:200 2



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РАКОВИЦА
К.О. РЕСНИК

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација К.П.
3466,3467,3468,3469,3470,3471,3472,3473,3474,3475,3476,3477,3478,3479, 3480
К.О. РЕСНИК



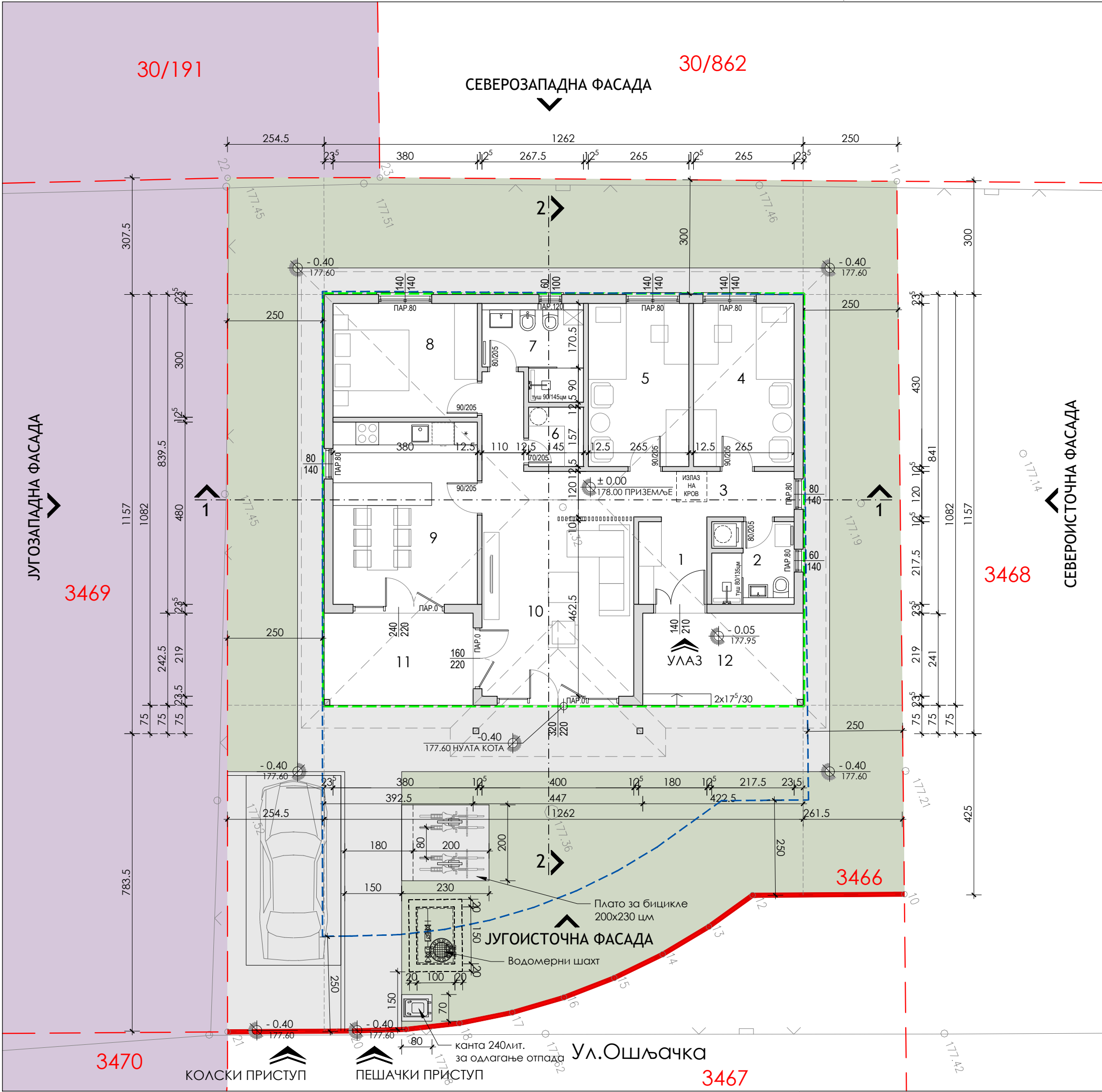
	Параметри из ПГР-а	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 250 м²	372 м²
Степен заузетости	макс. 40% (148.80 м²)	36.7% (136.55 м²)
Индекс изграђености	/	/
БРГП	-	136.55 м²
Висина објекта (од нулте коге)	Венац: 9 м Слеме: 12.5 м	Венац: 3.52 м Слеме: 5.86 м
Висина коге приземља (од коге приступне саобраћајнице)	макс. 1.6 м	0.4 м
Спратност	макс. П+1+Пк (По)	П
Начин парирања	1.1ПМ/стан	1ПМ на парцели
Зелене површине	мин. 40% (148.80 м²)	40.4% (150.18м2)

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУЊАНИ БРЕГ, („Сл. Лист града Београда“ бр. 39/11).
- ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДМИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ШЕЛИНЕ I - XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

КОТА ПРИЗЕМЉА ±0.00=178.00

Archipoint Studio Inženjering Владимир Савић ПР Томасова 3, 11000 Београд, Србија, Т: +381638031569 Email: archipointstudio@gmail.com	ИНВЕСТИТОР: НАТАША ГВОЗДЕНОВИЋ БЕОГРАД
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТОР: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.Д. ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТОР: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.Д. ПОСРЕДНИК: Катарина Николчић	РЕГИСТРАЦИОНИ БР.: 210403130719 РЕГИСТРАЦИОНИ БР.: 210403130719
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ К.П. 3466, К.О. Ресник ДАТУМ АПРИЛ 2025. РАЗМЕРА ЦРТЕЖА БРОЈ ЦРТЕЖА
	1:500 3



ЧЕТВОРОСОБАН СТАН

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗНИ ХОЛ	P=3.92m ²
2	КУПАТИЛО 1	P=4.63m ²
3	ХОДНИК	P=12.76m ²
4	СПАВАЋА СОБА 1	P=11.40m ²
5	СПАВАЋА СОБА 2	P=11.40m ²
6	ОСТАВА	P=2.28m ²
7	КУПАТИЛО 2	P=5.83m ²
8	СПАВАЋА СОБА 3	P=11.40m ²
9	КУХИЊА + ТРПЕЗАРИЈА	P=18.24m ²
10	ДНЕВНА СОБА	P=18.50m ²
		P=100.36m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
11	НАТКРИВЕНА ТЕРАСА	P=9.50m ²
12	ТРЕМ	P=10.22m ²
		P=19.72m ²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА: 120.08m²

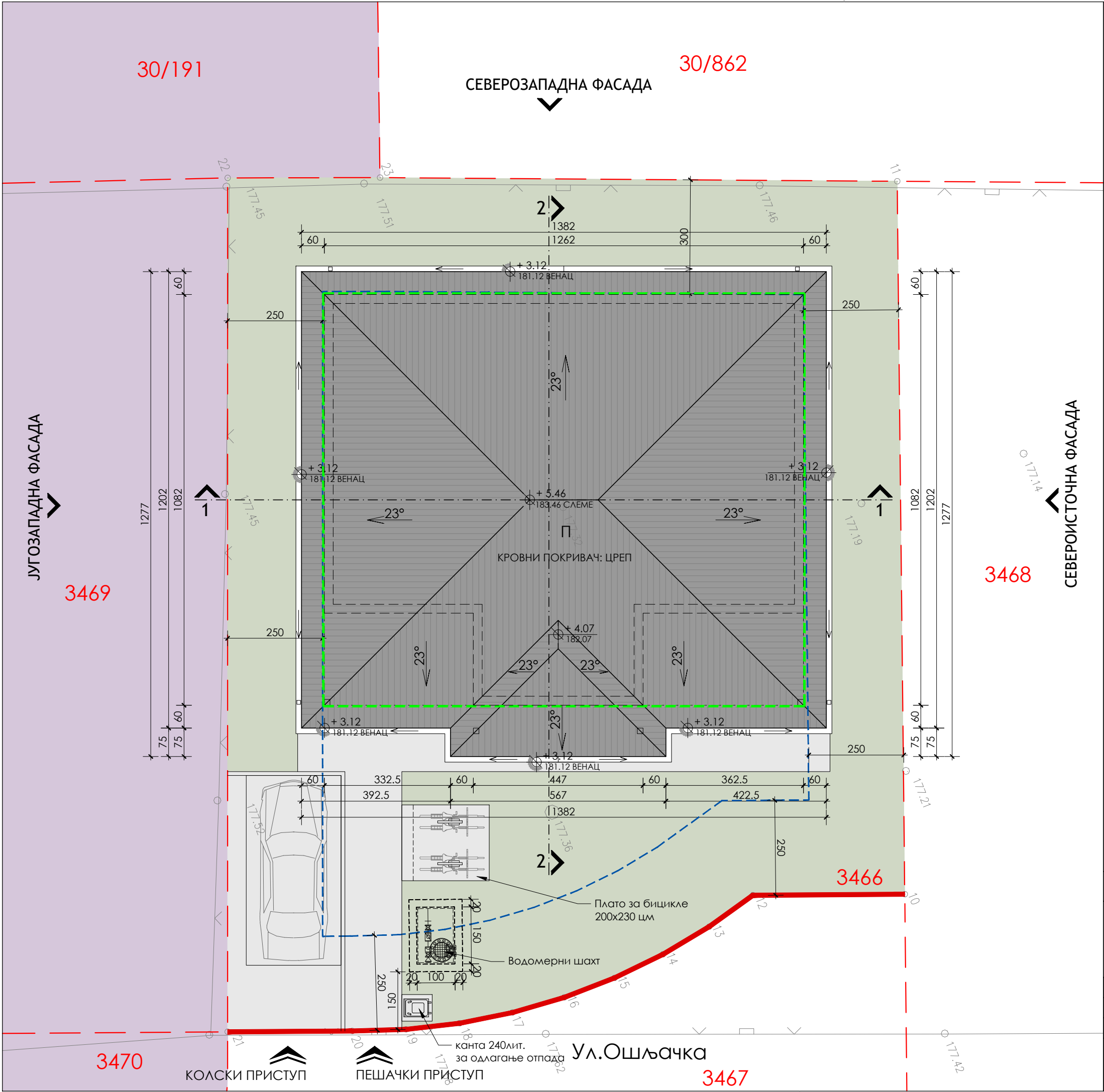
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 120.08m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 136.55m²

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУНЧАНИ БРЕГ, („Сл. Лист града Београда“ бр. 39/11).
- ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

КОТА ПРИЗЕМЉА ±0.00=178.00

Archipoint Studio Inženjering Владимир Савић ПР Томазеова 3, 11000 Београд, Србија, Т: +381 638031569 Email: archipointstudio@gmail.com	ИНВЕСТИТОР: НАТАША ГВОЗДЕНОВИЋ БЕОГРАД
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О. ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О. ПОТПИС: ЦРТЕЖ:	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ К.П. 3466, К.О. Ресник ДАТУМ АПРИЛ 2025. РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100 БРОЈ ЦРТЕЖА 4
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	

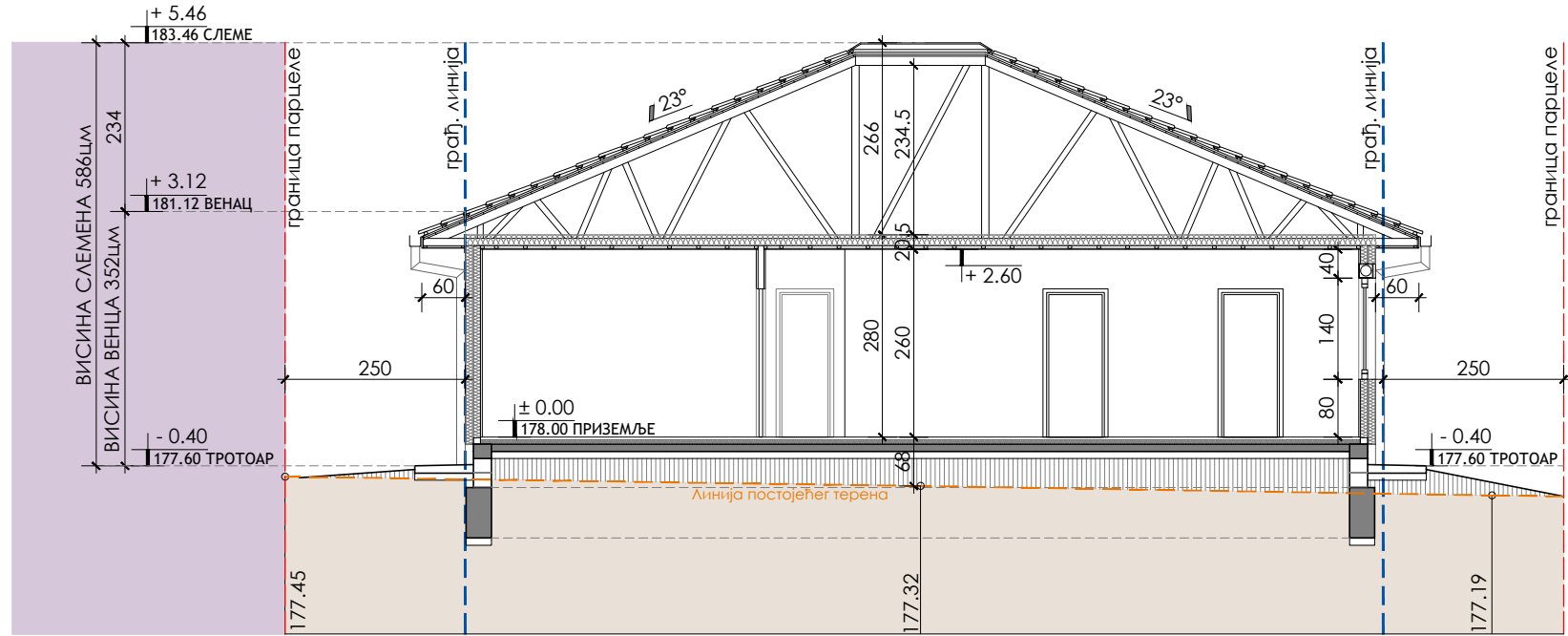


ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУНЧАНИ БРЕГ, („Сл. Лист града Београда“ бр. 39/11).
- ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) („Сл. Лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

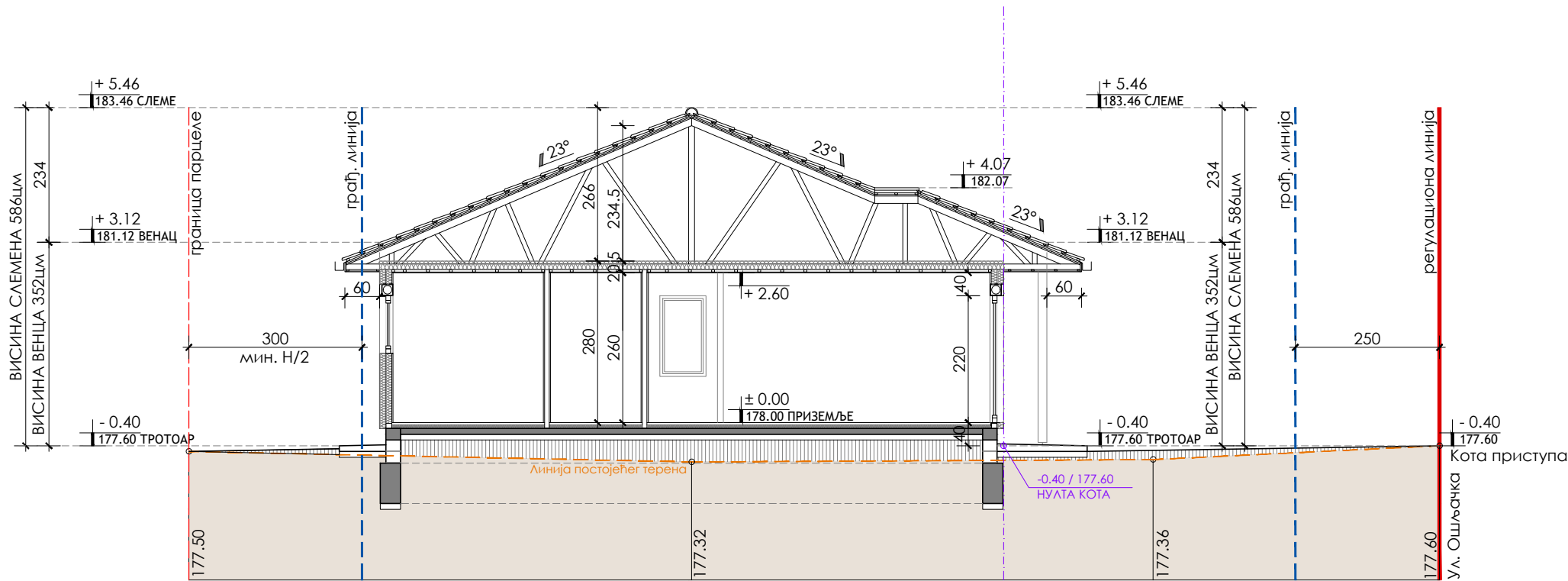
КОТА ПРИЗЕМЉА ±0.00=178.00

Archipoint Studio Inženjering Владимир Савић ПР Томазеова 3, 11000 Београд, Србија, Т:+381 638031569 Email: archipointstudio@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: НАТАША ГВОЗДЕНОВИЋ БЕОГРАД	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.	ЛИЦЕНЦА БР. 210А0130719	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.	ЛИЦЕНЦА БР. 210А0130719	К.П. 3466, К.О. Ресник	
ПОТПИС: Катарина Николић		ДАТУМ АПРИЛ 2025.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
ЦРТЕЖ: ОСНОВА КРОВА		ФАЗА ИДР - 1 пројекат архитектуре	БРОЈ ЦРТЕЖА 5



ПРЕСЕК 1-1

ПРЕСЕК 2-2



ПРЕСЕК 2-2

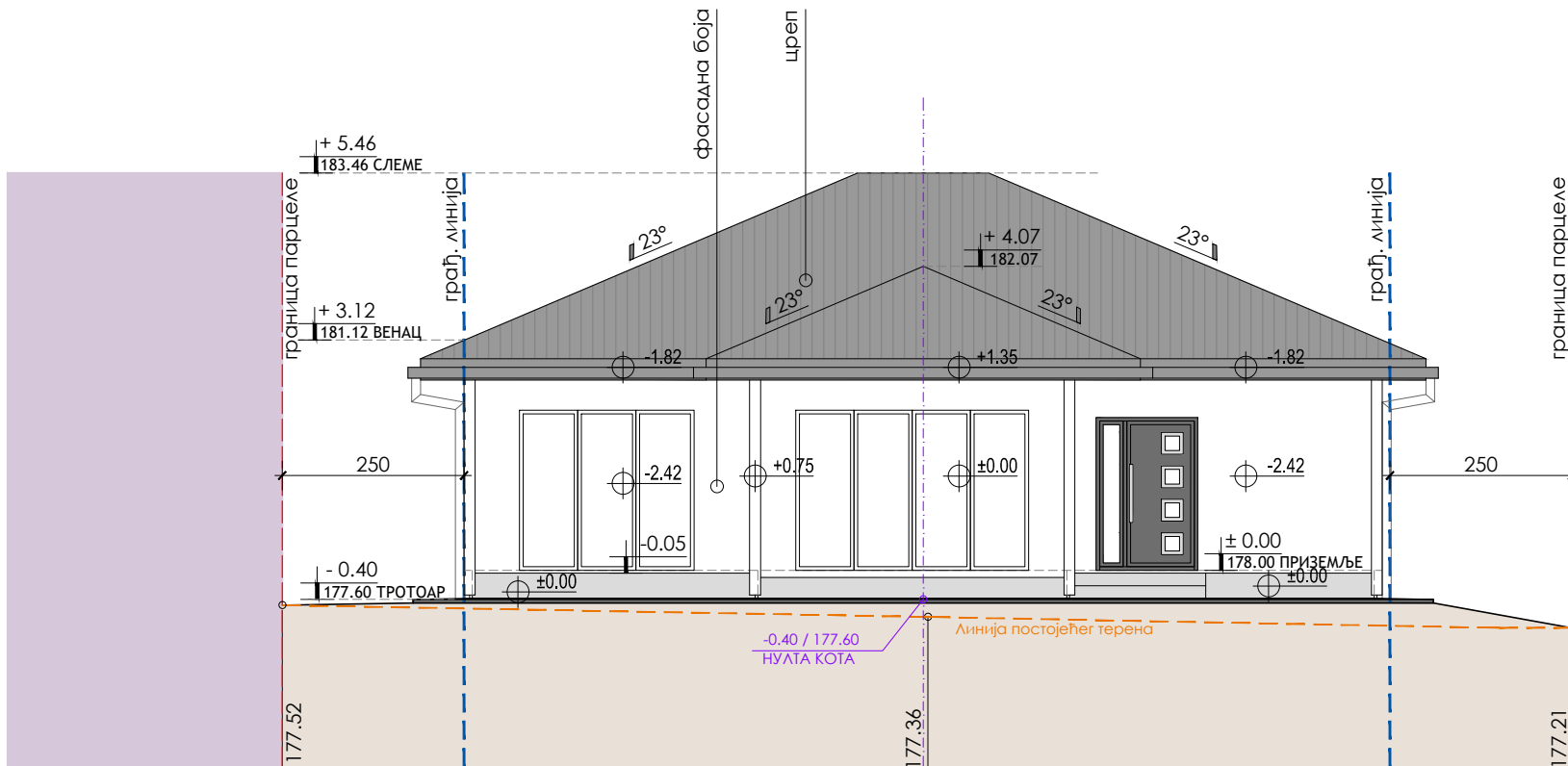
ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

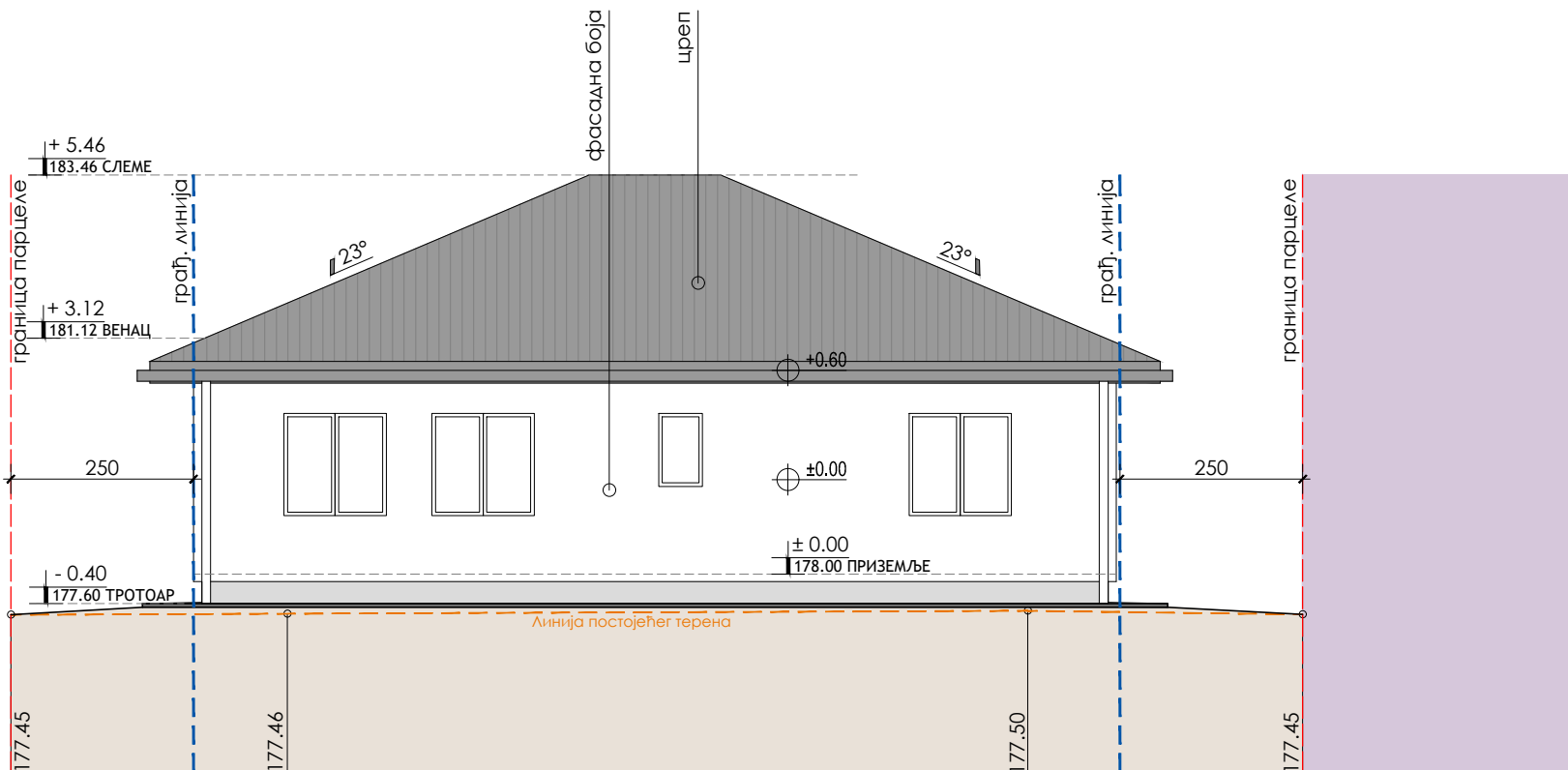
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУНЧАНИ БРЕГ, („Сл. Лист града Београда" бр. 39/11).
- ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) („Сл. Лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

КОТА ПРИЗЕМЉА ±0.00=178.00

Archipoint Studio Inženjering Владимир Савић ПР Томазеова 3, 11000 Београд, Србија, Т:+381 638031569 Email: archipointstudio@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: НАТАША ГВОЗДЕНОВИЋ БЕОГРАД	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.А.	ЛИЦЕНЦА БР. 210A0130719	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.А.	ЛИЦЕНЦА БР. 210A0130719		
ПОТПИС: Катарина Николић		К.П. 3466, К.О. Ресник	
ПРЕСЕК 1-1 И ПРЕСЕК 2-2		ДАТУМ АПРИЛ 2025.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
		ФАЗА ИДР - 1 пројекат архитектуре	БРОЈ ЦРТЕЖА 6



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

ЛЕГЕНДА

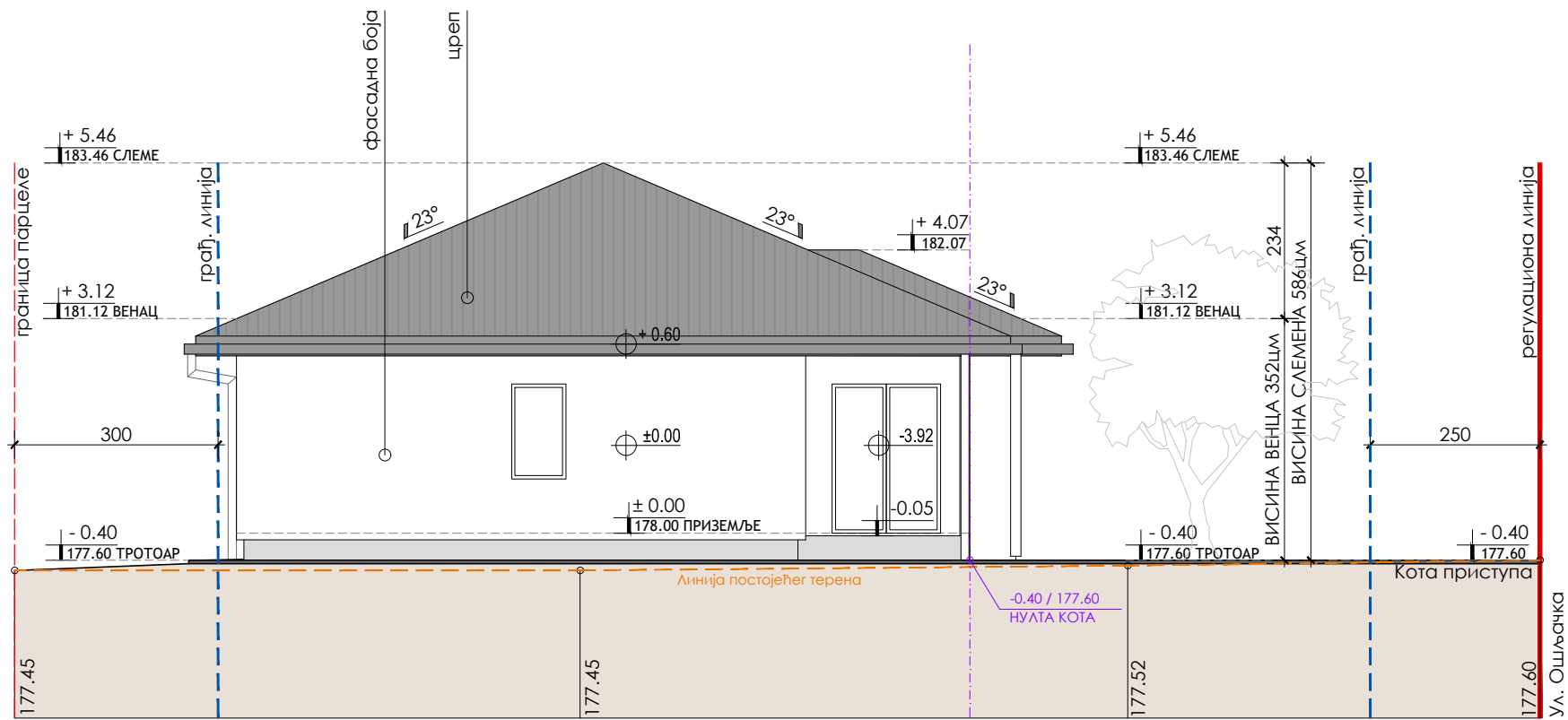
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА - ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ РАКОВИЦА - ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУНЧАНИ БРЕГ, („Сл. Лист града Београда" бр. 39/11).

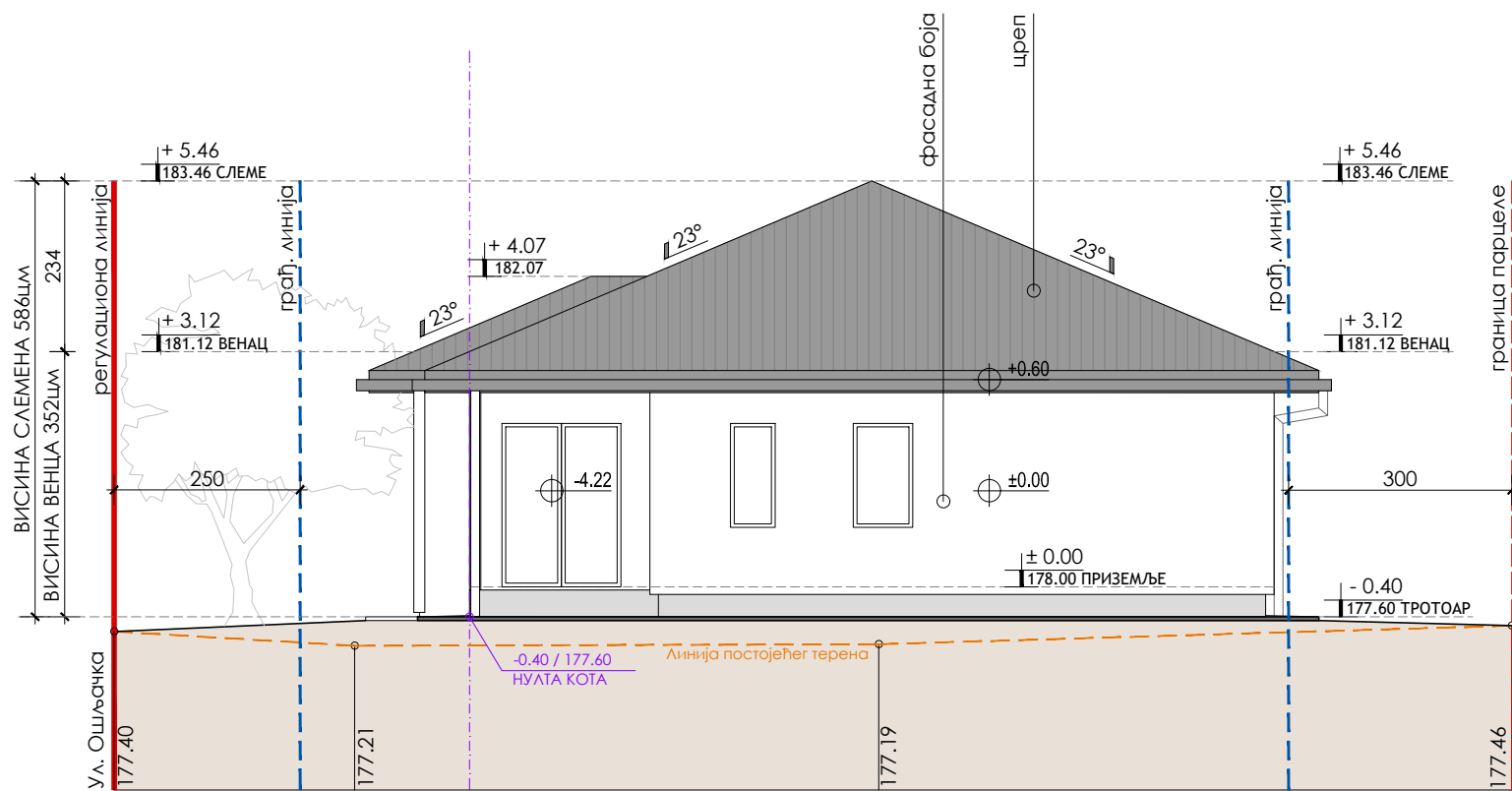
ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) („Сл. Лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

КОТА ПРИЗЕМЉА ±0.00=178.00

Archipoint Studio Inženjering Владимир Савић ПР Томазеова 3, 11000 Београд, Србија, Т:+381 638031569 Email: archipointstudio@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: НАТАША ГВОЗДЕНОВИЋ БЕОГРАД	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.	ЛИЦЕНЦА БР. 210A0130719	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.	ЛИЦЕНЦА БР. 210A0130719		
ПОТПИС: Катерина Николић		К.П. 3466, К.О. Ресник	
ЦРТЕЖ: ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА И СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА		ДАТУМ АПРИЛ 2025.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:100
		ФАЗА ИДР - 1 пројекат архитектуре	БРОЈ ЦРТЕЖА 7



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

КОТА ПРИЗЕМЉА $\pm 0.00 = 178.00$

Archipoint Studio Inženjering

Владимир Савић ПР
Томазеова 3, 11000 Београд,
Србија, Т: +381 638031569
Email: archipointstudio@gmail.com

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.

ЛИЦЕНЦА БР.
210A0130719
ЛИЦЕНЦА БР.
210A0130719

ПОТПИС:
Катарина Николић

ИНВЕСТИТОР:
НАТАША ГВОЗДЕНОВИЋ
БЕОГРАД

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

К.П. 3466, К.О. Ресник

ЦРТЕЖ:
ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА И
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

ДАТУМ
АПРИЛ 2025.
РАЗМЕРА
ЦРТЕЖА
1:100
БРОЈ
ЦРТЕЖА
8



КОТА ПРИЗЕМЉА $\pm 0.00 = 178.00$

Archipoint Studio Inženjering

Владимир Савић ПР
Томазеова 3, 11000 Београд,
Србија, Т: +381638031569
Email: archipointstudio@gmail.com

ИНВЕСТИТОР:
**НАТАША ГВОЗДЕНОВИЋ
БЕОГРАД**

главни пројектант:
КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.
лиценца бр.
210А0130719
одговорни пројектант:
КАТАРИНА НИКОЛИЋ Д.И.О.
лиценца бр.
210А0130719
ПОТПИС: *Катарина Николић*

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

К.П. 3466, К.О. Ресник

ЦРТЕЖ:

ЗД ИЗГЛЕДИ ОБЈЕКТА

ДАТУМ
АПРИЛ 2025.

РАЗМЕРА
ЦРТЕЖА
БРОЈ
ЦРТЕЖА

9

ИДР - 1 пројекат архитектуре

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ЧЕТВОРОСОБАН СТАН

НЕТО ЗАТВОРЕНЕ ПОВРШИНЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗНИ ХОЛ	P=3.92m ²
2	КУПАТИЛО 1	P=4.63m ²
3	ХОДНИК	P=12.76m ²
4	СПАВАЋА СОБА 1	P=11.40m ²
5	СПАВАЋА СОБА 2	P=11.40m ²
6	ОСТАВА	P=2.28m ²
7	КУПАТИЛО 2	P=5.83m ²
8	СПАВАЋА СОБА 3	P=11.40m ²
9	КУХИЊА + ТРПЕЗАРИЈА	P=18.24m ²
10	ДНЕВНА СОБА	P=18.50m ²
		P=100.36m ²

НЕТО ОТВОРЕНЕ ПОВРШИНЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
11	НАТКРИВЕНА ТЕРАСА	P=9.50m ²
12	ТРЕМ	P=10.22m ²
		P=19.72m ²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА: 120.08m²

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 120.08m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 136.55m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 120.08m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 136.55m²

Одговорни пројектант
Катарина Николић дипл.инг.арх.
Лиценца бр. 210A0130719

Г. УСЛОВИ, МИШЉЕЊА И САГЛАСНОСТИ

01. Услови ЈКП „БВК“ водовода бр. А-981/2024, од дана 03.01.2025.год.
02. Услови ЈКП „БВК“ канализације бр. Д-491/2024, од дана 13.12.2024.год.
03. Услови Електродистрибуција Србије бр. 80110, ДЗ, Е-8296-1/24,
од дана 03.03.2025.год.
04. Мишљење Секретаријата за саобраћај за к.п. 3466, бр. 344.6-97/2025,
од дана 08.07.2025. год.
05. Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 7376/2 од дана 19.05.2025. год.

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: 3.1.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-981/2024

Наташа Гвозденовић
Ратка Митровића бр.55а, Чукарица, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено објекта на катастарској парцели 3466 КО Ресник, у Београду.

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бројем А-981/2024 дана 9.12.2024. године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено објекта на катастарској парцели 3466 КО Ресник, у Београду**, 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:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система дистрибутивни цевовод пречника Ø110mm од полиетилена у Ошљачкој улици. Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од 177mm до 178mm припада II висинској зони београдског водоводног система., са пијезометарском котом 200mm.

Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а (којима располаже ЈКП „БВК“): у РГЗ-у није евидентиран цевовод ПЕØ110mm; најближа уцртана мрежа без података о пречнику и материјалу III висинске зоне, налази се Улици војводе Пламенца (према подацима из ГИС-а на истој локацији је цевовод ПЕØ160mm II висинске зоне бвс).

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планом генералн регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)
- ПГР за део територије општине Раковица Железовац - Сунчани брег, (Сл. лист града Београда бр. 39/11) којим Ошљачка улица нема разрађено хидротехничко решење. Улица војводе Пламенца припада Комплексу 1-II висинске зоне бвс (а уцртан постојећи цевовод III висинске зоне Ø160mm). Минимални пречник планиране дистрибутивне мреже је Ø150mm.



ПГР (Сл. лист града Београда бр. 39/11)

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Достављено из ИДР-а кроз захтев:

На предметној локацији планирана је изградња слободностојећег стамбеног објекта, спратности П. Планирани објекат има једну стамбену четворособну јединицу, бруто површине 139,90м².

Парцели се приступа са Ошљачке улице.

На парцели нема изгарђених објеката.

Нису достављени подаци о потребама за водом планираног стамбеног објекта. Приказан је положај прикључка и водомерног шахта.



УП ситуација



ДКП

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

За потребе изградње **стамбеног објекта** на кп 3466 КО Ресник, спратности П, можете предвидети прикључење са постојеће мреже ПЕØ110mm у Улици ошљачкој. Максимални пречник прикључка са ценовода Ø100mm је Ø80mm (са максималном димензијом водомера Ø50mm).

Урбанистичким пројектом синхрон планом инсталација, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 2960/1 КО Ресник, дефинисати начин и место прикључења објекта на планирану уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна а у зависности од санитарних потреба објекта и у складу са противпожарним прописима.

За водомерни шахт потребних димензија са водомером до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње.

Услови се издају на основу захтева, инвеститора Наташе Гвозденовић, Ратка Митровића бр.55а, Чукарица, Београд и приложене ситуације из ИДР-а. Уз Захтев **није достављена** Информација о локацији

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).

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКПБВК: www.bvk.rs

обрађивач :

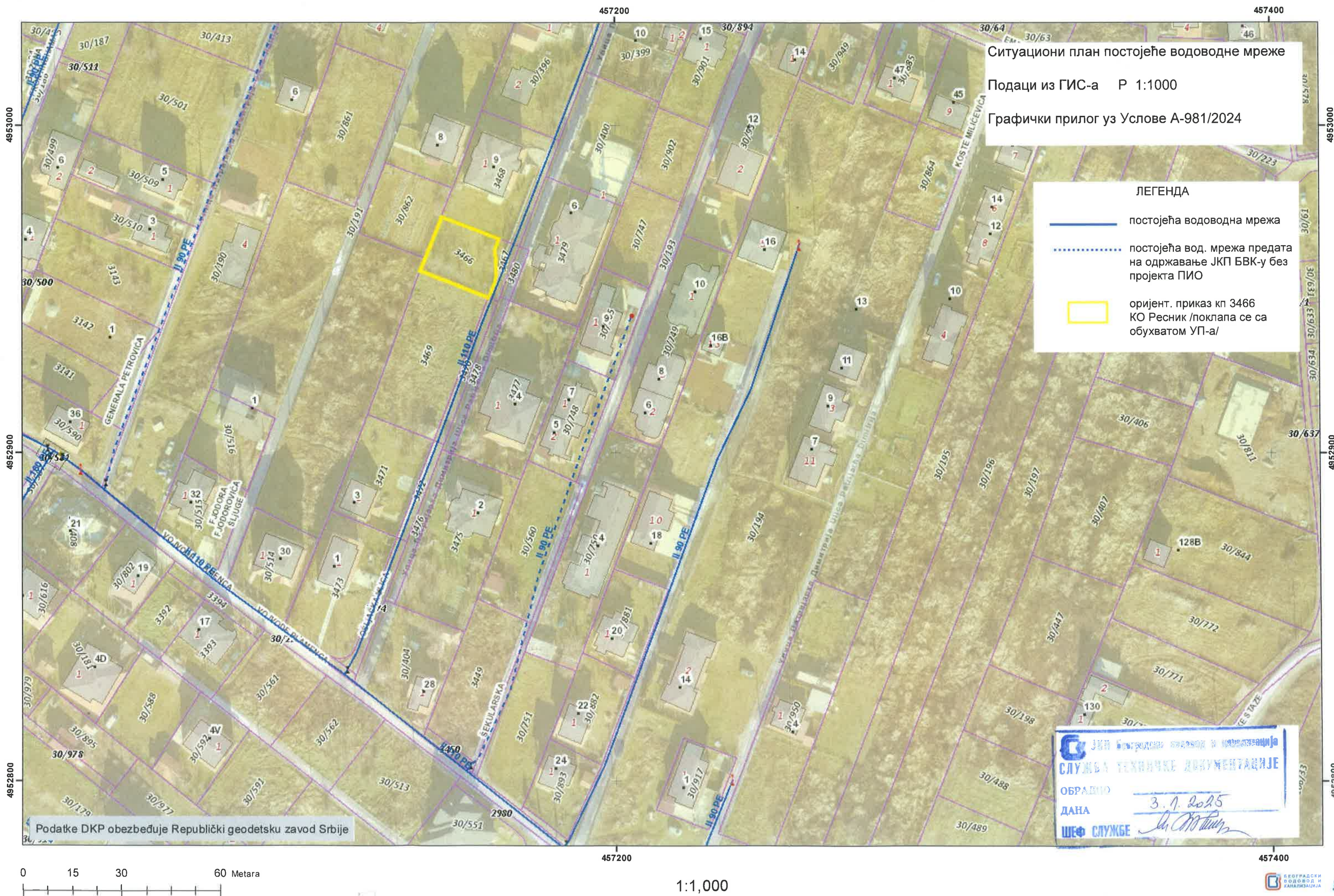
Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 13.12.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Бр. Д-491/2024

Наташа Гвозденовић
Ратка Митровића бр.55а, Чукарица, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено објекта на катастарској парцели 3466 КО Ресник, у Београду.

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“, Служби техничке документације под бр. Д-491/2024 од 09.12.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено објекта на катастарској парцели 3466 КО Ресник, у Београду**, 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, 51/2021 и 62/23) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 121/2021), обавештавамо Вас следеће:

Постојеће стање

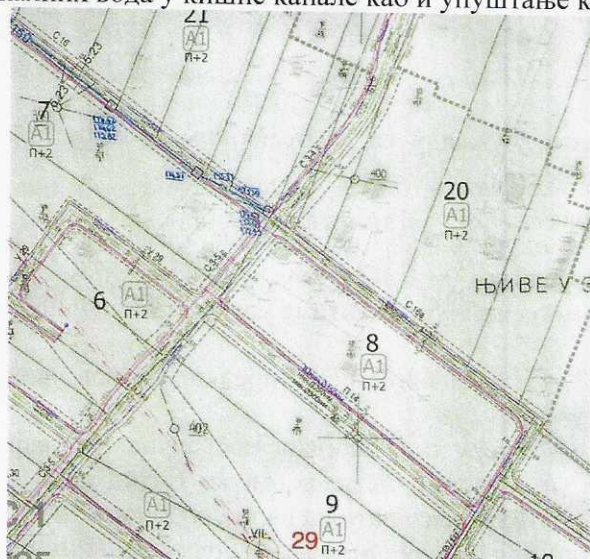
Предметна локација припада подручју Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони систем канализације. Према подацима из ГИС-а, у зони предметне к.п. 3466 КО Ресник, уцртан је фекални канал ФПВЦØ250mm.

Према ЈКП“БВК“ подацима ГИС-а и РГЗ-а се разликују (није уцртана фекална канализација у Ошљачкој улици).

Планска документација

Предметна парцела обухваћена је:

- Планом генералн регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX (“Сл.лист града Београда” бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)
- ПГР за део територије општине Раковица Железовац - Сунчани брег, (Сл. лист града Београда бр. 39/11) којим је планиран минимални пречник кишне канализације Ø300mm а фекалне Ø250mm. Није допуштено упуштање фекалних вода у кишне канале као и упуштање кишних вода у фекалне канале.



ПГР (Сл. лист града Београда бр. 39/11)

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

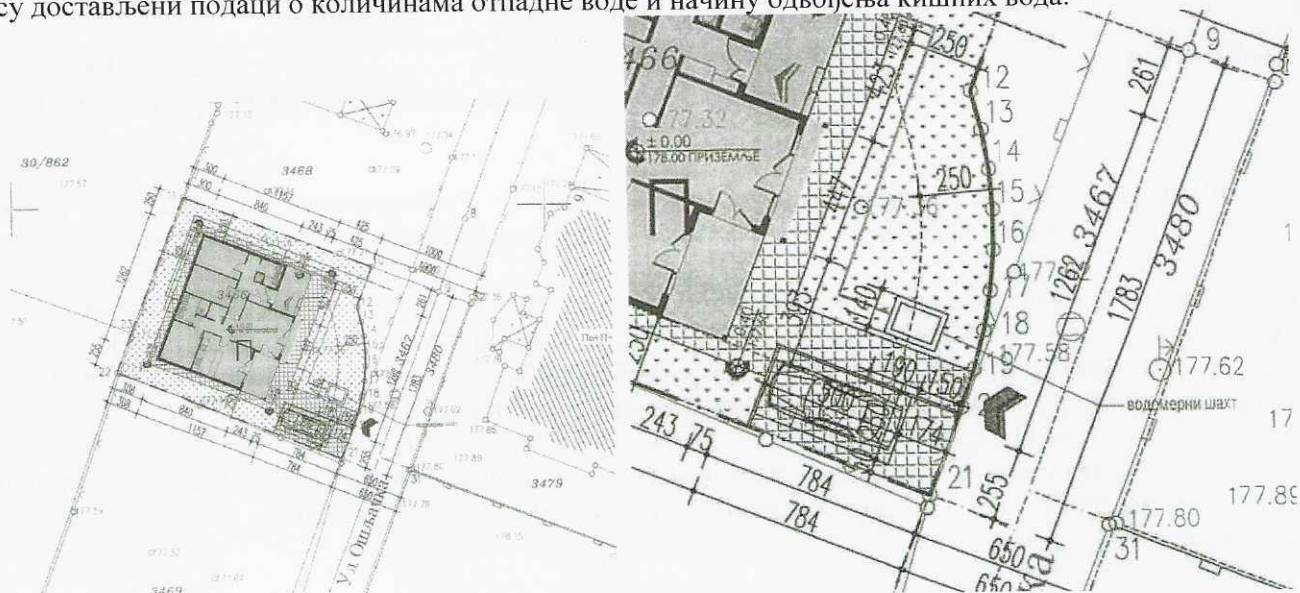
Подаци из идејног решења УП

На предметној локацији планирана је изградња слободностојећег стамбеног објекта, спратности П. Планирани објекат има једну стамбену четворособну јединицу, бруто површине 139,90м².

Парцели се приступа са Ошљачке улице.

На парцели нема изгарђених објеката.

Нису достављени подаци о количинама отпадне воде и начину одвођења кишних вода.



УП ситуација



ДКП

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

Кроз урбанистички пројекат синхрон планом инсталација, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.

Урбанистичким пројектом, за нов стамбено објекат предвидети нов прикључак на постојећи фекални канал ФПВЦØ250mm у Ошљачкој улици.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са капацитетом уличне канализације с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm, максимални пречник прикључка је Ø200mm, вишак воде ретензирати на парцели објекта

Предвидети прикључење на постојећи улични силаз у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету (на 20-30cm од коте дна канала).

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Гранични ревизиони силаз (ГРС) пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије и у њима предвидети каскадирање (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm).
За ГРС, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. Прикључке од ревизионих силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију.

Разграничити градску канализацију од интерне канализације у комплексу, кроз обезбеђен приступ будућим канализационим прикључцима, граничним ревизионим силазима у парцели у циљу несметаног одржавања. Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

Прикључење дренажних вода од објекта, уколико се предвиђају, пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.

По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

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

Из подземних етажа, уколико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење отпадних вода, вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси Инвеститор.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, шахт поклопци ГРС, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на основу захтева, инвеститора Наташе Гвозденовић, Ратка Митровића бр.55а, Чукарица, Београд и приложене ситуације из ИДР-а.

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 уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

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

обрадила :

Ана Црногорац, маст.инж.грађ.

**РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06



1:1.000

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetsku zavod Srbije



Delovodni broj:

CEOP br:

Broj: 81110 , DZ , E-8296-1 / 24

Datum: 03.03.2025

GVOZDENOVIĆ NATAŠA

ŽARKOVO. RATKA MITROVIĆA 55

Uslovi za projektovanje i priključenje

(član 85 i 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020)

U vezi Vašeg zahteva br.

, naš br. 81110 , DZ , E-8296-1 / 24 od 23.01.2025

za izdavanje Uslova za projektovanje i priključenje u postupku izdavanja lokacijskih uslova, kojim je traženo

IZRADA USLOVA ZA URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA.

investitora GVOZDENOVIĆ NATAŠA

sa adrese RATKA MITROVIĆA 55 11032 BEOGRAD-ČUKARICA 173768

obaveštavamo Vas da je objekat

na adresi , KO-Resnik kp-3466

moguće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd pod sledećim uslovima:

1. ENERGETSKI PODACI O OBJEKTU:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta:

25,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta:

17,25 kW

1.3. Faktor snage ($\cos\phi$) ne sme biti ispod:

0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Broj jedinica	Merni uređaj	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	1	trofazno (5-60 A)	25	17,25	25

Način grejanja objekta: ELEKTRIČNI KOTAO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioća biće na strani napona kV.

NA STUBU NN EL. MREŽE, NA ADRESI (Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR. V-2320, PATRIJARHA DIMITRIJA br.102)

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi/rekonstruisati priključak

PROVODNIKOM X 00 - A 4 X 16, OD STUBA N.N. EL. MREŽE ISPRED OBJEKTA, NEPREKINUTO DO IZMEŠTENOG MERNOG ORMANA SA EL. BROJLOM KOJI TREBA POSTAVITI NA POMENUTI STUB N.N.EL.MREŽE.

2.3. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

2.3.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 1 kV.

U izmestenom mernom ormanu (IMO) na granici poseda ili javnoj površini na sledeći način:

TROFAZNIM EL. BROJLOM 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, TIPA (U I L C).

MERNI UREĐAJ MORA BITI KOMPLETNOSTI PRIPREMLJEN ZA SISTEM DALJINSKOG OČITAVANJA I UPRAVLJANJA U SKLADU SA DOKUMENTOM "FUNKCIONALNI ZAHTEVI I TEHNIČKE KARAKTERISTIKE

BROJILA ELEKTRIČNE ENERGIJE I KOMUNIKACIONIH UREĐAJA" VAŽEĆA VERZIJA.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 07.02.2019. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

- 2.3.2. Mesto merenja locirati u skladu sa Internim standardima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije TP13-a
Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd.
- 2.4. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:
Postaviti temeljne uzemljivace kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju elektricnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju. Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od elektricnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd.
- 2.5. Snaga kratkog spoja iznosi $Sk = 250 \text{ MVA}$, računata na 10 kV sabirnicama u napojnoj transformatorskoj stanici.

3. TROŠKOVI PRIKLJUČENJA:

- 3.1. Visina troškova priključenja (tip priključka - T1B) Investitora, uključujući merno mesto, obračunata na dan 03.03.2025 , po Cenovniku koji se primenjuje od 23.05.2016.god. i koji je urađen u svemu prema Zakonu o energetici i Metodologiji o kriterijumima i načinu određivanja troškova priključenja na sistem za prenos i distribuciju električne energije, iznosi 101.987,08 dinara.

Navedeni troškovi obuhvataju:

- troškove priključka	77.872,44 din.
- deo troškova sistema nastalih zbog priključenja objekta	24.114,64 din.
Ukupno:	101.987,08 din.

Troškove definisane ovom tačkom uvećane za iznos PDV-a snosi Investitor.

- 3.2. Investitor se obavezuje da iznos troškova iz tačke 3.1. prema Obaveštenju o načinima izmirenja troškova priključka, koje mu je uručeno uz Uslove za projektovanje i priključenje, uplati u celosti na tekući račun Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, broj 160-705-95 koji se vodi kod BANCA INTESA ili na blagajni Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Beograd, Gospodar Jevremova 26-28, u roku od 15 dana od dana donošenja građevinske dozvole za izgradnju objekta. Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd će Investitoru izdati Potvrdu o izvršenoj uplati troškova priključka, koja će biti sastavni deo ovih Uslova za projektovanje i priključenje.
- 3.3. Konačni obračun troškova za priključenje na elektrodistributivni sistem biće utvrđen Rešenjem (odobrenjem za priključenje) objekta.
Troškove definisane prethodnom tačkom, uvećane za iznos PDV, snosi podnosilac zahteva.

4. OSTALI USLOVI:

- 4.1. Ovi Uslovi za projektovanje i priključenje važe godinu dana od dana izdavanja ukoliko se u tom periodu ne ishodeju lokacijski uslovi. U suprotnom, važe za vreme važenja lokacijskih uslova, odnosno do isteka važenja građevinske dozvole.
- 4.2. Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd će pristupiti pripremnim radovima za priključenje objekta nakon uplate troškova iz tačke 3.1.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

Prilog:

- obaveštenje o načinu izmirenja troškova obrade zahteva
- obaveštenje o načinu izmirenja troškova priključenja

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd



Zoran Timotijević, dipl. men.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–97/2025
08.07.2025. године



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

**Наташа Гвозденовић
Ратка Митровића бр. 55а
11000 Београд**

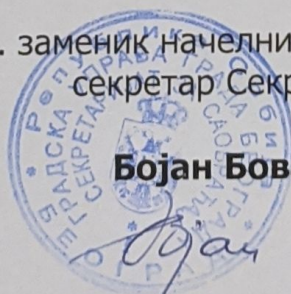
У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 3466 КО РЕСНИК, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Урбанистички пројекат) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Урбанистичког пројекта бр. 04: „Регулационо – нивелациони план са основом приземља“ и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

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



Бојан Бован, дипл.правник

ТЕХНИЧКИ ОПИС СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Опис локације

Катастарска парцела број 3466 се налази у општини Раковица, КО Ресник.

Пешачки и колски приступ су предвиђени преко парцеле приступног пута ширине 6,5м (ул. Ошљачка) који излази на јавну саобраћајницу С-16а – улицу Војводе Пламенца.

Ширина фронта парцеле износи око 18,6м.

Терен на парцели је раван са претежном котом око 177,50 мнв.

На парцели нема изграђених објеката.

Намена планираног објекта и функционална организација

Предвиђа се изградња стамбеног објекта спратности П за потребе породичног становања са једном стамбеном јединицом.

Стамбена јединица је пројектована као четворособан стан са следећим просторијама:

трем, улазни хол, ходник, три спаваће собе, два купатила, остава, кухиња са трпезаријом, дневна соба и тераса.

Чиста (светла) висина у стану износи 2.60м.

Све просторије у објекту су природно вентилиране.

Регулација и нивелација

Објекат је слободностојећи на парцели, позициониран у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама у складу са условима из плана. Удаљење грађевинске од регулационе линије је 2,5м.

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1.5м. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2.5м.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25м.

Објекат је од регулационе линије удаљен 4.25м – 7.835м, од бочне границе парцеле на северној страни 2.5-2.61м, од бочне границе на јужној страни 2.55м, а од задње границе парцеле 3м ($H/2=2.93\text{м}$).

Објекат је спратности П.

Кота приступне саобраћајнице: -0.40 (177.60)

Кота приступног тротоара : -0.40 (177.60)

Кота приземља : $\pm 0,00$ (178.00)

Висина приземља од коте приступне саобраћајнице: 0.4м.

Нулта кота: -0.40 (177.60)

Висина венца од нулте коте: 3.52 (181.12)

Висина слемена од нулте коте: 5.86 (183.46)

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама околног терена.

Конструкција

Пројектован је монтажни објекат. Конструкција објекта је дрвена скелетна, носећи елементи су дрвени стубови и греде.

Објекат ће се фундирати на армиранобетонским темељним тракама.

Плоча на тлу је армиранобетонска, а међуспратна конструкција је дрвена.

Кровна конструкција је дрвена решеткаста конструкција.

Спољна обрада

Фасадни зидови су монтажни панели дебљине 23,5цм са декоративним малтером у белој боји као завршном облогом. Кров је четвороводан, нагиба 23°, покривен црепом. Олуци су од пластифицираног поцинкованог лима.

Прозори и врата су од ПВЦ профила са ролетном.

Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови су монтажни зидови од гипскартонских плоча укупне дебљине 12,5цм. Зидови се глетују и боје полудисперзивном бојом, изузев у купатилима, кухињи и остави где се облажу керамичким плочицама на лепку.

Подови се облажу керамичким плочицама или паркетом у зависности од намене просторије. Унутрашња столарија је дрвена.

Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Парцела има индиректан излаз на јавну површину преко приступног пута који излази на јавну саобраћајницу С-16а – улицу Војводе Пламенца. Приступни пут је ширине 6,5м са окретницом на крају и радијусом у окретници Р17.2м и радијусом Р5.0 на укључењу са саобраћајницом војводе Пламенца.

Колски приступ парцели је са приступног пута.

Потребан број паркинг места је дефинисан по следећем нормативу:

Намена	Норматив	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
стамбени објекат	1,1ПМ/1 стан	1ПМ	1 ПМ
		Укупно потребно 1ПМ	УКУПНО ПРОЈЕКТОВАНО 1ПМ

Укупно је предвиђено 1 паркинг место за путничко возило за 1 стамбени јединицу. Димензије паркинг места су 2.5/5м за један аутомобил. Уз пешачку стазу је предвиђен простор за паркирање 4 бицикла.

Зелене и слободне површине

На предметној парцели се предвиђа 40.4% (150.18м²) зелених површина у виду травњака, ниског и високог зеленила, по жељи инвеститора. Око објекта је предвиђен заштитни тротоар у ширини 0.7м.



Инсталације

У објекту су предвиђене хидротехничке инсталације (водовод и канализација) и електроенергетске инсталације.

За загревање објекта предвиђена су грејна тела на електричну енергију (инвертер клима уређаји).

Одговорни урбаниста

Катарина Мацановић д.и.а.



Одговорни пројектант
идејног решења

Катарина Николић д.и.а.



ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|---|
|  | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
|  | ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛЕ |
|  | ГРАНИЦА ПРИСТУПНОГ ПУТА |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА |
|  | ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПГР-а |
|  | СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА |
|  | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ |
|  | ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ |
|  | СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖ
ПГР ЗА ДЕО ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИ
ЈЕЛЕЗОВАЦ - СУНЧАНИ БРЕГ,
(„Сл. Лист града Београда“ бр. 39/1 |
|  | КОЛСКИ ПРИСТУП |
|  | ПЕШАЧКИ ПРИСТУП |

КОТА СТАНОВАЊА $\pm 0.00 = 178.0\text{мнв}$
ПРИСТУПНА КОТА - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП $-0.40 = 177.6\text{мнв}$

ПАРАМЕТР	План генерального регламента градостроительного подзона с односторонней ориентацией на юг	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
площадь участка	2500 м², фронт 120 м	3720 м², фронт 180 м
общая площадь застройки	Парковка 5000 м²	Парковка 5000 м² (100%)
общая площадь застройки	Макс. 60%	30% (общая площадь 13850 м²)
высота	9.0 м	Ограничение 3.50 м
глубина	12.5 м	Ограничение 5.00 м
площадь участка	макс. 0.1 = 1000 м²	0
площадь участка	макс. 0.1 = 1000 м²	макс. 0.1 = 1000 м²
площадь участка	макс. 0.1 = 1000 м²	макс. 0.1 = 1000 м²

свог градевила	мин. 1,50 mа од највише које присутује саобраћајница, односно муња које	+0,40m (178,00m)
усправ на саобраћајне и запуне површине	мин. 80%	83,7%
усправ за запуне површине у древноме контексту са тлоу	мин. 40%	40,4 %
реолне паркење	1,75m / 1.0m	1,75m
	позадино 1,1 x 1,1m	Препоручано 95m
	мин. 1,1m одбој за отворене површине, простора на бочном фазисима, од бочних градевила парцеле	Препоручано су отворе
распојене од бочних градевила парцеле	мин 2,5m са отворене површине, простора до бочних градевила парцеле	Оставено 2,5m

издвојених од изворне границе парцеле	Цела површина објекта укупно је дубина 14 метара дубина али не више од 25и	Остаци који су 3,0 м х 3,075 м на 107, 30/08 и 30/01
издвојених од изворне границе објекта	1/5 површине објекта укупно је дубина парцеле мање од 25и	на 107, 30/08 дубина је 14, 00м
укупна ВРП постојећих објекта на парцели	1/5 површине објекта укупно је дубина парцеле мање од 25и	Нова површина објекта на парцели
ВРП новог објекта	-	136,53 м ²
ВРП издвојених	-	136,55 м ²
НП новог објекта	-	120,68 м ²

ProArt Enterijer д.о.о. БЕОГРАД

Одговорни урбаниста
Катарина Мацановић, д.и.а.

Инвеститор	врста техничке док.	
Наташа Ђвозденовић, Ратка Митровића 55а, Београд – Чукарица	УРБ. ПРОЈЕКАТ	
Пројекат	регистарски бр.	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	УП-01/25	
Локација	датум	
КП 3466 КО РЕСНИК	Април 2025.	
Садржај листа	размера	бр. листа
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	Р 1:250	04



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

ГВОЗДЕНОВИЋ НАТАША
11000 Београд - Чукарица
ул. Ратка Митровића бр.55а

наш знак: 7376/1
датум: 19.03.2025 год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу стамбеног објекта на **КП 3466 КО Ресник**, у Ошљачкој улици, обавештавамо вас да је, за одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта, неопходно набавити **једну ПВЦ-канту** запремине 240 литара, по узору на заступљену технологију у непосредном окружењу.

За смештај канте мора се обезбедити простор у дворишном делу парцеле, одакле ће, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, бити изгурана на слободну површину испред објекта, уз приступну саобраћајницу, и, после обављеног пражњења, враћена на почетну позицију.

Канта за поменуто индивидуално домаћинство преузима се на погону „Раковица“ (ул. Борска бр.9а) после извршене пријаве предметног објекта у Служби за контролу и обухват површина ЈКП „Градска чистоћа“ и треба је обележити ознаком припадности предметном објекту.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општинских послова

Милан Бањан



Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији IX-09 бр. 350.1-6336/2024, од дана 05.11.2024. год.
2. Катастарско-топографски план бр. 952-232-42594/2024, од дана 22.04.2025. год.
3. Копија катастарског плана бр. 952-232-15006/2025, од дана 24.04.2025. год.
4. Копија катастарског плана водова бр. 956-301-9777/2025, од дана 05.05.2025. год.

Информација о локацији, IX-09 бр.350.1-6336/2024 од дана 05.11.2024.године

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информације о локацији
IX-09 број 350.1-6336/2024
Београд, 05.11.2024. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

Гвозденовић Наташа
13.11. 2024.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Наташа Гвозденовић, ул. Ратка Митровића бр.55а, Београд;
ПОВОД ЗАХТЕВА: Изградња објекта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу 3466 К.О. Ресник	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX, („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22. 45/23, 66/23 и 91/23).
НАМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ	Катастарска парцела 3466 К.О. Ресник, према наведеном Плану генералне регулације налази се у зони породичног становања - санација неплански формираних блокова 15.С4.1. Спровођење непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА - САНАЦИЈА НЕПЛАНСКИ ФОРМИРАНИХ БЛОКОВА 15.С4.1	
Основна намена површина	Породично становање на појединачним парцелама са максимално четири стана у објекту
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.
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката. У оквиру сваке грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.
Услови за формирање грађевинске	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, односно постојеће

парцеле	парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m², не представљају парцеле на којима је могућа изградња. Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 250m². Изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 5.0m (уколико је слеп са окретницом). Уколико је приступни пут дужине до 25.0m, његова ширина може бити 3.5m (без окретнице).
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи Грађевинска линија објекта је 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.
Растојање од бочне границе парцеле	Слободностојећи објекти: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1.5 m. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2.5 m.
Растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: цела висина објекта уколико је дубина парцеле једнака или већа од 25m; 1/2 висине објекта уколико је дубина парцеле мања од 25m; изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 15m, али само са отворима помоћних просторија.
Растојање помоћних објеката од граница парцеле	Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, оставе и сл. се постављају према правилима за стамбене објекте. Помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом).
Међусобно растојање објеката у оквиру парцеле	Минимално међусобно растојање стамбених и пословних објеката, без обзира на врсту отвора, је цела висина вишег објекта, а од помоћних објеката 1/2 висине вишег објекта.
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 40%.
Висина објекта	Максимална висина венца објекта је 9.0m, а висина слемена 12.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк/Пс. Максимална висина венца помоћних објеката је 4.0m, а слемена максимално 6.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П.
Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за	Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру

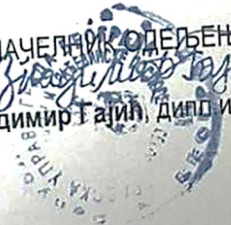
интервенције на постојећим објектима	дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима. Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
Услови за слободне и зелене површине	Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%.
Решење паркирање	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: становане: 1.1 ПМ по стану; комерцијални садржаји: 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора; 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта; 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије; 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
Архитектонско обликовање	Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољена је изградња вишеводног крова. Висина наизглед поткровне етаже износи максимално 1.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као мансардни кров уписан у полукруг, с тим да максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. Прозорски отвори у покровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори, с тим да облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
Услови за оградњавање парцеле	Грађевинске парцеле могу се оградњивати зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
Инжењерскогеолошк и услови	За сваки планирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања. доградња постојећих објеката је могућа ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (подбетонирање, мега-шиповима) надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је

	исти финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима, као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања
ОСНОВНИ ОСНОВ	Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20). Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).
УМЕРНИЦЕ	Разраду предметне локације урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију. Након потврде урбанистичког пројекта, за изградњу објекта, потребно је у складу са Планом и чл. 53а. Закона о планирању и изградњи, овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију. За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом. Напомена: Према Закону о планирању и изградњи и подзаконским актима, Правилницима, Информација о локацији није основ за издавање Локацијских услова, Грађевинске дозволе, Потврде Пројекта парцелације, Потврде Урбанистичког пројекта, и за израду пројектне документације. Наведени акти и документација се издају, односно израђују на основу Закона о планирању и изградњи, подзаконских аката, Правилника и важећег Урбанистичког плана за предметну локацију.

Обрадио:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.

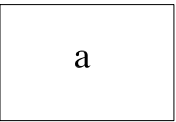


НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Владимир Гајић
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.





РАЗМЕРА 1:500



Подаци о снимању
а) Прецизна тахиметрија
22.4.2025.год.



израдио:
"FRENDs" d.o.o.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Раковица

Београд

Број: 953-232-15006/2025

КО: Ресник

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3466

Размера штампе:

1:250



Датум и време издавања:

24.04.2025 године у 08:34

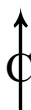
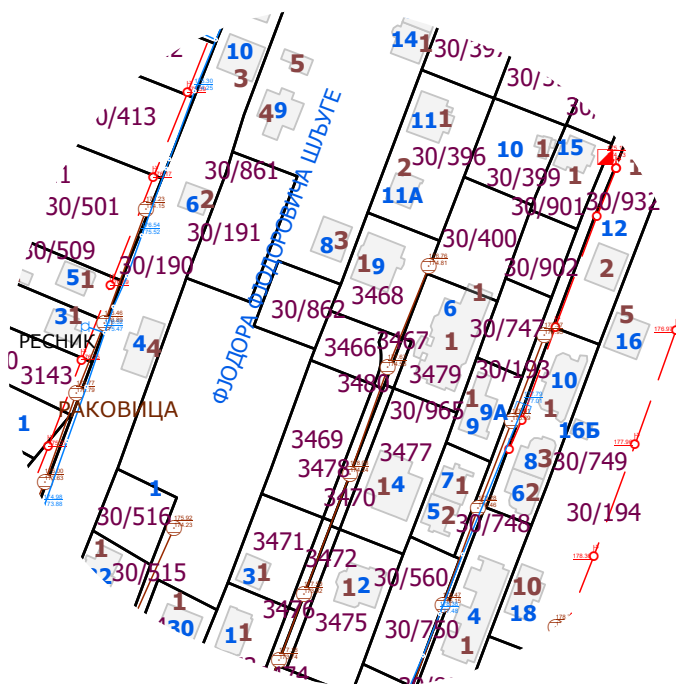
Овлашћено лице:

М.П. _____



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:2500



Овлашћено лице